

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH.**

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

Bản án số 326/2021/DS-PT

Ngày 07 -6- 2021

V/v Tranh chấp yêu cầu tuyên bố
văn bản công chứng vô hiệu, hủy
cập nhật biến động trên giấy chứng
nhận quyền sử dụng đất.

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đinh Ngọc Thu Hương

Các Thẩm phán:

Ông Đỗ Đình Thanh

Ông Phạm Văn Công

- Thư ký phiên tòa: Bà Phan Thanh Trúc - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh
Ông Cao Minh Trí - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 07 tháng 6 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, xét xử phúc thẩm công khai, vụ án thụ lý số: 209/2021/TLPT-DS ngày 16 tháng 3 năm 2021 về “Tranh chấp yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu; Hủy cập nhật biến động trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 2149/2020/DS-ST ngày 28 tháng 12 năm 2020 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 672/2021/QĐ-PT ngày 17 tháng 5 năm 2021 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị S, sinh năm 1943 (có mặt);

Địa chỉ: Số nhà 158/B26 đường P, phường T, quận T2, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Kiều G- sinh năm 1968 (Theo giấy ủy quyền ngày 04/10/2016) (có mặt).

Địa chỉ: Số nhà 23 D Lầu 1, cư xá V, Phường 5, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bị đơn: Phòng công chứng X, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ: Số 25/5 đường H, Phường 4, quận T1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Mạnh C- Chức vụ: Trưởng phòng (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Thu H1, sinh năm 1984. (Theo giấy ủy quyền ngày 07/9/2016) (có mặt).

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

3.1 Bà Lê Thị Thu H2, sinh năm 1977 (có mặt)

Địa chỉ: Số 158/B26 đường P, Phường T, quận T2, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Kiều G- sinh năm 1968 (Theo giấy ủy quyền ngày 24/10/2016) (có mặt).

Địa chỉ: Số 23 D Lầu 1, cư xá V, Phường 5, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.2 Bà Lê Thị Thu T3, sinh năm 1975 (có mặt);

3.3 Ông Ngụy Đức T4, sinh năm 1971 (có mặt);

Cùng địa chỉ: Số 220/4, đường L, phường H3, quận T2, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ liên lạc: Số 683/3 (số cũ 73/3 Bis) đường H4, Phường 6, Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.4 Ngân Hàng TMCP Đ;

Đơn vị được ủy quyền khởi kiện: Ngân Hàng TMCP Đ - Chi nhánh B- Sài Gòn (gọi tắt: BIDV B)

Địa chỉ: Số 230 - 232 - 234 đường D, Phường 2, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hồ Quang V1(Vắng mặt);

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Hoài P1 và bà Phạm Thị Hồng V (Theo Giấy ủy quyền số 641/BIDV.BDSG-QLRR ngày 15/12/2020) (Có mặt);

3.5 Trẻ Ngụy Lê Thiên P2, sinh năm 2010;

3.6 Trẻ Ngụy Lê Quốc L1, sinh năm 2016;

3.7 Trẻ Ngụy Lê Thiên K, sinh năm 2013;

Người đại diện theo pháp luật của trẻ Thiên P2, Quốc L1, Thiên K là ông Ngụy Đức T4.

Địa chỉ: Số 220/4, đường L, phường H3, quận T2, Thành phố Hồ Chí Minh (Có mặt).

- Người kháng cáo: Bà Nguyễn Thị S là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Căn cứ theo đơn khởi kiện ngày 22/7/2016 và đơn sửa đổi bổ sung đơn khởi kiện ngày 25/10/2016 của nguyên đơn bà Nguyễn Thị S và người đại diện theo ủy quyền bà Nguyễn Kiều G trình bày:

Bà và chồng là ông Lê T5 (chết năm 2011) là chủ sở hữu những tài sản nhà đất gồm:

- Nhà đất tại số 220/4 (số cũ là 251B) đường L, phường H3, quận T2, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất số 20157/2002 do Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp;
- Quyền sử dụng đất tại xã X1, huyện C1, Thành phố Hồ Chí Minh;
- Nhà đất tại số 683/3 đường H4 (số cũ 73/3 Bis đường H5), Phường 6, Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh; theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất số 3971/96 do Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp, thay đổi chủ sở hữu ngày 02/01/2001 đã trước bạ.

Khi chồng bà còn sống, bà và ông Lê T5 có lập chung một bản di chúc để lại nhà đất số 251B, đường L, Phường 19, quận T1 cho con là Lê Thị Thu T3 và Lê Thị Thu H2 là người sẽ quản lý, sử dụng nhà khi vợ chồng bà qua đời, ít nhất 20 năm sau mới được bán. Di chúc lập hợp lệ ngày 22/07/2004 tại Phòng công chứng X 2, Thành phố Hồ Chí Minh, số công chứng 19660 quyền số 7 TP/CC-SCC/HĐGD.

Riêng căn nhà số 683/3 đường H4 (số cũ 73/3 đường H5) Phường 6, Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh, vợ chồng bà đã tặng cho hai con gái đứng tên trọn quyền quản lý, sử dụng. Tuy nhiên, con gái bà là Lê Thị Thu T3 đã lợi dụng vợ chồng em gái là Lê Thị Thu H2 có mâu thuẫn có khi phải ly hôn, trong khi chưa ly hôn thì T3 nói Hương đến Phòng công chứng X ký tặng cho tạm thời một phần nhà số 683/3 đường H4 cho T3 đứng tên dùm, sau khi ly hôn và chia tài sản với chồng xong thì T3 sẽ chuyển lại cho Hương cùng đứng tên đồng sở hữu nhà số 683/3 đường H4 như cũ.

Ngày 28/4/2014, bà S có đến Phòng công chứng X để ký tên chứng kiến bà Lê Thị Thu H2 ký hợp đồng tặng cho một phần nhà cho bà Lê Thị Thu T3 đứng tên dùm. Do tuổi cao mắt kém, tin tưởng con nên không kịp suy nghĩ, công chứng viên kêu ký tên thì bà ký không có đọc. Việc bà H2 ký chuyển cho T3 nhà đất trên là giao dịch giả tạo và cho bà ký nhiều giấy tờ mà không nói rõ nội dung những giấy tờ mà bà đã ký gồm:

- Văn bản thỏa thuận kê khai di sản thừa kế số 017772 ngày 22/5/2014,
- Hợp đồng tặng cho một phần số 017773 ngày 22/5/2014 là trái quy định pháp luật, vì ngày đi ký các văn bản này tại Phòng công chứng là ngày 28/4/2014 chứ không phải là ngày 22/5/2014;

1. Nhà đất số 251B, đường L mà chồng bà ông Lê T5 còn sống cùng bà lập di chúc chung ngày 22/7/2004 chứ không phải là di sản không có di chúc mà văn bản thỏa thuận đã cho rằng: Trước khi chết ông T5 không để lại di chúc là

không đúng. Việc thỏa thuận phân chia di sản thừa kế phải được niêm yết theo đúng quy định trước khi cho các đồng thừa kế ít nhất 15 ngày và phải được niêm yết tại Ủy ban nhân dân phường. Như vậy, mẹ con bà ký ngày 28/4/2014 nhưng lại ghi niêm yết bắt đầu từ ngày 06/5/2014 và ngày ký văn bản thỏa thuận là ngày 22/5/2014. Vì vậy, nếu có niêm yết thì niêm yết trước ngày 28/4/2014 và ít nhất 15 ngày. Bà cho rằng ngày ghi trong văn bản là giả tạo, công chứng viên cố tình để trống và sau đó điền ngày vào để hợp thức hóa những việc trái quy định.

Văn bản thỏa thuận chia thừa kế số 029965 ngày 12/8/2014 do Phòng công chứng X công chứng chứng thực đối với thừa đất ở huyện C1, thì ngày ký cũng là 28/4/2014, không phải ngày 12/8/2014. Ngày niêm yết bắt đầu từ ngày 16/7/2014 và ghi tại Ủy ban nhân dân Phường Z, Quận 6 là không đúng. Bà xác định là không có việc niêm yết văn bản trên tại Ủy ban nhân dân Phường Z, Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh.

