

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH NINH BÌNH**

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

Bản án số 26/2023/DS-PT
Ngày 24 - 8 - 2023
V/v tranh chấp yêu cầu buộc thực
hiện nghĩa vụ dân sự

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH NINH BÌNH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: bà Nguyễn Thị Phương.

Các Thẩm phán:

+ Ông Tô Văn Thịnh.

+ Ông Phạm Văn Khôi.

- Thư ký phiên tòa: bà Lê Thị Thuỳ Chinh – Thư ký của Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Bình.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Bình: bà Phạm Minh Ngọc- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 24/8/2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Bình xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 14/2023/TLPT-DS ngày 18/5/2023 về “Tranh chấp yêu cầu buộc thực hiện nghĩa vụ dân sự”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2023/DS-ST ngày 17/3/2023 của Tòa án nhân dân huyện N, tỉnh Ninh Bình bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 24/2023/QĐPT-DS ngày 28/6/2023, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 22/2023/QĐ-PT ngày 28/7/2023, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ngân hàng A; địa chỉ: số 2, L, phường T, quận B, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: ông Phạm Toàn V, chức vụ: Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo uỷ quyền: ông Dương Quốc H, chức vụ: Giám đốc A Chi nhánh huyện N (theo văn bản uỷ quyền ngày 01/12/2022). Địa chỉ của A Chi nhánh huyện N: phố P, thị trấn N, huyện N, tỉnh Ninh Bình. (Vắng mặt, có Đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

2. *Bị đơn:*

+ Ông Phạm Xuân Q, sinh năm 1984; địa chỉ: thôn Đ, xã P, huyện N, tỉnh Ninh Bình. (Có mặt)

+ Bà Nguyễn Thị Thu H, sinh năm 1985; địa chỉ: thôn Đ, xã P, huyện N, tỉnh Ninh Bình. (Vắng mặt)

Người đại diện hợp pháp của ông Phạm Xuân Q, bà Nguyễn Thị Thu H:

+ Ông Đỗ Quốc Q1, sinh năm 1977; địa chỉ thường trú: P205 N2, CC Z157, Tổ 2, P, B, thành phố Hà Nội; địa chỉ liên hệ: số nhà 51, ngõ 23, phố Đ, phường T, quận C, thành phố Hà Nội. Là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 28/11/2022, ngày 13/7/2023). (Có mặt)

+ Ông Đào Hoàng T, sinh năm 1974; địa chỉ thường trú: số 55, ngõ 639, H, V, B, thành phố Hà Nội. Địa chỉ liên hệ: số nhà 51, ngõ 23, phố Đ, phường T, quận C, thành phố Hà Nội. (văn bản ủy quyền ngày 13/7/2023). (Có mặt)

+ Ông Nguyễn Minh Đ, sinh năm 1997; địa chỉ thường trú: số 92, B, đường T, thành phố Đ, tỉnh Nam Định. Địa chỉ liên hệ: số nhà 51, ngõ 23, phố Đ, phường T, quận C, thành phố Hà Nội. (văn bản ủy quyền ngày 13/7/2023). (Có mặt)

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

+ Công ty TNHH đầu tư và xây dựng Q; địa chỉ: thôn Đ, xã P, huyện N, tỉnh Ninh Bình.

Người đại diện hợp pháp của Công ty TNHH đầu tư và xây dựng Q: ông Phạm Xuân Q, chức vụ: Giám đốc. Là người đại diện theo pháp luật. (Có mặt)

+ Anh Nguyễn Trọng N, sinh năm 1993; địa chỉ: thôn Đ, xã P, huyện N, tỉnh Ninh Bình. (Vắng mặt, có Đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

+ Bà Vũ Thị T, sinh năm 1956; địa chỉ: thôn Đ, xã P, huyện N, tỉnh Ninh Bình. (Vắng mặt)

Người đại diện hợp pháp của bà Vũ Thị T:

+ Ông Đỗ Quốc Q1, sinh năm 1977; địa chỉ thường trú: P205 N2, CC Z157, Tổ 2, P, B, thành phố Hà Nội; địa chỉ liên hệ: số nhà 51, ngõ 23, phố Đ, phường T, quận C, thành phố Hà Nội. Là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 13/7/2023). (Có mặt)

+ Ông Đào Hoàng T, sinh năm 1974; địa chỉ thường trú: số 55, ngõ 639, H, V, B, thành phố Hà Nội. Địa chỉ liên hệ: số nhà 51, ngõ 23, phố Đ, phường T, quận C, thành phố Hà Nội. (văn bản ủy quyền ngày 13/7/2023). (Có mặt)

