

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**

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

Bản án số 33/2018/DS-PT
Ngày 16-11-2018
V/v tranh chấp về hợp đồng tín dụng

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Minh Phương
Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Thu Thủy
Ông Lương Ngọc Dũng

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thu Trang - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng tham gia phiên tòa: Ông Hà Văn Dồn - Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 11 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 06/2017/TLPT-DS ngày 04 tháng 4 năm 2017 về việc tranh chấp về hợp đồng tín dụng.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2017/DS-ST ngày 20 tháng 01 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện A, thành phố Hải Phòng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1089/2017/QĐPT-DS ngày 10 tháng 7 năm 2017 và Thông báo về thời gian mở phiên tòa số 3241/TB-TA ngày 19 tháng 10 năm 2018 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng Thương mại Cổ phần B; địa chỉ: Tầng 1,6,7 tòa nhà C, 16 D, quận E, thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Chị Nguyễn Thị Minh G, sinh năm 1989, là cán bộ Ngân hàng Thương mại Cổ phần B; địa chỉ: Số 9 H, thị trấn I, huyện A, thành phố Hải Phòng (được ủy quyền theo Văn bản ủy quyền số 3.1917.16 ngày 01/12/2016); có mặt.

- *Bị đơn:* Ông Cao Văn K, sinh năm 1962 (đã chết ngày 19/5/2017);

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Cao Văn K:

1. Anh Cao Văn L, sinh năm 1995;
2. Chị Cao Hồng M, sinh năm 1998;

Người đại diện theo hợp pháp của chị Cao Hồng M: Anh Cao Văn L, sinh năm 1995 (được ủy quyền theo Giấy ủy quyền ngày 10/7/2017); có mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Bà Nguyễn Thị Ngọc N, sinh năm 1969 (đã chết 09/02/2015);

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà N:

Cụ Nguyễn Thị O, sinh năm 1947; địa chỉ: Thôn 12 xã P, huyện A, thành phố Hải Phòng;

Anh Cao Văn L, sinh năm 1995;

Chị Cao Hồng M, sinh năm 1998;

Người đại diện theo hợp pháp của Cụ Nguyễn Thị O và chị Cao Hồng M: Anh Cao Văn L, sinh năm 1995 (được ủy quyền theo Giấy ủy quyền ngày 10/7/2017); có mặt.

2. Ông Đoàn Văn Q, sinh năm 1962 và bà Đàm Thị R, sinh năm 1962; cùng nơi cư trú: Thôn S, xã T, huyện A, thành phố Hải Phòng; đều có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Bùi Thị Thùy U và ông Nguyễn Văn X - đều là Luật sư của Văn phòng Luật sư Y thuộc Đoàn luật sư thành phố Hải Phòng; bà U có mặt, ông X vắng mặt (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Ông Đoàn Văn Q và bà Đàm Thị R là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm nguyên đơn - Ngân hàng Thương mại Cổ phần B (viết tắt là Ngân hàng) trình bày: Ngày 28/01/2011 Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quốc tế B đã ký kết Hợp đồng tín dụng số 132/HĐTD-VIB32/11 với ông Cao Văn K và bà Nguyễn Thị Ngọc N. Theo đó, Ngân hàng đã cho ông K, bà N vay số tiền 1.500.000.000 đồng; mục đích vay: Mua 01 ngôi nhà ở 04 tầng tại Khu đô thị mới ngã 5 sân bay A', phường B', quận C', thành phố Hải Phòng; thời hạn vay: 60 tháng kể từ ngày nhận nợ đầu tiên; lãi suất vay: Áp dụng vào thời điểm giải ngân, chịu sự điều chỉnh theo chính sách lãi suất của Ngân hàng tại mỗi thời kỳ và phù hợp với quy định của pháp luật. Tài sản để đảm bảo cho khoản vay trên bao gồm 02 tài sản:

Tài sản thứ nhất: Giá trị quyền sử dụng diện tích đất 217m² tại địa chỉ: Thôn 11 xã D', huyện A, thành phố Hải Phòng thuộc thửa đất số 201-1, tờ bản đồ số 03; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ120406, vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00218 do Ủy ban nhân dân huyện A cấp ngày 18/11/2010 cho chủ sử dụng là ông Cao Văn K và bà Nguyễn Thị Ngọc N.

