

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẮC GIANG**

Bản án số: 39/2023/DS-PT

Ngày 07/03/2023

V/v Tranh chấp Hợp đồng
vay tài sản

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

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông Nguyễn Hà Giang;

Các Thẩm phán: ông Nguyễn Việt Hùng và ông Nguyễn Văn Ngữ;

- Thư ký phiên tòa: bà Trần Thị Ngọc Anh

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang: ông Đặng Văn Thìn-
Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 07 tháng 03 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 203/2022/TLPT- DS ngày 15 tháng 12 năm 2022 về tranh chấp Hợp đồng vay tài sản do bản án dân sự sơ thẩm số 65/2022/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện L bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 22/2023/QĐ-PT ngày 09 tháng 02 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 61/2023/QĐ-PT ngày 23/02/2023 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: anh Phan Văn D, sinh năm 1968 (có mặt);

Nơi cư trú: thôn H, xã H, huyện L, tỉnh Bắc Giang;

Bị đơn: anh Nguyễn Bá H, sinh năm 1978 (có mặt);

Nơi cư trú: tổ dân phố Đ, thị trấn K, huyện L, tỉnh Bắc Giang;

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Hải V, sinh năm 1954 (vắng mặt);

2. Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1955 (có mặt);

Đều cư trú: tổ dân phố Đ, thị trấn K, huyện L, tỉnh Bắc Giang;

3. Chị Chu Thị H, sinh năm 1979 (có mặt);

Nơi cư trú: thôn Đ, xã M, huyện V, tỉnh Bắc Giang.

4. Văn phòng công chứng X, do ông Trần Văn D, Trưởng văn phòng đại diện. Địa chỉ: số 396 Đường L, phường H, TP B, tỉnh Bắc Giang (xin vắng mặt).

Người kháng cáo: bị đơn anh Nguyễn Bá H; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: chị Chu Thị H, ông Nguyễn Hải V, bà Nguyễn Thị C.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo Bản án dân sự sơ thẩm số 65/2022/DS-ST ngày 30/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Bắc Giang thì nội dung vụ án như sau:

Nguyên đơn – anh Phan Văn D trình bày: do mối quan hệ quen biết nên anh Nguyễn Bá H có vay tiền của anh nhiều lần cụ thể như sau:

Lần thứ nhất: ngày 10/4/2020, anh H vay 410.000.000 đồng để làm ăn, có Giấy biên nhận vay tiền, thời hạn vay 01 tháng, thỏa thuận miệng lãi suất 1%/tháng, hẹn đến ngày 10/5/2020 trả cả gốc và lãi suất.

Lần thứ hai: ngày 04/5/2020, anh H vay 30.000.000 đồng để làm ăn, có Giấy biên nhận vay tiền, thời hạn vay 01 tháng, thỏa thuận miệng lãi suất 1%/tháng, hẹn đến ngày 04/6/2020 trả cả gốc và lãi suất.

Lần thứ ba: ngày 09/6/2020, anh H vay 200.000.000 đồng để làm ăn, có Giấy biên nhận vay tiền, thời hạn vay 01 tháng, thỏa thuận miệng lãi suất 1%/tháng, hẹn đến ngày 09/7/2020 trả cả gốc và lãi suất.

Lần thứ tư: ngày 20/7/2020, anh H vay 10.000.000 đồng để làm ăn, không viết Giấy biên nhận vay tiền, thời hạn vay 01 tháng, thỏa thuận miệng lãi suất 1%/tháng, hẹn đến ngày 20/8/2020 trả cả gốc và lãi suất.

Nguồn gốc số tiền anh cho anh H vay là tiền của cá nhân anh, không liên quan gì đến vợ con, anh cho cá nhân anh H vay. Từ khi vay anh H chưa trả cho anh một đồng tiền gốc và lãi nào, nay anh yêu cầu cá nhân anh H có trách nhiệm thanh toán trả anh 650.000.000đ tiền gốc và lãi suất 1%/tháng kể từ ngày 09/7/2020 đến khi xét xử sơ thẩm là 156.000.000đ. Tổng cộng cả tiền gốc và lãi là 806.000.000đ. Tiếp tục áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 01/2022/QĐ-BPKCTT ngày 29/7/2022 của Tòa án để đảm bảo thi hành án. Ngày 18/8/2022, anh D bổ sung yêu cầu khởi kiện, đề nghị tuyên bố giao dịch dân sự thế chấp tài sản trong Hợp đồng vay tiền ngày 29/7/2022 được công chứng tại Văn phòng công chứng X là vô hiệu và giải quyết hậu quả của giao dịch dân sự vô hiệu.

