

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH KON TUM**

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

Bản án số: 19/2023/DS-PT

Ngày: 16/8/2023

V/v “*Tranh chấp liên quan đến tài sản
bị cưỡng chế để thi hành án theo quy định
của pháp luật về thi hành án dân sự*”

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH KON TUM

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Vũ Văn Thuần

Các Thẩm phán: Ông Ngô Văn Minh

Bà Nguyễn Thị Như Mai

- Thư ký phiên tòa: Bà Đồng Thị Hường - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Kon Tum.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kon Tum tham gia phiên tòa:
Ông Lê Văn Việt - Kiểm sát viên.

Trong ngày 16/8/2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Kon Tum, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 11/2023/TLPT-DS ngày 10 tháng 4 năm 2023 về việc: “*Tranh chấp liên quan đến tài sản bị cưỡng chế để thi hành án theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2023/DS-ST, ngày 23-02-2023 của Tòa án nhân dân thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 17/2023/QĐ-PT, ngày 02/6/2023 giữa các bên đương sự:

- Nguyên đơn: Công ty trách nhiệm hữu hạn HL.

Địa chỉ: Phạm Văn Đồng, phường Trần Hưng Đạo, thành phố KT, tỉnh KT.

Người đại diện theo pháp luật: Anh Hoàng Nam G – Chủ tịch Hội đồng thành viên kiêm tổng giám đốc (Có mặt)

- Bị đơn: Ông Hoàng Văn H và bà Lê Thị Thúy L

Địa chỉ: Phạm Văn Đồng, phường Trần Hưng Đạo, thành phố KT, tỉnh KT (Bà L có mặt; ông H vắng mặt)

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

+ Ngân hàng thương mại cổ phần AB (ABBANK).

Địa chỉ: Phan Đình Giót, phường 2, quận TB, thành phố HCM.

Người đại diện theo ủy quyền: Anh Bùi Tuấn V (Có mặt) và anh Hồ Việt C (Vắng mặt) – Chuyên viên xử lý nợ (Văn bản ủy quyền ngày 21/12/2022).

+ *Cục thi hành án dân sự tỉnh KT*

Đại diện theo ủy quyền: Ông Lâm Xuân H - Phó phòng nghiệp vụ.

Trụ sở: Trương Hán Siêu, phường DT, thành phố KT, tỉnh KT (Có mặt)

- Người kháng cáo: Người đại diện theo pháp luật của nguyên đơn ông Hoàng Nam G và đồng bị đơn ông Hoàng Văn H, bà Lê Thị Thúy L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo hồ sơ vụ án và diễn biến tại phiên tòa nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 25/01/2022, đơn khởi kiện sửa đổi, bổ sung ngày 04/5/2022 và quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo pháp luật của nguyên đơn Công ty TNHH HL là anh Hoàng Nam G trình bày:

Yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum xác định quyền sở hữu, quyền sử dụng, quyền khác đối với tài sản đầu tư theo mục đích kinh doanh được cấp phép tại địa điểm kinh doanh Nhà hàng Hải sản vi cá HT số 102 Lê Hồng Phong, phường Quyết Thắng, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum của Công ty TNHH HL. Hai bên có hợp đồng thuê nhà, hợp đồng ủy quyền được công chứng giữa Công ty và ông Hoàng Văn H cùng vợ Lê Thị Thúy L, Công ty đã hoạt động hợp pháp, những tài sản này không phải là tài sản thi hành án theo Bản án số 07/2017/KDTM-ST ngày 19/6/2017 của TAND thành phố Kon Tum, tỉnh KT và không phải là tài sản theo Quyết định thi hành án số 299/2017/QĐ-CCTHADS ngày 16/11/2017 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố KT, thi hành án theo đơn yêu cầu của người được thi hành án, gồm các tài sản sau:

1. Đầu tư hệ thống điện 3 pha đầu nối từ trụ biến thế Công ty xuất nhập khẩu tỉnh Kon Tum đường Lê Hồng Phong, Phường Quyết Thắng, Thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum đến Nhà hàng hải sản vi cá Hoàng Thành số 102 Lê Hồng Phong, Phường Quyết Thắng, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum khoảng 100m.

2. Hệ thống điện sử dụng bao gồm đường dây, công tắc, ổ cắm, ổn áp... với diện tích sàn trên 3800m² (ba nghìn tám trăm mét vuông) gồm 05 tầng có chiều cao công trình là 23m (hai mươi ba mét) tại địa điểm nhà hàng hải sản vi cá Hoàng Thành số 102 Lê Hồng Phong, Phường Quyết Thắng, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum.

3. Hệ thống đèn trang trí và đèn chiếu sáng khoảng 200 (hai trăm) bóng đèn tại địa điểm nhà hàng hải sản vi cá Hoàng Thành số 102 Lê Hồng Phong, Phường Quyết Thắng, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum.

4. Hồ chứa nước khoảng 14m³ (mười bốn mét khối) âm nền có mô-tơ bơm vào đường ống lên tầng 5 vào các bồn chứa inox dẫn xuống sử dụng các tầng tại địa điểm nhà hàng hải sản vi cá Hoàng Thành số 102 Lê Hồng Phong, Phường Quyết Thắng, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum.

5. Ốp bảng hiệu nhà hàng gồm alu, gỗ, kính cường lực 10 ly khoảng 80m² (tám mươi mét vuông) tại địa điểm nhà hàng hải sản vi cá Hoàng Thành số 102 Lê Hồng Phong, Phường Quyết Thắng, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum.

6. Ốp trụ có vòm trang trí lối vào bằng gỗ khoảng 100m² (một trăm mét vuông) tại địa điểm nhà hàng hải sản vi cá Hoàng Thành số 102 Lê Hồng Phong, Phường Quyết Thắng, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum.

7. Ốp kính cường lực mái lồi vào khoảng 60m² (sáu mươi mét vuông) tại địa điểm nhà hàng hải sản vi cá Hoàng Thành số 102 Lê Hồng Phong, P.Quyết Thắng, Tp. Kon Tum, tỉnh Kon Tum.

8. Ốp gỗ trang trí mặt đối diện lồi vào nhìn ra cửa chính bao gồm trụ gỗ, gỗ ốp, hoa văn gỗ khoảng 20m² (hai mươi mét vuông) tại địa điểm nhà hàng hải sản vi cá Hoàng Thành số 102 Lê Hồng Phong, Phường Quyết Thắng, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum.