Tài sản thứ hai: Giá trị quyền sử dụng diện tích đất 594,5m² và tài sản gắn liền trên đất tại địa chỉ: Thôn S, xã T, huyện A, thành phố Hải Phòng, thuộc thửa đất số 19, tờ bản đồ số 02, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH521724, vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H/00925 do Ủy ban nhân dân huyện A cấp ngày 21/12/2006 cho chủ sử dụng là ông Đoàn Văn Q và bà Đàm Thị R.

Thực hiện hợp đồng tín dụng, ngày 29/01/2011, Ngân hàng đã giải ngân 1.500.000.000 đồng cho bên vay là ông K, bà N theo khế ước nhận nợ số 132/KUNN1-VIB32/11 ngày 29/01/2011. Sau khi vay tiền ông K, bà N đã trả được số tiền nợ gốc là 555.000.000 đồng và một phần tiền lãi. Nhưng kể từ ngày 02/01/2013 cho đến nay ông K, bà N đã không trả nợ đúng hạn theo thỏa thuận nên Ngân hàng đã chuyển nợ quá hạn. Sau khi phát sinh nợ quá hạn, Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc, tạo điều kiện để ông K, bà N thanh toán nợ nhưng ông K, bà N vẫn cố tình không thực hiện. Tính đến thời điểm xét xử sơ thẩm - ngày 20/01/2017, ông K, bà N còn nợ Ngân hàng số tiền là: 2.130.454.736 đồng; trong đó: Nợ gốc: 945.000.000 đồng; lãi trong hạn: 403.135.000 đồng; lãi quá hạn: 782.319.736 đồng. Ngân hàng yêu cầu ông K phải trả số tiền nêu trên và tiền lãi phát sinh trên số tiền nợ gốc phát sinh sau ngày 20/01/2017 theo hợp đồng tín dụng và các văn bản liên quan đã được ký kết cho đến khi trả hết nợ. Trong trường hợp ông K không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền đề nghị cơ quan thi hành án dân sự xử lý các tài sản đã thế chấp nêu trên.

Tại đơn đề nghị ngày 08/8/2016, bị đơn - ông Cao Văn K trình bày: Ông K xác nhận có mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Đoàn Văn Q và bà Đàm Thị R để thế chấp vay tiền của Ngân hàng. Nay do điều kiện kinh tế khó khăn nên chậm trả nợ cho Ngân hàng; ông K đề nghị được trả nợ dần để lấy lại tài sản đã thế chấp trả cho ông Q, bà R.

Tại bản tự khai và các văn bản khác có trong hồ sơ, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - ông Đoàn Văn Q và bà Đàm Thị R trình bày: Ông Q, bà R có quan hệ với ông K là chỗ gần gũi, người nhà và do thiếu hiểu biết nên đã đồng ý cho ông K mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích đất 594,5m² mang tên ông Q, bà R. Ông Q, bà R có ký vào một số giấy tờ do ông K cầm đến nhà và lý do ký vì ông K nói là để chứng minh cho việc ông Q, bà R đã cho ông K mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông Q, bà R không ký các giấy tờ này tại văn phòng công chứng và hoàn toàn không biết rằng ký vào các văn bản này là phải chịu nghĩa vụ bảo đảm cho khoản vay của ông K, bà N tại Ngân hàng. Chỉ đến khi Tòa án giải quyết vụ án này ông Q, bà R mới biết ông K đã thế chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Q, bà R cho Ngân hàng. Ông Q, bà R chưa bao giờ thấy cán bộ của Ngân hàng đến nhà ông Q, bà R để thẩm định tài sản. Trên diện tích đất có một nhà cấp 4 mái bằng, xây năm

1984 và một ngôi nhà hai tầng, xây năm 2014. Nay Ngân hàng khởi kiện, ông Q, bà R đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện cho ông K trả nợ dần và trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Q, bà R.

