

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH ĐẮK NÔNG**

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

Bản án số: 57/2022/DS-PT  
Ngày 21-10-2022  
V/v 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 ĐẮK NÔNG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Tài Sử.

*Các Thẩm phán:* Ông Nguyễn Hồng Chương và ông Lê Văn Hữu.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Mỹ Trang, là Thư ký viên của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông tham gia phiên tòa:**  
Ông Dương Phúc Trường – Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 10 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 42/2022/TLPT-DS ngày 09 tháng 8 năm 2022 về việc “*Tranh chấp hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất*”,

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 05/2022/DS-ST ngày 30 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Đắk Glong, tỉnh Đắk Nông bị kháng cáo, kháng nghị,

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 38/2022/QĐ-PT ngày 17 tháng 8 năm 2022, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số: 46/2022/QĐ-PT ngày 07 tháng 9 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số: 51/2022/QĐ-PT ngày 23 tháng 9 năm 2022 giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Bà Nguyễn Thị T, địa chỉ: Thôn 04, xã Q, huyện Đ, Đắk Nông – *Vắng mặt.*

*Người đại diện theo ủy quyền:* Bà Bùi Thị D; địa chỉ: Tổ 06, phường N, thành phố G, tỉnh Đắk Nông (*theo văn bản ủy quyền ngày 27-7-2020*) – *Có mặt.*

**- Bị đơn:**

1. Anh Lương Văn Q và chị Vương Thị Th; cùng địa chỉ: Thôn 04, xã Q, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông – *Được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt.*

2. Ngân hàng TMCP A; địa chỉ: Số 35 HV, quận H, thành phố Hà Nội;

*Người đại diện theo ủy quyền:* Bà Phan Thị Thúy H - Trưởng phòng khách hàng cá nhân Ngân hàng TMCP A Chi nhánh Đắk Nông – *Có mặt.*

**- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:** Anh Lương Văn H và chị Trần Thị N; cùng địa chỉ: Thôn 10, xã Q, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông – *Anh H có mặt, chị N có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.*

- **Người làm chứng:** Ông Lương Tiến Nh, địa chỉ: Thôn 01, xã Q, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông – *Vắng mặt*.

- **Người kháng cáo:** Nguyên đơn bà Nguyễn Thị T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Lương Văn H.

- **Người kháng nghị:** Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Đắk Glong, tỉnh Đắk Nông.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

**Theo đơn khởi kiện đề ngày 27-6-2020 và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:**

Năm 2002, gia đình bà Nguyễn Thị T chuyển từ Lâm Đồng sang Đắk Nông sinh sống và nhận chuyển nhượng một thửa đất rẫy tọa lạc tại xã Q, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông. Bà T giao cho con trai là anh Lương Văn Q làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (*viết tắt là GCNQSDĐ*). Ngày 07-5-2003, Ủy ban nhân dân (*viết tắt là UBND*) huyện Đ (*cũ*) cấp GCNQSDĐ số X đối với thửa đất số 13, tờ bản đồ số 34, diện tích 16.760m<sup>2</sup> cho hộ anh Q. Tại thời điểm cấp GCNQSDĐ, hộ bà T gồm 03 thành viên là bà T (*chủ hộ*), anh Q và anh Lương Văn H. Năm 2006, anh H lập gia đình nên tách khẩu nhưng vẫn canh tác chung trên thửa đất. Do phát sinh thêm diện tích nên ngày 31-10-2007, anh Q được cấp đổi GCNQSDĐ số Y, diện tích 23.543m<sup>2</sup>. Sau khi cấp đổi, bà T chia thửa đất làm 03 phần gồm 01 phần của bà T, 01 phần của anh H và 01 phần của anh Q; sau này phần đất của anh Q đã chuyển nhượng lại cho anh H.

Năm 2015, vợ chồng anh Q, chị Th thế chấp GCNQSDĐ số Y tại Ngân hàng TMCP A Chi nhánh Đắk Nông (*viết tắt là A Đắk Nông*) để đảm bảo cho khoản vay 700.000.000 đồng nhưng không thông báo cho bà T và anh H. Do anh Q, chị Th không có khả năng trả nợ nên A Đắk Nông đã khởi kiện. Tại Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số: 04/2019/QĐST-DS ngày 24-4-2019, Tòa án nhân dân huyện Đắk Glong đã ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự về nghĩa vụ trả tiền gốc và lãi phát sinh. Do đến hạn trả nợ nhưng anh Q không trả nên A Đắk Nông yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ thi hành đối với thửa đất số 13, tờ bản đồ số 34. Khi Cơ quan Thi hành án dân sự xác minh thì bà T mới biết sự việc.

