TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH VĨNH PHÚC**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 04/2022/KDTM-PT
Ngày 16 tháng 8 năm 2022
V/v trH chấp yêu cầu xử lý tài sản thế chấp

NHÂN DH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH PHÚC

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Duy Sơn.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Vĩnh Thành và ông Trần Văn Thái.

- Thư ký phiên tòa: Bà Đôn Minh Tiến - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc tham gia phiên tòa: Ông Vũ Thành Vinh – Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 8 năm 2022, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 05/2022/TLPT-KDTM ngày 27 tháng 5 năm 2022 về việc "trH chấp yêu cầu xử lý tài sản". Do bản án kinh doH thương mại sơ thẩm số: 01/2022/DS-ST ngày 28/3/2022 của Tòa án nhân dân huyện L bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 33/2022/QĐ-PT ngày 05 tháng 7 năm 2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP A; địa chỉ: Tầng 1, 2 Tòa nhà Sailing Tower, số B, phường B, C, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hàn D - Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Đ, bà Dương E và ông Nguyễn F là cán bộ Ngân hàng; địa chỉ: Tầng M, Tòa nhà Tổng Công ty giấy Việt Nam, số 37 Ngô Quyền, quận G, Thành phố Hà Nội. (Ông F vắng mặt, bà E có mặt).

(Theo văn bản ủy quyền số 3.0141.17 ngày 16 tháng 01 năm 2017 và văn bản ủy quyền lại số 078514.22 ngày 30 tháng 7 năm 2022).

2. Bị đơn: Kim Văn H H, sinh năm 1976 và chị Lê Thị Hương I, sinh năm 1980; cư trú tại: Thôn Chùa Tiếng, xã K, huyện L, tỉnh Vĩnh Phúc (H H có mặt, chị I vắng mặt).

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho H: Ông Nguyễn Văn M là Luật sư - Công ty Luật TNHH MTV Thái M (có mặt).

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Bà Đại Thị N, sinh năm 1937; Thôn Chùa Tiếng, xã K, huyện L, tỉnh Vĩnh Phúc (vắng mặt).

Người kháng cáo: Bị đơn H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và diễn biến tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP Atrình bày:

Ngày 31/01/2013, vợ chồng Kim Văn H H, chị Lê Thị Hương I có thỏa thuận và ký kết với Ngân hàng TMCP A(viết tắt là Ngân hàng A) Hợp đồng tín dụng (HĐTD) số 018CN042/HDTD/13 vay số tiền là 200.000.000đ với mục đích bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh do H H sơn xây dựng; hình thức vay có tài sản bảo đảm, lãi suất là 9,9%/năm trong 03 tháng đầu, lãi suất chậm trả bằng 150% lãi trong hạn, thời hạn vay từ ngày 01/02/2013 đến ngày 01/08/2013. Để đảm bảo cho khoản vay trên, cùng ngày 31/01/2013 giữa A, bà Đại Thị N (mẹ H H) và H H, chị I (vợ H H) đã ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất (HĐTCQSDĐ) và tài sản gắn liền với đất số 042/13/HĐTC-A 018/BĐ. Theo đó, hộ bà Đại Thị N thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 68[1], tờ bản đồ số 21, diện tích 375m^2, địa chỉ: thôn Chùa Tiếng, xã K (theo GCNQSD đất số W210541 do UBND huyện L cấp ngày 18/10/2002).

Quá trình thực hiện HĐTD, ngày 01/02/2013, Ngân hàng A đã giải ngân cho H H, chị Lê Thị Hương I vay số tiền 200.000.000đ và thỏa Iận về thời hạn trả nợ gốc vào ngày 01/8/2013. Vợ chồng H H, chị I đã trả cho Ngân hàng tổng số tiền lãi là 17.662. 001đ. Từ ngày 07/02/2014, vợ chồng H H, chị I vi phạm thỏa Iận đã ký kết trong HĐTD và không trả bất kỳ khoản gốc, lãi nào cho Ngân hàng mặc dù ngân hàng đã nhiều lần yêu cầu trả nợ vay, thông báo về việc nợ quá hạn, thông báo I hồi nợ.

