

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẾN TRE

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

Bản án số: 340/2024/DS-PT

Ngày: 03 - 7 - 2024

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất,
tranh chấp hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẾN TRE

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thế Hồng

Các Thẩm phán: Ông Huỳnh Ngọc Dũng

Ông Phạm Văn Tinh

- Thư ký phiên tòa: Ông Huỳnh Vũ Duy Thanh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Thảo - Kiểm sát viên.

Ngày 03 tháng 7 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 119/2024/TLPT- DS ngày 10 tháng 5 năm 2024 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất, tranh chấp hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 30/2024/DS-ST ngày 29 tháng 3 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1727/2024/QĐ-PT ngày 15 tháng 5 năm 2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Ông Lê Hồng T, sinh năm 1957.

1.2. Bà Lê Thị M, sinh năm 1993.

Cùng địa chỉ: Ấp M, xã H, huyện M, tỉnh Bến Tre.

1.3. Ông Lê Công L, sinh năm 1980.

Địa chỉ: Ấp R, xã V, huyện T, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn Đệ N, sinh năm 1962; Địa chỉ: Khu phố E, phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre; có mặt.

2. Bị đơn:

Ông Lê Văn B (Lê Văn B1), sinh năm 1970;

Địa chỉ: Ấp M, xã H, huyện M, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Trần Nguyễn, sinh năm 1985;

Địa chỉ: Ấp A, xã Đ, huyện M, tỉnh Bến Tre; có mặt.

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

Ngân hàng Thương mại Cổ phần H2.

Địa chỉ trụ sở: Số E N, phường L, quận Đ, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Hoàng L1, chức vụ: Tổng Giám đốc Ngân hàng TMCP H2.

Người đại diện ủy quyền: Ông Bùi Đức Q, chức vụ: Tổng Giám đốc Ngân hàng Q1.

Địa chỉ liên lạc: Tầng A, Tòa nhà TNR, số A N, phường N, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Bùi Đức Q:

3.1. Ông Nguyễn Văn Phê E, sinh năm 1985. (có mặt)

3.2. Ông Ngô Văn Tiến H, sinh năm 1998.

3.3. Ông Huỳnh Công C, sinh năm 1986.

Cùng địa chỉ: Số D N, phường T, quận N, Thành phố Cần Thơ.

4. Người kháng cáo: Bị đơn ông Lê Văn B, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng Thương mại Cổ phần H2 (Ngân hàng TMCP H2).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung, trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa sơ thẩm người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Văn Đ Nhị trình bày:

Theo đơn khởi kiện ngày 04/5/2023, ông Lê Hồng T khởi kiện đối với ông Lê Văn B về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 299 tờ bản đồ số 19, tọa lạc tại ấp M, xã H, huyện M, tỉnh Bến Tre. Nội dung ông T yêu cầu ông B tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng làm thủ tục sang tên thửa đất trên cho ông T.

Sau đó, nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện và khởi kiện bổ sung với nội dung sau: Thửa đất trên có nguồn gốc của ba, mẹ vợ ông T tạo lập, sau khi ba vợ ông T là ông Lê Văn T1 chết, thì ngày 30/01/2009 mẹ vợ ông T bà Nguyễn Thị X, cùng tất cả anh chị em ruột của vợ ông T gồm: Lê Ngọc H1, Lê Hồng T2, Lê

Hoàng N1, Lê Văn B, Lê Ngọc P. Lê Thị Thu M1, Lê Thị N2 hợp gia đình thống nhất cho vợ chồng Lê Hồng T, Lê Thị Tuyết M2 toàn bộ thửa đất trên và vợ chồng ông T đã quản lý sử dụng từ năm 2009 đến nay. Việc hợp gia đình có chứng kiến của chính quyền địa phương ấp M, xã H.