Bà T cho rằng thửa đất thế chấp là tài sản chung của hộ gia đình, anh Q chỉ là người đứng tên trên GCNQSDĐ, việc anh Q tự ý thế chấp GCNQSDĐ làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà T và anh H; hộ anh Q tách khẩu riêng sau thời điểm đăng ký biến động quyền sử dụng đất năm 2007; trước khi ký hợp đồng thế chấp, A Đắk Nông không xác minh thực địa mà chỉ kê khai theo trình bày của anh Q nên việc mô tả tài sản trên đất không đúng thực tế; hợp đồng thế chấp không thể hiện ký kết tại đâu; thời điểm vay tiền và thế chấp, anh Q đang là khách hàng nợ xấu tại Ngân hàng B Chi nhánh Đ; số tiền cho vay lớn với mục đích để đầu tư và phát triển nông nghiệp nhưng A Đắk Nông không xác minh, thậm chí việc sử dụng nguồn vốn vay. Do đó, bà T khởi kiện yêu cầu hủy Hợp đồng thế chấp bất động sản số: Z ngày 23-10-2015 giữa A Đắk Nông với anh Q, chị Th đã được UBND xã Q chứng thực ngày 27-10-2015; trả lại GCNQSDĐ số Y cấp ngày 31-10-2007 cho bà T.

**Quá trình giải quyết vụ án, các bị đơn trình bày:**

- **Anh Lương Văn Q và chị Vương Thị Th:** Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành xác minh tại Công an xã Q, kết quả thể hiện: Tại thời điểm xác minh, chị Th không đăng ký hộ khẩu thường trú tại địa phương và đã bỏ đi khoảng 02 - 03 năm; anh Q đăng ký hộ khẩu thường trú tại thôn 04, xã Q nhưng hiện không có mặt tại địa phương, thỉnh thoảng mới về. Do đó, Tòa án không ghi nhận được ý kiến của anh Q và chị Th.

- **Ngân hàng TMCP A:** Năm 2016, anh Q có vay vốn tại A Đắc Nông theo Hợp đồng tín dụng số: W; Phụ lục hợp đồng tín dụng sửa đổi số: K ngày 11-01-2017, được bảo đảm bằng Hợp đồng thế chấp số: Z ngày 23-10-2015. Do anh Q vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên A Đắc Nông đã khởi kiện và được Tòa án nhân dân huyện Đắc Glong ra quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự. Tuy nhiên, do anh Q không thực hiện thỏa thuận nên A Đắc Nông yêu cầu Cơ quan Thi hành án xử lý tài sản thế chấp. Đối với yêu cầu khởi kiện của bà T thì A Đắc Nông không đồng ý, bởi lẽ: GCNQSDĐ số AL Y do UBND huyện Đ cấp cho hộ anh Q, thời điểm thế chấp các con của anh Q chưa đủ 15 tuổi nên hợp đồng thế chấp do anh Q, chị Th trực tiếp ký là đúng quy định; việc ký hợp đồng thế chấp là tự nguyện, các bên tham gia có đầy đủ năng lực pháp luật dân sự; hợp đồng thế chấp đã được chứng thực tại UBND xã Q vào ngày 27-10-2015 và đăng ký tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ đúng trình tự, thủ tục luật định; tại thời điểm ký hợp đồng, thửa đất không có tranh chấp; thông tin tra cứu khách hàng trong thời hạn 05 năm không thể hiện hộ anh Q có khoản nợ xấu tại Trung tâm thông tin tín dụng quốc gia Việt Nam; trước khi ký hợp đồng, A Đắc Nông đã tiến hành thẩm định; hàng năm có báo cáo xác minh và định giá tài sản thế chấp theo đúng quy định.

**Quá trình giải quyết vụ án, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:**

- **Anh Lương Văn H:** Năm 1999, gia đình anh chuyển từ Lâm Đồng sang xã Q sinh sống và có nhận chuyển nhượng một thửa đất diện tích 1,6 ha có tứ cận: Một phía giáp sinh, một phía giáp đường, một phía giáp đất chị M (*chị gái anh*), một phía giáp đất ông Ch; bà T là người đứng tên trên giấy tờ chuyển nhượng. Khi nhận chuyển nhượng, đất chưa được cấp GCNQSDĐ. Sau khi nhận chuyển nhượng, gia đình anh trồng cà phê trên đất. Năm 2002, gia đình anh làm thủ tục cấp GCNQSDĐ; thời điểm cấp GCNQSDĐ trong sổ hộ khẩu gồm bà T là chủ hộ, anh Q, anh, chị N và cháu Lương Trần Gia B.