Vì vậy, phía A khởi kiện đề nghị Tòa án buộc H H, chị Hương phải trả toàn bộ khoản nợ theo HĐTD mà hai bên đã ký kết tính đến ngày 15/5/2020 là 461.099.381đ (Trong đó: Nợ gốc là 200.000.000đ, nợ lãi trong hạn là 5.377.554đ, nợ lãi quá hạn là 255.721.827đ) và lãi phát sinh trên số tiền nợ gốc kể từ ngày vi phạm cho đến khi trả hết nợ.

Trường hợp H H và chị Lê Thị Hương I không trả được nợ, đề nghị Tòa án xem xét xử lý phát mại tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất của hộ bà Đại Thị N để I hồi nợ cho ngân hàng A. Nếu các tài sản thế chấp sau khi bán phát mại không đủ để trả nợ thì phía bị đơn tiếp tục phải trả nợ cho ngân hàng.

Phía bị đơn H H và người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho bị đơn trình bày: Thừa nhận việc ký kết HĐTD ngày 31/01/2013 giữa vợ chồng H chị và Ngân hàng A với số tiền vay là 200.000.000đ, lãi suất, mục đích vay vốn, thời hạn vay hai bên thỏa Iận như phía A trình bày là đúng. Để đảm bảo cho khoản vay vợ chồng H, Ngân hàng và bà Đại Thị N ký kết HĐTCQSDĐ và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 68[1], tờ bản đồ số 21, diện tích 375 m^2, địa chỉ: thôn Chùa Tiếng,

xã K (theo GCNQSD đất số W210541 do UBND huyện L cấp ngày 18/10/2002) đứng tên hộ Đại Thị N. Quá trình thực hiện HĐTD vợ chồng H đã trả được cho ngân hàng số tiền lãi là 17.662. 001đ. Đến nay do làm ăn Ia lỗ nên vợ chồng H không trả được khoản vay trên cho ngân hàng, H đề nghị ngân hàng tạo điều kiện cho H được trả dần khoản nợ trên.

Tại Bản án kinh doH thương mại sơ thẩm số 04/2020/KDTM-ST ngày 15/5/2020 của Tòa án nhân dân huyện L đã quyết định:

Buộc H H và chị Lê Thị Hương I phải trả nợ cho Ngân hàng TMCP Atổng số tiền là 461.099.381đ. (Trong đó: Số tiền nợ gốc là 200.000.000đ; số tiền nợ lãi tính đến ngày 15/5/2020 là 261.099.381đ).

Trường hợp vợ chồng H và chị Lê Thị Hương I không trả được nợ thì Ngân hàng TMCP Acó quyền đề nghị cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý bán phát mại tài sản thế chấp để I hồi nợ theo HĐTCQSDĐ và tài sản gắn liền với đất số: 2801-LCL- 201402236 ngày 31 tháng 01 năm 2013. Tài sản thế chấp gồm: 01 Quyền sử dụng đất diện tích 375 m^2 và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 68[1], tờ bản đồ số 21, địa chỉ: Thôn Chùa Tiếng, xã K, huyện L, tỉnh Vĩnh Phúc đứng tên hộ Đại Thị N (theo GCNQSD đất số W210541 do UBND huyện L cấp ngày 18/10/2002) và theo hiện trạng sử dụng đất.

Trường hợp các tài sản sau khi được bán phát mại không đủ để trả nợ thì vợ chồng H H và chị Lê Thị Hương I phải có nghĩa vụ tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng TMCP Acho đến khi trả hết nợ.

Sau khi án sơ thẩm xử xong, bản án có kháng cáo và bị kháng nghị.

Tại Bản án kinh doH thương mại phúc thẩm số 02/2021/KDTM-PT ngày 29/3/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc đã xử hủy một phần bản án kinh doH thương mại sơ thẩm số 04/2020/KDTM-ST ngày 15/5/2020 của Tòa án nhân dân huyện L về nội dung xử lý tài sản thế chấp. Chuyển hồ sơ cho Tòa án nhân dân huyện L giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

Sau khi Tòa án nhân dân huyện L thụ lý lại vụ án. Phía A vẫn giữ nguyên các lời khai và đề nghị Tòa án buộc bị đơn phải hoàn trả toàn bộ khoản nợ theo HĐTD mà hai bên đã ký kết. Trường hợp H H và chị Lê Thị Hương I không trả được nợ, đề nghị Tòa án xem xét xử lý phát mại tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất của hộ bà Đại Thị N để I hồi nợ cho ngân hàng A. Nếu các tài sản thế chấp sau khi bán phát mại không đủ để trả nợ thì phía bị đơn tiếp tục phải trả nợ cho ngân hàng.

