TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Bản án số: 76/2020/DS-PT
Ngày: 13/3/2020
Về việc: *"Tranh chấp quyền sở hữu nhà"*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà Nguyễn Thị Thúy
Các Thẩm phán: - Ông Vũ Viết Văn
- Ông Mai Tiến Dũng

Thư ký phiên toà: Bà Nguyễn Hồng Phương- Thư ký Tòa án NDTP. Hà Nội

Đại diện Viện Kiểm sát NDTP Hà Nội: Không tham gia phiên tòa.

Ngày 13 tháng 3 năm 2020, tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Hà Nội, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 07/2020/TLPT-DS ngày 03 tháng 01 năm 20 20, về việc: **"**Tranh chấp quyền sở hữu nhà"; do Bản án dân sự sơ thẩm số: 12/2019/DS-ST ngày 30/9/2019 của Tòa án nhân dân quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội bị kháng cáo; theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 29/2020/QĐXX-PT ngày 04/02/2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 43/QĐPT- HPT ngày 21/02/2020; giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1958; Nơi cư trú: Tổ 9, phường Lĩnh Nam, quận Hoàng Mai, Hà Nội- Xin vắng mặt

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thanh Hiển, sinh năm 1977; Nơi cư trú: 8B, M6, ngõ 70, đường Nguyễn An Ninh, phường Tương Mai, quận Hoàng Mai, Hà Nội *(theo"Giấy ủy quyền"ngày 05/04/2018)* - Có mặt

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:

Ông Phạm Thành Tài - Luật sư Công ty luật Phạm Danh - Đoàn luật sư Thành phố Hà Nội – Xin vắng mặt

Bị đơn: 1. Ông Nguyễn Xuân D - sinh năm 1965 – Xin vắng mặt
2. Bà Nguyễn Thị V - sinh năm 1970; - Có mặt

Cùng cư trú: Số 148, phố Ngũ Nhạc, phường Thanh Trì, Hoàng Mai, Hà Nội

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam

Trụ sở: Số 191 Bà Triệu, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: **Ông Hồ Hùng Anh** - Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Hữu Tiến Anh, bà Phạm Minh Thùy, bà Nguyễn Mai Hương- Cán bộ xử lý nợ *(theo "Giấy uỷ quyền" ngày 20/07/2019)* – (Có mặt bà Thùy, vắng mặt ông Tiến Anh, bà Mai Hương).

2. Công ty TNHH Thương mại quốc tế Diệu Huyền

Trụ sở: Số 254 đường Lĩnh Nam, phường Lĩnh Nam, Hoàng Mai, Hà Nội

Người đại diện theo pháp luật: **Bà Đào Thị Thu Huyền** - Giám đốc Công ty- Vắng mặt

3. Anh Nguyễn Tấn Hoàng - sinh năm 1995 – Xin vắng mặt

4. Chị Nguyễn Vân Quyên - sinh năm 2006 (do ông Dương, bà Vân là người đại diện theo pháp luật)

Cùng trú tại: Số 148, phố Ngũ Nhạc, phường Thanh Trì, quận Hoàng Mai, Hà Nội.

Người kháng cáo: Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm, vụ án có nội dung như sau:

Tại đơn khởi kiện ngày 10 và 15 tháng 01 năm 2018 và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyen đơn là Bà Nguyễn Thị H và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là bà Nguyễn Thanh Hiển trình bày:

Bố mẹ Bà Nguyễn Thị H là ông Nguyễn Văn Ngọc, bà Nguyễn Thị Thơm có 07 người con, trong đó bà Hương là con thứ nhất và Ông Nguyễn Xuân D là con thứ tư trong gia đình.

Ông Ngọc, bà Thơm có khối tài sản là thửa đất số 50+50(1), tờ bản đồ số 14, diện tích 79m^2 tại địa chỉ xã Lĩnh Nam, huyện Thanh Trì, Hà Nội, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Ngọc.

Ngày 08/05/1997, ông Ngọc, bà Thơm đã có văn bản tặng cho con trai, con dâu là ông Nguyễn Xuân Dương, Bà Nguyễn Thị V thửa đất trên với điều kiện vợ chồng ông Dương, bà Vân phải đảm bảo chỗ ở cho chị gái là bà Hương. Văn bản lập có chữ ký của ông Ngọc, bà Thơm cùng tất cả những người con của ông bà và có người làm chứng là linh mục quản xứ Nam Dư (do gia đình bà Hương theo đạo).

Do thửa đất được bố mẹ cho có ngõ đi nhỏ nên năm 2003, vợ chồng ông Dương, bà Vân đã bàn với bố mẹ và bà Hương bán thửa đất này đi để mua chỗ khác. Được sự đồng ý của gia đình, ông Dương, bà Vân đã chuyển nhượng thửa đất tại xã Lĩnh Nam, huyện Thanh Trì, Hà Nội để mua thửa đất tại số 148 phố Ngũ Nhạc, phường Thanh Trì, quận Hoàng Mai, Hà Nội.