9. Gỗ ốp trụ thác nước, mặt cửa hồ nước khoảng 21m² (hai mốt mét vuông) tại địa điểm nhà hàng hải sản vi cá Hoàng Thành số 102 Lê Hồng Phong, Phường Quyết Thắng, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum.

10. Gỗ hoa văn ốp đèn trần trước thác nước 24 (hai bốn) cái tại địa điểm nhà hàng hải sản vi cá Hoàng Thành số 102 Lê Hồng Phong, Phường Quyết Thắng, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum.

11. Trụ ốp gỗ, giăng ốp gỗ đối diện thác nước lồi vào 2 thang máy, thang bộ khoảng 10m² (mười mét vuông), 2 hệ kính cường lực chữ L khoảng 09m² (chín mét vuông) tại địa điểm nhà hàng hải sản vi cá Hoàng Thành số 102 Lê Hồng Phong, Phường Quyết Thắng, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum.

12. Gỗ ốp trụ, gỗ ốp giăng phòng bên trái và sau thang máy tầng trệt (tầng 1) khoảng 35m² (ba mươi lăm mét vuông) tại địa điểm nhà hàng hải sản vi cá Hoàng Thành số 102 Lê Hồng Phong, Phường Quyết Thắng, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum.

13. Gỗ ốp trụ tầng trệt, gỗ ốp giăng và khu vực tầng trệt khoảng 160m² (một trăm sáu mươi mét vuông) tại địa điểm nhà hàng hải sản vi cá Hoàng Thành số 102 Lê Hồng Phong, Phường Quyết Thắng, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum.

14. Gỗ ốp, giấy dán trụ tầng 3 bên phải thang máy khoảng 30m² (ba mươi mét vuông).

15. Giấy dán tường khoảng 420m² (bốn trăm hai mươi mét vuông)

16. Chỉ gỗ, kính cường lực chưa sử dụng trên tầng 5 khoảng 100m² (một trăm mét vuông)

Tổng giá trị 16 mục nêu trên tạm tính giá trị tài sản tại thời điểm khởi kiện là khoảng 3.000.000.000 đồng (ba tỷ đồng).

Đối với những tài sản trên nguyên đơn tự mua vật tư về thuê nhân công làm trong thời gian từ năm 2015 đến năm 2016 thì hoàn thành, nhưng không xác định được thời điểm hoàn thành từng hạng mục. Nguyên đơn xác định đối với một số tài sản đã hoàn thành đưa vào sử dụng trước khi ông H, bà L thông báo thế chấp tài sản cho ngân hàng nhưng không nhớ chính xác từng loại tài sản, thời điểm hoàn thành. Đối với hệ thống điện 3 pha đầu nối từ trụ biến thế Công ty xuất nhập khẩu Kon Tum đến địa chỉ số 102 Lê Hồng Phong, thành phố Kon Tum, sau khi ký hợp đồng mua bán điện vào ngày 03/6/2015 với Công ty điện lực Miền trung, đại diện công ty điện lực thành phố Kon Tum thì nguyên đơn cho rằng công ty điện đến lắp và bàn giao trực tiếp, không bàn giao bằng văn bản. Đối với hạng mục kính cường lực đặt trên tầng 5 của ngôi nhà có trước khi ông H, bà L thế chấp cho Ngân hàng, không có chứng từ mua bán. Đại diện theo pháp luật của nguyên đơn biết cán bộ Ngân hàng đến thẩm định nhà mà nguyên đơn thuê, thời điểm đó nguyên đơn đang kinh doanh nhà hàng. Nguyên đơn chỉ biết ông H, bà L thế chấp

tài sản cho ngân hàng nhưng ông H, bà L không thông báo với nguyên đơn nên nguyên đơn không biết bị đơn thế chấp những tài sản nào.

Yêu cầu TAND thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum xác định quyền sở hữu tài sản đầu tư tăng thêm theo bản thỏa thuận và cam kết giữa Công ty TNHH HL với ông Hoàng Văn H và bà Lê Thị Thúy L ngày 21/01/2013. Tiền gốc: 4.293.377.150 đồng (bốn tỷ hai trăm chín mươi ba triệu ba trăm bảy mươi bảy nghìn một trăm năm mươi đồng chẵn). Tiền lãi suất cho vay dài hạn từ 20/3/2013 – 20/3/2022 là 9 năm, tương đương 108 tháng, tiền lãi cho vay dài hạn theo ngân hàng tạm tính 1%/tháng trên giá trị tiền gốc theo cam kết và thỏa thuận là 42.933.771 đồng (bốn mươi hai triệu chín trăm ba mươi ba nghìn bảy trăm bảy mươi một đồng) mỗi tháng. Tiền lãi tổng cộng bằng: $42.933.771^d \times 108 \text{ tháng} = 4.636.847.268^d$ (bốn tỷ sáu trăm ba mươi sáu triệu tám trăm bốn mươi bảy nghìn hai trăm sáu mươi tám đồng).

Đối với bị đơn ông Hoàng Văn H và bà Lê Thị Thúy L: Tại cấp sơ thẩm đã được Tòa án thông báo, triệu tập hợp lệ các văn bản tố tụng, nhưng không đến Tòa án để làm việc và chưa có ý kiến về việc khởi kiện của nguyên đơn, không có yêu cầu phản tố trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Ngày 26/7/2022 thì bà Lê Thị Thúy L có đơn yêu cầu độc lập đề nghị TAND thành phố Kon Tum bổ sung Chấp hành viên Đào Thị Th tham gia tố tụng với tư cách là bị đơn. Tại cấp phúc thẩm bà L trình bày: Đối với yêu cầu khởi kiện về quyền sở hữu, sử dụng đầu tư theo mục đích kinh doanh được cấp phép của công ty TNHH HL tại địa chỉ: Số 193 (Số mới 102) Lê Hồng Phong, phường Quyết Thắng, thành phố Kon Tum gồm 16 mục đã được Tòa án thụ lý không phải là phạm trù của bà vì sau khi ký kết hợp đồng thuê nhà năm 2011 đã được công chứng, bà đã chuyển về cư trú tại tổ 3, phường Trần Hưng Đạo - thành phố Kon Tum. Đối với yêu cầu khởi kiện của Công ty TNHH HL về yêu cầu xác định quyền sở hữu đối với những tài sản đầu tư tăng thêm theo bản thỏa thuận và cam kết ngày 21/01/2013 thì bà thấy những tài sản này không phải là tài sản theo Bản án số 07/2017/KDTM-ST ngày 09/6/2017 và quyết định thi hành án số 299/2017/QĐ-CCTHADS ngày 16/11/2017 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Kon Tum. Công ty TNHH HL yêu cầu vấn đề trên có biên bản thỏa thuận đã ký kết mà trong biên bản thỏa thuận có nêu rõ tại các điều về cam kết thỏa thuận cụ thể, nên việc Tòa án xét xử phải xem xét các tài sản này có trong Bản án 07/2017/KDTM-ST ngày 09/6/2017, Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 299 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Kon Tum, Công văn của Chi cục THADS và phúc đáp của Tòa án thành phố số 02, cùng quyết định cưỡng chế số 17 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Kon Tum sau khi nhận được phúc đáp của Tòa án thành phố hay không để giải quyết vụ án.

Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ngân hàng TMCP AB (Ngân hàng ABBANK): tại văn bản số 1358/CV-TGD.22 ngày 03/8/2022 và quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo ủy quyền của ngân hàng là ông Bùi Tuấn V và ông Hồ Việt C trình bày: Ngân hàng ABBANK cấp tín dụng cho Công ty TNHH Hoàng K theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số: 6143/15/TD-TT/VIII.2 ngày 09/12/2015 với hạn mức tín dụng

là: **20.000.000.000 đồng** (Bằng chữ: Hai mươi tỷ đồng). Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ cho Hợp đồng tín dụng nêu trên, ông Hoàng Văn H và bà Lê Thị Thúy L đã ký với ABBANK Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 6385/15/TC-TT/VIII.2 ngày 09/12/2015 và Hợp đồng thế chấp tài sản để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác số: 6389/15/TC-TT/VIII ngày 09/12/2015. Tài sản thế chấp tại Đường Lê Hồng Phong, phường Quyết Thắng, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum; Diện tích xây dựng: 518,95 m²; Diện tích xây dựng tầng 1: 518,95 m² + 326,4 m²; Tổng diện tích sàn: 1699,8 m² + 1660,68 m²; Số tầng: 04 tầng; Năm xây dựng: 2012 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BH 515783, số vào sổ cấp GCN: CH00628 do UBND thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum cấp ngày 11/01/2012, Giấy phép xây dựng số: 95/GPXD do UBND thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum cấp ngày 12/03/2012 và Giấy phép xây dựng số: 270/GPXD do UBND thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum cấp ngày 22/05/2012.

Hợp đồng thế chấp nêu trên được công chứng và đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo quy định. ABBANK đã tiến hành thẩm định tài sản bảo đảm theo quy định và ông Hoàng Văn H, bà Lê Thị Thúy L cam kết trong các Hợp đồng thế chấp đã ký với ABBANK như sau: Các trang thiết bị kèm theo công trình xây dựng, công trình xây dựng gắn liền với tài sản bảo đảm (Viết tắt là TSBĐ), kể cả trong trường hợp bổ sung, nâng cấp, cải tạo, sửa chữa, được xây dựng trước hoặc sau thời điểm ký Hợp đồng thế chấp, ngay cả trường hợp chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu/sử dụng cũng thuộc TSBĐ và TSBĐ hoàn toàn thuộc quyền sở hữu/sử dụng hợp pháp, không bị tranh chấp với bên thứ ba, ngoài hồ sơ pháp lý đã cung cấp cho ABBANK thì không có hồ sơ pháp lý khác chứng minh quyền sở hữu/sử dụng TSBĐ và ông H, bà L sẽ thông báo cho ABBANK biết về các quyền và nghĩa vụ của bên thứ ba đối với TSBĐ (nếu có). Cơ sở cam kết của ông H và bà L như sau: Điểm a, Khoản 3, Điều 3; Điểm f, Khoản 3, Điều 3; Khoản 1, Điều 4; Khoản 4, Điều 4; Điểm j, Khoản 2, Điều 5 - Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 6385/15/TC-TT/VIII.2 ngày 09/12/2015. Điểm a, Khoản 4, Điều 3; Điểm f, Khoản 4, Điều 3; Khoản 1, Điều 4; Khoản 4, Điều 4; Điểm L, Khoản 2, Điều 5 - Hợp đồng thế chấp tài sản để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác số: 6389/15/TC-TT/VIII ngày 09/12/2015. ABBANK không biết và cũng không nhận được bất cứ thông báo nào (kể cả trước, trong và sau khi ký Hợp đồng thế chấp) từ ông H, bà L hay Công ty TNHH HL về quyền của Công ty TNHH HL hay bên thứ ba khác đối với TSBĐ đang thế chấp tại ABBANK cũng như những Hợp đồng, văn bản thỏa thuận ký kết giữa Công ty TNHH HL và ông H, bà L. Hơn nữa, tại Bản án số: 07/2017/KDTM-ST ngày 19/06/2017 của Tòa án nhân dân thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum và Công văn số: 02/CV-TA ngày 03/01/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum trả lời Công văn số: 2378/CV-CCTHADS ngày 22/12/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum về việc đề nghị giải thích bản án đã khẳng định tài sản có trên đất (bao gồm 16 tài sản mà Công ty TNHH HL đang tranh chấp) do ông Hoàng Văn H và bà Lê Thị Thúy L đứng tên chủ sở hữu và việc tồn tại Hợp đồng thuê giữa ông H, bà L với Công ty TNHH HL không làm giới hạn quyền

của ông H, bà L trong việc thế chấp, chuyển nhượng tài sản đang cho thuê cũng như không làm hạn chế, thay đổi hay chấm dứt quyền xử lý TSBĐ để thu hồi nợ của ABBANK. Do đó, ngân hàng yêu cầu Tòa án không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn Công ty TNHH HL về việc công nhận quyền sở hữu đối với 16 mục tài sản được liệt kê như lời trình bày của nguyên đơn tại yêu cầu thứ nhất nêu trên. Đồng thời, công nhận các tài sản đó thuộc quyền sở hữu của ông Hoàng Văn H và bà Lê Thị Thúy L, thuộc tài sản thế chấp hợp pháp cho ABBANK để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ cho khoản vay của Công ty TNHH HK theo Hợp đồng tín dụng đã ký, đồng thời công nhận cho ABBANK có quyền xử lý hoặc yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại các tài sản bảo đảm nêu trên để thu hồi nợ.

Đối với yêu cầu thứ hai của nguyên đơn, ngân hàng không có ý kiến gì.

