

Bản án số: 515/2022/DS-PT

Ngày: 26-8-2022

V/v: “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản, yêu cầu tuyên bố hợp đồng ủy quyền vô hiệu và hợp đồng thế chấp tài sản vô hiệu*”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Uông Văn Tuấn

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Minh Quang

Ông Nguyễn Bá Thịnh

- Thư ký phiên tòa: Bà Dương Thị Huyền Trang – Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh: Bà Đỗ Thị Vân – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 26 tháng 8 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành Phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 163/DS-PT ngày 17 tháng 6 năm 2022 về việc “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản, yêu cầu tuyên bố hợp đồng ủy quyền vô hiệu và hợp đồng thế chấp tài sản vô hiệu*”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2022/DS-ST ngày 19 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện X, bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 2586/2022/QĐ-PT ngày 04 tháng 7 năm 2022, giữa các đương sự:

Nguyên đơn:

1. Bà Phạm Thị L1;

2. Ông Nguyễn Thanh B1;

3. Bà Nguyễn Thị T1;

4. Bà Nguyễn Thị Ngọc A1;

Cùng địa chỉ: 157 ấp V, xã Y, huyện X, Thành phố Hồ Chí Minh.

5. Bà Nguyễn Thị Thanh L2;

Địa chỉ: D24 đường 5B, khu phố 2, phường M, Quận B7, Thành phố Hồ Chí Minh.

6. Bà Nguyễn Thị Thanh T2;

Địa chỉ: 668 ấp Z, xã Y, huyện X, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà L1, bà T1, bà A1, bà T2 và bà L2:
Ông Nguyễn Thanh B1 (có mặt).

Địa chỉ: 157 ấp V, xã Y, huyện X, Thành phố Hồ Chí Minh.

Theo văn bản ủy quyền ngày 26/7/2017.

Người đại diện theo ủy quyền của ông B1: Bà Phạm Thị Bạch H, sinh năm 1962 (có mặt).

Địa chỉ: 104 Lô A8 Chung cư I, Phường 26, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông B1: Luật sư Nguyễn Thị Đ – Văn phòng Luật sư F thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh.

Bị đơn: Ông Nguyễn Thanh T5, sinh năm 1980 (vắng mặt).

Địa chỉ: 182 ấp V, xã Y, huyện X, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân xã Y, huyện X, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ: ấp R, xã Y, huyện X, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Ngân hàng N.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Văn K – Cán bộ pháp chế Ngân hàng N – Chi nhánh P (có mặt).

Địa chỉ: 2295/119/12/10 C, thị trấn P, huyện P, Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn Bà Phạm Thị L1, Ông Nguyễn Thanh B1, Bà Nguyễn Thị T1, Bà Nguyễn Thị Ngọc A1, Bà Nguyễn Thị Thanh L2 và Bà Nguyễn Thị Thanh T2 có Ông Nguyễn Thanh B1 đại diện trình bày:

Phần đất có diện tích 5.181m² thuộc thửa 84, tờ bản đồ 20, xã Y, huyện X, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 524620, số vào sổ H 05737 ngày 29/11/2007 do Ủy ban nhân dân huyện X cấp cho hộ Bà Phạm Thị L1.

Bà L1 nhờ Ông Nguyễn Thanh T5 (lúc đó là cán bộ địa chính xã Y, huyện X) làm thủ tục nhập thửa đất bên cạnh thửa 84 vào thửa 84, tờ bản đồ số 20, tại xã Y, huyện X. Tuy nhiên, ông T5 đã yêu cầu bà L1 ký Giấy ủy quyền 17/7/2009 với nội dung là: *“Nay tôi Phạm Thị L1 ủy quyền cho Ông Nguyễn Thanh T5 được toàn quyền chuyển nhượng, thế chấp đối với phần đất diện tích 5.181m² thuộc thửa 84, tờ bản đồ số 20, xã Y trên Giấy chứng nhận QSDĐ số AK 524620, số vào sổ cấp QCNQSDĐ số H05737”*, Giấy ủy quyền được Ủy ban nhân dân xã Y chứng thực cùng ngày 17/7/2009. Sau đó, ngày 23/7/2009, ông T5 thế chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 524620, số vào sổ H05737 ngày 29/11/2007 do Ủy ban nhân dân huyện X cấp cho hộ Bà Phạm Thị L1 vay của Chi nhánh Ngân hàng N số tiền 300.000.000 đồng.

Tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận, hộ gia đình Bà Phạm Thị L1 gồm có các thành viên Bà Phạm Thị L1, Bà Nguyễn Thị T1, Bà Nguyễn Thị Ngọc A1, Bà Nguyễn Thị Thanh L2 và bà Nguyễn Thanh Thủy.

Việc bà L1 ủy quyền cho ông T5 khi chưa có sự đồng ý của các thành viên trong hộ gia đình bà L1 là trái với quy định tại Điều 108 và khoản 2 Điều 109 Bộ luật dân sự năm 2005.

Vì vậy, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án:

1. Tuyên bố Giấy ủy quyền ngày 17/7/2009 giữa Bà Phạm Thị L1 và Nguyễn Thanh T5 lập tại Ủy ban nhân dân xã Y vô hiệu.

2. Tuyên Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01/2009/TC ngày 23/7/2009 giữa Nguyễn Thanh T5 và Ngân hàng N - Chi nhánh P vô hiệu.

3. Buộc Ngân hàng N - Chi nhánh P trả Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 524620, sổ vào sổ H 05737 ngày 29/11/2007 cho nguyên đơn.

Bị đơn Ông Nguyễn Thanh T5 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vẫn vắng mặt không có lý do và cũng không có văn bản trình bày ý kiến.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Ngân hàng N có Ông Trần Văn K đại diện trình bày:

Ông Nguyễn Thanh T5 có vay của Ngân hàng N – Chi nhánh P số tiền 300.000.000 đồng theo Hợp đồng tín dụng số: 6340-LAV-200900968 ngày 23/7/2009.

Để đảm bảo cho khoản vay, ông T5 thế chấp phần đất có diện tích là 5.181m² thuộc thửa 84, tờ bản đồ 20, xã Y, huyện X, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 524620, sổ vào sổ H 05737 ngày 29/11/2007.

Phần đất có diện tích là 5.181m² thuộc thửa 84, tờ bản đồ 20, xã Y, huyện X do Bà Phạm Thị L1 ủy quyền cho Ông Nguyễn Thanh T5, theo Giấy ủy quyền ngày 17/7/2009 được Ủy ban nhân dân xã Y, Giấy ủy quyền được Ủy ban nhân dân xã Y chứng thực đúng trình tự, thủ tục.

Từ khi vay đến nay ông T5 mới trả được số tiền lãi là 2.537.500 đồng, ngoài ra không trả thêm khoản tiền nào khác. Hiện nay, khoản vay trên đã quá hạn, Ngân hàng đã nhiều lần yêu cầu nhưng ông T5 không có thiện chí trả nợ.

Ngân hàng yêu cầu Tòa án buộc Ông Nguyễn Thanh T5 trả nợ gốc là 300.000.000 đồng và lãi tạm tính đến ngày 19/4/2022 là 575.338.746 đồng, tổng cộng là 872.801.246 đồng và lãi phát sinh cho đến khi trả hết nợ. Nếu ông T5 không trả được nợ, Ngân hàng đề nghị phát mãi diện tích là 5.181m² thuộc thửa 84, tờ bản đồ 20, xã Y, huyện X để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Ủy ban nhân dân xã Y vắng mặt. Tuy nhiên, theo Công văn số 1301/UBND ngày 01/12/2017 Ủy ban nhân dân xã Y thì bà L1 và ông T5 ký Giấy ủy quyền ngày 17/7/2009 trước sự chứng kiến của người chứng thực. Đối với yêu cầu tuyên bố Giấy ủy quyền ngày 17/7/2009 vô hiệu, Ủy ban nhân dân xã Y không có ý kiến. Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2022/DS-ST ngày 19 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện X, quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, có đại diện ủy quyền là Ông Nguyễn Thanh B1.

Tuyên bố Giấy ủy quyền số 526 quyền số: 01/2009 giữa Bà Phạm Thị L1 và Ông Nguyễn Thanh T5 được Ủy ban nhân dân xã Y ký chứng thực ngày

17/7/2009 là vô hiệu, các đương sự có nghĩa vụ hoàn trả cho nhau những gì đã nhận (nếu có).

Tuyên bố Hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2009/TC ngày 23/7/2009, được chứng thực ngày 25/7/2009 giữa Ông Nguyễn Thanh T5 và Ngân hàng N - Chi nhánh P là vô hiệu, các đương sự hoàn trả cho nhau những gì đã nhận (nếu có).

Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, có đại diện ủy quyền là Ông Trần Văn K.

