

Bản án số: **852/2017/KDTM-PT**

Ngày: 15/9/2017

V/v “tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Vũ Thị Thu Hà.

Các Thẩm phán: Ông Đỗ Đức Vân Hồng.

Ông Lê Công Toại.

- Thư ký phiên tòa: Bà Đỗ Thị Bích Phượng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh:

Ông Trần Hồng Long – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 25/7, 10/8, 21/8, 8/9 và ngày 15/9/2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 43/2017/TLPT-KDTM ngày 08/5/2017 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

Do Bản án sơ thẩm số 10/2015/KDTM-ST ngày 08/12/2015 của Tòa án nhân dân Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh có kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 371/2017/QĐ-PT ngày 02/6/2017, Quyết định hoãn phiên tòa số 331/2017/QĐ-PT ngày 27/6/2017, giữa:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP N.

Trụ sở: Đường Q, Phường L, Quận K, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nghiêm Xuân Th, chức danh: CTHĐQT

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn:

- Ông Thái Thu T, sinh năm: 1962.

- Ông Trần Thanh D, sinh năm: 1975.

Theo giấy uỷ quyền số 558/GUQ- NHNT.CNBT ngày 07/6/ 2017. Có mặt

Địa chỉ: Đường H, Phường N, Quận S, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Thanh L, luật sư của Văn phòng luật sư LC thuộc đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh

Bị đơn: Công ty TNHH Đ

Địa chỉ: Đường NP, Phường B1, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Thị Bích Đ. Vắng mặt

Địa chỉ: Đường B, Phường MB, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh

Địa chỉ liên lạc: Đường T, Phường MM, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Trần Văn S, sinh năm: 1950.

Địa chỉ: Đường V, Phường MM, Quận T1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ liên lạc: Đường S, Phường TH, Quận MH, Thành phố Hồ Chí Minh

2. Bà Lương Thị K, sinh năm: 1954.

Địa chỉ: Đường V, Phường MM, Quận T1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Xuân H, sinh năm: 1976. Hợp đồng ủy quyền ngày 21/6/2017 tại Văn phòng công chứng Nguyễn Thị Minh Hiền.

Địa chỉ: Đường CC, Phường T, Quận T2, Thành phố Hồ Chí Minh. Có mặt.

3. Bà Nguyễn Thị Bích Đ, sinh năm: 1978. Vắng mặt.

Địa chỉ: Đường B, Phường MB, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ liên lạc: Đường T, Phường MM, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. PCCM.

Trụ sở: Đường P, Phường BN, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Hồ Phương V, Giấy ủy quyền số 140/CC1 ngày 07/6/2017.

Địa chỉ: Đường P, Phường BN, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

5. Ông Nguyễn Hồ Phương V, sinh năm: 1980.

Địa chỉ: Đường P, Phường BN, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

6. PCCB.

Trụ sở: Đường ĐC, Phường MB1, Quận S, Thành phố Hồ Chí Minh (số mới: Đường L, Phường MH, Quận S, Thành phố Hồ Chí Minh).

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hoàng Mạnh T.

Người đại diện: Ông Nguyễn Hồ Phương N, Giấy ủy quyền số 055/CC7 ngày 07/6/2017.

Địa chỉ: Đường L, Phường MH, Quận S, Thành phố Hồ Chí Minh. Vắng mặt.

7. UBND QT1

Trụ sở: Đường TC, Phường MB1, Quận T1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện: Ông Phạm Trần Văn T1, sinh năm 1974, Giấy ủy quyền số 1316/UQ-UBND ngày 12/7/2017.

Địa chỉ: Đường TC, Phường MB1, Quận T1, Thành phố Hồ Chí Minh. Vắng mặt.

Người kháng cáo:

1. Ông Trần Văn S có đơn kháng cáo đề ngày 18/12/2015.

2. Bà Lương Thị K có đơn kháng cáo đề ngày 23/12/2015.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tóm tắt nội dung vụ án và quyết định của bản án sơ thẩm như sau:

- Nguyên đơn Ngân hàng TMCP N có đại diện trình bày: cùng ngày 16/3/2010, Hợp đồng tín dụng số 061B10 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP N (Chi nhánh Bình Tây) và Công ty TNHH Đ; và Hợp đồng thế chấp tài sản số 043/NHNT/BT/TC10, công chứng số 03736 tại PCCB được ký kết giữa Ngân hàng TMCP N (Chi nhánh Bình Tây), Công ty TNHH Đ với ông Trần Văn S- bà Lương Thị K (Ông S và bà K ủy quyền cho bà Nguyễn Thị Bích Đ tại Hợp đồng ủy quyền số 5487 ngày 08/3-13/3/2010 tại PCCM). Theo đó, Ngân hàng TMCP N (Chi nhánh Bình Tây) đã giải ngân cho Công ty TNHH Đ vay số tiền 2.300.000.000 đồng tại các khế ước nhận nợ ngày 17 và ngày 18/3/2010, đồng thời nhận tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại số Đường V, Phường MM, Quận T1, Thành phố Hồ Chí Minh theo

Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất ở số H00206/26983 ngày 26/01/2006 do UBND QT1 cấp cho ông Trần Văn S và bà Lương Thị K. Công ty TNHH Đ sau khi nhận nợ thì vi phạm nghĩa vụ không thanh toán nợ khi đến hạn.

