

Bản án số: 18/2023/DS-PT

Ngày 13/4/2023

*“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 QUẢNG NINH**

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: ông **Bùi Đức Thanh**

Các Thẩm phán: Ông **Nguyễn Hồng Ánh**

Bà Nguyễn Thúy Hằng

Thư ký phiên tòa: Bà **Nguyễn Thị Hoa Lê** - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ninh tham gia phiên tòa:
ông **Lê Khắc Sơn** - Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 4 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 53/2022/TLPT-DS ngày 21/11/2022 về việc: *“Tranh chấp yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu”*. Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 10/2022/DS-ST ngày 30/9/2022 của Tòa án nhân dân thành phố UB, tỉnh Quảng Ninh bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 15/2023/QĐ-PT ngày 07/3/2023 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số: 32/2023/QĐ-PT ngày 31/3/2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: chị **Trần Thị Minh P**, sinh năm 1984, thường trú tại: tổ 21, khu 6, phường QT, thành phố UB, tỉnh Quảng Ninh. Có mặt.

- Bị đơn: PCC số 3 tỉnh QN; địa chỉ tại: số 01 THĐ, phường TS, thành phố UB, tỉnh Quảng Ninh; đại diện pháp luật là ông **Vương Quốc T** – chức vụ: Trưởng Phòng PCC số 3 tỉnh QN. Vắng mặt. (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Văn Phòng Đăng ký Quyền sử dụng đất thành phố UB, địa chỉ tại số 03 THĐ, khu 2, phường TS, thành phố UB, tỉnh Quảng Ninh. Đại diện pháp luật là ông **Đặng DT** - Giám đốc Văn Phòng đăng

ký quyền sử dụng đất thành phố UB, đại diện theo ủy quyền là bà Nguyễn Thị Hằng, vắng mặt. (có đơn xin xét xử vắng mặt).

- **Người kháng cáo:** nguyên đơn bà Trần Thị Minh P.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và tại phiên tòa nguyên đơn là bà Trần Thị Minh P trình bày: Ngày 14/12/2011, bà Vũ Thị L và ông Trần Hoài N đã ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất số 0002.11/HĐTC3 ngày 14/12/2011 tại PCC số 3 tỉnh QN do công chứng viên Phạm Văn K ký, tài sản thế chấp bao gồm:

+ Quyền sử dụng 387m² đất (đất ở 200m²; đất TCLN 187m²) và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ: Tổ 21, khu 6, phường QT, thị xã UB (nay là thành phố UB), tỉnh Quảng Ninh. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 165819, do Ủy ban nhân dân thị xã UB cấp ngày 17/01/2006 mang tên chủ sở hữu: Hộ ông, bà Trần Hoài N và Vũ Thị L.

+ Quyền sử dụng 387,1m² đất (đất ở 200m²; đất TCLN 136,7m²; đất thuộc phạm vi hành lang đường 50,4m²) và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ: Tổ 21, khu 6, phường QT, thị xã UB (nay là thành phố UB), tỉnh Quảng Ninh. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 165820, do Ủy ban nhân dân thị xã UB cấp ngày 17/01/2006 mang tên chủ sở hữu: Hộ ông, bà Trần Hoài N và Vũ Thị L.

+ Quyền sử dụng 984,1m² đất (đất ở 511m²; đất TCLN 473,1m²) và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ: Tổ 21, khu 6, phường QT, thị xã UB (nay là thành phố UB), tỉnh Quảng Ninh. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 347172, do Ủy ban nhân dân thị xã UB cấp ngày 16/4/2010 mang tên chủ sở hữu: Hộ ông, bà Trần Hoài N và Vũ Thị L.

+ Quyền sử dụng 335m² đất (đất xây dựng 210m²; đất vườn 95m²) và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ: Tổ 21, khu 6, phường QT, thị xã UB (nay là thành phố UB), tỉnh Quảng Ninh. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ229471, do Ủy ban nhân dân thị xã UB cấp ngày 13/7/2004 mang tên chủ sở hữu: Bà Vũ Thị L.

Trong quá trình thực hiện việc ký hợp đồng thế chấp nêu trên, bà P là thành viên trong hộ gia đình nhưng không được tham gia ký hợp đồng, không biết về

các điều khoản thỏa thuận giữa các bên, cũng chưa có văn bản ủy quyền ký thế chấp hay văn bản từ chối phân tài sản của mình.