Buộc Ông Nguyễn Thanh T5 có trách nhiệm trả cho Ngân hàng N- Chi nhánh P tổng số nợ gốc và lãi tính đến ngày 19/4/2022 là 872.801.246đ (Tám trăm bảy mươi hai triệu tám trăm lẻ một nghìn hai trăm bốn mươi sáu đồng). Trong đó: Vốn gốc là 300.000.000đ (Ba trăm triệu đồng) và nợ lãi trong hạn là 396.968.539đ (Ba trăm chín mươi sáu triệu chín trăm sáu mươi tám nghìn năm trăm ba mươi chín đồng), lãi quá hạn 180.907.707đ (Một trăm tám mươi triệu chín trăm lẻ bảy nghìn bảy trăm lẻ bảy đồng) và lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng số 6340-LAV – 2000900968 ngày 23/7/2009 kể từ ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi trả hết nợ.

Không chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng N - Chi nhánh P về việc phát mãi tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp số 01/2009/TC ngày 23/7/2009 giữa Ngân hàng N - Chi nhánh P với Ông Nguyễn Thanh T5 đối với phần đất diện tích 5.181m² nhằm thửa 84, tờ bản đồ 20, xã Y trên giấy chứng nhận QSDĐ số AK 524620, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận QSDĐ số H05737 cấp ngày 29/11/2007 đứng tên hộ Bà Phạm Thị L1.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 27/4/2022, Ngân hàng N - Chi nhánh P kháng cáo bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- *Ý kiến của Ông Trần Văn K đại diện cho Ngân hàng N:* Giấy ủy quyền ngày 17/7/2009 được Ủy ban nhân dân xã Y chứng thực đúng trình tự, thủ tục, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc tuyên bố Giấy ủy quyền số 526 quyền số: 01/2009 giữa Bà Phạm Thị L1 và Ông Nguyễn Thanh T5 được Ủy ban nhân dân xã Y ký chứng thực ngày 17/7/2009 và Hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2009/TC ngày 23/7/2009, được chứng thực ngày 25/7/2009 giữa Ông Nguyễn Thanh T5 và Ngân hàng N - Chi nhánh P vô hiệu; chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng về việc phát mãi tài sản thế chấp là phần đất diện tích 5.181m² nhằm thửa 84, tờ bản đồ 20, xã Y, huyện X để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

- *Ý kiến của Luật sư Nguyễn Thị Đ bảo vệ quyền lợi cho ông B1, Bà Phạm Thị Bạch H đại diện cho ông B1:* Diện tích 5.181m² nhằm thửa 84, tờ bản đồ 20, xã Y, huyện X cấp cho hộ bà L1, bà L1 ký Giấy ủy quyền cho ông T5 khi chưa có sự đồng ý của các thành viên khác trong hộ gia đình là trái với quy định của pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc tuyên bố Giấy ủy quyền số 526 quyền số: 01/2009 giữa Bà Phạm Thị L1 và Ông Nguyễn Thanh T5 được Ủy ban nhân dân xã Y ký chứng thực

ngày 17/7/2009 và Hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2009/TC ngày 23/7/2009, được chứng thực ngày 25/7/2009 giữa Ông Nguyễn Thanh T5 và Ngân hàng N - Chi nhánh P vô hiệu; không chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng về việc phát mãi tài sản thế chấp là phần đất diện tích 5.181m² nhằm thửa 84, tờ bản đồ 20, xã Y, huyện X.

- Ý kiến của Ông Nguyễn Thanh B1 đại diện cho bà L1, bà T1, bà A1, bà T2 và bà L2: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Ngân hàng N, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh:

Về tố tụng: Tòa án cấp phúc thẩm đã thực hiện đúng các quy định Bộ luật Tố tụng dân sự từ khi thụ lý đến khi xét xử. Tại phiên tòa phúc thẩm, Hội đồng xét xử thực hiện đúng trình tự, thủ tục tố tụng.

Tòa án cấp sơ thẩm xác định Ngân hàng N – Chi nhánh P tham gia tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là không đúng quy định tại Điều 84 và Điều 85 của Bộ luật dân sự năm 2005.

