

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH GIA LAI**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số 17/2019/DS-PT

Ngày 8-5-2019

“V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng, tranh chấp hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH GIA LAI

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phan Tiến Dũng

Các Thẩm phán: Ông Giáp Bá Dự

Ông Đỗ Văn Hiên

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Thành Long - Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Gia Lai tham gia phiên tòa: Ông Đoàn Thanh Lương - Kiểm sát viên.

Ngày 8 tháng 5 năm 2019, tại Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 47/2018/TLPT-DS ngày 27 tháng 9 năm 2018 về tranh chấp hợp đồng tín dụng, tranh chấp hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất;

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2018/DS-ST ngày 14 tháng 8 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện CP, tỉnh Gia Lai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 33/2019/QĐ-PT ngày 4 tháng 4 năm 2019, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần CT Việt Nam; trụ sở đóng tại số 108 đường Trần Hưng Đạo, Thành phố Hà Nội; do ông Lê Đức Th, Chủ tịch Hội đồng quản trị, làm đại diện theo pháp luật.

Người đại diện ủy quyền của nguyên đơn: Ông Hoàng Anh Q, Phó Giám đốc Ngân hàng Thương mại cổ phần CT Việt Nam - Chi nhánh tỉnh Gia Lai (*văn bản ủy quyền ngày 16-11-2018*).

Ông Hoàng Anh Q có mặt.

Bị đơn: Ông Trần Văn H; địa chỉ: Thôn 1, xã IP, huyện CP, tỉnh Gia Lai. Có mặt.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

- Bà Nguyễn Thị T.

- Anh Trần Văn T.

- Chị Trần Thị Mỹ S.

- Anh Trần Văn P.

- Chị Trần Thị D (*tên gọi khác là Trần Thị C*).
- Chị Trần Thị P (*tên khác là Trần Thị Mỹ H*).
- Chị Trần Thị K.

Cùng cư trú tại Thôn 1, xã IP, huyện CP, tỉnh Gia Lai.

Bà Nguyễn Thị T, anh Trần Văn T, chị Trần Thị Mỹ S, anh Trần Văn P, chị Trần Thị P (*chị Trần Thị Mỹ H*) có mặt.

Chị Trần Thị D (*chị Trần Thị C*) và chị Trần Thị K vắng mặt.

- Văn phòng Công chứng CP (*nay là Văn Phòng Công chứng BLD*); địa chỉ: Đường Nguyễn Văn Trỗi, thị trấn CP, huyện CP, tỉnh Gia Lai; do ông Bùi Lê D, Trưởng văn phòng, làm đại diện theo pháp luật. Ông Bùi Lê D có mặt.

Người kháng cáo: Nguyên đơn là Ngân hàng Thương mại cổ phần CT Việt Nam và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là Văn phòng Công chứng CP (*nay là Văn Phòng Công chứng BLD*).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Bản án sơ thẩm số 09/2018/DS-ST ngày 14 tháng 8 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện CP thì nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Nguyên đơn và người đại diện của nguyên đơn (Ngân hàng Thương mại cổ phần CT Việt Nam, sau đây viết tắt là Ngân hàng) trình bày:

Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông Trần Văn H trả nợ gốc và nợ lãi tại Hợp đồng tín dụng số 505/2016-HĐTD/NHCTT500 ngày 21-3-2016.

Ngày 21-3-2016, ông H vay Ngân hàng 4.000.000.000 đồng để kinh doanh hàng nông sản với thời hạn là 6 tháng, kể từ ngày 21-3-2016 và với lãi suất là 9,8%/năm, trong đó lãi cho vay ưu đãi là 7%/năm, thời hạn điều chỉnh lãi suất một tháng. Đến hạn, ông H không trả nợ. Vì vậy, Ngân hàng yêu cầu Tòa án buộc ông H và vợ là bà Nguyễn Thị T phải trả nợ gốc và nợ lãi tính từ ngày 12-9-2016 đến ngày 13-8-2018 tổng cộng là 5.074.750.000 đồng, trong đó có 4.000.000.000 đồng nợ gốc và 1.074.750.000 đồng nợ lãi (*718.833.333 đồng lãi trong hạn và 355.916.667 đồng nợ lãi quá hạn*).

Ngân hàng cũng yêu cầu ông H, bà T phải trả tiền lãi phát sinh cho đến khi trả nợ xong.

Nếu ông H, bà T không trả được nợ thì đề nghị Tòa án xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 505/HĐTC ngày 21-3-2016 là quyền sử dụng 400 m² đất tại xã Ia Lâu, huyện CP thuộc thửa đất số 25, tờ bản đồ số QH xã Ia Lâu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng số AL 690743 do Ủy ban nhân dân huyện CP cấp ngày 8-1-2008 và quyền sử dụng 59.476 m² đất tại xã IP, huyện CP, thuộc các thửa số 112, 27, 24, 23, 19, 14, 13, 10, 9, 11, 22, 01; tờ bản đồ số 12 và 09 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng số T 036017 do Ủy ban nhân dân huyện CP cấp ngày 10-1-2001 cho hộ ông Trần Văn H để Ngân hàng thu hồi nợ.