Phía bị đơn H vẫn giữ nguyên các lời khai trước đây về việc ký kết HĐTD với số tiền vay, lãi suất vay, mục đích vay cũng như thời hạn vay. Để đảm bảo khoản vay trên vợ chồng H, ngân hàng và bà Đại Thị N (mẹ đẻ của H) ký kết HĐTCQSDĐ và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 68[1], tờ bản đồ số 21, diện

tích 375 m^2, địa chỉ: thôn Chùa Tiếng, xã K, huyện L (Theo GCNQSD đất số W210541 do UBND huyện L cấp ngày 18/10/2002) đứng tên hộ Đại Thị N. Đến nay do làm ăn Ia lỗ nên vợ chồng H không trả được khoản vay trên cho ngân hàng, H đề nghị ngân hàng tạo điều kiện cho H được trả tiền gốc và xin được miễn trả phần lãi. Trường hợp không được Ngân hàng chấp nhận thì đề nghị Ngân hàng phát mại tài sản thế chấp là 375m^2 đất Theo GCNQSD đất số W210541 do UBND huyện L cấp ngày 18/10/2002 còn không chấp nhận ngân hàng phát mại toàn bộ nhà đất mà vợ chồng H đang sử dụng thực tế vì có diện tích đất H trai H cho thêm mặt khác nhà và đất của H thế chấp là ngôi nhà cũ nát đến năm 2018 bố H là ông Kim Văn Thêm có xây mới cho vợ chồng H thành nhà đổ mái 120 m^2.

Phía chị Lê Thị Hương I (vợ H H) và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Đại Thị N, Tòa án đã triệu tập hợp lệ nhiều lần nM đều vắng mặt không có lý do.

Với nội dung trên, tại Bản án kinh doH thương mại số: 01/2022/KDTM-ST ngày 28/3/2022 của Tòa án nhân dân huyện L quyết định:

Áp dụng Điều 317, Điều 318, Điều 319 và Điều 320 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án, xử.

Chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng TMCP Avề việc xử lý tài sản thế chấp. Trường hợp H H và chị Lê Thị Hương I không trả được nợ cho Ngân hàng theo HĐTD số 018CN042/HDTD/13 ngày 31/01/2013 đã ký kết và theo bản án kinh doH thương mại sơ thẩm số 04/2020/KDTM-ST ngày 15/5/2020 thì Ngân hàng TMCP Acó quyền đề nghị cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý bán phát mại tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất diện tích 417,3m^2 (trong đó diện tích 375m^2 đã được cấp GCNQSD đất và 42,3m^2 tăng do sai sót khi đo đạc), thửa đất số 68[1], tờ bản đồ số 21, Theo GCNQSD đất số W210541 do UBND huyện L cấp ngày 18/10/2002 cấp cho hộ Đại Thị N, thửa đất có ký hiệu như sau: 1,2,3,4…11,1 (có sơ đồ kèm theo) và toàn bộ tài sản gắn liền với đất (Việc xử lý tài sản xây dựng trên đất theo số liệu đo đạc thực tế mà cơ quan thi hành án kê biên tại thời thi hành án); địa chỉ: Thôn Chùa Tiếng, xã K, huyện L, tỉnh Vĩnh Phúc.

Trường hợp các tài sản sau khi được bán phát mại không đủ để trả nợ thì vợ chồng H H và chị Lê Thị Hương I phải có nghĩa vụ tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng TMCP Acho đến khi trả hết nợ.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 06/5/2022 bị đơn H có đơn kháng cáo nội dung đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc huỷ bản án sơ thẩm của Tòa án

nhân dân huyện L do vi phạm thủ tục tố tụng vì không đưa Kim Văn Thêm vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án. Tại phiên tòa phúc thẩm, người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho H vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo và bổ sung kháng cáo đề nghị đưa đầy đủ 05 người con của bà N gồm: Kim Thị Ơ, Kim Văn Ô, Kim Văn P, Kim Thị Q, Kim Văn X vào tham gia tố tụng đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc tại phiên tòa: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn H; giữ nguyên bản án sơ thẩm số: 01/2022/KDTM-ST ngày 28/3/2022 của Tòa án nhân dân huyện L.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

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

[1]. Về hình thức: Đơn kháng cáo của bị đơn H H trong thời hạn luật định, đơn hợp lệ được Hội đồng xét xử chấp nhận xem xét, giải quyết.

