TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BÌNH DƯƠNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 81/2021/DS-PT
Ngày 02-4-2021
V/v tranh chấp yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên toà: Bà Nguyễn Ngọc Mai

Các Thẩm phán: Bà Trần Thị Thanh Trúc

Bà Huỳnh Thị Thanh Tuyền

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Anh Đào - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Ông Phan Văn Lợi - Kiểm sát viên.

Ngày 02 tháng 4 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 336/2020/TLPT-DS ngày 13/11/2020 về việc "tranh chấp yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 31/2020/DS-ST ngày 31/7/2020 của Tòa án nhân dân thị xã U, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 25/2021/QĐPT-DS ngày 13/01/2021, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Thái Thị Thu V, sinh năm 1980; địa chỉ: Số 485, L, phường T, thành phố M, tỉnh B.

Người đại diện hợp pháp của bà Thái Thị Thu V: Ông Trần Khải T, sinh năm 1982; địa chỉ: Số 31, L, khu phố M, thị trấn H, huyện N, tỉnh Đ (hợp đồng ủy quyền ngày 20/02/2019); có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Thái Thị Thu V: Luật sư Lê Hồng H thuộc Văn phòng Luật sư H, Đoàn Luật sư tỉnh Đ; có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt.

- *Bị đơn:* Ông Thái Văn N, sinh năm 1939; địa chỉ: Ô 4, khu phố P, phường C, thị xã U, tỉnh B; có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Ông Thái Văn H, sinh năm 1967; địa chỉ: Số 125/D, khu phố 4, phường U, thị xã U, tỉnh B; có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt.

2. Bà Thái Thị H, sinh năm 1974; có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt.

3. Ông Thái Văn B, sinh năm 1977; có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt.

4. Ông Thái Văn D, sinh năm 1983; có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt.

5. Bà Thái Thị N, sinh năm 1985; có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt.

6. Bà Thái Thị Ng, sinh năm 1976; có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt.

7. Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1990; có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt.

8. Ông Nguyễn Văn Tuấn K, sinh năm 1999; có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Ô 4, khu phố P, phường C, thị xã U, tỉnh B.

9. Ủy ban nhân dân phường P; địa chỉ: Phường P, thị xã U, tỉnh B.

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Tấn Th - chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường P; có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt.

10. Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q; địa chỉ: Số 21 C, phường C, Quận Đ, thành phố H.

Người đại diện hợp pháp: Ông Lê Hữu Đ, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị là người đại diện theo pháp luật.

Người đại diện hợp pháp: Ông Lê Văn S; địa chỉ: Lầu 3, Tòa nhà Navi Tower, số H, phường C, thành phố M, tỉnh B là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 18/10/2019); có mặt.

11. Phòng Công chứng số A tỉnh B; địa chỉ: Số 30/7, đường ĐT743C, khu phố A, phường B, thành phố T, tỉnh B.

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Phú C – Trưởng Phòng Công chứng số A là người đại diện theo pháp luật; có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn bà Thái Thị Thu V.

- *Viện Kiểm sát kháng nghị:* Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân thị xã U, tỉnh Bình Dương.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo Đơn khởi kiện ngày 20/02/2019 và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn và người đại diện hợp pháp cho nguyên đơn ông Trần Khải T trình bày:

Cha mẹ của bà Thái Thị Thu V (nguyên đơn) là ông Thái Văn N (bị đơn) và bà Nguyễn Thị Đ (đã chết năm 1992) có tám người con chung, gồm: Các ông (bà) Thái Văn H, sinh năm 1967; Thái Thị H, sinh năm 1974; Thái Thị D, sinh năm 1972, chết năm 2004; Thái Thị Ng, sinh năm 1976; Thái Văn B, sinh năm 1977; Thái Thị Thu V, sinh năm 1980; Thái Văn D, sinh năm 1983; Thái Thị N, sinh năm 1985.