Sau khi mua đất, ông Dương, bà Vân không có điều kiện xây nhà nên đã thỏa thuận với bà Hương bằng văn bản với nội dung: ông Dương, bà Vân đồng ý cho bà Hương bỏ tiền ra xây dựng nhà trên đất, ngôi nhà trên sẽ thuộc quyền sở hữu của bà Hương, bà Hương có quyền sử dụng và định đoạt. Khi nào bà Hương không có nhu cầu sử dụng nữa thì chuyển nhượng lại cho vợ chồng bà Vân, ông Dương theo giá cả do hai bên thỏa thuận.

Thực hiện thỏa thuận trên, cùng năm 2003, bà Hương đã bỏ toàn bộ tiền ra xây dựng 01 ngôi nhà 03 tầng 01 tum trên thửa đất của ông Dương, bà Vân. Sau

khi xây nhà xong, bà Hương ở cùng với gia đình vợ chồng ông Dương, bà Vân và bố mẹ bà Hương tại đây.

Tháng 4 năm 2011, ông Dương và bà Vân thế chấp toàn bộ quyền sử dụng đất của ông bà tại địa chỉ số 148 phố Ngũ Nhạc, phường Thanh Trì, quận Hoàng Mai, Hà Nội cho Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam để bảo đảm cho khoản vay của Công ty TNHH Thương mại quốc tế Diệu Huyền, không hỏi ý kiến của bà Hương. Tháng 9 năm 2016, do bên vay không trả được nợ nên Ngân hàng có thông báo về việc thu giữ tài sản thế chấp bao gồm cả quyền sử dụng đất và tài sản trên đất là ngôi nhà thuộc quyền sở hữu của bà Hương, lúc đó bà Hương mới biết. Trước đó, giữa bà Hương, ông Dương, bà Vân và Ngân hàng không có thỏa thuận nào về việc thế chấp ngôi nhà trên đất. Bà Hương đã nhiều lần trao đổi với ông Dương, bà Vân để ông bà có hướng giải quyết với Ngân hàng, không làm ảnh hưởng đến quyền lợi của bà nhưng ông Dương, bà Vân không giải quyết được. Khoảng tháng 10 năm 2016, ông Dương và bà Vân còn thay khóa cửa và không cho bà Hương vào nhà cũng như chuyển hết đồ đạc của bà Hương ra ngoài. Từ đó cho đến nay bà Hương không có nơi ở ổn định.

Bà Hương có đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc Ông Nguyễn Xuân D và Bà Nguyễn Thị V trả lại ngôi nhà trên đất tại địa chỉ 148 phố Ngũ Nhạc, phường Thanh Trì, quận Hoàng Mai, Hà Nội và ông Dương và bà Vân phải tự giải quyết việc thế chấp đất đối với Ngân hàng để đảm bảo quyền lợi cho bà Hương.

Qúa trình Tòa án giải quyết vụ án, ngày 22/08/2019, nguyên đơn có đơn đề nghị thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện, theo đó chỉ yêu cầu Tòa án xác định giá trị xây dựng căn nhà trên đất thuộc quyền sở hữu của bà Hương và trong trường hợp ông Dương, bà Vân chuyển quyền sử dụng đất thì phải thanh toán giá trị xây dựng nhà cho bà Hương.

Bị đơn là Ông Nguyễn Xuân D, Bà Nguyễn Thị V trình bày:

Thửa đất số 62(1), tờ bản đồ số 30, diện tích 80m^2 địa chỉ số 148, phố Ngũ Nhạc, phường Thanh Trì, quận Hoàng Mai, Hà Nội thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông, bà. Nguồn gốc thửa đất như sau: Năm 2003, ông, bà chuyển nhượng thửa đất ở Lĩnh Nam của bố mẹ ông Dương cho để mua. Theo ý nguyện của bố mẹ ông Dương, ông, bà phải đảm bảo chỗ ở cho Bà Nguyễn Thị H (chị gái ông Dương) vì hoàn cảnh gia đình bà Hương không hạnh phúc, vợ chồng mâu thuẫn, phải thường xuyên về ở với bố mẹ đẻ. Sau khi mua đất, cùng năm 2003, vợ chồng ông, bà đã đồng ý cho bà Hương bỏ toàn bộ tiền ra để xây dựng 01 căn nhà 3 tầng 1 tum trên đất của ông bà. Theo thỏa thuận thì ngôi nhà trên sẽ thuộc quyền sở hữu của bà Hương, bà Hương có quyền sử dụng và định đoạt. Khi nào bà Hương không có nhu cầu sử dụng nữa thì chuyển nhượng lại cho ông, bà. Năm 2004, ông, bà đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất trên, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Dương.

Ngày 07 tháng 4 năm 2011, ông, bà ký "Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba" với Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam, thế chấp toàn bộ quyền sử dụng đất tại địa chỉ số 148 phố Ngũ Nhạc, phường Thanh Trì, quận Hoàng Mai,

Hà Nội cho Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam để bảo đảm cho khoản vay của Công ty TNHH Thương mại quốc tế Diệu Huyền. Ông, bà không thông báo cho bà Hương biết việc thế chấp. Tháng 9/2016, do Công ty Diệu Huyền vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng có thông báo về việc thu giữ tài sản là nhà và đất của ông, bà để thanh toán khoản vay của Công ty Diệu Huyền. Ông, bà đã trao đổi với bà Hương tạm thời dọn ra ngoài ở để ông, bà có thời gian giải quyết với Công ty Diệu Huyền và Ngân hàng. Tuy nhiên, do ông, bà, Ngân hàng TMCP kỹ thương Việt Nam và Công ty Diệu Huyền chưa giải quyết dứt điểm được nên phát sinh tranh chấp với bà Hương.

