

Bản án số: 115/2024/DS-PT
Ngày: 21/3/2024
V/v: Tranh chấp hợp đồng
thế chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ 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: Bà Nguyễn Thị My My và bà Nguyễn Thị Hạnh Vân.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Hương – Thẩm tra viên 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 - Kiểm sát viên.

Ngày 21/3/2024, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 491/2023/TLPT-DS ngày 13/12/2023 về “Tranh chấp hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 29/2023/DS-ST ngày 16/10/2023 của Toà án nhân dân huyện Krông Ana, tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 38/2024/QĐPT-DS ngày 31/01/2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 79/2024/QĐ-PT ngày 29/02/2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Đào Thị H, sinh năm 1954; Địa chỉ: Tổ dân phố G, thị trấn B, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. (Có mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Y A Tôn N, sinh năm 1994; Địa chỉ: C N, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. (Có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Tiến T - Luật sư văn phòng L5 - Đoàn luật sư tỉnh Đ; Địa chỉ: C N, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. (Có mặt)

- Bị đơn: Ngân hàng TMCP S4; Địa chỉ: B P, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn: Ông Nguyễn Văn Q, sinh năm 1982 - chức vụ: Phó giám đốc Ngân hàng TMCP S4 - Chi nhánh Đ2; Địa chỉ: Số E N, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. (Có mặt)

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Bà Đặng Thị Mỹ L, sinh năm 1963; Địa chỉ: Tổ dân phố G, thị trấn B, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. (Vắng mặt)

2/ Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1982; Địa chỉ: Tổ dân phố G, thị trấn B, huyện K, Đắk Lắk. (Vắng mặt)

3/ Bà Nguyễn Thị Băng T1, sinh năm 1975; Địa chỉ: Tổ dân phố G, thị trấn B, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. (Vắng mặt)

4/ Ông Nguyễn Cao B, sinh năm 1979; bà Nguyễn Thị V, sinh năm 1985; Cùng địa chỉ: Tổ dân phố G, thị trấn B, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. (Vắng mặt)

Người đại diện theo uỷ quyền của ông Nguyễn Cao B và bà Nguyễn Thị V: Ông Y A Tôn N, sinh năm 1994; Địa chỉ: C N, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. (Có mặt)

5/ Bà Đinh Thị S, sinh năm 1970; Địa chỉ: Tổ dân phố G, thị trấn B, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. (Vắng mặt)

6/ Bà Hồ Thị H1, sinh năm 1977; Địa chỉ: Thôn Q, thị trấn B, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. (Vắng mặt)

7/ Ủy ban nhân dân thị trấn B, huyện K; Địa chỉ: Thị trấn B, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trịnh Thành Đ – Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị trấn B, huyện K; Địa chỉ: Thị trấn B, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. (Vắng mặt)

8/ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện K; Địa chỉ: Thị trấn B, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo uỷ quyền tham gia tố tụng: Ông Nguyễn Thanh H2 – Chức vụ: Phó Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện K; Địa chỉ: Thị trấn B, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. (Vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

* Người kháng cáo: Bị đơn Ngân hàng TMCP S4.

NỘI DUNG VỤ ÁN

*** Tại đơn khởi kiện, quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn trình bày:**

Bà Đào Thị H với ông Nguyễn Văn T2 (ông T2 chết ngày 15/10/2021) là vợ chồng, có 04 người con gồm: Nguyễn Thị Băng T1, Nguyễn Cao B, Nguyễn Thị C, Nguyễn Thị V.

Thửa đất số 23, tờ bản đồ số 07, diện tích 1.915m² tại thị trấn B được Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Đắk Lắk cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 086112 ngày 28/5/1990 mang tên ông Nguyễn Văn T2 là tài sản chung của bà H với ông T2, có nguồn gốc do Nhà nước cấp cho ông T2, bà H vào năm 1986.

Trong năm 2008, Đinh Thị S và Hồ Thị H1 (đều trú tại thị trấn B, huyện K) đã dùng thủ đoạn nói với người dân địa phương là S, H1 quen biết nhiều ngân hàng,

có khả năng vay được nhiều tiền trong thời gian nhanh nhằm tạo lòng tin để một số người dân trên địa bàn huyện K đưa Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhờ S, Huệ giúp họ làm thủ tục vay tiền.

Trong những người dân ở địa phương bị S, H1 lừa thì có ông Nguyễn Văn T2 chồng của bà H. Khi ông T2 bị tai biến nằm ở nhà, mất gần hết khả năng nhận thức, Hồ Thị H1 đã tới nói ông T2 đưa “Sổ đỏ” cho H1 để H1 giúp làm thủ tục vay ngân hàng lấy tiền chữa bệnh. Lúc đó, bà H đang đi bán vé số không có ở nhà. Khoảng 15 ngày sau bà H nghe người dân bàn tán H1 bị bắt. Khi bà H về đến nhà, ông T2 có hỏi sao không đưa ông đi chữa bệnh, bà H nói không có tiền lúc này ông T2 mới kể lại sự việc bà H1 đã đến lừa ông lấy “Sổ đỏ” mang đi.

Tại bản án số 23/2011/HSST ngày 21 + 22/4/2011, Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk đã xét xử tuyên bố các bị cáo Đinh Thị S và Hồ Thị H1 phạm tội “Lừa đảo chiếm đoạt tài sản” theo quy định tại điểm a khoản 4 Điều 139 Bộ luật hình sự. Trong phần nhận định của Tòa án về xử lý vật chứng đã nêu rõ: “...Ngân hàng TMCP S4 có trách nhiệm trả lại những giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Ngô Thị T3, ông Hồ T4 và những người mà S và H1 đã thế chấp bất hợp pháp...”.