Vì vậy, bà P đề nghị Tòa án tuyên hợp đồng thế chấp số 0002.11/HĐTC3 ngày 14/12/2011 vô hiệu và đề nghị tòa án buộc Văn Phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố UB xóa phần xác nhận thế chấp của gia đình tại phụ lục của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngoài ra, tại phiên tòa bà P đề nghị bổ sung thêm yêu cầu khởi kiện là tuyên bố các phụ lục của hợp đồng thế chấp số 0002.11/HĐTC3 ngày 14/12/2011 là vô hiệu.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn là Phòng CC số 3 trình bày: Việc công chứng của Phòng CC số 3 là đúng quy định pháp luật.

Cụ thể, trong 04 tài sản thế chấp, thì có 01 tài sản thế chấp chỉ mang tên chủ sở hữu là bà Vũ Thị L nên không liên quan đến chị P. Còn 03 tài sản thế chấp còn lại chủ sở hữu là hộ gia đình bà Vũ Thị L và ông Trần Hoài N. Theo quy định tại Điều 106 và Điều 108 Bộ luật dân sự năm 2005 thì các thành viên trong hộ gia đình phải đảm bảo yếu tố là cùng đóng góp công sức để hoạt động chung trong sản xuất nông lâm, ngư nghiệp và một số lĩnh vực ngành nghề khác, có nghĩa là thành viên trong hộ gia đình để được công nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ gia đình thì họ phải có công sức tạo lập khối tài sản chung. Tại thời điểm cấp 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình nêu trên thì bà P trong độ tuổi đi học, việc đóng góp công sức tạo lập tài sản chung không đáng kể. Ngoài ra, theo khoản 3 Điều 4 Luật Đất đai, các thửa đất nói trên có nguồn gốc là nhà nước công nhận quyền sử dụng đất. Như vậy hộ gia đình ông N và bà L được nhà nước công nhận quyền sử dụng đất đồng nghĩa với việc những tài sản này được tạo lập khi đáp ứng đủ một trong các điều kiện quy định tại Điều 50 Luật đất đai 2003, và để đáp ứng những điều kiện này thì phải xét đến nguồn gốc tạo lập tài sản, theo tài liệu tòa án thu thập từ Ủy ban Nhân dân thành phố UB, thì việc tạo lập tài sản này không có công sức đóng góp của chị P, vì vậy, bị đơn không đồng ý với ý kiến của nguyên đơn.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, đại diện ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị H trình bày: Căn cứ khoản 1 Điều 2 Nghị định 83/2010/NĐ-CP ngày 23/7/2010 về trách nhiệm của cơ quan đăng ký giao dịch bảo đảm là ghi vào sổ đăng ký giao dịch bảo đảm hoặc nhập hồ sơ vào cơ sở dữ liệu về giao dịch bảo đảm. Vì vậy, văn Phòng đã thực hiện đúng chức năng nhiệm vụ của mình là ghi xác nhận vào trang phụ lục của

04 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, còn việc công chứng hợp đồng thế chấp là việc do Phòng CC số 3 thực hiện. Vì vậy, đề nghị tòa án xem xét giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

Những tài liệu tòa án thu thập bao gồm:

+ Biên bản xác minh ngày 09/9/2020 của Tòa án Nhân dân thành phố UB với Công an thành phố UB về hộ khẩu của hộ bà L tại thời điểm 17/01/2006 và 16/4/2010: Năm 2014, hộ bà L đăng ký thường trú tại tổ 28, khu 8, phường QT, thành phố UB, đến ngày 05/6/2015 chuyển cả hộ khẩu về tổ 21, khu 6, phường QT, thành phố UB. Tại thời điểm ngày 17/01/2006, hộ bà L gồm có ông Trần Hoài N, bà Vũ Thị L, chị Trần Thị Hồng N1, chị Trần Thị Minh P. Đến ngày 22/01/2007, chị N1 chuyển khẩu đi nơi khác, đến ngày 24/7/2009, chị P tách hộ chuyển khẩu. Tại thời điểm ngày 16/4/2010, hộ bà L gồm 02 khẩu là ông N và bà L. Đến ngày 17/6/2011, chị P và cháu Lê Trần BT (sinh ngày 20/11/2009) nhập khẩu về hộ bà L. Từ tháng 06/2011 đến nay, hộ bà L gồm 04 khẩu là ông N, bà L, chị P, cháu BT.