Đơn khởi kiện ngày 23/4/2013 của Ngân hàng TMCP N đối với Công ty TNHH Đ (Sau khi tách thành 02 vụ án bao gồm vụ tranh chấp hợp đồng tín dụng số 061B10 ngày 16/3/2010; và vụ tranh chấp 03 hợp đồng tín dụng số 129B10 ngày 11/6/2010, số 142B10 ngày 29/6/2010 và số 002B11 ngày 06/01/2011 tại Quyết định tách vụ án số 175/QĐ-TVA ngày 14/11/2011 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh). Theo đó, Ngân hàng TMCP N yêu cầu buộc Công ty TNHH Đ và ông Trần Văn S- bà Lương Thị K trả nợ gốc 2.300.000.000 đồng và lãi phát sinh 957.950.000 đồng tính đến ngày 08/7/2013; phát mãi để thu hồi nợ đối với Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Đường V, Phường MM, Quận T1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Khoản nợ trên đã được xét xử bằng Bản án sơ thẩm số 766/2013/KDTM-ST ngày 08/7/2013 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh và Bản án phúc thẩm số 32/2014/KDTM-PT ngày 11/6/2014 của Tòa Phúc thẩm Tòa án nhân dân Tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đã có hiệu lực pháp luật. Đến nay Công ty TNHH Đ vẫn không thanh toán khoản nợ theo quyết định của bản án trên.

Riêng đối với phần xử lý tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại số Đường V, Phường MM, Quận T1, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sở hữu của ông Trần Văn S và bà Lương Thị K đã bị hủy để xét xử lại.

Sau đó, Ngân hàng TMCP N đã có Đơn khởi kiện bổ sung ngày 20/8/2015, theo đó đã căn cứ khoản 1 Điều 6, khoản 3 Điều 12, Điều 45, 62 Luật Công chứng, khoản 2 Điều 137 Bộ luật dân sự năm 2005 yêu cầu nếu Tòa án tuyên bố hợp đồng ủy quyền và hợp đồng thế chấp vô hiệu thì buộc Ông S- người yêu cầu công chứng có hành vi gian dối gây thiệt hại phải bồi thường khoản nợ khi bị đơn không trả nợ. Phát mại tài sản của Ông S là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại số Đường V, Phường MM, Quận T1, Thành phố Hồ Chí Minh theo Điều 27 của Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2010 để thu hồi nợ của Công ty TNHH Đ theo Hợp đồng tín dụng số 061B10 ngày 16/3/2010. Nếu số tiền thu được không đủ trả nợ thì Ông S và bị đơn tiếp tục thanh toán cho đến khi hết nợ.

- Bị đơn Công ty TNHH Đ có bà Nguyễn Thị Bích Đ đại diện theo pháp luật, và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Bích Đ có bản tự khai ngày 24/4/2013 và ngày 19/6/2015, xác nhận Công ty TNHH Đ còn nợ Ngân hàng TMCP N (Chi nhánh Bình Tây) tiền vốn gốc 2.300.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh từ Hợp đồng tín dụng số 061B10 ngày 16/3/2010 và các khế ước nhận nợ ngày 17, 18/3/2010.

Tài sản bảo đảm khoản nợ trên là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại số Đường V, Phường MM, Quận T1, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sở hữu của ông Trần Văn S và bà Lương Thị K đã ủy quyền cho bà Đ “được quyền thay mặt và nhân danh Ông S và bà K... thế chấp vay ngân hàng” tại Hợp đồng ủy quyền số 5487 ngày 08/3-13/3/2010 ký kết giữa ông Trần Văn S và bà Lương Thị K với bà Nguyễn Thị Bích Đ được công chứng bởi Công chứng viên Nguyễn Hồ Phương V thuộc PCCM. Đến ngày 14/4/2010 tại PCCM, bà Đ, Ông S và bà K đã ký hủy bỏ hợp đồng ủy quyền thế chấp tài sản, khi hủy bỏ ủy quyền Ông S cam kết chịu mọi trách nhiệm, bà Đ không liên quan. Khi công chứng hợp đồng, bà Đ không biết Ông S đưa người khác giả bà K để ký, bà không có lỗi. Các hợp đồng bà Đ ký đều có chứng thực

và đăng ký hợp lệ. Công ty TNHH Đ không có tài sản, đến nay cũng không có khả năng thanh toán khoản nợ, bà yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để trả nợ cho nguyên đơn.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Lương Thị K có đơn yêu cầu độc lập đối với Ngân hàng TMCP N (Chi nhánh Bình Tây) và ông Trần Văn S, tại Giấy báo ngày 30/7/2010, Đơn tố cáo ngày 06/7/2011 của bà K gửi Công an Quận 1, nội dung:

Nguyên trước đây vào ngày 23/7/2007, tôi và chồng tôi có đến phòng giao dịch Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam Chi nhánh Phú Nhuận...thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại số Đường V, Phường MM, Quận T1, Thành phố Hồ Chí Minh để vay tiền mở rộng kinh doanh máy vi tính tại nhà. Ông Trần Văn S với một số người làm giả giấy tờ vào ngân hàng tất toán nợ lấy chủ quyền nhà ra đem thế chấp vào Ngân hàng TMCP N (Chi nhánh Bình Tây) tôi không hề hay biết.