Bị đơn - anh Nguyễn Bá H trình bày: anh xác nhận có vay anh D số tiền như anh D trình bày là đúng. Anh sử dụng số tiền vay này vào mục đích riêng nên cá nhân anh sẽ chịu trách nhiệm trả. Anh đồng ý thanh toán trả anh D 650.000.000đ tiền gốc và lãi suất 1%/tháng kể từ ngày 09/7/2020 đến khi xét xử sơ thẩm là 156.000.000đ. Tổng cộng cả tiền gốc và lãi suất là 806.000.000đ. Anh không đồng ý với việc áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 01/2022/QĐ-BPKCTT ngày 29/7/2022 của Tòa án vì trên đất còn có các tài sản là nhà và các công trình xây dựng của bố mẹ anh. Anh không nhất trí với yêu cầu khởi kiện bổ sung ngày 18/8/2022 của anh D.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan - bà Nguyễn Thị C và ông Nguyễn Hải V trình bày: ông bà là bố mẹ đẻ của anh H. Thửa đất số 218 tờ bản đồ số 04 diện tích 266,8m² tại thôn Đ2, xã Tân Thịnh nay là tổ dân phố Đ, thị

trần K, huyện L, tỉnh Bắc Giang nguồn gốc là của bố ông V để lại. Khoảng năm 2017 anh H có mượn sổ bìa đỏ của gia đình ông bà để thế chấp vay Ngân hàng, trên đất có ngôi nhà 3 tầng của vợ chồng anh H xây dựng từ trước. Khi vợ chồng anh H ly hôn ông bà đã được giao sử dụng ngôi nhà và trả tiền cho chị Th (vợ anh H). Nên nay ngôi nhà này là ngôi nhà của ông bà. Ông bà không có ý kiến thắc mắc gì đối với quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 01/2022/QĐ-BPKCTT ngày 29/7/2022 của Tòa án.

Do già yếu không đi lại được nên, vợ chồng ông bà từ chối tham gia tố tụng, không đến Tòa án làm việc.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan - chị Chu Thị H trình bày: chị với anh H là quan hệ tình bạn từ thời thanh niên. Ngày 29/7/2022, chị có cho anh H vay 650.000.000đ, mục đích để anh H rút sổ bìa đỏ đang thế chấp tại Ngân hàng, chị đưa tiền cho anh H vay từ ngày 20/7/2022 đến ngày 29/7/2022 mới công chứng hợp đồng. Khi vay anh H có thế chấp cho chị Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 218, tờ bản đồ số 04, địa chỉ thửa đất: thôn Đ2, xã Tân Thịnh nay là tổ dân phố Đ, thị trấn K huyện L, tỉnh Bắc Giang. Việc vay thế chấp này được công chứng tại Văn phòng công chứng X.

Thực chất anh H có vay tiền của chị nhiều lần và đã trả đầy đủ. Từ năm 2015 đến nay anh H còn nợ chị ba mã vay viết bằng tay trị giá khoảng bảy tỷ bảy trăm triệu đồng. Nên đến lần vay này chị yêu cầu phải thế chấp sổ bìa đỏ. Khi thế chấp đã thỏa thuận trong tháng 8/2022 nếu anh H không trả chị thì chị sẽ khởi kiện đòi tiền anh H, khi nào anh H trả hết tiền vay nợ cho chị thì chị sẽ trả lại sổ bìa đỏ cho anh H. Việc anh H bị người khác khởi kiện trong vụ án này không liên quan gì đến chị. Chị từ chối tham gia tố tụng, xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