+ Công văn số 842/CV ngày 28/6/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố UB, tỉnh Quảng Ninh có nội dung: Theo hồ sơ và đơn đăng ký quyền sử dụng đất đối với các thửa đất xin cấp 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông bà Trần Hoài N và Vũ Thị L, trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp thể hiện thông tin tên của chủ hộ gia đình hoặc cá nhân sử dụng đất là bà Vũ Thị L và chồng là ông Trần Hoài N.

Với nội dung trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 10/2022/DS-ST ngày 30/9/2022 của Tòa án nhân dân thành phố UB, tỉnh Quảng Ninh đã quyết định:

Căn cứ vào:

- Khoản 11 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Khoản 1 Điều 147; Điều 266, Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;
- Điều 106 Bộ luật Dân sự năm 2005;
- Điều 317, 319 Bộ luật Dân sự năm 2015;
- Khoản 3 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là bà Trần Thị Minh P về việc yêu cầu tuyên bố hợp đồng thế chấp tài sản số 0002.11/HĐTC3 lập ngày 14/12/2011 tại Phòng CC số 3 vô hiệu và yêu cầu xóa phần xác nhận thế chấp

tại trang phụ lục của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 165819, do Ủy ban nhân dân thị xã UB cấp ngày 17/01/2006 mang tên chủ sở hữu: Hộ ông, bà Trần Hoài N - Vũ Thị L, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 165820, do Ủy ban nhân dân thị xã UB cấp ngày 17/01/2006 mang tên chủ sở hữu: Hộ ông, bà Trần Hoài N - Vũ Thị L, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 347172, do Ủy ban nhân dân thị xã UB cấp ngày 16/4/2010 mang tên chủ sở hữu: Hộ ông, bà Trần Hoài N - Vũ Thị L, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ229471, do Ủy ban nhân dân thị xã UB cấp ngày 13/7/2004 mang tên chủ sở hữu: Bà Vũ Thị L.

Ngoài ra, bản án còn quyết định về án phí, về quyền kháng cáo theo quy định.

- Ngày 13/10/2022, nguyên đơn chị Trần Thị Minh P kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm và đề nghị hủy bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm: nguyên đơn chị Trần Thị Minh P vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo.

*** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ninh phát biểu quan điểm trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm:**

- Về tố tụng: những người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; các đương sự đều thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung: đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy bản án dân sự sơ thẩm số 10/2022/DS-ST ngày 30/9/2022 của Tòa án nhân dân thành phố UB và đình chỉ giải quyết vụ án dân sự thụ lý số 53/2022/TLPT-DS ngày 21/11/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh về việc “tranh chấp yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu”.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào trình bày của đương sự, phát biểu của kiểm sát viên tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Đơn kháng cáo của chị Trần Thị Minh P làm trong hạn luật định và đúng trình tự thủ tục mà Bộ luật Tố tụng dân sự quy định nên Hội đồng xét xử chấp nhận xem xét lại bản án sơ thẩm theo trình tự phúc thẩm.

Bị đơn PCC số 3 tỉnh QN và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Văn Phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố UB vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 2 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét

xử tiến hành xét xử vụ án vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

[2] Xét bản án sơ thẩm, Hội đồng xét xử xét thấy:

Ngày 10/01/2022 và ngày 28/02/2022, chị Trần Thị Minh P có đơn khởi kiện đề nghị Tòa án về việc yêu cầu tuyên bố hợp đồng thế chấp tài sản số 0002.11/HĐTC3 lập ngày 14/12/2011 tại Phòng CC số 3 vô hiệu và yêu cầu xóa phần xác nhận thế chấp tại trang phụ lục của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 165819, do Ủy ban nhân dân thị xã UB cấp ngày 17/01/2006 mang tên chủ sở hữu: Hộ ông, bà Trần Hoài N - Vũ Thị L, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 165820, do Ủy ban nhân dân thị xã UB cấp ngày 17/01/2006 mang tên chủ sở hữu: Hộ ông, bà Trần Hoài N - Vũ Thị L, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 347172, do Ủy ban nhân dân thị xã UB cấp ngày 16/4/2010 mang tên chủ sở hữu: Hộ ông, bà Trần Hoài N - Vũ Thị L, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ229471, do Ủy ban nhân dân thị xã UB cấp ngày 13/7/2004 mang tên chủ sở hữu: Bà Vũ Thị L.