Do tin tưởng con ruột nên bà ký các giao dịch giả tạo, bà T3 đã cùng Phòng công chứng X thực hiện hàng loạt giao dịch giả tạo để được sở hữu tài sản của bà một cách hợp pháp. Do đó, bà khởi kiện yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu do lừa dối, lập trái quy định gồm:

- Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế số 029965 ngày 12/8/2014 do Phòng công chứng X lập;

- Hợp đồng tặng cho nhà và quyền sử dụng đất ở (Một phần) số 017773 ngày 22/5/2014 do Phòng công chứng X lập;

- Hợp đồng tặng cho quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở (Một phần) số 014539 ngày 28/4/2014 do Phòng công chứng X lập;

Ngày 05/11/2020, nguyên đơn bà Nguyễn Thị S có đơn bổ sung yêu cầu khởi kiện: yêu cầu tuyên bố vô hiệu các văn bản sau đây:

1. Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế số **017772** ngày 22/5/2014 do Phòng công chứng X lập;

2. Hợp đồng tặng cho nhà và quyền sử dụng đất ở (Một phần) số **017773** ngày 22/5/2014 do Phòng công chứng X lập;

3. Hủy một phần đăng bộ ngày 02/6/2014 trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 20157/2002 ngày 16/10/2002 do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận T2 cấp cho bà Lê Thị Thu T3 do đăng bộ sang tên vi phạm pháp luật.

Tuy nhiên, trong quá trình Tòa án thụ lý bà T3 thế chấp căn nhà tại Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ, do đó nguyên đơn tiếp tục yêu cầu Tòa án tuyên bố vô hiệu đối với các giao dịch bảo đảm giữa bà Lê Thị Thu T3, ông Ngụy Đức T4 với Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ chi nhánh B gồm:

- Hợp đồng thế chấp tài sản 01/2018/112976/HĐBĐ ngày 31/07/2018;

- Hợp đồng tín dụng số 02/2018/11290976/HĐTD ngày 27/7/2018;

- Hợp đồng cấp hạn mức thấu chi số 01/2020/11290976/HĐTD ngày 10/06/2020.

Bị đơn Phòng công chứng X, Thành phố Hồ Chí Minh có người đại diện theo ủy quyền là bà Nguyễn Thị Thu H1 trình bày:

Phòng công chứng X không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị S, vì tất cả các văn bản công chứng bà S khởi kiện đều được công chứng viên Phòng công chứng X chứng nhận đúng trình tự, thủ tục pháp luật quy định.

Qua kiểm tra danh mục công chứng ngày 22/5/2014 và cơ sở dữ liệu công chứng, Phòng công chứng X khẳng định ngày ký đúng là ngày 22/5/2014 và việc công chứng Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế số 017772 ngày 22/5/2014 đã được Phòng công chứng X niêm yết trong hạn 15 ngày tại Ủy ban nhân dân Phường Z Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh, nơi thường trú, tạm trú của ông Lê Trợ. Việc niêm yết đã được Ủy ban nhân dân Phường Z xác nhận, được thực hiện theo Điều 19 Nghị định 04/2013/NĐ-CP ngày 07/01/2013 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật công chứng (có hiệu lực từ ngày 25/02/2013). Do đó, công chứng viên niêm yết tại Ủy ban nhân dân Phường Z, Quận 6 là đúng quy định.

Tại đơn khởi kiện, bà Strình bày ông Lê T5 và bà S có để lại di chúc định đoạt nhà đất tại số 251B đường L được Phòng công chứng X 2 chứng nhận năm 2004, Phòng công chứng X hoàn toàn không biết. Khi yêu cầu công chứng, những người thừa kế theo pháp luật của ông T5 đã trình bày ông T5 không để lại di chúc và lỗi bỏ sót di chúc này không phải là lỗi của công chứng viên mà lỗi là do bà S, bà T3, bà H2 đã cung cấp thông tin không chính xác, không T4thực khi nộp hồ sơ yêu cầu công chứng văn bản thỏa thuận chia di sản.

Tại thời điểm ký công chứng bà S, bà H2, bà T3 đều đã đọc nội dung dự T3 văn bản thỏa thuận phân chia di sản, đã biết dự T3 ghi nhận việc ông T5 không để lại di chúc, nhưng bà S, bà T3, bà H2 vẫn không thông báo cho công chứng viên việc ông T5 có để lại di chúc mà vẫn ký vào văn bản thỏa thuận phân chia di sản, và sau 02 năm lại khởi kiện Phòng công chứng X để yêu cầu tuyên bố vô hiệu là không hợp lý.

Tại khoản 2 Điều 8 Luật công chứng 2006 quy định: “ Người yêu cầu công chứng phải có năng lực hành vi dân sự, xuất trình đủ các giấy tờ cần thiết liên quan đến việc công chứng và chịu trách nhiệm về tính chính xác, tính hợp pháp của các giấy tờ đó”; tại khoản 2 Điều 12 Luật công chứng năm 2006 cũng quy định : “... nghiêm cấm người yêu cầu công chứng cung cấp thông tin tài liệu sai sự thật...” .

Việc bà S, bà T3 giao kết hợp đồng tặng cho nhà ở và quyền sử dụng đất ở (Một phần) số 017773 ngày 22/5/2014 là dựa trên sự thỏa thuận tự nguyện của các bên và thỏa thuận đó hoàn toàn phù hợp với quy định pháp luật. Việc ký hợp đồng tặng cho đã được công chứng viên thực hiện đúng trình tự, thủ tục, quy định pháp luật.

Về văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế số 029965 ngày 12/8/2014.

Qua kiểm tra danh mục sổ công chứng ngày 12/8/2014 và cơ sở dữ liệu công chứng, Phòng công chứng X khẳng định ngày ký văn bản đúng là ngày 12/8/2014 và việc niêm yết cũng đã được thực hiện theo đúng quy định pháp luật, có xác nhận của Ủy ban nhân dân Phường Z, quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh (Bút lục số 17 của hồ sơ công chứng).

Về vấn đề niêm yết thông báo về việc thụ lý văn bản thỏa thuận phân chia di sản thì như đã đề cập ở phần trên, theo quy định tại Điều 19 nghị định 04/2013/NĐ-CP ngày 07/01/2013 thì việc niêm yết do tổ chức hành nghề công chứng tiến hành và Ủy ban nhân dân cấp xã nơi niêm yết có trách nhiệm xác nhận việc niêm yết và bảo quản việc niêm yết trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày niêm yết. Việc Phòng công chứng X thực hiện việc niêm yết đã được Ủy ban nhân dân Phường Z, quận 6 xác nhận.

Tại thời điểm chứng nhận các văn bản công chứng, bà Nguyễn Thị S, bà Lê Thị Thu T3 và bà Lê Thị Thu H2 đều có năng lực hành vi dân sự. Trong các văn bản thỏa thuận phân chia di sản, hợp đồng tặng cho (một phần), những người có tên nêu trên đều đã xác nhận vào văn bản “đã đọc và đồng ý” đồng thời tự nguyện ký tên, điểm chỉ vào văn bản. Do đó, việc bà S cho rằng có sự cấu kết, thông đồng giữa cán bộ công chứng và bà T3 để lừa bà S và bà H2 thực hiện hàng loạt giao dịch là sự suy đoán không có căn cứ và không hợp lý.

Về Hợp đồng tặng cho quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở (Một phần) số 014539 ngày 28/04/2014

Căn cứ theo quy định của pháp luật thì bà Shoàn toàn không có quyền khởi kiện yêu cầu tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở (Một phần) số 014539 ngày 28/02/2014 vô hiệu. Do đó, Phòng công chứng X bác bỏ yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho này vô hiệu của bà S.

