

Bản án số: 03/2021/KDTM-PT

Ngày 28 - 4- 2021

V/v: “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”

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

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH PHÚC**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* ông Vũ Văn Mạnh.

*Các Thẩm phán:* ông Trần Văn Thái và bà Nguyễn Thị Thu Hà.

**- Thư ký phiên tòa:** bà Nguyễn Thị Thu Tr - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc:** bà Nguyễn Thị Đào Hoa - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 28 tháng 4 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc xét xử phúc thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số: 13/2020/TLPT-KDTM ngày 15 tháng 12 năm 2020 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2020/KDTM-ST ngày 16/10/2020 của Tòa án nhân dân thành phố VY, tỉnh Vĩnh Phúc bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 15/2021/QĐ-PT ngày 09 tháng 02 năm 2021 giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Ngân hàng Thương mại cổ phần N Việt Nam

Địa chỉ: Số 198 TQ, phường L, quận HK, Hà Nội. Người đại diện theo pháp luật: Ông Nghiêm Xuân Th – Chủ tịch HĐQT. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Văn C – Giám đốc Ngân hàng TMCP N Việt Nam chi nhánh Vĩnh Phúc. Người đại diện theo ủy quyền lại: Bà Nguyễn Thị TH1 N – Trưởng phòng Khách hàng bán lẻ Ngân hàng TMCP N Việt Nam chi nhánh Vĩnh Phúc, có mặt.

**- Bị đơn:** Công ty cổ phần thương mại và xây dựng HP

Địa chỉ: Số 22, đường Đ, phường NQ, thành phố VY, Vĩnh Phúc.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Quang H – Giám đốc, vắng mặt.

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

+ Anh Đỗ Hải H, sinh năm 1983, có mặt.

+ Chị Ngô Thị Vân Tr, sinh năm 1986, vắng mặt.

Địa chỉ: Số 557 đường Mê Linh, phường KQu, thành phố VY, Vĩnh Phúc.

**4. Người kháng cáo:** Anh Đỗ Hải H – Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, có mặt.

#### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Theo đơn khởi kiện đề ngày 26/11/2019 và quá trình tố tụng người đại diện của nguyên đơn trình bày: Ngày 23/2/2018, Ngân hàng Thương mại Cổ phần N Việt Nam (viết tắt là N) ký hợp đồng tín dụng số: 18BL/DN-DB/NHHM 015 và các phụ lục hợp đồng với Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng HP (viết tắt là Công ty HP) do ông Nguyễn Quang H là người đại diện theo pháp luật. Theo thỏa thuận trong hợp đồng N cho Công ty HP vay số tiền với hạn mức là 2.000.000.000đ, thời hạn cấp tín dụng là 12 tháng, thời hạn vay tối đa 06 tháng/lần nhận nợ. Lãi suất cụ thể được tính trên từng lần giải ngân, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn; mục đích vay vốn để bổ sung vốn kinh doanh.

Để đảm bảo khoản vay trên của Công ty HP, anh Đỗ Hải H đã thế chấp cho N 01 nhà 02 tầng và quyền sử dụng 154 m<sup>2</sup> đất thuộc thửa số 438, tờ bản đồ số 36, địa chỉ thửa đất ở tổ dân phố VT, phường KQu, thành phố VY, tỉnh Vĩnh Phúc. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên anh Đỗ Hải H do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Phúc cấp ngày 13/01/2017, theo hợp đồng thế chấp tài sản số 17/BL/BDS/073 ngày 20/01/2017. Sau khi ký hợp đồng tín dụng N đã giải ngân cho Công ty HP làm nhiều lần với số tiền gốc là 1.917.000.000đ để Công ty HP thực hiện các phương án kinh doanh, các lần giải ngân cụ thể như sau:

Ngày 09/10/2018, giải ngân số tiền 220.000.000đ, lãi suất là 7,8%/năm, tính đến ngày 16/10/2020 tiền lãi trong hạn của khoản vay này là 30.001.792đ; tiền lãi quá hạn là 12.979.307đ.

