

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH KON TUM**

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

Bản án số: 02/2021/DS-PT

Ngày: 25-3-2021

V/v: “*Yêu cầu chia tài sản chung sau ly hôn;  
hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài  
sản gắn liền với đất; hủy hợp đồng thế chấp  
quyền sử dụng đất*”

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

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Huỳnh Nguyên.

*Các Thẩm phán:* Ông Trần Tỷ và ông Nguyễn Minh Thành.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Lê Thị Hằng – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Kon Tum.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Kon Tum tham gia phiên tòa:** Bà Phan Thị Tứ - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 24, 25 tháng 3 năm 2021 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Kon Tum xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 01/2021/TLPT-DS ngày 04 tháng 01 năm 2021 (số cũ 03/2020/TLPT-DS ngày 14/10/2020) về việc “*Yêu cầu chia tài sản chung sau ly hôn; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất; hủy hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 21/2020/DS-ST ngày 07/9/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 31/2020/QĐPT-DS ngày 14 tháng 12 năm 2020, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số: 02/2021/QĐ-PT ngày 14 tháng 01 năm 2021, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số: 07/2021/QĐ-PT ngày 29 tháng 01 năm 2021, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số: 30/2021/QĐ-PT ngày 25 tháng 02 năm 2021 giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Chị Tạ Thục Đ, sinh năm 1979. (Có mặt).

Địa chỉ: 161 Duy T, thôn Kon T, phường Trường C, thành phố Kon T, tỉnh Kon T.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:* Luật sư Đinh Văn H – Văn phòng Luật sư Văn H, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Kon T. (Có mặt).

Địa chỉ: 592 Nguyễn H, thành phố Kon T , tỉnh Kon T .

- Bị đơn: Anh Võ Thanh L, sinh năm 1973. (Vắng mặt).

Địa chỉ: 177 Duy T, thôn Kon T , phường Trường C, thành phố Kon T , tỉnh Kon T .

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1./ Ngân hàng Nông nghiệp và P triển nông thôn V Nam.

Địa chỉ: Số 02 Láng H, quận Ba Đ, thành phố Hà N.

*Người đại diện theo pháp luật:* Ông Trịnh Ngọc K – Chủ tịch Hội đồng thành viên ngân hàng Agribank.

*Người đại diện theo ủy quyền:* Bà Nguyễn Thị Bích Đ – Giám đốc Ngân hàng Agribank - Chi nhánh huyện Đăk Hà, tỉnh Kon T .

Bà Nguyễn Thị Bích Đ ủy quyền lại cho ông Lê Văn C – Phó giám đốc Ngân hàng Agribank - Chi nhánh huyện Đăk Hà, tỉnh Kon T . (Có mặt).

Địa chỉ: Số 155, Hùng V, thị trấn Đăk H, huyện Đăk H, tỉnh Kon T .

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Ngân hàng Nông nghiệp và P triển nông thôn V Nam:* Luật sư Phạm Ngọc Q – Công ty Luật TNHH MTV Q P. (Có mặt).

Địa chỉ: 332 Trần P, phường Q T, thành phố Kon T , tỉnh Kon T .

2./ Công ty TNHH Mộc Gia P Kon T .

Địa chỉ: Lô C7, khu công nghiệp Hòa B, phường Lê L, thành phố Kon T , tỉnh Kon T .

*Người đại diện theo pháp luật:*

+ Ông Võ Như T, sinh năm 1970 – Chủ tịch Công ty. (Vắng mặt).

+ Ông Võ Thanh L, sinh năm 1973 – Giám đốc Công ty. (Theo điều lệ công ty TNHH Mộc Gia P Kon T ). (Vắng mặt).

3./ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Kon T Địa chỉ: Số 37 Nguyễn T, phường Thống N, thành phố Kon T , tỉnh Kon T .

*Đại diện theo pháp luật:* Ông Đinh Xuân T – Giám đốc chi nhánh. (Vắng mặt).

- Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Kon T .

Địa chỉ: 266 Phan Đình P, thành phố Kon T , tỉnh Kon T .

*Đại diện theo pháp luật:* Bà Trần Thị Đ – Giám đốc.