[2]. Về tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã triệu tập các đương sự đến tham dự phiên tòa và các đương sự đã nhận được văn bản của Tòa án hợp lệ. Tuy nhiên một số đương sự vắng mặt tại phiên tòa đã có người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp tham gia tố tụng, do vậy Tòa án đưa vụ án ra xét xử vắng mặt là phù hợp quy định của pháp luật.

[3]. Về quan hệ tranh chấp, thẩm quyền giải quyết và thời hiệu của vụ án: Theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án thể hiện vợ chồng H H, chị Lê Thị Hương I, bà Đại Thị N đã ký kết với ngân hàng HĐTCQSDĐ và tài sản gắn liền với đất số: 042/13/HĐTC-A 018/BĐ ngày 31/01/2013. Tài sản thế chấp gồm: 01 Quyền sử dụng diện tích đất 375m^2 và toàn bộ tài sản gắn liền với thửa đất số 68[1], tờ bản đồ số 21, địa chỉ: Thôn Chùa Tiếng, xã K, huyện L dùng để bảo đảm cho khoản vay 200.000.000đ của H H, chị I tại Ngân hàng A. Việc các bên ký hợp đồng thế chấp tài sản để đảm bảo cho khoản vay là đúng quy định của pháp luật và tài sản thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm. Do H H, chị I không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ như cam kết nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu H H, chị I phải trả số tiền đã vay, tiền lãi. Bị đơn là H H, chị I và tài sản thế chấp của bà N có địa chỉ ở xã K, huyện L. Do vậy, đây là vụ án tranh chấp về hợp đồng được quy định tại Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Iộc thẩm quyền giải quyết của Toà án nhân dân huyện L. Sau khi xét xử sơ thẩm, bị đơn H có đơn kháng cáo và Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc đã thụ lý, giải quyết theo thủ tục phúc thẩm là đúng về thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

[4] Về nội dung đề nghị xử lý tài sản thế chấp của Ngân hàng A; Hội đồng xét xử xét phúc thẩm thấy rằng: Ngày 31/01/2013 H H cùng chị Lê Thị Hương I (là vợ) và bà Đại Thị N (là mẹ) đã ký kết với ngân hàng HĐTCQSDĐ và tài sản gắn liền với đất số: 042/13/HĐTC-A 018/BĐ. Theo cam kết trong hợp đồng thì tài sản thế chấp gồm: 01 QSD đất diện tích 375m^2 và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 68[1], tờ bản đồ số 21, địa chỉ: Thôn Chùa Tiếng, xã K, huyện L, tỉnh Vĩnh Phúc. Toàn bộ vật phụ, trang thiết bị kèm theo và phần giá trị công trình, diện tích cải tạo, đầu tư xây dựng thêm sau này gắn liền với diện tích nhà đất đã thế chấp cũng đều Iộc tài sản thế chấp theo Hợp đồng. Toàn bộ các tài sản thế chấp trên theo hợp đồng thế chấp dùng để bảo đảm cho khoản vay 200.000.000đ của H H, chị I tại Ngân hàng. Việc H H, chị I và bà N ký hợp đồng thế chấp tài sản 042/13/HĐTC-A 018/BĐ ngày 31/01/2013 để đảm bảo cho khoản vay của H H, chị I với Ngân hàng là đúng quy định của pháp luật và tài sản thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm. Tuy nhiên, phía bị đơn là H H, chị I có quan điểm đồng ý xử lý tài sản thế chấp trong trường hợp không trả được nợ nM chỉ xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 68[1], tờ bản đồ số 21, diện tích 375m^2, địa chỉ: Thôn Chùa Tiếng, xã K, L, Vĩnh Phúc (theo GCNQSDĐ số W210541 do UBND huyện L cấp ngày 18/10/2002, không đồng ý cho Ngân hàng phát mại toàn bộ thửa đất theo hiện trạng đang sử dụng với lý do toàn bộ diện tích đất vợ chồng đang thực tế quản lý, sử dụng có diện tích đất H trai cho thêm, mặt khác nhà và đất thế chấp là ngôi nhà cũ đến năm 2018 ông Kim Văn Thêm (là bố H) có xây mới cho vợ chồng đổ mái thành 120m^2. Tại phiên tòa phúc thẩm, phía bị đơn và Luật sư bảo vệ quyền lợi ích của bị đơn cho rằng việc H H, chị I, bà N ký HĐTCQSDĐ ngày 31/01/2013 là không hợp pháp do diện tích đất này là chung của hộ gia đình bà Đại Thị N thì bao gồm cả ông Kim Văn Thêm, cùng với 05 người con của ông Thêm với bà N.