Ngày 13/9/2018, giải ngân số tiền 499.000.000đ, lãi suất là 7,5%/năm, tính đến ngày 16/10/2020 tiền lãi trong hạn của khoản vay này là 65.432.229đ; tiền lãi quá hạn là 29.742.622đ.

Ngày 17/9/2018, giải ngân số tiền 165.000.000đ, lãi suất là 7,5%/năm, tính đến ngày 16/10/2020 tiền lãi trong hạn của khoản vay này là 20.517.072đ; tiền lãi quá hạn là 9.936.447đ.

Ngày 06/9/2018, giải ngân số tiền 150.000.000đ, lãi suất là 7,5%/năm, tính đến ngày 16/10/2020 tiền lãi trong hạn của khoản vay này là 19.669.007đ; tiền lãi quá hạn là 9.048.545đ.

Ngày 17/8/2018, giải ngân số tiền 190.000.000đ, lãi suất là 7,5%/năm, tính đến ngày 16/10/2020 tiền lãi trong hạn của khoản vay này là 24.914.075 đ; tiền lãi quá hạn là 11.871.421đ.

Ngày 17/8/2018, giải ngân số tiền 200.000.000đ, lãi suất là 7,5%/năm, tính đến ngày 16/10/2020 tiền lãi trong hạn của khoản vay này là 26.225.343đ; tiền lãi quá hạn là 12.496.233đ.

Ngày 31/8/2018, giải ngân số tiền 493.000.000đ, lãi suất là 7,5%/năm, tính đến ngày 16/10/2020 tiền lãi trong hạn của khoản vay này là 64,645,469đ; tiền lãi quá hạn là 31.664.276đ.

Đến thời hạn trả nợ theo hợp đồng nhưng Công ty HP liên tục vi phạm nghĩa vụ trả nợ, toàn bộ các khoản vay của Công ty HP tại N đã chuyển sang nợ quá hạn với mức lãi suất quá hạn. Tính đến 16/10/2020, số tiền Công ty HP còn nợ N là 2.286.143.838đ, trong đó nợ gốc: 1.917.000.000đ; nợ lãi trong hạn: 251.404.987đ; nợ lãi quá hạn: 117.738.851đ. N đề nghị Tòa án nhân dân thành phố VY buộc Công ty HP phải tH1 toán cho N toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi trong hạn, nợ lãi quá hạn và các khoản phát sinh liên quan theo Hợp đồng tín dụng nêu trên, đồng thời đề nghị tiếp tục tính lãi theo đúng thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng, các văn bản tín dụng kèm theo cho đến ngày Công ty HP tH1 toán hết nợ tại N. Trường hợp Công ty HP không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ tH1 toán, N có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mãi tài sản thế chấp là thửa đất số 438, tờ bản đồ số 36, diện tích 154 m<sup>2</sup>, địa chỉ thửa đất ở tổ dân phố VT, phường KQu, thành phố VY, tỉnh Vĩnh Phúc, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Đỗ Hải H do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Phúc cấp ngày 13/01/2017 cùng tài sản trên đất là 01 nhà 02 tầng để thi hành án theo quy định của Pháp luật. Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm nêu trên không đủ để tH1 toán khoản nợ thì Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng HP phải có nghĩa vụ trả nốt số tiền còn thiếu cho N đến khi tất toán toàn bộ khoản vay.

Người đại diện theo pháp luật của bị đơn ông Nguyễn Quang H vắng mặt tại phiên tòa, quá trình tố tụng đã có bản tự khai ngày 21/01/2020, theo đó thừa nhận: ngày 23/8/2018 Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng HP ký hợp đồng tín dụng số 18BL/DN-DB/NHHM 015 với N như nội dung mà người đại diện cho nguyên đơn đã trình bày. Để bảo đảm cho khoản vay trên, anh Đỗ Hải H đã thế chấp cho N thửa đất số 438, tờ bản đồ số 36, diện tích 154 m<sup>2</sup>, địa chỉ thửa đất ở tổ dân phố VT, phường KQu, thành phố VY, tỉnh Vĩnh Phúc; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên anh Đỗ Hải H do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Phúc cấp ngày 13/01/2017. Mặc dù Công ty HP là người đứng ra ký kết hợp đồng tín dụng, nhưng thực tế người sử dụng số tiền này là anh Đỗ Hải H. Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Công ty HP trả khoản nợ nêu trên, nếu không trả được yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi khoản nợ. Quan điểm của Công ty HP đề nghị Tòa án buộc anh Đỗ Hải H có nghĩa vụ trả khoản vay này.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là anh Đỗ Hải H và chị Nguyễn Thị Vân Tr quá trình tố tụng đã đến Tòa án làm việc, đã được Tòa án giao thông báo thụ lý vụ án, nhưng khi Tòa án hướng dẫn tự khai anh chị không thực hiện. Tòa án tiến hành lấy lời khai anh chị không hợp tác không khai, không ký biên bản.