Sau khi anh D bổ sung yêu cầu khởi kiện thì tại Bản tự khai ngày 19/8/2022 và 05/9/2022 chị H trình bày: khoảng 11 giờ 30 phút ngày 29/7/2022 anh H có vay của chị 650.000.000đ và có thế chấp cho chị quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 218, tờ bản đồ số 04, diện tích 266,8m², địa chỉ thửa đất tại tổ dân phố Đ, thị trấn K, huyện L, tỉnh Bắc Giang để đảm bảo cho khoản tiền vay, hợp đồng thế chấp được công chứng tại Văn phòng công chứng X. Đến khoảng 15 giờ 49 phút cùng ngày 29/7/2022 Tòa án nhân dân huyện mới ra quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời là phong tỏa tài sản đối với thửa đất thế chấp trên. Như vậy việc anh H thế chấp diện tích đất trên để đảm bảo cho khoản tiền vay diễn ra trước khi ban hành Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời, việc thế chấp là có hiệu lực thi hành. Chị đề nghị hủy quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 01/2022/QĐ-BPKCTT ngày 29/7/2022 của Tòa án nhân dân huyện L. Không đồng ý với yêu cầu khởi kiện bổ sung của anh D ngày 19/8/2022 đề nghị Tuyên bố giao dịch thế chấp tài sản trong Hợp đồng vay

tiền ngày 29/7/2022 tại Văn phòng công chứng X là vô hiệu.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan - Văn phòng công chứng X, do ông Trần Văn D, Trưởng văn phòng đại diện trình bày:

Thứ nhất, việc ông Phan Văn D khởi kiện tranh chấp hợp đồng vay tiền với ông Nguyễn Bá H là vụ án dân sự độc lập không liên quan đến Hợp đồng vay tiền mà văn phòng công chứng X công chứng.

Thứ hai, ông D có yêu cầu và được tòa án áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời phong tỏa tài sản đối với thửa đất số 218, tờ bản đồ số 04, địa chỉ thửa đất: Thôn Đ2, xã Tân Thịnh nay là tổ dân phố Đ, thị trấn K, huyện L, tỉnh Bắc Giang. Tuy nhiên, Văn phòng công chứng X không nhận được bất kỳ quyết định áp dụng biện pháp ngăn chặn khẩn cấp tạm thời phong tỏa tài sản đối với thửa đất nêu trên của ông H nên khi ông H đến yêu cầu Văn phòng công chứng X công chứng hợp đồng vay tiền, chúng tôi đã tiếp nhận yêu cầu công chứng Hợp đồng này theo đúng quy định của Luật công chứng năm 2014 và Bộ luật dân sự 2015 về vay tài sản có bảo đảm.

Thứ ba, khi tiếp nhận hồ sơ yêu cầu công chứng Hợp đồng vay tiền, Văn phòng công chứng đã kiểm tra đối chiếu các giấy tờ mà khách hàng cung cấp, tất cả đều hợp pháp, nội dung giao kết trong hợp đồng vay tiền xác thực, không trái đạo đức xã hội, không vi phạm pháp luật nên Văn phòng công chứng đã tiếp nhận hồ sơ yêu cầu công chứng hợp đồng vay tiền này. Hơn nữa trước khi ký công chứng chúng tôi đã thực hiện tra cứu thông tin ngăn chặn trên hệ thống phần mềm UChi về công chứng nhưng không thấy bất kỳ thông tin ngăn chặn nào đối với tài sản bảo đảm trong Hợp đồng vay tiền giữa bà Chu Thị H và ông H nêu trên. Mặt khác trước, trong và sau khi công chứng, Văn phòng công chứng X không nhận được bất kỳ kênh thông tin nào của cá nhân, tổ chức hoặc cơ quan có thẩm quyền về thửa đất số 218, tờ bản đồ số 4 nêu trên có tranh chấp, bị kê biên để bảo đảm thi hành án hoặc quyết định thu hồi nào nên Văn phòng công chứng X vẫn thực hiện công chứng Hợp đồng vay tiền nêu trên bình thường.

Thứ tư, đối với yêu cầu khởi kiện bổ sung của ông D đề nghị tuyên bố giao dịch thế chấp trong hợp đồng vay tiền nêu trên vô hiệu là không phù hợp với quy định của pháp luật: Về Chủ thể tham gia giao dịch có đầy đủ năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật, thể hiện đầy đủ ý chí, tự nguyện của các bên tham gia giao dịch. Quá trình thực hiện hợp đồng hai bên không có ý kiến gì vì vậy hợp đồng vay tiền nêu trên phù hợp với các quy định của Bộ luật dân sự nên không thể vô hiệu được.