Về nội dung: Diện tích 5.181m² nhằm thửa 84, tờ bản đồ 20, xã Y, huyện X cấp cho hộ bà L1, bà L1 ký Giấy ủy quyền cho ông T5 khi chưa có sự đồng ý của các thành viên khác trong hộ gia đình là trái với quy định tại Điều 108 và Điều 109 của Bộ luật dân sự năm 2005. Tòa án cấp sơ thẩm tuyên bố Giấy ủy quyền số 526 quyền số: 01/2009 giữa Bà Phạm Thị L1 và Ông Nguyễn Thanh T5 được Ủy ban nhân dân xã Y ký chứng thực ngày 17/7/2009 và Hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2009/TC ngày 23/7/2009, được chứng thực ngày 25/7/2009 giữa Ông Nguyễn Thanh T5 và Ngân hàng N - Chi nhánh P vô hiệu; không chấp nhận kháng cáo của Ngân hàng N về việc phát mãi tài sản thế chấp là phần đất diện tích 5.181m² nhằm thửa 84, tờ bản đồ 20, xã Y, huyện X là có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của Ngân hàng N, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, sau khi nghe đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm, sau khi nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Theo Điều 74 của Bộ luật dân sự năm 2005 thì Ngân hàng N là pháp nhân. Tòa án cấp sơ thẩm xác định Ngân hàng N – Chi nhánh P tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là không đúng, Hội đồng xét xử xác định lại Ngân hàng N.

Bị đơn - Ông Nguyễn Thanh T5, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan - Ủy ban nhân dân xã Y đã được Tòa án triệu tập hợp lệ hai lần nhưng vẫn vắng mặt không rõ lý do. Căn cứ khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án vắng mặt đương sự.

[2] Về nội dung: Phần đất có diện tích 5.181m², thửa 84, tờ bản đồ số 20 tại xã Y, huyện X do Ủy ban nhân dân huyện X cấp cho hộ Bà Phạm Thị L1

theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 524620, số vào sổ H 05737 ngày 29/11/2007.

[3] Thành viên hộ gồm có Bà Phạm Thị L1, Ông Nguyễn Thanh B1, Bà Nguyễn Thị T1, Bà Nguyễn Thị Ngọc A1, Bà Nguyễn Thị Thanh L2 và Bà Nguyễn Thị Thanh T2.

[4] Theo Công văn số 7086/UBND ngày 22/12/2020 của Ủy ban nhân dân huyện X, trả lời: “*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 524620, số vào sổ H 05737 ngày 29/11/2007 cấp cho hộ Bà Phạm Thị L1 không có thay đổi về thông tin trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ khi cấp giấy cho đến nay*”.

[5] Xét, bà L1 tự ý ký Giấy ủy quyền ngày 17/7/2009, ủy quyền cho ông T5 thế chấp diện tích 5.181m² thửa 84, tờ bản đồ số 20 tại xã Y, huyện X để vay của Ngân hàng N – Chi nhánh P, số tiền 300.000.000 đồng khi không có sự đồng ý của các thành viên khác trong hộ gia đình là trái với quy định tại Điều 108, khoản 2 Điều 109 và khoản 2 Điều 223 của Bộ luật dân sự năm 2005.

[6] Do đó, Giấy ủy quyền số 526 quyền số 01/2009 được Ủy ban nhân dân xã Y ký chứng thực ngày 17/7/2009 vô hiệu theo quy định tại Điều 122, Điều 127 và Điều 128 của Bộ luật dân sự năm 2005.

[7] Do Giấy ủy quyền số 526 quyền số 01/2009 ngày 17/7/2009 vô hiệu nên Hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2009/TC ngày 23/7/2009 giữa ông T5 và Ngân hàng N - Chi nhánh P cũng bị vô hiệu.

[8] Phía Ngân hàng N không cung cấp được tài liệu chứng minh Bà Phạm Thị L1 và các thành viên khác trong hộ gia đình đồng ý để cho ông T5 thế chấp đất cho Ngân hàng để vay tiền. Do đó, Ngân hàng N - Chi nhánh P không phải là bên thứ ba ngay tình nên không được pháp luật bảo vệ.

[9] Do Hợp đồng thế chấp tài sản số 01 ngày 23/7/2009 vô hiệu nên Ngân hàng N - Chi nhánh P kháng cáo yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp là phần đất có diện tích 5.181m² thuộc thửa 84, tờ bản đồ 20, xã Y, huyện X là không có cơ sở chấp nhận.

[10] Xét, Tòa án cấp sơ thẩm nhận định Hợp đồng thế chấp tài sản số 01 ngày 23/7/2009 vô hiệu, buộc Ngân hàng N có trách nhiệm trả lại cho hộ Bà Phạm Thị L1 bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 524620, số vào sổ H05737 cấp ngày 29/11/2007, nhưng phần quyết định ghi các đương sự hoàn trả cho nhau những gì đã nhận (nếu có) là chưa rõ ràng, cần tuyên buộc Ngân hàng N có trách nhiệm trả lại cho hộ Bà Phạm Thị L1 bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 524620, số vào sổ H05737 cấp ngày 29/11/2007.

