

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 513/2021/DS-PT

Ngày: 27 - 5 - 2021

V/v “Tranh chấp hợp đồng thế chấp
tài sản”.

**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 Phạm Hồng Giảng

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Ngọc Hoa

Bà Nguyễn Thị Minh Phượng.

Thư ký phiên tòa: Bà Bùi Thị Thức – Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:
Ông Tào Minh Quân – Kiểm sát viên.

Trong ngày 27/5/2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 121/2021/DSPT ngày 30/3/2021 về việc “Tranh chấp hợp đồng thế chấp tài sản”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 63/2021/DS-ST ngày 22/01/2021 của Tòa án nhân dân Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1586/QĐXXPT-DS ngày 12/4/2021, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Trương Thiện T1, sinh năm 1963.

Trú tại: x đường x, Phường x, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện hợp pháp theo ủy quyền: Ông Bùi Văn T, sinh năm 1982 (có mặt).

Địa chỉ: x đường x, Phường x, quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh (Theo văn bản ủy quyền ngày 09/4/2019 và ngày 22/4/2019).

Bị đơn: Ngân hàng x.

Trụ sở: x đường x, Phường x, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền: Ông Lê Chí T, sinh năm x (có mặt).

Địa chỉ: 442 Nguyễn Thị Minh Khai, Phường 5, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh (Theo văn bản ủy quyền ngày 08/03/2017).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Bà Nguyễn Thị Anh C, sinh năm x. (vắng mặt)

Địa chỉ cư trú cuối cùng: x đường x, Phường x, , quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh. (Hiện bỏ trốn khỏi nơi cư trú).

2/ Văn phòng Công chứng Phạm Xuân Thọ (tên cũ là Văn phòng Công chứng Trung Tâm).

Trụ sở: 240 Nguyễn Thị Minh Khai, Phường 6 (nay là Phường Võ Thị Sáu), Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Xuân T - Trưởng văn phòng. (vắng mặt)

Địa chỉ: x đường x, Phường x, (nay là Phường Võ Thị Sáu), Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

3/ Công ty x. (vắng mặt)

Trụ sở: x đường x, Phường x, quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo pháp luật: Ông Hồ Ngọc T - Giám đốc.

Hộ khẩu thường trú: x đường x, Phường x, quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh.

4/ Bà Phùng Thị Tuyết N, sinh x. (vắng mặt)

Trú tại: x đường x, Phường x, quận Phú Nhuận, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Trương Thiện T1 và đại diện hợp pháp theo ủy quyền trình bày:

Ông Trương Thiện T1 là chủ sở hữu căn nhà tại địa chỉ x đường x, Phường x, , Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 13178/97 do Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 21/11/1997.

Vào năm 2000, ông T1 kết hôn với bà Nguyễn Thị Anh C. Từ đó đến nay, ông T1 không nhập căn nhà trên vào tài sản chung giữa ông T1, bà C.

Lợi dụng lúc ông T1 đi làm ăn xa, bà C đã dùng giấy tờ căn nhà trên để thế chấp căn nhà cho Ngân hàng x (sau đây được gọi tắt là Ngân hàng) theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của người thứ ba số LNC.BĐDN.01.161211/TT ngày 16/12/2011 do Văn phòng công chứng Trung Tâm thực hiện công chứng nhằm đảm bảo cho khoản vay của Công ty x tại Ngân hàng.

Tuy nhiên, chữ ký mang tên ông T1 tại hợp đồng thế chấp tài sản là giả mạo, ông T1 không thực hiện ký tên trên hợp đồng này.

Tại Bản kết luận giám định số 595/KLGD-TT ngày 26/4/2017 của Phòng kỹ thuật hình sự Công an Thành phố Hồ Chí Minh thì chữ ký, dấu vân tay tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của người thứ ba số LNC.BĐDN.01.161211/TT ngày 16/12/2011 được xác không phải của ông T1.

Ngày 03/8/2017, Cơ quan Cảnh sát điều tra Công an Thành phố Hồ Chí Minh đã ra Quyết định khởi tố vụ án hình sự số 514-01 về tội “*Lừa đảo chiếm đoạt tài sản*”. Đến nay chưa xác định được đối tượng giả chữ ký, chữ viết, dấu vân tay của ông T1 trong hợp đồng thế chấp tài sản nên Cơ quan điều tra chưa ra quyết định khởi tố bị can. Hiện nay Cơ quan điều tra đang tiếp tục điều tra để làm rõ đối tượng gây án.