Với nội dung trên, bản án dân sự số 65/2022/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Bắc Giang đã xử:

* Áp dụng: Điều 26; 35; 147; 228; 235; 264; 271; 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Điều 122; 123; 131; 357; 463; 466; 468 Bộ luật Dân sự 2015. Điều 188 Luật Đất đai. Điều 26; 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội. Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Phan Văn D. Chấp nhận thỏa thuận, anh Nguyễn Bá H có trách nhiệm thanh toán trả anh Phan Văn D 650.000.000đ tiền gốc và 156.000.000đ tiền lãi suất, tổng cộng cả tiền gốc và lãi suất là 806.000.000đ (Tám trăm linh sáu triệu đồng).

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện bổ sung của anh Phan Văn D. Tuyên bố giao dịch thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất trong Hợp đồng vay tiền ngày 29/7/2022, số công chứng: 4494 quyền số: 03/2022TP/CC-SCC/HĐGD ngày 29/7/2022 tại Văn phòng công chứng X là vô hiệu. Buộc chị Chu Thị H phải trả lại anh Nguyễn Bá H 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 218, tờ bản đồ số 04, diện tích 266,8m², hình thức sử dụng riêng 266,8m² (trong đó có 119,1m² đất ở; 147,7m² đất trồng cây lâu năm), thời hạn sử dụng lâu dài, được UBND huyện L, tỉnh Bắc Giang cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BR 392993, số vào sổ cấp GCN: CH 00555; địa chỉ thửa đất: Thôn Đ2, xã Tân Thịnh (nay là tổ dân phố Đ, thị trấn K), huyện L, tỉnh Bắc Giang; mang tên người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là ông Nguyễn Hải V và bà Nguyễn Thị C. Tại trang IV giấy chứng nhận, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L đã xác nhận nội dung thay đổi là: Tặng cho ông Nguyễn Bá H theo hồ sơ số 07399 TA 037 ngày 20/3/2017. Theo Hợp đồng vay tiền ngày 29/7/2022, số công chứng: 4494 quyền số: 03/2022TP/CC-SCC/HĐGD ngày 29/7/2022 tại Văn phòng công chứng X.

Tiếp tục áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời “Phong tỏa tài sản của người có nghĩa vụ”, trong Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 01/2022/QĐ-BPKCTT ngày 29/7/2022 của Tòa án nhân dân huyện L để đảm bảo thi hành án.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chịu án phí, lãi suất chậm trả, quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 10/10/2022, bị đơn - anh Nguyễn Bá H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - chị Chu Thị H kháng cáo Bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang xét xử phúc thẩm tuyên: Hủy bỏ Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời “Phong tỏa tài sản của người có nghĩa vụ” số 01/2022/QĐ-BPKCTT ngày 29/7/2022 của TAND huyện L; Bác yêu cầu của anh Phan Văn D đề nghị tuyên bố giao dịch thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất trong Hợp đồng vay tiền ngày 29/7/2022, số công chứng: 4494 quyền số: 03/2022TP/CC-SCC/HĐGD ngày 29/7/2022 tại Văn phòng Công chứng X vô hiệu.

Ngày 10/10/2022, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Hải V và bà Nguyễn Thị C kháng cáo Bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa phúc thẩm hủy bỏ Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 01/2022/QĐ-BPKCTT ngày 29/7/2022 của TAND huyện L.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn anh Nguyễn Bá H, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Chu Thị H, bà Nguyễn Thị C vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Chị H, anh H cho rằng sau khi Tòa án nhân dân huyện L thụ lý bổ sung yêu cầu khởi kiện của anh D đã không tổ chức hòa giải để các bên đương sự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án. Việc này làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền của anh chị. Nên chị H, anh H thay đổi nội dung kháng cáo đề nghị được giải quyết sơ thẩm lại vụ án.

Nguyên đơn anh D trình bày anh giữ nguyên yêu cầu khởi kiện không tranh luận gì.

Bà C không tranh luận gì.