Ngày 16/7/2020, anh H có đơn đề nghị Tòa án nhân dân thành phố VY xác minh thu thập chứng cứ đối với các tài sản của Công ty HP là nhà xưởng, kho hàng, máy móc tại KHC 15, phường Liên Bảo, thành phố VY; nhà hàng lẩu ngừ Tam Đảo; Khách sạn Moonlight đang xây dựng tại thôn 2, thị trấn Tam Đảo, huyện Tam Đảo, tỉnh Vĩnh Phúc; đề nghị Tòa án xác minh thu thập chứng cứ và áp dụng biện pháp ngăn chặn đối với tài sản của Công ty HP; đề nghị tuyên rõ trong bản án về việc xử lý tài sản của Công ty HP trước nếu không đủ tH1 toán mới xử lý đến các tài sản thế chấp. Sau khi xem xét đơn của anh H thấy rằng đây không phải là yêu cầu độc lập mà chỉ là ý kiến của anh H trong việc giải quyết vụ án, do đó Tòa án đã có văn bản trả lời anh và không xem xét các yêu cầu của anh nêu trên.

Quá trình tố tụng, Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các thông báo thụ lý vụ án, thông báo hòa giải, thông báo tiếp cận công khai chứng cứ cho bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan nhưng những người này không hợp tác, đều vắng mặt tại các buổi hòa giải, vì vậy vụ án không tiến hành hòa giải được theo quy định tại điều 207 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Ngày 17/7/2020, Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định đối với tài sản thế chấp là thửa đất số 438, tờ bản đồ số 36, địa chỉ thửa đất ở tổ dân phố VT, phường KQu, thành phố VY, tỉnh Vĩnh Phúc, tuy nhiên anh H, chị Tr không hợp tác nên Tòa án phải tiến hành thẩm định từ bên ngoài ngôi nhà. Kết quả thẩm định thể hiện trên đất có 01 nhà 02 tầng diện tích 134,6 m<sup>2</sup>, 01 sân phía trước lợp tôn diện tích 26m<sup>2</sup> và 167,2 m<sup>2</sup> đất, tăng 13,2m<sup>2</sup> so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho anh Đỗ Hải H. Quá trình xác minh với chính quyền địa phương cho biết trong số 13,2m<sup>2</sup> diện tích tăng thêm, gia đình anh H xây lấn ra hành lang giao thông là 6,5m<sup>2</sup>, diện tích 6,7m<sup>2</sup> đất chênh lệch còn lại là do sai sót trong quá trình đo đạc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh Đỗ Hải H.

Tại Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 03/2020/KDTM-ST ngày 16/10/2020 của Tòa án nhân dân thành phố VY đã quyết định:

Căn cứ khoản 1 Điều 30, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 91,95,98 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 306 Luật Thương mại; các Điều 166,167,188 Luật Đất đai năm 2013; 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 lệ phí Tòa án, xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần N Việt Nam đối với Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng HP về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng.

Buộc Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng HP phải trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần N Việt Nam số tiền tính đến ngày 16/10/2020 là 2.286.143.838 đ (Hai tỷ hai trăm tám mươi sáu triệu một trăm bốn mươi ba

ngàn tám trăm ba mươi tám đồng); trong đó nợ gốc là 1.917.000.000đ; nợ lãi trong hạn: 251.404.987đ; tiền lãi quá hạn: 117.738.851đ và phải tiếp tục trả nợ lãi phát sinh trên nợ gốc tính từ ngày 17/10/2020 cho đến khi tH1 toán hết nợ theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số 18BL/DN-DB/NHHM 015 ngày 23/2/2018 cùng các phụ lục kèm theo giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần N Việt Nam với Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng HP.

