

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH GIA LAI**

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

Bản án số 25/2023/DS-PT

Ngày 27/3/2023

“V/v yêu cầu tuyên bố hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp và văn bản công chứng vô hiệu; hủy biên bản xác nhận và cam kết; tranh chấp hợp đồng tín dụng”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH GIA LAI

- Thành phần Hội đồng xét xử Phthẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Lưu Anh Tuấn.

Các Thẩm phán: 1. Ông Phan Tiến Dũng

2. Ông Lê Đình Nam;

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Linh – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Gia Lai: Ông Đoàn Thanh Lương- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 24 và ngày 27 tháng 3 năm 2023, tại Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai xét xử Phthẩm công khai vụ án thụ lý số 101/2022/TLPT-DS ngày 15 tháng 11 năm 2022 về việc *“Yêu cầu tuyên bố hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp và văn bản công chứng vô hiệu; hủy biên bản xác nhận và cam kết; tranh chấp hợp đồng tín dụng”*

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 103/2022/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử Phthẩm số 23/2023/QĐ-PT ngày 15 tháng 02 năm 2023, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Anh Nguyễn Văn Ph; địa chỉ: Thôn Đ K, xã Ia Bông, huyện Chư Prông, tỉnh Gia Lai.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Lê Thị Ngọc Tr; địa chỉ: 14/AA Trần Phú, phường Diên Hồng, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai

(Theo văn bản ủy quyền số công chứng 227, quyền số 01/2023/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 16/01/2023)(Anh Ph, bà Tr có mặt).

2. *Bị đơn:*

2.1. Chị Nguyễn Thị Kim Đ; địa chỉ: Thôn Đ K, xã Ia Bông, huyện Chư Prông, tỉnh Gia Lai.

Hiện chấp hành án tại Trại giam Gia Trung thuộc Bộ công an (Có đơn xin xét xử mặt).

2.2. Văn phòng Công chứng Xuân Hiệp (nay là Trần Xuân Hiệp); địa chỉ cũ: 157 Trường Chinh, phường Trà Bá, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai; địa chỉ hiện nay: 01 Nguyễn Lương Bằng, phường Hoa Lư, Pleiku (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập:

3.1. Ngân hàng Thương mại Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Dầu khí Toàn Cầu (GP Bank); địa chỉ: Tòa nhà Capital Tower, 109 Trần Hưng Đạo, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hồ Xuân T; địa chỉ: Phạm Văn Đồng, phường Hoa Lư, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai

(Theo văn bản ủy quyền số 18/2021/GUQ-GĐ, ngày 14/10/2021)(Có mặt).

3.2. Bà Huỳnh Thị T; địa chỉ: Thôn Đ K, xã Ia Bông, huyện Chư Prông, tỉnh Gia Lai.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Huỳnh Thị T: Bà Lê Thị Ngọc Tr; địa chỉ: 14/AA Trần Phú, phường Diên Hồng, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai

(Theo văn bản ủy quyền số công chứng 227, quyền số 01/2023/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 16/01/2023)(Bà Tr có mặt).

4. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

4.1. Chị Nguyễn Thị Kim A;

4.2. Anh Nguyễn Văn H;

4.3. Chị Nguyễn Thị H;

Cùng địa chỉ: Thôn Đ K, xã Ia Bông, huyện Chư Prông, tỉnh Gia Lai.

Người đại diện theo ủy quyền cho chị Nguyễn Thị Kim A, anh Nguyễn Văn H, chị Nguyễn Thị H là anh Nguyễn Văn Ph; địa chỉ: Thôn Đ K, xã Ia Bông, huyện Chư Prông, tỉnh Gia Lai

(Theo văn bản ủy quyền số 4154, quyền số 04 TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 19/11/2016)(Anh Ph có mặt).

4.4. Anh Nguyễn Văn T; địa chỉ: Thôn Đ K, xã Ia Bông, huyện Chư Prông, tỉnh Gia Lai.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Lê Thị Ngọc Tr; địa chỉ: 14/AA Trần Phú, phường Diên Hồng, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai

(Theo văn bản ủy quyền số công chứng 404, quyền số 02/2023.TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 03/02/2023)(Bà Tr có mặt).

4.5. Ông An Viết B và bà Nguyễn Thị L; cùng địa chỉ: Thôn Ninh Hòa, xã Ia Bông, huyện Chư Prông, tỉnh Gia Lai (Ông B có mặt, bà L vắng mặt).

5. *Người kháng cáo:* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ngân hàng GP Bank.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn anh Nguyễn Văn Ph và người đại diện theo ủy quyền của anh Ph là bà Lê Thị Ngọc Tr trình bày:

Nguồn gốc diện tích đất 22.870 m² tại thôn Đ K, xã Ia Boòng, huyện Chư Prông, tỉnh Gia Lai là của gia đình anh khai hoang và sử dụng từ năm 1978, được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện Chư Prông cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 000771 ngày 26/4/2001 mang tên hộ bà Huỳnh Thị T. Đây là tài sản của cha mẹ anh (ông Nguyễn Đ và bà Huỳnh Thị T). Năm 1992, ông Đ chết, không để lại di chúc; ông Đ, bà T sinh được 6 người con gồm: Nguyễn Thị Kim A, Nguyễn Văn H, Nguyễn Thị H, Nguyễn Văn Ph, Nguyễn Thị Kim Đ và Nguyễn Văn T.

Trong năm 2013- 2014 Nguyễn Thị Kim Đ đã âm mưu cấu kết với cán bộ Ngân hàng Thương mại trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Dầu khí Toàn Cầu (Ngân hàng TM TNHH MTV Dầu khí Toàn Cầu) chi nhánh Gia Lai (sau đây được viết tắt là GP Bank) lập hồ sơ giả ra công chứng để Ngân hàng GP Bank lập hợp đồng thế chấp bất động sản trong khi toàn bộ anh chị em trong nhà không hề hay biết; bà T thì không biết chữ bị lừa ký vào các văn bản, cụ thể sự việc như sau:

Ngày 18/10/2013, Nguyễn Thị Kim Đ đã dùng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giả số AĐ 264377 để vay tại Ngân hàng GP Bank 1.000.000.000 đồng. Hồ sơ vay gồm: hợp đồng tín dụng số 0410/2013/GLI/HĐTD, hợp đồng thế chấp tài sản số 0410A/HĐTC/GPB-GLI được văn phòng Công chứng Pleiku (số 63 Phan Đình Phùng, Pleiku) chứng thực ngày 18/10/2013; Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Chư Prông xác nhận ngày 18/10/2013. Cùng ngày, Ngân hàng GP Bank chi nhánh Gia Lai đã giải ngân cho Đ vay 1.000.000.000 đồng.