Tòa án nhân dân thành phố UB căn cứ đơn khởi kiện của chị P đã ra thông báo về việc thụ lý vụ án số 14/2022/TLST-DS ngày 28/3/2022 và xét xử sơ thẩm ngày 30/9/2022. Tuy nhiên, nội dung khởi kiện nêu trên của chị Trần Thị Minh P đã được Tòa án UB thụ lý, giải quyết trong các vụ án khác, cụ thể:

Vụ thứ nhất: Ngày 14/8/2019 Tòa án nhân dân thành phố UB đã thụ lý vụ án số 24/2019/TLST-DS về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” giữa nguyên đơn Ngân hàng BIDV với bị đơn ông Trần Hoài N và bà Vũ Thị L trong đó có yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Trần Thị Minh P, chị Trần Thị Hồng N1 về việc hủy Hợp đồng tín dụng số T.A.0333.10/HĐTD ngày 04/08/2010; Phụ lục hợp đồng tín dụng số T.A.0333.10/PLHĐTD.01 ngày 14/12/2011; Hợp đồng tín dụng số T.A.0157.12/HĐTD ngày 28/11/2012 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất số 0002.11/HĐTC3 ngày 14/12/2011; Phụ lục hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất số 0002.11/PLHĐTC3.01 ngày 19/01/2012; Phụ lục hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất số 0002.11/PLHĐTC3.02 ngày 28/11/2012 và Phụ lục hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất số 0002.11/PLHĐTC3.03 ngày 24/01/2015. Bản án sơ thẩm số 07/2022/DS-ST ngày 5/8/2022 của Tòa án nhân dân thành phố UB đã quyết định không chấp nhận yêu cầu độc lập của chị P và chị N1.

Tiếp theo vụ án thứ hai, ngày 12/02/2020, Tòa án nhân dân thành phố UB tiếp tục thụ lý vụ án số 01/2020/TLST-KDTM về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” giữa

nguyên đơn ngân hàng BIDV với bị đơn chị Trần Thị Minh P trong đó có yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Hoài N, bà Vũ Thị L, bà Trần Thị Hồng N1 về việc tuyên vô hiệu đối với hợp đồng tín dụng số H.M.0133.14/HĐTD ngày 24/01/2015 và hợp đồng tín dụng kèm giấy nhận nợ và bảng kê rút vốn số N.A.0133.14/HĐTD ngày 27/01/2015 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất số 0002.11/HĐTC3 ngày 14/12/2011; Phụ lục hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất Số 0002.11/PLHĐTC3.01 ngày 19/01/2012; Phụ lục hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất Số 0002.11/PLHĐTC3.02 ngày 28/11/2012 và Phụ lục hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất Số 0002.11/PLHĐTC3.03 ngày 24/01/2015. Bản án sơ thẩm số 04/2022/KDTM-ST ngày 26/9/2022 của Tòa án nhân dân thành phố UB quyết định: không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông N, bà L và chị N1.

Vụ án thứ ba: ngày 14/02/2020, Tòa án nhân dân thành phố UB tiếp tục thụ lý vụ án số 02/2020/TLST-KDTM về việc: “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” giữa nguyên đơn ngân hàng BIDV với bị đơn Doanh nghiệp tư nhân khách sạn Sentosa, trong đó có yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Trần Thị Minh P, chị Trần Thị Hồng N1 và ông Trần Hoài N về việc hủy Hợp đồng tín dụng số T.C.0001.12/HĐTD ngày 19/01/2012, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất số 0002.11/HĐTC3 ngày 14/12/2011; Phụ lục hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất Số 0002.11/PLHĐTC3.01 ngày 19/01/2012; Phụ lục hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất Số 0002.11/PLHĐTC3.02 ngày 28/11/2012 và Phụ lục hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất Số 0002.11/PLHĐTC3.03 ngày 24/01/2015. Bản án sơ thẩm số 01/2022/KDTM-ST ngày 29/7/2022 của Tòa án nhân dân thành phố UB quyết định: không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông N, chị N1 và chị P.