Trường hợp Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng HP không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả không đầy đủ số tiền trên thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần N Việt Nam có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự phát mại toàn bộ tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 17BL/BDS/073 ngày 20/01/2017 để thu hồi nợ. Tài sản thế chấp bao gồm: 01 nhà 02 tầng diện tích 134,6 m<sup>2</sup> và quyền sử dụng 154 m<sup>2</sup> đất (thực tế đo đạc sau khi trừ đi hành lang giao thông là 160,7 m<sup>2</sup>), trong đó có 90 m<sup>2</sup> đất ở, còn lại là đất trồng cây lâu năm, thuộc thửa số 438, tờ bản đồ số 36, địa chỉ thửa đất ở tổ dân phố VT, phường KQu, thành phố VY, tỉnh Vĩnh Phúc; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên anh Đỗ Hải H do sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Vĩnh Phúc cấp ngày 13/01/2017. Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm nêu trên không đủ để tH1 toán khoản nợ, Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng HP phải có nghĩa vụ trả nốt số tiền còn thiếu cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần N Việt Nam đến khi tất toán toàn bộ khoản vay.

Về chi phí thẩm định: Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng HP phải hoàn trả Ngân hàng Thương mại Cổ phần N Việt Nam 4.000.000đ (Bốn triệu đồng) tiền chi phí thẩm định tài sản.

Ngoài ra bản án còn tuyên án phí và quyền kháng cáo cho các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 09 tháng 11 năm 2020, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Đỗ Hải H kháng cáo không đồng ý Quyết định của bản án, cho rằng tòa án cấp sơ thẩm vi phạm trong việc thu thập chứng cứ; xử lý tài sản thế chấp; vi phạm trong việc tổng đạt văn bản tố tụng cho anh. Anh H đề nghị cấp phúc thẩm hủy bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 03/2020/KDTM-ST ngày 16/10/2020 của Tòa án nhân dân thành phố VY.

Tại phiên tòa phúc thẩm: nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Đỗ Hải H giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và không xuất trình thêm tài liệu, chứng cứ mới.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc phát biểu quan điểm về việc tuân theo pháp luật: Trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa, Thẩm phán, Thư ký Tòa án và Hội đồng xét xử đã tuân theo đúng trình tự thủ tục tố tụng dân sự; nguyên đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan (anh H) đã

chấp hành đúng quy định của pháp luật từ khi thụ lý vụ án cho đến khi đưa vụ án ra xét xử. Bị đơn Công ty HP và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Ngô Thị Vân Tr đã không thực hiện đúng quy định của pháp luật.

Về nội dung kháng cáo của anh H về việc anh cho rằng tòa án cấp sơ thẩm không xét đề nghị của anh về việc xác minh tài sản của công ty HP là yêu cầu độc lập để xử lý trước là vi phạm qui định của pháp luật. Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc thấy rằng kháng cáo này là không có căn cứ để chấp nhận, vì yêu cầu đó chỉ là ý kiến của anh H, hơn nữa anh làm đơn khi tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành thủ tục tiếp cận, công khai chứng cứ.

Về xác định sai tài sản thế chấp và nghĩa vụ tH1 toán, anh H cho rằng chỉ thế chấp nhà, không thế chấp đất: Trong vụ án, Ngân hàng N đã nhận tài sản thế chấp là nhà đất theo Hợp đồng thế chấp cũng như phụ lục hợp đồng thế chấp đúng quy định của pháp luật cả nhà và đất để bảo đảm khoản vay và Ngân hàng đề nghị xử lý tài sản thế chấp nhà đất nếu công ty HP không trả được nợ; quá trình làm việc tại tòa anh H không trình bày quan điểm về đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng. Mặt khác quá trình làm việc với ông H1, bà Th tại cấp phúc thẩm, ông H1, bà Th cho biết đã cho anh H toàn bộ nhà, đất từ đó việc xử lý tài sản thế chấp cấp sơ thẩm đã quyết định là có căn cứ. Do vậy đại diện Viện kiểm sát đề nghị tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận những nội dung kháng cáo này của anh H.