Nay bà Hương khởi kiện đòi quyền sở hữu giá trị căn nhà tại địa chỉ 148 phố Ngũ Nhạc, phường Thanh Trì, quận Hoàng Mai, Hà Nội, ông, bà có quan điểm như sau: Ông bà xác nhận quyền sở hữu giá trị xây dựng nhà trên đất là của bà Hương nhưng ông bà muốn được tiếp tục sử dụng căn nhà này cùng với bà Hương vì hiện nay gia đình không có nơi ở nào khác.

Đối với việc thế chấp tài sản, ông bà chỉ thế chấp quyền sử dụng đất cho Ngân hàng, không thế chấp quyền sở hữu nhà nên trong trường hợp Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản thế chấp cũng không ảnh hưởng đến quyền lợi của bà Hương.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan - Ngân hàng Thương mại cổ phần kỹ thương Việt Nam do người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ngày 04/4/2011, Ngân hàng Thương mại cổ phần Kỹ thương Việt Nam (gọi tắt là Techcombank) và Công ty Trách nhiệm hữu hạn Thương mại Quốc tế Diệu Huyền (gọi tắt là Công ty Diệu Huyền) ký "Hợp đồng cung cấp hạn mức tín dụng" số 040411/HĐHMTD/TCB-DIEUHUYEN và khế ước nhận nợ kèm theo. Theo đó, Techcombank cho Công ty Diệu Huyền vay số tiền 6.700.000.000 đồng. Để đảm bảo cho khoản vay, Ngân hàng nhận thế chấp 02 bất động sản tại phường Thanh Trì, quận Hoàng Mai, Hà Nội, trong đó có tài sản thế chấp là toàn bộ quyền sử dụng đất tại thửa đất số 62(1), tờ bản đồ số 30, địa chỉ số 148 phố Ngũ Nhạc, phường Thanh Trì, quận Hoàng Mai, Hà Nội, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Ông Nguyễn Xuân D theo "Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba" số công chứng 658/2011/HĐTC ngày 07/04/2011 giữa Techcombank - chi nhánh Chương Dương và Ông Nguyễn Xuân D , Bà Nguyễn Thị V. Tài sản này đảm bảo cho khoản vay của Công ty Diệu Huyền với dư nợ gốc tối đa là 3.640.000.000 đồng và lãi suất theo quy định của Ngân hàng. Sau khi ký hợp đồng, Techcombank đã giải ngân cho Công ty Diệu Huyền 3.614.000.000 đồng. Qúa trình thực hiện hợp đồng, Công ty Diệu Huyền không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thanh toán. Đến thời điểm hiện tại, Công ty Diệu Huyền mới trả cho Ngân hàng được 174.001.157 đồng tiền lãi, còn nợ 3.614.000.000 đồng tiền gốc và lãi suất theo thỏa thuận từ ngày 13/07/2011 đến nay. Theo hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp đã ký, Ngân hàng có quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi khoản nợ của Công ty Diệu Huyền trong trường hợp bên vay vi phạm nghĩa vụ thanh toán. Ngân hàng cũng đã thông báo về việc thu

giữ tài sản bảo đảm đối với chủ tài sản là ông Dương và bà Vân nhưng bên thế chấp chưa tự nguyện bàn giao tài sản.

Nay bà Hương khởi kiện Ông Nguyễn Xuân D, Bà Nguyễn Thị V yêu cầu xác định quyền sở hữu nhà trên đất tại địa chỉ số 148 phố Ngũ Nhạc, phường Thanh Trì, quận Hoàng Mai, Hà Nội, Ngân hàng có quan điểm như sau: Toàn bộ quyền sử dụng đất tại thửa đất số 62(1), tờ bản đồ số 30, địa chỉ số 148 phố Ngũ Nhạc, phường Thanh Trì, quận Hoàng Mai, Hà Nội là tài sản thế chấp để bảo đảm cho nghĩa vụ thanh toán của Công ty Diệu Huyền. Trong trường hợp Công ty Diệu Huyền không thực hiện nghĩa vụ thanh toán thì Ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất của ông Dương, bà Vân để thu hồi nợ; đối với quyền sở hữu nhà trên đất của Bà Nguyễn Thị H, Ngân hàng đề nghị Tòa án căn cứ pháp luật giải quyết.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan - anh Nguyễn Tấn Hoàng trình bày:

Anh là con trai lớn của Ông Nguyễn Xuân D và Bà Nguyễn Thị V. Hiện nay anh đang ở trên nhà đất tại số 148, phố Ngũ nhạc, phường Thanh Trì, quận Hoàng Mai, Hà Nội cùng bố mẹ anh. Về nguồn gốc đất là do bố mẹ anh mua từ khi anh còn nhỏ, anh không có đóng góp gì. Sau khi mua đất, bố mẹ anh thỏa thuận với bà Hương về việc xây dựng nhà như thế nào anh không biết và không đóng góp công sức, tiền bạc gì vào việc xây dựng nhà. Từ khi lớn lên, biết nhận thức, anh đã thấy gia đình anh ở trên nhà đất này. Qúa trình ở trên đất, anh có nghe bố mẹ nói thửa đất gia đình anh đang ở đã thế chấp cho Ngân hàng để bảo đảm cho nghĩa vụ thanh toán của Công ty Diệu Huyền nhưng cụ thể sự việc như thế nào thì anh không rõ.