Với nội dung như trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2017/DS-ST ngày 20 tháng 01 năm 2017, Tòa án nhân dân huyện A, thành phố Hải Phòng đã căn cứ vào Điều 91; Điều 95 của Luật Các tổ chức tín dụng; khoản 1 Điều 466; Điều 320; Điều 325 của Bộ luật Dân sự; Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Pháp lệnh án phí lệ phí Tòa án số 10/2009/PL-UBTVQH12.

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần B, buộc ông Cao Văn K có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần B số tiền tính đến ngày 20/01/2017 là: 2.130.454.736 đồng; trong đó nợ gốc: 945.000.000 đồng; lãi trong hạn: 403.135.000 đồng; lãi quá hạn: 782.319.736 đồng và tiền lãi phát sinh trên số tiền nợ gốc từ ngày 20/01/2017 theo hợp đồng tín dụng và các văn bản liên quan được ký giữa các bên đến thời điểm ông Cao Văn K trả hết nợ.

Trong trường hợp ông Cao Văn K không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần B có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý 02 tài sản đã thế chấp nêu trên để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ của ông Cao Văn K.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về quyền khởi kiện của người có quyền sở hữu chung đối với tài sản thế chấp và chấp hành viên trong trường hợp có tranh chấp khi xử lý tài sản thế chấp; về án phí và tuyên quyền kháng cáo đối với các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 24/01/2017 ông Q, bà R kháng cáo toàn bộ nội dung bản án với lý do bản án chưa khách quan, còn nhiều vấn đề chưa được làm rõ và giải quyết tại phiên tòa sơ thẩm nên đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa xét xử phúc thẩm:

Ông Q, bà R giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và trình bày: Diện tích đất 594,5m² tại địa chỉ: Thôn S, xã T, huyện A, thành phố Hải Phòng, thuộc thửa đất số 19, tờ bản đồ số 02 đã được Ủy ban nhân dân huyện A cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 21/12/2006 cho ông Đoàn Văn Q và bà Đàm Thị R có nguồn gốc là của cha ông để lại. Ông bà nội của ông Q là các cố Đoàn Văn G' và cố Nguyễn Thị H' khi còn sống sử dụng diện tích đất 1.001m² tại thửa số 19, mảnh 19 tờ bản đồ số 02 tọa lạc Thôn S, xã T, huyện A, thành phố Hải Phòng. Năm 1960 cố Tiềm chết, cố Tá và gia đình ông Q tiếp tục sử dụng diện tích đất nêu trên. Năm 1980, cố Tá chết. Năm 1983 cụ Cao Thị E' (là mẹ đẻ của ông Q) cùng vợ chồng ông Q, bà R về sinh sống trên diện tích đất này. Đến năm 2006, ông Q và cụ G' - là em trai cụ I' đã tự thỏa thuận phân chia diện tích đất nêu trên

đồng thời đề nghị Ủy ban nhân dân huyện A cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ G' 480m² và vợ chồng ông Q, bà R 594,5m².

Về quan hệ huyết thống ông Q trình bày: Cố G' và cố H' sinh được 03 người con là cụ Đoàn Văn I' (là bố đẻ của ông Q - chết năm 1979); cụ Đoàn Văn K' (là liệt sỹ hy sinh năm 1951, không có vợ con) và cụ Đoàn Văn G'.