Về kháng cáo vi phạm thủ tục tố tụng: tòa án cấp sơ thẩm có vi phạm trong việc tổng đạt văn bản tố tụng, không tiến hành niêm yết văn bản tố tụng theo đúng quy định tại Điều 177, 179 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Kháng cáo của anh H về vi phạm trong niêm yết văn bản tố tụng là có căn cứ được chấp nhận.

Quá trình làm việc tại cấp phúc thẩm ông H1, bà Th có khai: năm 2019 có tạo dựng tài sản thêm trên phần đất (làm thêm một gian nhà ở phía sau rộng khoảng 30m<sup>2</sup>) mà anh Đỗ Hải H đã thế chấp. Tại phiên tòa anh H khai từ khi thế chấp ông H1, bà Th không xây dựng gì thêm. Vấn đề này chưa được cấp sơ thẩm xem xét làm rõ, Tòa sơ thẩm chưa đưa ông H1, bà Th vào tham gia tố tụng là thiếu sót, vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, do vậy đề nghị tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận một phần kháng cáo của anh Đỗ Hải H; căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự để hủy án sơ thẩm, giao hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của Viện kiểm sát; ý kiến những người tham gia tố tụng tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Đỗ Hải H, trong hạn, được xem xét.

[2] Về nội dung kháng cáo:

Anh Đỗ Hải H cho rằng anh đã đề nghị tòa sơ thẩm xác minh tài sản của công ty HP để đảm bảo thi hành nghĩa vụ nếu công ty HP không thực hiện được việc trả nợ cho Ngân hàng N và cho rằng đây là yêu cầu độc lập mà không được giải quyết, Hội đồng xét xử thấy: Ngày 16/7/2020 anh H có đơn yêu cầu, nội dung đơn của anh H nêu chỉ là ý kiến của anh liên quan đến việc giải quyết vụ án, không thuộc trường hợp yêu cầu độc lập theo quy định tại Điều 201 Bộ luật Tố tụng dân sự. Mặt khác, anh H nộp đơn yêu cầu sau thời điểm Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành phiên họp về việc kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ. Vì vậy ngày 22/7/2020, Tòa án cấp sơ thẩm đã có văn bản trả lại đơn đề nghị của anh theo quy định và không xem xét yêu cầu của anh là yêu cầu độc lập trong vụ án này là có căn cứ.

Về hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản: Ngày 23/2/2018, Ngân hàng N và Công ty HP có ký hợp đồng tín dụng số 18BL/DN-DB/NHHM 015 với nội dung như người đại diện của Nguyên đơn đã trình bày và được bị đơn công ty HP cũng xác nhận là đúng. Xét các bên tham gia ký kết đều có năng lực hành vi dân sự, việc ký kết trên cơ sở tự nguyện, không bị ép buộc lừa dối, các điều khoản trong hợp đồng không trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội; Hợp đồng được lập thành văn bản các bên đều tự nguyện ký kết đóng dấu về nội dung và hình thức đều hợp pháp nên phát sinh hiệu lực đối với các bên tham gia.

Về hợp đồng thế chấp, anh H cho rằng tòa sơ thẩm tuyên cả tài sản thế chấp trong đó có nhà của bố mẹ anh là không đúng, vì anh chỉ được cho đất, Hội đồng xét xử thấy: Để đảm bảo khoản vay trên cho Công ty HP tại ngân hàng, anh Đỗ Hải H và chị Ngô Thị Vân Tr đã ký hợp đồng thế chấp số 17/BL/BDS/073 ngày 20/01/2017 với N, và phụ lục hợp đồng thế chấp, theo đó anh H, chị Tr đã thế chấp cho Ngân hàng quyền sử dụng 154 m<sup>2</sup> đất và nhà ở thuộc thửa số 438, tờ bản đồ số 36 ở tổ dân phố VT, phường KQu, thành phố VY, tỉnh Vĩnh Phúc; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên anh Đỗ Hải H do sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Phúc cấp ngày 13/01/2017. Hợp đồng thế chấp được lập thành văn bản có công chứng, các chủ thể tham gia ký hợp đồng thế chấp có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, các bên giao kết tự nguyện, nội dung không trái pháp luật, trái đạo đức xã hội nên về nội dung và hình thức đều hợp pháp.

