

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG NINH**

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

Bản án số: 12/2023/KDTM-PT

Ngày: 28/12/2023

“V/v tranh chấp hợp đồng
thế chấp tài sản”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông **Tạ Duy Ước**

Các Thẩm phán: ông **Nguyễn H2 Ánh**

ông **Bùi Đức Thanh**

- Thư ký phiên tòa: ông **Lê Xuân Duy** - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ninh: bà **Nguyễn Thị Cúc Phương** - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 28 tháng 12 năm 2023, tại Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 08/2023/TLPT-KDTM, ngày 15 tháng 11 năm 2023 về việc: “*Tranh chấp Hợp đồng thế chấp tài sản*”.

Do bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số: 08/2023/HNGĐ-ST ngày 21/9/2023 của Tòa án nhân tp HL, tỉnh Quảng Ninh bị kháng cáo theo Đơn kháng cáo của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần NTViệt Nam (tên viết tắt: VCB), bị kháng nghị theo Quyết định kháng nghị phúc thẩm số: 21/QĐ-VKS-KDTM ngày 20/10/2023 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ninh.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 131/2023/QĐ-PT ngày 17 tháng 11 năm 2023; Quyết định hoãn phiên tòa số: 165/2023/QĐ- PT ngày 08 tháng 12 năm 2023 và Thông báo về việc chuyển lịch xét xử số: 14/TB-TA ngày 18 tháng 12 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ngân hàng thương mại cổ phần NTViệt Nam (tên viết tắt: **VCB**); địa chỉ trụ sở: số 198 Trần QK, phường Lý T T, quận HK, thành phố Hà Nội;

Những người đại diện theo ủy quyền lại:

+ Bà **Nguyễn Xuân L** – Chức vụ: Phó Giám đốc Ngân hàng thương mại cổ phần NTViệt Nam – Chi nhánh HL(theo Giấy ủy quyền số 92/UQ.HLO-KH ngày 06/3/2023 của Giám đốc Ngân hàng thương mại cổ phần NTViệt Nam - Chi nhánh Hạ Long); Vắng mặt.

+ Ông **Nguyễn Quốc H** – Chức vụ: Trưởng phòng khách hàng Ngân hàng thương mại cổ phần NTViệt Nam - Chi nhánh HL(theo Giấy ủy quyền số 92/UQ.HLO-KH ngày 06/3/2023 của Giám đốc Ngân hàng thương mại cổ phần NTViệt Nam - Chi nhánh Hạ Long); Có mặt.

+ Ông **Phạm Anh T** – Chức vụ: Phó trưởng phòng Quản lý nợ thuộc Ngân hàng thương mại cổ phần NTViệt Nam - Chi nhánh HL(theo Giấy ủy quyền số 431/UQ.HLO-KH ngày 19/7/2023 của Giám đốc Ngân hàng thương mại cổ phần NTViệt Nam - Chi nhánh Hạ Long). Vắng mặt.

Cùng địa chỉ: số 166 Đường HL, phường BC, tp HL, tỉnh Quảng Ninh.

- **Bị đơn:** bà **Trần Thị Thu H**, sinh năm 1967; nơi thường trú: tổ 28 (trước đây là tổ 26), khu 2B, phường Cao Xanh, tp HL, tỉnh Quảng Ninh. Vắng mặt.

- **Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

+ Ông **Đặng H2 T**; sinh năm 1969; nơi thường trú: tổ 24B, khu 7, phường Quang TR, thành phố UB, tỉnh Quảng Ninh. Vắng mặt.

+ Bà **Đỗ Thị TR**, sinh năm 1978; nơi thường trú: tổ 6, khu 1, phường H2 Hà, tp HL, tỉnh Quảng Ninh; nơi ở hiện tại: tổ 24B, khu 7, phường Quang TR, thành phố UB, tỉnh Quảng Ninh. Có mặt.

+ Bà **Nguyễn Thị H**, sinh năm 1946; nơi thường trú: tổ 25B, khu 7, phường Quang TR, thành phố UB, tỉnh Quảng Ninh. Có mặt.

+ Ông **Vũ Anh H2**, sinh năm 1942; nơi thường trú: tổ 25B, khu 7, phường Quang TR, thành phố UB, tỉnh Quảng Ninh. Vắng mặt.

+ Anh **Phạm Mạnh Cg**, sinh năm 1990; nơi thường trú: tổ 25B, khu 7, phường Quang TR, thành phố UB, tỉnh Quảng Ninh. Vắng mặt.

+ Chị **Đặng Thu TRg**, sinh năm 1999; nơi thường trú: tổ 25B, khu 7, phường Quang TR, thành phố UB, tỉnh Quảng Ninh. Vắng mặt.

+ Chị **Đặng Thu V**, sinh năm 2002; nơi thường trú: tổ 25B, khu 7, phường Quang TR, thành phố UB, tỉnh Quảng Ninh. Vắng mặt.

+ **Văn phòng Công chứng HQ**; địa chỉ: số 103, đường 25/4, phường Bạch Đằng, tp HL, tỉnh Quảng Ninh; Vắng mặt.