Thời điểm làm GCNQSDĐ, do bà T bị mất Giấy chứng minh nhân dân nên để anh Q đứng tên. Năm 2007 làm thủ tục đăng ký biến động với diện tích hơn 2,3ha. Khoảng năm 2010-2012, anh Q chuyển nhượng phần đất của anh Q cho anh, việc chuyển nhượng chỉ nói miệng, không lập hợp đồng (*anh đổi cho anh Q chiếc xe tải để lấy thửa đất trên*). Thời điểm anh Q vay vốn và thế chấp GCNQSDĐ thì anh không biết. Khi Cơ quan Thi hành án tiến hành xác minh tài sản anh mới biết, thửa đất là tài sản chung của anh, anh Q và bà T; anh Q chỉ đứng tên trên GCNQSDĐ nên anh chị yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng thế chấp giữa A Đắc Nông với anh Q, chị Th.

- **Chị Trần Thị N đồng ý với nội dung trình bày của anh Lương Văn H và không bổ sung gì thêm.**

*Bản án dân sự sơ thẩm số: 05/2022/DS-ST ngày 30-6-2022 của Tòa án nhân dân huyện Đăk Glong, tỉnh Đăk Nông đã quyết định: Căn cứ khoản 2, khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Áp dụng Điều 121, Điều 130, Điều 133 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 2, Điều 20, khoản 2 Điều 24, khoản 2 Điều 77 của Luật đất đai năm 1993; Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng; khoản 4 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án, tuyên xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T về việc hủy Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: Z ngày 23-10-2015 giữa A Đăk Nông với anh Q, chị Th đã được UBND xã Q chứng thực ngày 27-10-2015 và trả lại GCNQSDĐ số Y cấp ngày 31-10-2007 cho bà T.*

*Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định án phí, chi phí tố tụng khác và thông báo quyền kháng cáo của các đương sự.*

Ngày 14-7-2022, nguyên đơn bà Nguyễn Thị T kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, hủy Hợp đồng thế chấp bất động sản số: Z ngày 23-10-2015 giữa anh Q với A Đăk Nông; buộc A Đăk Nông phải trả lại cho bà T GCNQSDĐ số Y do UBND huyện Đ cấp ngày 11-10-2007 mang tên hộ anh Q.

Ngày 15-7-2022, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Lương Văn H kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, hủy Hợp đồng thế chấp ngày 23-10-2015 giữa anh Q với A Đăk Nông; buộc A Đăk Nông phải trả lại cho nguyên đơn GCNQSDĐ số Y do UBND huyện Đ cấp ngày 11-10-2007 mang tên hộ anh Q.

Ngày 13-7-2022, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Đăk Glong, tỉnh Đăk Nông kháng nghị yêu cầu sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; nguyên đơn không phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và án phí dân sự sơ thẩm.

Tại phiên tòa, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và thay đổi yêu cầu kháng cáo, đề nghị hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đăk Nông:

- Về tố tụng: Thẩm phán Chủ tọa phiên tòa, các Thẩm phán tham gia, Thư ký Tòa án đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp phúc thẩm.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm; không xem xét nội dung kháng cáo, kháng nghị.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1]. Về tố tụng:

- Đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị T và anh Lương Văn H nộp trong thời hạn luật định. Bà T là người cao tuổi nên được miễn nộp tạm ứng án phí phúc thẩm; anh H đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm theo quy định.

- Kháng nghị số: 385/QĐ-VKS-DS ngày 13-7-2022 của Viện trưởng Viện

kiểm sát nhân dân huyện Đắk Glong, tỉnh Đắk Nông trong thời hạn luật định.

- Tòa án đã triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng bị đơn anh Q, chị Th vắng mặt không có lý do chính đáng nên căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt anh Q, chị Th.