Bà K xác nhận bà với ông Trần Văn S là vợ chồng hợp pháp có 05 con chung. Nguồn gốc căn nhà số Đường V là của cha mẹ bà chết để lại cho bà. Việc ủy quyền thế chấp nhà cho bà Đ do Ông S đưa người khác giả bà K để ký có lỗi của PCCM, vì không phát hiện. Bà Đ là thành viên Công ty TNHH Đ, bà Đ giao dịch với chính mình là không hợp pháp nên bà K yêu cầu tuyên bố Hợp đồng ủy quyền số 5487 ngày 08/3-13/3/2010 tại PCCM và Hợp đồng thế chấp tài sản số 043/NHNT/BT/TC10 (Công chứng số 03736) ngày 16/3/2010 tại Phòng Công chứng số 7 bị vô hiệu do giả tạo. Buộc Ngân hàng TMCP N (Chi nhánh Bình Tây) hoàn trả cho bà K bản chính Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất ở số H00206/26983 ngày 26/01/2006 do UBND QT1 cấp, Tờ khai lệ phí trước bạ.

2. Ông Trần Văn S tại bản tự khai, giải trình ngày 25/8/2011, ngày 13/9/2011 trình bày: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại số Đường V, Phường MM, Quận T1 là tài sản riêng của bà Lương Thị K, ông và bà K là vợ chồng hợp pháp có 05 con chung, ông vì cần một số tiền làm ăn nên nhờ người làm giả giấy chứng minh nhân dân bà K, nhờ người giả bà K đến PCCM ký ủy quyền cho bà Nguyễn Thị Bích Đ thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại số Đường V, Phường MM, Quận T1, Thành phố Hồ Chí Minh để vay tiền. Ông không biết khoản nợ giữa nguyên đơn và bị đơn, không biết bà Đ thế chấp nhà. Ông xác nhận vào ngày 14/4/2010 đã yêu cầu bà Đ đến phòng công chứng hủy bỏ hợp đồng ủy quyền và có cam kết chịu mọi trách nhiệm. Ông S không đồng ý phát mãi tài sản thế chấp để trả nợ cho ngân hàng, mà yêu cầu tuyên bố Hợp đồng ủy quyền vô hiệu do giả tạo và Hợp đồng thế chấp tài sản số 043/NHNT/BT/TC10 (Công chứng số 03736) ngày 16/3/2010 tại Phòng Công chứng số 7 bị vô hiệu, yêu cầu nguyên đơn hoàn trả giấy tờ nhà đất.

3. PCCM và ông Nguyễn Hồ Phương V trình bày: Theo yêu cầu công chứng của ông Trần Văn S về việc Ông S và bà Lương Thị K ủy quyền cho bà Nguyễn Thị Bích Đ thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại số Đường V, Phường MM, Quận T1, Thành phố Hồ Chí Minh. Các bên đã ký Hợp đồng ủy quyền số 5487 ngày 8/3-13/3/2010 và sau đó đã ký Hợp đồng hủy bỏ hợp đồng ủy quyền công chứng số 8932 ngày 14/4/2010. Công chứng viên đã xem xét đủ hồ sơ và hoàn toàn tuân thủ đúng trình tự, thủ tục pháp luật quy định khi công chứng. Ông Trần Văn S có cam kết mất một bản Hợp đồng ủy quyền, chưa xử dụng hợp đồng ủy quyền và chịu mọi trách nhiệm phát sinh. Khi các bên lại đến công chứng hợp đồng vay tiền thấy nghi ngờ

phòng công chứng đã yêu cầu cơ quan công an điều tra và kết luận Ông S làm giả CMND bà K, đưa người giả bà K đến công chứng là lỗi của Ông S, công chứng không có lỗi.

4. Phòng Công chứng số 7, trình bày: Xác nhận công chứng Hợp đồng thế chấp tài sản số 043/NHNT/BT/TC10 (Công chứng số 03736) ngày 16/3/2010 đối với Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại số Đường V, Phường MM, Quận T1, Thành phố Hồ Chí Minh giữa Ngân hàng TMCP N (Chi nhánh Bình Tây), Công ty TNHH Đ, ông Trần Văn S và bà Lương Thị K. Ông S và bà K ủy quyền cho bà Nguyễn Thị Bích Đ đại diện tại Hợp đồng ủy quyền số 5487 ngày 08/3-13/3/2010 ký giữa ông Trần Văn S và bà Lương Thị K, bà Nguyễn Thị Bích Đ tại PCCM. Công chứng viên Phòng Công chứng số 7 khi công chứng hợp đồng thế chấp đã tuân thủ đúng trình tự, thủ tục pháp luật quy định, không có lỗi.

5. UBND QT1 trình bày: Xác nhận đã cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất ở số H00206/26983 ngày 26/01/2006 cho ông Trần Văn S và bà Lương Thị K đối với quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại số Đường V, Phường MM, Quận T1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Tại Bản án sơ thẩm số 10/2015/KDTM-ST ngày 08/12/2015 của Tòa án nhân dân Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh, tuyên xử:

- Chấp nhận một phần yêu cầu của bà Lương Thị K.

Tuyên bố Hợp đồng ủy quyền số 5487, quyền số 03/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 08/3-13/3/2010 tại PCCM và Hợp đồng thế chấp tài sản số 043/NHNT/BT/TC10 (Công chứng số 03736) ngày 16/3/2010 tại PCCB bị vô hiệu một phần.