Tham gia phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang phát biểu ý kiến: quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý đến khi mở phiên tòa và tại phiên tòa, Thư ký, Hội đồng xét xử (HĐXX) đã thực hiện đúng, đủ các quy định của BLTTDS. Sau khi xem xét yêu cầu kháng cáo của Bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, đại diện Viện kiểm sát đề nghị HĐXX phúc thẩm: áp dụng khoản 3 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự (BLTTDS), chấp nhận một phần nội dung kháng cáo của phía bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; Hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ vụ án cho Tòa án sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng: tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng Công chứng X do ông Trần Văn D – Trưởng Văn phòng đại diện theo pháp luật vắng mặt nhưng đã có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, ông Nguyễn Hải V đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. HĐXX căn cứ khoản 2, 3 Điều 296 của BLTTDS tiếp tục xét xử vụ án theo quy định.

[2]. Xét kháng cáo của anh Nguyễn Bá H, chị Chu Thị H, ông Nguyễn Hải V và bà Nguyễn Thị C, HĐXX thấy:

[2.1]. Về nội dung vụ án anh H và anh D đều xác nhận anh H có vay của anh D nhiều lần tổng cộng là 650.000.000 đồng tiền gốc và xác định thống nhất số tiền lãi theo lãi Ngân hàng tính đến ngày xét xử sơ thẩm là 156.000.000 đồng. Tổng cả gốc và lãi là 806.000.000 đồng. Đây là tình tiết không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 của BLTTDS. Nay anh H chưa thanh toán trả cho anh

D được bắt kỳ khoản tiền gốc và lãi nào nên án sơ thẩm buộc anh H phải có trách nhiệm thanh toán trả cho anh D số tiền trên là có căn cứ.

[2.2]. Xét kháng cáo của chị H và anh H đối với giao dịch thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất trong Hợp đồng vay tiền ngày 29/7/2022, số công chứng: 4494 quyền số: 03/2022TP/CC-SCC/HĐGD ngày 29/7/2022 tại Văn phòng Công chứng X thấy: anh H, chị H cho rằng Hợp đồng vay tiền và thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 218, tờ bản đồ số 04, diện tích 266,8m², hình thức sử dụng riêng 266,8m² (trong đó có 119,1m² đất ở; 147,7m² đất trồng cây lâu năm), thời hạn sử dụng lâu dài, được UBND huyện L, tỉnh Bắc Giang cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BR 392993, số vào sổ cấp GCN: CH 00555; địa chỉ thửa đất: Thôn Đ2, xã Tân Thịnh (nay là tổ dân phố Đ, thị trấn K), huyện L, tỉnh Bắc Giang giữa anh H và chị H thực hiện vào ngày 29/7/2022 tại Văn phòng Công chứng X là đúng quy định pháp luật, không vô hiệu do tại thời điểm làm thủ tục công chứng, tài sản thế chấp chưa bị phong tỏa, kê biên, thời điểm công chứng anh H chưa được nhận Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 01/2022/QĐ-BPKCTT ngày 29/7/2022 của TAND huyện L. HĐXX thấy giao dịch trên tuân thủ quy định tại điểm g, khoản 1 Điều 179 Luật Đất đai 2013 và Điều 35 Nghị định 21/2021/NĐ-CP ngày 19/03/2021 của Chính phủ quy định thi hành Bộ luật Dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ. Như vậy, việc thế chấp trên trong hợp đồng vay tiền của anh H, chị H đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ và phù hợp với quy định tại Điều 54 Luật công chứng 2014. Tuy nhiên các bên tham gia giao dịch này chưa thực hiện việc đăng ký thế chấp theo quy định tại khoản 3 Điều 188 Luật Đất đai quy định : *“Việc chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, thế chấp quyền sử dụng đất, góp vốn bằng quyền sử dụng đất phải đăng ký tại cơ quan đăng ký đất đai và có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký vào sổ địa chính”*. Như vậy các bên chưa hoàn thành về việc đăng ký thế chấp theo quy định thì Tòa án đã ban hành Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời đối với diện tích đất các bên thực hiện thế chấp nên nội dung thế chấp quyền sử dụng đất chưa có hiệu lực.