Cụ I' có hai người vợ là cụ Cao Thị E' và cụ Cao Thị L'. Cụ I' và cụ Cao Thị E' sinh được 07 người con bao gồm: Bà Đoàn Thị M' (đã chết); bà Đoàn Thị N' (sinh năm 1952); bà Đoàn Thị O' (1957); bà Đoàn Thị P' (sinh năm 1959); ông Đoàn Văn Q (sinh năm 1962); bà Đoàn Thị Q' (sinh năm 1965) và ông Đoàn Văn Q' (sinh năm 1968). Cụ I' và cụ L' sinh được 03 người con bao gồm: Ông Đoàn Văn R' (sinh năm 1953); bà Đoàn Thị S' (sinh năm 1955) và bà Đoàn Thị T' (sinh năm 1958).

Nay những người con khác của cụ I', cụ E', cụ L' mới biết vợ chồng ông Q, bà R đã tự ý làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thế chấp cho Ngân hàng diện tích đất 594,5m² mà chưa được sự đồng ý của những người đồng thừa kế khác là xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của họ nên những người này đã có đơn khởi kiện đến Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ I' để lại. Ông Q, bà R xác nhận khi xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã không hỏi ý kiến của những người thừa kế khác là những người con chung của cụ I' và cụ E'; của cụ I' và cụ L'. Vì vậy đề nghị Tòa án tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Q, bà R, giải quyết theo quy định của pháp luật để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Q, bà R cũng như những người được quyền thừa kế di sản của cố G' và cụ I' để lại.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Q, bà R trình bày: Nguồn gốc diện tích đất 594,5m² là di sản thừa kế của cố G' và cố H' để lại. Ông Q chỉ là một trong mười người có quyền hưởng thừa kế di sản này, do vậy Ủy ban nhân dân huyện A đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Q, bà R làm ảnh hưởng đến quyền hưởng di sản thừa kế của những người khác. Tài sản này không hoàn toàn thuộc quyền sở hữu của ông Q, bà R nhưng đã mang thế chấp là không đúng quy định tại Điều 342 Bộ luật Dân sự năm 2005. Tại phiên tòa ông Q', bà N' và bà O' (là anh, chị em của ông Q xác nhận đã nộp đơn khởi kiện và được Tòa án thụ lý yêu cầu Tòa án chia di sản thừa kế đối với diện tích đất 594,5m². Ngôi nhà 02 tầng trên diện tích đất thế chấp 594,5m² được xây dựng ngoài số tiền của ông Q, bà R còn có sự đóng góp của cụ Cao Thị E' (là mẹ đẻ ông Q) và chị U' và anh Y' (là con trai, con gái ông Q, bà R). Để đảm bảo quyền và lợi ích của những người liên quan đến tài sản ông Q, bà R đã thế chấp cho Ngân hàng, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại vụ án theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm, Ngân hàng trình bày: Ngân hàng yêu cầu những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông K, bà N phải trả số tiền còn nợ

như bản án sơ thẩm đã tuyên và số tiền lãi phát sinh từ ngày 21/01/2017 cho đến khi trả hết nợ. Trong trường hợp không trả được nợ, đề nghị Tòa án tuyên phát mại 02 tài sản bảo đảm nêu trên. Toàn bộ số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ cho bên vay vốn với ngân hàng. Nếu số tiền thu được không đủ thanh toán hết khoản nợ thì bên vay vốn vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, anh L trình bày: Ông K, bà N chết để lại nhiều khoản nợ. Đối với tài sản thế chấp là giá trị quyền sử dụng diện tích đất 217m² ông K, bà N đã thế chấp cho Ngân hàng anh L đồng ý cho Ngân hàng phát mại để khấu trừ vào số tiền ông K, bà N còn nợ. Đối với tài sản thế chấp là giá trị quyền sử dụng diện tích đất 594,5m², anh L đồng ý với quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Q, bà R.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa phúc thẩm, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự đã chấp hành và thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ của đương sự quy định tại Bộ luật Tố tụng dân sự.