Sinh thời, bà Đ và ông N tạo lập khối tài sản chung là quyền sử dụng đất diện tích 12.312m^2 thuộc thửa đất số 355, tờ bản đồ 11 và các thửa đất số 142, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 201, 203, tờ bản đồ 12 tại phường

P, thị xã U, tỉnh B được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N264759 ngày 03/6/1999 cho hộ ông Thái Văn N và hiện nay phần đất trên do ông N đang trực tiếp quản lý, sử dụng.

Khi bà V có yêu cầu chia di sản của bà Đ để lại, ông N chỉ hứa chia nhưng không thực hiện. Sau đó, bà V biết được tài sản trên đã thế chấp tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q – Chi nhánh Đà Nẵng (gọi tắt là Ngân hàng) để đảm bảo khoản vay cho Công ty TNHH Thương mại T (gọi tắt là Công ty T) theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất của bên thứ ba số 03/309889/2008/NHQĐ.ĐN/HĐTC/01 ngày 15/12/2008 giữa bên nhận thế chấp là Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q – Chi nhánh Đà Nẵng với bên thế chấp là ông Thái Văn N với bên vay vốn là Công ty T và đã được Phòng Công chứng số A tỉnh Bình Dương công chứng số 2582, quyển số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 15/12/2008 (gọi tắt là Hợp đồng thế chấp ngày 15/12/2008) trên cơ sở Hợp đồng ủy quyền do Ủy ban nhân dân xã C chứng thực số 653, quyển số 01/2008TP/CC-SCT/HĐGD ngày 24/9/2008 (gọi tắt là Hợp đồng ủy quyền ngày 24/9/2008). Bà V không có ký tên, ghi họ tên Thái Thị Thu V và in dấu vân tay vào Hợp đồng ủy quyền hoặc Hợp đồng thế chấp có liên quan đến phần đất trên cho ông N đi thế chấp. Do đó, bà V khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết những vấn đề sau:

1. Tuyên bố Hợp đồng ủy quyền do Ủy ban nhân dân xã (nay là phường) C chứng thực số 653, quyển số 01/2008TP/CC-SCT/HĐGD ngày 24/9/2008 là vô hiệu và hủy bỏ hợp đồng này.

2. Tuyên bố Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số 03/309889/2008/NHQĐ.ĐN/HĐTC/01 ngày 15/12/2008 giữa bên nhận thế chấp là Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q với bên thế chấp là ông Thái Văn N với bên vay vốn là Công ty TNHH Thương mại T đã được Phòng Công chứng số A tỉnh Bình Dương công chứng số 2582, quyển số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 15/12/2008 vô hiệu và hủy bỏ hợp đồng này.

3. Yêu cầu Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q phải trả lại cho ông Thái Văn N bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00196 QSDĐ/TU do UBND huyện Tân Uyên cấp ngày 03/6/1999.

Đồng thời giải quyết hậu quả của hợp đồng thế chấp và hợp đồng ủy quyền vô hiệu.

Luật sư Lê Hồng H nộp bài phát biểu có nội dung: Vợ chồng bà Đ, ông N tạo lập được khối tài sản chung là phần đất có diện tích 12.312m^2 thuộc các thửa đất số 355, tờ bản đồ số 11 và các thửa đất số 142, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 201, 203, tờ bản đồ 12 tại phường P, thị xã U, tỉnh B và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N264759 ngày 03/6/1999 cho hộ ông Thái Văn N. Hiện nay ông N đang trực tiếp quản lý, sử dụng phần đất này. Năm 1992, bà Đ chết không để lại di chúc. Năm 2008, ông N đã đem tài sản trên thế chấp tại Ngân hàng dựa trên Hợp đồng ủy quyền được Ủy ban nhân dân xã C chứng thực số 653 ngày 24/9/2008. Trên giấy ủy quyền có chữ ký, chữ viết mang tên Thái Thị Thu V và dấu vân tay ủy quyền cho ông N thế chấp vay vốn