+ Ông Nguyễn Minh Đ, sinh năm 1997; địa chỉ thường trú: số 92, B, đường T, thành phố Đ, tỉnh Nam Định. Địa chỉ liên hệ: số nhà 51, ngõ 23, phố Đ, phường T, quận C, thành phố Hà Nội. (văn bản ủy quyền ngày 13/7/2023). (Có mặt)

4. Người kháng cáo: bị đơn là ông Phạm Xuân Q và bà Nguyễn Thị Thu H, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Vũ Thị T.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện đề ngày 09/6/2022, trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện hợp pháp của Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam trình bày:

Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Q (sau đây viết tắt là Công ty Q) ký hợp đồng cấp tín dụng Hạn mức với Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện N Ninh Bình (sau đây viết tắt là Ngân hàng) vay số tiền 10.000.000.000 đồng. Để đảm bảo nghĩa vụ cho khoản vay trên, Công ty Q đã thế chấp tài sản của bên thứ ba là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất của ông Phạm Xuân Q và bà Nguyễn Thị Thu H, bao gồm: quyền sử dụng 1.898m² đất (trong đó đất ở là 460m², đất vườn là 1.438m²) tại thửa số 792, tờ bản đồ số 04 bản đồ địa chính xã P lập năm 1997, sau đây viết tắt là thửa đất số 792 (nay là thửa 78, tờ bản đồ số 46 bản đồ địa chính xã P năm 2017, sau đây viết tắt là thửa đất số 78). Trong quá trình hoạt động sản xuất kinh doanh, doanh nghiệp lâm vào tình trạng không trả được nợ, Ngân hàng đã tiến hành khởi kiện ra Tòa án nhân dân huyện N.

Tòa án nhân dân huyện N đã ban hành Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 07/2018/KDTM-ST ngày 17/10/2018. Tại Quyết định số 07 hai bên đã thỏa thuận như sau: Công ty Q phải thanh toán cho Ngân hàng tổng số tiền tạm tính đến ngày 23/8/2018 là 11.517.461.500 đồng. Thời điểm thanh toán: sau khi quyết định công nhận sự thỏa thuận có hiệu lực pháp luật. Công ty Q tiếp tục chịu khoản tiền lãi phát sinh từ sau ngày 23/8/2018 đối với khoản nợ gốc phải trả cho đến khi thanh toán xong nghĩa vụ với Ngân hàng theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 201600825/HĐTD ngày 07/4/2016 đến khi trả hết nợ gốc. Trường hợp Công ty Q không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số 201600825/HĐTD ngày 07/4/2016 và hợp đồng thế chấp tài sản số 2991401 HĐT/C ngày 29/9/2014 và phụ lục hợp đồng thế chấp tài sản số 741601/PLHĐ ngày 07/4/2016. Ông Q và bà H chấp thuận để Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm tiền vay theo thỏa thuận trong các Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba bao gồm: hợp đồng thế chấp tài sản số 2991401 HĐT/C ngày 29/9/2014 và phụ lục hợp đồng thế chấp tài sản số 741601/PLHĐ ngày 07/4/2016; hợp đồng thế chấp tài sản số 2991402 HĐT/C ngày 29/9/2014 và phụ lục hợp đồng thế chấp tài sản số 741602/PLHĐ ngày 07/4/2016; hợp đồng thế chấp tài sản số 2991403 HĐT/C ngày 29/9/2014 và phụ lục hợp đồng thế chấp tài sản số 741603/PLHĐ ngày 07/4/2016. Chi tiết các tài sản bảo đảm bao gồm: diện tích đất thế chấp và tài sản gắn liền trên đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 906027 do UBND huyện N cấp ngày 26/9/2014, trong đó: đất ở là 460m², đất vườn là 1.438m² tại thửa số 792, hiện nay là thửa số 78. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Phạm Xuân Q. Nhà ở 02 tầng diện tích 500 m² và công trình phụ, nhà kho, nhà xe xây trên diện tích đất trên. 01 Ô tô nhãn hiệu TOYOTA LANDCRUISER Biển kiểm soát 35A-001.14 tên chủ xe Phạm Xuân Q. 01 Ô tô nhãn hiệu MITSUBISHI Biển kiểm soát

35C- 001.54 tên chủ xe DNTN xây dựng Q. Trong trường hợp số tiền phát mại/Thu hồi từ tài sản bảo đảm vẫn không đủ để trả nợ cho A thì Công ty Q phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng cho đến khi tất toán khoản vay.