Ông Trần Văn S cùng Công ty TNHH Đ có trách nhiệm trả cho Ngân hàng TMCP N số tiền nợ gốc và lãi theo quyết định của Bản án có hiệu lực pháp luật số 32/2014/KDTM-PT ngày 11/6/2014 của Tòa Phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngân hàng TMCP N được quyền tiếp tục quản lý các giấy tờ liên quan đến quyền sử dụng đất (có tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số H00206/26983 ngày 26/01/2006 do UBND QT1 cấp cho ông Trần Văn S và bà Lương Thị K) đến khi Công ty TNHH Đ thanh toán hết các khoản nợ cho ngân hàng.

Trường hợp nếu Công ty TNHH Đ và Ông S không thanh toán ngay hoặc thanh toán không đầy đủ số nợ thì Ngân hàng TMCP N có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi phần tài sản của ông Trần Văn S trong căn nhà số Đường V, Phường MM, Quận T1, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số H00206/26983 ngày 26/01/2006 của UBND QT1 cấp để đảm bảo thi hành án cho ngân hàng. Nếu số tiền thu được từ việc phát mãi tài sản của Ông S không đủ trả nợ thì Ông S và Công ty TNHH Đ còn phải tiếp tục thanh toán cho đến khi hết nợ.

- Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 2.000.000 đồng, trong đó:

Bà Lương Thị K chịu 1.000.000 đồng, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 2.000.000 đồng theo biên lai số 05221 ngày 14/05/2013 tại Cục Thi hành án Dân sự Thành phố Hồ Chí Minh và biên lai thu tiền số 09306, ngày 23/11/2015 của Chi Cục Thi hành án Dân sự Quận 10, bà K được hoàn lại số tiền là 1.000.000 đồng tạm ứng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Ông Trần Văn S chịu 1.000.000 đồng.

Ngân hàng TMCP N không phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về quyền kháng cáo của các bên đương sự.

Ngày 18/12/2015 ông Trần Văn S kháng cáo, ngày 23/12/2015 bà Lương Thị K kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm số 10/2015/KDTM-ST ngày 08/12/2015 của Tòa án nhân dân Quận 10 Thành phố Hồ Chí Minh.

Tại Bản án phúc thẩm số 619/2016/KDTM-PT ngày 19/5/2016 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, tuyên xử:

Chấp nhận kháng cáo của ông Trần Văn S, bà Lương Thị K. Sửa bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm. Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Lương Thị K.

Tuyên bố Hợp đồng ủy quyền số 005487, Quyền số 03TP/CC-SCC/HĐGD ngày 08 và 10/3/2010, lập tại PCCM và Hợp đồng thế chấp tài sản số 043/NHNT/BT/TC10, công chứng số 03736, quyền số 03, ngày 16/3/2010, lập tại PCCB bị vô hiệu toàn bộ.

Ngân hàng TMCP N phải có nghĩa vụ trả lại các giấy tờ liên quan đến quyền sử dụng đất (có tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00206/26983 ngày 26/01/2006 do UBND QT1 cấp) cho ông Trần Văn S và bà Lương Thị K ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 2.000.000 đồng (hai triệu đồng) Ngân hàng Ngoại thương Việt Nam phải chịu.

- Bà K không phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm. Hoàn trả cho bà Lương Thị K số tiền 1.000.000 đồng (một triệu đồng) theo biên lai số AG/2010/05221 ngày 14/5/2013 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh và số tiền 1.000.000 đồng (một triệu đồng) theo biên lai thu tiền số AA/2012/09306 ngày 23/11/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 10 Thành phố Hồ Chí Minh.

- Ông Trần Văn S, bà Lương Thị K không phải chịu án phí Kinh doanh thương mại phúc thẩm. Hoàn trả cho ông Trần Văn S số tiền 200.000 đồng (Hai trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu tiền số AA/2012/09440 ngày 18/12/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh. Hoàn trả cho bà Lương Thị K số tiền 200.000 đồng (Hai trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu tiền số AA/2012/09463 ngày 25/12/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh.

Tại Quyết định giám đốc thẩm số 12/2017/KDTM-GĐT ngày 30/3/2017 của Tòa án nhân dân Cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, tuyên xử: Chấp nhận kháng nghị số 59/2016/KN-KDTM ngày 01/11/2016 của Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh. Hủy toàn bộ Bản án phúc thẩm số 619/2016/KDTM-PT ngày 19/5/2016 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh và giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm lại theo đúng quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn S và ông Nguyễn Xuân H đại diện theo ủy quyền của bà Lương Thị K cùng trình bày và tranh luận đã xác nhận Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại số Đường V, Phường MM, Quận T1, Thành phố Hồ Chí Minh diện tích 113,3m² thuộc thửa đất số 80, tờ bản đồ số 16 đã được UBND QT1 thành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số

H00206/26983 ngày 26/01/2006 cho vợ chồng ông Trần Văn S và bà Lương Thị K. Nguồn gốc nhà đất là của bà Lương Thị Hai (em ruột bà K), vào năm 1990, trước khi xuất cảnh đã tặng cho riêng bà K. Ông S (vì cần tiền) lợi dụng lòng tin của bà K tự ý đăng ký thành tài sản chung, nhờ người làm giả CMND bà K, nhờ người đóng giả bà K công chứng hợp đồng ủy quyền cho bà Đ thế chấp nhà vay tiền. Đối với khoản nợ Ông S không biết không liên quan (Ông S vì cần tiền mới đưa bản chính chủ quyền nhà cho bà Đ để vay của bà Đ 1,9 tỷ), bà Đ và công ty của bà Đ có trách nhiệm trả nợ ngân hàng.