Do thửa đất trên không biết lý do tại sao ông Lê Văn B được đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên ông B không chịu sang tên cho vợ chồng ông T. Đến ngày 14/7/2011, ông B nói vợ chồng ông T phải trả cho ông B 40.000.000 đồng thì mới làm thủ tục sang tên, và ông T cũng đồng ý đối với yêu cầu của ông B đưa ra, nhưng khi ông T đã giao tiền đủ cho ông B và con ông B là Lê Thị Kim N3 thì ông B cũng không chịu làm thủ tục sang tên cho vợ chồng ông T.

Ông T xác định thửa đất trên gia đình bên vợ ông T đã thống nhất định đoạt tặng cho vợ chồng ông T vào ngày 30/01/2009. Hiện tại, vợ ông T là bà M2 đã chết, các con ông T, bà M2 đã thống nhất giao toàn quyền thửa đất trên lại cho ông T, nên ông thay đổi yêu cầu khởi kiện và bổ sung yêu cầu khởi kiện cụ thể là:

+ Yêu cầu Tòa án công nhận thửa đất số 299 tờ bản đồ số 19, tọa lạc tại ấp M, xã H, huyện M, tỉnh Bến Tre cho ông Lê Hồng T được quyền quản lý sử dụng.

+ Kiến nghị thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà cơ quan có thẩm quyền đã cấp cho ông Lê Văn B đối với thửa đất số 299 tờ bản đồ số 19, tọa lạc tại ấp M, xã H, huyện M, tỉnh Bến Tre.

Đối với số tiền 40.000.000 đồng mà vợ chồng ông T đã trả cho ông Lê Văn B, Lê Thị Kim N3 vào ngày 14/7/2011 thì ông không yêu cầu ông B, bà N3 trả lại.

Ngoài ra, trong quá trình Tòa án thụ lý giải quyết, ông T phát hiện ông B thế chấp thửa đất số 299 tờ bản đồ số 19, tọa lạc tại ấp M, xã H, huyện M, tỉnh Bến Tre cho Ngân hàng TMCP H2 Chi nhánh T3 - Phòng G. Phần đất ông T cất nhà kiến cô và trực tiếp quản lý sử dụng, nhưng khi nhận thế chấp Ngân hàng TMCP H2 không thẩm định ghi nhận ý kiến ông T xem có đồng ý không, ông T hoàn toàn không biết sự việc trên. Nên yêu cầu Tòa án xem xét hủy hợp đồng thế chấp số 011/2022/TAH/HĐCV mà ông Lê Văn B đã ký kết với Ngân hàng TMCP H2 liên quan đến thửa đất nêu trên.

Đối với các nguyên đơn Lê Công L, Lê Thị M là con của ông T, bà M2, trong đơn khởi kiện đã cùng ông T khởi kiện. Nay xác định thửa đất trên ông T được trọn quyền quản lý sử dụng, nên xin rút lại yêu cầu khởi kiện.

Trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa sơ thẩm bị đơn ông Lê Văn B trình bày:

Thửa đất số 299 tờ bản đồ số 19, tọa lạc tại ấp M, xã H, huyện M, tỉnh Bến Tre có nguồn gốc của cha mẹ của ông là ông Lê Văn T1, bà Nguyễn Thị X để lại cho ông bằng hình thức tặng cho vào năm 2005. Năm 2009, thấy chị của ông là bà Lê Thị M2 và anh rể Lê Hồng T không có nơi ở nên ông mới cho vợ chồng bà M2 cất nhà ở nhờ trên đất. Biên bản họp gia đình ngày 30/01/2009 của mẹ và tất cả anh chị em của ông gồm: Lê Ngọc H1, Lê Hồng T2, Lê Hoàng N1, Lê Văn B, Lê Ngọc P, Lê Thị Thu M1, Lê Thị N2 mục đích là cho vợ chồng ông Lê Hồng T, bà Lê Thị Tuyết M2 ở nhờ toàn bộ thửa đất trên, ông không có cho luôn. Quá trình quản lý sử dụng đất bà M2 có trả ông 25.000.000 đồng là tiền hưởng hoa lợi trên đất, không phải tiền bán đất 40.000.000 đồng như nguyên đơn trình bày.