Để thực hiện quyết định của Tòa án, ngày 22/7/2019 Ngân hàng A đã tiến hành họp hội đồng xử lý tài sản đảm bảo và đã ký biên bản thỏa thuận về việc xử lý tài sản thế chấp. Theo đó ba bên gồm: Ngân hàng A, Công ty Q và vợ chồng ông Q, bà H đã cùng lập văn bản thỏa thuận đưa toàn bộ tài sản mà vợ chồng ông Q bà H đã thế chấp nêu trên ra bán phát mại để thanh toán công nợ. Chi tiết thỏa thuận được ghi nhận cụ thể tại các Biên bản thỏa thuận về việc xử lý tài sản thế chấp ngày 20/6/2019 và ngày 22/7/2019. Nội dung thỏa thuận cụ thể như sau: việc bán phát mại sẽ được thực hiện thông qua hình thức tổ chức bán đấu giá do tổ chức đấu giá độc lập theo chỉ định và thỏa thuận của các bên thực hiện; giá khởi điểm do các bên cùng thống nhất xác định là 6.200.000.000 đồng...

Trước đó, vợ chồng ông Q bà H cũng đã nhiều lần làm việc trực tiếp với Ngân hàng A đề nghị được xử lý tài sản không thông qua Cơ quan thi hành án để giảm thiểu phí thi hành án. Ngân hàng A đã họp hội đồng xử lý tài sản bảo đảm để đưa ra quyết định chấp thuận đề nghị của vợ chồng ông Q, bà H. Ngày 25/7/2019, đại diện Ngân hàng A đã ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản với Công ty Hợp danh đấu giá tài sản Tuấn Linh để tiến hành bán đấu giá tài sản thế chấp. Việc đấu giá cũng trên tinh thần thỏa thuận của các bên. Ngày 24/9/2019, Công ty Hợp danh đấu giá tài sản Tuấn Linh tổ chức thành công phiên đấu giá. Theo đó ông Nguyễn Trọng N là người trúng đấu giá. Các bên gồm: Công ty Hợp danh đấu giá tài sản Tuấn Linh, Ngân hàng A và ông Nguyễn Trọng N đã ký kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá với giá mua bán là: 6.200.000.000 đồng. Ông Nghĩa đã thanh toán xong tiền tài sản đấu giá. Theo đơn đề nghị và biên bản bàn giao ngày 20/9/2019 thì gia đình ông Q phải bàn giao tài sản cho Ngân hàng và ông Nghĩa chậm nhất vào ngày 05/10/2019 nhưng gia đình ông Q không thực hiện bàn giao và có đơn đề nghị được lùi lại 02 ngày do gia đình có việc đột xuất nên sẽ bàn giao vào ngày 07/10/2019, được sự đồng ý của ông Nghĩa. Tuy nhiên đến ngày 07/10/2019 gia đình ông Q vẫn không bàn giao tài sản theo cam kết cho Ngân hàng để Ngân hàng bàn giao cho người trúng đấu giá. Kể từ ngày 18/11/2019 đến ngày 13/3/2020 Ngân hàng đã 05 lần ra thông báo về việc bàn giao tài sản nhưng ông Q vẫn không thực hiện bàn giao tài sản. Việc không bàn giao tài sản của ông Q và bà H là sự đơn phương phá vỡ các thỏa thuận mà ông Q bà H, Công ty Q và Ngân hàng A đã tự nguyện thỏa thuận xác lập trước đó, vi phạm chính các cam kết mà ông Q bà H đã thỏa thuận với Ngân hàng A, từ đó đã gây ảnh hưởng rất lớn đến quyền và lợi ích hợp pháp của Agribank Việt Nam cũng như người trúng đấu giá.

Do vậy Ngân hàng A đề nghị Tòa án nhân dân huyện N giải quyết: buộc ông Q và bà H phải giao lại cho Ngân hàng A toàn bộ tài sản đã thế chấp, đã được thỏa thuận phát mại trong Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 07/2018/QĐST-KDTM ngày 17/10/2018 của Tòa án nhân dân huyện N và thỏa thuận đưa ra bán đấu giá theo Hợp đồng mua bán tài sản qua đấu giá số

240919/HĐMB, cụ thể: quyền sử dụng 1.898m² đất (trong đó đất ở là 460m², đất vườn là 1.438m²) tại thửa số 792, nay là thửa 78 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP906027 ngày 26/9/2014 mang tên ông Phạm Xuân Q; tài sản gắn liền trên đất là 01 căn nhà hai tầng diện tích xây dựng 500m², nhà kho, nhà xe 200m² và toàn bộ vật kiến trúc, các tài sản khác gắn liền trên đất khác có địa chỉ tại thôn Đ, xã P, huyện N, tỉnh Ninh Bình.