Xét về ý kiến của bị đơn là H, Lê Thị Hương I thấy rằng: Quá trình giải quyết vụ án gia đình H H, chị I và bà N cố tình trốn tránh, đi vắng đóng khóa cửa nhà nên Tòa án không thể giao các văn bản tố tụng, không thể tiến hành xem xét, thẩm định cụ thể đối với toàn bộ phần tài sản thế chấp tại Ngân hàng, phần diện tích đất tăng thêm gia đình đang thực tế, quản lý sử dụng được phải tiến hành niêm yết các văn bản tố tụng. Tuy nhiên, căn cứ vào hồ sơ cấp GCNQSD đất lưu giữ ở UBND xã K, hồ sơ lưu giữ ở Phòng tài nguyên môi trường huyện L để giải quyết vụ án thể hiện hộ bà Đại Thị N được cấp GCNQSD đất diện tích 375m^2 (gồm 300m^2 đất ở và 75m^2 đất vườn). Trong quá trình sử dụng thực tế diện tích đất hộ bà Đại Thị N có tăng lên khoảng 132,4m^2 (cụ thể: khoảng 41,4m^2 là diện tích đường dân sinh, đường ngõ không Iộc sử hữu của hộ bà N, khoảng 48,7m^2 là phần diện tích khi cấp GCNQSD đất hộ bà N chưa kê khai, còn lại diện tích khoảng 42,3m^2 tăng là do sai

sót trong quá trình đo đạc tại thời điểm cấp GCN). Căn cứ vào tài liệu thể hiện phần diện tích đã được cấp GCNQSD đất so với diện tích đất thực tế sử dụng có sự thay đổi về kích thước nM về rH giới sử dụng đất không thay đổi. Tòa án cấp sơ thẩm đã lấy lời khai các hộ liền kề không có trH chấp gì về rH giới sử dụng đất với hộ bà N; tài liệu lưu giữ không thể hiện H trai của H là ai, cho thêm diện tích đất là bao nhiêu, vị trí được cho như thế nào; ngoài ra H H, chị I cho rằng khi thế chấp đất ngôi nhà cũ nát, đến năm 2018 ông Kim Văn Thêm có xây dựng nhà mới diện tích 120m^2 nM không có tài liệu gì chứng minh và chính trong hợp đồng thế chấp có quy định rõ: "Toàn bộ vật phụ, trang thiết bị kèm theo và phần giá trị công trình, diện tích cải tạo, đầu tư xây dựng thêm sau này gắn liền với diện tích nhà đất đã thế chấp cũng đều Iộc tài sản thế chấp theo Hợp đồng". Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng A về việc xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất diện tích 417,3m^2 (trong đó diện tích 375m^2 đã được cấp GCNQSD đất và 42,3m^2 tăng do sai sót khi đo đạc), thửa đất số 68[1], tờ bản đồ số 21, Theo GCNQSD đất số W210541 do UBND huyện L cấp ngày 18/10/2002 cho hộ Đại Thị N và toàn bộ tài sản gắn liền với đất để đảm bảo cho khoản nợ của vợ chồng H và chị Lê Thị Hương I đối với Ngân hàng A là có căn cứ, đúng pháp luật.