Bà Đào ủy quyền cho ông Trịnh Ngọc H – Phó giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tham gia phiên tòa (theo giấy ủy quyền đề ngày 04/3/2021). Ông H có mặt.

4./ Ủy ban nhân dân thành phố Kon T .

Địa chỉ: Số 542 Nguyễn H, phường Quyết T, thành phố Kon T , tỉnh Kon T .

*Người đại diện theo pháp luật:* Ông Nguyễn Văn Đ – Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Kon T , tỉnh Kon T .

*Người đại diện theo ủy quyền:* Bà Phạm Thị Bích P – Phó phòng TN-MT thành phố Kon T , tỉnh Kon T . (theo văn bản ủy quyền số 3031/GUQ-CTUBND của Ủy ban nhân dân thành phố Kon T ngày 16/7/2020). (Vắng mặt).

5./ Ông Trần Q V, sinh năm 1968 và bà Phạm Thị L, sinh năm 1965.

Địa chỉ: số 40 Trần Q K, phường Quyết T, thành phố Kon T , tỉnh Kon T . (Vắng mặt).

***Người kháng cáo:*** Nguyên đơn bà Tạ Thục Đ.

### NỘI DUNG VỤ ÁN

*Trong đơn khởi kiện đề ngày 07/5/2019 và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn chị Tạ Thục Đ trình bày:*

Năm 2001 chị Đ và anh L kết hôn với nhau. Trong thời kỳ hôn nhân, chị và anh L đã tạo lập được các tài sản chung gồm:

1) **Tài sản thứ nhất:** 01 căn nhà xây cấp 3, 3 tầng, tổng diện tích xây dựng 528,49m<sup>2</sup>, xây năm 2011; 01 căn nhà xây cấp 4, xây năm 2005 diện tích 66,66m<sup>2</sup> (bên cạnh căn nhà 03 tầng) và lô đất diện tích 1.722m<sup>2</sup> (ngang 14 x dài 123m) tại thửa đất số 34, tờ bản đồ 25, địa chỉ: 161 đường Duy T, thôn Kon T , phường Trường C, thành phố Kon T , tỉnh Kon T . Đất có tứ cận như sau:

- Phía Bắc giáp đường Duy T (đo cách tìm đường 14m), rộng 14m.
- Phía Nam giáp đường đất rộng 14m.
- Phía Tây giáp thửa 33 dài 123m.
- Phía Đông giáp thửa 35 (lô đất của nguyên đơn bà Đ) dài 123m.

Nguồn gốc lô đất diện tích 1.722m<sup>2</sup> được hợp thành từ 03 lô đất, cụ thể:

Lô thứ 1: Diện tích 448m<sup>2</sup> (4m x 123m) do chị Đ và anh L nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Ti, bà Trương Thị Công Q, trú tại tổ 4, phường Thắng L, thị xã Kon T (Nay là thành phố Kon T , tỉnh Kon T ) vào ngày 10/04/2002, giấy sang nhượng đất có xác nhận của tổ trưởng tổ dân phố 9 và có Biên bản cuộc họp xác minh nguồn gốc đất sang nhượng ngày 30/03/2002.

Lô thứ 2: Diện tích 660m<sup>2</sup> (05m x 123m), chị Đ và anh L nhận chuyển nhượng vào năm 2002 của vợ chồng ông T (Hiện nay không rõ địa chỉ) có giấy chuyển nhượng viết tay.

Lô thứ 3: Diện tích 560m<sup>2</sup> (05m x 123m) do anh L nhận chuyển nhượng vào năm 1996, trước khi chị Đ và anh L kết hôn.

Năm 2005 chị và anh L làm các thủ tục (đã có đầy đủ các thủ tục giấy tờ) để đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với lô đất diện tích  $1.722\text{m}^2$  nêu trên nhưng chưa được cấp. Năm 2014 anh L tự đi làm các thủ tục và đã được Ủy ban nhân dân (Sau đây viết tắt là: UBND) thành phố Kon T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (Sau đây viết tắt là: GCNQSD đất), số vào sổ cấp Giấy chứng nhận (Sau đây viết tắt là: GCN) số: CH 03740 ngày 18/11/2014 đứng tên thuộc quyền sở hữu, sử dụng riêng của anh L.