+ **Ủy ban nhân dân thành phố UB, tỉnh Quảng Ninh;**

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Phạm Tuấn Đ** - Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố UB; địa chỉ: số 3, THĐ, phường TS, thành phố UB, tỉnh Quảng Ninh. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: ông **Vũ H2 Minh** – Phó giám đốc văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố UB, tỉnh Quảng Ninh (theo Giấy ủy quyền tham gia tố tụng số: 3846/UQ ngày 26/12/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố UB). Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và diễn biến tại phiên tòa, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Ngày 11/07/2014, Ngân hàng thương mại cổ phần NTViệt Nam (sau đây gọi tắt là: Ngân hàng) - Chi nhánh HLCó ký với bà Trần Thị Thu H Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số: 22/14/BL/PMT, với nội dung: số tiền cho vay 2.600.000.000 đồng; thời hạn cho vay 12 tháng kể từ ngày ký kết hợp đồng tín dụng này; mục đích vay: bổ sung vốn lưu động hoạt động kinh doanh; lãi suất cho vay trong hạn là 10%/năm và một số nội dung khác. Ngân hàng đã giải ngân và bà Trần Thị Thu H đã nhận nợ theo Giấy nhận nợ số 01 ngày 11/07/2014.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay của bà Trần Thị Thu H với Ngân hàng gồm 03 tài sản:

- *Tài sản thứ nhất:* quyền sử dụng 87,7m² đất, tại tổ 2, khu 4, phường H2 Hà, tp HL, tỉnh Quảng Ninh, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số BA 984543 do Ủy ban nhân dân tp HL cấp ngày 08/02/2010 cho ông Lê Việt Hà và bà Đỗ Thị Hậu, theo Hợp đồng thế chấp số 25A/13/HDTTC/PAT ngày 27/06/2013, đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tp HL tháng 07/2013.

- *Tài sản thứ hai:* quyền sử dụng 117,8m² đất, tại khu 1, phường Yên Thanh, thành phố UB, tỉnh Quảng Ninh, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ 999699, do Ủy ban nhân dân thành phố UB cấp ngày 01/08/2011 cho ông Đặng H2 T và bà Đỗ Thị TR, theo Hợp đồng thế

chấp số 25B/13/HDTC/PAT ngày 27/06/2013, đăng ký thế chấp tại văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố UB tháng 07/2013.

- *Tài sản thứ ba:* quyền sử dụng 33,95 m² đất, tại tổ 24, khu 7, phường Quang TR, thành phố UB, tỉnh Quảng Ninh, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P137558 do Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 02/04/2001 cho ông, bà: Đặng H2 T, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 25C/13/HDTC/PAT ngày 27/06/2013, đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố UB ngày 01/07/2013.

Do bà H vi phạm nghĩa vụ trả nợ, tháng 08/2015, Ngân hàng khởi kiện ra Tòa án nhân dân tp HL, yêu cầu: bà H phải thanh toán tổng số tiền (gốc và lãi) tính đến ngày xét xử 11/8/2021 là 1.856.428.558 đồng cho Ngân hàng và phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng đã ký kết giữa các bên. Trường hợp bà H không trả được nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ.

Ngày 05/11/2015 gia đình ông T, bà TR đã nộp số tiền là 823.000.000 đồng để trả nợ cho khoản vay của bà H. Ngân hàng đã giải chấp tài sản thứ hai là quyền sử dụng 117,8m² đất, tại khu 1, phường Yên Thanh, thành phố UB, tỉnh Quảng Ninh, trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T, bà TR, theo Hợp đồng thế chấp số 25B/13/HDTC/PAT ngày 27/06/2013 được ký kết giữa các bên.

Ngày 26/04/2016, bà Hậu đã nộp số tiền là 958.181.000 đồng để trả nợ cho khoản vay của bà H, Ngân hàng đã giải chấp tài sản thứ nhất là quyền sử dụng 87,7m² đất, tại tổ 2, khu 4, phường H2 Hà, tp HL, tỉnh Quảng Ninh, trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Hà và bà Hậu, theo Hợp đồng thế chấp số 25A/13/HDTC/PAT ngày 27/06/2013 được ký kết giữa các bên.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 09/2021/KDTM-ST ngày 11/8/2021 của Tòa án nhân dân tp HL đã Quyết định: Buộc bà H phải trả cho Ngân hàng số tiền gốc và lãi đã vay theo Hợp đồng tín dụng số 22/14/BL/PMT ngày 11/07/2014 tính đến ngày 11/8/2021 là 1.856.428.558 đồng; Không chấp nhận yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của Ngân hàng; Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông T: T bỏ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 25C/2013/HDTC/PAT ngày 27/6/2013 vô hiệu. Buộc ngân hàng phải trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P137558 do Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 02/04/2001 cho ông T.

Nguyên đơn và bị đơn đã kháng cáo Bản án sơ thẩm về phần thế chấp tài sản.

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số: 07/2021/KDTM-ST ngày 28/10/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh đã Quyết định: chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, 1) Buộc bà H phải trả cho Ngân hàng số tiền gốc và lãi đã vay theo Hợp đồng tín dụng số 22/14/BL/PMT ngày 11/07/2014 tính đến ngày 11/8/2021 là 1.856.428.558 đồng; 2) Hủy phần xử lý tài sản thế chấp. Giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân tp HL thụ lý giải quyết theo thủ tục chung; 3) Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Sau khi thụ lý lại vụ án:

Quan điểm của Ngân hàng: không chấp nhận yêu cầu của độc lập của ông T T hợp đồng thế chấp vô hiệu, vì tại thời điểm nhận thế chấp ngày 27/06/2013, Ngân hàng không biết bà Hương (vợ cũ của ông T) đã chết từ năm 2009. Ngân hàng không được ông T và bà TR cho biết thông tin gì về vấn đề này. Tài sản đã được thế chấp tại Ngân hàng rất nhiều lần, nhưng đến năm 2015 bà H và ông H2 (bố, mẹ bà Hương) mới có đơn khiếu nại gửi cho Ngân hàng. Ông T là người có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, việc ký kết hợp đồng trên cơ sở tự nguyện, không bị ép buộc, hợp đồng thế chấp trên đã được Văn phòng công chứng HQ chứng nhận, Phòng tài nguyên môi trường thành phố UB đăng ký thế chấp đầy đủ theo đúng quy định của pháp luật. Ngân hàng là bên nhận thế chấp ngay tình.