Ngày 27/02/2023 nguyên đơn có đơn đề nghị thay đổi yêu cầu khởi kiện, đề nghị Tòa án tuyên buộc ông Q bà H phải thực hiện nghĩa vụ là giao lại cho Ngân hàng A những tài sản nêu trên để nguyên đơn thực hiện việc giao tài sản cho người đã trúng đấu giá.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn trình bày:

Quan điểm của ông Phạm Xuân Q: ông Q cho rằng toàn bộ các thỏa thuận tại Quyết định số 07/2018/QĐST-KDTM ngày 17/10/2018 của Tòa án nhân dân huyện N và thỏa thuận trong Hợp đồng bán đấu giá tài sản đều trên cơ sở tự thỏa thuận của hai bên, ông không phủ nhận việc thỏa thuận này. Tuy nhiên tài sản tranh chấp là quyền sử dụng đất và căn nhà là của bố ông để lại và là nơi sinh sống của gia đình. Vì vậy ông muốn Ngân hàng cho ông thêm thời gian thu xếp tài chính để chuộc lại.

Ý kiến của ông Đỗ Quốc Q1 (là người đại diện theo ủy quyền của ông Phạm Xuân Q): đề nghị tuyên bố vô hiệu với các Hợp đồng tín dụng số 201600825/HĐTD ngày 07/4/2016; Hợp đồng thế chấp số 2991401 HĐT/C ngày 29/9/2014; Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá số 240919/HĐMB ngày 24/9/2019. Lý do ông đề nghị vì: anh Q chị H không có quyền thế chấp khối tài sản trên, tài sản chưa được khai nhận thừa kế, không thuộc quyền sở hữu của chị H và anh Q, tài sản thế chấp không được chị H bàn giao để Ngân hàng có quyền bán đấu giá. Tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chỉ thể hiện tài sản là thửa đất số 792 chứ không xác định có nhà ở hay các công trình xây dựng khác. Do vậy Công chứng viên đã công chứng khi không có căn cứ xác định quyền sở hữu, quyền bán của bên bán là Ngân hàng A đối với tài sản được bán là vi phạm quy định về công chứng. Nội dung công chứng của Công chứng viên đã vi phạm quy định của Luật công chứng, hợp đồng ký vào hồi 11h00 phút ngày 24/9/2019 .. tuy nhiên Công chứng viên lại chứng nhận Hợp đồng được giao kết giữa các bên vào ngày 02/10/2019...Ngoài ra ông Q1 còn đề nghị bổ sung đương sự của vụ án là: bà Phạm Thị T, bà Phạm Thị T1 (là chị gái của ông Q), Công ty hợp danh đấu giá tài sản Tuấn Linh, Công chứng viên Đinh Cao P với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

Quan điểm của bà Nguyễn Thị Thu H thể hiện tại văn bản ý kiến gửi cho Tòa án đề ngày 11/10/2021. Tuy nhiên văn bản này bà H thể hiện quan điểm của bà H đối với vụ án dân sự khác (cụ thể là bà H thể hiện quan điểm của mình đối với vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 15/2021/TLST-DS ngày về việc “Kiện đòi tài sản bị chiếm giữ”).

Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

+ Ông Nguyễn Trọng N trình bày: ông nhất trí với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng A. Ông đã bỏ số tiền 6.200.000.000 đồng để mua tài sản thông qua đấu giá. Nay ông đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông Q bà H phải bàn giao tài sản trên cho Ngân hàng A để ông lấy tài sản về sử dụng đảm bảo quyền lợi hợp pháp cho ông.

+ Ý kiến bà Vũ Thị T thống nhất với quan điểm của ông Đỗ Quốc Q1.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2023/DS-ST ngày 17/3/2023 của Tòa án nhân dân huyện N, tỉnh Ninh Bình đã quyết định: căn cứ Điều 5, khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, các điều 147, 266, 271 và khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 12, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016; các điều 166, 274, 275, 276, 278, 279 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 166, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013. Xử: chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng. Buộc ông Q, bà H và bà T phải có nghĩa vụ bàn giao lại tài sản cho Ngân hàng, gồm: quyền sử dụng 1.898m² đất, trong đó có 460m² đất ở, 1.438m² đất vườn tại thửa số 792, nay là thửa số 78; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Phạm Xuân Q (Có sơ họa kèm theo). Các tài sản trên diện tích đất trên gồm: nhà ở 02 tầng diện tích 500m² và công trình phụ, nhà kho, nhà xe cũng như toàn bộ vật kiến trúc, các tài sản khác gắn liền trên đất. Thời điểm bàn giao: khi Bản án có hiệu lực pháp luật. Ngoài ra, bản án còn tuyên án phí, quyền kháng cáo cho các bên đương sự, quyền, nghĩa vụ thi hành án.