2) **Tài sản thứ hai:** 01 nhà kho khung trụ sắt, mái tôn diện tích  $466\text{m}^2$  (nhà kho xây bao trùm lên căn nhà cấp 4) đều do chị và anh L xây dựng năm 2005; và thửa đất diện tích  $1.209\text{m}^2$  (bên cạnh nhà đất địa chỉ 161 Duy T nêu trên). Nguồn gốc lô đất là do chị và anh L nhận chuyển nhượng vào năm 2005 từ ông Phạm Đức H, bà Đậu Thị L hiện nay không rõ địa chỉ, có giấy chuyển nhượng viết tay. Đất có tứ cận như sau:

- Phía Bắc giáp đường Duy T (đo cách tim đường 14m), rộng 10m.
- Phía Nam giáp đường đất rộng 9,9m.
- Phía Tây giáp thửa số 34 (giáp lô đất diện tích  $1722\text{m}^2$ ) dài 121,7m.
- Phía Đông giáp thửa số 36 dài 122,5m.

Năm 2014 anh L tự đi làm các thủ tục và đã được UBND thành phố Kon T cấp GCNQSD đất, số vào sổ cấp GCN: CH04789, ngày 11/12/2015 thuộc quyền sử dụng riêng của anh L. Trong hồ sơ cấp GCN lô đất này, anh L có đơn trình bày bị thất lạc giấy sang nhượng đất viết tay. Thực tế giấy tờ viết tay nhận chuyển nhượng lô đất hiện chị đang cầm giữ.

3) **Tài sản thứ ba:** 01 căn nhà xây cấp 4, 2 tầng, xây năm 2009, tổng diện tích xây dựng  $265,2\text{m}^2$  và lô đất diện tích  $525\text{m}^2$  ( $5\text{m} \times 105\text{m}$ ) tại số: 177 đường Duy T, thôn Kon T, phường Trường C, thành phố Kon T, tỉnh Kon T. Nguồn gốc lô đất là do chị và anh L nhận chuyển nhượng từ ông Trần Q V, bà Phạm Thị L có giấy chuyển nhượng viết tay, lúc đó cư ngụ tại 107 Hoàng Văn T, phường Quyết T, Kon T, hiện nay không rõ địa chỉ ở đâu. Nhà và đất chưa được cấp quyền sở hữu sử dụng. Diện tích lô đất  $525\text{m}^2$  (đo cách tim đường 14m) có tứ cận như sau:

- Phía đông giáp thửa 48, dài 115m.
- Phía Tây giáp thửa 25, dài 115m.
- Phía Nam giáp đường đất, rộng 5m.
- Phía Bắc giáp đường Duy T, rộng 5m.

Năm 2013, chị Đ và anh L thuận tình ly hôn theo Quyết định thuận tình ly hôn số: 152/2013/QĐST-HNGĐ ngày 18/11/2013 của Tòa án nhân dân thành phố Kon T. Các tài sản chung nêu trên chị và anh L không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Năm 2014 (Sau khi có quyết định ly hôn) anh L tự đi làm thủ tục và đã được cấp GCNQSD đất đứng tên riêng anh L, đối với lô đất 1.722m<sup>2</sup> và lô đất 1.209m<sup>2</sup> như nêu trên. Đến tháng 10 năm 2015 anh L tiếp tục tự làm thủ tục đăng ký biến động Quyền sử dụng (Sau đây viết tắt là: QSD) đất đối với 02 lô đất nêu trên và đã được cấp chứng nhận quyền sở hữu tài sản trên đất và chuyển đổi mục đích sử dụng sang đất ở cho riêng anh L.

Tháng 11 năm 2015 anh L và chị Đ lập biên bản thỏa thuận về tài sản chung, đã được xác nhận của trưởng thôn, với nội dung:

**Tài sản thứ nhất** (như nêu trên) cho con trai Võ Đức N được quyền sở hữu;

**Tài sản thứ hai** (nêu trên) Anh L được quyền sở hữu;

**Tài sản thứ ba** (nêu trên) cho con gái Võ Đ T được quyền sở hữu.

Đến thời điểm này (tháng 11 năm 2015) chị Đ không biết được đất và tài sản trên đất đã được cấp GCN đứng tên riêng anh L.