Ông S và bà K kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, tuyên bố Hợp đồng ủy quyền số 5487 ngày 08/3-13/3/2010 bị vô hiệu do có giả mạo phần của bà K dẫn đến Hợp đồng thế chấp tài sản số 043/NHNT/BT/TC10 (Công chứng số 03736) ngày 16/3/2010 tại PCCB bị vô hiệu. Yêu cầu Ngân hàng giao trả cho bà K và Ông S toàn bộ giấy tờ nhà. Hợp đồng thế chấp bị vô hiệu toàn bộ không phát sinh nghĩa vụ bảo lãnh của Ông S, Ông S không ký hợp đồng vay tiền ngân hàng. Do đó tòa án cấp sơ thẩm buộc Ông S liên đới cùng Công ty Đại Kim Quang thanh toán nợ cho ngân hàng và phát mãi phần tài sản của ông trong căn nhà Đường V để trả nợ cho ngân hàng là không đúng.

Ngày 10/3/2016, bà K khởi kiện đối với ông Trần Văn S tranh chấp sở hữu riêng của bà đối với Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại số Đường V, Phường MM, Quận T1, Thành phố Hồ Chí Minh, vụ án thụ lý số 127/2006/TLST-DS ngày 04/5/2016 và đã tạm đình chỉ giải quyết vụ án (Chờ Văn phòng quản lý đất đai trả lời về trình trạng pháp lý nhà đất số Đường V) theo Quyết định số 441/20016/QĐST-DS ngày 09/9/2016 của Tòa án nhân dân quận Tân Bình Thành phố Hồ Chí Minh, nên yêu cầu tạm đình chỉ giải quyết phúc thẩm vụ án này.

Thi hành bản án phúc thẩm số 32/2014/KDTM-PT ngày 11/6/2014 của Tòa Phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh: Bà Lương Thị K đã chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm 1.000.000 đồng, cản trừ vào biên lai số 05221 ngày 14/05/2013, chuyển thành biên lai thu tiền số 2941 ngày 21/8/2014, đã hoàn lại cho bà K tiền tạm ứng án phí phúc thẩm 200.000 đồng, biên lai thu số 05564 ngày 18/7/2013, phiếu chi số 1025 ngày 04/9/2014.

Sau khi xét xử giám đốc thẩm, Ông Trần Văn S và bà Lương Thị K được hoàn trả tiền tạm ứng án phí phúc thẩm và một phần tiền tạm ứng án phí sơ thẩm tổng cộng là 1.400.000 đồng, Ông S và bà K đã nộp lại số tiền trên theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AE/2014/1640 ngày 18/8/2017 của Chi cục thi hành án sự Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Nguyên đơn Ngân hàng TMCP N, Luật sư trình bày và tranh luận: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại số Đường V, Phường MM, Quận T1, Thành phố Hồ Chí Minh sở hữu của vợ chồng ông Trần Văn S và bà Lương Thị K đã được UBND QT1 Thành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số H00206/26983 ngày 26/01/2006, là tài sản chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân. Nguyên đơn khi xác lập Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại số Đường V, Phường MM, Quận T1, Thành phố Hồ Chí Minh, bên bảo lãnh ông Trần Văn S và bà Lương Thị K đã có ủy quyền cho bà Nguyễn Thị Bích Đ “được quyền thay mặt và nhân danh Ông S và bà K... thế chấp vay ngân hàng” thể hiện tại Hợp đồng ủy quyền số 5487 ngày 08/3-13/3/2010 tại PCCM. Các hợp đồng đều tuân thủ đúng thủ tục pháp luật, nguyên đơn là bên ngay tình. Ông S giả mạo bà K, vô hiệu

phần tài sản của bà K, phần bảo lãnh của Ông S- Ông S vẫn phải chịu trách nhiệm như kết luận của bản án giám đốc thẩm. Bị đơn không có tài sản để thi hành án, nguyên đơn không thu hồi được nợ là thiệt hại thực tế. PCCM có lỗi không phát hiện Ông S giả mạo khi công chứng hợp đồng. Kháng cáo của Ông S và bà K không có căn cứ, đề nghị không chấp nhận và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi xét xử giám đốc thẩm, ngày 10/6/2017 Ngân hàng TMCP N khởi kiện đối với ông Trần Văn S, PCCM, ông Nguyễn Hồ Phương V và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan “Yêu cầu bồi thường thiệt hại”. Vụ án đã được đình chỉ giải quyết (Do Nguyên đơn rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện) theo Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án số 364/2017/QĐST-DS ngày 01/8/2017 và Quyết định hủy bỏ biện pháp khẩn cấp tạm thời (về việc cấm ông Trần Văn S không được thực hiện một số hành vi đối với quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại số Đường V) của Tòa án nhân dân quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh;