Quan điểm của bà Trần Thị Thu H: bà có đăng ký kinh doanh: Hộ kinh doanh Cửa hàng Đông Bắc theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh ngày 15/11/2011 của Phòng Tài chính - Kế hoạch, Ủy ban nhân dân tp HL. Bà thừa nhận bà có vay của Ngân hàng số tiền 2.600.000.000 đồng theo Hợp đồng tín dụng số 22/14/BL/PMT ngày 11/7/2014 nêu trên, nhưng bà không đồng ý trả nợ vì sau khi nhận tiền đã đưa cho em gái của bà TR (là Đỗ Thu Hoàng) để kinh doanh. Việc ký kết Hợp đồng thế chấp số 25C/13/HDTC/PAT ngày 27/06/2013 giữa Ngân hàng với ông T và bà TR được thực hiện do bà mang hồ sơ cũng như Hợp đồng thế chấp trên lên Văn phòng Công chứng thành phố UB cho ông T và bà TR ký, bà cũng không biết công chứng viên Nguyễn Xuân Trường là ai. Bà đồng ý với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng là xử lý tài sản thế chấp của ông T là quyền sử dụng 33,95 m² đất, tại tổ 24, khu 7, phường Quang TR, thành phố UB, tỉnh Quảng Ninh để trả nợ.

Quan điểm của ông Đặng H2 T: không đồng ý với việc xử lý tài sản mà ông và bà TR đã ký hợp đồng thế chấp tại Ngân hàng để thu hồi nợ, vì nhà đất đã thế chấp là tài sản chung của ông với vợ cũ là bà Hương (đã chết năm 2009), có nguồn gốc ông và bà Hương nhận chuyển nhượng lại của bà Cao Thị Bí vào năm

1999. Do ông không hiểu biết pháp luật nên đã cho mượn tài sản để thế chấp. Việc ông thế chấp không được sự đồng ý của các hàng thừa kế thứ nhất của bà Hương. Ông chưa bao giờ gặp mặt cán bộ Ngân hàng cũng như công chứng viên Nguyễn Xuân Trường, không đến văn phòng công chứng ở UB để ký Hợp đồng thế chấp, cán bộ ngân hàng chưa bao giờ xuống thẩm định tài sản thế chấp của gia đình ông. Do đó, ông đã có đơn yêu cầu độc lập: đề nghị Tòa án T bố Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 25C/13/HĐTC/PAT ngày 27/6/2013 nêu trên vô hiệu, buộc Ngân hàng trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên cho ông.

Quan điểm của bà Đỗ Thị TR trình bày thống nhất với quan điểm của ông Đặng H2 T.

Quan điểm của bà Nguyễn Thị H: vợ chồng ông bà đã bỏ tiền ra cho anh T và chị Hương mua (nhận chuyển nhượng quyền sử dụng) ngôi nhà cấp 4 trên đất có diện tích 33,5m² tại tổ 24, khu 7, phường Quang TR, thành phố UB, tỉnh Quảng Ninh từ bà Cao Thị Bí vào năm 1999. Năm 2007, anh T và chị Hương đã xây dựng 01 ngôi nhà 3 tầng tại thửa đất này. Năm 2009, con gái bà là chị Hương chết, không để lại di chúc. Nhà, đất thế chấp là tài sản chung của vợ chồng ông T và bà Hương chưa được chia theo quy định của pháp luật. Việc ông T mang Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên đi làm thủ tục thế chấp tại Ngân hàng vợ chồng bà và các con chung của ông T và bà Hương và con riêng của bà Hương là cháu Cg không được biết. Thời điểm thế chấp, anh Cg đã 23 tuổi. Đến năm 2015, vợ chồng bà và cháu Cg mới biết và bà đã làm đơn khiếu nại gửi Ngân hàng. Bà không yêu cầu chia thừa kế mà cho rằng hợp đồng thế chấp trên vô hiệu, đề nghị Ngân hàng trả lại tài sản cho ông T và các đồng thừa kế của chị Hương vì hiện nay đất và nhà là nơi sinh sống duy nhất của các cháu.

Quan điểm của Văn phòng Công chứng HQ: Trình tự, thủ tục công chứng Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 25C/12/HĐTC/PAT ngày 27/6/2013, giữa Ngân hàng với ông T và bà TR của Văn phòng Công chứng HQ là đúng quy định của Luật Công chứng và các quy định khác của pháp luật. Tại thời điểm công chứng Hợp đồng thế chấp, Văn phòng Công chứng HQ không biết nhà đất thế chấp là tài sản chung của vợ chồng ông T và bà Hương. Văn phòng không thấy ông T đề cập về vấn đề này. Căn cứ trên hồ sơ, giấy tờ ông T cung cấp cho Văn phòng để công chứng hợp đồng thế chấp nêu trên chỉ có thông tin ông Đặng H2 T đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông T và có giấy tờ người vợ hiện tại (thời điểm công chứng) là bà Đỗ Thị TR. Ông T không cung cấp thông tin về nguồn gốc đất là lỗi của ông T chứ không phải lỗi của Ngân hàng và Văn phòng Công chứng

HQ. Vì vậy, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 25C/12/HĐTC/PAT ngày 27/6/2013 được chứng nhận tại Văn phòng Công chứng HQ không vô hiệu.