[5]. Về nội dung kháng cáo: Đề nghị hủy bản án sơ thẩm vì vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng không đưa ông Kim Văn Thêm vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án; Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng: Tại cấp sơ thẩm đương sự cho rằng ông Kim Văn Thêm có liên quan đến vụ án mà Hội đồng xét xử sơ thẩm không nhận định, không lý giải rõ ràng tại sao không đưa ông Kim Văn Thêm vào tham gia tố tụng trong Bản án là có thiếu xót. Tuy nhiên, thiếu xót này không ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của các đương sự trong vụ án, cấp phúc thẩm yêu cầu rút kinh nghiệm. Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án thể hiện tại thời điểm nhà nước cấp GCNQSD đất cho hộ gia đình bà Đại Thị N thì gia đình bà Đại Thị N có 02 nhân khẩu (gồm bà Đại Thị N, sinh năm 1937 là chủ hộ và H, sinh năm 1976 quan hệ với chủ hộ là con trai); kiểm tra sổ hộ khẩu hiện còn lưu giữ tại xã K, huyện L thể hiện tại hộ gia đình bà Đại Thị N có 05 nhân khẩu gồm: Đại Thị N là chủ hộ; H là con trai chủ hộ; Lê Thị Hương I là con dâu chủ hộ; Kim Thị Quỳnh là cháu chủ hộ; Kim Hải Yến là cháu chủ hộ; kiểm tra sổ đăng ký thường trú của gia đình bà Đại Thị N cũng chỉ có 05 người như trên sinh sống tại địa phương; ông Kim Văn Thêm không có hộ khẩu tại xã K, ông Kim Văn Thêm không phải là thành viên trong gia đình bà Đại Thị N tại thời điểm cấp GCNQSDĐ cho hộ bà N cũng như hộ khẩu trong gia đình; kiểm tra sổ sách lưu giữ tại UBND xã K thì không có tài liệu, chứng cứ gì thể hiện ông Kim Văn Thêm có liên quan đến hộ gia đình bà Đại Thị N. Tại phiên tòa phúc thẩm chính bị đơn là H thừa nhận ông Kim Văn Thêm

đi khỏi địa phương khoảng 27 năm nay và hiện đang sống với bà ở xã Chấn M, huyện Vĩnh Tường có với nhau ba cong chung; H H cũng xác định chưa có tài liệu, chứng cứ gì thể hiện tại thời điểm nhà nước cấp GCNQSDĐ cho hộ bà Đại Thị N thì ông Thêm có hộ khẩu tại xã K, huyện L lý do ông Kim Văn Thêm trước kia là người xã K, huyện L vì đi công nhân đã cắt hộ khẩu từ đó. Tại thời điểm bà N, H H, chị I ký hợp đồng thế chấp tài sản số 042/13/HĐTC-A 018/BĐ ngày 31/01/2013 để đảm bảo cho khoản vay của H H, chị I tại Ngân hàng thì diện tích đất tại thửa số 68[1], tờ bản đồ số 21, theo GCNQSD đất số W210541 do UBND huyện L cấp ngày 18/10/2002 cho hộ Đại Thị N Iộc quyền sử dụng hợp pháp của gia đình bà Đại Thị N, trình tự thủ tục thế chấp thực hiện đúng quy định của pháp luật và tài sản thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm. Ông Kim Văn Thêm không liên quan gì đến thửa đất số 68[1], tờ bản đồ số 21, theo GCNQSD đất số W210541 do UBND huyện L cấp ngày 18/10/2002 cho hộ Đại Thị N nên việc xử lý tài sản thế chấp này không ảnh hưởng đến quyền lợi của ông Thêm. Ông Kim Văn Thêm không có quyền lợi, nghĩa vụ gì liên quan đến vụ án nên Tòa án cấp sơ thẩm không đưa vào tham gia tố tụng là đúng quy định của pháp luật. Do vậy yêu cầu đưa ông Kim Văn Thêm vào tham gia tố tụng của bị đơn H không được Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận.

Đối với yêu cầu của H là phải đưa 05 người con của bà Đại Thị N vào tham gia tố tụng, thấy rằng: Đây không phải là vụ án về tranh chấp chia di sản thừa kế đối với tài sản do bà Đại Thị N để lại nên phải đưa đầy đủ các con của bà N là những người Iộc hàng thừa kế của bà N mà là vụ án tranh chấp về HĐTCQSDĐ, do đó chỉ đưa những người có quyền đối với diện tích đất thế chấp vào tham gia tố tụng là phù hợp. Các con của bà Đại Thị N không có quyền lợi gì liên quan đến diện tích đất bà N thế chấp cho Ngân hàng nên khi giải quyết việc tranh chấp của ngân hàng đối với diện tích đất bà N thế chấp Tòa án không đưa các con của bà N vào tham gia tố tụng là phù hợp.