[11] Đối với yêu cầu trả vốn và lãi theo Hợp đồng tín dụng số 6340-LAV – 2000900968 ngày 23/7/2009 giữa Ông Nguyễn Thanh T5 và Ngân hàng N - Chi nhánh P, Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông T5 có nghĩa vụ trả Ngân hàng N tổng số tiền là 872.801.246 đồng, sau khi xét xử sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[12] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy Ngân hàng N kháng cáo đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc tuyên bố Giấy ủy quyền số 526 quyền số: 01/2009 giữa Bà Phạm Thị L1 và Ông Nguyễn Thanh T5 được Ủy ban nhân dân xã Y ký chứng thực ngày 17/7/2009 và Hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2009/TC ngày 23/7/2009, được chứng thực ngày 25/7/2009 giữa Ông Nguyễn Thanh T5 và Ngân hàng N - Chi nhánh P vô hiệu; chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng về việc phát mãi tài sản thế chấp là phần đất diện tích 5.181m² nhằm thửa 84, tờ bản đồ 20, xã Y, huyện X để thu hồi nợ cho Ngân hàng là không có cơ sở chấp nhận.

[13] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh và lời trình bày của Luật sư Đ phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[14] Về án phí: Ngân hàng N phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại Điều 27 của 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.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 108, khoản 2 Điều 109, Điều 122, Điều 127, Điều 128, Điều 137 và Điều 223 của Bộ luật dân sự năm 2005;

Căn cứ Luật Thi hành án dân sự đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014;

Căn cứ Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn giảm, thu, nộp và quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Ngân hàng N, giữ nguyên bản án sơ thẩm như sau:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Tuyên bố Giấy ủy quyền số 526 quyền số: 01/2009 giữa Bà Phạm Thị L1 và Ông Nguyễn Thanh T5 được Ủy ban nhân dân xã Y chứng thực ngày 17/7/2009 vô hiệu.

Tuyên bố Hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2009/TC ngày 23/7/2009, được chứng thực ngày 25/7/2009 giữa Ông Nguyễn Thanh T5 và Ngân hàng N - Chi nhánh P vô hiệu.

Buộc Ngân hàng N có trách nhiệm trả lại cho hộ Bà Phạm Thị L1 (Có đại diện là Ông Nguyễn Thanh B1) bản chính Giấy chứng nhận bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 524620, số vào sổ số H05737 cấp ngày 29/11/2007.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của Ngân hàng N.

Buộc Ông Nguyễn Thanh T5 có trách nhiệm trả cho Ngân hàng N tổng số

nợ gốc và lãi tính đến ngày 19/4/2022 là 872.801.246 đồng. Trong đó: Vốn gốc là 300.000.000 đồng và nợ lãi trong hạn là 396.968.539 đồng, lãi quá hạn 180.907.707 đồng và lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng số 6340-LAV – 2000900968 ngày 23/7/2009 kể từ ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi trả hết nợ.

Không chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng N về việc phát mãi tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 01/2009/TC ngày 23/7/2009 giữa Ngân hàng N - Chi nhánh P với Ông Nguyễn Thanh T5 đối với phần đất có diện tích 5.181m² nhằm thửa 84, tờ bản đồ 20, xã Y, trên Giấy chứng nhận QSDĐ số AK 524620, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H05737 cấp ngày 29/11/2007 đứng tên hộ Bà Phạm Thị L1.

3. Về án phí:

Ông Nguyễn Thanh T5 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 đồng và án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 38.184.000 đồng.

Nguyên đơn Bà Phạm Thị L1, Ông Nguyễn Thanh B1, Bà Nguyễn Thị T1, Bà Nguyễn Thị Ngọc A1, Bà Nguyễn Thị Thanh L2 và Bà Nguyễn Thị Thanh T2 không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả cho bà L1, ông B1, bà T1, bà A1, bà L2 và bà T2 số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số: AG/2011/05606 ngày 05/10/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện X, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngân hàng N không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả cho Ngân hàng N - Chi nhánh P số tiền 16.031.517 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số: AG/2011/05810 ngày 02/3/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện X, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngân hàng N phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng, trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số: AA/2021/0045725 ngày 17/3/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện X, Thành phố Hồ Chí Minh, Ngân hàng N đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

4. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự, 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 yêu cầu thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 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.

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

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- TAND H.X;
- Chi cục THADS H.X;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

Uông Văn Tuấn