Ngày 24/3/2023 ông Phạm Xuân Q, bà Nguyễn Thị Thu H, bà Vũ Thị T đều có đơn kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm:

+ Nội dung đơn kháng cáo của ông Q như sau: Tòa án cấp sơ thẩm đã vi phạm pháp luật nghiêm trọng, giải quyết vụ án không đúng pháp luật. Bản án sơ thẩm đã hợp thức hoá các sai phạm của nguyên đơn trong việc xác định nghĩa vụ trả nợ của Công ty Q, hợp thức hoá các sai phạm của Công ty Hợp danh đấu giá tài sản Tuấn Linh, Văn phòng công chứng Quang Linh trong quá trình bán đấu giá tài sản theo hợp đồng với A – Chi nhánh huyện N. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2023/DS-ST ngày 17/3/2023 của Tòa án nhân dân huyện N để xét xử sơ thẩm lại.

+ Nội dung đơn kháng cáo của bà H như sau: Tòa án cấp sơ thẩm đã vi phạm pháp luật nghiêm trọng, giải quyết vụ án không đúng pháp luật, nhằm hợp thức hoá các sai phạm của Ngân hàng. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2023/DS-ST ngày 17/3/2023 của Tòa án nhân dân huyện N để xét xử sơ thẩm lại.

+ Nội dung đơn kháng cáo của bà T như sau: Tòa án cấp sơ thẩm đã vi phạm pháp luật nghiêm trọng, giải quyết vụ án không đúng pháp luật. Sau khi mở phiên toà, Tòa án cấp sơ thẩm mới xác định bà T là đương sự trong vụ án, không thụ lý các yêu cầu độc lập của bà để giải quyết. Bà không được tham gia bất cứ hoạt động tố tụng nào, ngoại trừ tham gia phiên toà sơ thẩm. Đề nghị Tòa án cấp phúc

thảm huỷ Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2023/DS-ST ngày 17/3/2023 của Toà án nhân dân huyện N để xét xử sơ thẩm lại.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông Phạm Xuân Q vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Ông Đỗ Quốc Q1, ông Đào Hoàng T, ông Nguyễn Minh Đ đều có quan điểm đề nghị Toà án cấp phúc thẩm huỷ bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Bình phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát như sau: trong quá trình giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn phúc thẩm, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308, khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự và điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Phạm Xuân Q và bà Nguyễn Thị Thu H; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Vũ Thị T. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2023/DS-ST ngày 17/3/2023 của Toà án nhân dân huyện N. Án phí dân sự phúc thẩm: ông Q, bà H phải chịu án phí dân sự phúc thẩm mỗi người là 300.000 đồng. Bà T được miễn nộp tiền án phí dân sự phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng.

Đơn kháng cáo của ông Phạm Xuân Q, bà Nguyễn Thị Thu H, bà Vũ Thị T làm trong thời hạn pháp luật quy định và đúng hình thức, nội dung nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Dương Quốc H là người đại diện hợp pháp của nguyên đơn, ông Nguyễn Trọng N là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều vắng mặt nhưng có Đơn đề nghị xét xử vắng mặt; bà Nguyễn Thị Thu H, bà Vũ Thị T vắng mặt nhưng đã có văn bản uỷ quyền cho ông Đỗ Quốc Q1, ông Đào Hoàng T, ông Nguyễn Minh Đ. Căn cứ Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành phiên tòa phúc thẩm xét xử vắng mặt những người tham gia tố tụng có tên nêu trên.

Về phạm vi xét xử phúc thẩm: kháng cáo của ông Q, bà H, bà T có nội dung kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Căn cứ Điều 293 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét bản án sơ thẩm theo nội dung đơn kháng cáo của ông Q, bà H, bà T.

Toà án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là yêu cầu buộc thực hiện nghĩa vụ dân sự là đúng pháp luật.

[2] Về yêu cầu kháng cáo của ông Phạm Xuân Q, bà Nguyễn Thị Thu H, bà Vũ Thị T.