Tháng 11/2013, Nguyễn Thị Kim Đ lừa dối mẹ là bà Huỳnh Thị T để ký hợp đồng thế chấp bất động sản là toàn bộ diện tích lô đất 22.870 m² tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 000771 ngày 26/4/2001 mang tên hộ bà Huỳnh Thị T để cho Đ vay 500.000.000 đồng, tại Hợp đồng thế chấp bất động sản số 0410B/2013/ HĐTC/GPB-DLI/13 được công chứng vào ngày 21/11/2013 kèm theo hợp đồng là biên bản định giá tài sản ngày 16/10/2013 (toàn bộ tài sản được định giá có trị giá là 1.050.000.000 đồng). Để vay được số tiền trên, Nguyễn Thị Kim Đ đã lập một số giấy tờ giả mạo như sau:

- Giấy ủy quyền do Công chứng chứng thực ngày 11/11/2013. Nội dung: Nguyễn Thị Kim A, Nguyễn Văn H, Nguyễn Thị Kim H, Nguyễn Văn Ph, Nguyễn Thị Kim Đ và Nguyễn Văn T ủy quyền cho mẹ là bà Huỳnh Thị T được quyền thay mặt để thực hiện các công việc “Liên hệ cơ quan có thẩm quyền để xin đổi, điều chỉnh giấy CNQSD đất số T000771 từ “Hộ bà” thành “ông, bà”; dùng tài sản là quyền sử dụng đất để thực hiện việc thế chấp hoặc thế chấp để đảm bảo nghĩa vụ cho bên thứ ba”. Giấy ủy quyền có chữ ký của 6 người con trong gia đình và điểm chỉ của bà Huỳnh Thị T. Nhưng chữ ký của Nguyễn Thị Kim A, Nguyễn Văn H, Nguyễn Thị Kim H, Nguyễn Văn Ph là giả mạo; riêng Nguyễn Văn T ký là do Đ đem giấy ủy quyền đã có chữ ký của anh em trong gia đình, Tài tưởng thật nên đã ký vào giấy ủy quyền này.

- Biên bản xác nhận và cam kết ngày 14/11/2013 của 6 người con với nội dung: “Toàn bộ nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do bà Huỳnh Thị T tự bỏ tiền của mình để xây dựng, tạo lập, cải tạo, sửa chữa và được sử dụng cùng với quyền sử dụng thửa đất trên...Những người trong văn bản này không phải chủ sở hữu, sử dụng và không có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến quyền sử dụng đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất”, được UBND xã Ia Boòng xác nhận cùng ngày. Tương tự như trên, chữ ký Nguyễn Thị Kim A, Nguyễn Văn H, Nguyễn Thị Kim H, Nguyễn Văn Ph trong văn bản này là giả mạo vì không phải chữ ký của anh em trong gia đình.

Ngày 26/3/2014 Đ tiếp tục dùng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giả số AD 264377 để thế chấp vay tại Ngân hàng TechComBank, hai bên đã hoàn tất hợp đồng ký kết để cho Đ vay 900.000.000 đồng, khi Đ làm thủ tục rút 900.000.000 đồng tại Ngân hàng thì bị phát hiện bắt quả tang nên chưa chiếm đoạt được số tiền này.

Bản cáo trạng số 13A/VKSND-P1 ngày 04/5/2015 Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Gia Lai đã truy tố Nguyễn Thị Kim Đ về tội “Lừa đảo chiếm đoạt tài sản và làm giả tài liệu của cơ quan, tổ chức”. Bản án số 40/2015/HSST ngày 15/5/2015 Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai đã tuyên phạt Đ 07 năm tù về tội “Lừa đảo chiếm đoạt tài sản” và 06 tháng tù về tội “Làm giả tài liệu của cơ quan, tổ chức”.

Trong thời gian Đ bị bắt, đang bị điều tra theo quy định của pháp luật thì Ngân hàng GP Bank chi nhánh Gia Lai lại ký tiếp Hợp đồng thế chấp tài sản số 0544/HĐTC/GPB-GLI/14 được Văn phòng Công chứng Xuân Hiệp công chứng vào ngày 29/9/2014; Kèm theo hợp đồng là biên bản định giá tài sản về toàn bộ diện tích lô đất 22.870 m² cũng như tài sản trên đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 000771 có giá trị là 3.411.000.000 đồng, từ đó Ngân hàng GP Bank cho Nguyễn Thị Kim Đ vay 1.700.000.000 đồng (Hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp do Đ đã lừa bà T ký, nhưng Đ là người nhận tiền)(Trong đó đã gộp 2 khoản vay gồm: khoản vay 1.000.000.000 đồng của hợp đồng tín dụng số 0410/2013/GLI/HĐTD mà Đ đã dùng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giả số AD 264377 để vay và 500.000.000 đồng của hợp đồng thế chấp bất động sản số 0410B/2013/HĐTC/GPB-DLI/13 đối với tài sản thế chấp là giấy CNQSD đất số T000771 mang tên bà Huỳnh Thị T mà Đ giả mạo chữ ký của anh chị em, lừa dối mẹ anh, đồng thời Ngân hàng tiếp tục cho Đ vay thêm 200.000.000 đồng); Kèm theo hợp đồng, Ngân hàng GP Bank tiếp tục sử dụng Giấy ủy quyền do Công chứng chứng thực ngày 11/11/2013, Biên bản xác nhận và cam kết ngày 14/11/2013 có chữ ký giả mạo như đã nêu trên để làm hồ sơ vay.