Nay bà Hương khởi kiện tranh chấp quyền sở hữu nhà với bố mẹ anh, anh đồng ý với các ý kiến bố mẹ anh đã trình bày tại Tòa án, không bổ sung gì thêm. Mặc dù hiện nay anh là người đã thành niên nhưng không có công sức trong việc tạo dựng tài sản này nên anh không có yêu cầu, đề nghị gì. Anh đề nghị Tòa án căn cứ pháp luật giải quyết, bảo vệ quyền lợi cho bố mẹ anh. Bố mẹ anh có ý kiến như thế nào thì anh cũng đồng ý như thế. Bản thân anh không có yêu cầu gì khác.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan - chị Nguyễn Vân Quyên do Ông Nguyễn Xuân D, Bà Nguyễn Thị V là người đại diện theo pháp luật trình bày:

Với tư cách người là người đại diện hợp pháp của chị Quyên, ông bà vẫn giữ nguyên quan điểm như đã trình bày tại bản tự khai và các lời khai của bị đơn trong quá trình giải quyết vụ án, không bổ sung gì thêm. Vì hiện nay cháu Quyên chưa trưởng thành, sống phụ thuộc vào bố mẹ nên những gì liên quan đến cháu do ông bà quyết định. Các quyết định của ông bà liên quan đến quyền lợi, nghĩa vụ của cháu, ông bà chịu trách nhiệm.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan - Công ty TNHH Thương mại Quốc tế Diệu Huyền hiện không còn hoạt động tại địa chỉ đăng ký kinh doanh, Tòa án đã tiến hành thủ tục tống đạt, niêm yết theo quy định của pháp luật đối

với Công ty và người đại diện theo pháp luật của Công ty nhưng đại diện pháp nhân vắng mặt trong toàn bộ quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm. do vậy Tòa án không tiến hành được thủ tục lấy lời khai của đại diện Công ty TNHH Thương mại Quốc tế Diệu Huyền.

Bản án sơ thẩm số 12/2019/DS-ST ngày 30/9/2019 của Tòa án nhân dân quận Hoàng Mai xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Bà Nguyễn Thị H đối với Ông Nguyễn Xuân D, Bà Nguyễn Thị V về việc yêu cầu công nhận quyền sở hữu giá trị xây dựng nhà trên thửa đất số 62(01), tờ bản đồ số 30, phường Thanh Trì, quận Hoàng Mai, Hà Nội.

- Xác định toàn bộ giá trị xây dựng căn nhà 03 tầng 01 tum tại thửa đất số 62(01), tờ bản đồ số 30, địa chỉ số 148, phố Ngũ Nhạc, phường Thanh Trì, quận Hoàng Mai, Hà Nội có giá trị là 1.663.660.000 đồng thuộc quyền sở hữu của Bà Nguyễn Thị H.

- Ghi nhận sự tự nguyện của Bà Nguyễn Thị H về việc gia đình Ông Nguyễn Xuân D, Bà Nguyễn Thị V được tiếp tục quản lý, sử dụng căn nhà cùng với bà Hương đến khi gia đình ông Dương, bà Vân không còn nhu cầu sử dụng hoặc đến khi nhà đất được chuyển giao cho người khác.

- Trường hợp Ông Nguyễn Xuân D, Bà Nguyễn Thị V chuyển quyền sử dụng đất tại thửa đất số 62(01), tờ bản đồ số 30, địa chỉ số 148, phố Ngũ Nhạc, phường Thanh Trì, quận Hoàng Mai, Hà Nội cho người khác thì phải thanh toán giá trị xây dựng nhà trên đất cho Bà Nguyễn Thị H.

- Đối với quyền sử dụng đất tại thửa đất số 62(01), tờ bản đồ số 30, địa chỉ số 148, phố Ngũ Nhạc, phường Thanh Trì, quận Hoàng Mai, Hà Nội là tài sản thế chấp theo "Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba" số công chứng 658/2011/HĐTC ngày 07/04/2011 giữa Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam - Chi nhánh Techcombank Chương Dương và Ông Nguyễn Xuân D, Bà Nguyễn Thị V, nếu có tranh chấp, các bên có quyền khởi kiện sau bằng vụ án khác.

- Bác các yêu cầu khác của các đương sự.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về quyền kháng cáo và quyền thi hành án của các đương sự.