Về nguồn gốc thửa đất số 438, tờ bản đồ số 36 ở tổ dân phố VT, phường KQu, thành phố VY, tỉnh Vĩnh Phúc: Năm 2016, ông Đỗ Công H1 và bà Trần Thị Minh Th (là bố mẹ của anh Đỗ Hải H) tặng cho anh Đỗ Hải H quyền sử dụng 154 m<sup>2</sup> đất, thửa số 438, tờ bản đồ số 36 ở tổ dân phố VT, phường

KQu, thành phố VY, tỉnh Vĩnh Phúc. Anh H được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Phúc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng 154m<sup>2</sup> đất, trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không thể hiện các tài sản, công trình xây dựng khác là vì nhà ở không được đăng ký quyền sở hữu. Tòa án cấp sơ thẩm xác định tài sản mà anh H chị Tr thế chấp bao gồm 01 ngôi nhà 02 tầng và quyền sử dụng 154m<sup>2</sup> đất thuộc thửa số 438, tờ bản đồ số 36 ở tổ dân phố VT, phường KQu, thành phố VY, tỉnh Vĩnh Phúc là có cơ sở. Bởi theo Hợp đồng thế chấp số 17/BL/BDS/073 ngày 20/01/2017 và Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất thì anh H chị Tr thế chấp quyền sử dụng 154m<sup>2</sup> đất và thế chấp toàn bộ các tài sản khác gắn liền quyền sử dụng đất, mặt khác bà Th, ông H1 cũng có lời khai xác nhận cho anh H nhà, đất.

Đối với thủ tục tổng đạt anh H cho rằng việc tổng đạt Quyết định hoãn phiên tòa thực hiện không đúng, vi phạm tố tụng; anh không nhận được Quyết định hoãn phiên tòa hợp lệ nên không tham dự để bảo vệ quyền lợi cho mình được, Hội đồng xét xử thấy: các văn bản như giấy triệu tập, quyết định hoãn phiên tòa... của tòa án cấp sơ thẩm gửi cho anh H, chị Tr do đơn vị Văn phòng Thừa phát lại Trần Gia thực hiện. Ngày 01/10/2020 Văn phòng thừa phát lại Trần Gia đã tiến hành niêm yết Quyết định hoãn phiên tòa số 85/2020/QĐST-KDTM ngày 28/9/2020 tại trụ sở UBND phường KQu và tại nhà riêng của anh H, chị Tr ở địa chỉ số nhà 557, đường Mê Linh, phường KQu, VY, Vĩnh Phúc. Tuy nhiên, theo Biên bản làm việc ngày 02/11/2020 tại Văn phòng Thừa phát lại Trần Gia, bà Nguyễn Thị TH1 X (là thư ký nghiệp vụ của Văn phòng Thừa phát lại Trần G) xác nhận: mặc dù Tòa án nhân dân thành phố VY có cung cấp cho chị số điện thoại của anh H nhưng chị không liên lạc qua điện thoại mà tới địa chỉ nhà của anh H, chị Tr, cụ thể: 03 lần vào buổi chiều ngày 29/9/2020 và 02 lần vào buổi sáng ngày 30/9/2020, trong giờ hành chính để tổng đạt Quyết định hoãn phiên tòa số 85/2020/QĐST-KDTM ngày 28/9/2020 của TAND thành phố VY. Do không gặp ai ở nhà, cửa cổng đóng khóa nên chị chỉ cài văn bản, chứ không dán văn bản tại cổng sắt của nhà anh H chị Tr. Ngoài ra, theo giấy xác nhận giữa ông Đỗ Văn S là trưởng khu thì ông S là người dẫn chị X đi tổng đạt văn bản tại nhà anh H chị Tr nhưng ông không nhớ cụ thể thời gian nào, ông có ký xác nhận gia đình anh H chị Tr không có ai ở nhà. Tuy nhiên ông S không nhận được giấy tờ nào từ cơ quan thừa phát lại để chuyển cho đương sự và chị X cũng không gửi lại giấy tờ gì cho gia đình anh H. Toàn bộ việc thực hiện việc niêm yết trên cũng được chị Xuân khẳng định và xác nhận tại Biên bản trình bày ngày 03/3/2021.