Và vụ án thứ tư, ngày 21/02/2020, Tòa án nhân dân thành phố UB đã thụ lý vụ án số 03/2020/TLST-KDTM về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” giữa nguyên đơn Ngân hàng BIDV với bị đơn Công ty TNHH thương mại Giang Nam trong đó có yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Trần Thị Hồng N1 về việc yêu cầu tuyên bố Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số TC0078.09/HĐTD ngày 15/6/2009; Phụ lục Hợp đồng tín dụng số TC.0078.09/PLHĐTD.01 ngày 14/12/2011; Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số D.C.0002.11/HĐTD ngày 14/12/2011; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất số 0002.11/HĐTC3 ngày 14/12/2011; Phụ lục Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất số

0002.11/PLHĐTC3.01 ngày 19/01/2012; Phụ lục Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất số 0002.11/PLHĐTC3.02 ngày 28/11/2012 và Phụ lục Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất số 0002.11/PLHĐTC3.03 ngày 24/01/2015, đều vô hiệu. Bản án sơ thẩm số 03/2022/KDTM-ST ngày 26/9/2022 của Tòa án nhân dân thành phố UB đã quyết định: không chấp nhận yêu cầu độc lập này của chị N1.

Đồng thời, PCC số 3 tỉnh QN trong 04 vụ án trên đều tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

Như vậy, đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chị Trần Thị Minh P đều đã được Tòa án nhân dân thành phố UB thụ lý ở nhiều vụ án khác nhau (04 vụ án nêu trên). Thấy rằng, việc Tòa án nhân dân thành phố UB thụ lý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chị Trần Thị Minh P là không sai nhưng sau khi Tòa án sơ thẩm thụ lý thì cần phải ra quyết định tạm đình chỉ giải quyết vụ án theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 214 Bộ luật Tố tụng dân sự với lý do cần đợi kết quả giải quyết vụ án khác có liên quan và chờ bản án có hiệu lực pháp luật nhưng Tòa án cấp sơ thẩm đã ra quyết định đưa vụ án ra xét xử và ban hành bản án là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, bởi lẽ:

Ngày 17/3/2023, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh đã xét xử phúc thẩm vụ án giữa nguyên đơn Ngân hàng BIDV với bị đơn Công ty TNHH thương mại Giang Nam và tại bản án phúc thẩm số 02/2023/KDTM-PT ngày 17/3/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh đã quyết định:

“[1] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV).

[1.1] Về nghĩa vụ trả nợ: Công ty trách nhiệm hữu hạn thương mại Giang Nam có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam tổng số tiền tạm tính đến ngày 22/9/2022 là: 16.735.538.268 đồng (Mười sáu tỷ, bảy trăm ba mươi lăm triệu, năm trăm ba mươi tám nghìn, hai trăm sáu mươi tám đồng), trong đó:

...

[1.2] Về xử lý tài sản bảo đảm: Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất số 0002.11/HĐTC3 ngày 14/12/2011; Phụ lục Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất số 0002.11/PLHĐTC3.01 ngày 19/01/2012; Phụ lục Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất số 0002.11/PLHĐTC3.02 ngày 28/11/2012 và Phụ lục Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất số 0002.11/PLHĐTC3.03 ngày 24/01/2015. Tài sản thế chấp gồm:

1. Quyền sử dụng đất diện tích $387m^2$ và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ: tổ 21, khu 6, phường QT, thị xã (nay là thành phố) UB, tỉnh Quảng Ninh; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 165819, do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) UB, tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 17/01/2006 mang tên người sử dụng đất hộ ông, bà Trần Hoài N - Vũ Thị L.

2. Quyền sử dụng đất diện tích $387,1m^2$ và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ: tổ 21, khu 6, phường QT, thị xã (nay là thành phố) UB, tỉnh Quảng Ninh; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 165820, do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) UB, tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 17/01/2006 mang tên người sử dụng đất hộ ông, bà Trần Hoài N - Vũ Thị L.

3. Quyền sử dụng đất diện tích $984,1m^2$ và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ: tổ 21, khu 6, phường QT, thị xã (nay là thành phố) UB, tỉnh Quảng Ninh; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 347172, do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) UB, tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 16/4/2010 mang tên người sử dụng đất hộ ông, bà Trần Hoài N - Vũ Thị L.