Như vậy, văn phòng Công chứng Xuân Hiệp công chứng không đảm bảo trình tự, thủ tục theo đúng quy định của pháp luật (những người ký tên trong giấy ủy quyền và biên bản cam kết là giả mạo). Ngân hàng GP Bank chi nhánh Gia Lai biết được Nguyễn Thị Kim Đ phạm tội “Lừa đảo chiếm đoạt tài sản” trong đó có 01 khoản vay 1.000.000.000 đồng mà Đ dùng giấy CNQSD đất giả để vay; còn 500.000.000 đồng Đ giả mạo giấy tờ để lừa bà T ký thế chấp của bên thứ ba cho Đ vay. Cả hai khoản nợ này Đ vẫn chưa trả được, xong Ngân hàng GP Bank chi nhánh Gia Lai lại tiếp tục định giá tài sản hiện đang thế chấp tại Ngân hàng GP

Bank (diện tích đất 22.870 m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 000771) cho Đ vay thêm 200.000.000 đồng và gộp 02 khoản nợ cũ của Đ đã vay 1.500.000.000 đồng thành 01 hợp đồng vay mới 1.700.000.000 đồng (một tỷ bảy trăm triệu đồng); việc Đ sử dụng các giấy tờ, hồ sơ và lừa dối mẹ anh là sai trái, toàn bộ các thành viên trong gia đình không hề hay biết.

Vì vậy, nguyên đơn yêu cầu tuyên bố:

1. Hợp đồng thế chấp bất động sản số 0410B/2013/HĐTC/GPB-DLI/13 của Ngân hàng TM TNHH MTV Dầu khí Toàn Cầu chi nhánh Gia Lai và văn bản công chứng số 204, quyền số 01 VP/CC-SCC/HĐGD ngày 21/11/2013 của Văn phòng công chứng Xuân Hiệp vô hiệu;

2. Giấy ủy quyền tại Văn bản công chứng số 237, quyền số 01 VP/CC – SCC/HĐGD ngày 11/11/2013 vô hiệu.

3. Hủy Biên bản xác nhận và cam kết ngày 14/11/2013 do UBND xã Ia Boong xác nhận cùng ngày 14/11/2013.

4. Hợp đồng thế chấp tài sản số 0544/HĐTC/GPB-GLI/14 của Ngân hàng TM TNHH MTV Dầu khí Toàn Cầu chi nhánh Gia Lai và văn bản công chứng số 812, quyền số 02 VP/CC-SCC/HĐGD ngày 29/9/2014 của Văn phòng công chứng Xuân Hiệp vô hiệu.

Bị đơn chị Nguyễn Thị Kim Đ trình bày:

Chị đồng ý với yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Văn Ph, đề nghị Tòa án tuyên bố vô hiệu toàn bộ các văn bản công chứng; hợp đồng thế chấp bất động sản và biên bản xác nhận và cam kết nêu trên.

Các văn bản này là giả mạo vì trước đây chị có làm bìa đồ giả để vay tại Ngân hàng GP Bank 1.000.000.000đồng vào tháng 9/2013, sau đó chị vẫn muốn vay thêm 500.000.000đồng và chị đã mượn bìa đồ của mẹ vay 500.000.000đồng. Khi sự việc bị phát hiện, phía Ngân hàng có nói với chị để hợp thức hóa các hợp đồng trên lại thành 01 hợp đồng với món vay 1.700.000.000đồng (bao gồm: 1.000.000.000đồng của hợp đồng có bìa giả; 500.000.000đồng trong hợp đồng sau và 200.000.000đồng là khoản tiền lãi phát sinh, chi phí làm hồ sơ của món vay). Các văn bản trên là do cán bộ tín dụng của Ngân hàng GP Bank hướng dẫn chị ký để vay tiền sau đó trích lại một khoản cho cán bộ Ngân hàng. Còn toàn bộ hồ sơ giấy tờ là do các cán bộ Ngân hàng tự làm và cho người ký thay các anh, chị trong gia đình. Mẹ chị là bà Huỳnh Thị T thì không biết chữ, cũng vì sợ chị đi tù nên đã đồng ý ký theo ý của cán bộ Ngân hàng chứ không có ý định là thế chấp tài sản; còn em chị là Nguyễn Văn T thì được cán bộ Ngân hàng liên lạc và mang hồ sơ đến tận nơi làm việc và lừa dối em chị về việc các anh chị đã ký trước đó để thế chấp vay nên Tài tin tưởng mới ký.

Đối với yêu cầu của Ngân hàng GP Bank thì chị đồng ý đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng và Đ nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật và bảo đảm quyền lợi cho những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Bị đơn là Văn phòng Công chứng Trần Xuân Hiệp trình bày:

Văn phòng công chứng không đồng ý đối với các yêu cầu tuyên hủy các văn bản công chứng nói trên vì các văn bản và hợp đồng giao dịch mà Văn phòng Xuân Hiệp công chứng nêu trên có hiệu lực pháp luật. Đã đáp ứng đầy đủ các điều kiện, người tham gia giao dịch có năng lực hành vi dân sự; mục đích và nội dung của giao dịch không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo Đ xã hội; người tham gia giao dịch hoàn toàn tự nguyện và yêu cầu công chứng.

Quy trình tiếp nhận hồ sơ và công chứng Văn phòng công chứng Xuân Hiệp đã thực hiện đúng quy trình từ khâu tiếp nhận hồ sơ, kiểm tra tính hợp pháp của hồ sơ (Kiểm tra 07 Giấy chứng minh nhân dân của bà Huỳnh Thị T và 06 người con), sau đó mới tiến hành làm thủ tục làm giấy ủy quyền, từng người ký tên vào giấy ủy quyền trước mặt công chứng viên, sau khi thực hiện xong việc ủy quyền thì bà Huỳnh Thị T đại diện ký hợp đồng thế chấp số 0544/HĐTC/GPB-GLI/14 và Hợp đồng thế chấp số 0410B/HĐBĐ/GPB – GLI/13.

Hành vi gian dối của những người yêu cầu công chứng: Tại kết luận giám định đã khẳng định: Chữ viết, chữ viết họ tên của Nguyễn Văn Ph, Nguyễn Thị Kim H, Nguyễn Văn H và Nguyễn Thị Kim A không phải do một người viết ra.