Tuy nhiên, tại phần quyết định của Bản án lại liệt kê thiếu số Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T2, bà H. Lợi dụng vào thiếu sót này của bản án, Ngân hàng TMCP S4 – Chi nhánh Đ2 không chịu trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 086112 cho ông T2, bà H. Ông T2, bà H là người dân thiếu hiểu biết pháp luật nên đã không kháng cáo hay đề nghị cấp có thẩm quyền xem xét theo thủ tục giám đốc thẩm đối với bản án hình sự sơ thẩm nêu trên trong thời hạn luật định.

Ngày 24/8/2011, Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Đà Nẵng đã xét xử phúc thẩm và ban hành Bản án số 262/2011/HSPT quyết định không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn dân sự: Ngân hàng thương mại cổ phần S4 – Chi nhánh Đ2. Giữ nguyên bản án sơ thẩm về trách nhiệm bồi thường dân sự và xử lý vật chứng của vụ án.

Tại công văn số 67/CV-TA ngày 15/7/2016 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk khẳng định: “... Như vậy số tiền bị cáo Đinh Thị S lừa đảo chiếm đoạt của Ngân hàng đã được Tòa án buộc bị cáo Đinh Thị S phải bồi thường cho Ngân hàng trong tổng số tiền phải bồi thường. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 086112 của ông Nguyễn Văn T2 không có gì thay đổi và Ngân hàng thương mại cổ phần S4 – Chi nhánh Đ2 đang quản lý. Do vậy đề nghị Ngân hàng thương mại cổ phần S4 – Chi nhánh Đ2 xem xét trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 086112 mang tên Nguyễn Văn T2 cho gia đình ông T2, bà H. Ông T2, bà H liên hệ với Ngân hàng thương mại cổ phần S4 – Chi nhánh Đ2 để được xem xét giải quyết”.

Mặc dù, Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk đã khẳng định như vậy nhưng Ngân hàng TMCP S4 – Chi nhánh Đ2 vẫn không trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 086112 cho ông T2, bà H.

Ngày 14/10/2016, Ngân hàng TMCP S4 – Chi nhánh Đ2 ban hành Công văn số 536/KD-2016, với nội dung: “... Theo hồ sơ vay vốn của ông Nguyễn Văn T2:

Hợp đồng tín dụng số 133/2008/HĐTDNH-CN ngày 10/10/2008; Giấy nhận nợ số 01/133-2008 ngày 16/10/2008; Hợp đồng thế chấp tài sản số 134/2008/HĐTC ngày 10/10/2008; Biên bản định giá tài sản thế chấp số 150/BBĐG-2008 ngày 09/10/2008; Đơn đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 10/10/2008; Giấy xác nhận tài sản gắn liền với đất ngày 07/10/2008, ông Nguyễn Văn T2 là người trực tiếp ký vào tất cả các hồ sơ vay vốn và nhận vốn nêu trên, như vậy vào thời điểm vay vốn Ngân hàng ông Nguyễn Văn T2 đã biết được số tiền vay vốn là 260.000.000 đồng và hoàn toàn hiểu rõ trách nhiệm, nghĩa vụ khi vay vốn ngân hàng.

Ông Nguyễn Văn T2 phải có trách nhiệm hoàn trả nợ cho Ngân hàng TMCP S4 – Chi nhánh Đ2 số tiền 260.000.000 đồng hoặc đến khi người phải thi hành án là Đinh Thị S và Hồ Thị H1 trả lại hết số tiền 4.045.493.688 đồng cho Ngân hàng TMCP S4 – Chi nhánh Đ2 thì Ngân hàng mới trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 086112 do UBND huyện K cấp ngày 28/08/1990”.

Công văn số 536/KD-2016 ngày 14/10/2016 của Ngân hàng TMCP S4 – Chi nhánh Đ2 nêu trên có nội dung trái với nội dung Bản án số 23/2011/HSST ngày 21 + 22/4/2011 và Công văn số 67/CV-TA ngày 15/7/2016 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk. Bản án và Công văn của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk đã nêu rõ: Đinh Thị S đã lập giả hồ sơ thế chấp ngân hàng; ông Nguyễn Văn T2 và bà Đặng Thị Mỹ L không phải là vợ chồng; bà L là người ký vào phiếu và nhận tiền, số tiền vay được S lấy và sử dụng hết; Đinh Thị S là người có trách nhiệm bồi thường cho Ngân hàng do đã chiếm đoạt tiền của Ngân hàng.

Như vậy, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 134/2008/HĐTC được Ủy ban nhân dân thị trấn B, huyện K chứng thực ngày 10/10/2008 giữa bên thế chấp ông Nguyễn Văn T2, bà Đặng Thị Mỹ L với bên nhận thế chấp Ngân hàng TMCP S4 – Chi nhánh Đ2 là vô hiệu vì có mục đích vi phạm điều cấm của luật (nhằm để Đinh Thị S chiếm đoạt tiền của Ngân hàng). Mặt khác, bà Đặng Thị Mỹ L không phải là chủ sở hữu tài sản. Bà H không hề đồng ý hay ủy quyền cho bà Đặng Thị Mỹ L ký kết hợp đồng thế chấp tài sản, vay vốn ngân hàng.