Quan điểm của Kiểm sát viên về giải quyết đối với bản án sơ thẩm bị kháng cáo: Tại giai đoạn phúc thẩm có nhiều tài liệu, chứng cứ xác định nguồn gốc tài sản thế chấp - diện tích đất 594,5m² là di sản thừa kế chưa được chia liên quan đến các đồng thừa kế khác. Tòa án sơ thẩm chỉ căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để phát mại tài sản là làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của những người thừa kế khác. Do vậy, việc thu thập chứng cứ của cấp sơ thẩm chưa được thực hiện đầy đủ. Hiện tại Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng đã thụ lý yêu cầu chia di sản thừa kế. Để giải quyết yêu cầu của các đương sự được triệt để và toàn diện, đề nghị Hội đồng xét xử tuyên hủy bản án sơ thẩm và nhập vụ án này vào vụ án dân sự sơ thẩm chia di sản thừa kế đã thụ lý.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

- Về thủ tục tố tụng:

[1] Quan hệ tranh chấp của vụ án là về hợp đồng tín dụng quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của tòa án. Do vụ án có kháng cáo nên thuộc thẩm quyền của Tòa dân sự phúc thẩm Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng.

[2] Về pháp luật áp dụng: Việc ký kết Hợp đồng tín dụng số 132/HĐTD-VIB32/11 giữa các bên được xác lập vào thời điểm năm 2011, nay có tranh chấp nên áp dụng quy định của Bộ luật Dân sự năm 2005 để giải quyết - quy định tại điểm c khoản 1 Điều 688 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

[3] Về thời hiệu khởi kiện: Hợp đồng tín dụng số 132/HĐTD-VIB32/11 giữa các bên được ký kết ngày 28/01/2011, với thời hạn vay 05 năm kể từ ngày 29/01/2011. Ngày 23/5/2016, do ông K, bà N vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo cam kết thỏa thuận trong hợp đồng nên ngày 23/5/2016, Ngân hàng đã có đơn khởi kiện gửi Tòa án. Như vậy, Ngân hàng khởi kiện trong thời hạn luật cho phép nên Tòa án sơ thẩm thụ lý, giải quyết đơn khởi kiện của Ngân hàng là đúng quy định tại Điều 429 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

- Xét yêu cầu kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - ông Q, bà R.

[4] Hợp đồng tín dụng số 132/HĐTD1-VIB32/11 ngày 28/01/2011 được ký kết giữa Ngân hàng với ông Cao Văn K và bà Nguyễn Thị Ngọc N tuân thủ các quy định của pháp luật (Điều 121, Điều 122 của Bộ luật Dân sự năm 2005) khi giao kết nên là hợp đồng hợp pháp. Do vậy, làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên và các bên phải có trách nhiệm thực hiện các thỏa thuận đã cam kết trong hợp đồng này. Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng nêu trên Ngân hàng đã thực hiện đúng thỏa thuận trong hợp đồng: Ngày 29/01/2011, Ngân hàng đã giải ngân số tiền vay là 1.500.000.000 đồng cho ông K, bà N nhưng ông K, bà N đã không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ đã cam kết trong hợp đồng. Theo các bên trình bày thì ông K, bà N đã trả được số tiền nợ gốc là 555.000.000 đồng; còn nợ lại 945.000.000 đồng và số tiền nợ lãi. Để bảo đảm cho khoản vay nêu trên ông K, bà N có thể chấp 02 tài sản: Tài sản thứ nhất: Quyền sử dụng diện tích đất 217m² tại thửa đất số 201-1; tờ bản đồ số 03; địa chỉ thửa đất; Thôn 11, xã D', huyện A, thành phố Hải Phòng đã được Ủy ban nhân dân huyện A cấp ngày 18/11/2010 cho ông K, bà N. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 132/2011/BĐ ngày 28/01/2011 đã được công chứng và tài sản bảo đảm đã được đăng ký thế chấp tại Phòng Tài Nguyên và Môi trường huyện A, thành phố Hải Phòng ngày 29/01/2011. Tài sản này để đảm bảo cho khoản tiền vay cao nhất của ông K, bà N là 450.000.000 đồng. Tài sản thứ hai: Quyền sử dụng diện tích đất 594,5m² tại thửa đất số 19; tờ bản đồ số 02; địa chỉ thửa đất; Thôn S, xã T, huyện A, thành phố Hải Phòng đã được Ủy ban nhân dân huyện A cấp ngày 21/12/2006 cho ông Q, bà R. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất - của bên thứ ba số: 132/017/BĐ ngày 28/01/2011 đã được công chứng và tài sản bảo đảm đã được đăng ký thế chấp tại Phòng Tài Nguyên và Môi trường huyện A, thành phố Hải Phòng ngày 29/01/2011. Tài sản này để đảm bảo cho khoản tiền vay cao nhất của ông K, bà N là 1.100.000.000 đồng.

