

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: 02/2021/DS-PT

Ngày: 05 - 01 - 2021

V/v “*Tranh chấp liên quan đến 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 ĐẮK LẮK**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Nhung.

Các thẩm phán: Ông Y Phi Kbuôr.

Bà Đinh Thị Tuyết.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Cao Huế - Chức vụ: Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Xuân Linh Byă - Chức vụ: Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 01 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý số 241/2020/TLPT-DS ngày 04 tháng 11 năm 2020 về “*Tranh chấp liên quan đến yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu*”. Do bản án dân sự sơ thẩm số 60/2017/DSST ngày 27/7/2017 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk bị Ngân hàng N Việt Nam kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 281/2020/QĐPT-DS ngày 15/12/2020, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

- Ông Nguyễn H - Sinh năm: 1960 (Có mặt).

- Bà Nguyễn Thị H1 - Sinh năm: 1966 (Có mặt).

Cùng địa chỉ: Tổ 4, thị trấn Q, huyện C, tỉnh Đắk Lắk.

2. Bị đơn: Ngân hàng N Việt Nam.

Địa chỉ: 02 L, phường T, quận B, thành phố Hà Nội.

- Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Đức A - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng thành viên.

- **Người đại diện theo ủy quyền:** Ông Phạm Công Th - Chức vụ Giám đốc Ngân hàng N Việt Nam Chi nhánh L, tỉnh Đắk Lắk.

- **Người được ủy quyền lại:** Bà Trương Thị Tr - Chức vụ: Trưởng Phòng Kế hoạch kinh doanh Ngân hàng N Việt Nam Chi nhánh L, tỉnh Đắk Lắk (Có mặt).

Địa chỉ: 227 L, phường T, TP.B, tỉnh Đắk Lắk.

3. Người kháng cáo: Bị đơn - Ngân hàng N Việt Nam.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* **Nguyên đơn trình bày:** Gia đình ông H, bà H1 có 01 thửa đất diện tích 12.190 m² thuộc thửa đất số 71, tờ bản đồ số 10 được UBND huyện Cư M'gar cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 464678 ngày 18/01/2007 đứng tên hộ ông Nguyễn H và bà Nguyễn Thị H1. Năm 2012 do cần vốn để làm ăn nên bà Hạnh đã giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng trên cho bà Huỳnh Thị Mỹ N và ủy quyền cho bà N đi vay vốn tại ngân hàng. Tuy nhiên, sau một thời gian chờ đợi không kết quả, bà H1 hỏi thì bà N nói không vay được tiền nên bà H1 đòi bà N trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, các giấy tờ tùy thân khác nhưng bà N lẩn tránh, không trả. Đến tháng 4/2013 khi cán bộ ngân hàng đến nhà đòi nợ thì gia đình bà H1 mới biết bà N vay vốn tại Ngân hàng và dùng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình bà H1 để thế chấp đảm bảo cho khoản vay của bà N. Do vậy, vợ chồng bà H1 đã khởi kiện tại Tòa án yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu. Tại Bản án số 50/2015/DSST ngày 08/5/2015 của TAND TP.Buôn Ma Thuột xét xử, tuyên bố Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa bên nhận thế chấp Ngân hàng, bên thế chấp ông Nguyễn H và bà Nguyễn Thị H1, bên vay vốn ông Phan Thành L, bà Huỳnh Thị Mỹ N được công chứng tại Văn phòng Công chứng Đ vô hiệu. Tại thời điểm đó, do thiếu hiểu biết nên vợ chồng ông H, bà H1 không yêu cầu Tòa án xử lý, giải quyết hậu quả do hợp đồng vô hiệu. Nay ông H, bà H1 khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc Ngân hàng phải trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng cho ông H, bà H1

* **Bị đơn cho rằng:** Năm 2012 ông Phan Thành L và bà Huỳnh Thị Mỹ N ký kết hợp đồng tín dụng vay 300.000.000 đồng tại Ngân hàng N Việt Nam - Chi nhánh T, tỉnh Đắk Lắk (Nay là Chi nhánh L, tỉnh Đắk Lắk). Để đảm bảo cho khoản vay, vợ chồng ông H, bà H1 đã dùng tài sản là quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 71, tờ bản đồ số 10 được UBND huyện Cư M'gar cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 464678 ngày 18/01/2007 để thế chấp cho Ngân hàng. Hợp đồng thế chấp được công chứng tại Văn phòng Công chứng Đ. Nay Vợ chồng ông H, bà H1 khởi kiện yêu cầu Ngân hàng trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì Ngân hàng không đồng ý, bởi lẽ khoản vay 300.000.000 đồng đến nay ông L, bà N

chưa thanh toán.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 60/2017/DSST ngày 27/7/2017 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk quyết định: Áp dụng Điều 164, 166 và 167 Bộ luật dân sự, chấp nhận khởi kiện của ông Nguyễn H và bà Nguyễn Thị H1. Buộc Ngân hàng N Việt Nam - Chi nhánh L, tỉnh Đắk Lắk trả cho vợ chồng ông H, bà H1 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 464678 ngày 18/01/2007 của UBND huyện Cư M'gar, tỉnh Đắk Lắk cấp đứng tên hộ ông Nguyễn H và bà Nguyễn Thị H1.

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 47/2018/DSPT ngày 12/3/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk quyết định: Áp dụng khoản 1 Điều 105, Điều 115 Bộ luật dân sự năm 2015; Khoản 16 Điều 3 Luật Đất đai năm 2013, chấp nhận kháng cáo của bị đơn Ngân hàng N Việt Nam. Hủy bản án sơ thẩm số 60/2017/DSST ngày 27/7/2017 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk và đình chỉ giải quyết vụ án.