Ông Nguyễn Văn T2 đã bị bà Hồ Thị H1 lừa ký trước và chỉ được ký vào trang cuối (trang 6) của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất. Ông T2 không được đọc, không được ký vào từng trang của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và cũng không được giao giữ bản Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất nên không thể biết được rằng Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất còn có tên, chữ ký của bà Đặng Thị Mỹ L, và có tài sản thế chấp thứ 2 là quyền sử dụng đất đối với thửa đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 594982 do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 01/4/2008 (không phải là thửa đất của gia đình ông T2, bà H). Ông T2 cũng không trực tiếp đến Ủy ban nhân dân thị trấn B, huyện K chứng thực Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất.

“Theo Điều 137 Bộ luật dân sự năm 2005 quy định về hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu:

1. Giao dịch dân sự vô hiệu không làm phát sinh, thay đổi, chấm dứt quyền, nghĩa vụ dân sự của các bên kể từ thời điểm xác lập.

2. 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...”.

Việc ký kết, chứng thực không Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 134/2008/HĐTC ngày 10/10/2008 là trái pháp luật, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông T2, bà H.

Vào năm 2018 do thiếu hiểu biết pháp luật nên gia đình ông T2, bà H đã làm thủ tục báo mất giấy chứng nhận QSD đất nói trên để được cấp mới, sau đó cơ quan có thẩm quyền đã cấp giấy chứng nhận QSD đất mới cho ông T2 số CP 119667 cấp ngày 30/01/2019. Hiện giấy chứng nhận cấp mới Ngân hàng vẫn đang giữ.

Tại phiên toà sơ thẩm, nguyên đơn xin thay đổi rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với một phần hợp đồng thế chấp số 134/2008/HĐTC đối với tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất số AM 594982 do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 01/4/2008 cho ông Lê Văn S1, yêu cầu Tòa án xem xét và giải quyết những vấn đề sau:

1. Tuyên bố một phần Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 134/2008/HĐTC do Ủy ban nhân dân thị trấn B, huyện K chứng thực ngày 10/10/2008 giữa bên thế chấp ông Nguyễn Văn T2, bà Đặng Thị Mỹ L với bên nhận thế chấp Ngân hàng TMCP S4 – Chi nhánh Đ2 đối với tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất số A 086112 do Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 28/5/1990 mang tên ông Nguyễn Văn T2 (đã được cấp lại theo giấy chứng nhận số CP 119667 ngày 30/01/2019 mang tên ông Nguyễn Văn T2) thuộc thửa đất số 23, tờ bản đồ số 07, diện tích 1.915m² tại thị trấn B, được đăng ký giao dịch bảo đảm tại chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện K vô hiệu.

2. Giải quyết hậu quả của giao dịch dân sự vô hiệu:

+ Buộc Ngân hàng TMCP S4 trả lại cho bà Đào Thị H Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 086112 do Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 28/5/1990 (đã được cấp lại giấy chứng nhận số CP 119667 cấp ngày 30/01/2019) mang tên ông Nguyễn Văn T2.

+ Hủy đăng ký thế chấp bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất với Ngân hàng TMCP S4 – Chi nhánh Đ2 theo hợp đồng số 134/2008/HĐTC ngày 10/10/2008 đối với thửa đất số 23, tờ bản đồ số 07, diện tích 1.915m² tại thị trấn B, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

**** Quá trình tham gia tố tụng và tại phiên toà đại diện theo uỷ quyền của bị đơn - Ngân hàng TMCP S4, ông Nguyễn Ngọc Q1 trình bày:***

Ông Nguyễn Văn T2 ký hợp đồng vay vốn tại Ngân hàng TMCP S4 – Chi nhánh Đ2 theo Hợp đồng tín dụng số 133/2008/HĐTDNH-CN ngày 10/10/2008; Giấy nhận nợ số 01/133-2008 ngày 16/10/2008 số tiền 300.000.000 đồng, tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 134/2008/HĐTC ngày 10/10/2008; Biên bản định giá tài sản thế chấp số 150/BBĐG-2008 ngày 09/10/2008; Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 10/10/2008; Giấy xác nhận tài sản gắn liền với đất ngày 07/10/2008, ông Nguyễn Văn T2 là

người trực tiếp ký vào các giấy tờ trên. Sau đó khoản vay bị quá hạn do liên quan đến vụ án lừa đảo chiếm đoạt tài sản của Đinh Thị S - Hồ Thị H1 xảy ra tại thị trấn B, huyện K. Tại phiên tòa xét xử sơ thẩm ngày 21 và 22/04/2011 ông Nguyễn Văn T2 có mặt với tư cách là người liên quan. Tại bản án sơ thẩm và phúc thẩm tòa tuyên án như sau:

Theo “Bản án số 23/2011/HSST ngày 21 và 22/04/2011 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk: Bản án số 262/2011/HSPT ngày 24/08/2011 của Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Đà Nẵng xét xử buộc Ngân hàng TMCP S4 - Chi nhánh Đ2 có trách nhiệm trả lại những giấy chứng nhận QSD đất: số U 075515 cho Ngô Thị T3, số V 577121 và số A 086113 ông Hồ T4, số A 737932 cho Đỗ Công T5, số AE 614089 cho Đinh Thị L1, số AE 983411 cho Nguyễn Hoài T6, số AD 552730 cho Trần Thị L2, số AL 659469 cho Đinh Đăng Đ1, số U 026635 cho Lê Đăng S2, số AB 518850 cho Hà Thị Thanh N1, số A cho 086113 cho Phạm Thị T7, số R 608738 cho Dụng Thị T8, số Đ 678121 Nguyễn Thị S3, số AN 286827 cho Phạm N2, số W 822544 cho Nguyễn V1, số AL 659468 cho Trương Danh L3, số AK 553469 cho Hoàng T9, số AM 594982 cho Lê Văn S1 và số U 055823 cho Nguyễn Thị Phương L4” đến nay Ngân hàng TMCP S4 - Chi nhánh Đ2 đã thực hiện trả lại hầu hết những giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên theo nội dung bản án hình sự đã tuyên, đối với giấy chứng nhận QSD đất số AM 594982 của ông Lê Văn S1, cho đến nay ông S1 không yêu cầu Ngân hàng trả lại nên hiện Ngân hàng vẫn đang giữ. Không buộc Ngân hàng trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 086112 của ông Nguyễn Văn T2.

Như vậy, ông Nguyễn Văn T2 phải có trách nhiệm hoàn trả nợ cho Ngân hàng TMCP S4 – Chi nhánh Đ2 số tiền 260.000.000 đồng được bảo đảm bằng tài sản hợp pháp của ông T2 (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 086112) hoặc đến khi người phải thi hành án là Đinh Thị S và Hồ Thị H1 trả lại hết số tiền 4.045.493.688 đồng cho Ngân hàng TMCP S4 - Chi nhánh Đ2 thì Ngân hàng sẽ trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A086112 do UBND huyện K cấp ngày 28/05/1990 cho ông T2.

Ngày 21/02/2019, Ngân hàng TMCP S4 - Chi nhánh Đ2 nhận được Công văn số 130/DAL-TTGSNH ngày 21/02/2019 của Ngân hàng N3 - Chi nhánh Đ2 thông báo về việc hủy bỏ giá trị pháp lý giấy chứng nhận QSD đất số A086112 lý do chủ sử dụng đất báo mất giấy chứng nhận để làm thủ tục cấp lại bìa mới. Ngày 25/02/2019 Ngân hàng đã gửi ý kiến phản hồi lên Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện K để thông báo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A086112 đang thế chấp tại ngân hàng, sau đó các cơ quan chức năng đã thu hồi lại Giấy chứng nhận QSD đất QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp mới. Ngày 03/07/2020 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện K đã tiến hành giao nhận 3 bên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 119667 cấp ngày 30/01/2019 (thay cho giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A086112 do UBND huyện K cấp ngày 28/05/1990). Hành vi trên của gia đình ông T2 một lần nữa có dấu hiệu gian dối các cơ quan chức năng huyện K để nhằm chiếm đoạt tài sản.

Hiện nay khoản nợ vay của ông Nguyễn Văn T2 và khoản nợ phải trả của Đinh Thị S - Hồ Thị H1 như sau:

- Đối với khoản nợ vay của ông Nguyễn Văn T2 đến ngày 19/09/2023:

+ Nợ gốc: 300.000.000 đồng.

+ Nợ lãi: 1.351.000.000 đồng.

Khoản nợ phải trả của Đinh Thị S - Hồ Thị H1 theo bản án hình sự năm 2011 là 4.045.493.688 đồng nợ gốc.

+ Tính đến ngày 19/09/2023 ngân hàng mới thu được số tiền nợ gốc: 1.572.000.000 đồng; còn lại nợ gốc chưa thu được là 2.473.493.688 đồng (chưa tính lãi).

Vì vậy, đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì ý kiến của Ngân hàng không đồng ý. Ngân hàng đề nghị Toà án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Đào Thị H.

*** Quá trình tham gia tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đặng Thị Mỹ L trình bày:**

Bà Đặng Thị Mỹ L không quen biết gì với bà Đào Thị H hay chồng bà H là ông Nguyễn Văn T2. Bà L chỉ quen biết với bà Đinh Thị S.

Năm 2007, bà L có dùng GCNQSD đất của mình để thế chấp ngân hàng vay số tiền 70.000.000 đồng về cho bà Đinh Thị S vay lại. Khi đến hạn, bà L có yêu cầu bà S trả nợ thì bà S nói bà S có một thửa đất tại thôn Q và nói bà L lên ngân hàng ký thủ tục rút tiền về để trả lại tiền mà bà S còn nợ bà L, mọi thủ tục giấy tờ bà S chịu trách nhiệm làm. Vì trình độ hiểu biết hạn chế nên bà L đồng ý với yêu cầu của bà S. Vào khoảng tháng 8/2008, bà Đinh Thị S có nói bà L lên Ngân hàng (sau này bà L mới biết là Ngân hàng TMCP S4 - Chi nhánh Đ2) để ký thủ tục rút tiền thì bà L đồng ý. Khi đến Ngân hàng, bà S là người đưa giấy tờ cho bà L ký, do bà L không biết chữ, chỉ biết ký họ và tên của mình nên không biết các giấy tờ bà S đưa cho bà L ký có nội dung là gì. Ngoài ký giấy tờ tại ngân hàng thì tại thời điểm đó bà L không đến bất kỳ cơ quan nào để ký giấy tờ liên quan đến việc thế chấp hay chuyển nhượng đối với thửa đất của ông Nguyễn Văn T2 hay bất kỳ thửa đất nào khác.