Như vậy, những người yêu cầu công chứng đã có hành vi gian dối, có tính tổ chức và thống nhất nhau cùng thực hiện, gian dối khi đưa 4 người khác vào thay thế Nguyễn Văn Ph, Nguyễn Kim H, Nguyễn Văn H và Nguyễn Thị Kim A. Đồng thời sử dụng 04 CMND của bốn người trên để lừa dối Văn phòng Công chứng, việc này công chứng viên không thể phát hiện được, hành vi này là gian dối và có dấu hiệu tội phạm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập là Ngân hàng GP Bank trình bày:

Ngân hàng GP Bank chi nhánh Gia Lai nhận được thông báo số 274/2015/TB-TLVA Đ ngày 02/11/2015 của Tòa án nhân dân thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai về việc “ Thông báo về việc thụ lý vụ án”, về vấn đề này Ngân hàng trả lời như sau:

- Khoản vay được đảm bảo bằng hợp đồng thế chấp số 0410B/HĐTC/GPBGL/13 đã tắt toán nên đương nhiên hợp đồng thế chấp này đã hết hiệu lực. Khách hàng đã hoàn tất thủ tục xóa đăng ký giao dịch đảm bảo đối với hợp đồng thế chấp này (chi tiết tại trang phụ lục bổ sung đính kèm giấy QSD đất số T000771 do UBND huyện Chư Prông cấp ngày 26/04/2001).

- Hợp đồng thế chấp số 0544/ HĐTC/GPB- GL/14 ngày 29/09/2014 đã được Văn phòng Công chứng Xuân Hiệp công chứng ngày 29/09/2014 tại Văn bản công chứng số 812, quyền số 02/VP /CC-SCC/HĐGD được dùng để đảm bảo cho khoản vay 1.700.000.000đ theo hợp đồng tín dụng số 0544/2014/GLI/HĐTD ngày 29/09/2014 được ký kết giữa bà Huỳnh Thị T và Ngân hàng GP Bank chi nhánh Gia Lai.

- Tài sản bảo đảm cho khoản vay là toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận QSD đất số T000771 do UBND huyện Chư Prông cấp ngày 26/04/2001 đứng tên hộ bà Huỳnh Thị T. Tài sản là đất cấp cho hộ

gia đình nên trước đó vào ngày 11/11/2013, gia đình bà Huỳnh Thị T (bao gồm Nguyễn Thị Kim A, Nguyễn Văn H, Nguyễn Thị Kim Hạnh, Nguyễn Văn Ph, Nguyễn Thị Kim Đ, Nguyễn Văn T) đã lập văn bản ủy quyền và đã được Văn phòng công chứng Xuân Hiệp công chứng theo số 237, quyền số 01/VP/CCSCC/HĐGD, đồng thời phân tài sản gắn liền với đất, tất cả các thành viên trong hộ gia đình bà T (bao gồm Nguyễn Thị Kim A, Nguyễn Văn H, Nguyễn Thị Kim H, Nguyễn Văn Ph, Nguyễn Thị Kim Đ, Nguyễn Văn T) đã ký Biên bản xác nhận và cam kết thế chấp toàn bộ tài sản trên đất cho Ngân hàng và đã được UBND xã Ia Boòng xác nhận chữ ký trên văn bản là đúng sự thật vào ngày 14/11/2013.

Việc ký hợp đồng ủy quyền thế chấp quyền sử dụng đất và xác nhận cam kết thế chấp toàn bộ tài sản gắn liền với đất là đúng quy định của pháp luật và đã được các cơ quan chức năng là Văn phòng công chứng Xuân Hiệp chứng thực và UBND xã Ia Boòng xác nhận.

Tại thời điểm ký kết hợp đồng thế chấp các bên có năng lực hành vi dân sự và năng lực pháp luật đầy đủ theo quy định của pháp luật. Các bên ký kết hợp đồng thế chấp trên tinh thần tự nguyện, đúng quy định của pháp luật.

Việc lập hợp đồng thế chấp tài sản được thực hiện căn cứ trên các văn bản nêu trên hoàn toàn tuân thủ quy định của Ngân hàng GP Bank và quy định của pháp luật. Hợp đồng thế chấp đã được Văn phòng công chứng Xuân Hiệp công chứng cũng như thực hiện đăng ký giao dịch đảm bảo tại Phòng tài nguyên môi trường huyện Chư Prông.

Theo Hợp đồng tín dụng số 0544/2014/GL/HĐTD ngày 29/09/2014 được ký kết giữa bà Huỳnh Thị T và Ngân hàng GP Bank chi nhánh Gia Lai thì T vay 1.700.000.000đ. Bà T phải trả nợ lãi hàng tháng vào ngày 15, nhưng kể từ kỳ trả lãi 15/6/2015 đến nay bà vẫn không đến Ngân hàng trả lãi theo cam kết; đồng thời đến ngày 29/8/2015 bà T phải trả gốc cho Ngân hàng GP Bank, nhưng bà đã vi phạm cam kết trả nợ gốc theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng.

Ngân hàng GP Bank yêu cầu Tòa án buộc bà Huỳnh Thị T phải trả cho Ngân hàng số tiền 1.700.000.000đ và nợ lãi từ ngày 15/6/2015 đến khi Tòa án đưa vụ án ra xét xử theo quy định của pháp luật cũng như xử lý tài sản đảm bảo mà bà T đã thế chấp tại Ngân hàng GP Bank để đảm bảo cho khoản tiền vay và nợ lãi phát sinh.

Trường hợp bà T không trả được nợ gốc và lãi thì Ngân hàng GP Bank có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập bà Huỳnh Thị T trình bày:

Nguồn gốc diện tích đất 22.870m² tại thôn Đ K, xã Ia Boòng, huyện Chư Prông, tỉnh Gia Lai là của vợ chồng bà và ông Nguyễn Đ khai hoang và sử dụng từ năm 1978. Năm 1992, chồng bà chết. Đến ngày 26/4/2001 diện tích đất này được UBND huyện Chư Prông cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 000771 mang tên hộ bà Huỳnh Thị T. Đây là tài sản của vợ chồng bà.

Chồng bà chết không để lại di chúc, không ai tranh chấp chia thừa kế. Vì vậy, diện tích thửa đất trên là tài sản chung của các thành viên trong gia đình gồm bà và 6 người con.