Quan điểm của Ủy ban nhân dân thành phố UB: Ủy ban nhân dân thành phố UB đã tiến hành đăng ký giao dịch bảo đảm đối với tài sản thế chấp nêu trên theo hướng dẫn tại Nghị định số 83/2010/NĐ-CP ngày 23/7/2010 của Chính phủ về đăng ký giao dịch bảo đảm. Sau khi tiếp nhận, xem xét hồ sơ, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố UB thấy đã có đầy đủ giấy tờ hợp lệ và đã tiến hành đăng ký giao dịch bảo đảm cho ông Đặng H2 T. Vì vậy, Ủy ban nhân dân thành phố UB hoàn toàn không có lỗi trong việc đăng ký giao dịch bảo đảm đối với tài sản thế chấp này.

Ngày 09/12/2022, Tòa án nhân dân thành phố Hạ Long đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ, xác định tài sản thế chấp là ngôi nhà 03 tầng, có công trình phụ khép kín được xây dựng trên diện tích đất 33,95m², tại số nhà 62, tổ 24B, khu 7, phường Quang TR, thành phố UB, tỉnh Quảng Ninh.

Tòa án đã mở phiên họp công khai các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ cho các đương sự được biết để sao chụp và tổ chức hòa giải để các đương sự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án nhưng không thành. Các đương sự vẫn giữ nguyên quan điểm của mình.

Với nội dung trên, tại bản án số Bản án sơ thẩm số: 08/2023/HNGĐ-ST ngày 21/9/2023 của Tòa án nhân tp HL, tỉnh Quảng Ninh đã quyết định:

Căn cứ vào: khoản 1 Điều 5, khoản 1 Điều 30, khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 92, khoản 1 Điều 147, Điều 150, điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 1 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; các điều 122, 127, 131, 137, 410 và khoản 1 Điều 411 của Bộ luật dân sự năm 2005; điểm a khoản 1 Điều 117, điểm b khoản 1 Điều 688 của Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 3, khoản 20 Điều 4, Điều 15, điểm a khoản 1 Điều 106 của Luật đất đai năm 2003; khoản 1 Điều 27, Điều 28 và Điều 95 của Luật hôn nhân và gia đình năm 2000; điểm b khoản 1 và khoản 2 Điều 3, điểm a khoản 1 và khoản 2 Điều 24, các khoản 1, 4 và 6 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội và Danh mục án phí kèm theo Nghị quyết này; Điều 26 của Luật thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung các năm 2014 và 2022). T xử:

1. Về việc xử lý tài sản thế chấp:

1.1. Không chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng Thương mại cổ phần NTViệt Nam về việc xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng 33,95 m² đất, tại địa chỉ: tổ

24, khu 7, phường Quang TR, thành phố UB, tỉnh Quảng Ninh, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P137558 do Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 02/04/2001, sổ vào sổ 676QSDĐ cho “Ông, bà: Đặng H2 T” để thu hồi nợ, nếu bà H không thực hiện nghĩa vụ đối với Ngân hàng.

1.2. Chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (ông Đặng H2 T): T bố Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 25C/2013/HDTTC/PAT ngày 27/6/2013 vô hiệu; buộc Ngân hàng Thương mại cổ phần NTViệt Nam - Chi nhánh HL phải trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P137558, sổ vào sổ 676QSDĐ do Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 02/04/2001 mang tên “Ông, bà: Đặng H2 T” cho ông Đặng H2 T.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn T về nghĩa vụ chịu án phí, chi phí tố tụng, quyền kháng cáo và việc thi hành án của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần NTViệt Nam (tên viết tắt: Ngân hàng) có đơn kháng cáo đề ngày 29/9/2023 gửi đến Tòa án nhân dân tp HL ngày 03/10/2023 kháng cáo đối với toàn bộ Bản án sơ thẩm số: 08/2023/HNGĐ-ST ngày 21/9/2023 của Tòa án nhân tp HL, tỉnh Quảng Ninh với nội dung yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết gồm:

1. Hủy phần:

+ “*Không chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng Thương mại cổ phần NTViệt Nam về việc xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng 33,95 m² đất, tại địa chỉ: tổ 24, khu 7, phường Quang TR, thành phố UB, tỉnh Quảng Ninh, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P137558 do Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 02/04/2001, sổ vào sổ 676QSDĐ cho “Ông, bà: Đặng H2 T” để thu hồi nợ, nếu bà H không thực hiện nghĩa vụ đối với Ngân hàng*”.

+ “*Chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (ông Đặng H2 T): T bố Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 25C/2013/HDTTC/PAT ngày 27/6/2013 vô hiệu; buộc Ngân hàng Thương mại cổ phần NTViệt Nam - Chi nhánh HL phải trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P137558, sổ vào sổ 676QSDĐ do Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 02/04/2001 mang tên “Ông, bà: Đặng H2 T” cho ông Đặng H2 T*”.

2. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm T theo theo hướng:

+ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 25C/2013/HDTTC/PAT ngày 27/6/2013 là có hiệu lực đối với phần thế chấp của

ông T, vô hiệu một phần đối với quyền sử dụng đất của hàng thừa kế thứ nhất của bà Hương (bà H, ông H2, anh Cg, chị TRg, chị V).