Ngày 07/10/2019, Ngân hàng Thương mại cổ phần Kỹ Thương Việt Nam có đơn kháng cáo toàn bộ phần bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay:

Nguyên đơn không rút yêu cầu khởi kiện, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đề nghị Tòa án giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm;

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn gửi bản luận cứ với đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Bị đơn là bà Vân đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo pháp luật.

Đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam rút một phần yêu cầu kháng cáo: Đồng ý xác định tài sản gắn liền quyền sử dụng đất thửa đất số 62(01), tờ bản đồ số 30, địa chỉ số 148, phố Ngũ Nhạc, phường Thanh Trì, quận Hoàng Mai, Hà Nội là của bà Hương, giữ nguyên yêu cầu kháng cáo đề nghị Tòa án xác định quyền sử dụng thửa đất số 62(01), tờ bản đồ số 30, địa chỉ số 148, phố Ngũ Nhạc, phường Thanh Trì, quận Hoàng Mai, Hà Nội là tài sản thế chấp để đảm bảo khoản nợ vay của Công ty TNHH Thương mại Quốc tế Diệu Huyền và đề nghị Tòa án không chấp nhận thỏa thuận giữa bà Hương và vợ chồng bà Vân ông Dương về thời hạn sử dụng nhà, không chấp nhận thỏa thuận của ông Dương bà Vân và bà Hương về việc ông Dương bà Vân chuyển nhượng đất thì phải thanh toán giá trị nhà cho bà Hương vì vấn đề này ảnh hưởng đến quyền lợi của bên nhận thế chấp quyền sử dụng đất là Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam, đề nghị Tòa án không ghi giá trị tài sản trên đất trong quyết định bản án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được kiểm tra công khai tại phiên tòa, sau khi nghe các bên đương sự tranh luận Hội đồng xét xử phúc thẩm Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội nhận định:

I. Về tố tụng:

1. Về sự vắng mặt của đương sự: Đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH Thương mại Quốc tế Diệu Huyền đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do. Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt Công ty TNHH Thương mại Quốc tế Diệu Huyền là đúng quy định tại Khoản 2 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

2. Về việc bị đơn rút một phần yêu cầu kháng cáo:

Ngân hàng Thương mại cổ phần Kỹ Thương Việt Nam có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng Thương mại cổ phần Kỹ Thương Việt Nam có đơn và đề nghị rút một phần yêu cầu kháng cáo: không đề nghị xác định tài sản gắn liền quyền sử dụng thửa đất số 62(01), tờ bản đồ số 30, địa chỉ số 148, phố Ngũ Nhạc, phường Thanh Trì, quận Hoàng Mai, Hà Nội là tài sản thế chấp để đảm bảo khoản nợ vay của Công ty TNHH Thương mại Quốc tế Diệu Huyền, đồng ý xác định toàn bộ tài sản gắn liền quyền sử dụng thửa đất này thuộc quyền sở hữu của bà Hương theo Quyết định của bản án sơ thẩm.

Xét việc rút một phần yêu cầu kháng cáo của Ngân hàng Thương mại cổ phần Kỹ Thương Việt Nam là tự nguyện, không trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội nên được chấp nhận. Hội đồng xét xử đình chỉ giải quyết yêu cầu kháng cáo đã rút này của Ngân hàng Thương mại cổ phần Kỹ Thương Việt Nam.

II. Về nội dung: Nhận thấy:

1. Tại đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện của bà Hương đề ngày 22/8/2019 bà Hương không yêu cầu đòi nhà đối với ông Dương bà Vân mà chỉ yêu cầu Tòa án xác định quyền sở hữu các tài sản gắn liền quyền sử dụng thửa đất số 62(1), tờ

bản đồ số 30, địa chỉ tại 148 phố Ngũ Nhạc phường Thanh Trì, quận Hoàng Mai, Hà Nội thuộc quyền sở hữu của bà. Bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Hương, xác định nhà 03 tầng 01 tum trên thửa đất số 62(1), tờ bản đồ số 30, địa chỉ tại 148 phố Ngũ Nhạc phường Thanh Trì, quận Hoàng Mai, Hà Nội thuộc quyền sở hữu của bà Hương. Phía Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam có đơn kháng cáo về phần quyết định này nhưng tại phiên tòa phúc thẩm đã rút yêu cầu kháng cáo này, Viện Kiểm sát không kháng nghị nên phần quyết định này của bản án sơ thẩm có hiệu lực pháp luật.

Như vậy, quyền sử dụng thửa đất số 62(1), tờ bản đồ số 30, địa chỉ tại 148 phố Ngũ Nhạc, phường Thanh Trì, quận Hoàng Mai, Hà Nội thuộc quyền sử dụng của Ông Nguyễn Xuân D, Bà Nguyễn Thị V còn tài sản gắn liền với quyền sử dụng thửa đất này thuộc quyền sở hữu của bà Hương.