- Tháng 12 năm 2017 anh L tự dùng tài sản (tài sản thứ nhất và thứ hai đã được cấp quyền sở hữu, sử dụng nêu trên) thế chấp cho Ngân hàng Agribank Chi nhánh huyện Đắk H, tỉnh Kon T (Sau đây viết tắt là Ngân hàng) theo hai hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để bảo lãnh cho Công ty TNHH MTV Mộc Gia P Kon T (Sau đây viết tắt là Công ty Mộc Gia P) vay số tiền 6 tỷ đồng, theo hai hợp đồng tín dụng.

### **Chị Đ yêu cầu:**

**1.** Chia đôi tài sản chung của chị và anh L nêu trên, mỗi người ½, chia tài sản bằng hiện vật như sau:

Anh L được chia căn nhà xây cấp 3, 3 tầng diện tích xây dựng 528,49m<sup>2</sup>, 01 căn nhà xây cấp 4, diện tích xây dựng 66,66m<sup>2</sup> cùng các công trình xây dựng khác trên lô đất diện tích 1.722m<sup>2</sup> tại địa chỉ: 161 đường Duy T, thành phố Kon T .

Chị Đ yêu cầu được chia hiện vật gồm: Căn nhà xây cấp 4, 2 tầng, diện tích xây dựng 265,2m<sup>2</sup> và lô đất diện tích 525m<sup>2</sup> tại số: 177 Duy T; 01 nhà kho khung trụ sắt, mái tôn diện tích 466m<sup>2</sup> và thửa đất diện tích 1.209m<sup>2</sup> tại địa chỉ: (bên cạnh nhà đất 161 đường Duy T nêu trên) đã được UBND thành phố Kon T cấp GCNQSD đất, sổ vào sổ cấp GCN: CH04789 ngày 11/12/2015 thuộc quyền sử dụng riêng của anh Võ Thanh L;

Nếu hiện vật chị được chia có trị giá nhiều hơn thì chị sẽ hoàn trả tiền chênh lệch về tài sản cho anh L.

Chị Đ đồng ý trừ số tiền thuế đất 360.000.000 đồng mà anh L đã nộp trước khi chia tài sản chung. Chị Đ không chấp nhận ý kiến của anh L về khoản tiền thiết kế xây nhà 45.000.000 đồng và tiền giấy phép xây dựng nhà 7.000.000. 000 đồng.

**2.** Yêu cầu hủy các GCNQSD đất đứng tên anh L:

- GCNQSD đất số P hành BR 225342, sổ vào sổ cấp GCN: CH 03740, thửa đất số 34, tờ bản đồ số 25 có diện tích 1.722,00m<sup>2</sup>, UBND thành phố Kon T cấp ngày 11/08/2014, người đứng tên sử dụng anh Võ Thanh L;

- GCNQSD đất số P hành CC 115067, sổ vào sổ cấp GCN: CH 04775, thửa đất số 35, tờ bản đồ số 25, diện tích 1.209,00m<sup>2</sup>, UBND thành phố Kon T cấp ngày 30/11/2015, người đứng tên sử dụng anh Võ Thanh L (Đã được điều chỉnh số P hành CC115284, sổ vào sổ cấp GCN: CH 04789, ngày 11/11/2015, thửa đất số 35, tờ bản đồ số 25, diện tích 1.209,00m<sup>2</sup>).

**3.** Chi Đ không chấp nhận yêu cầu của ngân hàng về xử lý toàn bộ tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

**4.** Đề nghị Tòa án không công nhận và hủy Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 5102LCL 201701827 ngày 19/12/2017 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 5102LCL 201701836 ngày 20/12/2017 đã được ký kết giữa anh Võ Thanh L, công ty Mộc Gia P với ngân hàng; hủy các đăng ký thế chấp ngày 19/12/2017 và ngày 20/12/2017 đối với hai hợp đồng thế chấp nêu trên tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Kon T .