Về thời điểm bà S và bà H2 ký văn bản thỏa thuận phân chia di sản và hợp đồng tặng cho:

Trong đơn khởi kiện, bà S đã khẳng định, bà và bà Lê Thị Thu H2 chỉ lên Phòng công chứng X duy nhất 1 lần vào ngày 28/4/2014 là không đúng sự thật và không có căn cứ. Bởi lẽ, ngày 28/4/2014 là ngày bà H2 và bà T3 ký hợp đồng tặng cho số 014539 và hợp đồng này do công chứng viên Hoàng Thị Kim T6 chứng nhận. Còn văn bản thỏa thuận khai nhận di sản số 017772 ngày 22/05/2014, Hợp đồng tặng cho nhà ở và quyền sử dụng đất ở (Một phần) số 017773 ngày 22/5/2014 và Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế số 029965 ngày 12/8/2014 là do công chứng viên Nguyễn Kim C2 chứng nhận. Như vậy, việc chứng nhận được thực hiện bởi hai công chứng viên khác nhau, vào những thời điểm khác nhau đã chứng minh bà S và bà H2 đến Phòng công chứng X không chỉ một lần.

Về thời hiệu yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu:

Từ thời điểm, bà S, bà T3 và bà H2 ký văn bản thỏa thuận phân chia di sản và hợp đồng tặng cho (Một phần) cho đến ngày 22/7/2016 là 02 năm. Tại khoản 2 và khoản 4 Điều 159 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2004 sửa đổi, bổ

sung năm 2011 quy định: “Thời hiệu yêu cầu giải quyết việc dân sự là thời hạn mà chủ thể được yêu cầu Tòa án giải quyết việc dân sự để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của cá nhân, cơ quan, tổ chức, lợi ích công cộng, lợi ích Nhà nước; nếu thời hạn đó kết thúc thì mất quyền yêu cầu, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác” và “Thời hiệu yêu cầu giải quyết việc dân sự được thực hiện theo quy định của pháp luật. Trường hợp pháp luật không có quy định về thời hiệu yêu cầu thì thời hiệu yêu cầu để Tòa án giải quyết việc dân sự không có quy định về thời hiệu yêu cầu thì thời hiệu yêu cầu để Tòa án giải quyết việc dân sự là một năm, kể từ ngày phát sinh quyền yêu cầu, trừ các việc dân sự có liên quan đến quyền dân sự về nhân thân của cá nhân, thì không áp dụng thời hiệu yêu cầu”. Đồng thời theo hướng dẫn tại khoản 2, khoản 4 Điều 24 của Nghị quyết số 03/2012/HĐTP ngày 03/12/2012 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn thi hành một số quy định trong Phần thứ nhất “những quy định chung” của Bộ luật Tố tụng dân sự đã được sửa đổi bổ sung theo Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật Tố tụng dân sự thì thời hiệu yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu là một năm và thời điểm bắt đầu thời hiệu yêu cầu được tính từ ngày phát sinh quyền yêu cầu (ngày biết được việc công chứng có vi phạm pháp luật). Như vậy, ngày phát sinh quyền yêu cầu đối với Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế số 017772 và Hợp đồng tặng cho nhà ở và quyền sử dụng đất ở (Một phần) số 017773 được tính từ ngày 22/5/2014 do vậy tính đến ngày 22/7/2016 thì bà Nguyễn Thị S đã mất quyền yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu. Đồng thời, những tài liệu và chứng cứ mà bà Nguyễn Thị S dựa vào để yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu hoàn toàn không đủ cơ sở chứng minh việc công chứng có vi phạm pháp luật.

Do đó, đại diện Phòng công chứng X, Thành phố Hồ Chí Minh yêu cầu Tòa án áp dụng quy định tại Điều 2 Nghị quyết số 103/2015/QH13 ngày 25/11/2015 của Quốc hội về việc thi hành Bộ luật tố tụng dân sự; Khoản 3 Điều 4 Nghị quyết số 02/2016/NQ-HĐTP ngày 30/06/2016 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao Hướng dẫn thi hành một số quy định của Nghị quyết số 103/2015/QH13 ngày 25/11/2015 của Quốc hội về việc thi hành Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 2, khoản 4 Điều 24 của nghị quyết số 03/2012/NQ-HĐTP ngày 03/12/2012 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn thi hành một số quy định trong Phần thứ nhất “những quy định chung” của Bộ luật Tố tụng dân sự đã được sửa đổi, bổ sung theo Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật Tố Tụng dân sự; khoản 1 Điều 192 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 không chấp nhận yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu của bà Nguyễn Thị S và đình chỉ giải quyết vụ án.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Thu H2 có người đại diện theo ủy quyền Nguyễn Kiều G trình bày:

Ông Lê T5(chết năm 2011) và bà Nguyễn Thị S là chủ sở hữu những tài sản nhà đất gồm:

- Nhà đất tại số 683/3, đường H4 (số cũ 73/3 Bis) đường H5, Phường 6, Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh; theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà quyền sử dụng đất số 3971/96 do Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp.

- Nhà đất tại số 220/4 đường L, phường H3, quận T2, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà quyền sử dụng đất số 20157/2002 do Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp;

- Quyền sử dụng đất tại xã X1, huyện C1, Thành phố Hồ Chí Minh (thửa 668, tờ bản đồ 58, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00571 do Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi cấp ngày 20/9/2010).

Ngày 05/12/2001, ông T5 và bà S là cha mẹ bà tặng cho 02 con gái là bà Lê Thị Thu T3 và bà Lê Thị Thu H2 sở hữu chung căn nhà số 683/3 đường H4 (số cũ 73/3 Bis) đường H5, Phường 6, Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh; theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà quyền sử dụng đất số 3971/96 do Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp, đăng ký thay đổi chủ sở hữu ngày 02/01/2002 đã trước bạ.

Đầu năm 2014, bà H2 và chồng là Lê Minh T7 có nhiều bất hòa trong cuộc sống, bà H2 có ý định ly hôn, nên bà T3 nói với bà H2 lập hợp đồng giả cách tặng cho một phần tài sản của bà H2 là quyền sở hữu nhà đất tại số 683/3 đường H4 (số cũ 73/3 H5) Phường 6, Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh, cho T3 đứng tên dùm, sau khi ly hôn xong chia tài sản với chồng xong thì T3 sẽ chuyển lại cho bà H2 cùng đứng tên đồng sở hữu nhà như ban đầu. Nghĩ là hợp lý để tránh rắc rối khi giải quyết tài sản chung, riêng khi bà H2 và ông T7 ly hôn, nên bà H2 đồng ý. Ngày 28/4/2014, bà S đi cùng bà H2 đến Phòng công chứng X để bà H2 ký tặng cho một phần nhà số 683/3 đường H4 cho T3 mà bà T3 đã yêu cầu công chứng làm sẵn. Sau này bà H2 mới biết, ngoài việc ký hợp đồng tặng cho quyền sở hữu nhà ở quyền sử dụng đất ở đối với căn nhà số 683/3 đường H4 cho T3, thì bà và bà S còn ký hàng loạt các văn bản khác kẹp chung hợp đồng tặng cho như:

- Văn bản thỏa thuận kê khai di sản thừa kế số 017772 ngày 22/5/2014,

- Hợp đồng tặng cho nhà ở quyền sử dụng đất ở (Một phần) số 017773 ngày 22/5/2014;

- Văn bản thỏa thuận phân chia di sản số 029965 ngày 12/8/2014 do Phòng công chứng X lập.

Bà S và bà H2 chỉ lên Phòng công chứng X duy nhất ngày 28/4/2014 để bà H2 ký hợp đồng tặng cho một phần nhà cho T3 đứng tên đối với căn nhà số 683/3 đường H4, nhưng các văn bản công chứng lại ghi tay các ngày khác nhau. Do tin tưởng con gái và nhân viên Phòng công chứng nên hai mẹ con bà Hương, bà S không có đọc lại những văn bản mà công chứng viên yêu cầu ký. Bà H2, bà S cũng không được công chứng viên giải thích hay đọc lại cho nghe những văn bản trước khi ký. Việc lùi các ngày ký văn bản thỏa thuận phân chia di sản nhằm mục đích gì. Vì sao công chứng lại ký.