2. Cục thi hành án dân sự tỉnh KT (Cục THADS), tại văn bản 248/CTHADS-NV ngày 15/6/2022 và quá trình giải quyết vụ án đại diện theo ủy quyền ông Lâm Xuân H trình bày:

Cục thi hành án dân sự tỉnh KT đang tổ chức thi hành Bản án số 07/2017/KDTM-ST ngày 19/6/2017 của Tòa án nhân dân thành phố Kon Tum và Quyết định số 99/2017/QĐ-SCBSBA ngày 30/6/2017 của Tòa án nhân dân thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum; Quyết định số 01/2017/QĐ-PT ngày 31/10/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Kon Tum; Quyết định thi hành án số 299/QĐ-CCTHADS ngày 16/11/2017 của Chi cục trưởng Chi cục thi hành án dân sự thành phố KT, tỉnh KT, cho thi hành khoản: buộc Công ty TNHH HK – Tên giao dịch HOANG KIEN COMPANY LIMITED phải trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần AB thông qua Ngân hàng TMCP AB – Chi nhánh GL số tiền là 22.689.183.563đ (Hai mươi hai tỷ, sáu trăm tám mươi chín triệu, một trăm tám mươi ba ngàn, năm trăm sáu mươi ba đồng). Trong đó tiền gốc là 20.000.000.000đ, tiền lãi là 142.946.894đ, lãi phạt là 2.546.236.669đ và tiền lãi phát sinh. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật mà Công ty TNHH HK không trả đúng hoặc không trả đủ số tiền nợ nêu trên cho Ngân hàng TMCP AB – Chi nhánh GL thì tài sản bảo đảm được phát mại để thu hồi nợ cho Ngân hàng TMCP AB – Chi nhánh GL là quyền sử dụng đất theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 6385/15/TC-TT/VIII.2 ngày 09/12/2015, tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất tọa lạc tại đường Lê Hồng Phong, phường Quyết Thắng, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum, thửa đất số 185, tờ bản đồ số 8 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BH 515783, số vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH 00628 do UBND thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum cấp ngày 11/01/2012 đã được công chứng tại Phòng công chứng số 1, tỉnh Kon Tum ngày 09/12/2015 và được đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất – Phòng Tài nguyên môi trường thành phố KT, tỉnh KT. Quá trình tổ chức thi hành án, Cục THADS tỉnh KT đã thực hiện việc cưỡng chế kê biên tài sản là nhà và quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 185, tờ bản đồ số 8, địa chỉ: đường Lê Hồng Phong, phường Quyết Thắng, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum; diện tích đất 1115,3m² đất ở tại đô thị. Thời gian sử dụng: lâu dài theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BH 515783; số vào sổ CH000628 do UBND

thành phố Kon Tum cấp ngày 11/01/2012 mang tên bà Lê Thị Thúy L. Đây là tài sản thế chấp bảo đảm cho khoản vay của Công ty TNHH HK. Do tài sản kê biên nói trên có tranh chấp, Công ty TNHH HL cho rằng đã đầu tư và tăng thêm các tài sản khi hợp đồng thuê nhà, hợp đồng ủy quyền được công chứng giữa Công ty và ông Hoàng Văn H cùng vợ là bà Lê Thị Thúy L nên Cục THADS tỉnh KT đã thông báo cho những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết. Sau khi nhận được Thông báo thụ lý vụ án của Tòa án, Cục THADS tỉnh KT đã ra Quyết định về việc hoãn thi hành án số 04/QĐ-CTHADS ngày 08/6/2022 đối với tài sản bị tranh chấp và dừng việc bán đấu giá với toàn bộ tài sản này. Đối với các tài sản của 16 mục mà nguyên đơn khởi kiện nêu trên trong quyết định cưỡng chế thi hành án không ghi cụ thể trong biên bản kê biên tài sản.

Với nội dung trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2023/DS-ST, ngày 23-02-2023 của Tòa án nhân dân thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum đã quyết định:

- Căn cứ vào điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 12 Điều 26, Điều 144, 147, 157, 158, 165, 166, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, khoản 4 Điều 264, Điều 267, 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Căn cứ Điều 221, 223, 225, 275, 280, 318, 325, 364, 430, 357 Bộ luật Dân sự;

- Căn cứ Điều 74, 75 Luật thi hành án dân sự.

Chấp một phần yêu cầu đơn khởi kiện về “*Tranh chấp liên quan đến tài sản bị cưỡng chế để thi hành án theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự*” của Nguyên đơn Công ty TNHH HL đề ngày 07/02/2022 và đơn sửa đổi bổ sung ngày 04/5/2022.

I. Không chấp nhận yêu cầu của Công ty TNHH HL về công nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng, quyền khác đối với các tài sản gồm:

1. Hệ thống điện 3 pha đầu nối từ trụ biến thế Công ty xuất nhập khẩu tỉnh Kon Tum đường Lê Hồng Phong, P. Quyết Thắng, Tp. Kon Tum, tỉnh Kon Tum đến Nhà hàng hải sản vi cá Hoàng Thành số 102 Lê Hồng Phong, Phường Quyết Thắng, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum khoảng 100 m.

2. Hệ thống điện sử dụng bao gồm đường dây, công tắc, ổ cắm, ổn áp... với diện tích sàn trên 3800m² (ba nghìn tám trăm mét vuông) gồm 05 tầng có chiều cao công trình là 23m (hai mươi ba mét) tại địa điểm nhà hàng hải sản vi cá Hoàng Thành số 102 Lê Hồng Phong, Phường Quyết Thắng, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum.

3. Hệ thống đèn trang trí và đèn chiếu sáng khoảng 200 (hai trăm) bóng đèn tại địa điểm nhà hàng hải sản vi cá Hoàng Thành số 102 Lê Hồng Phong, P. Quyết Thắng, Tp. Kon Tum, tỉnh Kon Tum.

4. Hồ chứa nước khoảng 14m³ (mười bốn mét khối) âm nền, đường ống nước lên tầng 5 tại địa điểm nhà hàng hải sản vi cá Hoàng Thành số 102 Lê Hồng Phong, Phường Quyết Thắng, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum.

5. Ốp bảng hiệu nhà hàng gồm alu, gỗ, kính cường lực 10 ly khoảng 80m² (tám mươi mét vuông) tại địa điểm nhà hàng hải sản vi cá Hoàng Thành số 102 Lê Hồng Phong, Phường Quyết Thắng, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum.

6. Ốp trụ có vòm trang trí lõi vào bằng gỗ khoảng 100m² (một trăm mét vuông) tại địa điểm nhà hàng hải sản vi cá Hoàng Thành số 102 Lê Hồng Phong, Phường Quyết Thắng, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum.