+ Hậu quả của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 25C/2013/HDTC/PAT ngày 27/6/2013 khi vô hiệu một phần chính là phần tài sản của các hàng thừa kế gồm: bà H, ông H2, anh Cg, chị TRg, chị V được nhận. Các bên có lỗi dẫn đến hợp đồng thế chấp vô hiệu phải thực hiện đền bù cho VCB để thu hồi nợ cho khoản vay của bà H gồm: ông Đặng H2 T là người có lỗi đầu tiên và lớn nhất do không cung cấp thông tin về nguồn gốc đất. Văn phòng Công chứng HQ có lỗi do không phát hiện sự bất thường giữa ngày cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và ngày đăng ký kết hôn. VCB có lỗi do không tìm hiểu nguồn gốc đất.

3. Chi phí tố tụng khác: phân chia theo tỷ lệ lỗi các bên dẫn đến hợp đồng thế chấp vô hiệu.

Ngày 20/10/2023, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ninh ra Quyết định kháng nghị phúc thẩm số: 21/QĐ-VKS-KDTM ngày 20/10/2023 kháng nghị đối với toàn bộ Bản án sơ thẩm số: 08/2023/HNGĐ-ST ngày 21/9/2023 của Tòa án nhân tp HL, tỉnh Quảng Ninh với nội dung yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết bao gồm:

1. Kháng nghị toàn bộ đối với Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 08/2023/KDTM-ST ngày 21/9/2023 của Tòa án nhân tp HL, tỉnh Quảng Ninh để giải quyết vụ án theo thủ tục phúc thẩm.

2. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh xét xử phúc thẩm vụ án theo hướng sửa bản án sơ thẩm, T bố Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 25C/2013/HDTC/PAT ngày 27/6/2013 có hiệu lực đối với tài sản thế chấp của ông Đặng H2 T và vô hiệu một phần đối với phần tài sản chung là di sản thừa kế của bà Vũ Việt Hương; Chấp nhận yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của ngân hàng ngoại thương, tiếp tục duy trì Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 25C/2013/HDTC/PAT ngày 27/6/2013. Nếu bà H không thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ, thì ngân hàng NTcó quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản đảm bảo của ông T để thu hồi nợ. Ngoài ra, tại phần đầu của Bản án sơ thẩm ghi ký hiệu loại án thụ lý là HNGĐ (Hôn nhân gia đình) là không chính xác.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

* Nguyên đơn xác định chỉ có yêu cầu khởi kiện đề nghị Toà án giải quyết về hợp đồng thế chấp để xử lý tài sản thế chấp, không yêu cầu Toà giải quyết hậu

quả hợp đồng vô hiệu và không yêu cầu giải quyết bồi thường, Ngân hàng sẽ khởi kiện vụ án khác để giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu trong trường hợp hợp đồng vô hiệu đồng thời khẳng định việc ký kết hợp đồng thế chấp không biết tài sản đó là tài sản không thuộc sở hữu chung của ông T và bà TR.

Trường hợp bà TR không phải là chủ sở hữu tài sản theo quy định sẽ không có quyền thế chấp tài sản, tài sản chung của ông T và bà Hương hiện nay không xác định được phần của ông T là bao nhiêu. Tuy nhiên Ông T có quyền sở hữu, sử dụng tài sản, ký hợp đồng thế chấp là không vi phạm pháp luật. Tại thời điểm ký kết hợp đồng thế chấp ông T và bà TR là vợ chồng hợp pháp, việc xác định đối tượng ký kết hợp đồng và công chứng hợp đồng đã được Văn phòng Công chứng thực hiện theo đúng quy định của pháp luật, việc ông T và bà Hương ký kết hợp đồng đối với Ngân hàng là ngay tình. Nguyên đơn đề nghị Tòa án sửa án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng.

* Đại diện Ủy ban nhân dân thành phố UB trình bày: Ngày 02/4/2002, Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ninh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P137558, số vào sổ 676QSDĐ cho “Ông, bà: Đặng H2 T” sau khi vợ chồng ông T, bà Hương nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Cao Thị Bí là đúng quy định của pháp luật. Theo quy định của Luật hôn nhân và gia đình năm 2000 việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho “Ông, bà: Đặng H2 T” không ảnh hưởng gì đến quyền và nghĩa vụ của bà Vũ Việt Hương.

Việc Ủy ban nhân dân thành phố UB đăng ký tài sản bảo đảm được thực hiện đúng trình tự thủ tục đã tiến hành đăng ký giao dịch bảo đảm đối với tài sản thế chấp nêu trên theo hướng dẫn tại Nghị định số 83/2010/NĐ-CP ngày 23/7/2010 của Chính phủ về đăng ký giao dịch bảo đảm. Trong trường hợp Tòa án T bố Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 25C/2013/HĐTC/PAT ngày 27/6/2013 được ký kết giữa Ngân hàng thương mại cổ phần NTViệt Nam với bên bảo đảm là ông Đặng H2 T và bà Đỗ Thị TR vô hiệu. Ủy ban nhân dân thành phố UB sẽ xóa thế chấp đối với tài sản đảm bảo này theo quyết định của Bản án có hiệu lực pháp luật và trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P137558, số vào sổ 676QSDĐ ngày 02/4/2002 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ninh cho Ngân hàng thương mại cổ phần NTViệt Nam.

Trường hợp Ngân hàng thương mại cổ phần NTViệt Nam làm mất Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P137558, số vào sổ 676QSDĐ ngày 02/4/2002 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ninh. Nếu Cơ quan Thi hành án dân sự ra Quyết định thi hành án yêu cầu Ủy ban nhân dân thành phố UB cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên thì Ủy ban nhân dân thành phố UB sẽ cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này theo đúng quy định của pháp luật.

Viện kiểm sát vẫn giữ nguyên kháng nghị. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án và không cung cấp thêm chứng cứ mới.