Đối với yêu cầu đưa các con của H H, chị Lê Thị Hương I vào tham gia tố tụng, thấy rằng: Như đã nhận định tại phần đương sự yêu cầu đưa các con của bà N vào tham gia tố tụng thì các con của H H, chị I không có quyền lợi gì đối với tài sản Bà N đã thế chấp với ngân hàng. Mặc dù trong sổ hộ khẩu của bà Đại Thị N có các con của H H, chị I như tại thời điểm năm 2002 khi nhà nước cấp GCNQSDĐ cho hộ bà N thì hộ khẩu gia đình bà N chỉ có hai người (gồm bà N và H). Các con của H H, chị I không liên quan đến diện tích đất bà N đã thế chấp với ngân hàng nên nay giải quyết trH chấp của ngân hàng với bà N không đưa các con của H H, chị I vào tham gia tố tụng là phù hợp.

Đối với nội dung tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn H và Luật sư bảo vệ quyền lợi của bị đơn cho rằng khi giải quyết lại vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm không giao các

văn bản tố tụng cho bị đơn, người liên quan, chưa triệu tập bị đơn đến làm việc thấy rằng: Các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ thể hiện Tòa án cấp sơ thẩm đã triệu tập hợp lệ các đương sự (bị đơn và người liên quan) nhiều lần nhưng vắng mặt (cụ thể: Bị đơn H H là người nhận các văn bản tố tụng có biên bản giao nhận, khi không giao được văn bản đã niêm yết có biên bản trong hồ sơ; có bản tự khai của bị đơn H....). Do vậy việc bị đơn và Luật sư bảo vệ quyền lợi của bị đơn cho rằng khi giải quyết lại vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm không giao các văn bản tố tụng cho bị đơn, người liên quan, chưa triệu tập bị đơn đến làm việc là không đúng sự thật.

[6]. Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, không chấp nhận kháng cáo của H H; giữ nguyên bản án sơ thẩm số: 01/2022/KDTM-ST ngày 28/3/2022 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Vĩnh Phúc là có căn cứ, phù hợp quy định của pháp luật cần chấp nhận.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Yêu cầu kháng cáo của bị đơn H không được chấp nhận nên phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn H; giữ nguyên bản án sơ thẩm số: 01/2022/KDTM-ST ngày 28/3/2022 của Tòa án nhân dân huyện L.

Áp dụng: Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 320 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án. Xử.

Chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng TMCP Avề việc xử lý tài sản thế chấp. Trường hợp vợ chồng H và chị Lê Thị Hương I không trả được nợ cho Ngân hàng TMCP Atheo hợp đồng tín dụng số 018CN042/HDTD/13 ngày 31/01/2013 đã ký kết và theo bản án kinh doH thương mại sơ thẩm số 04/2020/KDTM-ST ngày 15/5/2020 thì Ngân hàng TMCP Acó quyền đề nghị cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý bán phát mại tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất diện tích 417,3m^2 (trong đó diện tích 375,0m^2 đã được cấp GCNQSD đất và 42,3m^2 tăng do sai sót khi đo đạc), thửa đất số 68[1], tờ bản đồ số 21, theo GCNQSD đất số W210541 do UBND huyện L cấp ngày 18/10/2002 cho hộ Đại Thị N, thửa đất có ký hiệu như sau: 1,2,3,4…11,1 (có sơ đồ kèm theo) và toàn bộ tài sản gắn liền với đất (Việc xử lý tài sản xây dựng trên đất theo số liệu đo đạc thực tế mà cơ quan thi hành án kê biên tại thời thi hành án); địa chỉ: Thôn Chùa Tiếng, xã K, huyện L, tỉnh Vĩnh Phúc.

Về án phí kinh doH thương mại phúc thẩm: H H phải chịu 2.000.000đ. Xác nhận H H đã nộp đủ 2.000.000đ án phí kinh doH thương mại phúc thẩm theo Biên

lai I tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003776 ngày 06/5/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện L.

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

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

Trong trường hợp bản án, quyết định 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 thoả Iận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án 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.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Vĩnh Phúc;
- TAND huyện L;
- VKSND huyện L;
- Chi cục THADS huyện L;
- Các đương sự;
- Lưu HSVA; Tòa Dân sự.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)

Nguyễn Duy Sơn