Nay ông T1 khởi kiện Ngân hàng để yêu cầu:

- Tuyên bố Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của người thứ ba số LNC.BĐDN.01.161211/TT ngày 16/12/2011 bị vô hiệu do giả mạo, vi phạm điều cấm của pháp luật;

- Buộc Ngân hàng trả bản chính các giấy tờ cho ông T1 gồm: Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 13178/97 do UBND Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 21/11/1997, Tờ khai lệ phí trước bạ, Quyết định đổi số nhà.

Trường hợp Cơ quan Cảnh sát điều tra đang giữ giấy tờ thế chấp thì ông T1 được liên hệ Cơ quan Cảnh sát điều tra nhận lại các giấy tờ thế chấp hoặc liên hệ Cơ quan chức năng để được xin cấp lại giấy tờ sở hữu căn nhà.

Thực hiện trả giấy tờ Ný khi án có hiệu lực pháp luật.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn Ngân hàng x có đại diện hợp pháp theo ủy quyền trình bày:

Ngày 16/12/2011, Ngân hàng có ký các hợp đồng tín dụng số LNC.DN.01.161211 và số LNC.DN.02.161211 với Công ty x. Theo đó, Ngân hàng cho Công ty x vay số tiền là 6.000.000.000 đồng, tài sản bảo đảm cho khoản vay là căn nhà 3 x đường x, Phường x, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh số theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 13178/97 do Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 21/11/1997, cập nhật thay đổi địa chỉ ngày 14/3/2006, giá trị thẩm định tài sản: 8.486.000.000 đồng thuộc sở hữu của ông T1 theo Hợp đồng thế chấp số LNC.BĐDN.01/161211/TT ngày 16/12/2011 được công chứng tại Văn phòng Công chứng Trung Tâm.

Ngày 23/4/2014, bà C có trình bày lại sự việc bà C có cầu kết với ông Hùng (không rõ họ và địa chỉ cư trú) để làm giả CMND của ông T1. Ông Hùng nhờ Công ty An Tâm vay 06 tỷ đồng. Hiện nay, ông Hùng và Công ty An Tâm không trả nợ vay cho Ngân hàng nên bà C đồng ý đứng ra trả thay nợ gốc là 06 tỷ đồng.

Ngày 18/8/2014, ông T1 có đơn tố cáo gửi Ngân hàng và yêu cầu Ngân hàng trả bản chính giấy tờ đã nhận thế chấp cho ông T1.

Ngân hàng đã thực hiện giám định chữ ký và kết quả giám định cho thấy chữ ký của ông T1 tại hợp đồng thế chấp tài sản và chữ ký của ông T1 tại đơn tố cáo là

khác nhau. Việc giả mạo chữ ký để vay tiền có dấu hiệu của hành vi lừa đảo chiếm đoạt tài sản và bà C có liên quan mật thiết đến việc giả mạo chữ ký.

Ngân hàng đã tố cáo hành vi lừa đảo chiếm đoạt tài sản đến Cơ quan Cảnh sát điều tra. Ngày 03/8/2017, Cơ quan Cảnh sát điều tra Thành phố Hồ Chí Minh đã có Quyết định khởi tố vụ án số 514-01 liên quan đến bà C có hành vi lừa đảo chiếm đoạt tài sản. Hiện Cơ quan Cảnh sát điều tra đang giữ T1 bộ bản chính giấy tờ thể chấp để phục vụ điều tra.

Nay Ngân hàng không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông T1 và đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

Tại văn bản ngày 18/12/2020, Văn phòng Công chứng Phạm Xuân Thọ đề nghị Tòa án giải quyết vụ án vắng mặt văn phòng công chứng với các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án.

Bản án sơ thẩm số 63/2021/DS-ST ngày 22/01/2021 của Tòa án nhân dân Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh quyết định:

- Căn cứ khoản 3, Điều 26; điểm a, khoản 1, Điều 35; điểm a, khoản 1, Điều 39; khoản 2, Điều 184; khoản 1, Điều 207; điểm b, khoản 2, Điều 227; khoản 1, khoản 3, Điều 228 và khoản 1, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ khoản 1 Điều 156 Bộ luật Dân sự 2015;

- Căn cứ Điều 127, Điều 128 Bộ luật Dân sự 2005;

- Căn cứ khoản 1 Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trương Thiện T1:

- Tuyên bố Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của người thứ ba số LNC.BĐDN.01.161211/TT ngày 16/12/2011 bị vô hiệu do vi phạm điều cấm của pháp luật.

- Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, ông Trương Thiện T1 được quyền liên hệ Cơ quan Cảnh sát điều tra Công An Thành phố Hồ Chí Minh để được xử lý vật chứng có liên quan đến các giấy tờ sở hữu của căn nhà x đường x, Phường x, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh (gồm: Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 13178/97 do Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 21/11/1997; quyết định đổi số nhà số 11374/QĐ-UB ngày 10/8/2000; tờ khai lệ phí trước bạ ngày 04/11/1997) trong vụ án hình sự đã được khởi tố vụ án theo Quyết định khởi tố vụ án hình sự số 514-01 ngày 03/8/2017 của Cơ quan Cảnh sát điều tra Công An Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định tại Điều 106 Bộ Luật Tố tụng hình sự hoặc ông Trương Thiện T1 được quyền liên hệ Cơ quan chức năng để được xin cấp lại giấy tờ sở hữu đối với căn nhà 192/36C/17-19 Hùng Vương (số mới 36C/17-19) Hồng Bàng, Phường 01, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh theo như hướng dẫn tại Công văn số 9514/CV-PC02 (Đ8) ngày 04/11/2019 của Cơ quan Cảnh sát điều

tra Công An Thành phố Hồ Chí Minh và theo quy định của pháp luật về việc xin cấp lại giấy tờ sở hữu nhà ở.

2. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Ngân hàng x phải nộp án phí là 300.000 đồng.
- Hoàn lại cho ông T1 số tiền tạm ứng án phí là 300.000 đồng theo Biên lai số 0019199 ngày 03/8/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 3.

3. Quyền và thời hạn kháng cáo:

- Ông Trương Thiện T1 có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.
- Ngân hàng x, bà Nguyễn Thị Anh C, Văn phòng Công chứng Phạm Xuân Thọ, Công ty x, bà Phùng Thị Tuyết N có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày được tổng đạt hợp lệ bản án hoặc bản án được niêm yết.

Ngày 09/02/2021, Ngân hàng x có đơn kháng cáo T1 bộ Bản án sơ thẩm. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy bỏ T1 bộ bản án sơ thẩm số 63/2021/DS-ST ngày 22/01/2021 của Tòa án nhân dân Quận 3 để giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

Lý do: Hội đồng xét xử sơ thẩm không xem xét, làm rõ yếu tố lỗi của ông Trương Thiện T1 trong việc bà Nguyễn Thị Anh C sử dụng các giấy tờ bản chính của tài sản để xác lập Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của người thứ ba số LNC.BĐDN.01.161211/TT ngày 16/11/2021 với ACB như trách nhiệm lưu giữ, bảo quản giấy tờ tài sản của ông T1; có hay không việc ông T1 giao Giấy tờ bản chính tài sản là căn nhà 192/36C/17-19 Hùng Vương (số mới 36C/17-19) Hồng Bàng, Phường 01, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh cho bà C để ký Hợp đồng thế chấp với ACB; ông T1 biết việc bà C sử dụng các giấy tờ bản chính của tài sản nêu trên để xác lập Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của người thứ ba số LNC.BĐDN.01.161211/TT ngày 16/11/2011 với ACB mà không có sự phản đối hay không. Việc xác định các yếu tố lỗi nêu trên của ông Trương Thiện T1 là căn cứ để xác định giá trị pháp lý của Hợp đồng thế chấp LNC.BĐDN.01.161211/TT ngày 16/11/2011 đã giao kết với ACB và phải được điều tra, làm rõ bởi Cơ quan CSĐT – Công an Thành phố Hồ Chí Minh trong vụ án hình sự “Lừa đảo chiếm đoạt tài sản” của bà Nguyễn Thị Anh C theo Quyết định khởi tố vụ án số 514-01 ngày 03/8/2017 theo đúng quy định pháp luật. Căn cứ quy định tại điểm d khoản 1 Điều 214 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 về các trường hợp tạm đình chỉ giải quyết vụ án dân sự thì Hợp đồng xét xử sơ thẩm phải tạm đình chỉ vụ án vì cần đợi kết quả giải quyết vụ án khác có liên quan hoặc sự việc được pháp luật quy định là phải do cơ quan, tổ chức khác giải quyết trước mới giải quyết được vụ án.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, bị đơn không rút kháng cáo, các đương sự không thỏa thuận được với nhau.