***- Ý kiến của Ngân hàng Agribank - Chi nhánh huyện Đăk Hà, tỉnh Kon T : Trong đơn yêu cầu độc lập ngày 06/12/2018, đơn khởi kiện bổ sung ngày 22/4/2019, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa đại diện của Ngân hàng và Luật sư bảo vệ quyền lợi cho Ngân hàng trình bày và yêu cầu Tòa án giải quyết những vấn đề sau:***

Trong tháng 12/2017, Ngân hàng cho công ty Mộc Gia P – Người đại diện theo pháp luật là anh Võ Thanh L – Giám đốc vay số tiền 6 tỷ đồng, theo 02 hợp đồng tín dụng: Hợp đồng tín dụng số 5102LAV 201704643 ngày 19/12/2017, với số tiền vay 4 tỷ đồng và Hợp đồng tín dụng số 5102LAV201704658 ngày 20/12/2017, với số tiền vay 2 tỷ đồng. Mục đích vay chế biến gỗ cao su thành phẩm. Thời hạn vay của mỗi hợp đồng là 12 tháng, kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân vốn vay. Lãi suất trong hạn 7,00%/năm. Lãi suất quá hạn bằng 150%/lãi suất cho vay trong hạn (10,5%/năm). Tiền lãi suất của số tiền lãi chậm trả là 10%/năm.

Để bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ 02 khoản tiền vay trên, anh L đã dùng tài sản là bất động sản (nhà, đất) đứng tên riêng anh L thế chấp cho ngân hàng theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 5102LCL 201701827 ngày 19/12/2017 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 5102LCL 201701836 ngày 20/12/2017. Tài sản thế chấp, gồm:

+ 01 căn nhà 02 tầng (Theo kết quả xem xét thực tế là nhà cấp 3, 3 tầng), tổng diện tích xây dựng 528,49m<sup>2</sup> và lô đất diện tích 1.722m<sup>2</sup> tại thửa đất số 34, tờ bản đồ 25, địa chỉ: 161 đường Duy T, thôn Kon T , phường Trường C, thành phố Kon T , đã được UBND thành phố Kon T cấp GCNQSD đất và quyền sở hữu nhà, sổ vào sổ cấp GCN: CH 03740 ngày 18/11/2014 thuộc quyền sở hữu, sử

dụng riêng của anh Võ Thanh L. Trị giá nhà đất tại thời điểm thế chấp: 5.444.981.462 đồng;

+ Lô đất diện tích 1.209m<sup>2</sup> tại địa chỉ: (Bên cạnh nhà đất 161 Duy Tân trên) đã được UBND thành phố Kon Tum cấp GCNQSD đất, sổ vào sổ cấp GCN: CH04789, ngày 11/12/2015 thuộc quyền sử dụng riêng của anh Võ Thanh L. Trị giá nhà đất tại thời điểm thế chấp: 2.725.225.000 đồng.

Nghĩa vụ bảo đảm: Tài sản nêu trên để bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ của công ty Mộc Gia P đối với ngân hàng, bao gồm nợ gốc, lãi trong hạn, lãi phạt quá hạn, các khoản phí và chi phí P sinh khác có liên quan – nếu có.

Xử lý tài sản thế chấp: Ngân hàng được quyền xử lý toàn bộ tài sản thế chấp để thu hồi nợ khi công ty Mộc Gia P vi phạm hợp đồng tín dụng.

Từ sau khi vay tiền đến nay, công ty Mộc Gia P chưa trả cho Ngân hàng một khoản tiền nợ gốc và lãi suất nào.

Nay Ngân hàng đề nghị Tòa án buộc công ty Mộc Gia P trả số tiền nợ gốc 6 tỷ đồng, tiền lãi suất trong hạn và lãi suất quá hạn của hai hợp đồng vay tính đến ngày 20/8/2020 là 1.492.750.000 đồng và tiền lãi suất P sinh từ sau ngày 20/8/2020 đến khi trả hết nợ. Trong đó:

1) Tiền nợ gốc của hợp đồng tín dụng số 5102LAV 201704643: 4 tỷ đồng; tiền lãi, gồm:

- Lãi trong hạn 7%/năm, tính từ ngày 19/12/2017 đến ngày 19/12/2018 là 283.888.889 đồng;