Tại Quyết định giám đốc thẩm số 52/2020/DS-GĐT ngày 03/9/2020 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội quyết định: Hủy toàn bộ Bản án dân sự phúc thẩm số 47/2018/DSPT ngày 12/3/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk giải quyết lại theo thủ tục phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn giữ nguyên nội dung kháng cáo.

**** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk phát biểu quan điểm:***

Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình thụ lý giải quyết vụ án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử phúc thẩm, thư ký cũng như các đương sự đã tuân thủ đúng với qui định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Bản án số 50/2015/DSST ngày 08/5/2015 của Tòa án nhân dân TP.Buôn Ma Thuột tuyên bố Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa bên nhận thế chấp Ngân hàng, bên thế chấp ông Nguyễn H và bà Nguyễn Thị H1, bên vay vốn ông Phan Thành L, bà Huỳnh Thị Mỹ N được công chứng tại Văn phòng Công chứng Đ vô hiệu. Do hợp đồng vô hiệu nên các bên phải hoàn trả cho nhau những gì đã nhận. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn phải trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là có căn cứ, đúng quy định tại khoản 2 Điều 131 Bộ luật dân sự năm 2015. Do vậy, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa phúc thẩm, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng: Tại Quyết định giám đốc thẩm số 52/2020/DS-GĐT ngày 03/9/2020 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng quyết định huỷ toàn bộ Bản án dân sự phúc thẩm số 47/2018/DS-PT ngày 12/3/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk và giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk giải quyết lại theo thủ tục phúc thẩm nên vụ án được thụ lý, giải quyết theo quy định pháp luật.

Về quan hệ tranh chấp: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất giữa bên nhận thế chấp Ngân hàng N Việt Nam, bên thế chấp ông Nguyễn H và bà Nguyễn Thị H1, bên vay vốn ông Phan Thành L, bà Huỳnh Thị Mỹ N được công chứng tại Văn phòng Công chứng Đ vô hiệu, ông H, bà H1 khởi kiện yêu cầu Ngân hàng trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là yêu cầu liên quan đến giải quyết hậu quả pháp lý do giao dịch dân sự vô hiệu. Tòa án cấp sơ thẩm xác định đây là “Tranh chấp quyền sở hữu đối với tài sản” theo khoản 2 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự để giải quyết vụ án là chưa phù hợp. Do vậy, Tòa án cấp phúc thẩm xác định lại quan hệ pháp luật là “Tranh chấp liên quan đến yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu” theo khoản 11 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự để giải quyết vụ án theo đúng quy định.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn phải trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Hội đồng xét xử thấy:

Bản án dân sự sơ thẩm số 50/2015/DSST ngày 08/5/2015 của Tòa án nhân dân TP.Buôn Ma Thuột có hiệu lực pháp luật đã tuyên bố Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất giữa bên nhận thế chấp Ngân hàng N Việt Nam, bên thế chấp ông Nguyễn H và bà Nguyễn Thị H1, bên vay vốn ông Phan Thành L, bà Huỳnh Thị Mỹ N được công chứng tại Văn phòng Công chứng Đ vô hiệu nên các bên phải hoàn trả cho nhau những gì đã nhận. Tòa án cấp sơ thẩm buộc Ngân hàng phải trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H, bà H1 là đúng quy định tại khoản 2 Điều 131 Bộ luật dân sự năm 2015.

[2.2] Xét đơn kháng cáo của bị đơn Ngân hàng N Việt Nam cho rằng khoản vay 300.000.000 đồng ông L, bà N chưa thanh toán nên Ngân hàng không trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H, bà H1, Hội đồng xét xử thấy: Tại khoản 2 Điều 131 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định “Khi giao dịch dân sự vô hiệu

thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận”. Do hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất vô hiệu nên Ngân hàng không có quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ, Ngân hàng phải trả lại tài sản thế chấp và các giấy tờ liên quan cho ông H, bà H1. Từ những phân tích nhận định trên, Hội đồng xét xử thấy không có căn cứ chấp nhận nội dung kháng cáo của bị đơn.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do không chấp nhận kháng cáo nên Ngân hàng N Việt Nam phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 308; Điều 313 Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng Điều 131 Bộ luật dân sự năm 2015; Khoản 2 Điều 26, khoản 1 Điều 29 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, lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn Ngân hàng N Việt Nam.

2. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 60/2017/DS-ST ngày 27 tháng 7 năm 2017 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

- Chấp nhận đơn khởi kiện của ông Nguyễn H và bà Nguyễn Thị H1.

- Buộc Ngân hàng N Việt Nam trả cho vợ chồng ông Nguyễn H và bà Nguyễn Thị H1 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 464678 do Ủy ban nhân dân huyện Cư Mgar, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 18/01/2007 đứng tên hộ ông Nguyễn H và bà Nguyễn Thị H1 (Bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Ngân hàng N Việt Nam - Chi nhánh L đang giữ).

3. Về án phí:

+ Án phí dân sự sơ thẩm: Ngân hàng N Việt Nam phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

+ Án phí dân sự phúc thẩm: Ngân hàng N Việt Nam phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 13407 ngày 25/11/2020 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự 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 Điều 6, Điều 7, Điều 7a, và

Điều 9 Luật Thi hành án dân sự. Thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- TANDCC tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND huyện Cư MGar;
- TAND huyện Cư MGar;
- Chi cục THADS huyện C;
- Dương sự;
- Lưu: HS.

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

Nguyễn Thị Nhung