Đại diện Viện kiểm sát sau khi phát biểu ý kiến về việc chấp hành pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án, phân tích nhận định về nội dung kháng cáo của đương sự, đã nhận xét và đề nghị như sau:

- Về tố tụng: Quá trình giải quyết tại cấp sơ thẩm và Giai đoạn phúc thẩm, Tòa án thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự được đảm bảo để thực hiện các quyền, nghĩa vụ theo qui định của pháp luật.

- Về nội dung: Việc Tòa án giải quyết vụ án dân sự này không ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án hình sự mà cơ quan công an đã khởi tố nhưng đang tạm đình chỉ, Tòa án đã thụ lý và giải quyết vụ án đúng pháp luật. Không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bị đơn, đề nghị căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân Quận 3.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của bị đơn đảm bảo đúng quy định về thời hạn và thủ tục kháng cáo. Thẩm quyền giải quyết vụ án sơ thẩm đã xác định đúng, đã đưa đủ người tham gia tố tụng, việc thực hiện tổng đạt các văn bản tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án đảm bảo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Căn cứ Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 13178/97 do Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 21/11/1997 cho ông Trương Thiện T1 là chủ sở hữu, căn cứ thời điểm ông Trương Thiện T1 kết hôn với bà Nguyễn Thị Anh C là năm 2000 và ông T1 không nhập căn nhà vào tài sản chung, có cơ sở xác định căn nhà tại địa chỉ x đường x, Phường x, , Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh là tài sản riêng và thuộc quyền sở hữu của ông Trương Thiện T1.

[3] Căn cứ Bản kết luận giám định số 595/KLGD-TT ngày 26/4/2017 của Phòng kỹ thuật hình sự Công an Thành phố Hồ Chí Minh thì chữ ký, dấu vân tay tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của người thứ ba số LNC.BĐDN.01.161211/TT ngày 16/12/2011 không phải của ông Trương Thiện T1. Kết luận giám định này phù hợp với các tài liệu chứng cứ khác có tại hồ sơ vụ án. Có đủ cơ sở xác định tài sản nhà đất x đường x, Phường x, , Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh của ông Trương Thiện T1 đã bị bà Nguyễn Thị Anh C xác lập giao dịch thế chấp mà không có sự đồng ý và trái với ý chí của chủ sở hữu.

[4] Hành vi của bà C câu kết với người khác làm giả giấy chứng minh nhân dân của ông T1 sau đó thực hiện thủ tục thế chấp nhà đất số 36C/17-19 đường 762 Hồng Bàng, là hành vi vi phạm pháp luật đã xâm phạm tài sản thuộc quyền sở hữu của ông T1. Giai đoạn sơ thẩm, bị đơn không yêu cầu Tòa án giải quyết mối quan hệ về tín dụng giữa Ngân hàng với Công ty An Tâm và thiệt hại phát sinh từ việc hợp đồng

thể chấp bị vô hiệu, nên án sơ thẩm nhận định Ngân hàng có quyền khởi kiện bằng một vụ án khác theo quy định pháp luật là phù hợp.

[5] Bị đơn kháng cáo việc sơ thẩm không xem xét, làm rõ yếu tố lỗi của ông Trương Thiện T1 trong việc bà Nguyễn Thị Anh C sử dụng các giấy tờ bản chính của tài sản để xác lập Hợp đồng thế chấp, xét thấy: Theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về chứng minh và chứng cứ thì đương sự phải có nghĩa vụ đưa ra chứng cứ để chứng minh. Ngân hàng kháng cáo nhưng không đưa ra được chứng cứ nào chứng minh việc ông T1 có lỗi hay có sự việc ông T1 cùng thỏa thuận với bà C làm giả giấy tờ để thực hiện thế chấp tài sản. Các tài liệu chứng cứ tại vụ án đã có đầy đủ căn cứ để xác định việc bà Nguyễn Thị Anh C xác lập giao dịch đối với tài sản nhà đất 36C/17-19 đường 762 Hồng Bàng là hoàn T1 trái với ý chí của chủ sở hữu là ông T1.