Con gái bà là Nguyễn Thị Kim Đ đã lợi dụng bà không biết chữ để lừa bà cụ thể vào các lần như sau:

Lần thứ nhất, Đ nói cần vốn làm ăn và hỏi bà mượn bìa đỏ, sau đó Đ nói bà ký vào các giấy tờ, bà không biết trong đó ghi nội dung gì, việc Đ vay Ngân hàng, Đ nhận tiền ra sao bà không biết.

Lần thứ hai, Đ nói bà ký vào các giấy tờ để Đ khỏi đi tù, vì bà không biết chữ và tin tưởng con nên bà ký vào các giấy tờ, nhưng nội dung ghi gì thì bà không biết.

Cả hai lần ký vào các giấy tờ này, do bà không biết đọc, biết viết, Đ chỉ bày bà viết được một chữ duy nhất là “T” tên bà. Đ đã lừa dối bà, trong khi đó không có người nào thân thích trong gia đình đi cùng, Phòng công chứng và Ngân hàng cũng không đọc cho bà biết những nội dung gì mà chỉ đưa cho bà ký và điểm chỉ. Khi cho Đ mượn bìa đỏ thì Đ nói bà không cho các con bà biết.

Bà Đ nghị Tòa án tuyên bố vô hiệu đối với Hợp đồng tín dụng số 0544/2014/GLI/HĐTD ngày 29/9/2014 giữa Ngân hàng GP Bank và bà.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Nguyễn Thị Kim A, anh Nguyễn Văn H và chị Nguyễn Thị H do anh Nguyễn Văn Ph là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đồng ý và Đ nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Ngân hàng khởi kiện buộc bà Huỳnh Thị T trả nợ của hợp đồng tín dụng thì họ không có ý kiến gì. Việc yêu cầu xử lý tài sản thế chấp thì họ không đồng ý vì ảnh hưởng đến quyền lợi của họ. Do đó, Đ nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật và đảm bảo quyền, lợi ích hợp pháp cho họ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông An Viết B và bà Nguyễn Thị L trình bày:

Hiện tại ông bà đang canh tác trên diện tích đất khoảng 6000m² tại: Thôn Ninh Hòa, xã Ia Boong, huyện Chư Prông, tỉnh Gia Lai. Trên đất ông bà trồng khoảng 800 trụ tiêu.

Nguồn gốc của diện tích đất nêu trên là ông bà mua lại của bà Nguyễn Thị Kim Đ từ năm 2009. Việc mua bán đất thực hiện 02 lần, cụ thể:

Lần thứ nhất, mua khoảng 02 sào với giá là 11.000.000đồng;

Lần thứ hai, mua khoảng 04 sào có giá là 50.000.000đồng.

Việc chuyển nhượng đất ông bà và Đ có viết giấy tay. Do tin tưởng nhau nên không qua thủ tục công chứng. Ông bà nhận đất từ năm 2009 và canh tác cho tới nay. Hiện ông bà đã trả 56.000.000đồng cho Đ, còn lại 5.000.000đồng khi nào Đ giao cho ông bà bìa đỏ sẽ trả hết tiền.

Yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án và xem xét đến quyền lợi của ông bà liên quan đến diện tích đất nêu trên. Vợ chồng ông bà thống nhất sẽ khởi kiện Nguyễn Thị Kim Đ ở một vụ kiện khác.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 103/2022/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai đã quyết định:

- Áp dụng các Điều 117; 119; 122; 123; 127; 131; 317; 318; 319; 466; 468 của Bộ luật dân sự;

- Áp dụng các Điều 4, 5, 6, 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 39, Điều 108; 146; 147; 244; 266; 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

- Các Điều 30; 90; 91, 94, 95, 98 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010.

- Điều 12; Điều 26 của Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Ph.

1.1. Tuyên bố Hợp đồng thế chấp tài sản số 0544/HĐTC/GPB-GLI/14 được ký giữa Ngân hàng TM TNHH MTV Dầu khí Toàn Cầu chi nhánh Gia Lai với bà Huỳnh Thị T tại Văn phòng công chứng Xuân Hiệp và được Văn phòng công chứng Xuân Hiệp (nay là Trần Xuân Hiệp) chứng thực số 812, quyền số 02 VP/CC-SCC/HĐGD ngày 29/9/2014 vô hiệu.

1.2. Tuyên bố Giấy ủy quyền được Văn phòng công chứng Xuân Hiệp (nay là Trần Xuân Hiệp) chứng thực Văn bản công chứng số 237, quyền số 01 VP/CC – SCC/HĐGD ngày 11/11/2013 vô hiệu.

1.3. Tuyên hủy Biên bản xác nhận và cam kết do phó chủ tịch UBND xã Ia Boong, Rơ Siu Hôim xác nhận ngày 14/11/2013.

1.4. Đình chỉ yêu cầu tuyên bố Hợp đồng thế chấp số 0410B/HĐTC/GPB-GLI/13 ngày 21/11/2013 giữa Ngân hàng TM TNHH MTV Dầu khí Toàn Cầu chi nhánh Gia Lai và bà Huỳnh Thị T được Phòng công chứng Xuân Hiệp chứng thực số 204, quyền số 01 VP/CC-SCC/HĐGD ngày 21/11/2013 vô hiệu.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng TM TNHH MTV Dầu khí Toàn Cầu chi nhánh Gia Lai:

2.1 Buộc bà Huỳnh Thị T phải trả cho Ngân hàng TM TNHH MTV Dầu khí Toàn Cầu chi nhánh Gia Lai số tiền 3.938.577.034đ (Ba tỷ chín trăm ba mươi T triệu, năm trăm bảy mươi bảy nghìn, không trăm ba mươi tư đồng) trong đó tiền nợ gốc là: 1.700.000.000đ và tiền nợ lãi là: 2.238.577.034đ.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án bà Huỳnh Thị T còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất các bên đã thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 0544/2014/GLI/HĐTD ngày 29/9/2014 cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay

theo Quyết định của Tòa án sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

2.2. Không chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng TM TNHH MTV Dầu khí Toàn Cầu chi nhánh Gia Lai về việc được quyền phát mãi tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 0544/HĐTC/GPB-GLI/14 ngày 29/9/2014 để thu hồi nợ.