Ngân hàng TMCP N đã nộp lại 60.374.176 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AE/2014/1627 ngày 11/8/2017 của Chi cục thi hành án sự Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh; và đã nộp thi hành án số tiền 2.000.000 đồng án phí sơ thẩm theo Biên lai thu tiền số AB/2010/923 ngày 09/8/2016 của Cục thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu: Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh thụ lý và giải quyết vụ án đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tại phiên tòa Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đều tuân thủ đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về kháng cáo của Ông S và bà K, Ông S giả mạo phần của bà K nên Hợp đồng ủy quyền số 5487 ngày 08/3-13/3/2010 bị vô hiệu một phần dẫn đến Hợp đồng thế chấp tài sản số 043/NHNT/BT/TC10, công chứng số 03736, quyền số 03 ngày 16/3/2010 tại PCCB bị vô hiệu một phần. Ngân hàng TMCP N có quyền yêu cầu phát mãi phần tài sản của Ông S đối với Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại số Đường V, Phường MM, Quận T1, Thành phố Hồ Chí Minh. Nếu số tiền không đủ trả nợ (chưa trả hết nợ) thì Ông S cũng chỉ chịu tương ứng phần giá trị còn lại của tài sản thế chấp (phần bị vô hiệu). Đề nghị chấp nhận một phần kháng cáo của Ông S, không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của bà K.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

Tòa án nhân dân Quận 10 Thành phố Hồ Chí Minh thụ lý lại đối với một phần bản án bị hủy với quan hệ “tranh chấp hợp đồng tín dụng”, và bị đơn có trụ sở tại Quận 10 Thành phố Hồ Chí Minh phù hợp Điểm m Khoản 1 Điều 29, Điểm b Khoản 1 Điều 33 và Điểm a Khoản 1 Điều 35 Bộ Luật Tố tụng dân sự năm 2011.

Công ty TNHH Đ và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – Bà Nguyễn Thị Bích Đ đã được Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt. PCCB, UBND QT1 có đơn xét xử vắng mặt. Tòa án xét xử vắng mặt đương sự và UBND QT1 theo Điểm b Khoản 2 Điều 199, Khoản 2 Điều 202 và Điều 266 của Bộ luật tố tụng dân sự đã sửa đổi bổ sung năm 2011.

Về kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn S, bà Lương Thị K yêu cầu tuyên bố vô hiệu đối với Hợp đồng ủy quyền ngày 08/03-

13/03/2010 tại PCCM và Hợp đồng thế chấp tài sản số 043/NHNT/BT/TC10, công chứng số 03736, quyền số 03 ngày 16/3/2010 tại PCCB; buộc Nguyên đơn trả lại giấy tờ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại số Đường V cho Ông S và bà K. Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn phát mãi phần tài sản của Ông S đối với Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại số Đường V, Phường MM, Quận T1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Xét thấy, Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại số Đường V, Phường MM, Quận T1, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sở hữu hợp pháp của ông Trần Văn S và bà Lương Thị K đã được UBND QT1, Thành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số H00206/26983 ngày 26/01/2006. Quá trình từ khi được cấp giấy chứng nhận đến nay thời gian đã lâu, Ông S và bà K nhiều lần cùng nhau thế chấp rồi giải chấp căn nhà này để vay tiền. Vì vậy không có căn cứ để cho rằng nhà đất nêu trên là tài sản riêng của bà K như trình bày của Ông S và bà K.

Ngân hàng TMCP N (Chi nhánh Bình Tây) đã căn cứ hồ sơ vay hợp lệ của khách hàng Công ty TNHH Đ (bao gồm: Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh 02 thành viên gồm ông Huỳnh Văn H- Phó giám đốc kiêm kế toán trưởng và bà Nguyễn Thị Bích Đ- Giám đốc, Chủ tịch HĐQT, đại diện theo pháp luật); Giấy đề nghị vay vốn kèm phương án trả nợ ngày 10/3/2010; Biên bản họp Hội đồng thành viên ngày 10/3/2010 ông H và bà Đ ký thống nhất số vốn vay tại VCB Chi nhánh Bình Tây và dùng Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại số Đường V, Phường MM, Quận T1, Thành phố Hồ Chí Minh là tài sản hợp pháp của ông Trần Văn S và bà Lương Thị K (do bà Nguyễn Thị Bích Đ đại diện) bảo lãnh để làm bảo đảm; Các quyết định bổ nhiệm ông Huỳnh Văn H chức vụ Phó giám đốc kiêm kế toán trưởng); và Hợp đồng ủy quyền số 5487 ngày 08/3-13/3/2010 ký giữa ông Trần Văn S và bà Lương Thị K với bà Nguyễn Thị Bích Đ (Công chứng bởi Công chứng viên Nguyễn Hồ Phương V thuộc PCCM), theo đó: Bà Đ được quyền thay mặt và nhân danh Ông S và bà K... thế chấp vay ngân hàng... Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại: Đường V, Phường MM, Quận T1, Thành phố Hồ Chí Minh, căn cứ theo quy định của pháp luật”. Thời hạn ủy quyền 10 năm.... (Ông Trần Văn S là người yêu cầu công chứng hợp đồng ủy quyền). Nguyên đơn căn cứ vào các tài liệu trên để ký hợp đồng tín dụng, giải ngân khoản tiền cho vay và ký hợp đồng thế chấp tài sản bảo lãnh Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại số Đường V, Phường MM, Quận T1, Thành phố Hồ Chí Minh với bà Nguyễn Thị Bích Đ là người đại diện hợp pháp của ông Trần Văn S và bà Lương Thị K là đúng pháp luật và ngay tình, không có lỗi.