Tranh luận: Các đương sự không có ý kiến tranh luận.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ninh tại phiên tòa phúc thẩm có quan điểm: Hội đồng xét xử phúc thẩm đã thực hiện chức năng, nhiệm vụ đúng quy định, các đương sự đã thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần NTViệt Nam và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ninh sửa bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: đơn kháng cáo của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần NTViệt Nam và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ninh làm trong thời hạn luật định và kháng cáo, kháng nghị trong phạm vi Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về việc vắng mặt người tham gia tố tụng tại phiên tòa: Tòa án đã tiến hành tổng đạt các văn bản thông báo, triệu tập hợp lệ cho các đương sự, nhưng vẫn có đương sự vắng mặt, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt họ là đảm bảo đúng quy định tại **khoản 2** và khoản 3 Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[3] Về nội dung tranh chấp: Hội đồng xét xử xét thấy, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 25C/2013/HDTC/PAT ngày 27/6/2013 được ký kết giữa Ngân hàng thương mại cổ phần NTViệt Nam với bên bảo đảm là ông Đặng H2 T và bà Đỗ Thị TR, tài sản thế chấp là quyền sử dụng 33,95 m² đất, tại địa chỉ: tổ 24, khu 7, phường Quang TR, thành phố UB, tỉnh Quảng Ninh, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P137558 do Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 02/04/2001, số vào sổ 676QSDĐ cho “Ông, bà: Đặng H2 T” có hiệu lực hay không cần phải căn cứ vào nguồn gốc đất, sử dụng và quá trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thế chấp của ông T và bà TR.

[3.1] Về nguồn gốc tài sản thế chấp: bà Vũ Việt Hương và ông Đặng H2 T đăng ký kết hôn hợp pháp vào ngày 13/5/1998 đến năm 1999 ông T và bà Hương nhận chuyển nhượng của bà Cao Thị Bí đối với quyền sử dụng đất diện tích 33,95 m² và tài sản gắn liền với đất (nhà cấp 4), tại địa chỉ: tổ 24, khu 7, phường Quang TR, thành phố UB, tỉnh Quảng Ninh, sau khi nhận chuyển nhượng ông T và bà

Hương đã xây dựng căn nhà 3 tầng trên đất nên đây là căn cứ xác lập quyền sở hữu chung hợp nhất của vợ chồng ông T và bà Hương theo Điều 14 Luật hôn nhân gia đình năm 1986 và Điều 232 Bộ luật dân sự năm 1995. Ngày 02/4/2002, Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ninh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P137558, số vào sổ 676QSDĐ cho “Ông, bà: Đặng H2 T” theo quy định tại Luật Hôn nhân gia đình năm 2000, khoản 1 Điều 219 Bộ luật dân sự năm 2005 các tài sản trên tài sản chung hợp nhất chưa bắt buộc phải đứng tên cả vợ cả chồng nên ông T đứng tên đối với tài sản chung là phù hợp với pháp luật.

Năm 2009, bà Hương chết không để lại di chúc, phần tài sản của bà Hương trong khối tài sản chung hợp nhất đó là di sản thừa kế của bà Hương được phân chia theo pháp luật khi có yêu cầu của một trong những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất gồm: ông Đặng H2 T, ông, bà Vũ Anh H2, Nguyễn Thị H là bố mẹ đẻ, anh Phạm Văn Cg là con riêng, các chị Đặng Thu TRg và Đặng Thu V là hai con chung của ông T và bà Hương theo quy định tại khoản 1 Điều 676 Bộ luật Dân sự năm 2005.

Ngày 09/5/2012 ông T kết hôn với bà TR, sau đó bà TR về sinh sống tại nhà, đất là tài sản chung của ông T và bà Hương trong thời kỳ hôn nhân nên bà TR không có căn cứ xác lập quyền sở hữu đối với tài sản trên đất, quyền sử dụng đất trên. Do vậy, bà TR không có quyền quản lý, sử dụng, định đoạt đối với tài sản chung thuộc sở hữu của ông T và bà Hương.

[3.2] Tính hợp pháp của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 25C/2013/HDTG/PAT ngày 27/6/2013:

Về chủ thể ký kết hợp đồng: Đại diện Ngân hàng và ông T, bà TR tham gia giao kết hợp đồng thế chấp đều có năng lực pháp luật và năng lực hành vi dân sự; tham gia giao dịch hoàn toàn tự nguyện. Tuy nhiên, bà TR không có quyền sở hữu tài sản, quyền sử dụng đất nhưng lại ký hợp đồng thế chấp để thế chấp các tài sản trên là trái pháp luật vi phạm quy định khoản 1 Điều 106 của Luật đất đai năm 2003. Bà Hương chết năm 2009, không để lại di chúc và nghĩa vụ về tài sản. Những người thừa kế theo pháp luật của bà Hương gồm: ông T, các ông bà Vũ Anh H2, Nguyễn Thị H là bố mẹ đẻ, anh Phạm Văn Cg là con riêng, các chị Đặng Thu TRg và Đặng Thu V là hai con chung của ông T và bà Hương không biết việc ông T và bà TR tự ý định đoạt tài sản chung hợp nhất của ông T và bà Hương có được trong thời kỳ hôn nhân là xâm phạm quyền và lợi ích hợp pháp của những người có quyền sở hữu tài sản và quyền sử dụng đất.