Sau khi bà L đến Ngân hàng ký các thủ tục rút tiền theo như lời bà S nói xong thì bà S là người cầm toàn bộ số tiền vay từ Ngân hàng là 300.000.000 đồng nhưng bà S cũng không trả nợ cho bà L hay đưa cho bà L sử dụng bất kỳ số tiền nào từ khoản vay 300.000.000 đồng này.

Đối với khoản tiền 70.000.000 đồng mà bà S vay của bà L vào năm 2007 thì cho đến nay bà S vẫn chưa trả lại cho bà L.

Đối với yêu cầu khởi kiện của bà H, thì bà L đề nghị Toà án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật. Bà L không có ý kiến hay yêu cầu gì trong vụ án này.

*** Quá trình tham gia tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hồ Thị H1 trình bày:**

Theo bản án số 23/2011/HSST ngày 21 và 22/04/2011 của Tòa án nhân Dân tỉnh Đắk Lắk và bản án số 262/2011/HSPT ngày 24/08/2011 của Tòa phúc Thẩm Toà án Nhân Dân tối cao Tại Đà Nẵng đã tuyên buộc bà H1 phải bồi thường cho Ngân hàng TMCP S4 – Chi nhánh Đ2 số tiền 653.494.126đ (Sáu trăm năm mươi ba triệu bốn trăm chín mươi tư nghìn một trăm hai mươi sáu đồng) và những người liên quan khác. Sau khi xét xử bà H1 đã đi chấp hành án phạt tù cho đến năm 2021 chấp hành xong, còn đối với phần trách nhiệm bồi thường thì trong thời gian chấp hành án bà được gia đình thông báo tài sản của gia đình bà H1, Ngân hàng đã tiến hành bán đấu giá để thi hành bản án. Tuy nhiên, số tiền bồi thường cụ thể được bao nhiêu thì bà H1 cũng không rõ.

*** *Quá trình tham gia tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đinh Thị S trình bày:***

Theo bản án số 23/2011/HSST ngày 21 và 22/04/2011 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk đã tuyên về phần trách nhiệm dân sự buộc bà S phải bồi thường cho Ngân hàng TMCP S4 – Chi nhánh Đ2 số tiền 3.391.999.562đ (Ba tỷ ba trăm chín mươi một triệu chín trăm chín mươi chín nghìn năm trăm sáu mươi hai đồng), đến nay bà S đã bồi thường cho Ngân hàng số tiền 1.751.500.000đ còn lại 1.640.499.562đ.

Theo nội dung của bà H trình bày trong đơn khởi kiện là đúng, bà S không có ý kiến nào khác đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Đào Thị H.

*** *Quá trình tham gia tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND thị trấn B trình bày:***

Về quy trình, thủ tục ký chứng thực của UBND thị trấn B vào ngày 10/10/2008 đã chứng thực hồ sơ thế chấp giữa bên thế chấp (bên A) ông Nguyễn Văn T2, sinh năm 1947 và bà Đặng Thị Mỹ L, sinh năm 1963; địa chỉ thường trú tổ dân phố A, khối E, thị trấn B, huyện K, tỉnh Đắk Lắk với bên nhận thế chấp (bên B) Ngân hàng TMCP S4 - Chi nhánh Đ2, do ông Bùi Thanh T10 - Chức vụ Giám đốc làm đại diện. UBND thị trấn B thấy rằng việc chứng thực hợp đồng nêu trên đã lâu nên UBND thị trấn B cũng không nắm rõ, UBND thị trấn không có ý kiến về vấn đề trên.

Đối với việc bà H khởi kiện yêu cầu huỷ hợp đồng thế chấp số 134 được UBND thị trấn B chứng thực ngày 10/10/2008 do ông Nguyễn Phúc T11 - Phó chủ tịch ký chứng thực, ý kiến của UBND thị trấn B đề nghị Toà án nhân dân huyện Krông Ana giải quyết theo đúng quy định của pháp luật.

*** *Quá trình tham gia tố tụng, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện K trình bày:***

Đối với yêu cầu khởi kiện của bà Đào Thị H liên quan đến hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 134/2008/HĐTC được UBND thị trấn B chứng thực ngày 10/10/2008. Ý kiến của Chi nhánh như sau:

1. Về nguồn gốc sử dụng đất Hộ ông Nguyễn Văn T2, địa chỉ tại tổ dân phố G, thị trấn B, huyện K, tỉnh Đắk Lắk được UBND huyện K cấp Giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất số A 086112 ngày 28/5/1990 thửa đất số 23, tờ bản đồ số 7, diện tích 1.915m², tọa lạc tại thị trấn B, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

2. Quá trình đăng ký biến động đất đai đối với thửa đất số 23, tờ bản đồ số 07 được cấp tại Giấy chứng nhận QSDĐ A086112: Ngày 10/10/2008, Hộ ông Nguyễn Văn T2 nộp hồ sơ đăng ký giao dịch đảm bảo với Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện K trên cơ sở Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 134/2008/HĐTC được UBND thị trấn B chứng thực ngày 10/10/2008 với bên nhận thế chấp là Ngân hàng TMCP S4 – Chi nhánh Đ2. Sau khi tiếp nhận, xử lý hồ sơ, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện K đã thực hiện theo yêu cầu đăng ký giao dịch bảo đảm của chủ sử dụng đất trên cơ sở Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 134/2008/HĐTC được UBND Thị trấn B chứng thực ngày 10/10/2008.