Tuy nhiên, Tòa án sơ thẩm chấp nhận thụ lý bổ sung yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn yêu cầu tuyên bố giao dịch thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất trong Hợp đồng vay tiền ngày 29/7/2022, số công chứng: 4494 quyền số: 03/2022TP/CC-SCC/HĐGD ngày 29/7/2022 tại Văn phòng Công chứng X ngày 18/8/2022 là vô hiệu sau khi đã ra Quyết định đưa vụ án ra xét xử (ngày 12/8/2022 - BL72) để xem xét giải quyết là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Vi phạm quy định tại khoản 2 Điều 203 của BLTTDS, hướng dẫn tại mục 7, phần IV công văn 01/2017/GĐ-TANDTC ngày 07/4/2017 của Tòa án nhân dân tối cao.

Sau khi thụ lý yêu cầu bổ sung của Nguyên đơn, Tòa án sơ thẩm đã không tổ chức các thủ tục tố tụng bắt buộc đó là hòa giải giữa các đương sự, công khai các tài liệu chứng cứ do các bên đương sự giao nộp và Tòa án thu thập được liên quan đến yêu cầu khởi kiện bổ sung là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, vi phạm Điều 5, Điều 10, Điều 205, Điều 208 của BLTTDS.

[2.3]. Xét kháng cáo của anh Nguyễn Bá H, chị Chu Thị H, ông Nguyễn Hải V và bà Nguyễn Thị C đề nghị Tòa phúc thẩm hủy bỏ Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 01/2022/QĐ-BPKCTT ngày 29/7/2022 của TAND huyện L (Quyết định số 01/2022/QĐ-BPKCTT), HĐXX thấy: theo quy định tại Điều 18 Nghị quyết số 02/2020/NQ-HĐTP ngày 24/9/2020 của Hội đồng Thẩm phán TAND Tối cao về hướng dẫn áp dụng một số quy định về các biện pháp khẩn cấp tạm thời của Bộ Luật Tố tụng Dân sự quy định: “1. Trong giai đoạn chuẩn bị xét xử phúc thẩm hoặc tại phiên tòa phúc thẩm nếu có yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm áp dụng, thay đổi, hủy bỏ biện pháp khẩn cấp tạm thời thì việc xem xét, giải quyết được thực hiện theo quy định tại các điều tương ứng của Chương VIII “Các biện pháp khẩn cấp tạm thời” của Bộ luật Tố tụng dân sự và hướng dẫn tại Nghị quyết này.

2. Trường hợp đương sự gửi đơn kháng cáo bản án, quyết định sơ thẩm cho Tòa án cấp sơ thẩm mà trong đơn kháng cáo, đương sự khiếu nại quyết định áp dụng, thay đổi hoặc hủy bỏ biện pháp khẩn cấp tạm thời của Tòa án cấp sơ thẩm thì Tòa án cấp sơ thẩm thông báo cho đương sự biết là Tòa án cấp sơ thẩm không có thẩm quyền giải quyết khiếu nại... ”.

Tài liệu có trong hồ sơ thể hiện: Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 01/2022/QĐ-BPKCTT được giao cho anh Phan Văn D ngày 29/7/2022 (BL 36), cho ông Nguyễn Hải V và bà Nguyễn Thị C vào ngày 04/8/2022 (BL 65), cho chị Chu Thị H ngày 17/8/2022 (BL 91). Chị Chu Thị H khiếu nại đối với Quyết định trên và đã được Chánh án Tòa án nhân dân huyện L giải quyết bằng Quyết định giải quyết khiếu nại số 02/QĐ-TA ngày 24/8/2022 với nội dung không chấp nhận khiếu nại của chị Chu Thị H, quyết định giải quyết khiếu nại này là quyết định cuối cùng.

HĐXX xét thấy: Tòa sơ thẩm chưa kiểm tra tính hợp lệ của đơn kháng cáo mà xác định nội dung đề nghị của ông V, bà C, chị H, anh D về việc yêu cầu Tòa phúc thẩm: Hủy bỏ Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 01/2022/QĐ-BPKCTT ngày 29/7/2022 của TAND huyện L là nội dung kháng cáo, thông báo kháng cáo nội dung trên và chuyển kháng cáo theo thủ tục phúc thẩm là không đúng quy định tại Điều 274 của BLTTDS, Điều 18 Nghị quyết số 02/2020/NQ-HĐTP ngày 24/9/2020 và mục III.6 Công văn số 212/TANDTC-PC của Tòa án nhân dân tối cao ngày 13-9-2019.