Vào năm 2022 ông có thể chấp thửa đất trên cho Ngân hàng TMCP H2 - Chi nhánh T3 - Phòng G để vay số tiền 500.000.000 đồng, việc thế chấp thửa đất trên ông không có hỏi ý kiến ông T.

Nay ông T yêu cầu công nhận thửa đất 299 cho ông T và kiến nghị thu hồi số đo của ông đồng thời yêu cầu huỷ hợp đồng thế chấp mà ông đã ký kết với Ngân hàng TMCP H2 thì ông B không đồng ý.

Trong các giai đoạn tố tụng và tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện cho Ngân hàng TMCP H2 - Chi nhánh T3 - Phòng G, ông Đỗ Thế N4 trình bày:

Vào tháng 5/2022, ông Lê Văn B có ký kết hợp đồng tín dụng với Ngân hàng TMCP H2 - Chi nhánh T3 - Phòng G để vay số tiền 500.000.000 đồng, để đảm bảo cho hợp đồng tín dụng ông B có thể chấp cho Ngân hàng TMCP H2 - Chi nhánh T3 - Phòng G thửa đất số 299 tờ bản đồ số 19, tọa lạc tại ấp M, xã H, huyện M, tỉnh Bến Tre. Quá trình thế chấp Ngân hàng TMCP H2 - Chi nhánh T3 - Phòng G có thực hiện việc thẩm định tài sản nhưng không biết thửa đất và tài sản trên đất là do ông Lê Hồng T quản lý sử dụng. Nay ông T yêu cầu huỷ hợp đồng thế chấp số 011/2022/TAH/HĐCV mà ông Lê Văn B2 đã ký kết với Ngân hàng TMCP H2 - Chi nhánh T3 - Phòng G liên quan đến thửa đất nêu trên ông không đồng ý.

Do hòa giải không thành, Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cà Nam đưa vụ án ra xét xử. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 30/2024/DS-ST ngày 29 tháng 3 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cà Nam đã áp dụng:

Điều 117,122, 131, 317,320, 323 Bộ Luật dân sự 2015;

Điều 188,202,203 Luật đất đai 2013;

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 và lệ phí. Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Hồng T.

Công nhận cho ông Lê Hồng T được quyền quản lý, sử dụng thửa đất số 299, diện tích 629,8m², tờ bản đồ số 19, tọa lạc tại ấp M, xã H, huyện M, tỉnh Bến Tre (có họa đồ kèm theo).

Kiến nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS13427 ngày 14/02/2022 cấp cho ông Lê Văn B đối với thửa đất số 299, diện tích 629,8m², tờ bản đồ số 19, tọa lạc tại ấp M, xã H, huyện M, tỉnh Bến Tre. Để cấp lại cho ông Lê Hồng T, ông Lê Hồng T có quyền liên hệ các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như nội dung bản án đã tuyên.

Tuyên bố hợp đồng thế chấp số 011/2022/TAH/HĐCV mà ông Lê Văn B đã ký kết với Ngân hàng TMCP H2 - Chi nhánh T3 - Phòng G liên quan đến thửa đất số 299, diện tích 629,8m², tờ bản đồ số 19, tọa lạc tại ấp M, xã H, huyện M, tỉnh Bến Tre vô hiệu. Buộc Ngân hàng TMCP H2 - Chi nhánh T3 - Phòng G hoàn trả giấy chứng nhận CS13427 ngày 14/02/2022 cấp cho ông Lê Văn B đối với thửa đất số 299, diện tích 629,8m², tờ bản đồ số 19, tọa lạc tại ấp M, xã H, huyện M, tỉnh Bến Tre cho ông Lê Văn B.

Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của bà Lê Thị M, ông Lê Công L về việc yêu cầu ông Lê Văn B tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng thửa đất số 299, diện tích 629,8m², tờ bản đồ số 19, tọa lạc tại ấp M, xã H, huyện M, tỉnh Bến Tre.

Ngoài ra bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 11/4/2024 ông Lê Văn B có đơn kháng cáo, nội dung kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 30/2024/DS-ST ngày 29 tháng 3 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam, yêu cầu cấp phúc thẩm bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ngày 12/4/2024 TAND huyện Mỏ Cày Nam nhận được đơn kháng cáo đề ngày 08/4/2024 của Ngân hàng TMCP H2, nội dung kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 30/2024/DS-ST ngày 29 tháng 3 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam. Yêu cầu cấp phúc thẩm hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 30/2024/DS-ST ngày 29 tháng 3 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn giữ nguyên nội dung khởi kiện, không đồng ý với kháng cáo của bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

Bị đơn giữ nguyên nội dung kháng cáo. Bị đơn cho rằng bị đơn không có chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho nguyên đơn mà chỉ cho ở nhờ. Khi thẩm định bị đơn có báo nhà và công trình trên đất là của nguyên đơn nhưng Ngân hàng vẫn cho vay.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng TMCP H2 vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo và trình bày việc thế chấp quyền sử dụng đất hoàn toàn hợp pháp, giao dịch hợp pháp nên không bị vô hiệu, Ngân hàng TMCP H2 chỉ thế chấp quyền sử dụng đất không thế chấp tài sản trên đất, giữa Bị đơn và Ngân hàng TMCP H2 không có tranh chấp về hợp đồng tín dụng. Các đương sự không thoả thuận được với nhau về nội dung giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa phát ý kiến như sau:

- Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện các quyền và nghĩa vụ đúng quy định pháp luật tố tụng dân sự.

- Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Tòa án áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự không chấp nhận kháng cáo của ông Lê Văn B, Ngân hàng TMCP H2, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 30/2024/DS-ST ngày 29 tháng 3 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên, xét kháng cáo của ông Lê Văn B, Ngân hàng TMCP H2; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Tòa án sơ thẩm xác định Ngân hàng TMCP H2 - Chi nhánh T3 - Phòng G là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn ông Lê Hồng T, bà Lê Thị M, ông Lê Công L với bị đơn ông Lê Văn B là chưa phù hợp với quy định tại khoản 4 và khoản 6 Điều 68 và Điều 69 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 Điều 84 của Bộ luật Dân sự 2015 mà phải xác định tư cách tố tụng của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án này là pháp nhân (Ngân hàng TMCP H2). Cấp phúc thẩm điều chỉnh, xác định lại cho đúng tư cách đương sự.

[1.2] Trong vụ án, nguyên đơn có yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết yêu cầu hủy hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất. Tòa án sơ thẩm có xem xét và đã giải quyết quan hệ pháp luật tranh chấp hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất trong vụ án nhưng bản án lại không ghi đầy đủ đầy đủ quan hệ pháp luật tranh chấp. Cấp phúc thẩm điều chỉnh, bổ sung cho phù hợp.

[2] Về nội dung:

Nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận nguồn gốc thửa đất số 299, diện tích 629,8m², tờ bản đồ số 19, tọa lạc tại ấp M, xã H, huyện M, tỉnh Bến Tre là từ ông Lê Văn T1 và bà Nguyễn Thị X tạo lập, ông T1 chết trước bà X. Do đó, đây là tài sản chung của ông T1, bà X.

Theo hồ sơ quy trình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn B mà Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thể hiện thửa đất 299 (thửa cũ 699) ông B được bà X chuyển nhượng bằng hình thức tặng cho con vào năm 2004 được Ủy ban nhân dân huyện M cho vợ chồng ông Lê Văn B, bà Trần Thị Kim L2 vào năm 2005. Tuy nhiên, tại thời điểm bà X chuyển nhượng cho ông B có ½ quyền sử dụng đất là di sản của ông T1 chưa được phân chia, bà X tự ý định đoạt phần di sản của ông T1 là chưa phù hợp. Cho nên việc chuyển nhượng giữa bà X với ông B là trái với quy định của pháp luật.