tại Ngân hàng nhưng thực tế không phải là chữ ký, chữ viết và dấu vân tay của bà V. Do đó, Hợp đồng ủy quyền ngày 24/9/2008 vô hiệu theo quy định tại Điều 128 Bộ luật Dân sự năm 2005. Hợp đồng thế chấp ngày 15/12/2008 được giao kết dựa trên Hợp đồng ủy quyền ngày 24/9/2008 nên cũng bị vô hiệu. Do đó, bà V khởi kiện yêu cầu tuyên bố Hợp đồng ủy quyền ngày 24/9/2008 và Hợp đồng thế chấp ngày 15/12/2008 bị vô hiệu và yêu cầu hủy bỏ hai văn bản này là có căn cứ và phù hợp với quy định pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Thái Thị Thu V.

- Bị đơn ông Thái Văn N trình bày:

Ông N thống nhất với lời trình bày của bà V về mối quan hệ huyết thống và tài sản chung của ông N, bà Đ là quyền sử dụng đất diện tích 12.312m^2 thuộc thửa đất số 355, tờ bản đồ 11 và các thửa đất số 142, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 201, 203, tờ bản đồ 12 tại phường P, thị xã U, tỉnh B được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N264759 ngày 03/6/1999 cho hộ ông Thái Văn N. Hiện, ông N đang quản lý, sử dụng phần đất này.

Vào năm 2008, theo yêu cầu của người trong Công ty T (ông N không rõ họ tên, địa chỉ), ông N đến Ủy ban nhân dân xã C để ký một số biên bản sau đó ra về. Ông N không biết đã ký những văn bản gì. Khoảng ba tháng sau, theo yêu cầu của người trong Công ty T, ông N đến Phòng Công chứng số A tỉnh Bình Dương để ký vào một số văn bản nhưng ông N không nhớ là văn bản gì và cũng không có nhận được tiền từ Ngân hàng hoặc từ Công ty T.

Trước yêu cầu khởi kiện của bà V thì ông N không có ý kiến gì và đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm ông Thái Văn H, bà Thái Thị H, bà Thái Thị Ng, ông Thái Văn B, ông Thái Văn D, bà Thái Thị N thống nhất trình bày:

Các ông bà Thái Văn H, Thái Thị H, Thái Thị Ng, Thái Văn B, Thái Văn D, Thái Thị N không biết, không có ký tên, ghi họ tên và in dấu vân tay vào Hợp đồng ủy quyền ngày 24/9/2008 nhưng không có yêu cầu Tòa án trưng cầu giám định. Đồng thời cũng không biết đến Hợp đồng thế chấp ngày 15/12/2008. Trước yêu cầu khởi kiện của bà V, các ông bà Thái Văn H, Thái Thị H, Thái Thị Ng, Thái Văn B, Thái Văn D, Thái Thị N không có ý kiến gì và đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm ông Nguyễn Văn C và Nguyễn Văn Tuấn K thống nhất trình bày:

Ông Nguyễn Văn C và ông Nguyễn Văn Tuấn K là con ruột của bà Thái Thị D. Ông C, ông K không tham gia ký kết các giao dịch trên. Trước yêu cầu khởi kiện của bà Thái Thị Thu V thì ông C, ông K không có ý kiến gì.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ủy ban nhân dân phường C trình bày:

Ngày 24/9/2008, Ủy ban nhân dân xã (nay là phường) C có chứng thực Hợp đồng ủy quyền số 653, quyển số 01 năm 2008. Việc chứng thực Hợp đồng ủy quyền đúng theo quy định của pháp luật theo Mẫu số 56/HĐUQ. Bà V cùng với ông Thái Văn H, bà Thái Thị H, bà Thái Thị Ng, ông Thái Văn B, ông Thái Văn D, bà Thái Thị N và ông Thái Văn N đã ký tên và in dấu vân tay vào hợp đồng ủy quyền.