[6] Đối với kháng cáo của bị đơn về việc sơ thẩm phải tạm đình chỉ giải quyết vụ án theo điểm d khoản 1 Điều 214 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 về các trường hợp cần đợi kết quả giải quyết vụ án khác có liên quan hoặc sự việc được pháp luật quy định là phải do cơ quan, tổ chức khác giải quyết trước mới giải quyết được vụ án. Xét thấy: Tài sản nhà đất x đường x, Phường x, Quận 11 thuộc quyền sở hữu của ông T1 bị xâm phạm nên ông T1 có quyền khởi kiện và có đủ điều kiện khởi kiện để yêu cầu Tòa án bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình, theo quy định tại các Điều 4, 6, 186 và 192 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các chứng cứ tại vụ án đã có đủ cơ sở và căn cứ pháp luật để giải quyết vụ án, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn mà không cần đợi kết quả giải quyết của vụ án khác. Nội dung sự việc tại vụ án dân sự này cũng không có quy định nào của pháp luật là phải do cơ quan, tổ chức khác giải quyết trước mới giải quyết được vụ án.

[7] Từ nhận định trên, xét kháng cáo của bị đơn là không có cơ sở chấp nhận. Bị đơn phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

- Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;
- Căn cứ khoản 1 Điều 156 Bộ luật Dân sự 2015; Căn cứ Điều 127, Điều 128 Bộ luật Dân sự 2005;
- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn; Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 63/2021/DS-ST ngày 22/01/2021 của Tòa án nhân dân Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trương Thiện T1:

- Tuyên bố Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của người thứ ba số LNC.BĐDN.01.161211/TT ngày 16/12/2011 (Số công chứng: N⁰ 008875, Quyền số: 05TP/CC-SCC/HĐGD ngày 16/12/2011 của Văn phòng Công chứng Trung Tâm) bị vô hiệu do vi phạm điều cấm của pháp luật.

- Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, ông Trương Thiện T1 được quyền liên hệ Cơ quan Cảnh sát điều tra Công An Thành phố Hồ Chí Minh để được xử lý vật chứng có liên quan đến các giấy tờ sở hữu của căn nhà x đường x, Phường x, , Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh (gồm: Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 13178/97 do Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 21/11/1997; quyết định đổi số nhà số 11374/QĐ-UB ngày 10/8/2000; tờ khai lệ phí trước bạ ngày 04/11/1997) trong vụ án hình sự đã được khởi tố vụ án theo Quyết định khởi tố vụ án hình sự số 514-01 ngày 03/8/2017 của Cơ quan Cảnh sát điều tra Công An Thành phố Hồ Chí Minh, theo quy định tại Điều 106 Bộ Luật Tố tụng hình sự hoặc ông Trương Thiện T1 được quyền liên hệ Cơ quan chức năng để được xin cấp lại giấy tờ sở hữu đối với căn nhà x đường x, Phường x, , Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh theo như hướng dẫn tại Công văn số 9514/CV-PC02 (Đ8) ngày 04/11/2019 của Cơ quan Cảnh sát điều tra Công An Thành phố Hồ Chí Minh và theo quy định của pháp luật về việc xin cấp lại giấy tờ sở hữu nhà ở.

2. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Ngân hàng x phải nộp là 300.000 đồng.

- Hoàn lại cho ông Trương Thiện T1 số tiền tạm ứng án phí là 300.000 đồng (Biên lai số AA/2017/0019199 ngày 03/8/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 3).

Án phí phúc thẩm: Ngân hàng x phải nộp là 300.000 đồng, trừ vào số tiền tạm ứng đã nộp 300.000 đồng (Biên lai AA/2019/0032875 ngày 09/02/2021 của Chi cục thi hành án dân sự Quận 3).

Trường hợp bản án được thi hành theo 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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và Điều 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 (đã sửa đổi, bổ sung năm 2014).

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

Nơi nhận:

- TAND Cấp cao tại TPHCM;
- TAND Tối cao;
- VKSND TP.HCM;
- Cục THADS TPHCM;
- Chi cục THADS Quận 3, TPHCM;
- TAND Quận 3, TPHCM;
- Các đương sự;
- Lưu HS; (20)

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

(Đã ký)

Phạm Hồng Giảng