[2]. Xét nội dung kháng cáo của bà Nguyễn Thị T, anh Lương Văn H và nội dung kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Đắk Glong, tỉnh Đắk Nông; căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ thu thập trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, đối chiếu với quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1]. Về nguồn gốc tài sản thế chấp:

Tại Quyết định số: 274/QĐ-UB ngày 07-5-2003, UBND huyện Đ, tỉnh Đắk Lắk cấp GCNQSDĐ cho 418 hộ gia đình, cá nhân, trong đó ông Lương Tiến Nh được cấp GCNQSDĐ số E đối với thửa đất số 22, tờ bản đồ số 34, diện tích 26.850m<sup>2</sup>; bà Lương Thị M được cấp GCNQSDĐ số F đối với thửa đất số 13a, tờ bản đồ số 34, diện tích 21.260m<sup>2</sup>; anh Lương Văn Q được cấp GCNQSDĐ số G đối với thửa đất số 13, tờ bản đồ số 34, diện tích 16.760m<sup>2</sup>; anh Lương Văn H được cấp GCNQSDĐ số K đối với thửa đất số 16, tờ bản đồ số 34, diện tích 22.246m<sup>2</sup>; ông Lê Văn B được cấp GCNQSDĐ số S đối với thửa đất số 19, tờ bản đồ số 34, diện tích 24.236m<sup>2</sup> (BL193, 221 đến 225). Ông Nh, bà M, anh H, anh Q đều là con đẻ của bà T; ông B là chồng của bà M.

Ngày 10-01-2007, cá nhân anh H và anh Q có đơn xin cấp đổi lại GCNQSDĐ. Biên bản xác minh thực địa ngày 27-02-2007 thể hiện cả 05 người gồm ông Nh, bà M, anh H, anh Q, ông B đều ký đơn xin cấp đổi lại GCNQSDĐ (BL 192). UBND huyện Đ đã cấp đổi GCNQSDĐ số Y ngày 31-10-2007 cho hộ anh Q đối với thửa đất số 13, tờ bản đồ số 34, diện tích điều chỉnh tăng lên 23.543m<sup>2</sup>; cấp đổi GCNQSDĐ số R ngày 31-10-2007 cho hộ anh H đối với thửa đất số 16, tờ bản đồ số 34, diện tích 13.050m<sup>2</sup>.

Ngày 20-12-2007, anh Q kết hôn với chị Th. Từ năm 2009 đến ngày 29-7-2015, anh Q và chị Th đã thế chấp quyền sử dụng đất nêu trên để ký hợp đồng vay vốn tại Ngân hàng B Chi nhánh Đắk Glong 07 lần (BL 365-401).

Ngày 23-10-2015, anh q và chị Th tiếp tục thế chấp quyền sử dụng đất nêu trên để vay vốn nhiều lần tại A Đắk Nông, hợp đồng thế chấp được chứng thực tại UBND xã Q và đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ.

Tại Quyết định số: 41/2018/QĐST-HNGĐ ngày 02-10-2018 của Tòa án nhân dân huyện Đắk Glong đã công nhận thuận tình ly hôn, con chung giữa anh Q và chị Th, về tài sản chung không yêu cầu giải quyết.

Do anh Q và chị Vương Thị Th không trả được nợ nên A khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết. Tại Quyết định số: 04/2019/QĐST-DS ngày 24-4-2019 của Tòa án nhân dân huyện Đắk Glong đã công nhận sự thỏa thuận của các đương sự, cụ thể: Anh Q và chị Th trả nợ gốc và lãi theo hợp đồng tín dụng cho A Đắk Nông. Sau khi thi hành án thì bà T khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất nêu trên.

Căn cứ hồ sơ cấp GCNQSDĐ năm 2003 cho anh H, anh Q thì chỉ còn lưu trữ Quyết định số: 274/QĐ UBND ngày 07-5-2003 của UBND huyện Đ và trang Sổ địa chính mang tên cá nhân Lương Văn H và Lương Văn Q, không ghi hộ, đơn đăng ký không còn lưu.