Mặc dù Giấy chứng nhận quyền sử dụng số T 036017 cấp cho hộ gia đình, nhưng nguồn gốc tài sản trên là do ông H và bà T nhận chuyển nhượng từ người khác, các thành viên trong gia đình không có công sức đóng góp để tạo lập nên; trong hồ sơ kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chỉ có tên ông H và bà T, mà không có tên thành viên nào khác. Do vậy, đề nghị Tòa án không chấp

nhận yêu cầu của những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập, công nhận toàn bộ tài sản trong hợp đồng thế chấp số 505/HĐTC ngày 21-3-2016 nêu trên là hợp pháp.

Bị đơn là ông Trần Văn H trình bày:

Ông và vợ là bà Nguyễn Thị T phải trả cho Ngân hàng sơ nợ gốc, nợ lãi trong hạn, nợ lãi quá hạn tại Hợp đồng tín dụng số 505/2016-HĐTD/NHCTT500 ngày 21-3-2016 như đại diện của Ngân hàng đã trình bày. Do chưa có tiền, nên ông đề nghị Ngân hàng cho vợ chồng ông trả nợ dần.

Vợ chồng ông có thể chấp các tài sản như đại diện Ngân hàng đã trình bày, ý kiến của ông như sau:

Quyền sử dụng thửa đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng số AL 690743 do Ủy ban nhân dân huyện CP cấp ngày 8-1-2008 là tài sản của vợ chồng ông, không liên quan đến các thành viên trong gia đình, nên ông nhất trí giao cho Ngân hàng xử lý để thu hồi nợ.

Đối với quyền sử dụng các thửa đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng số T 036017 do Ủy ban nhân dân huyện CP cấp ngày 10-1-2001 có nguồn gốc là từ những năm 1990, khi gia đình ông từ quê lên xã IP lập nghiệp rồi mua và đổi bỏ cho người đồng bào ở địa phương; sau đó, gia đình ông phát hoang, khai phá thêm mới có diện tích lớn và liền thửa với nhau như bây giờ. Năm 2000, khi nhà nước có chủ trương cấp giấy chứng nhận, ông đại diện cho gia đình kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho gia đình do ông đứng tên chủ hộ. Đơn kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do cán bộ địa chính hướng dẫn ông ghi, họ hướng dẫn thế nào thì ông viết như vậy. Từ khi có đất, các thành viên trong gia đình ông đều coi đó là tài sản chung, cùng nhau canh tác làm hoa màu hàng năm, sau đó đầu tư vào trồng cây cà phê và hồ tiêu cho đến nay. Thực tế, hiện nay vợ chồng ông và các con đang sống chung một nhà và cùng sử dụng chung các thửa đất đó làm nguồn phát triển kinh tế gia đình, làm nguồn sống chủ yếu của gia đình. Năm 2013, ông cùng vợ và được các con trong gia đình đồng ý có văn bản thoả thuận để thế chấp tài sản trên để vay Ngân hàng 2.500.000.000 đồng đầu tư làm ăn. Sau đó đã trả nợ và tài sản thế chấp được huỷ bỏ, ông cũng đã thông báo cho các thành viên trong gia đình. Đến năm 2016, ông và vợ làm thủ tục vay của Ngân hàng 4.000.000.000 đồng để kinh doanh hàng nông sản. Khi vay, ông và vợ không nói cho các thành viên trong gia đình biết. Khi làm thủ tục vay vốn thì Ngân hàng và Văn phòng Công chứng CP chỉ yêu cầu ông và bà T ký hợp đồng thế chấp tại Văn phòng Công chứng CP. Ngân hàng và Văn phòng công chứng hướng dẫn ai ký thì ông làm như vậy. Lúc ký hợp đồng thế chấp thì ông không họp gia đình, ông chỉ gọi bà T lên ký chứ không thông báo cho các con ông biết. Ngân hàng cũng như Văn phòng công chứng cũng không hỏi ông về các thành viên trong gia đình ông. Nay các con ông có ý kiến thì ông đề nghị giải quyết theo pháp luật.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- Bà Nguyễn Thị T trình bày:

Bà nhất trí với lời trình bày của ông H và không có ý kiến bổ sung.

- Anh Trần Văn T, chị Trần Thị Mỹ S, anh Trần Văn P, chị Trần Thị C, chị Trần Thị Hạnh và chị Trần Thị Kiều trình bày:

Họ là con đẻ của ông Trần Văn H và bà Nguyễn Thị T.

Các thửa đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 036017 do Ủy ban nhân dân huyện CP cấp ngày 10-1-2001, do ông H mua và đổi tài sản cho người đồng bào để lấy đất làm rẫy từ những năm 1990; sau đó, các con lớn lên phụ giúp cha mẹ khai hoang, tôn tạo thêm mới có diện tích như bây giờ. Từ khi có đất, cả gia đình đều sử dụng để trồng hoa màu, sau đó vay tiền đầu tư trồng cây công nghiệp và coi đó là nguồn thu chủ yếu của gia đình. Vào năm 2013, ông H và bà T vay 2.500.000.000 đồng của Ngân hàng để đầu tư làm rẫy, khi vay thì các thành viên trong gia đình đều bàn bạc và nhất trí ký vào biên bản thỏa thuận uỷ quyền cho ông H, bà T thế chấp. Sau đó do tiêu thu được giá, nên gia đình đã trả xong khoản nợ cho Ngân hàng và tài sản thế chấp cũng được huỷ bỏ.