7. Ốp kính cường lực mái lõi vào khoảng 60m² (sáu mươi mét vuông) tại địa điểm nhà hàng hải sản vi cá Hoàng Thành số 102 Lê Hồng Phong, Phường Quyết Thắng, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum.

8. Ốp gỗ trang trí mặt đối diện lõi vào nhìn ra cửa chính bao gồm trụ gỗ, gỗ ốp, hoa văn gỗ khoảng 20m² (hai mươi mét vuông) tại địa điểm nhà hàng hải sản vi cá Hoàng Thành số 102 Lê Hồng Phong, Phường Quyết Thắng, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum.

9. Gỗ ốp trụ thác nước, mặt cửa hồ nước khoảng 21m² (hai một mét vuông) tại địa điểm nhà hàng hải sản vi cá Hoàng Thành số 102 Lê Hồng Phong, Phường Quyết Thắng, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum.

10. Gỗ hoa văn ốp đèn trần trước thác nước 24 (hai bốn) cái tại địa điểm nhà hàng hải sản vi cá Hoàng Thành số 102 Lê Hồng Phong, Phường Quyết Thắng, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum.

11. Trụ ốp gỗ, giằng ốp gỗ đối diện thác nước lõi vào 2 thang máy, thang bộ khoảng 10m² (mười mét vuông), 2 hệ kính cường lực chữ L khoảng 09m² (chín mét vuông) tại địa điểm nhà hàng hải sản vi cá Hoàng Thành số 102 Lê Hồng Phong, Phường Quyết Thắng, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum.

12. Gỗ ốp trụ, gỗ ốp giằng phòng bên trái và sau thang máy tầng trệt (tầng 1) khoảng 35m² (ba mươi lăm mét vuông) tại địa điểm nhà hàng hải sản vi cá Hoàng Thành số 102 Lê Hồng Phong, Phường Quyết Thắng, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum.

13. Gỗ ốp trụ tầng trệt, gỗ ốp giằng và khu vực tầng trệt khoảng 160m² (một trăm sáu mươi mét vuông) tại địa điểm nhà hàng hải sản vi cá Hoàng Thành số 102 Lê Hồng Phong, Phường Quyết Thắng, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum.

14. Gỗ ốp, giấy dán trụ tầng 3 bên phải thang máy khoảng 30m² (ba mươi mét vuông).

15. Giấy dán tường khoảng 420m² (bốn trăm hai mươi mét vuông).

Công nhận các tài sản trên thuộc quyền sở hữu của ông Hoàng Văn H và bà Lê Thị Thúy L là tài sản thi hành án theo bản số 07/2017/KDTM-ST ngày 19/6/2017 của TAND thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum, là tài sản theo quyết định thi hành án số 299/2017/QĐ-CCTHADS ngày 16/11/2017 của CCTHADS thành phố KT thi hành án theo đơn yêu cầu của người được thi hành án.

II. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty TNHH HL về quyền sở hữu đối với 100m² (một trăm mét vuông), khoảng 175 tấm các loại kính cường lực chưa sử dụng đặt trên tầng 5 tại địa điểm nhà hàng hải sản vi cá Hoàng Thành số 102 Lê Hồng Phong, Phường Quyết Thắng, thành phố Kon Tum, tỉnh KT.

III. Không xem xét giải quyết đối với yêu cầu của Công ty TNHH HL yêu cầu công nhận quyền sở hữu tài sản tăng thêm gồm bồn inox, chỉ gỗ, máy bơm tại

địa điểm nhà hàng hải sản vi cá Hoàn Thành số 102 Lê Hồng Phong, phường Quyết Thắng, thành phố Kon Tum, tỉnh KT.

IV. Buộc ông Hoàng Văn H và bà Lê Thị Thúy L phải liên đới trả cho Công ty TNHH HL số tiền gốc và tiền lãi là 8.930.224.418 đồng (*Tám tỷ, chín trăm ba mươi triệu, hai trăm hai mươi tư ngàn, bốn trăm mười tám đồng*).

V. Không chấp nhận yêu cầu của Công ty TNHH HL về xác định quyền sở hữu tài sản đầu tư tăng thêm theo bản thỏa thuận và cam kết giữa Công ty TNHH HL với ông Hoàng Văn H cùng bà Lê Thị Thúy L ngày 21/01/2013.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chậm thi hành án, án phí và chi phí tố tụng, quyền kháng cáo, thời hạn kháng cáo của những người tham gia tố tụng.

Ngày 06/3/2023 đại diện theo pháp luật của nguyên đơn ông Hoàng Nam G và ngày 17/3/2023 bị đơn ông Hoàng Văn H, bà Lê Thị Thúy L kháng cáo toàn bộ Bản án số 08/2023/DS-ST, ngày 23-02-2023 của Tòa án nhân dân thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum và yêu cầu cấp phúc thẩm hủy toàn bộ bản án sơ thẩm để xét xử lại.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện và đơn kháng cáo, đồng bị đơn không rút đơn kháng cáo. Các bên đương sự không tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Tại cấp phúc thẩm các đương sự trình bày: Nguyên đơn và bị đơn đều đề nghị hủy toàn bộ bản án sơ thẩm để về giải quyết lại.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kon Tum phát biểu ý kiến như sau:

Trong quá trình chuẩn bị xét xử và tại phiên tòa phúc thẩm, Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử phúc thẩm đã thực hiện đúng quy định của pháp luật về thủ tục tố tụng; Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Qua phân tích, đánh giá toàn bộ các tình tiết, chứng cứ, nội dung đơn kháng cáo đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét: Áp dụng khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự, hủy một phần bản án sơ thẩm đối với phần vượt quá yêu cầu khởi kiện buộc ông H, bà L phải liên đới trả cho công ty TNHH HL số tiền gốc và lãi là 8.930.224.418 đồng. Giao hồ sơ vụ án về cho cấp sơ thẩm giải quyết lại về phần bị hủy. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm đề nghị giữ nguyên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án, đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, xét nội dung, quyết định của bản án sơ thẩm, đơn kháng cáo, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Xét nội dung kháng cáo của ông Hoàng Nam G là đại diện theo pháp luật của nguyên đơn Công ty TNHH HL thấy rằng:

[1.1] Đại diện nguyên đơn cho rằng cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp trong quá trình giải quyết vụ án là “*Tranh chấp tài sản bị cưỡng chế thi hành*

án”, nhưng trong bản án lại xác định “*Tranh chấp liên quan đến tài sản bị cưỡng chế thi hành án theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự*” là không đúng quy định. Thấy rằng, theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự tại khoản 12 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự cấp sơ thẩm xác định đầy đủ trong bản án về quan hệ tranh chấp là đúng quy định của pháp luật.