[2.1] Sau khi ông Phạm Hùng Cường (chồng bà T) chết, ngày 15/8/2014 tại gia đình bà Vũ Thị T, bà T cùng 03 người con là ông Phạm Xuân Q, bà Phạm Thị Thuý, bà Phạm Thị T đã lập biên bản họp gia đình thống nhất giao toàn quyền cho bà Vũ Thị T làm thủ tục chuyển nhượng các thửa đất số 176, 580, 488, 535 tờ bản đồ số 04 bản đồ địa chính xã P thuộc quyền sử dụng chung của vợ chồng ông Cường, bà T cho con trai là ông Phạm Xuân Q. Ngày 15/9/2014, bà Vũ Thị T đã làm thủ tục tặng cho các thửa đất số 176, 580, 488, 535 tờ bản đồ số 04 cho con trai là ông Phạm Xuân Q. Ngày 15/9/2014, ông Phạm Xuân Q đã xin hợp 04 thửa đất số 176, 580, 488, 535 tờ bản đồ số 04 bản đồ địa chính xã P thành thửa số 792. Ngày 26/9/2014, Ủy ban nhân dân huyện N đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 906027 mang tên ông Phạm Xuân Q. Từ đó gia đình ông Q sử dụng ổn định, không có tranh chấp với các hộ giáp ranh.

Ngày 07/4/2016, Công ty Q ký hợp đồng cấp tín dụng Hạn mức với Agribank - Chi nhánh huyện N vay số tiền 10.000.000.000đồng. Để đảm bảo nghĩa vụ cho khoản vay trên, Công ty Q đã thế chấp tài sản của bên thứ ba là quyền sử dụng 1.898m² đất, gồm 460m² đất ở, 1.438m² đất vườn tại thửa đất số 792 nêu trên và tài sản gắn liền trên đất của ông Phạm Xuân Q và bà Nguyễn Thị Thu H. Trong quá trình hoạt động sản xuất kinh doanh, Công ty Q không trả được nợ, dẫn đến nợ xấu. Ngày 23/8/2018, Ngân hàng đã tiến hành khởi kiện ra Tòa án nhân dân huyện N. Quá trình giải quyết vụ án, các bên đương sự đã thoả thuận, thống nhất được việc giải quyết vụ án nên Tòa án nhân dân huyện N đã ban hành Quyết định công nhận sự thoả thuận của các đương sự số 07/2018/KDTM-ST ngày 17/10/2018.

Tại khoản 1 Điều 6 của Luật Thi hành án dân sự (được sửa đổi, bổ sung năm 2014) quy định: đương sự có quyền thoả thuận về việc thi hành án, nếu thoả thuận đó không vi phạm điều cấm của pháp luật và không trái đạo đức xã hội. Kết quả thi hành án theo thoả thuận được công nhận.

Đôi chiếu với quy định nêu trên, ngày 22/7/2019 người đại diện hợp pháp của A Chi nhánh huyện N, ông Phạm Xuân Q (là người đại diện hợp pháp của Công ty Q) cùng đại diện bên có tài sản thế chấp là ông Phạm Xuân Q và bà Nguyễn Thị Thu H đã lập Biên bản thoả thuận về việc xử lý tài sản thế chấp có nội dung việc xử lý tài sản được thực hiện thông qua hình thức bán đấu giá tài sản công khai, lựa chọn Công ty Hợp danh đấu giá tài sản Tuấn Linh để tiến hành bán đấu giá tài sản thế chấp là đúng pháp luật.

Ngày 14/8/2019 người đại diện hợp pháp của A Chi nhánh huyện N và người đại diện hợp pháp của Công ty Hợp danh đấu giá tài sản Tuấn Linh đã ký Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản là đúng quy định của pháp luật. Sau khi ký hợp đồng đấu giá tài sản, Công ty hợp danh đấu giá tài sản Tuấn Linh ban hành quy chế đấu giá, tiến hành thông báo công khai trên Báo Ninh Bình, niêm yết việc đấu giá tại trụ sở Công ty Hợp danh đấu giá tài sản Tuấn Linh, UBND xã P nơi có bất động sản đấu giá và tại trụ sở Agribank – Chi nhánh huyện N. Công ty Hợp danh đấu giá tài sản Tuấn Linh không nhận bất cứ khiếu nại, khiếu kiện gì. Ngày 05/9/2019 ông Phạm Xuân Q và người đại diện hợp pháp của A Chi nhánh huyện N đã ký

Văn bản thoả thuận về việc bàn giao và xử lý tài sản thế chấp có nội dung: ông Q bàn giao tài sản thế chấp cho Ngân hàng vào ngày 20/9/2019. Ngày 24/9/2019 tài sản thế chấp được bán đấu giá thành công, người trúng đấu giá là anh Nguyễn Trọng N. Kể từ ngày 18/11/2019 đến ngày 13/03/2020 Ngân hàng đã nhiều lần thông báo về việc bàn giao tài sản nhưng Công ty Q và gia đình ông Q vẫn không thực hiện bàn giao tài sản cho anh Nghĩa.