Tuy nhiên, năm 2016 ông H và bà T vay tiền của Ngân hàng, họ không được biết, không được sử dụng số tiền vay. Đến khi Ngân hàng khởi kiện và yêu cầu phát mãi đất, họ mới biết. Việc ông H, bà T đem thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất, họ không được Ngân hàng hoặc Văn phòng công chứng mời đến để ký. Hiện tại ông H, bà T cùng với họ vẫn sử dụng chung để canh tác trồng hồ tiêu và cây cà phê, từ trước đến nay không có tranh chấp với ai. Tài sản trên là nguồn sống duy nhất của gia đình, nếu Ngân hàng lấy tài sản đó thì họ không còn nguồn để sinh sống, ảnh hưởng đến cuộc sống của tất cả các thành viên trong gia đình. Họ yêu cầu Toà án xem xét tuyên bố hợp đồng thế chấp đối với các diện tích đất trên vô hiệu để đảm bảo quyền lợi cho họ. Đất ở xã Ia Lâu thuộc quyền của ông H, bà T, nên họ không có ý kiến gì.

Người đại diện Văn phòng công chứng CP (nay là Văn Phòng Công chứng BLD) là ông Bùi Lê D trình bày:

Việc công chứng Hợp đồng thế chấp số 505/HĐTC ngày 21-3-2016 đối với quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 690743 và số T 036017 là hợp pháp, đề nghị Toà án bác yêu cầu khởi kiện của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và công nhận hiệu lực của hợp đồng, vì Công chứng viên đã xác minh tại cơ quan có thẩm quyền trước khi công chứng. Từ năm 1999 đến năm 2003, toàn bộ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp trên địa bàn huyện CP có phôi cấp giấy mang tên hộ gia đình, nhưng thực tế là thuộc quyền sử dụng của cá nhân. Nguồn gốc đất trên là do ông H nhận chuyển nhượng từ người khác, chứ không phải là do khai hoang. Các con ông H lúc đó còn nhỏ, không có công sức đóng góp vào tài sản đó. Khi thực hiện công chứng, Công chứng viên đã kiểm tra sổ hộ khẩu của ông H được cấp năm 2005 có ghi các thành viên nơi khác chuyển đến sau khi ông H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Mặt khác, hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không ghi tên các thành viên trong gia đình. Do vậy, tuy đất trên cấp cho hộ ông Trần Văn H, nhưng thực tế chỉ có ông H và bà T là người có quyền sử dụng, các thành viên khác trong hộ không có quyền sử dụng. Do đó, việc Công chứng viên chỉ yêu cầu ông H và bà T ký vào hợp đồng thế chấp là đúng pháp luật.

Tại Bản án sơ thẩm số 09/2018/DSST ngày 14 tháng 8 năm 2018, Tòa án

nhân dân huyện CP, tỉnh Gia Lai đã quyết định:

- Áp dụng khoản 2 Điều 109, điểm b khoản 1 Điều 122, các điều 128, 135, 136, 137, 298, 323, 342, 355, 471, 474, 476, 715, 716, 720, 721 của Bộ luật dân sự 2005; các điều 117, 119, 317, 318, 323, 463 và 688 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 166 và Điều 167 của Luật đất đai năm 2013; Điều 91, 95 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; khoản 1 Điều 64 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai năm 2013 và khoản 5 Điều 14 Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27-1-2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số điều của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính phủ; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần CT Việt Nam.

Buộc ông Trần Văn H và bà Nguyễn Thị T phải liên đới trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần CT Việt Nam thông qua Chi nhánh Gia Lai, phòng giao dịch CP 4.000.000.000 đồng gốc và 1.074.750.000 đồng nợ lãi tính từ ngày 12-9-2016 đến ngày 13-8-2018 (lãi trong trong hạn là 718.833.333 đồng, lãi quá hạn là 355.916.667 đồng); tổng cộng cả nợ gốc và nợ lãi là 5.074.750.000 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, ông Trần Văn H và bà Nguyễn Thị T còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

Trường hợp ông Trần Văn H và bà Nguyễn Thị T không thực hiện nghĩa vụ hoặc thực hiện nghĩa vụ không đầy đủ thì Ngân hàng Thương mại cổ phần CT Việt Nam có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự huyện CP, tỉnh Gia Lai xử lý tài sản thế chấp để đảm bảo thi hành án là quyền sử dụng 400m² đất và tài sản trên đất (nếu có) tại xã Ia Lâu, huyện CP, tỉnh Gia Lai, thuộc thửa lô số 25, tờ bản đồ số QH xã Ia Lâu theo giấy chứng nhận quyền sử dụng số AL 690743 ngày 8-1-2008 để thu hồi nợ.

Sau khi phát mãi tài sản thế chấp nêu trên mà chưa đủ để thu hồi nợ, thì ông Trần Văn H và bà Nguyễn Thị T phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả các khoản tiền nợ cho đến khi thanh toán xong nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần CT Việt Nam.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các anh Trần Văn T, chị Trần Thị Mỹ S, anh Trần Văn P, chị Trần Thị D (*tên khác là Trần Thị C*), chị Trần Thị P (*tên khác là Trần Thị Mỹ H*) và chị Trần Thị K.

Tuyên bố hợp đồng thế chấp số 505/HĐTC ngày 21-3-2016 giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần CT Việt Nam với ông Trần Văn H và bà Nguyễn Thị

T bị vô hiệu từng phần. Phần bị vô hiệu là nội dung thể chấp quyền sử dụng 59.476m² đất và tài sản gắn liền với đất thuộc các thửa số 112, 27, 24, 23, 19, 14, 13, 10, 9, 11, 22, 01; tờ bản đồ số 12 và 09, địa chỉ xã IP, huyện CP, tỉnh Gia Lai.