2.3. Buộc Ngân hàng TM TNHH MTV Dầu khí Toàn Cầu chi nhánh Gia Lai phải trả lại cho hộ bà Huỳnh Thị T bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 000771 do UBND huyện Chư Prông cấp ngày 26/4/2001.

Trường hợp Ngân hàng TM TNHH MTV Dầu khí Toàn Cầu chi nhánh Gia Lai không thực hiện việc trao trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì hộ bà Huỳnh Thị T có quyền liên hệ với các cơ quan chức năng để yêu cầu cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với tài sản nêu trên.

3. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị T về việc tuyên bố Hợp đồng tín dụng số 0544/2014/GLI/HĐTD ngày 29/9/2014 vô hiệu.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về nghĩa vụ chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm và chi phí giám định chữ ký, thông báo quyền yêu cầu, tự nguyện hoặc bị cưỡng chế thi hành án và thời hiệu thi hành án; tuyên quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 14/10/2022, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là Ngân hàng GP Bank kháng cáo Đ nghị Tòa án cấp Phthẩm sửa một phần Bản án số 103/2022/DS-ST ngày 30/09/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai. Trong trường hợp bà Huỳnh Thị T không trả nợ hoặc trả không hết số tiền nợ gốc và nợ lãi cho Ngân hàng GP Bank thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Ngân hàng GP Bank không phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và tiền chi phí giám định. Đ nghị Tòa án cấp Phthẩm có hướng bảo vệ quyền lợi cho Ngân hàng.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn anh Nguyễn Văn Ph và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện, theo đó xin rút yêu cầu tuyên hủy Biên bản xác nhận và cam kết do UBND xã Ia Boòng xác nhận ngày 14/11/2013. Việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Ngân hàng GP Bank chấp nhận.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập Ngân hàng GP Bank giữ nguyên yêu cầu độc lập; giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

- Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, không xuất trình thêm tài liệu, chứng cứ mới.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Gia Lai phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án ở giai đoạn Phthẩm:

- Về tố tụng: Tòa án cấp Phthẩm đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật. Các đương sự cũng được thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình.

- Về nội dung: Tại phiên tòa, nguyên đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc hủy Biên bản xác nhận và cam kết do UBND xã Ia Bông xác nhận ngày 14/11/2013, việc rút một phần yêu cầu được Ngân hàng GP Bank đồng ý, vì vậy, Đ nghị Hội đồng xét xử hủy và đình chỉ đối với yêu cầu này.

Đối với yêu cầu kháng cáo về việc xử lý tài sản thế chấp, Đ nghị chấp nhận kháng cáo vì hợp đồng thế chấp Hợp đồng thế chấp số 0544/HĐTC/GPB-GLI/14 ngày 29/9/2014 vô hiệu một phần.

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 kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập Ngân hàng GP Bank 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 Phthẩm.

Bị đơn Nguyễn Thị Kim Đ, Văn phòng Công chứng Trần Xuân Hiệp đã có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L đã được triệu tập hợp lệ đến phiên tòa Phthẩm lần thứ hai nhưng Đu vắng mặt không có lý do; căn cứ quy định tại Khoản 2, 3 Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vắng mặt những người này.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập Ngân hàng GP Bank có nội dung sửa một phần Bản án số 103/2022/DS-ST ngày 30/09/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai. Trong trường hợp bà Huỳnh Thị T không trả nợ hoặc trả không hết số tiền nợ gốc và nợ lãi cho Ngân hàng GP Bank thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Hội đồng xét xử Phthẩm xét thấy:

Nguồn gốc diện tích đất 22.870 m² tại thôn Đ K, xã Ia Bông, huyện Chư Prông, tỉnh Gia Lai do ông Nguyễn Đ và bà Huỳnh Thị T khai hoang và sử dụng từ năm 1978. Thửa đất đã được Ủy ban nhân dân huyện Chư Prông cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 000771 ngày 26/4/2001 mang tên hộ bà Huỳnh Thị T.

Ông Đ, bà T sinh được 6 người con gồm: Chị Nguyễn Thị Kim A, anh Nguyễn Văn H, chị Nguyễn Thị H, anh Nguyễn Văn Ph, chị Nguyễn Thị Kim Đ và anh Nguyễn Văn T. Năm 1992, ông Đ chết không để lại di chúc; diện tích đất này chưa được chia cho bà Huỳnh Thị T hoặc chia cho hàng thừa kế thứ nhất của vợ chồng bà T, ông Đ.

Ngày 29/9/2014, bà Huỳnh Thị T và Ngân hàng GP Bank ký kết

Hợp đồng tín dụng số 0544/2014/GLI/HĐTD. Theo đó, Ngân hàng cho bà Huỳnh Thị T vay 1.700.000.000 đồng; đồng thời để đảm bảo cho khoản tiền vay, Ngân hàng GP Bank và bà T đã ký Hợp đồng thế chấp tài sản số 0544/HĐTC/GPB-GLI/14 ngày 29/9/2014, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 000771.