Toà án cấp sơ thẩm xác định các thỏa thuận được ông Q bà H ký kết như Hợp đồng tín dụng hạn mức số 201600825/HĐTD ngày 07/4/2016, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất gắn liền với tài sản trên đất số 2991401 HĐT/C ngày 29/9/2014, Biên bản thoả thuận về việc xử lý tài sản thế chấp các ngày 20/6/2019, 22/7/2019, 05/9/2019, các đơn đề nghị của ông Q đều thể hiện sự thiện chí, tự nguyện, không bị lừa dối ép buộc của ông Q và bà H là có căn cứ.

Tại khoản 1 Điều 299 Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định một trong các trường hợp xử lý tài sản đảm bảo là đến hạn thực hiện nghĩa vụ được bảo đảm mà bên có nghĩa vụ không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ.

Tại khoản 17 Điều 1 Nghị định 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ quy định bổ sung Điều 64a Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 như sau: trong trường hợp các bên thỏa thuận phương thức xử lý tài sản bảo đảm là bán đấu giá tài sản thì việc bán đấu giá được thực hiện theo quy định của pháp luật về bán đấu giá tài sản.

Theo khoản 1 Điều 58 Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ quy định về nguyên tắc xử lý tài sản đảm bảo như sau: trong trường hợp tài sản được dùng để bảo đảm thực hiện một nghĩa vụ thì việc xử lý tài sản đó được thực hiện theo thỏa thuận của các bên; nếu không có thỏa thuận thì tài sản được bán đấu giá theo quy định của pháp luật.

Đối chiếu với quy định nêu trên, việc xử lý tài sản thế chấp thông qua Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá số 240919/HĐMB ngày 24/9/2019 là đúng pháp luật.

Toà án cấp sơ thẩm xác định sự thỏa thuận của các bên về việc bàn giao tài sản và xử lý tài sản thế chấp, Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá số 240919/HĐMB ngày 24/9/2019 là căn cứ làm phát sinh nghĩa vụ phải bàn giao lại tài sản của ông Q bà H cho Ngân hàng; mặt khác do bà T đang sinh sống trên thửa đất số 78 nên Toà án cấp sơ thẩm buộc ông Q, bà H, bà T phải có nghĩa vụ bàn giao lại tài sản thế chấp cho Ngân hàng là đúng pháp luật.

[2.2] Theo quy định của pháp luật, những tình tiết, sự kiện đã được xác định tại văn bản, kết luận của cơ quan chuyên môn, đã được xác định trong quyết định của Tòa án đã có hiệu lực pháp luật như: Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 07/2018/KDTM-ST ngày 17/10/2018 của Tòa án nhân dân huyện N đã có hiệu lực pháp luật; Thông báo số 30/TB-TANDCC-KDTM ngày 28/3/2022 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội đã thông báo cho bà Vũ Thị T biết không có căn cứ để kháng nghị theo thủ tục giám đốc thẩm đối với Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 07/2018/KDTM - ST ngày

17/10/2018 của Toà án nhân dân huyện N; Kết luận số 08/KL-STP ngày 22/7/2021 của Giám đốc Sở Tư pháp tỉnh Ninh Bình về việc kết luận nội dung tố cáo đối với Công ty hợp danh đầu giá tài sản Tuấn Linh và ông Đinh Cao P công chứng viên Văn phòng công chứng Quang Linh; *thuộc trường hợp những tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự*. Đối với các ý kiến của người đại diện theo uỷ quyền của ông Q, bà H, bà T đề nghị Toà án tuyên Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 2991401/HĐTC ngày 29/9/2014 vô hiệu do vi phạm điều cấm của pháp luật, huỷ Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số 201600825/HĐTD ngày 07/4/2016 do giả tạo; năm 2018 bà T, bà Thẩm, bà Thuý không được tham gia khi các bên thoả thuận việc giải quyết vụ án tranh chấp hợp đồng tín dụng ... Các ý kiến nêu trên liên quan đến vụ án tranh chấp hợp đồng tín dụng đã được giải quyết tại Quyết định công nhận sự thoả thuận của các đương sự số 07/2018/KDTM - ST ngày 17/10/2018 của Toà án nhân dân huyện N; thuộc trường hợp sự việc đã được giải quyết bằng quyết định đã có hiệu lực pháp luật của Toà án nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Như vậy, việc bà T cho rằng bà T không biết việc ông Q bà H thế chấp các tài sản gắn liền với thửa đất để vay vốn Ngân hàng là không có cơ sở. Ông Q bà H kháng cáo cho rằng bản án sơ thẩm đã hợp thức hoá các sai phạm của Công ty Hợp danh đầu giá tài sản Tuấn Linh, Văn phòng công chứng Quang Linh trong quá trình bán đầu giá tài sản theo hợp đồng với Agribank - Chi nhánh huyện N là không có căn cứ.