2. Theo Hợp đồng thế chấp có số công chứng 658/2011/HĐTC ngày 07/04/2011 giữa Ông Nguyễn Xuân D, Bà Nguyễn Thị V với Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam thì Ông Nguyễn Xuân D, Bà Nguyễn Thị V đã thế chấp quyền sử dụng thửa đất số 62(1), tờ bản đồ số 30, địa chỉ tại 148 phố Ngũ Nhạc phường Thanh Trì, quận Hoàng Mai, Hà Nội cho Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam để đảm bảo cho việc thực hiện nghĩa vụ trả nợ của Công ty TNHH Thương mại Quốc tế Diệu Huyền với Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam. Hợp đồng thế chấp này hiện đang được các bên thực hiện, chưa xảy ra tranh chấp. Mối quan hệ về quyền và nghĩa vụ của bên thế chấp, bên nhận thế chấp quyền sử dụng đất và chủ sở hữu tài sản gắn liền quyền sử dụng đất được quy định trong hợp đồng thế chấp và phải đảm bảo phù hợp với các quy định của pháp luật từ các điều từ Điều 321 đến Điều 325 của Bộ luật Dân sự của và các văn bản pháp luật liên quan. Do có mối liên hệ ràng buộc về quyền và nghĩa vụ với nhau như vậy nên khi giải quyết tranh chấp về tài sản gắn liền quyền sử dụng đất Tòa án có trách nhiệm ghi rõ trong bản án về quyền sử dụng đất thửa số 62(1), tờ bản đồ số 30, địa chỉ tại 148 phố Ngũ Nhạc phường Thanh Trì, quận Hoàng Mai, Hà Nội là tài sản thế chấp giữa Ông Nguyễn Xuân D, Bà Nguyễn Thị V với Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam thì Ông Nguyễn Xuân D, Bà Nguyễn Thị V. Do đó, yêu cầu kháng cáo này của Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam là có căn cứ chấp nhận.

3. Về việc ghi giá trị tài sản trên đất: Xét thấy, việc ghi giá trị tài sản trên đất không ảnh hưởng đến quyền và nghĩa vụ của bên nhận thế chấp quyền sử dụng đất là Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam. Tuy nhiên, để rõ ràng trong việc ghi giá trị tài sản trên đất cần ghi cụ thể gía trị tài sản trên đất của bà Hương là giá mà Hội đồng định giá tại thời điểm định giá tài sản.

4. Do việc thực hiện quyền của chủ sở hữu tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất của chủ sử dụng đất và quyền của bên nhận thế chấp quyền sử dụng đất có mối liên hệ chặt chẽ với nhau nên việc bà Hương tự nguyện cho gia đình ông Dương bà Vân tiếp tục sử dụng tài sản gắn liền quyền sử dụng đất (nhà 3 tầng, 1 tum) thuộc quyền sở hữu của bà cho đến khi ông Dương bà Vân không có nhu cầu sử dụng nữa hoặc khi tài sản chuyển giao cho người khác và việc thỏa thuận giữa bà Hương và ông Dương, bà Vân về việc ông Dương phải thanh toán giá trị

tài sản trên đất cho bà Hương khi ông Dương bà Vân chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho người khác, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bên nhận thế chấp quyền sử dụng đất là Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam, không được Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam đồng ý và vấn đề này không nằm trong việc giải quyết yêu cầu khởi kiện của bà Hương. Do đó, Tòa án không thể ghi nhận sự tự nguyện và thỏa thuận này của bà Hương và ông Dương, bà Vân.

HĐXX thấy cần chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam, sửa bản án sơ thẩm: không ghi nhận tự nguyện của bà Hương và sự thỏa thuận giữa bà Hương, ông Dương, bà Vân về các vấn đề nêu trên.

4. Về án phí DSST: Trong vụ án này, nguyên đơn chỉ khởi kiện đề nghị xác định tài sản gắn liền quyền sử dụng đất là của mình, không yêu cầu bị đơn thanh toán lại giá trị. Do vậy, vụ án thuộc diện không có giá ngạch. Bản án sơ thẩm buộc ông Dương bà Vân phải chịu án phí 61.900.0000 đồng là không đúng, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà Vân ông Dương. Tuy ông Dương, bà Vân không có đơn kháng cáo nhưng tại phiên tòa hôm nay, bà Vân đề nghị Tòa án xem xét lại về án phí cho gia đình bà nên HĐXX thấy cần sửa lại về mức án phí dân sự sơ thẩm mà ông Dương, bà Vân phải nộp cho chính xác. Cụ thể: Ông Dương bà Vân chỉ phải chịu án phí DSST là 300.000 đồng.

5. Về án phí DSPT: Do bản án sơ thẩm bị sửa một phần nên người kháng cáo là Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam không phải chịu án phí phúc thẩm, được hoàn lại tiền tạm ứng án phí đã nộp.

***Bởi các lẽ trên*.**

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự

Sửa một phần Bản án sơ thẩm số 12/2019/DS-ST ngày 30/9/2019 của Tòa án nhân dân quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội.

Cụ thể như sau:

- Căn cứ: Điều 158, 159, 160, 161, 163, 164 và các điều từ 317 đến 325 Bộ luật D ân sự năm 2015

- Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Toà án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Bà Nguyễn Thị H đối với Ông Nguyễn Xuân D, Bà Nguyễn Thị V về việc yêu cầu công nhận quyền sở hữu giá trị xây dựng nhà trên thửa đất số 62(01), tờ bản đồ số 30, phường Thanh Trì, quận Hoàng Mai, Hà Nội.