Hợp đồng thế chấp tài sản nêu trên được Văn phòng công chứng Trần Xuân Hiệp công chứng dựa trên “Giấy ủy quyền” lập ngày 11/11/2013 có nội dung 06 người con của bà Huỳnh Thị T ủy quyền cho bà T được quyền: “Dùng tài sản là quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 000771 do Ủy ban nhân dân huyện Chư Prông cấp ngày 26/4/2001 để thực hiện việc thế chấp hoặc thế chấp để đảm bảo nghĩa vụ cho bên thứ ba tại các tổ chức tín dụng được phép hoạt động tại Việt Nam”. Mặc dù vậy, chị Nguyễn Thị Kim Đ khai rằng đây là chữ ký của người khác ký thay các anh chị Nguyễn Thị Kim A, Nguyễn Văn H, Nguyễn Thị H và Nguyễn Văn Ph. Lời khai của chị Đ phù hợp với các chứng cứ, tài liệu khác có tại hồ sơ. Tại bản Kết luận giám định số 303/KLGD, ngày 12/9/2016 Phòng Kỹ Thuật hình sự- Công an tỉnh Gia Lai xác định: Chữ ký, chữ viết trên “Giấy ủy quyền” lập ngày 11/11/2013 “không phải do cùng một người ký và viết ra” (tức là không phải do Nguyễn Văn Ph, Nguyễn Thị H, Nguyễn Văn H và Nguyễn Thị Kim A ký và viết ra). Như vậy, Hợp đồng thế chấp tài sản số 0544/HĐTC/GPB-GLI/14 ngày 29/9/2014 được xác lập giữa Ngân hàng GP Bank và bà Huỳnh Thị T tuy đã được công chứng theo quy định nhưng tại thời điểm ký “Giấy ủy quyền” nêu trên ông Nguyễn Đ (chồng bà T) đã chết, những người thừa kế thuộc hàng thừa kế thứ nhất của vợ chồng ông Đ, bà T không có mặt đầy đủ (trừ bà T và anh Tài) và đa số những người này không ký tên trong “Giấy ủy quyền” này, vì vậy, việc ủy quyền về tài sản cho bà T được quyền sử dụng tài sản để thế chấp không phát sinh hiệu lực pháp luật; do Giấy ủy quyền không phát sinh hiệu lực pháp luật nên việc bà T xác lập Hợp đồng thế chấp tài sản với Ngân hàng GP Bank cũng không phát sinh hiệu lực pháp luật. Theo quy định tại các Điều 116, 117 và Điều 123 Bộ luật dân sự thì giao dịch giữa Ngân hàng GP Bank và bà Huỳnh Thị T về Hợp đồng thế chấp tài sản vô hiệu.

Ngoài ra, Hội đồng xét xử nhận thấy, giao dịch về hợp đồng thế chấp tài sản nêu trên giữa bà T và Ngân hàng GP Bank không được xem là giao dịch của người thứ ba ngay tình theo quy định tại Điều 133 Bộ luật dân sự bởi lẽ theo các chứng cứ, tài liệu có tại hồ sơ thể hiện: Ngày 18/10/2013 Nguyễn Thị Kim Đ và Ngân hàng GP Bank chi nhánh Gia Lai xác lập hợp đồng tín dụng số 0410/2013/GLI/HĐTD và Hợp đồng thế chấp tài sản số 0410A/HĐTC/GPB-GLI/13. Để đảm bảo cho khoản tiền vay, Đ đã sử dụng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giả số AĐ 264377 để thế chấp; cùng ngày 18/10/2013 Ngân hàng đã giải ngân 1.000.000.000 đồng cho Đ. Đến tháng 11/2013, Đ tiếp tục vay thêm 500.000.000 đồng của Ngân hàng này và đã nhờ mẹ Đ là bà Huỳnh Thị T sử dụng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 000771 (diện tích 22.870 m²) thế chấp vay tiền (thế chấp bảo đảm cho khoản vay 500.000.000 đồng). Đến ngày 01/4/2014 Đ bị bắt quả tang tại Ngân hàng Thương mại cổ phần Kỹ thương Việt Nam chi nhánh Pleiku do hành vi sử dụng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giả số AĐ

264377 để thế chấp vay 900.000.000 đồng. Tại thời điểm tháng 4/2014 khi Đ đang bị điều tra về hành vi có liên quan đến việc truy cứu trách nhiệm hình sự, thế nhưng trong ngày 29/9/2014 Ngân hàng GP Bank lại thực hiện đồng thời vừa tắt toán đối với khoản vay 1.500.000.000 đồng cùng lãi phát sinh nêu trên và vừa tiếp tục ký hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản với bà Huỳnh Thị T (mẹ Đ) để thế chấp quyền sử dụng đất số T 000771 (diện tích 22.870 m²) trong khi bà T không là người không biết chữ, là người già (trên 70 tuổi); việc tạo ra thu nhập để trả nợ là không khả thi, vì vậy, giao dịch về thế chấp tài sản 0544/HĐTC/GPB-GLI/14 ngày 29/9/2014 giữa bà T và Ngân hàng GP Bank không được coi là giao dịch của người thứ ba ngay tình.

[2.2] Ngân hàng Thương mại Ngân hàng GP. Bank kháng cáo về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và tiền chi phí giám định.

Hội đồng xét xử nhận thấy, trong quá trình tham gia tố tụng tại cấp sơ thẩm, phía Ngân hàng GP Bank đã có đơn yêu cầu xem xét thẩm định tại chỗ. Việc yêu cầu xem xét, thẩm định tại chỗ nhằm xử lý tài sản thế chấp. Thế nhưng như đã phân tích tại mục [2.1] nêu trên thì yêu cầu về việc xử lý tài sản của Ngân hàng không được chấp nhận. Theo quy định tại Khoản 1 Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự thì Ngân hàng GP Bank phải chịu khoản tiền này.

Về chi phí giám định, anh Nguyễn Văn Ph đã nộp tạm ứng chi phí giám định và kết quả giám định chứng minh yêu cầu của anh Ph là có căn cứ, theo quy định tại Khoản 4 Điều 161 của Bộ luật tố tụng dân sự thì người thua kiện về việc xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ là GP Bank phải chịu khoản tiền này.

[3] Tại phiên tòa Phthẩm, nguyên đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện, theo đó, nguyên đơn xin rút yêu cầu Tòa án hủy Biên bản xác nhận và cam kết do UBND xã Ia Boông xác nhận ngày 14/11/2013. Việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Ngân hàng GP Bank chấp nhận. Vì vậy, căn cứ Điều 299 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử Phthẩm ra quyết định hủy và đình chỉ đối với yêu cầu khởi kiện đã rút.

[4] Từ những phân tích và nhận định trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của Ngân hàng GP Bank về việc xử lý tài sản thế chấp; về việc Ngân hàng GP Bank không phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí giám định; sửa bản án sơ thẩm về việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn như đã nhận định nêu trên.

[5] Về án phí Phthẩm: Do bản án sơ thẩm bị sửa nên Ngân hàng GP Bank phải chịu một nửa án phí Phthẩm theo quy định của pháp luật.