Việc bà H2 ký chuyển cho T3 nhà đất trên là giao dịch giả tạo và cho bà ký nhiều giấy tờ mà không nói rõ nội dung những giấy tờ mà bà đã ký. Trước khi chết, ngày 22/7/2004 ông T5 và bà S đã cùng lập bản di chúc để lại căn nhà đất tại số 251B, đường L cho hai chị em bà T3 và bà H2 là người sẽ quản lý, sử dụng nhà khi vợ chồng bà qua đời, sau ít nhất 20 năm sau mới được bán. Di chúc lập hợp lệ ngày 22/07/2004 tại Phòng công chứng X 2, Thành phố Hồ Chí Minh, số công chứng 19660 quyền số 7 TP/CC-SCC/HĐGD.

Do vậy, Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế số 017772 ngày 22/5/2014 do Phòng công chứng X lập vi phạm pháp luật, có dấu hiệu gian dối vì không khai báo sự thật về việc có di chúc của cha là ông Lê T5, nên Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế số 017772 ngày 22/5/2014 và Hợp đồng tặng cho nhà và quyền sử dụng đất ở (Một phần) số 017773 ngày 22/5/2014 do Phòng công chứng X lập là vô hiệu, không có giá trị vì di chúc chung chưa phát sinh hiệu lực. Ông T5 chết nhưng bà S vẫn còn sống.

Do đó, bà H2 yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu do vi phạm pháp luật gồm:

1. Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế số 017772 ngày 22/5/2014 do Phòng công chứng X lập;

2. Hợp đồng tặng cho nhà và quyền sử dụng đất ở (Một phần) số 017773 ngày 22/5/2014 do Phòng công chứng X lập;

3. Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế số 029965 ngày 12/8/2014 do Phòng công chứng X lập;

- Hủy một phần đăng bộ ngày 02/6/2014 trên Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất số 20157/2002 ngày 16/10/2002 Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho bà Lê Thị Thu T3 do đăng bộ sang tên vi phạm pháp luật.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Thu T3 trình bày:

Bà T3 không đồng ý với đơn khởi kiện của bà S vì cho rằng những văn bản bà S mẹ bà ký tại Phòng công chứng X trong trạng thái hoàn toàn minh mẫn, sáng suốt vì trước đây mẹ bà là Giám đốc công ty Dược phẩm H6 là Công ty gia đình và khi ký tên mẹ bà và em bà đều có ghi câu: “Đã đọc và đồng ý”. Và thủ tục công chứng quy định rất chặt chẽ và có thời gian niêm yết 15 ngày đối với bản thỏa thuận phân chia tài sản, chứ không phải ký thì có hiệu lực ngay. Do đó, nguyên đơn đổ lỗi cho công chứng viên chứng thực là không đúng. Việc nguyên đơn và bà H2 đến phòng công chứng là sự tự nguyện không ai ép buộc được. Hơn nữa giấy chủ quyền nhà bản chính bà S giữ, nếu bà không tự nguyện tặng cho thì không ai có thể buộc bà giao các giấy tờ cho công chứng viên để làm thủ tục tặng cho.

Đối với văn bản phân chia di sản số 017772 ngày 22/5/2014:

Về thủ tục khai nhận di sản và thông báo niêm yết công khai, Phòng công chứng làm rất rõ ràng đúng thực tế, đúng quy định. Bà S và bà H2 tự đến phòng

công chứng ký tên lẫn tay, có đọc lại văn bản trước khi ký tên, chứ không ai giả mạo ép buộc. Nguyên đơn khởi kiện không đúng sự thật, vu khống cho công chứng viên để nhằm mục đích hủy những văn bản mà trước đây mẹ bà và em bà đã tự nguyện ký tặng cho bà để bà giữ gìn tài sản và lo cho mẹ và em sau này.

Về tờ di chúc ngày 22/7/2004 đối với nhà đất tại số 251B, đường L, bà T3 hoàn toàn không biết vì tất cả giấy tờ bản chính do mẹ bà là bà S cất giữ, nên bà S, bà H2 tự nguyện tặng cho bà phần quyền thừa kế được hưởng của ông T5, nên Công chứng viên lập “văn bản thỏa thuận phân chia di sản 017772 ngày 22/5/2014”. Sau đó ba mẹ con ký tên lẫn tay và ghi: “Đã đọc và đồng ý”. Việc này công chứng viên làm đúng thủ tục.

Đối với hợp đồng tặng cho nhà ở số 017773 ngày 22/5/2014, bà S và bà H2 ký tặng cho bà T3 là hoàn toàn tự nguyện phù hợp ý chí nguyện vọng của bà S và bà H2 và công chứng viên đã thực hiện đúng quy định, không có gian dối như nguyên đơn trình bày. Sở dĩ mẹ bà và em bà tặng cho tài sản cho bà vì bà phụ giúp cha mẹ kinh doanh công ty Dược phẩm H6 từ năm 1997 đến năm 2016, tiền bạc thu được bà giao hết cho mẹ bà, bà không được nhận lương hay khoản lợi nhuận nào. Vì vậy, nên bà S và bà H2 mới đến Phòng công chứng X tặng cho bà tài sản nhà đất tại số 251B, đường L. Do đó, văn bản thỏa thuận phân chia di sản là phù hợp đúng ý chí của mẹ và em bà và đúng quy định pháp luật.

Nay Bà T3 có yêu cầu độc lập theo bản tường trình:

Yêu cầu không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn;

Yêu cầu Tòa giữ nguyên hiệu lực của các văn bản đã được lập tại Phòng công chứng X, Thành phố Hồ Chí Minh sau đây:

Hợp đồng tặng cho nhà ở quyền sử dụng đất ở số 017773 ngày 22/5/2014 đối với nhà đất tại số 251B đường L, phường H3, quận T2 và văn bản phân chia di sản số 017772 ngày 22/5/2014 nhà đất tại số 251B đường L, Phường H3, quận T2 là hợp pháp.

Công nhận nhà đất tại số 251B đường L, Phường H3, quận T2 thuộc quyền sở hữu của bà Thảo.

Sau khi Tòa án hòa giải bà T3 có đơn có gửi đơn trình bày bổ sung yêu cầu như sau:

Yêu cầu giữ nguyên hiệu lực các hợp đồng giữa các hợp đồng:

Hợp đồng thế chấp tài sản 01/2018/112976/HĐBĐ ngày 31/07/2018;

Hợp đồng tín dụng số 02/2018/11290976/HĐTD ngày 27/7/2018;

Hợp đồng cấp hạn mức thâu chi số 01/2020/11290976/HĐTD ngày 10/06/2020.

Căn cứ bản tự khai ngày 14/12/2020 của ông Ngụy Đức T4 trình bày:

Theo đơn khởi kiện ngày 22/7/2016 và 04 đơn yêu cầu bổ sung đơn khởi kiện ngày 15/3/2017, 10/9/2020, 05/11/2020 của nguyên đơn bà Nguyễn Thị S,

về việc yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu, đối với các văn bản đã được lập tại Phòng công chứng X và yêu cầu hủy giấy chứng nhận sở hữu nhà và quyền sử dụng đất, hủy các hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp cụ thể như sau:

1. Văn bản thỏa thuận phân chia di sản số 017772 ngày 22/5/2014 tại Phòng công chứng X nhà 251B L, phường H3, quận T2, thành phố Hồ Chí Minh (gọi tắt là văn bản thỏa thuận phân chia di sản)

2. Hợp đồng tặng cho nhà ở và quyền sử dụng đất ở (một phần) số 017773 ngày 22/5/2014 tại Phòng công chứng X nhà 251B L, phường H3, quận T2, thành phố Hồ Chí Minh (Hủy hợp đồng tặng cho nhà ở và quyền sử dụng đất ở (một phần))

3. Hủy bỏ phần đăng bộ sang tên cho bà Lê Thị Thu T3 ngày 02/6/2014 trên giấy chứng nhận sử dụng đất số 20157/2002 do Ủy ban nhân dân thành phố cấp ngày 16/10/2002.