Các nội dung khác về tài sản thể chấp của hợp đồng thế chấp số 505/HĐTC ngày 21-3-2016 vẫn có hiệu lực.

Ngân hàng Thương mại cổ phần CT Việt Nam chi nhánh Gia Lai, phòng giao dịch CP phải thực hiện việc xóa thế chấp đối với tài sản thế chấp là 59.476m² đất và tài sản gắn liền với đất thuộc các thửa số 112, 27, 24, 23, 19, 14, 13, 10, 9, 11, 22, 01; tờ bản đồ số 12 và 09 tại xã IP, huyện CP, tỉnh Gia Lai và trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng số T 036017 do Ủy ban nhân dân huyện CP cấp ngày 10-1-2001 cho hộ ông Trần Văn H.

3. Về chi phí tố tụng: Ông Trần Văn H và bà Nguyễn Thị T phải hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần CT Việt Nam thông qua Chi nhánh Gia Lai, phòng giao dịch CP số tiền 2.500.000 đồng.

4. Về án phí:

- Ông Trần Văn H và bà Nguyễn Thị T phải chịu 113.074.750 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Ngân hàng Thương mại cổ phần CT Việt Nam phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được trừ vào số tiền đã tạm nộp án phí trước đây theo Biên lai thu số 0000566 ngày 15-12-2016 của Chi cục thi hành án dân sự huyện CP, tỉnh Gia Lai; trả lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần CT Việt Nam thông qua chi nhánh Gia Lai, phòng giao dịch CP số tiền chênh lệch là 55.742.623 đồng.

- Trả lại cho các anh, chị Trần Văn T, Trần Thị Mỹ S, Trần Văn P, Trần Thị D (*tên khác là Trần Thị C*), Trần Thị P (*tên khác là Trần Thị Mỹ H*) và Trần Thị K 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0000657 ngày 16-3-2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện CP, tỉnh Gia Lai.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn thông báo quyền thỏa thuận, tự nguyện hoặc cưỡng chế thi hành án, thời hiệu thi hành án; tuyên quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 24-8-2018, nguyên đơn có đơn kháng cáo với nội dung yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm về phần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Trần Văn T, chị Trần Thị Mỹ S, anh Trần Văn P, chị Trần Thị D (*tên khác là Trần Thị C*), chị Trần Thị P (*tên khác là Trần Thị Mỹ H*) và chị Trần Thị K.

Tại văn bản số 48/CV-CNGL-TH đề ngày 16-4-2019, nguyên đơn thay đổi nội dung kháng cáo; theo đó, nguyên đơn đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Trần Văn T, chị Trần Thị Mỹ S, anh Trần Văn P, chị Trần Thị D (*chị Trần Thị C*), chị Trần Thị P (*chị Trần Thị Mỹ H*), chị Trần Thị K và đề nghị Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự huyện CP xử lý tài sản thế chấp.

Ngày 27-8-2018, Văn phòng Công chứng CP (nay là Văn phòng công chứng Bùi Lê D) có đơn kháng cáo, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Trần Văn T, chị Trần Thị Mỹ

S, anh Trần Văn P, chị Trần Thị D (*chị Trần Thị C*), chị Trần Thị P (*chị Trần Thị Mỹ H*), chị Trần Thị K và chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, giữ nội dung kháng cáo nêu tại văn bản đề ngày 16-4-2019 và trình bày: Hiện nay cây tiêu trồng trên các thửa đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng số T 036017 do Ủy ban nhân dân huyện CP cấp ngày 10-1-2001 đã chết hết, trên đất chỉ còn một số cây cà phê còn sống, nhưng không phát triển do không được tưới và chăm sóc; dẫn đến giá trị tài sản thế chấp đã giảm đi rất nhiều; đề nghị Tòa án chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn để nguyên đơn có điều kiện thu hồi nợ.

- Bị đơn trình bày: Ông đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét yêu cầu của các con của vợ chồng ông theo quy định của pháp luật. Ông thừa nhận cây tiêu trồng trên đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng số T 036017 do Ủy ban nhân dân huyện CP cấp ngày 10-1-2001 đã chết hết vì nhiễm bệnh; cây cà phê trên đất cũng chết, chỉ còn một số cây cà phê còn sống, nhưng không phát triển vì tình hình chung là nắng hạn, không có nước để tưới.

- Văn phòng Công chứng CP (nay là Văn phòng công chứng Bùi Lê D) giữ kháng cáo.

- Anh Trần Văn T, chị Trần Thị Mỹ S, anh Trần Văn P, chị Trần Thị D (*chị Trần Thị C*), chị Trần Thị P (*chị Trần Thị Mỹ H*) và chị Trần Thị K trình bày: Họ đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm. Họ cũng thừa nhận lời khai của ông H về tình trạng hiện tại của số cây trồng trên đất là đúng.

- Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

- Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của người kháng cáo và sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập là anh Trần Văn T, chị Trần Thị Mỹ S, anh Trần Văn P, chị Trần Thị D (*chị Trần Thị C*), chị Trần Thị P (*chị Trần Thị Mỹ H*) và chị Trần Thị K, tuyên cho Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý toàn bộ tài sản tại Hợp đồng thế chấp số 505/HĐTC ngày 21-3-2016, nếu ông H và bà T không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ nợ gốc và nợ lãi.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Tranh chấp về kinh doanh thương mại theo quy định tại khoản 1 Điều 30 của Bộ luật tố tụng dân sự là tranh chấp phát sinh trong hoạt động kinh doanh, thương mại giữa cá nhân, tổ chức có đăng ký kinh doanh với nhau và đều có mục đích lợi nhuận. Trong vụ án, cả nguyên đơn và bị đơn đều có đăng ký kinh doanh, đều có mục đích lợi nhuận, nên đây là vụ án kinh doanh thương mại. Tại bản án sơ thẩm, Tòa án cấp sơ thẩm xác định là vụ án dân sự và ghi ký hiệu là DS-ST là không chính xác và không đúng quy định trên. Tuy nhiên, đây không thuộc trường hợp vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, nên không cần thiết phải hủy bản án sơ thẩm. Tòa án cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm trong việc xác định quan hệ pháp luật tranh chấp đối với những trường hợp tương tự.

[2] Tại bản án sơ thẩm, Tòa án nhân dân huyện CP đã quyết định buộc vợ chồng ông Trần Văn H, bà Nguyễn Thị T phải trả cho Ngân hàng (*thông qua chi*

nhánh Gia Lai, Phòng giao dịch CP) 4.000.000.000 đồng nợ gốc và 1.074.750.000 đồng nợ lãi do vi phạm nghĩa vụ thanh toán tại Hợp đồng tín dụng số 505/2016-HĐTD/NHCTT500 ngày 21-3-2016; trường hợp vợ chồng ông Trần Văn H không thực hiện nghĩa vụ hoặc thực hiện nghĩa vụ không đầy đủ, thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự huyện CP xử lý tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 505/HĐTC ngày 21- 3- 2016 là quyền sử dụng 400m² đất thuộc thửa số 25, tờ bản đồ số QH xã Ia Lâu tại xã Ia Lâu, huyện CP và tài sản trên đất (nếu có) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng số AL 690743 do Ủy ban nhân dân huyện CP cấp ngày 8-1-2008, để thu hồi nợ.

Các đương sự không kháng cáo, Viện kiểm sát không kháng nghị, nên phần quyết định nêu trên của bản án sơ thẩm đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[3] Tại đơn kháng cáo, Ngân hàng đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm huỷ phần bản án sơ thẩm đã tuyên bố Hợp đồng thế chấp tài sản số 505/HĐTC ngày 21-3-2016 bị vô hiệu từng phần, phần bị vô hiệu là nội dung thế chấp quyền sử dụng 59.476m² đất thuộc các thửa số 112, 27, 24, 23, 19, 14, 13, 10, 9, 11, 22, 01; tờ bản đồ số 12 và 09 tại xã IP, huyện CP theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 036017 do Ủy ban nhân dân huyện CP cấp ngày 10-1-2001 (sau đây viết tắt là 59.476m² đất thuộc các thửa theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng số T 036017).

Tại văn bản số 48/CV-CNGL-TH ngày 16-4-2019 và tại phiên tòa phúc thẩm, Ngân hàng thay đổi yêu cầu kháng cáo, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, bác yêu cầu khởi kiện của anh T, chị S, anh P, chị C, chị H và chị K.

Xét, việc Ngân hàng thay đổi kháng cáo như trên là không vượt quá phạm vi kháng cáo ban đầu quy định tại Điều 284 của Bộ luật tố tụng dân sự, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Xem xét kháng cáo của Ngân hàng và của Văn phòng Công chứng CP (nay là Văn phòng công chứng Bùi Lê D) thấy rằng:

Anh T, chị S, anh P, chị D (chị C), chị P (chị H) và chị K trình bày rằng quyền sử dụng 59.476m² đất thuộc các thửa theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng số T 036017 là tài sản chung của hộ gia đình, do ông H là chủ hộ; tài sản này có nguồn gốc là do ông H mua và đổi bỏ với người đồng bào; tuy nhiên sau đó họ đã cùng cha mẹ khai phá thêm; các thành viên trong gia đình đều coi đó là tài sản chung, cùng nhau canh tác; cùng sống chung một nhà và cùng sử dụng chung các thửa đất đó làm nguồn phát triển kinh tế gia đình và là nguồn sống chủ yếu của gia đình; năm 2013, họ lập văn bản thoả thuận thế chấp tài sản trên và vay Ngân hàng 2.500.000.000 đồng để đầu tư làm rẫy và đã trả xong khoản vay này, việc thế chấp đã được huỷ bỏ, ông H cũng đã thông báo sự việc này cho các thành viên trong gia đình; năm 2016, cha mẹ của họ là ông H, bà T tự ý thế chấp 59.476m² đất thuộc các thửa theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng số T 036017 để vay 4.000.000.000 đồng tại Ngân hàng để kinh doanh hàng nông sản, nhưng không thông báo cho họ biết, nên họ yêu cầu Tòa án tuyên bố phần thế chấp 59.476m² đất nêu trên tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản

gắn liền với đất số 505/HĐTC ngày 21-3-2016 giữa bên thế chấp là ông Trần Văn H, bà Nguyễn Thị T với bên nhận thế chấp là Ngân hàng vô hiệu.