Xác định nhà 03 tầng 01 tum trên thửa đất số 62(01), tờ bản đồ số 30, địa chỉ số 148, phố Ngũ Nhạc, phường Thanh Trì, quận Hoàng Mai, Hà Nội, theo kết quả định giá ngày 17/10/2018 có giá trị là 1.663.660.000đ (Một tỷ, sáu trăm sáu mươi ba triệu, sáu trăm sáu mươi ngàn đồng), thuộc quyền sở hữu của Bà Nguyễn Thị H.

2. Xác định quyền sử dụng đất tại thửa đất số 62(01), tờ bản đồ số 30, địa chỉ số 148, phố Ngũ Nhạc, phường Thanh Trì, quận Hoàng Mai, Hà Nội là tài sản thế chấp theo "Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba" số công chứng 658/2011/HĐTC ngày 07/04/2011 giữa Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam - Chi nhánh Techcombank Chương Dương và Ông Nguyễn Xuân D, Bà Nguyễn Thị V. Nếu có tranh chấp về hợp đồng thế chấp, các bên có quyền khởi kiện bằng vụ án khác.

3. Bác các yêu cầu khác của các đương sự.

4. Về án phí DSST:

4.1. Ông Nguyễn Xuân D, Bà Nguyễn Thị V phải chịu 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

4.2. Hoàn trả Bà Nguyễn Thị H số tiền tạm ứng án phí 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) bà Hương đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 9331 ngày 26/01/2018 của Chi cục Thi thành án dân sự quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội.

5. Về án phí DSPT: Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, được hoàn lại 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) tạm ứng án phí đã nộp tại BL số 0004852 ngày 31/10/2019 của Chi cục Thi thành án dân sự quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội.

6. 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 thuận 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.

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

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

Nơi nhận :
- Người tham gia tố tụng
- VKSND T.P Hà Nội
- TAND Q. Hoàng Mai
- Chi cục THADS quận Hoàng Mai
- Lưu hồ sơ vụ án

Nguyễn Thị Thúy

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

BIÊN BẢN NGHỊ ÁN

Hồi 11 giờ ngày 13/3/2020

Tại Phòng Nghị án- Trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà Nguyễn Thị Thúy

Các Thẩm phán: - Ông Vũ Viết Văn

- Ông Mai Tiến Dũng

Tiến hành nghị án vụ án dân sự thụ lý số 07/2020/TLPT-DS ngày 03 tháng 01 năm 20 20, về việc: **"**Tranh chấp quyền sở hữu nhà" giữa nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị H và bị đơn là Ông Nguyễn Xuân D, Bà Nguyễn Thị V.

NỘI DUNG

Các ý kiến đã thảo luận

Thẩm phán văn:

Theo Hợp đồng thế chấp có số công chứng 658/2011/HĐTC ngày 07/04/2011 giữa Ông Nguyễn Xuân D, Bà Nguyễn Thị V với Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam thì Ông Nguyễn Xuân D, Bà Nguyễn Thị V đã thế chấp quyền sử dụng thửa đất số 62(1), tờ bản đồ số 30, địa chỉ tại 148 phố Ngũ Nhạc phường Thanh Trì, quận Hoàng Mai, Hà Nội cho Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam để đảm bảo cho việc thực hiện nghĩa vụ trả nợ của Công ty TNHH Thương mại Quốc tế Diệu Huyền với Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam. Hợp đồng thế chấp này hiện đang được các bên thực hiện, chưa xảy ra tranh chấp. Mối quan hệ về quyền và nghĩa vụ của bên thế chấp, bên nhận thế chấp quyền sử dụng đất và chủ sở hữu tài sản gắn liền quyền sử dụng đất được quy định trong hợp đồng thế chấp và phải đảm bảo phù hợp với các quy định của pháp luật từ các điều từ Điều 321 đến Điều 325 của Bộ luật Dân sự của và các văn bản pháp luật liên quan. Do có mối liên hệ ràng buộc về quyền và nghĩa vụ với nhau như vậy nên khi giải quyết tranh chấp về tài sản gắn liền quyền sử dụng đất Tòa án có trách nhiệm ghi rõ trong bản án về quyền sử dụng đất thửa số 62(1), tờ bản đồ số 30, địa chỉ tại 148 phố Ngũ Nhạc phường Thanh Trì, quận Hoàng Mai, Hà Nội là tài sản thế chấp giữa Ông Nguyễn Xuân D, Bà Nguyễn Thị V với Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam thì Ông Nguyễn Xuân D, Bà Nguyễn Thị V. Do đó, yêu cầu kháng cáo này của Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam là có căn cứ chấp nhận.

Về việc ghi giá trị tài sản trên đất: Xét thấy, việc ghi giá trị tài sản trên đất không ảnh hưởng đến quyền và nghĩa vụ của bên nhận thế chấp quyền sử dụng đất là Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam. Tuy nhiên, để rõ ràng trong việc ghi giá trị tài sản trên đất cần ghi cụ thể gía trị tài sản trên đất của bà Hương là giá mà Hội đồng định giá tại thời điểm định giá tài sản.