[5] Tại phiên tòa sơ thẩm, ông Q, bà R trình bày: Tài sản được xây dựng sau thời điểm thế chấp là ngôi nhà hai tầng (xây dựng năm 2014). Giá trị xây dựng ngôi nhà này, ngoài số tiền của ông Q, bà R còn có sự đóng góp của cụ Gái (là mẹ đẻ ông Q) và 02 con của ông Q, bà R. Ông Q, bà R đề nghị đưa thêm

người vào tham gia tố tụng nhưng không được Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận. Quá trình thụ lý vụ án, Tòa án cấp phúc thẩm thu thập được nhiều tài liệu, chứng cứ chứng minh nguồn gốc tài sản thế chấp là quyền sử dụng diện tích đất 594,5m² là đất di sản thừa kế của ông cha để lại cho ông Q và những người thừa kế khác. Theo hồ sơ địa chính tại địa phương thì năm 1973 mang tên cố Nguyễn Thị H' (là bà nội của ông Q - chết năm 1980) được quyền sử dụng tích đất 1.009m². Cố Đoàn Văn G' là ông nội ông Q (chết năm 1960). Cố G' và cố H' sinh được 03 người con là các cụ Đoàn Văn I' (là bố đẻ ông Q; chết năm 1979); cụ Đoàn Văn K' (chết năm 1951; là liệt sỹ không có vợ con) và cụ Đoàn Văn G' (hiện ở số 131 đường Nguyễn Đức Cảnh, quận Lê Chân, Hải Phòng). Cụ I' có 02 người vợ là cụ Cao Thị E' và cụ Cao Thị L'. Cụ I' và cụ E' sinh được 07 người con. Cụ I' và cụ L' sinh được 03 người con. Như vậy, di sản thừa kế của cố G' và cố H' để lại được phân chia cho cụ I' và cụ G'. Do cụ I' chết trước cố G' nên các con của cụ I' (10 người con, trong đó có ông Q) được hưởng thừa kế thế vị. Theo sổ đăng ký đất đai năm 1989 ông Đoàn Văn Q đứng tên sử dụng. Năm 2006, theo đề nghị của ông Q và cụ Đoàn Văn K' (chú ruột của ông Q), chính quyền địa phương đã lập hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ Đoàn Văn G' được quyền sử dụng 480m² và vợ chồng ông Đoàn Văn Q, bà Đàm Thị R được quyền sử dụng 594,5m². Tại hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Q, bà R có Biên bản họp gia đình ngày 02/12/2006 nhưng chỉ có sự thỏa thuận của cụ G' và ông Q thống nhất phân chia diện tích đất 1074,5m² cho cụ G' được sử dụng 480m² và ông Q được sử dụng 594,5m² mà không có ý kiến của những người con khác của cụ I'. Ủy ban nhân dân huyện A khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Q, bà R chưa hỏi ý kiến, chưa có sự đồng ý của toàn bộ những người được hưởng thừa kế và họ cũng không biết việc ông Q, bà R đã thế chấp quyền sử dụng diện tích để bảo đảm cho khoản vay của ông K, bà N. Những người này đã làm đơn khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH521724, vào sổ cấp GCNQSDĐ số H/00925 do Ủy ban nhân dân huyện A cấp ngày 21/12/2006 cho chủ sử dụng là ông Đoàn Văn Q và bà Đàm Thị R đối với diện tích đất 594,5m². Tòa án thành phố Hải Phòng đã thụ lý yêu cầu khởi kiện này bằng một vụ án dân sự độc lập thụ lý số 37/2017/TLST-DS ngày 18/9/2017.