Việc ông T và bà TR ký kết hợp đồng thế chấp tài sản trên đất trong khi bà TR không có quyền sử dụng đất và sở hữu tài sản; tài sản chung hợp nhất của ông

T với bà Hương chưa xác định được phần quyền của ông T là bao nhiêu, công sức tạo dựng tài sản chung, người thừa kế theo pháp luật của bà Hương không tham gia giao kết, thực hiện hợp đồng trong khi di sản thừa kế chưa được phân chia nhưng ông T và bà TR mang tài sản này để thế chấp và ký hợp đồng thế chấp với Ngân hàng đã che dấu các nội dung trên để Ngân hàng tưởng rằng đó là tài sản chung của ông T, bà TR để giao kết hợp đồng là bị lừa dối trong giao dịch dân sự và trái pháp luật quy định tại khoản 1 Điều 106 của Luật đất đai năm 2003; điểm b khoản 1 Điều 122; Điều 127, Điều 128, 132 và khoản 2 Điều 223 Bộ luật Dân sự năm 2005 nên hợp đồng thuộc trường hợp vô hiệu ngay từ khi giao kết và không phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên.

Về hình thức, trình tự, thủ tục ký kết và đăng ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất: Hợp đồng được lập thành văn bản, có công chứng, được đăng ký thế chấp theo quy định. Tuy nhiên hợp đồng thế chấp tài sản trên được ký vào ngày 27/6/2013, nhưng đến ngày 28/6/2013 mới được Văn phòng Công chứng HQ chứng nhận. Trong quá trình giải quyết vụ án bà H, ông T và bà TR cùng thừa nhận Hợp đồng thế chấp được ký tại một Văn phòng công chứng ở thành phố UB chứ không phải ký ở Văn phòng Công chứng HQ, do bà H đưa cho ông T, bà TR ký và không biết công chứng viên Nguyễn Xuân Trường là ai. Bị đơn bà Trần Thị Thu H cũng có quan điểm thể hiện Việc ký kết Hợp đồng thế chấp số 25C/13/HDTTC/PAT ngày 27/06/2013 giữa Ngân hàng với ông T và bà TR được thực hiện do bà mang hồ sơ cũng như Hợp đồng thế chấp trên lên Văn phòng Công chứng thành phố UB cho ông T và bà TR ký, bà cũng không biết công chứng viên Nguyễn Xuân Trường là ai. Từ các chứng cứ trên cho thấy việc ký kết Hợp đồng thế chấp không được ký tại Văn phòng công chứng HQ và không được ký trước mặt công chứng viên, vi phạm tại quy định tại khoản 1 Điều 41 Luật Công chứng năm 2006.

Về nội dung của Hợp đồng: các bên đều thừa nhận đối tượng hợp đồng là nhà đất thế chấp là tài sản chung hợp nhất của vợ chồng ông T và bà Hương trong thời kỳ hôn nhân, bà Hương chết chưa phân chia tài sản chung và chưa chia thừa kế theo pháp luật. Như vậy, đối tượng của hợp đồng không phải là tài sản thuộc sở hữu của bà TR và không thuộc sở hữu riêng của ông T, chưa xác định được phần sở hữu của ông T. Về phía Ông Đặng H2 T trong quá trình giải quyết vụ án có quan điểm do ông không hiểu biết pháp luật nên đã cho mượn tài sản để thế chấp đối với khoản vay của bà Trần Thị Thu H, ông T và bà TR không có liên quan gì đến số tiền bà H đã vay tại Ngân hàng.

Tài sản chung của vợ chồng thuộc sở hữu chung hợp nhất không xác định được theo phần, có thể phân chia nhưng chỉ được phân chia khi có yêu cầu của vợ chồng khi còn sống quy định tại khoản 1 Điều 27 và Điều 95 của Luật hôn nhân và gia đình năm 2000 và khoản 2 Điều 33 và Điều 59 của Luật hôn nhân và gia đình năm 2014 hoặc chia thừa kế khi một hoặc cả hai vợ chồng chết theo khoản 1 Điều 676 của Bộ luật dân sự năm 2005, khoản 1 Điều 651 của Bộ luật dân sự năm 2015. Bà Hương chết không để lại di chúc. Các đương sự không yêu cầu chia tài sản chung của vợ chồng và cũng không có ai yêu cầu Tòa án chia thừa kế nên theo khoản 1 Điều 5 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 (*Tòa án chỉ thụ lý giải quyết vụ việc dân sự khi có đơn khởi kiện, đơn yêu cầu của đương sự và chỉ giải quyết trong phạm vi đơn khởi kiện, đơn yêu cầu đó*) Tòa án không xem xét.

Về phía Ngân hàng xác định tỷ lệ 50%/50% đối với phần tài sản của ông T nhưng không đưa ra được bất kỳ chứng cứ, cơ sở thực tế và căn cứ pháp luật nào để chứng minh cho quan điểm của mình **nên không có căn cứ**.

Về hậu quả hợp đồng vô hiệu: Hợp đồng vô hiệu thì không phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên, các bên phải hoàn trả cho nhau những gì đã nhận và có quyền yêu cầu bồi thường thiệt hại theo lỗi của mỗi bên, về phía người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chỉ yêu cầu T bố hợp đồng vô hiệu và hoàn trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho họ. Về phía nguyên đơn vẫn yêu cầu xác định hợp đồng có hiệu lực để xử lý tài sản thế chấp. Tại phiên tòa nguyên đơn khẳng định nguyên đơn không có yêu cầu giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu và thiệt hại do hợp đồng vô hiệu trong vụ án, khi có nhu cầu sẽ khởi kiện thành một vụ án riêng. Do các đương sự không có yêu cầu giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu, bồi thường thiệt hại nên đây là quyền định đoạt của đương sự, Tòa án cấp sơ thẩm đã không thụ lý. Các đương sự có quyền thỏa thuận hoặc khởi kiện yêu cầu tòa án giải quyết vụ án khác để giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu, bồi thường thiệt hại theo quy định của pháp luật.