- Lãi phạt quá hạn 10,5%/năm, tính từ ngày 20/12/2018 đến ngày 20/8/2020 là 711.666.667 đồng;

2) Tiền nợ gốc của hợp đồng tín dụng số 5102LAV 201704658: 2 tỷ đồng; tiền lãi, gồm:

- Lãi trong hạn 7%/năm, tính từ ngày 20/12/2017 đến ngày 20/12/2018 là 141.944.444 đồng;

- Lãi phạt quá hạn 10,5%/năm, tính từ ngày 21/12/2018 đến ngày 20/8/2020 là 355.250.000 đồng;

Ngân hàng không yêu cầu tiền lãi suất của số tiền lãi chậm trả 10%/năm.

Trường hợp công ty Mộc Gia P không trả số tiền nợ gốc và lãi suất nêu trên thì buộc anh L là người bảo lãnh cho công ty Mộc Gia P phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng; nếu anh L không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền P mãi toàn bộ tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

- Ngân hàng không chấp nhận yêu cầu của chị Đ về hủy hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, bởi căn cứ như sau:

Tại thời điểm Ngân hàng cho vay vốn và nhận tài sản thế chấp đã xác định tài sản thế chấp là tài sản riêng của anh L, không liên quan đến người khác, bởi

lý do GCN QSD đất đã cấp sau khi anh L ly hôn với chị Đ, tức tài sản được hình thành sau khi ly hôn, trong hồ sơ cấp GCN có văn bản xác nhận anh L độc thân; căn cứ điểm c khoản 1 Điều 10, điểm a khoản 1 Điều 12 của Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ; khoản 16 Điều 13, khoản 3 Điều 188 Luật Đất đai 2013; khoản 2, 3 Điều 133, các điều 180, 317, 320, 323 BLDS và áp dụng Công văn số 64/TANDTC-PC ngày 03/4/2019, áp dụng án lệ số 11/2017/AL, án lệ số 36/2020/AL thì có cơ sở khẳng định giao dịch thế chấp tài sản giữa Ngân hàng với anh L là đúng quy định của pháp luật, do đó Ngân hàng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị về hủy 02 hợp đồng thế chấp và đăng ký thế chấp.

*Ngân hàng buộc anh L là người bảo lãnh cho công ty Mộc Gia P phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng, bởi căn cứ pháp lý như sau:*

Căn cứ vào 02 hợp đồng thế chấp được ký kết giữa Ngân hàng với anh L, theo đó anh L đã thế chấp tài sản thuộc quyền sở hữu riêng của mình để bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ của công ty Mộc Gia P đối với Ngân hàng, bao gồm nợ gốc, lãi trong hạn, lãi phạt quá hạn, các khoản phí và chi phí P sinh khác có liên quan (nếu có); và Ngân hàng được quyền xử lý toàn bộ tài sản thế chấp để thu hồi nợ khi công ty Mộc Gia P vi phạm hợp đồng tín dụng; căn cứ khoản 1 Điều 299, Điều 317, khoản 7 Điều 323 Bộ luật dân sự thì anh L với tư cách là người bảo đảm cho khoản vay của Công ty Mộc Gia P phải chịu trách nhiệm trả số tiền nợ gốc và lãi suất là 7.492.750.000 đồng. Trường hợp anh L không trả nợ thay cho Công ty Mộc Gia P thì Ngân hàng có quyền P mãi toàn bộ tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

***- Ý kiến của bị đơn đồng thời là người đại diện theo pháp luật của Công ty Mộc Gia P anh Võ Thanh L:***

Trong quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, anh L cố tình vắng mặt, không thể hiện ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện của chị Đ và Ngân hàng.