Tuy trình bày như trên, nhưng anh T, chị S, anh P, chị D (*chị C*), chị P (*chị H*) và chị K không xuất trình được tài liệu, chứng cứ về việc họ có đóng góp công sức trong việc hình thành, tạo lập nên tài sản là quyền sử dụng 59.476m² đất thuộc các thửa theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng số T 036017.

Các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án thể hiện:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng số T 036017 do Ủy ban nhân dân huyện CP, tỉnh Gia Lai cấp ngày 10-1-2001 ghi tên chủ sử dụng đất là “Hộ ông Trần Văn H” (*bút lục từ số 24 đến 31*).

Tại Biên bản xác minh do Tòa án cấp sơ thẩm lập ngày 3-7-2017, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện CP chỉ trình bày rằng “căn cứ vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng số T 036017 do Ủy ban nhân dân huyện CP, tỉnh Gia Lai cấp ngày 10- 1-2001 thì các thửa đất số 112, 27, 24, 23, 19, 14, 13, 10, 9, 11, 22, 01; tờ bản đồ số 12 + 09 tại xã IP, huyện CP là cấp cho hộ ông Trần Văn H” (*bút lục số 74*).

Tòa án cấp sơ thẩm cũng đã thu thập giấy khai sinh của anh T, chị S, anh P, chị D (*chị C*), chị K (*bút lục từ số 66 đến số 70*) và xác minh tại Ủy ban nhân dân xã IP, huyện CP về các thành viên của hộ gia đình ông Trần Văn H (*bút lục số 78*).

Tuy nhiên, các giấy khai sinh của anh T, chị S, anh P, chị D (*chị C*), chị K chỉ thể hiện những người này là con đẻ của ông Trần Văn H, bà Nguyễn Thị T; còn Biên bản xác minh lập ngày 8-8-2017 (*bút lục số 78*), chỉ thể hiện Tòa án cấp sơ thẩm xác minh về việc tại thời điểm Ủy ban nhân dân huyện CP cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng số T 036017 ngày 10-1-2001, thì trong hộ ông Trần Văn H “gồm những thành viên nào”, chứ Tòa án không xác minh tại thời điểm ngày 10-1-2001, hộ gia đình ông Trần Văn H “có bao nhiêu thành viên có quyền sử dụng đất”. Do đó, không thể xác định được tại thời điểm Ủy ban nhân dân huyện CP cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng số T 036017 ngày 10-1-2001, hộ gia đình ông H “có bao nhiêu thành viên có quyền sử dụng đất”.

Như vậy, việc Tòa án cấp sơ thẩm quyết định tuyên bố việc thế chấp quyền sử dụng 59.476m² đất thuộc các thửa theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng số T 036017 tại Hợp đồng thế chấp tài sản số 505/HĐTC ngày 21-3- 2016 giữa bên thế chấp là ông Trần Văn H, bà Nguyễn Thị T và bên nhận thế chấp là Ngân hàng vô hiệu, là không có căn cứ, bởi lẽ:

Khoản 29 Điều 3 Luật đất đai năm 2013 quy định, hộ gia đình sử dụng đất là những người có quan hệ hôn nhân, huyết thống, nuôi dưỡng theo quy định của pháp luật về hôn nhân và gia đình, đang sống chung và có quyền sử dụng đất chung tại thời điểm được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất; nhận chuyển quyền sử dụng đất.

Tại Công văn số [01/2017/GĐ-TANDTC](#) ngày 7-4-2017 của Tòa án nhân dân tối cao có nội dung thể hiện: Khi giải quyết vụ án dân sự mà cần xác định thành viên của hộ gia đình có quyền sử dụng đất cần lưu ý: Thời điểm để xác định hộ gia đình có bao nhiêu thành viên có quyền sử dụng đất là thời điểm được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất; nhận

chuyển quyền sử dụng đất. Việc xác định ai là thành viên hộ gia đình phải căn cứ vào hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trường hợp cần thiết, Tòa án có thể yêu cầu Ủy ban nhân dân có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xác định thành viên hộ gia đình tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để làm căn cứ giải quyết vụ án.

Như vậy, phải căn cứ vào hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để xác định hộ gia đình ông Trần Văn H có bao nhiêu thành viên có quyền sử dụng đất tại thời điểm ngày 10-1-2001.

Tại Văn bản số 1571/UBND-KT ngày 13-11-2018, Ủy ban nhân dân huyện CP xác định rõ: “Ngày 10-1-2001 UBND huyện CP cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 036017 cho hộ ông Trần Văn H... tại thửa đất 112, 27, 24, 23, 19, 14, 13, 10, 9, 11, 22, 01; tờ bản đồ số 12 và 09 với diện tích 59.476m².”

Trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên được ghi là cấp cho hộ ông Trần Văn H cư trú tại thôn 1, xã IP. Tuy nhiên, qua kiểm tra hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Trần Văn H thì trong đơn xin đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chỉ ghi tên Trần Văn H và bà Nguyễn Thị T, không có tên cá nhân nào khác kèm theo; Trong Sổ địa chính cũng chỉ thể hiện tên ông Trần Văn H và bà Nguyễn Thị T”.