Mặt khác, thửa đất tranh chấp được bà X tặng cho riêng ông B, đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất cũng chỉ đứng tên cá nhân ông B, nhưng Ủy ban nhân dân huyện M cấp cho vợ chồng ông Lê Văn B, bà Trần Thị Kim L2 là không phù hợp. Tuy nhiên, ngày 27/02/2020 tại trang số 04 của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00024 cơ quan quản lý đất đai đã điều chỉnh tên chủ sử dụng thửa đất trên từ ông Lê Văn B, bà Trần Thị Kim L2 thành cá nhân ông Lê Văn B. Do đó, bà L2 không còn quyền tài sản đối với thửa đất trên nên không cần thiết phải triệu tập bà L2 tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án này. Cấp sơ thẩm nhận định như vậy là phù hợp.

[3] Ngày 30/01/2009, bà Nguyễn Thị X cùng các con của bà X gồm: Lê Ngọc H1, Lê Hồng T2, Lê Hoàng N1, Lê Văn B, Lê Ngọc P, Lê Thị Thu M1, Lê Thị N2 họp gia đình thống nhất cho vợ chồng ông Lê Hồng T, bà Lê Thị Tuyết M2 toàn bộ thửa đất trên, việc họp gia đình có sự chứng kiến của chính quyền địa phương ấp M, xã H. Ông B và tất cả các hàng thừa kế của ông T1 đều xác nhận nội dung của biên bản họp gia đình nêu trên. Do đó, có căn cứ để xác định bà X và những người thừa kế của ông T1 đã thống nhất giao thửa đất tranh chấp cho vợ chồng ông Lê Hồng T, bà Lê Thị Tuyết M2 quản lý, sử dụng.

[4] Về việc ông Lê Văn B ký kết hợp đồng tín dụng với Ngân hàng TMCP H2:

Xét thấy, ngày 12/5/2023 ông Lê Văn B có thể chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 299, diện tích 629,8m², tờ bản đồ số 19, tọa lạc tại ấp M, xã H, huyện M, tỉnh Bến Tre cho Ngân hàng TMCP H2 để đảm bảo cho khoản vay 500.000.000 đồng. Trong quá trình thẩm định tài sản, Ngân hàng TMCP H2 cho rằng không biết thửa đất tranh chấp và tài sản trên đất là do ông Lê Hồng T quản lý, sử dụng là không có căn cứ vì thực tế ông Lê Hồng T đã quản lý, sử dụng từ năm 2009 và đã xây nhà kiên cố trên đất. Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà X với ông B cũng không đúng với quy định pháp luật. Do đó, nguyên đơn yêu cầu hủy hợp đồng thế chấp số 011/2022/TAH/HĐCV mà ông Lê Văn B đã ký kết với Ngân hàng Thương mại Cổ phần H2 (do Ngân hàng TMCP H2 - Chi nhánh T3 - Phòng G thực hiện) liên quan đến thửa đất số 299, diện tích 629,8m², tờ bản đồ số 19, tọa lạc tại ấp M, xã H, huyện M, tỉnh Bến Tre là có căn cứ.

[5] Như nhận định ở nội dung [1.2] trên, việc Tòa án sơ thẩm xác định tư cách đương sự đối với Ngân hàng TMCP H2 - Chi nhánh T3 - Phòng G là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án này là không phù hợp với quy định của pháp luật. Tuy nhiên, Ngân hàng TMCP H2 đã biết việc tranh chấp giữa các bên và thực hiện quyền kháng cáo theo quy định Điều 271 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 Mặt khác, tại phiên tòa phúc thẩm người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP H2 trình bày không ảnh hưởng đến quyền lợi của Ngân hàng TMCP H2, nên Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xét thấy việc này không ảnh hưởng đến bản chất nội dung vụ án nên không cần thiết phải hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm. Cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm về việc xác định đúng tư cách đương sự.