Tuy nhiên vào năm 2018 chị Đ đã khởi kiện tại Tòa án nhân dân tỉnh Kon T cũng với nội dung yêu cầu chia tài sản chung sau ly hôn giữa chị với anh L; và anh L đã có lời khai tại TAND tỉnh Kon T, như sau: Tại bản tự khai ngày 02/10/2018 và Biên bản ghi lời khai ngày 15/10/2018 (BL 51, 53), anh L thừa nhận toàn bộ tài sản chị Đ yêu cầu chia là tài sản chung của anh và chị Đ tạo lập trong thời kỳ hôn nhân. Anh L cho rằng anh và chị Đ đang nợ chung các khoản: Nợ ngân hàng 4 tỷ đồng và tiền lãi suất từ năm 2010 đến nay; tiền thuế đất 360.000.000 đồng; tiền thiết kế xây nhà 45.000.000 đồng; tiền giấy phép xây dựng nhà 7.000.000.000 đồng. Nay anh đề nghị bán toàn bộ tài sản chung để trừ các khoản nợ nêu trên, còn lại hai người tự thỏa thuận chia đôi.

Về nguồn gốc lô đất diện tích là 1.722m<sup>2</sup> (14m ngang) và nhà 3 tầng tại địa chỉ 161 Duy T, anh L cho rằng: Trước khi kết hôn với chị Đ thì vào năm 1996 anh đã mua được một lô đất rộng 09m, dài 132m; năm 1998 anh mua thêm lô bên cạnh 5m, dài 132m, tổng diện tích là 1.722m<sup>2</sup>, năm 2000 anh xây nhà cấp 4; năm 2010 anh làm GCNQSD đất để vay ngân hàng, đập bỏ nhà cấp 4 và xây



căn nhà 3 tầng như hiện nay, chi phí làm nhà khoảng 5 tỷ đồng. Nhà và đất này hiện anh đang thế chấp ngân hàng vay 6 tỷ đồng.

Anh L không thể hiện ý kiến của mình đối với yêu cầu độc lập của Ngân hàng.

Tòa án đã có thông báo yêu cầu anh L nêu rõ và cung cấp tài liệu, chứng cứ để chứng minh về nguồn gốc lô đất và khoản tiền nợ ngân hàng 4 tỷ đồng và tiền lãi suất từ năm 2010; khoản tiền thiết kế xây nhà 45.000.000 đồng; tiền giấy phép xây dựng nhà 7.000.000 đồng, nhưng anh L không có ý kiến và không giao nộp chứng cứ để chứng minh.

- **Ý kiến của đại diện Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất thành phố Kon T** : Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Kon T thực hiện việc đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa anh Võ Thanh L với Ngân hàng là đúng quy định của pháp luật, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật. Chi nhánh không có ý kiến yêu cầu gì đối với việc giải quyết vụ án theo yêu cầu của các đương sự.

- **Ý kiến của Ủy ban nhân dân thành phố Kon T** : Ủy ban không thể hiện ý kiến của mình đối với yêu cầu của các đương sự.

**\* Kết quả xem xét thẩm định và định giá tài sản ngày 14/11/2019:**

- Căn nhà xây cấp 3, 3 tầng, căn nhà xây cấp 4, các công trình xây dựng khác và lô đất 1.722m<sup>2</sup>, tại địa chỉ: 161 Duy T, trị giá 6.441.930.825 đồng;

- Nhà kho và thửa đất 1.209m<sup>2</sup>(bên cạnh nhà đất 161) trị giá: 3.509.067.906 đồng.

Nhà và đất nêu trên có vị trí, diện tích phù hợp với GCN đã được cấp cho anh L. Anh L đã thế chấp toàn bộ nhà đất cho ngân hàng. Chị Đ và các con đang trực tiếp quản lý, sử dụng toàn bộ nhà đất này.

- Căn nhà cấp 4, 2 tầng và lô đất 525m<sup>2</sup> tại số: 177 đường Duy T chưa được cấp GCN quyền sở hữu, sử dụng, trị giá nhà đất: 2.063.173.587 đồng. Chị Đ đang trực tiếp quản lý toàn bộ nhà đất này.

- Tổng trị giá tài sản chung: **12.014.172.318** đồng.

**\* Ý kiến của các cháu Võ Đức N, Võ Đ T là con đẻ của chị Đ và anh L:** Các cháu cùng khẳng định tài sản chị Đ đang yêu cầu chia là tài sản thuộc quyền sở hữu, sử dụng chung của chị Đ và anh L; các cháu không có công sức đóng góp trong khối tài sản chung và cũng không có yêu cầu gì liên quan đến tài sản mà chị Đ đang yêu cầu chia; các cháu đề nghị không tham gia tố tụng trong vụ án.