Tại tài liệu có tiêu đề “Đơn xin đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” đề ngày 17-12-2000, ông H khai các thửa đất diện tích 59.476m² thuộc thửa số 112, 27, 24, 23, 19, 14, 13, 10, 9, 11, 22, 01; tờ bản đồ số 12 và 09 là do ông “nhận sang nhượng”; tại mục “ghi chú” của tài liệu này hướng dẫn rằng “Chủ sử dụng đất là hộ gia đình cần ghi rõ: Hộ ông (bà) và họ tên chủ hộ. Hộ gia đình chỉ khai phần diện tích sử dụng chung của cả hộ gia đình. Thửa đất thuộc quyền sử dụng của riêng một số thành viên trong hộ gia đình phải làm đơn riêng” (*bút lục số 91*). Như vậy, nếu kê khai các thửa đất trong “Đơn xin đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” nói trên là của “hộ gia đình” thì ghi “Hộ ông Trần Văn H” tại mục “chủ sử dụng đất”. Thế nhưng, tại mục “chủ sử dụng đất” của “Đơn xin đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” nêu trên đã ghi “Trần Văn H” và ghi họ tên vợ của chủ hộ gia đình là “Nguyễn Thị T”. Việc ghi như vậy thể hiện “chủ sử dụng đất không phải là hộ gia đình ông H, mà để kê khai cho “chủ sử dụng đất” là vợ chồng ông H, bà T. Ủy ban nhân dân huyện CP đã căn cứ vào “Đơn xin đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” này và các giấy tờ về việc ông H, bà T mua đất để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 036017 ngày 10-1-2001, chứ không căn cứ vào đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất và tài liệu nào khác.

Mặt khác, tại thời điểm năm 2001, các con của ông H, bà T đều chưa thành niên và còn nhỏ, đang đi học và sống phụ thuộc cha mẹ, nên việc họ phụ giúp cha mẹ trong công việc hàng ngày là bình thường; đây không phải là căn cứ để xác định họ có quyền sử dụng đất cùng với cha mẹ là ông H, bà T.

Những nhận định trên cho thấy, tuy tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 036017 ngày 10-1-2001 ghi chủ sử dụng đất là “hộ ông Trần Văn H”, nhưng thời điểm cấp giấy này, “hộ ông Trần Văn H” chỉ có 2 thành viên có quyền sử dụng đất là ông Trần Văn H và bà Nguyễn Thị T.

Vì vậy, ngày 21-3-2016, ông Trần Văn H, bà Nguyễn Thị T thế chấp quyền sử dụng 59.476m² đất thuộc các thửa theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng số T 036017 là phù hợp với quy định của Bộ luật dân sự năm 2005 và Luật đất đai năm 2013.

[5] Sự việc ông H, bà T, anh T, chị S, anh P lập “Văn bản thỏa thuận (v/v thành viên hộ gia đình đồng ý thế chấp tài sản là QSD đất cấp cho hộ gia đình để vay vốn NHTMCP Công thương Gia Lai - Phòng giao dịch CP)” ngày 23-6-2013 (*bút lục số 139*) có nội dung anh T, chị S, anh P ủy quyền cho ông H, bà T được thế chấp quyền sử dụng 59.476m² đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng số T 036017 cho Ngân hàng không phải là căn cứ để xác lập quyền sử dụng đất của anh T, chị S, anh P đối với 59.476m² đất này.

Mặt khác, giả thiết rằng quyền sử dụng đất nêu trên là của hộ gia đình thì “Văn bản thỏa thuận (v/v thành viên hộ gia đình đồng ý thế chấp tài sản là QSD đất cấp cho hộ gia đình để vay vốn NHTMCP CT Gia Lai- Phòng giao dịch CP)” đề ngày 23-6-2013 cũng không phù hợp với quy định của pháp luật, vì văn bản này không được tất cả các thành viên của hộ gia đình ông H tham gia thỏa thuận và giao kết (*chị Trần Thị D (chị Trần Thị C), chị Trần Thị P (chị Trần Thị Mỹ H) và chị Trần Thị Kiều không thỏa thuận và ký văn bản*).

[6] Các đánh giá trên cho thấy quyền sử dụng 59.476m² đất thuộc các thửa đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng số T 036017 do Ủy ban nhân dân huyện CP cấp ngày 10-1-2001 cho ông Trần Văn H và bà Nguyễn Thị T. Do đó, ông Trần Văn H và bà Nguyễn Thị T thế chấp tài sản này cho Ngân hàng là hợp pháp.

Vì vậy, anh T, chị S, anh P, chị D (*chị C*), chị P (*chị H*), chị K yêu cầu Tòa án tuyên bố phần thế chấp 59.476m² đất tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 505/HĐTC ngày 21-3-2016 giữa bên thế chấp là ông Trần Văn H, bà Nguyễn Thị T với bên nhận thế chấp là Ngân hàng vô hiệu, là không có căn cứ; kháng cáo của Ngân hàng và Văn phòng Công chứng CP (nay là Văn phòng công chứng Bùi Lê D) là có cơ sở.

Như vậy, tuy Tòa án cấp sơ thẩm chưa thu thập đầy đủ chứng cứ nhưng tại giai đoạn phúc thẩm đã được bổ sung đầy đủ, nên Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của người kháng cáo, sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu nêu trên của anh T, chị S, anh P, chị D (*chị C*), chị P (*chị H*), chị K và chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng.

[7] Do Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm bị kháng cáo, nên người kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309, khoản 1 Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 27 và 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

1. Chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn là Ngân hàng Thương mại cổ phần CT Việt Nam và của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là Văn phòng Công chứng CP (nay là Văn phòng công chứng Bùi Lê D).