Căn cứ Sổ hộ khẩu phía bà T cung cấp thì bà T đăng ký hộ khẩu thường trú tại xã Q vào ngày 28-5-2004 gồm bà Nguyễn Thị T, anh Lương Văn H, anh Lương Văn Q, chị Trần Thị N (*con dâu*), cháu Lương Trần Gia B (*cháu nội*). Như vậy, hộ bà T đăng ký hộ tịch tại xã Q, huyện Đ, tỉnh Đắk Lắk sau thời gian các con bà T gồm anh H, anh Q, chị Th được cấp GCNQSDĐ và có căn cứ xác định các thửa đất đã cấp GCNQSDĐ cho anh Q, anh H, chị Th ngày 07-5-2003 không cùng thành viên hộ gia đình bà T. Bà T không chứng minh được có văn bản ủy quyền cho anh Q, anh H đứng tên hộ gia đình. Cũng các thửa đất đó năm 2007, các con bà T đã được cấp đổi GCNQSDĐ và thực hiện quyền của người sử dụng đất theo Luật đất đai năm 2003 và Luật đất đai năm 2013, bà T không có ý kiến gì. Do đó, việc Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T là có căn cứ, đúng pháp luật.

Bà T, anh H kháng cáo cho rằng hộ khẩu gia đình bà T tại tỉnh Lâm Đồng trước khi cắt khẩu chuyển hộ tịch sang xã Q, huyện Đ, tỉnh Đắk Lắk bao gồm: Bà T, chị Th, anh H, anh Q và cho rằng không đưa chị Th vào giam gia tố tụng là bỏ sót đương sự nên đề nghị hủy án sơ thẩm. Hội đồng xét xử xét thấy, tài liệu thu thập được đã chứng minh chị Th không cùng hộ gia đình trong việc cấp GCNQSDĐ cho anh H, anh Q. Do đó, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà T, anh H và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Đắk Glong, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[2.2]. Trong vụ án này, lẽ ra Tòa án cấp sơ thẩm phải xác định Ngân hàng A là bị đơn mới đúng nhưng cấp sơ thẩm lại xác định Ngân hàng A Chi nhánh Đắk Nông là bị đơn là sai vì Ngân hàng A Chi nhánh Đắk Nông không có tư cách pháp nhân. Tuy nhiên, thiếu sót này không làm thay đổi nội dung vụ án nên cấp phúc thẩm sửa lại tư cách tố tụng theo tài liệu phía Ngân hàng cung cấp.

[3]. Về chi phí tố tụng: Tổng số tiền chi phí tố tụng là 15.000.000 đồng. Do yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận nên bà T phải chịu toàn bộ số tiền này.

[4]. Về án phí:

[4.1]. Án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận nên bà T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Bà T không có đơn xin miễn án phí dân sự sơ thẩm.

[4.2]. Án phí dân sự phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên bà T và anh H phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Bà T là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí dân sự phúc thẩm nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự,

Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị T và anh Lương Văn H; không chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện

Đắk Glong, tỉnh Đắk Nông, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 05/2022/DS-ST ngày 30-6-2022 của Tòa án nhân dân huyện Đắk Glong, tỉnh Đắk Nông.

**1. Căn cứ Điều 147; Điều 148; Điều 157 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Áp dụng Điều 342; Điều 343 của Bộ luật Dân sự năm 2005; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 29 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, lệ phí tòa án, tuyên xử:**

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T về việc hủy Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: Z ngày 23-10-2015 giữa Ngân hàng A Chi nhánh Đắk Nông với anh Lương Văn Q, chị Vương Thị Th đã được Ủy ban nhân dân xã Q chứng thực ngày 27-10-2015 và yêu cầu trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 31-10-2007 mang tên hộ anh Lương Văn Q.

**2. Về chi phí tố tụng:** Buộc bà Nguyễn Thị T phải chịu tổng số tiền chi phí tố tụng là 15.000.000đ (*mười lăm triệu đồng*). Bà Nguyễn Thị T đã nộp đủ số tiền này.

### **3. Về án phí:**

**3.1. Án phí dân sự sơ thẩm:** Buộc bà Nguyễn Thị T phải chịu 300.000đ (*ba trăm nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào số tiền 300.000đ (*ba trăm nghìn đồng*) tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số V ngày 28-7-2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

### **3.2. Án phí dân sự phúc thẩm:**

- Bà Nguyễn Thị T được miễn án phí dân sự phúc thẩm.
- Buộc anh Lương Văn H phải chịu 300.000đ (*ba trăm nghìn đồng*) án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào số tiền 300.000đ (*ba trăm nghìn đồng*) tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số U ngày 02-8-2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

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

### **Nơi nhận:**

- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh Đắk Nông;
- TAND huyện Đắk Glong;
- Chi cục THADS huyện Đ;
- Các đương sự;
- Lưu: TDS, THCTP, HSVA.

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

(*Đã ký tên, đóng dấu*)

**Nguyễn Tài Sử**