[6] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy Tòa án sơ thẩm đã xem xét toàn diện đầy đủ các yêu cầu của các đương sự và giải quyết vụ án, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Hồng T là phù hợp quy định của pháp luật. Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào khác chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình là có căn cứ nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

[7] Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phù hợp với các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[8] Án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Lê Văn B và Ngân hàng TMCP H2 phải chịu án phí theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Lê Văn B, Ngân hàng TMCP H2.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 30/2024/DS-ST ngày 29 tháng 3 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam.

Căn cứ vào các Điều 117, 122, 131, 317, 320, 323 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 188, 202, 203 Luật đất đai 2013; Nghị quyết số 326/NQ-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:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Hồng T.

Ông Lê Hồng T được quyền quản lý, sử dụng thửa đất số 299, diện tích 629,8 m², tờ bản đồ số 19, tọa lạc tại ấp M, xã H, huyện M, tỉnh Bến Tre (có họa đồ kèm theo).

Kiến nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS13427 ngày 14/02/2022 cấp cho ông Lê Văn B đối với thửa đất số 299, diện tích 629,8m², tờ bản đồ số 19, tọa lạc tại ấp M, xã H, huyện M, tỉnh Bến Tre để cấp lại cho ông Lê Hồng T. Ông Lê Hồng T có quyền liên hệ các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như nội dung bản án đã tuyên.

Tuyên bố hợp đồng thế chấp số 011/2022/TAH/HĐCV ngày 12/5/2023 mà ông Lê Văn B đã ký kết với Ngân hàng Thương mại Cổ phần H2 (do Ngân hàng TMCP H2 - Chi nhánh T3 - Phòng G thực hiện) liên quan đến thửa đất số 299, diện tích 629,8m², tờ bản đồ số 19, tọa lạc tại ấp M, xã H, huyện M, tỉnh Bến Tre vô hiệu. Buộc Ngân hàng Thương mại Cổ phần H2 hoàn trả giấy chứng nhận CS13427 ngày 14/02/2022 cấp cho ông Lê Văn B đối với thửa đất số 299, diện tích 629,8m², tờ bản đồ số 19, tọa lạc tại ấp M, xã H, huyện M, tỉnh Bến Tre cho ông Lê Văn B.

Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của bà Lê Thị M, ông Lê Công L về việc yêu cầu ông Lê Văn B tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng thửa đất số 299, diện tích 629,8m², tờ bản đồ số 19, tọa lạc tại ấp M, xã H, huyện M, tỉnh Bến Tre.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan Thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật dân sự.

2. Về chi phí tố tụng là 3.988.000 đồng (Ba triệu chín trăm tám mươi tám nghìn đồng): Ông Lê Văn B có trách nhiệm trả lại ông Lê Hồng T số tiền 3.988.000 đồng (Ba triệu chín trăm tám mươi tám nghìn đồng).

3. Về án phí:

3. 1. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Lê Văn B phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí mà ông B đã nộp là 300.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003879 ngày 22/02/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre.

- Hoàn trả cho ông Lê Công L và bà Lê Thị M số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền số 0006683 ngày 16/6/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre.

3. 2. Án phí dân sự phúc thẩm:

- Ông Lê Văn B phải chịu án phí 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0005309 ngày 11/4/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre.

- Ngân hàng Thương mại Cổ phần H2 phải chịu án phí 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0005336 ngày 19/4/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre.

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 và 9 Luật Thi hành án

dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

4. Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- TAND huyện Mô Cày Nam;
- VKSND tỉnh Bến Tre;
- Chi cục THADS huyện Mô Cày Nam;
- Các đương sự;
- Phòng KTNV&THA TAND tỉnh;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thế Hồng