3. Căn cứ pháp lý của việc giao dịch bảo đảm đối với thửa đất số 23, tờ bản đồ số 07 được cấp tại Giấy chứng nhận QSDĐ số A 086112 - Việc thực hiện thế chấp bằng quyền sử dụng đất giữa hộ ông Nguyễn Văn T2 và Ngân hàng TMCP S4 – Chi nhánh Đ2 được thực hiện theo đúng quy định tại Điều 153 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai năm 2003. Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện K thực hiện việc đăng ký giao dịch bảo đảm trên cơ sở thế chấp bằng quyền sử dụng đất giữa hộ ông Nguyễn Văn T2 và Ngân hàng TMCP S4 – Chi nhánh Đ2 do UBND thị trấn B chứng thực ngày 10/10/2008.

Trước, trong thời gian từ lúc tiếp nhận hồ sơ nêu trên, xét về mặt thẩm quyền, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện K không có chức năng thẩm định chữ ký, thẩm định các giao dịch dân sự giữa hộ ông Nguyễn Văn T2, Ngân hàng TMCP S4 – Chi nhánh Đ2, chức năng, quyền hạn của UBND thị trấn B. Nhiệm vụ của Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện K thực hiện việc đăng ký giao dịch bảo đảm xác định việc đăng ký biến động, thực hiện quyền của người sử dụng đất sau khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

4. Quan điểm về việc yêu cầu tuyên bố hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 134/2008/HĐTC do UBND thị trấn B, huyện K chứng thực ngày 10/10/2008/HĐTC giữa bên nhận thế chấp Ngân hàng TMCP S4 – Chi nhánh Đ2 với bên thế chấp ông Nguyễn Văn t và bà Đặng Thị Mỹ L là vô hiệu. Căn cứ quy định tại Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai năm 2003 áp dụng tại thời điểm thực hiện việc đăng ký giao dịch bảo đảm cho ông Nguyễn Văn T2, Ngân hàng TMCP S4 – Chi nhánh Đ2, Chi nhánh bảo lưu ý kiến Hộ ông Nguyễn Văn T2, Ngân hàng TMCP S4 - Chi nhánh Đ2 thực hiện theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 134/2008/HĐTC được UBND thị trấn B chứng thực ngày 10/10/2008.

Đề nghị Tòa án nhân dân huyện Krông Ana, tỉnh Đắk Lắk căn cứ vào hồ sơ vụ án để xem xét, giải quyết theo nội dung tại Thông báo thụ lý số 59/2022/TB-TLVA của Tòa án nhân dân huyện Krông Ana, tỉnh Đắk Lắk.

Đối với các nội dung khác mà bà Đào Thị H yêu cầu, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện K thực hiện trên cơ sở phán quyết của Tòa án nhân dân

huyện Krông Ana; đảm bảo đúng quyền hạn, nghĩa vụ, pháp luật do Nhà nước ban hành. Đảm bảo quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất trên cơ sở pháp luật quy định.

Ngày 30/01/2019 Hộ ông Nguyễn Văn T2 đã được cơ quan có thẩm quyền thu hồi hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành A 086112, cấp thay thế bằng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CP 119667 được cấp đổi với thửa 23, tờ bản đồ số 07, diện tích 1.915m², địa chỉ thửa đất: T, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Hiện Giấy chứng nhận số CP 119667 thay Giấy chứng nhận số A 086112 thế chấp tại Ngân hàng TMCP S4 – Chi nhánh Đ2.

**** Quá trình tham gia tố tụng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Băng T1 và tại phiên toà đại diện theo uỷ quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Cao B, bà Nguyễn Thị V trình bày:***

Ông Nguyễn Cao B, bà Nguyễn Thị V và bà Nguyễn Thị Băng T1 là con của bà Đào Thị H và ông Nguyễn Văn T2 (ông T2 chết ngày 15/10/2021). Bà H và ông T2 sinh được 04 người con gồm: Nguyễn Thị Băng T1 sinh năm 1975, Nguyễn Cao B sinh năm 1979, Nguyễn Thị C sinh năm 1982, Nguyễn Thị V, sinh năm 1985. Thửa đất số 23, tờ bản đồ số 07, diện tích 1.915m² tại thị trấn B được Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Đắk Lắk cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 086112 ngày 28/5/1990 mang tên ông Nguyễn Văn T2 là tài sản chung của bố mẹ ông B, bà V và bà T1. Nguồn gốc thửa đất là do Nhà nước cấp cho ông T2, bà H vào năm 1986. Khi đó các anh chị em trong gia đình đều còn nhỏ, khi lớn lên thì xây dựng gia đình ra ở riêng nên không có công sức đóng góp gì vào việc tạo lập, duy trì và phát triển tài sản là thửa đất số 23, tờ bản đồ số 07, diện tích 1.915m² và tài sản có trên thửa đất nêu trên.

Trong năm 2008, khi Đinh Thị S và Hồ Thị H1 lừa ông T2 ký thủ tục vay vốn Ngân hàng thì ông B, bà T1 và bà V không được biết. Các ông bà cũng không được biết về Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 134/2008/HĐTC do UBND thị trấn B, huyện K chứng thực ngày 10/10/2008 giữa bên thế chấp ông Nguyễn Văn T2, bà Đặng Thị Mỹ L với bên nhận thế chấp Ngân hàng TMCP S4 – Chi nhánh Đ2, trong đó có thế chấp tài sản là thửa đất số 23, tờ bản đồ số 07, diện tích 1.915m² của bố mẹ ông, bà. Ông B, bà T1 và bà V không biết bà Đặng Thị Mỹ L là ai. Bà L không phải là chủ sở hữu tài sản. Trong khi đó, bà H là đồng chủ sở hữu tài sản, chủ sử dụng đất không hề đồng ý hay uỷ quyền cho bà L ký kết hợp đồng thế chấp tài sản, vay vốn ngân hàng.