Ủy ban nhân dân xã C không có ý kiến gì khi bà V yêu cầu hủy hợp đồng ủy quyền và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q do ông Nguyễn Văn S đại diện trình bày:

Ngày 03/7/2009, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q và Công ty T đã ký Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 03/309889/2009/NHQĐ.ĐN/01 và đã được giải ngân theo các khế ước nhận nợ. Để đảm bảo cho các khoản vay, Công ty T đã thế chấp các bất động sản sau: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 355, tờ bản đồ 11 và các thửa đất số 142, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 201, 296, tờ bản đồ 12 tại xã C, huyện U, tỉnh B theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00196 QSDĐ/TU do UBND huyện Tân Uyên cấp ngày 03/6/1999 cho hộ ông Thái Văn N.

Ngoài ra còn một số tài sản bảo đảm khác, tuy nhiên, phía Công ty T đã nộp tiền để rút tài sản bảo đảm ra.

Dư nợ tạm tính của Công ty T đến ngày 26/9/2019 gồm: Nợ gốc 4.550.000.000 đồng, nợ lãi và phí phạt: 15.381.364.403 đồng. Tổng cộng: 19.931.364.403 đồng.

Hợp đồng thế chấp ngày 15/12/2008 đã được Công chứng số 2582, quyển số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 15/12/2008 đúng quy định và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm đúng quy định. Giấy ủy quyền của hộ gia đình ông N cũng được Uỷ ban nhân dân xã C chứng thực. Do đó, Ngân hàng không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà V và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Phòng Công chứng số A tỉnh Bình Dương trình bày:

Phòng Công chứng số A tỉnh Bình Dương tiến hành công chứng Hợp đồng thế chấp ngày 15/12/2008 đúng thẩm quyền và trình tự thủ tục theo quy định pháp luật. Các bên tham gia giao dịch có năng lực hành vi dân sự đầy đủ và tự nguyện thỏa thuận giao kết hợp đồng. Đối tượng của hợp đồng đảm bảo đủ điều kiện để giao dịch và nội dung của hợp đồng không vi phạm điều cấm theo quy định pháp luật. Do đó, Phòng Công chứng số A tỉnh Bình Dương công chứng hợp đồng thế chấp ngày 15/12/2008 đúng với quy định pháp luật, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 31/2020/DS-ST ngày 31/7/2020 của Tòa án nhân dân thị xã U đã quyết định:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Thái Thị Thu V về việc yêu cầu Tuyên bố Hợp đồng ủy quyền do Ủy ban nhân dân xã C chứng thực số 653, quyển số 01/2008TP/CC-SCT/HĐGD ngày 24/9/2008 vô hiệu.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Thái Thị Thu V về việc yêu cầu Tuyên bố Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số 03/309889/2008/NHQĐ.ĐN/HĐTC/01 ngày 15/12/2008 giữa bên nhận thế chấp là Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q với bên thế chấp là ông Thái Văn N với bên vay vốn là Công ty TNHH Thương mại T đã được Phòng Công chứng số A tỉnh Bình Dương công chứng số 2582, quyển số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 15/12/2008 vô hiệu.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Thái Thị Thu V về việc yêu cầu Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q trả lại cho ông Thái Văn N bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00196 QSDĐ/TU do Ủy ban nhân dân huyện Tân Uyên cấp ngày 03/6/1999 cho hộ ông Thái Văn N.

Sau khi án sơ thẩm tuyên, ngày 05/8/2020 nguyên đơn bà Thái Thị Thu V kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa án chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ngày 13/8/2020, Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân thị xã U có Quyết định kháng nghị số 10/QĐKN-VKS-DS, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo; các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Ý kiến của Đại diện Viện Kiểm sát tại phiên tòa:

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự tại Tòa án cấp phúc thẩm. Về nội dung: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên bố Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số 03/309889/2008/NHQĐ.ĐN/HĐTC/01 ngày 15/12/2008 giữa bên nhận thế chấp là Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q với bên thế chấp là ông Thái Văn N và bên vay vốn là Công ty TNHH Thương mại T đã được Phòng Công chứng số A tỉnh Bình Dương công chứng số 2582, quyển số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 15/12/2008 vô hiệu. Việc giải quyết tuyên bố hợp đồng thế chấp này vô hiệu có liên quan trực tiếp đến quyền lợi của Công ty T nhưng Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào Công văn số 14/CV-ĐKKD ngày 16/01/2020 của Phòng Đăng ký kinh doanh tỉnh Bình Phước để cho rằng Công ty T không còn tư cách pháp nhân để không đưa Công ty T vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án trong khi Công văn số 14 nêu trên xác định chưa nhận được văn bản giải trình hay hồ sơ giải thể theo quy định thu hồi doanh nghiệp là đưa thiếu người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tham gia tố tụng. Do đó kháng cáo của nguyên đơn có cơ sở chấp nhận một phần, kháng nghị của Viện Kiểm sát nhân dân thị xã Tân Uyên đề nghị hủy án sơ thẩm do vi phạm

nghiêm trọng thủ tục tố tụng có cơ sở chấp nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 hủy toàn bộ bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày, tranh tụng của các đương sự tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Tại Tòa án cấp phúc thẩm, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn ông Lê Hồng Hải, bị đơn ông Thái Văn N, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Thái Văn H, bà Thái Văn Hiền, ông Thái Văn B, ông Thái Văn D, bà Thái Thị N, bà Thái Thị N, bà Thái Thị Ng, ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Văn Tuấn K, Ủy ban nhân dân phường C, Phòng Công chứng số A tỉnh Bình Dương vắng mặt nhưng đã có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt, do đó căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên.

[1.2] Về thành phần những người tham gia tố tụng:

[1.2.1] Tại Đơn khởi kiện ngày 20/02/2019, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu:

+ Tuyên bố hợp đồng ủy quyền do UBND xã C chứng thực số 653 ngày 24/9/2008 vô hiệu và hủy bỏ hợp đồng.

+ Tuyên bố Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 03/309889/2008/NHQĐ.ĐN/HĐTC/01 ngày 15/12/2008 (gọi tắt là Hợp đồng số 03) giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q và ông N với Công ty TNHH Thương mại T vô hiệu.

+ Yêu cầu Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q phải trả lại cho ông N Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00196 ngày 03/6/1999.

+ Yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng ủy quyền và hợp đồng thế chấp nêu trên vô hiệu theo quy định của pháp luật.

[1.2.2] Căn cứ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, cấp sơ thẩm xác định bị đơn là ông N, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông H, bà H, bà Ng, ông B, ông D, bà N, Ủy ban nhân dân xã C, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q, Công ty TNHH Thương mại T, Phòng công chứng số A.

[1.2.3] Đối với Công ty TNHH Thương mại T (gọi tắt Công ty T) thì nguyên đơn có xác định Công ty T là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vì Công ty T là bên ký hợp đồng tín dụng với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q (gọi tắt Ngân hàng Q) nhưng Tòa án cấp sơ thẩm cho rằng Công ty T đã bị rút giấy phép hoạt động nên không còn tư cách pháp nhân, do đó không xác định Công ty T là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Đồng thời qua xác minh ở Công an phường Định Hòa và Công an phường Tương Bình Hiệp không xác định được nơi cư trú của người đại diện theo pháp luật của Công ty T là bà Võ

Thị T1 và thành viên công ty là bà Võ Thị T2 nên Tòa án cấp sơ thẩm không đưa bà T1 và bà T2 vào tham gia tố tụng.