[2.3] Bà T kháng cáo cho rằng Toà án cấp sơ thẩm không thụ lý các yêu cầu độc lập của bà để giải quyết. Hội đồng xét xử xét thấy: việc Toà án cấp sơ thẩm tạm ngừng phiên toà ngày 06/02/2023 để thu thập bổ sung tài liệu chứng cứ và tại Thông báo số 06/2023/TB-TA ngày 16/02/2023 Toà án cấp sơ thẩm đã thông báo đưa bà T vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là đúng quy định của pháp luật.

Căn cứ khoản 2 Điều 201 Bộ luật Tố tụng dân sự quy định: người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền đưa ra yêu cầu độc lập trước thời điểm mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải.

Do yêu cầu của bà T phát sinh sau thời điểm mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải. Mặt khác, bản chất nội dung các yêu cầu, đề nghị của bà T chính là ý kiến của bà T đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Riêng đối với yêu cầu đề nghị huỷ hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp của bà T thuộc trường hợp sự việc đã được giải quyết bằng quyết định đã có hiệu lực pháp luật của Toà án như đã nhận định nêu trên nên Toà án cấp sơ không thụ lý các yêu cầu độc lập của bà là đúng pháp luật.

[2.4] Về tư cách tham gia tố tụng: đối với ý kiến của người đại diện theo uỷ quyền của ông Q, bà H, bà T về việc đề nghị đưa bà Phạm Thị T, bà Phạm Thị T1 (là chị gái của ông Q), Công ty Hợp danh đầu giá tài sản Tuấn Linh, Công

chứng viên Đinh Cao P vào tham gia vụ án với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan. Hội đồng xét xử xét thấy:

Toà án cấp sơ thẩm xác định bà Thẩm và bà Thúy không liên quan gì đến tài sản thế chấp; Công ty Hợp danh đầu giá tài sản Tuấn Linh, Văn phòng công chứng Quang Linh, Công chứng viên Đinh Cao P là người thực hiện nhiệm vụ theo quy định và được các bên mua bán lựa chọn, việc làm của họ là hoàn toàn hợp pháp nên Toà án cấp sơ thẩm không đưa những người trên tham gia tố tụng là đúng quy định của pháp luật.

[3] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy không có căn cứ chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của ông Q, bà H, bà T; các lý do mà người đại diện theo uỷ quyền của ông Q, bà H, bà T đề nghị huỷ bản án sơ thẩm là không có căn cứ. Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

[4] Về án phí dân sự:

Về án phí dân sự sơ thẩm: do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên Toà án cấp sơ thẩm xác định ông Q, bà H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; bà T là người cao tuổi nên được miễn án phí là đúng pháp luật.

Về án phí dân sự phúc thẩm: do yêu cầu kháng cáo của ông Q, bà H, bà T không được chấp nhận nên định ông Q, bà H phải chịu án phí dân sự phúc thẩm; bà T là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào: khoản 1 Điều 308, khoản 1 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của ông Phạm Xuân Q, bà Nguyễn Thị Thu H, bà Vũ Thị T.

2. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2023/DS-ST ngày 17/3/2023 của Toà án nhân dân huyện N, tỉnh Ninh Bình.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Phạm Xuân Q phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai số AA/2021/0003850 ngày 30/3/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện N, tỉnh Ninh Bình; ông Phạm Xuân Q đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

Bà Nguyễn Thị Thu H phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai số AA/2021/0003849 ngày 30/3/2023

của Chi cục Thi hành án dân sự huyện N, tỉnh Ninh Bình; bà Nguyễn Thị Thu H đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

Bà Vũ Thị T được miễn nộp án phí dân sự phúc thẩm.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (ngày 24/8/2023).

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Ninh Bình;
- Phòng KTNV-THA;
- TAND huyện N;
- Chi cục THADS huyện N;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án. VP.

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

(đã ký)

Nguyễn Thị Phụng