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2018/DS-ST ngày 14 tháng 8 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện CP, tỉnh Gia Lai như sau:

- Áp dụng điểm b khoản 1 Điều 122 của Bộ luật dân sự 2005; Điều 119, 317, 318, 323 và 688 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 166 và Điều 167 của Luật đất đai năm 2013; Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010.

Tuyên xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần CT Việt Nam.

- Buộc ông Trần Văn H và bà Nguyễn Thị T phải liên đới trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần CT Việt Nam (*thông qua Chi nhánh Gia Lai*) 4.000.000.000 đồng nợ gốc và 1.074.750.000 đồng nợ lãi tính từ ngày 12-9-2016 đến ngày 13-8-2018 (*gồm 718.833.333 đồng nợ lãi trong hạn và 355.916.667 đồng nợ lãi quá hạn*); tổng cộng nợ gốc và lãi là 5.074.750.000 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, ông Trần Văn H và bà Nguyễn Thị T còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này.

Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà ông Trần Văn H và bà Nguyễn Thị T phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng.

Trường hợp ông Trần Văn H và bà Nguyễn Thị T không trả hoặc trả không đầy đủ các khoản nợ nêu trên thì Ngân hàng Thương mại cổ phần CT Việt Nam có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự huyện CP, tỉnh Gia Lai xử lý tài sản thế chấp tại Hợp đồng thế chấp số 505/HĐTC ngày 21-3-2016 giữa bên thế chấp là ông Trần Văn H, bà Nguyễn Thị T với bên nhận thế chấp là Ngân hàng Thương mại cổ phần CT Việt Nam để thu hồi nợ; tài sản thế chấp gồm:

Quyền sử dụng 59.476 m² đất và tài sản gắn liền với đất thuộc các thửa số 112, 27, 24, 23, 19, 14, 13, 10, 9, 11, 22, 01; tờ bản đồ số 12 và 09 tại xã IP, huyện CP, tỉnh Gia Lai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng số T 036017 do Ủy ban nhân dân huyện CP cấp ngày 10-1-2001.

Quyền sử dụng 400m² đất thuộc thửa số 25, tờ bản đồ số QH xã Ia Lâu tại xã Ia Lâu, huyện CP, tỉnh Gia Lai và tài sản trên đất (*nếu có*) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng số AL 690743 do Ủy ban nhân dân huyện CP cấp ngày 8-1-2008.

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Trần Văn T, chị Trần Thị Mỹ S, anh Trần Văn P, chị Trần Thị D (*chị Trần Thị C*), chị Trần Thị P (*chị Trần Thị Mỹ H*) và chị Trần Thị K về việc yêu cầu Tòa án tuyên bố phần Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 505/HĐTC ngày 21-3-2016 giữa bên thế chấp là ông Trần Văn H, bà Nguyễn Thị T với bên nhận

thể chấp là Ngân hàng Thương mại cổ phần CT Việt Nam đối với quyền sử dụng 59.476m² đất thuộc các thửa số 112, 27, 24, 23, 19, 14, 13, 10, 9, 11, 22, 01; tờ bản đồ số 12 và 09 tại xã IP, huyện CP, tỉnh Gia Lai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng số T 036017 do Ủy ban nhân dân huyện CP cấp ngày 10-1-2001 vô hiệu.

- Án phí dân sự sơ thẩm:

Ngân hàng Thương mại cổ phần CT Việt Nam không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; hoàn trả lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần CT Việt Nam (thông qua chi nhánh tỉnh Gia Lai) 56.042.623 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo Biên lai số 0000566 ngày 15-12-2016 của Chi cục thi hành án dân sự huyện CP, tỉnh Gia Lai.

Buộc của anh Trần Văn T, chị Trần Thị Mỹ S, anh Trần Văn P, chị Trần Thị D (*chị Trần Thị C*), chị Trần Thị P (*chị Trần Thị Mỹ H*) và chị Trần Thị K phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm; nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 300.000 đồng theo Biên lai số 0000657 ngày 16-3-2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện CP, tỉnh Gia Lai; anh Trần Văn T, chị Trần Thị Mỹ S, anh Trần Văn P, chị Trần Thị D (*chị Trần Thị C*), chị Trần Thị P (*chị Trần Thị Mỹ H*) và chị Trần Thị K đã nộp đủ án phí dân sự sơ thẩm.

2. Án phí dân sự phúc thẩm:

Ngân hàng Thương mại cổ phần CT Việt Nam không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm; hoàn trả lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần CT Việt Nam (thông qua chi nhánh tỉnh Gia Lai) 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai số 0000037 ngày 30-8-2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện CP, tỉnh Gia Lai.

Văn phòng Công chứng CP (*nay là Văn Phòng Công chứng BLD*) không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm; hoàn trả lại cho Văn phòng Công chứng CP (*nay là Văn phòng công chứng Bùi Lê D*) 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai số 0000042 (*biên lai không ghi ngày tháng năm*) của Chi cục Thi hành án dân sự huyện CP, tỉnh Gia Lai.

3. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

4. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Gia Lai;
- TAND huyện CP;
- Chi cục THA dân sự huyện CP;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án, Tòa dân sự, VT (12).

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN- CHỦ TOẠ PHIÊN TÒA**

(*đã ký*)

Phan Tiến Dũng