Đối với việc xác minh giá trị tài sản bị yêu cầu phong tỏa, Tòa án cấp sơ thẩm lập biên bản xác minh giá trị đất với trưởng thôn để làm căn cứ là không đúng quy định của pháp luật. Trên đất còn có các tài sản khác có giá trị như nhà

03 tầng, nhà thờ họ... nhưng không được Tòa án xác định giá trị để có chấp nhận yêu cầu áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời hay không là chưa đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự.

[2.4]. Nguyên đơn cho Bị đơn vay một khoản tiền lớn nhưng Tòa án không đưa vợ của Nguyên đơn, Bị đơn vào tham gia tố tụng trong vụ án và cũng không có bất cứ văn bản nào thể hiện có lời trình bày của vợ Nguyên đơn, vợ Bị đơn thể hiện đến số tiền này là không đảm bảo quyền lợi của những người này. Tại phiên tòa phúc thẩm, anh D thừa nhận số tiền cho anh H vay là tài sản chung của vợ chồng anh. Như vậy có căn cứ khẳng định vợ anh D có quyền lợi liên quan trong vụ án nhưng không được tham gia tố tụng, ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền lợi của vợ anh D. Vi phạm khoản 4 Điều 68, Điều 70, Điều 73 của BLTTDS.

[2.5]. Ngoài ra cấp sơ thẩm còn có các vi phạm thủ tục tố tụng sau: Thông báo thụ lý vụ án cho chị Chu Thị H và Văn phòng công chứng X ban hành ngày 28/7/2022 trước ngày 29/7/2022 là ngày mà các đương sự này xác lập quan hệ vay tiền, thế chấp tài sản tại Văn phòng công chứng X (chưa có sự kiện pháp lý xảy ra); Thông báo phiên họp công khai chứng cứ và hòa giải ngày 04/8/2022; Biên bản về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải ngày 08/8/2022 (BL 68,70, 71), Quyết định đưa vụ án ra xét xử (BL 72) ngày 12/8/2022 không đưa chị Chu Thị H, Văn phòng Công chứng X vào tham gia tố tụng trong khi đã ban hành thông báo thụ lý vụ án cho những người này từ ngày 28/7/2022; Thư ký ghi biên bản phiên họp công khai chứng cứ và hòa giải không ký biên bản (BL 70, 71); Sau khi hòa giải, công khai chứng cứ không thông báo kết quả cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt. Vi phạm quy định tại khoản 1 Điều 208, Điều 209, khoản 4 Điều 211, Điều 220 của BLTTDS; Biên bản nghị án không đúng theo quy định tại mẫu số 51-DS Ban hành kèm theo Nghị quyết số 01/2017/NQ-HĐTP ngày 13 tháng 01 năm 2017 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

Những vi phạm thủ tục tố tụng nêu trên, cấp Phúc thẩm không thể khắc phục được nên HĐXX thấy cần căn cứ khoản 3 Điều 308 của BLTTDS, hủy bản án dân sự sơ thẩm số 65/2022/DS-ST ngày 30/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện L và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện L giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Về chi phí tố tụng và án phí dân sự sơ thẩm sẽ được xem xét, quyết định khi tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

Về án phí phúc thẩm: do hủy án sơ thẩm nên các đương sự không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH

1. Căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 của BLTTDS, hủy bản án dân sự sơ thẩm số 65/2022/DS-ST ngày 30/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện L. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện L giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2. Về chi phí tố tụng và án phí dân sự sơ thẩm: sẽ được xem xét khi Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

3. Về án phí phúc thẩm: các đương sự không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả chị Chu Thị H 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo Biên lai thu số 0013148 ngày 10/10/2022; Hoàn trả anh Nguyễn Bá H 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo Biên lai thu số 0013149 ngày 10/10/2022 đều của Chi cục thi hành án dân sự huyện L.

Án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bắc Giang;
- TAND, VKSND, THADS huyện L;
- Cổng thông tin điện tử Tòa án;
- Các đương sự;
- Lưu: HS, VPHCTP.

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

Nguyễn Hà Giang