[6] Các quyết định khác của bản án dân sự sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực khi hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 148, khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 29 Nghị quyết 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 và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

Chấp nhận một phần kháng cáo của Ngân hàng Thương mại trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Dầu khí Toàn cầu; Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 103/2022/DS-ST ngày 30/9/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai; cụ thể như sau:

1. Hủy và đình chỉ đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu hủy Biên bản xác nhận và cam kết do UBND xã Ia Boòng xác nhận ngày 14/11/2013.

- Áp dụng các Điều 117; 119; 122; 123; 127; 131; 317; 318; 319; 466; 468 của Bộ luật dân sự;

- Áp dụng các Điều 4, 5, 6, 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 39, Điều 108; 146; 147; 244; 266; 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

- Các Điều 30; 90; 91, 94, 95, 98 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010.

- Điều 12; Điều 26 của Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án;

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Ph.

Tuyên bố Hợp đồng thế chấp tài sản số 0544/HĐTC/GPB-GLI/14 được ký giữa Ngân hàng TM TNHH MTV Dầu khí Toàn Cầu chi nhánh Gia Lai với bà Huỳnh Thị T tại Văn phòng công chứng Trần Xuân Hiệp chứng thực số 812, quyền số 02 VP/CC-SCC/HĐGD ngày 29/9/2014 vô hiệu.

Tuyên bố Giấy ủy quyền được Văn phòng công chứng Trần Xuân Hiệp công chứng tại Văn bản công chứng số 237, quyền số 01 VP/CC – SCC/HĐGD ngày 11/11/2013 vô hiệu.

Đình chỉ yêu cầu tuyên bố Hợp đồng thế chấp số 0410B/HĐTC/GPB-GLI/13 ngày 21/11/2013 giữa Ngân hàng TM TNHH MTV Dầu khí Toàn Cầu chi nhánh Gia Lai và bà Huỳnh Thị T được Phòng công chứng Trần Xuân Hiệp chứng thực số 204, quyền số 01 VP/CC-SCC/HĐGD ngày 21/11/2013 vô hiệu.

Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng TM TNHH MTV Dầu khí Toàn Cầu chi nhánh Gia Lai:

Buộc bà Huỳnh Thị T phải trả cho Ngân hàng TM TNHH MTV Dầu khí Toàn Cầu chi nhánh Gia Lai số tiền 3.938.577.034đ (Ba tỷ chín trăm ba mươi T triệu, năm trăm bảy mươi bảy nghìn, không trăm ba mươi tư đồng) trong đó tiền nợ gốc là: 1.700.000.000đ (Một tỷ bảy trăm triệu đồng) và tiền nợ lãi là: 2.238.577.034đ (Hai tỷ hai trăm ba mươi T triệu, năm trăm bảy mươi bảy nghìn, không trăm ba mươi tư đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án bà Huỳnh Thị T còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất các bên đã thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 0544/2014/GLI/HĐTD ngày 29/9/2014 cho đến khi thanh toán

xong các khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo Quyết định của Tòa án sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

Không chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng TM TNHH MTV Dầu khí Toàn Cầu chi nhánh Gia Lai về việc được quyền phát mãi tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 0544/HĐTC/GPB-GLI/14 ngày 29/9/2014 để thu hồi nợ.

Buộc Ngân hàng TM TNHH MTV Dầu khí Toàn Cầu chi nhánh Gia Lai phải trả lại cho hộ bà Huỳnh Thị T bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 000771 do UBND huyện Chư Prông cấp ngày 26/4/2001.

Trường hợp Ngân hàng TM TNHH MTV Dầu khí Toàn Cầu chi nhánh Gia Lai không thực hiện việc trao trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì hộ bà Huỳnh Thị T có quyền liên hệ với các cơ quan chức năng để yêu cầu cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với tài sản nêu trên.

Không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị T về việc tuyên bố Hợp đồng tín dụng số 0544/2014/GLI/HĐTD ngày 29/9/2014 bị vô hiệu.

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Ngân hàng TM TNHH MTV Dầu khí Toàn Cầu phải chịu phí xem xét thẩm định tại chỗ (Ngân hàng TM TNHH MTV Dầu khí Toàn Cầu chi nhánh Gia Lai đã nộp đủ).

Ngân hàng TM TNHH MTV Dầu khí Toàn Cầu chi nhánh Gia Lai phải chịu tiền chi phí giám định là 5.670.000đ (Năm triệu sáu trăm bảy mươi nghìn đồng) do anh Nguyễn Văn Ph đã tạm ứng số tiền này nên Ngân hàng TM TNHH MTV Dầu khí Toàn Cầu chi nhánh Gia Lai phải trả lại cho anh Ph số tiền đã nêu.

Về án phí sơ thẩm:

Bà Huỳnh Thị T được miễn án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Điều 12 Pháp lệnh án phí lệ phí; hoàn trả lại cho bà Huỳnh Thị T số tiền 300.000đ theo biên lai số 0002848 ngày 16/02/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Pleiku; hoàn trả lại cho anh Nguyễn Văn Ph số tiền 200.000đ theo biên lai số 0002203 ngày 02/11/2015 và số tiền 400.000đ theo biên lai số 0002827 ngày 05/5/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Pleiku.

Ngân hàng TM TNHH MTV Dầu khí Toàn Cầu chi nhánh Gia Lai không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả lại cho Ngân hàng TM TNHH MTV Dầu khí Toàn Cầu chi nhánh Gia Lai số tiền 36.269.462đ theo biên lai số 0003355 ngày 07/10/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Pleiku.

Văn phòng công chứng Trần Xuân Hiệp phải chịu 400.000đ tiền án phí dân sự sơ thẩm.

2. Về án phí Phthẩm:

Ngân hàng TM TNHH MTV Dầu khí Toàn Cầu phải chịu 150.000 đồng án phí dân sự Phthấm, nhưng được khấu trừ số tiền án phí đã nộp 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002648 ngày 21/10/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Pleiku; số chênh lệch 150.000 đồng Ngân hàng GP Bank được nhận.

3. 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 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 các Điều 6, 7, 7a, 7b, 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

4. Bản án Phthấm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Gia Lai;
- TAND thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai;
- Chi cục THADS thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án, Tòa Dân sự, Văn thư.

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

Lưu Anh Tuấn