[6] Như vậy, có cơ sở để xác định nguồn gốc diện tích đất 594,5m² tại thửa đất số 19; tờ bản đồ số 02; địa chỉ thửa đất: Thôn S, xã T, huyện A, thành phố Hải Phòng là di sản thừa kế của cố Nguyễn Văn G' và cố Nguyễn Thị H' để lại cho ông Q và những người thừa kế khác. Đồng thời diện tích đất này cũng là tài sản mà vợ chồng ông Q thế chấp cho Ngân hàng để bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ của vợ chồng ông K, bà N. Yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng trong vụ án này có sự gắn bó, liên quan đến yêu cầu chia di sản thừa kế của các đồng thừa kế khác và để giải quyết toàn diện vụ án, đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các bên đương sự cần phải hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2017/DS-ST ngày 20 tháng 01 năm

2017 của Tòa án nhân dân huyện A, thành phố Hải Phòng để giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm nhưng cần giữ lại hồ sơ vụ án để nhập cùng với vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 37/2017/TLST-DS ngày 18/9/2017 về việc tranh chấp chia di sản thừa kế và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (khoản 3 Điều 308, Điều 310 của Bộ luật Tố tụng dân sự). Ngân hàng Thương mại Cổ phần B cần làm đơn yêu cầu người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông K, bà N phải trả nợ cũng như việc xử lý tài sản thế chấp trong trường hợp không trả được nợ bằng đơn yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập. Việc Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm do tại giai đoạn phúc thẩm có các tài liệu, chứng cứ thể hiện diện tích đất 594,5m² là tài sản thế chấp có nguồn gốc là di sản thừa kế của cha ông để lại, ông Q, bà R được quyền sử dụng diện tích đất này chưa hợp pháp, nhưng tại giai đoạn sơ thẩm đương sự chưa xuất trình chứng cứ nên không đánh giá lỗi chủ quan của Tòa án cấp sơ thẩm.

[7] Về án phí: Ông Đoàn Văn Q và bà Đàm Thị R không phải chịu án phí phúc thẩm.

Nghĩa vụ chịu án phí của các đương sự được xác định lại khi giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm - khoản 3 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 3 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 308; Điều 310; khoản 3 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 3 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

1. Xử: Chấp nhận đơn kháng cáo của ông Đoàn Văn Q và bà Đàm Thị R.

Hủy bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện A, thành phố Hải Phòng giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm. Nhưng cần giữ lại hồ sơ vụ án để nhập vào vụ án dân sự thụ lý số 37/2017/TLST-DS ngày 18/9/2017 về tranh chấp về thừa kế tài sản và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2. Về án phí:

- Ông Đoàn Văn Q và bà Đàm Thị R không phải chịu án phí phúc thẩm. Trả lại ông Đoàn Văn Q và bà Đàm Thị R 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí số 0672 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện A, thành phố Hải Phòng.

- Nghĩa vụ chịu án phí của các đương sự được xác định lại khi giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm

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

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 thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND TP Hải Phòng;
- TAND huyện A;
- Chi cục THADS huyện A;
- Các đương sự (để thi hành);
- Lưu: HCTP, HS.

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

Trần Minh Phương