4. Quyền sử dụng đất diện tích $335m^2$ và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ: tổ 21, khu 6, phường QT, thị xã (nay là thành phố) UB, tỉnh Quảng Ninh; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ229471, do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) UB, tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 13/7/2004 mang tên người sử dụng đất bà Vũ Thị L.

Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp không đủ trả nợ và các chi phí phát sinh khác thì Công ty trách nhiệm hữu hạn thương mại Giang Nam tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam, cho đến khi thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ.

[2] Không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Trần Thị Hồng N1 về việc yêu cầu tuyên bố Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số TC0078.09/HĐTD ngày 15/6/2009; Phụ lục Hợp đồng tín dụng số TC.0078.09/PLHĐTD.01 ngày 14/12/2011; Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số D.C.0002.11/HĐTD ngày 14/12/2011; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất số 0002.11/HĐTC3 ngày 14/12/2011; Phụ lục Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất số 0002.11/PLHĐTC3.01 ngày 19/01/2012; Phụ lục Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất số 0002.11/PLHĐTC3.02 ngày 28/11/2012 và Phụ lục Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất số 0002.11/PLHĐTC3.03 ngày 24/01/2015, đều vô hiệu”.

Như vậy, nội dung yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chị Trần Thị Minh P trong vụ án này yêu cầu tuyên bố hợp đồng thế chấp tài sản số 0002.11/HĐTC3 lập ngày 14/12/2011 tại Phòng CC số 3 vô hiệu đã được giải quyết bằng bản án có hiệu lực pháp luật. Do đó, căn cứ điểm c khoản 1 Điều 192, điểm g khoản 1 Điều 217, khoản 4 Điều 308, Điều 311 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án do sự việc đã được giải quyết bằng bản án đã có hiệu lực pháp luật.

[3] Xét kháng cáo của nguyên đơn chị Trần Thị Minh P, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy: do bản án dân sự sơ thẩm bị hủy và đình chỉ giải quyết vụ án nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không xem xét nội dung kháng cáo của nguyên đơn chị Trần Thị Minh P.

[4] Chấp nhận quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ninh về nội dung giải quyết vụ án.

[5] Về án phí dân sự: Do hủy bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án theo quy định tại điểm g khoản 1 Điều 217 và Điều 311 Bộ luật Tố tụng dân sự nên số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm và phúc thẩm chị Trần Thị Minh P đã nộp được trả lại cho chị Trần Thị Minh P theo quy định tại khoản 3 Điều 218 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 3 Điều 18 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 2 Điều 296; điểm c khoản 1 Điều 192; điểm g khoản 1 Điều 217; Điều 218; khoản 4 Điều 308 và Điều 311 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 3 Điều 18 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án:

1. Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 10/2022/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố UB, tỉnh Quảng Ninh và đình chỉ giải quyết vụ án dân sự thụ lý số 53/2022/TLPT-DS ngày 21 tháng 11 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh về việc “tranh chấp yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu” giữa:

- Nguyên đơn: chị Trần Thị Minh P, sinh năm 1984, thường trú tại: tổ 21, khu 6, phường QT, thành phố UB, tỉnh Quảng Ninh.

- Bị đơn: PCC số 3 tỉnh QN; địa chỉ tại: số 01 THĐ, phường TS, thành phố UB, tỉnh Quảng Ninh; đại diện pháp luật là ông Vương Quốc T – chức vụ: Trưởng Phòng PCC số 3 tỉnh QN.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Văn Phòng Đăng ký Quyền sử dụng đất thành phố UB, địa chỉ tại số 03 THĐ, khu 2, phường TS, thành phố UB, tỉnh Quảng Ninh. Đại diện pháp luật là ông Đặng Duy Thịnh - Giám đốc Văn Phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố UB, đại diện theo ủy quyền là bà Nguyễn Thị Hằng.

2. Về án phí: trả lại cho chị Trần Thị Minh P số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp là 300.000 đồng (*ba trăm nghìn đồng*) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0006795 ngày 25/3/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố UB và 300.000 đồng (*ba trăm nghìn đồng*) số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0006952 ngày 20/10/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố UB.

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

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Hồng Ánh

Nguyễn Thúy Hằng

Bùi Đức Thanh

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Quảng Ninh;
- TAND thành phố UB;
- Chi cục THADS TP UB;
- Lưu VP; HSVA.

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

Bùi Đức Thanh