Ông Trần Văn S giả mạo bà Lương Thị K để yêu cầu công chứng hợp đồng ủy quyền, hủy bỏ ủy quyền cho bà Nguyễn Thị Bích Đ thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số Đường V, Phường MM, Quận T1, Thành phố Hồ Chí Minh. Kết luận giám định số 517/KLGD-TT ngày 13/9/2010 (đối với giấy chứng minh nhân dân) và Kết luận giám định số 221/KLGD-TT ngày 29/4/2011 (đối với hợp đồng) của Phòng kỹ thuật hình sự Công an Thành phố Hồ Chí Minh, kết luận: Giấy chứng minh nhân dân số 020847585 tên Lương Thị K cấp ngày 13/5/2003, chữ ký tên Lương Thị K và chữ viết họ tên Lương Thị K trên Hợp đồng ủy quyền số 5487 ngày 8/3-13/3/2010 và Hợp đồng hủy bỏ hợp đồng ủy quyền công chứng số 8932 ngày 14/4/2010 ký giữa ông Trần Văn S và bà Lương Thị K với bà Nguyễn Thị Bích Đ do PCCM chứng thực là giả (không phải bà K). Ông Trần Văn S đã bị kết án 08 tháng tù về tội “Làm giả con dấu, tài liệu của cơ quan, tổ chức”, đồng thời xử lý vật chứng tiêu hủy 01 CMND giả mang tên Lương Thị K tại Bản án hình sự sơ thẩm số 24/2012/HSST ngày 19/01/2012

của Tòa án nhân dân Quận 1 Thành phố Hồ Chí Minh. Vào thời điểm Ông S phạm tội trên, Ông S và bà K xác nhận đang còn khoản nợ tại ngân hàng khác có thể chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số Đường V, Phường MM, Quận T1, Thành phố Hồ Chí Minh. Ông S vì cần tiền (Ông S xác nhận có nhận tiền của bà Đ) giả mạo phần của bà K để ủy quyền cho “bà Đ được quyền thay mặt và nhân danh Ông S và bà K... thế chấp vay ngân hàng”, bà K không biết, còn Ông S không thể không biết khoản nợ của bị đơn. Ông S thông qua bà Đ để vay tiền, đưa giấy tờ nhà và ủy quyền để bà Đ thế chấp cho ngân hàng là có lỗi và phải chịu trách nhiệm toàn bộ về hậu quả của hành vi trên. Công chứng viên, bà Đ không có chứng cứ có liên quan, không có lỗi.

Để bảo đảm quyền lợi hợp pháp của Ngân hàng TMCP N ngay tình khi tham gia công chứng hợp đồng đúng thủ tục pháp luật quy định, bảo đảm quyền lợi hợp pháp của bà Lương Thị K khi không có chứng cứ chứng minh bà K có liên quan, cần thiết xác định ông Trần Văn S tự nguyện bảo lãnh thì vẫn phải có trách nhiệm phát sinh tại Hợp đồng ủy quyền. Vì vậy hợp đồng ủy quyền đã được công chứng chỉ bị vô hiệu phần ủy quyền của bà K bị Ông S giả mạo. Ông S vẫn phải chịu trách nhiệm phần ủy quyền của mình. Hợp đồng thế chấp tài sản số 043/NHNT/BT/TC10, công chứng số 03736, quyển số 03 ngày 16/3/2010 tại PCCB vì thế cũng chỉ bị vô hiệu một phần (Phần tài sản của bà K). Khi bị đơn không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP N có quyền yêu cầu phát mãi phần tài sản của Ông S (là 1/2) Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số Đường V, Phường MM, Quận T1, Thành phố Hồ Chí Minh. Nếu số tiền không đủ trả nợ (chưa trả hết nợ) thì Ông S cũng chỉ chịu tương ứng phần giá trị còn lại của tài sản thế chấp (phần bị vô hiệu), việc buộc Ông S liên đới thanh toán nợ và thanh toán đến khi hết nợ là không đúng, nên sửa bản án sơ thẩm về phần này.

Đối với yêu cầu của Ông S và đại diện bà K tạm đình chỉ giải quyết vụ án để đợi kết quả giải quyết tranh chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số Đường V, Phường MM, Quận T1, Thành phố Hồ Chí Minh giữa Ông S bà K sau khi có tranh chấp với nguyên đơn là không bảo đảm khách quan và không có căn cứ nên không chấp nhận.

Kháng cáo của bà K không có căn cứ nên không chấp nhận. Kháng cáo của Ông S được chấp nhận một phần. Trình bày của nguyên đơn và luật sư có căn cứ được chấp nhận một phần. Đề nghị của Viện kiểm sát có căn cứ được chấp nhận toàn bộ.

Đối với các con và cháu Ông S và bà K hiện nay sinh sống trong căn nhà có yêu cầu không triệu tập, không tham gia vì không liên quan vụ án.