Ông Nguyễn Cao B, bà Nguyễn Thị Băng T1 và bà Nguyễn Thị V thống nhất với nội dung trình bày của nguyên đơn bà Đào Thị H. Đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đào Thị H.

Tại bản án số 29/2023/DS-ST ngày 16/10/2023 của Tòa án nhân dân huyện Krông Ana, tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 244, Điều 266, Điều 271, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 117, Điều 122, Điều 123, Điều 127, Điều 131, Điều 132, Điều 158, Điều 166, Điều 185 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 166, Điều 167 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 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] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Đào Thị H.

Tuyên bố hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 134/2008/HĐTC ngày 10/10/2008 được UBND Thị trấn B, huyện K chứng thực ngày 10/10/2008 ký kết giữa Ngân hàng TMCP S4 – Chi nhánh Đ2 và ông Nguyễn Văn T2, bà Đặng Thị Mỹ L bị vô hiệu một phần đối với thửa đất 23, tờ bản đồ số 07, diện tích 1.915m², địa chỉ: T, huyện K, tỉnh Đắk Lắk thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 086112 do UBND huyện K cấp ngày 28/5/1990 (được cấp lại bằng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 119667 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đ cấp ngày 30/01/2019), mang tên ông Nguyễn Văn T2.

[2] Buộc Ngân hàng TMCP S4 trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 119667 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đ cấp ngày 30/01/2019 (được cấp lại thay Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 086112 ngày 28/5/1990) mang tên ông Nguyễn Văn T2, thửa đất 23, tờ bản đồ số 07, diện tích 1.915m², địa chỉ thửa đất: T, huyện K, tỉnh Đắk Lắk cho bà Đào Thị H và các đồng thừa kế theo pháp luật của ông Nguyễn Văn T2.

Bà Đào Thị H và các đồng thừa kế theo pháp luật của ông Nguyễn Văn T2 được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để được đăng ký xoá thế chấp và cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo cho các đương sự.

Ngày 30/10/2023, bị đơn Ngân hàng TMCP S4 – chi nhánh Đ2 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm giữ nguyên hiệu lực của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 134/2008/HĐTC ngày 10/10/2008.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk nhận định:

Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán cũng như tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Căn cứ vào các tài liệu thu thập có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự xét thấy toàn bộ nội dung kháng cáo của bị đơn Ngân hàng TMCP S4 là không có căn cứ, nên đề nghị HĐXX căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015: Không chấp nhận toàn bộ nội dung kháng cáo của bị đơn

Ngân hàng TMCP S4. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 29/2023/DS-ST ngày 16/10/2023 của Toà án nhân dân huyện Krông Ana, tỉnh Đắk Lắk.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được thu thập có trong hồ sơ vụ án, thẩm tra tại phiên toà; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên toà; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các tài liệu, chứng cứ, lời trình bày của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên, HĐXX nhận định như sau:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của bị đơn được nộp trong thời hạn luật định và đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo quy định nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét nội dung kháng cáo của bị đơn:

[2.1] Ngân hàng TMCP S4 – Chi nhánh Đ2 cho rằng việc HĐXX sơ thẩm tuyên hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 134/2008/HĐTC ngày 10/10/2008 vô hiệu một phần là không có căn cứ. HĐXX xét thấy:

Thửa đất số 23, tờ bản đồ số 07, diện tích 1.915m², địa chỉ tại thị trấn B, huyện K, tỉnh Đắk Lắk đã được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 119667 ngày 30/01/2019 (được cấp lại thay Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 086112 ngày 28/5/1990) mang tên ông Nguyễn Văn T2 là tài sản chung của vợ chồng ông T2 và bà Đào Thị H.

Tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 134/2008/HĐTC ngày 10/10/2008 xác định tài sản thế chấp là quyền sử dụng thửa đất trên của ông Nguyễn Văn T2 và bà Đặng Thị Mỹ L là không đúng chủ sử dụng, quản lý đất. Bà L cũng xác định không quen biết, không có quan hệ gì với bà Đào Thị H và ông Nguyễn Văn T2. Mặc dù, hợp đồng thế chấp đã được UBND thị trấn B chứng thực và được đăng ký giao dịch bảo đảm nhưng việc các cơ quan có thẩm quyền thực hiện thủ tục chứng thực và đăng ký giao dịch bảo đảm là theo hồ sơ, giấy tờ các bên cung cấp.

Bên cạnh đó, tại Bản án số 23/2011/HSST ngày 21+22/4/2011 Toà án nhân dân tỉnh Đắk Lắk đã xét xử Đinh Thị S và Hồ Thị H1 về tội “Lừa đảo chiếm đoạt tài sản” theo quy định tại điểm a khoản 4 Điều 139 Bộ luật hình sự và tại Công văn số 67 ngày 15/7/2016 của Toà án nhân dân tỉnh Đắk Lắk, xác định bà S đã làm giả Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông T2 và bà Đặng Thị Mỹ L cùng đứng tên để thế chấp vay tiền Ngân hàng; bà L không phải là vợ ông T2, không phải chủ sở hữu thửa đất, nhưng đã ký nhận tiền và số tiền này bà S sử dụng hết. Như vậy, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 134/2008/HĐTC ngày 10/10/2008 là vô hiệu vì vi phạm điều cấm của luật (nhằm để bà Đinh Thị S chiếm đoạt tiền của Ngân hàng). Tuy nhiên, tại phần xử lý vật chứng của Bản án số 23 không xem xét, giải quyết đối với Giấy chứng nhận QSD đất số A086112 mang tên ông T2. Đồng thời tại Bản án phúc thẩm số 262 ngày 24/8/2011 của Tòa Phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Đà Nẵng cũng giữ nguyên bản án sơ thẩm, không xử lý đối với Giấy

chứng nhận QSD đất số A086112 và hợp đồng thế chấp giữa ông T2, bà L với ngân hàng.