Từ những phân tích và nhận định nêu trên, xét thấy Bản án sơ thẩm đã quyết định không chấp nhận yêu cầu của Nguyên đơn. Chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là có căn cứ, đảm bảo quyền lợi của các đương sự và đúng quy định của pháp luật.

[4] Xét nội dung kháng cáo của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần NTViệt Nam và nội dung kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ninh.

[4.1] Ngân hàng thương mại cổ phần NTViệt Nam không cung cấp được thêm tài liệu, chứng cứ mới chứng minh cho yêu cầu khởi kiện và nội dung kháng

cáo của mình về việc yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm T bổ: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 25C/2013/HDTC/PAT ngày 27/6/2013 là có hiệu lực đối với phần thế chấp của ông T, vô hiệu một phần đối với quyền sử dụng đất của hàng thừa kế thứ nhất của bà Hương (bà H, ông H2, anh Cg, chị TRg, chị V). Do đó không có căn cứ chấp nhận nội dung kháng cáo này của Ngân hàng vì giao dịch dân sự này vô hiệu do vi phạm điều cấm của pháp luật, theo khoản 2 Điều 136 Bộ luật dân sự năm 2005.

[4.2] Ngân hàng thương mại cổ phần NTViệt Nam đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm T theo hướng hậu quả của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 25C/2013/HDTC/PAT ngày 27/6/2013 như đã nhận định về hậu quả hợp đồng vô hiệu và yêu cầu bồi thường thiệt hại khi hợp đồng vô hiệu thì các bên phải hoàn trả cho nhau những gì đã nhận và có quyền yêu cầu bồi thường thiệt hại. Tại phiên toà Nguyên đơn đã xác định chưa yêu cầu Tòa án giải quyết hợp đồng vô hiệu nên nội dung kháng cáo này không xem xét. Đương sự có quyền khởi kiện vụ án khác theo quy định để giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu như đã nhận định ở trên.

[4.3] Ngân hàng thương mại cổ phần NTViệt Nam đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm T theo hướng T về Chi phí tố tụng khác. Hội đồng xét xử, xét thấy: yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đặng H2 T được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng gồm chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ theo quy định tại **khoản 1 Điều 157** của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[5] Xét nội dung kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ninh. Xét thấy: nội dung kháng nghị trùng với nội dung kháng cáo của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần NTViệt Nam và các nội dung đã được nhận định ở trên nên không có căn cứ chấp nhận nội dung kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ninh.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: kháng cáo của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần NTViệt Nam không được Tòa án chấp nhận, nên phải chịu án phí theo quy định.

[7] Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Không chấp nhận nội dung kháng cáo của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần NTViệt Nam, bác kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ninh. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Căn cứ vào: khoản 1 Điều 5, khoản 1 Điều 30, khoản 1 Điều 38, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 157 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; điểm a khoản 1 Điều 117, Điều 123, Điều 127, điểm b khoản 1 Điều 688 của Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 106 của Luật đất đai năm 2003; khoản 1 Điều 27, Điều 28 của Luật hôn nhân và gia đình năm 2000; điểm b khoản 1 và khoản 2 Điều 3, điểm a khoản 1 và khoản 2 Điều 24, các khoản 1, 4 và 6 Điều 26, khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội; Điều 26 của Luật thi hành án dân sự năm 2008.

T xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng Thương mại cổ phần NTViệt Nam về việc xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng 33,95 m² đất, tại địa chỉ: tổ 24, khu 7, phường Quang TR, thành phố UB, tỉnh Quảng Ninh, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P137558 do Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 02/04/2001, sổ vào sổ 676QSĐĐ cho “Ông, bà: Đặng H2 T” theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 25C/2013/HĐTC/PAT ngày 27/6/2013 giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần NTViệt Nam với ông bà Đặng H2 T, Vũ Việt Hương để thu hồi nợ, nếu bà H không thực hiện nghĩa vụ đối với Ngân hàng.

2. Chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đặng H2 T:

T bố Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 25C/2013/HĐTC/PAT ngày 27/6/2013 giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần NTViệt Nam với ông bà Đặng H2 T, Vũ Việt Hương vô hiệu.

Ngân hàng Thương mại cổ phần NTViệt Nam có nghĩa vụ trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P137558, sổ vào sổ 676QSĐĐ do Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 02/04/2001 mang tên “Ông, bà: Đặng H2 T” cho ông Đặng H2 T.

3. Về án phí:

3.1 Ngân hàng thương mại cổ phần NTViệt Nam phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 3.000.000đ (ba triệu đồng).

- Án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm: Ngân hàng thương mại cổ phần NTViệt Nam phải chịu án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm số tiền 2.000.000đ (Hai triệu đồng) được trừ vào tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0000016 ngày 09/10/2023 của Chi cục thi hành án dân sự tp HL, tỉnh Quảng Ninh.

3.2. Ông Đặng H2 T không phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm; hoàn lại cho ông Đặng H2 T số tiền 3.000.000 đồng (ba triệu đồng) tạm ứng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số: AA/2018/0002962 ngày 19 tháng 11 năm 2020 của Chi cục thi hành án dân sự tp HL, tỉnh Quảng Ninh.

[4] Về chi phí tố tụng: nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần NTViệt Nam phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng gồm chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, nguyên đơn đã nộp đủ.

“Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự”.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Quảng Ninh;
- TAND tp HL;
- CCTHADS tp HL;
- Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội;
- Lưu HS, VP.

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

Tạ Duy Ước