Về kết quả xác minh thi hành án:

- Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh đã có Công văn số 10414/CTHADS ngày 25/8/2017 V/v thông báo về kết quả tổ chức thi hành án đối với Bản án phúc thẩm số 32/2014/KDTM-PT ngày 11/6/2014 của Tòa Phúc thẩm Tòa án nhân dân Tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, như sau: Quá trình tổ chức thi hành án, do Công ty TNHH Đ không có tài sản, theo Quyết định số 282/QĐ-CTHADS ngày 17/8/2016 V/v chưa có điều kiện thi hành án. Bà Lương Thị K đã được hoàn trả 200.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền số 05564 ngày 18/7/2013 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh theo phiếu chi số 1025 ngày 04/9/2014;

và bà K đã nộp 1.000.000 đồng án phí kinh tế sơ thẩm theo biên lai thu tiền số 2941 ngày 21/8/2014.

- Chi cục thi hành án dân sự Quận 10 đã có Công văn số 1111/CCTHADS ngày 01/8/2017 V/v cung cấp thông tin về kết quả thi hành án đối với Bản án phúc thẩm số 619/2016/KDTM-PT của Chi cục thi hành án dân sự Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh, như sau: Chi cục thi hành án dân sự Quận 10 chưa thi hành khoản nào theo nội dung yêu cầu thi hành Bản án phúc thẩm số 619/2016/KDTM-PT ngày 19/5/2016, và đã ban hành Quyết định về việc đình chỉ thi hành án (Quyết định thi hành án số 1537/QĐ-CCTHADS ngày 01/7/2016, do Ông S và bà K yêu cầu).

Hoàn lại cho Ngân hàng TMCP N 2.000.000 đồng án phí theo Biên lai thu tiền số AB/2010/923 ngày 09/8/2016 của Cục thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh; và 60.374.176 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AE/2014/1627 ngày 11/8/2017 của Chi cục thi hành án dân sự Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bà K phải chịu $\frac{1}{2}$ án phí sơ thẩm đối với một phần yêu cầu không được chấp nhận. Ông S có lỗi làm cho hợp đồng vô hiệu nên phải chịu $\frac{1}{2}$ án phí sơ thẩm không có giá ngạch.

Do sửa bản án sơ thẩm nên Ông S và bà K không phải chịu án phí phúc thẩm, và được hoàn trả tạm ứng án phí đã nộp.

Vì lẽ trên,

Căn cứ vào Khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng Bộ luật dân sự, Bộ luật Tố tụng dân sự, Luật hôn nhân gia đình. Điều 26 Luật thi hành án dân sự. Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận kháng cáo của bà Lương Thị K. Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Trần Văn S. Sửa một phần bản án sơ thẩm.

- Chấp nhận một phần yêu cầu của Ngân hàng TMCP N, bà Lương Thị K, ông Trần Văn S.

Tuyên bố Hợp đồng ủy quyền số 5487, quyền số 03/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 08/3-13/3/2010 tại PCCM và Hợp đồng thế chấp tài sản số 043/NHNT/BT/TC10 (Công chứng số 03736) ngày 16/3/2010 tại PCCB bị vô hiệu một phần.

Khi Công ty TNHH Đ không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ tại Bản án số 32/2014/KDTM-PT ngày 11/6/2014 của Tòa Phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh thì Ngân hàng TMCP N có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi phần của ông Trần Văn S đối với Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số Đường V, Phường MM, Quận T1, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số H00206/26983 ngày 26/01/2006 của UBND QT1 cấp cho ông Trần Văn S và bà Lương Thị K để đảm bảo thi hành án trả nợ cho nguyên đơn.

Nếu số tiền thu được phần của ông Trần Văn S từ việc phát mãi tài sản nêu trên không đủ trả nợ, thì Ông S phải có trách nhiệm tiếp tục thanh toán tương ứng phần giá trị còn lại của tài sản thế chấp trả cho bà K.

Để bảo đảm thi hành án, Ngân hàng TMCP N tiếp tục quản lý các giấy tờ liên quan đến quyền sử dụng đất (có tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số H00206/26983 ngày 26/01/2006 do UBND QT1 cấp cho ông Trần Văn S và bà Lương Thị K.

2. Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Ông Trần Văn S và bà Lương Thị K mỗi người chịu 1.000.000 đồng. Phần của bà K được khấu trừ vào tạm ứng án phí đã nộp 1.000.000 đồng căn trừ vào biên lai số 05221 ngày 14/05/2013, chuyển thành biên lai thu tiền số 2941 ngày 21/8/2014 là đã nộp đủ.

Hoàn lại cho Ngân hàng TMCP N 2.000.000 đồng án phí theo Biên lai thu tiền số AB/2010/923 ngày 09/8/2016 của Cục thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh; và 60.374.176 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AE/2014/1627 ngày 11/8/2017 của Chi cục thi hành án sự Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh.

Hoàn trả tạm ứng án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm và một phần án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm tổng cộng là 1.400.000 đồng cho Ông S và bà K theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AE/2014/1640 ngày 18/8/2017 của Chi cục thi hành án sự Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh.

Việc thi hành án được thực hiện tại cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự

Bản án này có hiệu lực pháp luật ngay.

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND TPHCM;
- TAND Quận 10;
- Chi cục THADS Quận 10;
- Các đương sự;
- Lưu VP, hồ sơ vụ án.

**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Vũ Thị Thu Hà