[1.2] Đại diện nguyên đơn cho rằng cấp sơ thẩm xử không đảm bảo quyền quyết định và tự định đoạt của nguyên đơn, vì trong các đơn khởi kiện nguyên đơn không yêu cầu ông Hoàng Văn H và bà Lê Thị Thúy L phải trả tiền mà chỉ yêu cầu xác định quyền sở hữu tài sản tăng thêm theo bản thỏa thuận và cam kết ngày 21/01/2013 giữa các bên. Thấy rằng, trong các đơn khởi kiện và bổ sung đơn khởi kiện ngày 25/01/2022, ngày 24/3/2022, ngày 04/5/2022, ngày 26/7/2022 và ngày 16/8/2022 đại diện nguyên đơn có yêu cầu Tòa án xác định quyền sở hữu tài sản đầu tư tăng thêm theo bản thỏa thuận và cam kết ngày 21/01/2013, trong đó tiền gốc 4.293.377.150 đồng và tiền lãi 4.636.847.268 đồng mà không yêu cầu ông H, bà L trả tiền. Tại phiên tòa Hội đồng xét xử đã làm rõ việc nguyên đơn chỉ tạm tính về giá trị tài sản đầu tư tăng thêm, nhưng không có yêu cầu ông H, bà L phải trả cho nguyên đơn số tiền này.

Bản án sơ thẩm tuyên buộc ông H, bà L phải trả tiền là vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu của nguyên đơn, vi phạm Điều 5 của Bộ luật tố tụng dân sự về quyền quyết định và tự định đoạt của đương sự. Do đó, có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo này của nguyên đơn hủy một phần bản án dân sự sơ thẩm về phần buộc ông Hoàng Văn H và bà Lê Thị Thúy L phải liên đới trả cho Công ty TNHH HL số tiền gốc và tiền lãi là 8.930.224.418 đồng.

[1.3] Nguyên đơn cho rằng, cấp sơ thẩm phản ánh không trung thực vì trong các mục tài sản thì có 10 mục là tài sản có thể tháo rời và di chuyển được mà cấp sơ thẩm lại nhận định, các tài sản gắn liền với ngôi nhà. Đối với ngân hàng thì không có yêu cầu độc lập mà cấp sơ thẩm căn cứ vào ý kiến của ngân hàng để không chấp nhận yêu cầu định giá tài sản của nguyên đơn và bị đơn. Xét thấy, những tài sản theo như biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ thì những tài sản này gắn liền với ngôi nhà, trong quá trình giải quyết vụ án không có cơ sở xác định là tài sản của nguyên đơn. Quá trình xem xét thẩm định tài sản thấy các tài sản đã được chế biến, gia công, trang trí gắn liền với ngôi nhà. Nếu tháo rời thì sẽ ảnh hưởng đến kết cấu của ngôi nhà. Theo quy định tại Điểm a, khoản 4 Điều 3; Điểm f, Khoản 4 Điều 3; Khoản 1 Điều 4; Khoản 4 Điều 4; Điểm L Khoản 2 Điều 5 của Hợp đồng thế chấp tài sản để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác số: 6389/15/TC-TT/VIII ngày 09/12/2015 mà ông H, bà L đã ký với ngân hàng như sau: Các trang thiết bị kèm theo công trình xây dựng, công trình xây dựng gắn liền với tài sản bảo đảm (TSBĐ), kể cả trong trường hợp bổ sung, nâng cấp, cải tạo, sửa chữa, được xây dựng trước hoặc sau thời điểm ký Hợp đồng thế chấp, ngay cả trường hợp chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu, sử dụng cũng thuộc TSBĐ và TSBĐ hoàn toàn thuộc quyền sở hữu, sử dụng hợp pháp, không bị tranh chấp với bên thứ ba...Do đó, tất cả các tài sản đầu tư tăng thêm trước hoặc sau khi ký hợp đồng thế chấp giữa ngân hàng và ông H, bà L đều thuộc tài sản bảo đảm. Trường hợp nguyên đơn Công ty TNHH HL có căn

cứ chứng minh là tài sản của công ty đầu tư tăng thêm thì Công ty TNHH HL có quyền yêu cầu ông H, bà L phải trả lại tài sản đầu tư tăng thêm, nếu gây thiệt hại do lỗi của ông H, bà L thì có thể yêu cầu bồi thường thiệt hại. Ngoài ra, trong các tài sản mà nguyên đơn yêu cầu xác định quyền sở hữu có Hồ chứa nước 10m³ (mười mét khối) âm nền, Tòa án đã xem xét thẩm định tại chỗ thấy hồ này nằm âm nền, được xây dựng theo kết cấu của ngôi nhà, nguyên đơn yêu cầu xác định quyền sở hữu tài sản thể hiện muốn gây khó khăn, kéo dài cho việc thi hành án của Ngân hàng thương mại cổ phần AB.

Tại cấp phúc thẩm, đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ lại để kiểm tra, xác định chính xác số lượng tài sản mà nguyên đơn yêu cầu, có một số tài sản xác định được chính xác con số nên cấp phúc thẩm sửa lại số liệu theo kết quả xem xét thẩm định tại cấp phúc thẩm ngày 18, 19/7/2023. Đối với các loại tài sản được làm bằng gỗ qua quan sát bằng mắt thường, không thể xác định được chính xác khối lượng, chủng loại vì gỗ đã qua chế biến hoàn thiện và đã được đưa vào sử dụng gắn liền với ngôi nhà. Do đó, Hội đồng xem xét không tiến hành đo chính xác được mà chỉ căn cứ trên lời khai và đơn khởi kiện của nguyên đơn để xác định là phù hợp.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của đồng bị đơn ông Hoàng Văn H và bà Lê Thị Thúy L thấy rằng: Ông H đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vắng mặt, tuy nhiên đơn kháng cáo của ông H, bà L là kháng cáo chung nên HĐXX vẫn xem xét mà không đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của ông H.

[2.1] Về nội dung kháng cáo liên quan đến việc, cấp sơ thẩm buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn số tiền 8.930.224.418 đồng, như Hội đồng xét xử phân tích ở trên, có căn cứ chấp nhận kháng cáo này của bị đơn.