[1.2.4] Xét thấy, hợp đồng thế chấp được ký kết để đảm bảo cho khoản nợ vay của Công ty T đối với Ngân hàng Q, do đó khi giải quyết yêu cầu tuyên bố hợp đồng thế chấp vô hiệu thì sẽ ảnh hưởng đến quyền lợi của Công ty T do đó phải đưa Công ty T vào tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan theo quy định tại khoản 4 Điều 68 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.3] Qua xác minh của Tòa án cấp sơ thẩm, tại Công văn số 145/CV-ĐKKD ngày 10/9/2019 (gọi tắt là Công văn số 145) của Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Phước về việc cung cấp thông tin xác định (bút lục 128): Công ty T đã bị Sở Kế hoạch và Đầu tư thu hồi giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp trên cơ sở đề nghị của Cục thuế tỉnh Bình Phước. Gửi kèm theo Công văn số 145 là Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp và Quyết định thu hồi giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp ngày 18/7/2017 (bút lục số 126, 127), nội dung quyết định có nêu trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày nhận được quyết định thu hồi giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thì doanh nghiệp phải triệu tập họp để quyết định giải thể. Tuy nhiên, hồ sơ không thể hiện người đại diện hợp pháp của Công ty T đã nhận được quyết định thu hồi giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp hay chưa nên không có cơ sở xác định Công ty T không làm thủ tục theo yêu cầu của Sở Kế hoạch và Đầu tư đồng thời không có cơ sở xác định Công ty T không còn tồn tại. Mặt khác, qua xác minh tại Công an thành phố Thủ Dầu Một về nơi đăng ký hộ khẩu thường trú của bà Võ Thị T1 và bà Võ Thị Thơi, kết quả như sau:

[1.4] Bà Võ Thị T1 có đăng ký hộ khẩu tại số 40/35 xã Định Hòa, thành phố Thủ Dầu Một từ ngày 21/10/1993. Đến ngày 26/11/2004 chuyển hộ khẩu đến E369/52, tổ 52, phường Chánh Nghĩa, thành phố Thủ Dầu Một. Đến ngày 28/3/2005, bà Võ Thị T1 và con là Trần Phước Hậu chuyển hộ khẩu đến thôn 7, Thống Nhất, Bù Đăng, Bình Phước. Đối chiếu với tài liệu có trong hồ sơ thì địa chỉ này cùng địa chỉ trụ sở Công ty T. Đối với bà Võ Thị T2 thì chuyển hộ khẩu đến ấp An Hòa, xã Hòa Lợi, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương từ ngày 12/5/2006. Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm chưa điều tra, xác minh, thu thập thông tin về tình trạng pháp lý và địa chỉ của người đại diện hợp pháp của Công ty T nhưng lại xác định không còn tư cách pháp nhân và không tìm được địa chỉ nên không đưa Công ty T và đại diện của Công ty T tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là đưa thiếu người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tham gia vụ án.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét hình thức hợp đồng thế chấp: Hợp đồng số 03 do Văn phòng công chứng cung cấp chỉ có chữ ký, dấu vân tay của ông N và đại diện Ngân hàng Q. Đối chiếu với Hợp đồng số 03 do Ngân hàng Q cung cấp thì chỉ có chữ ký của ông N (không có dấu vân tay của ông N) và đại diện Ngân hàng Q, ngoài

ra còn có chữ ký của bà Võ Thị T1 đại diện hợp pháp của Công ty T. Sự không thống nhất của Hợp đồng số 03 không được cấp sơ thẩm xem xét, đánh giá.

[2.2] Đối với nội dung hợp đồng thế chấp: Ông N và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là con của ông N đều không biết gì về hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp và không có ý kiến về yêu cầu của nguyên đơn đồng thời họ yêu cầu giải quyết theo quy định pháp luật. Theo trình bày của đại diện Ngân hàng thì Ngân hàng có tố cáo bà T1 về hành vi chiếm đoạt tài sản của Ngân hàng nhưng đến nay có kết quả giải quyết hay chưa cũng chưa được cấp sơ thẩm đề cập đến. Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Ngân hàng xác định là chưa được giải quyết đơn tố giác tội phạm. Ngoài ra, cấp sơ thẩm chưa làm rõ khoản nợ đến hạn của Công ty T đã được giải chấp như thế nào? Tại sao các tài sản khác đều được giải chấp, chỉ riêng tài sản của ông N phải giữ lại đảm bảo cho khoản vay của Công ty T Vấn đề này cũng chưa được làm rõ tại cấp sơ thẩm.