4. Hủy hợp đồng thế chấp tài sản số: 01/2018/11290976/HĐBĐ ngày 31/7/2018;

5. Hủy hợp đồng tín dụng số: 02/2018/11290976/HĐTD, ngày 27/7/2018;

6. Hợp đồng cấp hạn mức thấu chi số 01/2020/11290976/HĐTD ngày 10/6/2020.

Theo Đơn yêu cầu độc lập số: 438/DYC-BIDV-BĐSG, ngày 30/9/2020 của Ngân Hàng TMCP Đ; Đơn vị được ủy quyền: Ngân Hàng TMCP Đ - Chi nhánh B- Sai Gòn (gọi tắt: BIDV B)

Ông T4 xin có ý kiến trình bày như sau:

1/Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị S:

Ông là chồng của Lê Thị Thu T3 và là con rể của bà Nguyễn Thị S: Vào năm 2014, mẹ vợ ông (bà Nguyễn Thị S), còn sống chung nhà với vợ chồng ông. Ông có nghe mẹ vợ ông cùng em vợ (Lê Thị Thu H2) và vợ ông bàn bạc với nhau, về việc mẹ vợ và em vợ ông sẽ tặng cho vợ ông tài sản là nhà đất. Sau đó, vợ ông có kêu ông chở đến Phòng công chứng X để cùng mẹ vợ và em Hương làm giấy tờ thủ tục tặng cho tài sản. Ông chỉ chở vợ ông đến Phòng công chứng X, thành phố Hồ Chí Minh (gọi tắt là PCC số 4), rồi vợ ông cùng mẹ vợ và em H2 vào PCC số 4 làm thủ tục, ông ở ngoài chờ. Do không vào PCC số 4 nên không chứng kiến sự việc.

Theo ông nghĩ, khi làm thủ tục tặng cho tài sản là nhà đất 251B đường L, phường H3, quận T2, (phường 19, Quận T1 cũ), thành phố Hồ Chí Minh khi đó mẹ vợ ông rất am hiểu về pháp luật, nên mặc dù ông và T3 là vợ chồng nhưng mẹ vợ chỉ làm thủ tục tặng cho tài sản là phần nhà, đất mà bà được hưởng cho riêng cá nhân con gái là T3 đứng tên, là phù hợp với ý chí và nguyện vọng của bà. Ông thấy, từ khi làm thủ tục tặng cho T3 nhà đất tại PCC số 4 về sau, một thời gian dài, mẹ vợ và em Hương với vợ ông đều vui vẻ, thuận hòa với nhau.

Và ông thống nhất với yêu cầu của bà Lê Thị Thu T3 trong bản tự khai ngày 14/12/2020.

2/ Đối với yêu cầu độc lập của Ngân hàng BIDV- Chi nhánh Bình Điền, ông có ý kiến như sau:

Vào năm 2018 và năm 2020 vợ chồng ông đã đăng ký hợp đồng vay tiền của Ngân hàng BIDV- Chi nhánh B, theo các hợp đồng tín dụng số: 02/2018/11290976/HĐTD, ngày 27/7/2018; hợp đồng tín dụng số: 01/2020/11290976/HĐTD ngày 10/6/2020, vợ chồng ông chịu trách nhiệm trả nợ cho ngân hàng theo thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng đã ký với Ngân hàng. Khi vay tiền ông có ký hợp đồng thế chấp tài sản là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại 251B, đường L do Lê Thị Thu T3 đứng tên. Ông khẳng định, Lê Thị Thu T3 là chủ hợp pháp và là người đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại 251B, đường L, ông đồng ý tiếp tục thế chấp tài sản là nhà đất và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại 251B, đường L cho ngân hàng để đảm bảo nợ vay, như thỏa thuận trong hợp đồng thế chấp tài sản số: 01/2018/11290976/HĐBĐ, ngày 31/7/2018. với Ngân hàng BIDV- Chi nhánh B.

Với những lý do trên, ông yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh xem xét và giải quyết, như sau:

- Yêu cầu Quý Tòa không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị S, yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu, đối với các văn bản đã được lập tại Phòng công chứng X và yêu cầu hủy giấy chứng nhận sở hữu nhà và quyền sử dụng đất; hợp đồng thế chấp tài sản các hợp đồng tín dụng cụ thể sau đây:

+ Văn bản thỏa thuận phân chia di sản, số 017772, ngày 22/5/2014 đối với nhà, đất 251B- Lũy Bán Bích, phường H3, quận T2 (phường 19, Quận T1 cũ), thành phố Hồ Chí Minh.

+ Hợp đồng tặng cho nhà ở và quyền sử dụng đất ở (một phần) số 017773 ngày 22/5/2014 đối với căn nhà 251B L, phường H3, quận T2 (phường 19, Quận T1 cũ), thành phố Hồ Chí Minh.

+ Phần đăng bộ sang tên cho bà Lê Thị Thu T3, ngày 02/6/2014, trên Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất số 20157/2002 do UBND Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 16/10/2002;

+ Hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2018/11290976/HĐBĐ ngày 31/7/2018:

+ Hợp đồng tín dụng số 02/2018/11290976/HĐTD ngày 27/7/2018;

+ Hợp đồng tín dụng số 01/2020/11290976/HĐTD ngày 10/6/2020.

- Yêu cầu Quý Tòa giữ nguyên hiệu lực các văn bản đã được lập tại Phòng công chứng X, sau đây:

+ Văn bản thỏa thuận phân chia di sản số 017772 ngày 22/5/2014, đối với nhà, đất 251B- L, phường H3, quận T2 (Phường 19, quận T1 cũ). Thành phố Hồ Chí Minh;

+ Hợp đồng tặng cho nhà và quyền sử dụng đất ở (một phần) số: 017773, ngày 22/5/2014, đối với căn nhà và đất số: 251B, đường L, phường H3, quận T2 (Phường 19, quận T1 cũ). Thành Hồ Chí Minh;

+ Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất số 20157/2002 do UBND TP. HCM cấp ngày 16/10/2002, cập nhật sang tên cho bà Lê Thị Thu T3, ngày 02/6/2014;

+ Hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2018/11290976/HĐBĐ, ngày 31/7/2018;

+ Hợp đồng tín dụng số 02/2018/11290976/HĐTD, ngày 27/7/2018;

+ Hợp đồng tín dụng số 01/2020/11290976/HĐTD, ngày 10/6/2020.

Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam chi nhánh Bình Điền Sài Gòn (BIDV B) có đơn yêu cầu độc lập trình bày:

Bà Lê Thị Thu T3 và ông Nguyễn Đức T4 là khách hàng vay tại BIDV B và dùng tài sản của mình để đảm bảo khoản vay tại Ngân hàng là quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất tại số 251B đường L, Phường 19, quận Tân Bình theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất hồ sơ gốc số 20157/2002 do Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 16/10/2002 cập nhật biến động ngày 02/6/2014 đứng tên bà Lê Thị Thu T3. (TSBĐ). Khách hàng bà T3 và Ngân hàng ký hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2018/11290976 ngày 31/7/2018 (Hợp đồng thế chấp); hợp đồng thế chấp được Văn phòng công chứng Quận 10 chứng nhận ngày 31/7/2018, đồng thời được đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 02/8/2018 của Văn phòng đăng ký đất đai quận T2. Hiện nay, do tài sản bà Lê Thị Thu T3 đang phát sinh tranh chấp, Tòa án đang giải quyết. Do đó, BIDV yêu cầu Tòa án công nhận giải quyết vấn đề sau đây:

- Việc thế chấp tài sản của bên thế chấp bà Lê Thị Thu T3 và BIDV B là hợp pháp theo quy định pháp luật (Hợp đồng thế chấp tài sản 01/2018/1129076/HĐBĐ ngày 31/7/2018 đã được đăng ký giao dịch bảo đảm; Tại thời điểm nhận thế chấp tài sản bảo đảm được xác định không có tranh chấp, không có thông báo ngăn chặn, không bị kê biên đảm bảo thi hành án, BIDV B không biết và không thể biết thông tin liên quan đến các giao dịch, Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế số 029965 ngày 12/8/2015 tại Phòng công chứng số 4; hợp đồng tặng cho nhà ở và quyền sử dụng đất ở (một phần) số 014539 ngày 28/4/2014. Hợp đồng tặng cho quyền sở hữu nhà quyền sử dụng đất (một phần) số 014539 ngày 28/4/2014.