[2.2] Bị đơn cho rằng Ngân hàng tham gia không có yêu cầu độc lập mà cấp sơ thẩm lại công nhận tài sản để thi hành án. Thấy rằng, trong quá trình giải quyết vụ án Ngân hàng có yêu cầu những tài sản này là tài sản thuộc tài sản bảo đảm để thi hành án. Ý kiến này là ý kiến phản bác yêu cầu của nguyên đơn vì nguyên đơn cho rằng những tài sản này thuộc sở hữu của nguyên đơn, nên cấp sơ thẩm không thụ lý yêu cầu độc lập mà vẫn phải xem xét để giải quyết triệt để vụ án đảm bảo quyền lợi của ngân hàng là đúng quy định của pháp luật.

Ngoài ra, một số nội dung kháng cáo của bị đơn trùng với nguyên đơn đã phân tích ở trên. Trong quá trình giải quyết vụ án cấp sơ thẩm có một số sai sót, nhầm lẫn thì Thẩm phán đã có thông báo đính chính và không ảnh hưởng đến quyền lợi của các bên đương sự. Đối với phần quyết định của bản án sơ thẩm có ghi nhầm ngày đơn khởi kiện là ngày 07/02/2022, tuy nhiên ngày đơn khởi kiện là ngày 25/01/2022 nên cấp phúc thẩm sửa lại cho phù hợp.

[3] Từ những nhận định trên thấy rằng có cơ sở chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn và bị đơn hủy phần án sơ thẩm buộc ông Hoàng Văn H và bà Lê Thị Thúy L phải liên đới trả cho Công ty TNHH HL số tiền gốc và tiền lãi là 8.930.224.418 đồng.

[4] Về chi phí tố tụng và án phí: Do chấp nhận một phần kháng cáo nên nguyên đơn và bị đơn không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Do cấp phúc thẩm hủy án sơ thẩm về phần buộc bị đơn trả số tiền 8.930.224.418 đồng cho nguyên đơn. Nên về phần án phí sơ thẩm bị đơn không phải chịu án phí số tiền 116.930.224 đồng như án sơ thẩm đã tuyên.

Theo quy định tại khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, trường hợp tranh chấp về quyền sở hữu tài sản mà Tòa án không xem xét về giá trị tài sản thì đương sự chỉ phải chịu án phí 300.000đ. Do tài sản gắn liền với ngôi nhà đã thế chấp làm TSDB nên Tòa án không định giá để xác định giá trị tài sản. Cấp sơ thẩm buộc nguyên đơn phải chịu án phí 92.000.000 đồng là chưa phù hợp, HĐXX phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm về phần án phí.

Tiền xem xét thẩm định tại chỗ tại cấp phúc thẩm là 3.100.000đ, Ngân hàng thương mại cổ phần AB tự nguyện nộp và đã nộp đủ.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 293; khoản 2, 3 Điều 308; Điều 309; Điều 310 và Điều 313 Bộ luật tố tụng dân sự;

1. Chấp nhận một phần đơn kháng cáo của nguyên đơn Công ty TNHH HL đề ngày 06/03/2023 và một phần đơn kháng cáo của bị đơn ông Hoàng Văn H và bà Lê Thị Thúy L đề ngày 17/3/2023.

- Hủy một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2023/DS-ST, ngày 23-02-2023 của Tòa án nhân dân thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum về phần buộc ông Hoàng Văn H và bà Lê Thị Thúy L phải liên đới trả cho Công ty TNHH HL số tiền gốc và tiền lãi là **8.930.224.418 đồng** (*Tám tỷ chín trăm ba mươi triệu hai trăm hai mươi bốn nghìn bốn trăm mười tám đồng*).

- Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2023/DS-ST, ngày 23-02-2023 của Tòa án nhân dân thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum về phần án phí sơ thẩm.

2. Căn cứ vào Điểm a khoản 1 Điều 35; Điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 12 Điều 26, Điều 144, 147, 157, 158, 165, 166, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Căn cứ Điều 221, 223, 275, 318, 325, 364 Bộ luật Dân sự;

- Căn cứ Điều 74, 75 Luật thi hành án dân sự.

Tuyên xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện về “*Tranh chấp liên quan đến tài sản bị cưỡng chế thi hành án theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự*” của nguyên đơn Công ty TNHH HL đề ngày 25/01/2022 và đơn sửa đổi, bổ sung ngày 04/5/2022. Cụ thể:

*** Không chấp nhận yêu cầu của Công ty TNHH HL về công nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng, quyền khác đối với các tài sản gồm:**

1. Hệ thống điện 3 pha đầu nối từ trụ biến thế Công ty xuất nhập khẩu tỉnh Kon Tum đường Lê Hồng Phong, P.Quyết Thắng, Tp.Kon Tum, tỉnh Kon Tum đến Nhà hàng hải sản vi cá Hoàng Thành số 102 Lê Hồng Phong, Phường Quyết Thắng, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum khoảng 100 m.

2. Hệ thống điện sử dụng bao gồm đường dây, công tắc, ổ cắm, ổn áp... với diện tích sàn trên 3800m² (ba nghìn tám trăm mét vuông) gồm 05 tầng có chiều cao công trình là 23m (hai mươi ba mét) tại địa điểm nhà hàng hải sản vi cá Hoàng Thành số 102 Lê Hồng Phong, Phường Quyết Thắng, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum.

3. Hệ thống đèn trang trí và đèn chiếu sáng 220 (hai trăm hai mươi) bóng đèn tại địa điểm nhà hàng hải sản vi cá Hoàng Thành số 102 Lê Hồng Phong, P.Quyết Thắng, Tp. Kon Tum, tỉnh Kon Tum.

4. Hồ chứa nước 10m³ (mười mét khối) âm nền, đường ống nước lên tầng 5 tại địa điểm nhà hàng hải sản vi cá Hoàng Thành số 102 Lê Hồng Phong, Phường Quyết Thắng, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum.

5. Ốp bảng hiệu nhà hàng gồm alu, gỗ, kính cường lực 10 ly 80m² (tám mươi mét vuông) tại địa điểm nhà hàng hải sản vi cá Hoàng Thành số 102 Lê Hồng Phong, Phường Quyết Thắng, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum.

6. Ốp trụ có vòm trang trí lõi vào bằng gỗ khoảng 100m² (một trăm mét vuông) tại địa điểm nhà hàng hải sản vi cá Hoàng Thành số 102 Lê Hồng Phong, Phường Quyết Thắng, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum.