Như vậy việc tổng đạt văn bản của Văn phòng Thừa phát lại Trần G đã không đảm bảo quy định, việc tổng đạt văn bản tố tụng của Tòa án đã vi phạm



Điều 177, 179 của Bộ luật Tố tụng dân sự, ảnh hưởng quyền lợi của anh Đỗ Hải H. Kháng cáo của anh H về vấn đề này là có căn cứ, được chấp nhận.

Trong quá trình giải quyết vụ án tại sơ thẩm chưa thể hiện và xác minh làm rõ trên đất, nhà anh Đỗ Hải H thế chấp có ai cùng sinh sống không (thực tế bà Trần Thị Minh Th và ông Đỗ Công H1 - là bố mẹ của anh Đỗ Hải H cùng ở và sinh sống). Từ đó, cấp sơ thẩm chưa xác minh và làm rõ ông bà H1, Th có tài sản gì trên đất không để đưa vào tham gia tố tụng. Tòa án cấp phúc thẩm đã tiến hành làm việc với bà Th, ông H1, thể hiện: khoảng năm 1997, ông bà mua đất thửa 438, bản đồ 36, diện tích 154m<sup>2</sup> ở Vinh Thịnh, KQu. Năm 2006, bà Th, ông H1 có tặng cho anh H nhà đất, và bà Th khai vào khoảng năm 2019 (sau khi anh H ký hợp đồng thế chấp tài sản), ông bà có làm thêm một gian nhà ở phía sau rộng khoảng 30m<sup>2</sup>. Tại phiên tòa anh H khai từ khi thế chấp tài sản, ông H1, bà Th không tạo dựng tài sản nào thêm. Vấn đề ông H1, bà Th có tạo dựng, xây thêm tài sản gì trên đất anh H đã thế chấp chưa được Tòa án cấp sơ thẩm xem xét, thẩm định và làm rõ từ đó để đưa vợ chồng bà Th, ông H1 vào tham gia tố tụng, việc này ảnh hưởng quyền lợi của vợ chồng bà Th, ông H1. Đây là tình tiết mới cần phải hủy án sơ thẩm để làm rõ và cần phải đưa vợ chồng bà Th vào tham gia tố tụng.

Như vậy một phần kháng cáo của anh H một phần là có căn cứ được chấp nhận. Những vi phạm tố tụng của cấp sơ thẩm về tổng đạt văn bản tố tụng cũng như để giải quyết triệt để vụ án cần đưa thêm người tham gia tố tụng vào vụ án mới đảm bảo quyền lợi của đương sự, do vậy cần hủy án sơ thẩm để giải quyết lại vụ án theo quy định.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Kháng cáo của anh H một phần được chấp nhận nên anh H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự.

1. Hủy bản án sơ thẩm số 03/2020/KDTM-ST ngày 16 tháng 10 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố VY, chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố VY giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2. Về án phí, chi phí tố tụng và vấn đề liên quan:

Anh Đỗ Hải H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả anh Đỗ Hải H 300.000đ tiền tạm ứng án phí phúc thẩm mà anh H đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí số AA/2017/0007238 ngày 20/11/2020 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố VY.

Án phí dân sự sơ thẩm, chi phí tố tụng và các vấn đề khác của vụ án sẽ được xem xét khi giải quyết lại vụ án.

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

**Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh Vĩnh Phúc;
- TAND thành phố VY;
- Chi cục THADS t. phố VY;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM**

**Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

**(Đã ký)**

**Vũ Văn Mạnh**