Vì vậy, đối với việc bà Đinh Thị S có hành vi làm giả giấy chứng nhận QSD đất của ông T2 để vay tiền của ngân hàng đã được giải quyết về trách nhiệm hình sự và nghĩa vụ bồi thường dân sự. Còn Hợp đồng thế chấp QSD đất và Giấy chứng nhận QSD đất số A086112 (được cấp đổi thành Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 119667) chưa được giải quyết. Vì vậy, yêu cầu khởi kiện của bà Đào Thị H là có căn cứ, Tòa án giải quyết đúng quy định.

[2.2] Đối với yêu cầu làm rõ hành vi của bà Đào Thị H làm đơn báo mất giấy chứng nhận QSD đất để được cấp lại giấy chứng nhận QSD đất mới trong khi giấy chứng nhận đang được thế chấp tại ngân hàng, HĐXX xét thấy:

Theo biên bản xác minh ngày 27/9/2023 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện K thì ngày 26/11/2018 hộ gia đình ông Nguyễn Văn T2 đã nộp một bộ hồ sơ đề nghị cấp lại giấy chứng nhận QSD đất đối với thửa đất số 23, tờ bản đồ số 07, diện tích 1.915m², địa chỉ tại thị trấn B, huyện K. Sau khi xem xét toàn bộ hồ sơ, ngày 30/11/2019 Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đ ra quyết định thu hồi hủy bỏ giá trị pháp lý của Giấy chứng nhận QSD đất số A 086112 do UBND huyện cấp ngày 28/5/1990, đồng thời cấp lại Giấy chứng nhận QSD đất và quyền sở hữu tài sản số CP 119667. Khi ban hành quyết định thu hồi, hủy bỏ giấy chứng nhận QSD đất số A 086112, Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đ đã thông báo cho các cơ quan liên quan biết. Ngày 25/02/2019 Ngân hàng TMCP S4 – Chi nhánh Đ2 có ý kiến đối với việc cấp đổi này. Ngày 03/7/2020, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện K đã mời các bên có liên quan đến làm việc và giao giấy chứng nhận QSD đất số CP 119667 cho ngân hàng lưu giữ, quản lý. Ngân hàng cũng đã giao giấy chứng nhận QSD đất số A 086112 cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện K. Như vậy, việc cấp đổi giấy chứng nhận QSD đất của thửa đất số 23, tờ bản đồ số 07, diện tích 1.915m² không làm phát sinh, thay đổi hay ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các bên.

Từ những phân tích, nhận định trên không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của bị đơn Ngân hàng TMCP S4 – Chi nhánh Đ2. Cần giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 29/2023/DS-ST ngày 16/10/2023 của Tòa án nhân dân huyện Krông Ana, tỉnh Đắk Lắk.

[3] Về án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bị đơn phải nộp tiền án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

1/ Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn Ngân hàng TMCP S4.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 29/2023/DS-ST ngày 16/10/2023 của Tòa án nhân dân huyện Krông Ana, tỉnh Đắk Lắk.

Tuyên xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Đào Thị H.

Tuyên bố hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 134/2008/HĐTC ngày 10/10/2008 được UBND Thị trấn B, huyện K chứng thực ngày 10/10/2008 ký kết giữa Ngân hàng TMCP S4 – Chi nhánh Đ2 và ông Nguyễn Văn T2, bà Đặng Thị Mỹ L bị vô hiệu một phần đối với thửa đất 23, tờ bản đồ số 07, diện tích 1.915m², địa chỉ: T, huyện K, tỉnh Đắk Lắk thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 086112 do UBND huyện K cấp ngày 28/5/1990 (được cấp lại bằng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 119667 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đ cấp ngày 30/01/2019), mang tên ông Nguyễn Văn T2.

- Buộc Ngân hàng TMCP S4 trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 119667 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đ cấp ngày 30/01/2019 (được cấp lại thay Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 086112 ngày 28/5/1990) mang tên ông Nguyễn Văn T2, thửa đất 23, tờ bản đồ số 07, diện tích 1.915m², địa chỉ thửa đất: T, huyện K, tỉnh Đắk Lắk cho bà Đào Thị H và các đồng thừa kế theo pháp luật của ông Nguyễn Văn T2.

Bà Đào Thị H và các đồng thừa kế theo pháp luật của ông Nguyễn Văn T2 được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để được đăng ký xoá thế chấp và cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2/ Về án phí: Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Ngân hàng TMCP S4 phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng mà Ngân hàng đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Krông Ana, tỉnh Đắk Lắk theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2021/0015668 ngày 09/11/2023.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị, đã có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- TAND Cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND huyện Krông Ana;
- Chi cục THADS huyện Krông Ana ;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

(Đã ký)

Nguyễn Thị Nhung