7. Ốp kính cường lực mái lõi vào 51,25m² (năm mươi một phẩy hai mươi lăm mét vuông) tại địa điểm nhà hàng hải sản vi cá Hoàng Thành số 102 Lê Hồng Phong, Phường Quyết Thắng, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum.

8. Ốp gỗ trang trí mặt đối diện lõi vào nhìn ra cửa chính bao gồm trụ gỗ, gỗ ốp, hoa văn gỗ khoảng 20m² (hai mươi mét vuông) tại địa điểm nhà hàng hải sản vi cá Hoàng Thành số 102 Lê Hồng Phong, Phường Quyết Thắng, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum.

9. Gỗ ốp trụ thác nước, mặt cửa hồ nước 21m² (hai một mét vuông) tại địa điểm nhà hàng hải sản vi cá Hoàng Thành số 102 Lê Hồng Phong, Phường Quyết Thắng, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum.

10. Gỗ hoa văn ốp đèn trần trước thác nước 24 (hai bốn) cái tại địa điểm nhà hàng hải sản vi cá Hoàng Thành số 102 Lê Hồng Phong, Phường Quyết Thắng, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum.

11. Trụ ốp gỗ, giằng ốp gỗ đối diện thác nước lõi vào 2 thang máy, thang bộ 12m² (mười hai mét vuông), 2 hệ kính cường lực chữ L 08,448m² (Làm tròn 09m²) tại địa điểm nhà hàng hải sản vi cá Hoàng Thành số 102 Lê Hồng Phong, Phường Quyết Thắng, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum.

12. Gỗ ốp trụ, gỗ ốp giằng phòng bên trái và sau thang máy tầng trệt (tầng 1) khoảng 35m² (ba mươi lăm mét vuông) tại địa điểm nhà hàng hải sản vi cá Hoàng Thành số 102 Lê Hồng Phong, Phường Quyết Thắng, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum.

13. Gỗ ốp trụ tầng trệt, gỗ ốp giằng và khu vực tầng trệt khoảng 160m² (một trăm sáu mươi mét vuông) tại địa điểm nhà hàng hải sản vi cá Hoàng Thành số 102 Lê Hồng Phong, Phường Quyết Thắng, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum.

14. Gỗ ốp, giấy dán trụ tầng 3 bên phải thang máy khoảng 30m² (ba mươi mét vuông).

15. Giấy dán tường 420m² (bốn trăm hai mươi mét vuông).

Công nhận các tài sản trên thuộc quyền sở hữu của ông Hoàng Văn H và bà Lê Thị Thúy L là tài sản thi hành án theo Bản số 07/2017/KDTM-ST ngày 19/6/2017 của TAND thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum, là tài sản theo Quyết định thi hành án số 299/2017/QĐ-CCTHADS ngày 16/11/2017 của CCTHADS thành phố KT thi hành án theo đơn yêu cầu của người được thi hành án.

*** Chấp nhận yêu cầu khởi kiện** của Công ty TNHH HL về quyền sở hữu đối với 163 tấm các loại kính cường lực với $107,83m^2$ (*một trăm linh bảy phẩy tám mươi ba mét vuông*), chưa sử dụng đặt trên tầng 5 tại địa điểm nhà hàng hải sản vi cá Hoàng Thành số 102 Lê Hồng Phong, Phường Quyết Thắng, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum.

*** Không xem xét giải quyết đối với yêu cầu** của Công ty TNHH HL yêu cầu công nhận quyền sở hữu tài sản tăng thêm gồm bồn inox, chỉ gỗ chưa sử dụng, máy bơm (mô tơ bơm) tại địa điểm nhà hàng hải sản vi cá Hoàng Thành số 102 Lê Hồng Phong, P. Quyết Thắng, Tp. Kon Tum, tỉnh Kon Tum.

*** Không chấp nhận yêu cầu của Công ty TNHH HL** về xác định quyền sở hữu tài sản đầu tư tăng thêm theo bản thỏa thuận và cam kết giữa Công ty TNHH HL với ông Hoàng Văn H cùng bà Lê Thị Thúy L ngày 21/01/2013.

3. Về chi phí tố tụng và án phí:

- **Về chi phí tố tụng:** Buộc nguyên đơn phải chịu 5.150.000đ (*Năm triệu, một trăm năm mươi ngàn đồng*), nhưng được trừ đi số tiền tạm ứng chi phí tố tụng đã nộp là 7.000.000 đồng (*Bảy triệu đồng*), còn thừa lại 1.850.000 đồng (*Một triệu, tám trăm năm mươi ngàn đồng*) được trả lại cho nguyên đơn, số tiền thừa sẽ chuyển đến Chi cục thi hành án dân sự thành phố KT, kèm theo bản án này khi có hiệu lực pháp luật. Công ty TNHH HL được nhận lại tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Kon Tum, tỉnh KT.

Chi phí tố tụng phúc thẩm: Ngân hàng thương mại cổ phần AB phải nộp 3.100.000đ (*Ba triệu một trăm nghìn đồng*), đã nộp đủ

- **Về án phí:** Căn cứ Điều 144, Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 6; khoản 1 Điều 24; khoản 1 Điều 26; Khoản 2 Điều 27; Khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn phải chịu 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) tiền án phí dân sự sơ thẩm. Nhưng được trừ số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai số 0000857 ngày 23/5/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tum, tỉnh KT, nguyên đơn được nhận lại số tiền còn dư là **56.318.000** đồng (*Năm mươi sáu triệu ba trăm mười tám nghìn đồng*).

Về án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn Công ty trách nhiệm hữu hạn HL và bị đơn ông Hoàng Văn H, bà Lê Thị Thúy L không phải nộp tiền án phí dân sự phúc thẩm.

Hoàn trả lại cho nguyên đơn Công ty trách nhiệm hữu hạn HL số tiền 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai số 0001227 ngày 23/3/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Kon Tum, tỉnh KT.

Hoàn trả lại cho bị đơn ông Hoàng Văn H và bà Lê Thị Thúy L số tiền 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai số 0001245 ngày 31/3/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Kon Tum, tỉnh KT.

4. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (16-8-2023).

Nơi nhận:

- Tòa án ND cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND t. Kon Tum;
- Chi cục THADS TP. Kon Tum;
- VKSND TP. Kon Tum;
- TAND Tp. Kon Tum;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án.

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

Vũ Văn Thuận