[2.3] Đối với hợp đồng ủy quyền: Nguyên đơn có yêu cầu giám định chữ ký và dấu vân tay trên hợp đồng ủy quyền và kết quả cho thấy chữ ký, chữ viết và dấu vân tay không phải của nguyên đơn. Cấp sơ thẩm chưa thông báo kết quả giám định cho Ủy ban nhân dân xã C và lấy ý kiến của Ủy ban nhân dân xã C về nội dung này. Đồng thời cũng chưa đối chất làm rõ giữa những người có ký tên trong hợp đồng ủy quyền để làm rõ vì ngoài việc bà V không ký tên thì những anh, chị, em còn lại đều xác định không có ký tên trong hợp đồng ủy quyền nhưng họ không có yêu cầu giám định chữ ký và dấu vân tay của họ. Cấp sơ thẩm có nhận định: "việc Ủy ban nhân dân xã C chứng thực chữ ký, chữ viết mang tên Thái Thị Thu V và dấu vân tay không phải của bà V là có lỗi trong việc chứng thực. Tuy nhiên, bà V cũng không xác định được ai là người giả mạo chữ ký, chữ viết và dấu vân tay của bà trong hợp đồng ủy quyền trên. Tại phiên tòa, đại diện hợp pháp của bà V trình bày, bà V khởi kiện với tư cách là người thừa kế di sản của bà Nguyễn Thị Đ để lại chứ không phải với tư cách là thành viên của hộ gia đình ông Thái Văn N tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nếu có chứng cứ chứng minh tài sản trên có một nửa là di sản của bà Đ để lại thì bà V được quyền yêu cầu ông N bồi thường thiệt hại vì đã đem phần di sản mà bà V hưởng đi thế chấp". Nhận định trên là chưa đánh giá hết các chứng cứ và chưa xem xét toàn diện yêu cầu của đương sự vì: Nguyên đơn xác định không có ký hợp đồng ủy quyền nên hợp đồng ủy quyền cho ông N vô hiệu dẫn đến ông N không có quyền thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất cho Ngân hàng Q đồng thời bà V yêu cầu tuyên hợp đồng thế chấp vô hiệu và giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu, trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N. Cấp sơ thẩm xác định Ủy ban nhân dân xã C có lỗi trong việc chứng thực hợp đồng ủy quyền nhưng chưa xem xét các điều kiện có hiệu lực của hợp đồng để đánh giá hợp đồng ủy quyền và hợp đồng thế chấp có hiệu lực hay không là đánh giá chứng cứ chưa toàn diện.

[2.4] Từ những phân tích trên, xét thấy cấp sơ thẩm thu thập chứng cứ chưa đầy đủ, đánh giá chứng cứ chưa toàn diện, đưa thiếu người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tham gia tố tụng, do đó có cơ sở chấp nhận kháng nghị của

Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân thị xã Tân Uyên, chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn, hủy bản án sơ thẩm, chuyển hồ sơ về Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục chung.

[2.5] Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát tại phiên tòa là phù hợp.

[2.6] Về án phí sơ thẩm, các chi phí tố tụng sẽ được xem xét khi giải quyết lại vụ án.

[2.7] Án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn bà Thái Thị Thu V không phải chịu do Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 148; khoản 3 Điều 308; Điều 310; Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 3 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội Khóa XIV 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 nghị của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương.

2. Chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn bà Thái Thị Thu V.

Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 31/2020/DS-ST ngày 31/7/2020 của Tòa án nhân dân thị xã U, tỉnh Bình Dương về việc tranh chấp yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thị xã U, tỉnh Bình Dương giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Hoàn trả cho bà Thái Thị Thu V số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0051578 ngày 10/8/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Chi cục THADS thị xã U;
- TAND thị xã U;
- Các đương sự;
- Tổ HCTP;
- Lưu: HS, Tòa Dân sự.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Ngọc Mai

Các Thẩm phán		Thẩm phán Chủ tọa phiên tòa
Trần Thị Thanh Trúc	**Nguyễn Văn Tài**	**Nguyễn Ngọc Mai**