Do việc thực hiện quyền của chủ sở hữu tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất của chủ sử dụng đất và quyền của bên nhận thế chấp quyền sử dụng đất có mối liên hệ chặt chẽ với nhau nên việc bà Hương tự nguyện cho gia đình ông Dương bà Vân tiếp tục sử dụng tài sản gắn liền quyền sử dụng đất (nhà 3 tầng, 1 tum) thuộc quyền sở hữu của bà cho đến khi ông Dương bà Vân không có nhu cầu sử dụng nữa hoặc khi tài sản chuyển giao cho người khác và việc thỏa thuận giữa bà Hương và ông Dương, bà Vân về việc ông Dương phải thanh toán giá trị tài sản trên đất cho bà Hương khi ông Dương bà Vân chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho người khác, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bên nhận thế chấp quyền sử dụng đất là Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam, không được Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam đồng ý và vấn đề này không nằm trong việc giải quyết yêu cầu khởi kiện của bà Hương. Do đó, Tòa án không thể ghi nhận sự tự nguyện và thỏa thuận này của bà Hương và ông Dương, bà Vân. Do đó cần chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam, sửa bản án sơ thẩm: không ghi nhận tự nguyện của bà Hương và sự thỏa thuận giữa bà Hương, ông Dương, bà Vân về các vấn đề nêu trên.

Về án phí DSST: Trong vụ án này, nguyên đơn chỉ khởi kiện đề nghị xác định tài sản gắn liền quyền sử dụng đất là của mình, không yêu cầu bị đơn thanh toán lại giá trị. Do vậy, vụ án thuộc diện không có giá ngạch. Bản án sơ thẩm buộc ông Dương bà Vân phải chịu án phí 61.900.0000 đồng là không đúng, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà Vân ông Dương. Tuy ông Dương, bà Vân không có đơn kháng cáo nhưng tại phiên tòa hôm nay, bà Vân đề nghị Tòa án xem xét lại về án phí cho gia đình bà nên thấy cần sửa lại về mức án phí dân sự sơ thẩm mà ông Dương, bà Vân phải nộp cho chính xác. Cụ thể: Ông Dương bà Vân chỉ phải chịu án phí DSST là 300.000 đồng.

Về án phí DSPT: Do bản án sơ thẩm bị sửa một phần nên người kháng cáo là Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam không phải chịu án phí phúc thẩm, được hoàn lại tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Thảm phán Dũng: Nhất trí ý kiến của Thẩm phán Văn

Thảm phán chủ tọa: Nhất trí ý kiến của hai Thẩm phán

Sau khi thảo luận, HĐXX biểu quyết nhất trí 3/3 xử như sau:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự

Sửa một phần Bản án sơ thẩm số 12/2019/DS-ST ngày 30/9/2019 của Tòa án nhân dân quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội.

Cụ thể như sau:

- Căn cứ: Điều 158, 159, 160, 161, 163, 164 và các điều từ 317 đến 325 Bộ luật D ân sự năm 2015

- Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Toà án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Bà Nguyễn Thị H đối với Ông Nguyễn Xuân D, Bà Nguyễn Thị V về việc yêu cầu công nhận quyền sở hữu giá trị xây dựng nhà trên thửa đất số 62(01), tờ bản đồ số 30, phường Thanh Trì, quận Hoàng Mai, Hà Nội.

Xác định nhà 03 tầng 01 tum trên thửa đất số 62(01), tờ bản đồ số 30, địa chỉ số 148, phố Ngũ Nhạc, phường Thanh Trì, quận Hoàng Mai, Hà Nội, theo kết quả định giá ngày 17/10/2018 có giá trị là 1.663.660.000đ (Một tỷ, sáu trăm sáu mươi ba triệu, sáu trăm sáu mươi ngàn đồng), thuộc quyền sở hữu của Bà Nguyễn Thị H.

2. Xác định quyền sử dụng đất tại thửa đất số 62(01), tờ bản đồ số 30, địa chỉ số 148, phố Ngũ Nhạc, phường Thanh Trì, quận Hoàng Mai, Hà Nội là tài sản thế chấp theo "Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba" số công chứng 658/2011/HĐTC ngày 07/04/2011 giữa Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam - Chi nhánh Techcombank Chương Dương và Ông Nguyễn Xuân D, Bà Nguyễn Thị V. Nếu có tranh chấp về hợp đồng thế chấp, các bên có quyền khởi kiện bằng vụ án khác.

3. Bác các yêu cầu khác của các đương sự.

4. Về án phí DSST:

4.1. Ông Nguyễn Xuân D, Bà Nguyễn Thị V phải chịu 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

4.2. Hoàn trả Bà Nguyễn Thị H số tiền tạm ứng án phí 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) bà Hương đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 9331 ngày 26/01/2018 của Chi cục Thi thành án dân sự quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội.

5. Về án phí DSPT: Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, được hoàn lại 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) tạm ứng án phí đã nộp tại BL số 0004852 ngày 31/10/2019 của Chi cục Thi thành án dân sự quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội.

6. 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 thuận 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.

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

Biên bản đã được HĐXX thông qua, nhất trí và cùng ký tên dưới đây

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

CÁC THẨM PHÁN **THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**