Vì vậy BIDV B yêu cầu công nhận, bảo vệ tài sản thế chấp giữa bên thế chấp bà Lê Thị Thu T3 và Ngân hàng BIDV B theo hợp đồng thế chấp tài sản 01/2018/112976/HĐBĐ ngày 31/07/2018;

Xác định hợp đồng thế chấp có hiệu lực của các giao dịch tặng cho, văn bản thỏa thuận phân chia thừa kế dẫn đến việc xem xét hiệu lực của các giao dịch thế chấp tài sản. Đề nghị xác định lỗi của các bên liên quan (Bên thế chấp bà Lê Thị Thu T3, Phòng công chứng X và cá nhân tổ chức khác và giải quyết hậu quả pháp lý của giao dịch thế chấp tài sản theo hướng buộc các bên có lỗi làm cho hợp đồng thế chấp bị ảnh hưởng phải liên đới bồi thường cho Ngân hàng.

Căn cứ biên bản làm việc ngày 05/11/2020, các đương sự thống nhất giá trị nhà đất tại địa chỉ số 251B, đường L, phường H3, quận T2, Thành phố Hồ Chí Minh là 29.700.000.000đồng (Hai mươi chín tỷ bảy trăm triệu đồng).

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 2149/2020/DSST ngày 28/12/2020 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị S về các yêu cầu sau đây:

- Yêu cầu tuyên bố văn bản thỏa thuận phân chia di sản số 017772 ngày 22/5/2014 và Hợp đồng tặng cho nhà ở quyền sử dụng đất ở (Một phần) số 017773 ngày 22/5/2014 do Phòng công chứng X, Thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận ngày 22/5/2014 là vô hiệu.

- Yêu cầu hủy một phần đăng bộ ngày 02/6/2014 trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 20157/2002 ngày 16/10/2002 do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận T2 cấp cho bà Lê Thị Thu T3.

- Yêu cầu tuyên bố vô hiệu đối với các giao dịch bảo đảm giữa bà Lê Thị Thu T3, ông Ngụy Đức T4 với Ngân hàng Thương mại cổ phần Đchi nhánh B gồm:

- + Hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2018/112976/HĐBĐ ngày 31/07/2018;
- + Hợp đồng tín dụng số 02/2018/11290976/HĐTD ngày 27/7/2018;
- + Hợp đồng cấp hạn mức thấu chi số 01/2020/11290976/HĐTD ngày 10/06/2020;

2. Chấp nhận yêu cầu độc lập của ngân hàng BIDV chi nhánh B:

Xác định Hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2018/112976/HĐBĐ ngày 31/07/2018; Hợp đồng tín dụng số 02/2018/11290976/HĐTD ngày 27/7/2018; Hợp đồng cấp hạn mức thấu chi số 01/2020/11290976/HĐTD ngày 10/06/2020 giữa Ngân hàng BIDV chi nhánh B và bà Lê Thị Thu T3, ông Ngụy Đức T4 có hiệu lực.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 28/12/2020, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh nhận đơn của bà Nguyễn Thị S là nguyên đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà G đại diện theo ủy quyền của bà S vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, người khởi kiện vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, các đương sự không tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Bà G đại diện theo ủy quyền của bà S trình bày:

Kháng cáo của nguyên đơn có căn cứ, hợp lệ, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn. Án sơ thẩm cho rằng văn bản kê khai di sản thừa kế phù hợp với khoản 1 Điều 49 Luật công chứng năm 2016, hợp đồng tặng cho bà T3 có hiệu lực. Tại phiên tòa sơ thẩm, Phòng công chứng X chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn là hủy văn bản khai nhận di sản thừa kế nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận và cho rằng văn bản khai nhận di sản thừa kế có thể thay thế cho di chúc là không đúng. Bà T3 không có đóng án phí cho yêu cầu độc lập. Tòa án cấp sơ thẩm cho rằng đây chỉ là ý kiến phản bác. Bà T3 phải làm lại đơn yêu cầu. Bà T3 không có đóng án phí mà Tòa án cấp sơ thẩm vẫn xem xét là không đúng. Bà T3, ông T4 đem thế chấp tài sản mua nhà ở Quận 9 trong khi đang tranh chấp và vụ kiện Tòa án đang giải quyết. Bà S đang có đơn ngăn chặn. Bà T3 cố tình lấy tài sản đang tranh chấp để thế chấp tài sản khi vay, bà T3 trình bày đã bán tài sản là cố tình tẩu tán tài sản. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà S, sửa án sơ thẩm.

Bà H1 đại diện Phòng công chứng X, Thành phố Hồ Chí Minh trình bày:

Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn tuyên bố văn bản thỏa thuận phân chia di sản số 017772 ngày 22/5/2014 vô hiệu. Lỗi do người yêu cầu công chứng, không phải lỗi của công chứng viên. Hợp đồng tặng cho nhà ở quyền sử dụng đất ở (Một phần) số 017773 ngày 22/5/2014 do Phòng công chứng X, Thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận ngày 22/5/2014, công chứng không có vi phạm pháp luật nên đề nghị không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

Bà T3 trình bày: Không đồng ý đơn khởi kiện của bà S.

Ông T4 trình bày: Lời trình bày của nguyên đơn không đúng, sai sự thật vì có hai công chứng viên chứng thực khác nhau, bà S giữ giấy tờ nhà.

Bà Hồng V đại diện Ngân hàng trình bày: Tại thời điểm thế chấp, ngân hàng có đi công chứng. Tài sản có đăng ký giao dịch bảo đảm nên ngân hàng mới giải ngân.

Ông P1 đại diện Ngân hàng trình bày: Thông nhất ý kiến của bà V.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; các đương sự tham gia tố tụng chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Kháng cáo của bà S hợp lệ. Bà S có yêu cầu chấp nhận yêu cầu kháng cáo, sửa án sơ thẩm.

Xét văn bản thỏa thuận phân chia di sản số 017772 ngày 22/5/2014 đối với căn nhà tranh chấp số 251B, đường L,¹⁵ phường H3, quận T2, Thành phố Hồ

Chí Minh thì tài sản này là của ông T5, bà S. Ngày 22/7/2004 ông T5, bà S có di chúc để lại nhà đất số 251B L, Phường 19, quận T1 (nay là phường H3, quận T2), Thành phố Hồ Chí Minh và toàn bộ tài sản khác có trong nhà đất trên cho bà T3 và bà H2 được quyền sử dụng căn nhà, có nghĩa vụ trông coi, quản lý căn nhà, thờ cúng ông bà, tổ tiên, chỉ được quyền bán, chuyển nhượng di sản thừa kế sớm nhất là 20 năm sau khi ông T5 và bà S chết. Như vậy, tại thời điểm bà S, bà T3, bà H2 lập văn bản thỏa thuận thì di chúc của bà S và ông T5 đã có. Ông T5 chết năm 2011. Văn bản thỏa thuận phân chia di sản số 017772 ngày 22/5/2014 không có đề cập đến di chúc trên, không có thỏa thuận nội dung này. Theo yêu cầu của nguyên đơn tuyên bố văn bản thỏa thuận phân chia di sản số 017772 ngày 22/5/2014 vô hiệu, Phòng công chứng X biết có di chúc khi xảy ra tranh chấp và đồng ý với yêu cầu của bà S. Di chúc của bà S và ông T5 được công chứng hợp lệ, đúng pháp luật. Nội dung văn bản thỏa thuận phân chia di sản số 017772 ngày 22/5/2014 chưa bảo đảm quy định pháp luật nên yêu cầu của bà S tuyên bố văn bản thỏa thuận phân chia di sản số 017772 ngày 22/5/2014 vô hiệu là có căn cứ. Xét lỗi dẫn đến vô hiệu, bà S cùng với ông T5 có di chúc nhưng không thông tin đầy đủ cho Phòng công chứng nên lỗi của các đương sự.

Nội dung Hợp đồng tặng cho nhà ở quyền sử dụng đất ở (Một phần) số 017773 ngày 22/5/2014 do Phòng công chứng X, Thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận ngày 22/5/2014, bà S cho rằng bị lừa dối, nhầm lẫn, tuy nhiên quá trình điều tra, thua thập chứng cứ, bà S không cung cấp được chứng cứ gì. Do đó, hợp đồng tặng cho này có hiệu lực với phần của bà S.

Hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2018/112976/HĐBĐ ngày 31/07/2018 giữa bà T3 với ngân hàng và việc cập nhật biến động: Trên cơ sở hợp đồng tặng cho bà T3 được cập nhật sang tên, thế chấp tài sản và vay tiền của ngân hàng. Việc thế chấp tài sản để vay ngân hàng sau khi vụ kiện đã được Tòa án thụ lý. Việc nhận hồ sơ vay của ngân hàng không tiến hành kiểm tra, bà S có đơn ngăn chặn các giao dịch cầm cố, chuyển nhượng ... ngân hàng nhận thế chấp khi Tòa án thụ lý vụ kiện, không đảm bảo quy định pháp luật. Yêu cầu của bà S hủy hợp đồng thế chấp là có căn cứ. Phía ngân hàng chưa có yêu cầu độc lập giải quyết các hợp đồng vay nên quyền lợi của ngân hàng sẽ được giải quyết vụ án khác.

Kháng cáo của bà S hợp lệ. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của bà S, hủy văn bản thỏa thuận phân chia di sản số 017772 ngày 22/5/2014 và hủy Hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2018/112976/HĐBĐ ngày 31/07/2018 giữa bà T3 với ngân hàng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp, thụ lý và giải quyết vụ án đúng thẩm quyền theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Xét kháng cáo của bà Nguyễn Thị S là nguyên đơn, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1] Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn xác định chỉ yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu là Văn bản thỏa thuận kê khai di sản thừa kế số 017772 ngày 22/5/2014 và hợp đồng tặng cho nhà ở và quyền sử dụng đất ở (Một phần) số 017773 ngày 22/5/2014 được Phòng công chứng X; hủy một phần đăng bộ ngày 02/6/2014 trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 20157/2002 ngày 16/10/2002 do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận T2 cấp cho bà Lê Thị Thu T3; Yêu cầu tuyên bố vô hiệu đối với các giao dịch bảo đảm giữa bà Lê Thị Thu T3, ông Ngụy Đức T4 với Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ chi nhánh B

Căn cứ giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 20157/2002 ngày 16/10/2002 do Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho ông Lê T5 và bà Nguyễn Thị S, được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận T2 cập nhật đăng bộ ngày 02/6/2014 cho bà Lê Thị Thu T3, có cơ sở xác định nhà đất tại số 251B đường L, phường H3, quận T2, Thành phố Hồ Chí Minh là tài sản chung của ông Lê T5 và bà Nguyễn Thị S. Ông T5 và bà S có 02 người con chung là bà Lê Thị Thu T3 và bà Lê Thị Thu H2.

Ngày 22/7/2004, ông T5 và bà S đã lập di chúc để lại nhà đất số 251B L, Phường 19, quận T1 (nay là phường H3, quận T2), Thành phố Hồ Chí Minh và toàn bộ tài sản khác có trong nhà đất trên cho bà T3 và bà H2 được quyền sử dụng căn nhà, có nghĩa vụ trông coi, quản lý căn nhà, thờ cúng ông bà, tổ tiên, chỉ được quyền bán, chuyển nhượng di sản thừa kế sớm nhất là 20 năm sau khi ông T5 và bà S chết.

Ông T5 và bà S lập di chúc ngày 22/7/2004, thời điểm Bộ luật dân sự năm 1995 đang có hiệu lực pháp luật. Di chúc của ông T5 và bà S lập là di chúc chung của vợ chồng.

Theo qui định tại Điều 671 Bộ luật Dân sự năm 1995 quy định Hiệu lực pháp luật của di chúc chung của vợ chồng: " Trong trường hợp vợ, chồng lập di chúc chung mà có một người chết trước, thì chỉ phần di chúc liên quan đến phần di sản của người chết trong tài sản chung có hiệu lực pháp luật; nếu vợ chồng có thỏa thuận trong di chúc về thời điểm có hiệu lực của di chúc là thời điểm người sau cùng chết, thì di sản vợ chồng theo di chúc chỉ được phân chia từ thời điểm đó".

Ông T5 chết ngày 11/11/2011.

Tuy nhiên, ngày 22/5/2014, bà S cùng 02 con là bà T3 và bà H2 lại lập văn bản thỏa thuận phân chia di sản đối với nhà đất số 251B L số 017772. Theo Văn bản thì những người thừa kế theo pháp luật của ông Lê T5 gồm bà Nguyễn Thị S, bà Lê Thị Thu T3 và bà Lê Thị Thu H2.

Tại văn bản thỏa thuận phân chia di sản số 017772 ngày 22/5/2014, thể hiện bà S và bà H2 đồng ý tặng cho phần quyền thừa kế của bà S và bà H2 cho bà T3 được hưởng đối với nhà đất tại số 251B đường L, phường H3, quận T2 là phần di sản mà ông Lê T5 chết để lại. Cũng ngày 22/5/2014, bà S đã lập Hợp

đồng tặng cho (một phần) nhà và đất số 251B L, phường H3, quận T2, Thành phố Hồ Chí Minh số 017773 cho bà Lê Thị Thu T3 với nội dung tặng cho toàn bộ phần sở hữu, sử dụng nhà ở và quyền sử dụng đất của bà S trong khối tài sản chung với ông Lê T5 cho bà T3.

Ông T5, bà S còn có các tài sản khác. Tuy nhiên, nguyên đơn xác định yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu và hủy cập nhật đối với nhà đất tại số 251B đường L, phường H3, quận T2, Thành phố Hồ Chí Minh, nên Tòa án cấp sơ thẩm chỉ xét yêu cầu liên quan đến tài sản tranh chấp là có căn cứ.

Các văn bản, hợp đồng trên đã được công chứng tại Phòng công chứng X có chữ ký xác nhận đồng ý của bà S, bà H2 và bà T3. Việc bà S, bà H2 và bà T3 khi nộp hồ sơ công chứng đã không cung cấp bản Di chúc của ông T5 và bà S là cố tình cung cấp thông tin không chính xác và không thực. Phòng công chứng X không biết và không thể biết có Di chúc ngày 22/7/2004.

Tại phiên tòa sơ thẩm, Phòng công chứng X chấp nhận yêu cầu hủy Văn bản thỏa thuận phân chia di sản số 017772 ngày 22/5/2014 đối với nhà đất số 251B đường L nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận là không đúng. Tòa án cấp sơ thẩm còn cho rằng nội dung của Văn bản thỏa thuận phân chia di sản số 017772 và Hợp đồng tặng cho (một phần) nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 017773 cùng ngày 22/5/2014 đối với nhà đất số 251B đường L, không trái với Di chúc ngày 22/7/2004 của ông Lê T5 và bà Nguyễn Thị S và có thể thay thế cho Di chúc ngày 22/7/2004 của ông Lê T5 và bà Nguyễn Thị S, đồng thời cũng liên quan đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà Lê Thị Thu H2 và bà Lê Thị Thu T3 là không đúng vì ý chí của ông T5 và bà S khi lập di chúc để lại cho bà T3 và bà H2 được quyền sử dụng căn nhà, có nghĩa vụ trông coi, quản lý căn nhà, thờ cúng ông bà, tổ tiên, chỉ được quyền bán, chuyển nhượng di sản thừa kế sớm nhất là 20 năm sau khi ông T5 và bà S chết.

Di chúc có quy định thời hạn người được hưởng mới có quyền chuyển nhượng, việc các đương sự thỏa thuận phân chia là trái với Di chúc. Theo quy định Điều 671 Bộ luật dân sự năm 1995 về di chúc của vợ chồng thì bà S cũng không được thay đổi nội dung Di chúc đã thỏa thuận trong Di chúc ngày 22/7/2004 vì có sự thỏa thuận của ông T5, bà S khi còn sống mới có Di chúc này mà nay ông T5 đã chết.

Do vậy, Văn bản thỏa thuận phân chia di sản số 017772 và Hợp đồng tặng cho (một phần) nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 017773 cùng ngày 22/5/2014, đối với nhà đất số 251B đường L không căn cứ theo Di chúc ngày 22/7/2004 của ông Lê T5 và bà Nguyễn Thị S là trái pháp luật.

Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không đúng.

[2.2] Về yêu cầu tuyên bố vô hiệu đối với các giao dịch bảo đảm giữa bà Lê Thị Thu T3, ông Nguyễn Đức T4 với Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ chi nhánh B gồm: Hợp đồng thế chấp tài sản 01/2018/112976/HĐBĐ ngày 31/07/2018; Hợp đồng tín dụng số 02/2018/11290976/HĐTD ngày 27/7/2018;

Hợp đồng cấp hạn mức thấu chi số 01/2020/11290976/HĐTD ngày 10/6/2020 và yêu cầu độc lập của Ngân hàng BIDV chi nhánh B.

Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu đối với Văn bản thỏa thuận phân chia di sản số 017772 ngày 22/5/2014 và hợp đồng tặng cho nhà ở và quyền sử dụng đất ở (Một phần) số 017773 ngày 22/5/2014 đối với nhà đất tại đại chỉ số 251B đường L, phường H3, quận T2, Thành phố Hồ Chí Minh, hủy cập nhật biến động trên giấy chứng nhận do Văn phòng đăng ký đất đai quận T2 sang tên cho bà Lê Thị Thu T3 được chấp nhận dẫn đến yêu cầu tuyên bố vô hiệu đối với các giao dịch bảo đảm giữa bà Lê Thị Thu T3, ông Ngụy Đức T4 với Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ chi nhánh B gồm: Hợp đồng thế chấp tài sản 01/2018/112976/HĐBĐ ngày 31/07/2018 để bảo đảm cho hai Hợp đồng tín dụng số 02/2018/11290976/HĐTD ngày 27/7/2018; Hợp đồng cấp hạn mức thấu chi số 01/2020/11290976/HĐTD ngày 10/6/2020 được chấp nhận vì các lý do sau:

Trước thời điểm bà T3 ký kết hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp với ngân hàng, ngày 22/7/2015 bà Nguyễn Thị S đã có làm đơn ngăn chặn gửi đến Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh quận T2, Thành phố Hồ Chí Minh.

Căn cứ Công văn phúc đáp số 853/CNTP – ĐK &GCN ngày 21/5/2018 của Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh quận T2, Thành phố Hồ Chí Minh gửi cho Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh với nội dung:

Thông tin giao dịch bảo đảm: Nhà, đất không đăng ký giao dịch bảo đảm.

Thông tin ngăn chặn: Ngày 04/11/2016, Văn phòng HĐND và UBND quận T2 có Phiếu chuyển số 20474/PC – VP đề nghị ngăn chặn căn nhà trên không cho bán, chuyển nhượng, cầm cố, thế chấp dưới bất kỳ hình thức nào.

Giao dịch giữa Ngân hàng và bà Lê Thị Thu T3 thực hiện qua Hợp đồng thế chấp tài sản 01/2018/112976/HĐBĐ ngày 31/07/2018 để bảo đảm cho Hợp đồng tín dụng số 02/2018/11290976/HĐTD ngày 27/7/2018; Hợp đồng cấp hạn mức thấu chi số 01/2020/11290976/HĐTD ngày 10/06/2020 mà bà T3 và ông T4 đã ký kết với ngân hàng.

Bà T3 biết có sự việc bà S tranh chấp nhưng dấu thông tin khi đưa nhà đất vào thế chấp, vay vốn ngân hàng và ngân hàng không thực hiện việc đăng ký giao dịch bảo đảm là có lỗi trong ký kết hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp. Ngân hàng không kiểm tra thông tin đối với tài sản thế chấp nên các bên đều có lỗi. Các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận, các giao dịch bảo đảm giữa bà Lê Thị Thu T3, ông Ngụy Đức T4 với Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ chi nhánh B không có hiệu lực.

Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ngân hàng là không có căn cứ.

Việc giải quyết hậu quả tranh chấp về vay theo Hợp đồng tín dụng số 02/2018/11290976/HĐTD ngày 27/7/2018 và Hợp đồng cấp hạn mức thấu chi số 01/2020/11290976/HĐTD ngày 10/6/2020 giữa Ngân hàng với bà Lê Thị

Thu T3 và ông Ngụy Đức T4, ngân hàng không có yêu cầu giải quyết trong vụ án này. Do đó, tranh chấp nếu có sẽ được giải quyết ở vụ án khác.

[2.3] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Phòng công chứng X phải chịu án phí là 600.000 đồng.

Ngân hàng BIDV phải chịu án phí là 300.000 đồng.

[3] Từ những phân tích và nhận định nêu trên, Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử không đúng pháp luật. Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bà S, sửa án sơ thẩm.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa đề nghị sửa án, phù hợp một phần với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa án, các đương sự không phải chịu án phí.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 11 Điều 26; khoản 1 Điều 39; Điều 271, Điều 272, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 671 Bộ luật Dân sự năm 1995;

Căn cứ Điều 122, Điều 129; khoản 2 Điều 136 Bộ luật Dân sự 2005;

Căn cứ khoản 1, khoản 3 Điều 44; Khoản 1 Điều 49 Luật Công chứng năm 2006;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị S; Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 2149/2020/DS-ST ngày 28/12/2020 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cụ thể như sau:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị S.

Tuyên bố vô hiệu các văn bản sau: Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế số 017772 ngày 22/5/2014 do Phòng công chứng X lập và Hợp đồng tặng cho nhà và quyền sử dụng đất ở (Một phần) số 017773 ngày 22/5/2014 do Phòng công chứng X lập đối với nhà đất tại đại chỉ số 251B đường L, phường H3, quận T2, Thành phố Hồ Chí Minh;

Hủy một phần đăng bộ ngày 02/6/2014 trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 20157/2002 ngày 16/10/2002 do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận T2 cấp cho bà Lê Thị Thu T3 đối với nhà đất tại đại chỉ số 251B đường L, phường H3, quận T2, Thành phố Hồ Chí Minh.

Hủy Hợp đồng thế chấp tài sản 01/2018/112976/HĐBĐ ngày 31/07/2018 giữa bà Lê Thị Thu T3, ông Ngụy Đức T4 với Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ chi nhánh B để bảo đảm cho Hợp đồng tín dụng số 02/2018/11290976/HĐTD ngày 27/7/2018 và Hợp đồng cấp hạn mức thấu chi số 01/2020/11290976/HĐTD ngày 10/06/2020.

2. Không chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ về việc công nhận Hợp đồng thế chấp tài sản 01/2018/112976/HĐBĐ ngày 31/07/2018 giữa bà Lê Thị Thu T3, ông Ngụy Đức T4 với Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ chi nhánh B để bảo đảm cho Hợp đồng tín dụng số 02/2018/11290976/HĐTD ngày 27/7/2018 và Hợp đồng cấp hạn mức thấu chi số 01/2020/11290976/HĐTD ngày 10/06/2020 là hợp pháp.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Phòng công chứng X phải chịu án phí là 600.000 đồng.

Ngân hàng BIDV phải chịu án phí là 300.000 đồng, được trừ vào số tiền Ngân hàng BIDV đã nộp là 900.000 (Chín trăm ngàn) đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền số AA/2019/0092779 ngày 12/10/2020 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh. Ngân hàng BIDV được nhận lại là 600.000 đồng.

Hoàn trả lại cho bà S số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.100.000 (Một triệu một trăm ngàn) đồng theo biên lai thu tiền số AA/2016/0010973 ngày 04/8/2016 tại Chi Cục thi hành án dân sự quận T2 và biên lai thu tiền số AA/2019/0093091 ngày 25/11/2020 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Các đương sự không phải chịu.

5. Về quyền yêu cầu thi hành án: Trong trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6,7 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.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- Viện kiểm sát nhân dân cấp cao
tại Thành phố Hồ Chí Minh;
- TAND Thành phố Hồ Chí Minh;
- VKSND Thành phố Hồ Chí Minh;
- Cục THADS Thành phố Hồ Chí Minh;
- Đương sự;
- Lưu – (Ấn - TrúC).

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký tên và đóng dấu)**

Đinh Ngọc Thu Hương

-