**Với nội dung trên tại bản án dân sự sơ thẩm số 21/2020/DS-ST ngày 07/9/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Kon Tum đã quyết định như sau:**

Căn cứ khoản 1 Điều 28; Điều 35; điểm b khoản 2 Điều 227; Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng các điều 24, 26, 29, 33, 34, 35, 37, 46, 59 và Điều 60 của Luật hôn nhân và gia đình; Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; các điều 280, 292, 293, 295, 298, 299, 303, 307, 308, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 335, 357, 463, 466 và Điều 468 của Bộ luật dân sự.

### **Xử:**

**1.** Không chấp nhận yêu cầu của chị Tạ Thục Đ về hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, các Hợp đồng thế chấp và đăng ký thế chấp, gồm:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sử hữu nhà số P hành BR 225342, sổ vào sổ cấp GCN: CH 03740, thửa đất số 34, tờ bản đồ số 25, diện tích đất 1.722,00m<sup>2</sup> do UBND thành phố Kon T cấp ngày 11/08/2014, người đứng tên sử dụng anh Võ Thanh L;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P hành CC 115067, sổ vào sổ cấp GCN: CH 04775, thửa đất số 35, tờ bản đồ số 25, diện tích 1.209,00m<sup>2</sup> do UBND thành phố Kon T cấp ngày 30/11/2015, người đứng tên sử dụng anh Võ Thanh L (hiện tại đã được điều chỉnh: số P hành CC 115284, sổ vào sổ cấp GCN: CH 04789, thửa đất số 35, tờ bản đồ số 25, diện tích 1.209,00m<sup>2</sup>, UBND thành phố Kon T cấp ngày 11/11/2015);

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 5102LCL 201701827 ngày 19/12/2017, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 5102LCL 201701836 ngày 20/12/2017 đã được ký kết giữa anh Võ Thanh L với Ngân hàng Agribank chi nhánh Đắk H và Đăng ký thế chấp ngày 19/12/2017 và Đăng ký thế chấp ngày 20/12/2017 đối với hai hợp đồng thế chấp nêu trên tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Kon T .

**2.** Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Tạ Thục Đ đối với anh Võ Thanh L về *“Chia tài sản chung sau khi ly hôn”*.

Xác định tài sản chung và chia tài sản chung, như sau:

**2.1.** Tài sản chung của chị Tạ Thục Đ và anh Võ Thanh L, gồm:

- Căn nhà xây cấp 3, 3 tầng diện tích xây dựng 528,49m<sup>2</sup>, căn nhà xây cấp 4 diện tích 66,66m<sup>2</sup> và lô đất diện tích 1.722m<sup>2</sup> tại thửa đất số 34, tờ bản đồ 25, địa chỉ: 161 đường Duy T, thôn Kon T , phường Trường C, thành phố Kon T ;

- 01 nhà kho khung trụ sắt, mái tôn diện tích 466m<sup>2</sup> và thửa đất diện tích 1.209m<sup>2</sup> tại địa chỉ: (Bên cạnh số nhà 161 đường Duy T nêu trên);

- Căn nhà cấp 4, 2 tầng diện tích xây dựng 265m<sup>2</sup> và lô đất diện tích 525m<sup>2</sup> địa chỉ số 177 đường Duy T, phường Trường C, thành phố Kon T .

Tổng trị giá tài sản chung nêu trên của anh Võ Thanh L và chị Tạ Thục Đ là **12.014.172.318** đồng, trong đó anh Võ Thanh L được chia 55% = 6.607.794.774 (*Sáu tỷ, sáu trăm lẻ bảy triệu, bảy trăm chín mươi bốn nghìn, bảy trăm bảy mươi bốn*) đồng; chị Tạ Thục Đ được chia 45% = 5.406.377.543 (*Năm tỷ, bốn trăm lẻ sáu triệu, ba trăm bảy mươi bảy nghìn, năm trăm bốn mươi ba*) đồng. Chia tài sản bằng hiện vật, cụ thể:

## 2.2. Anh Võ Thanh L được chia:

- Căn nhà xây cấp 3, 3 tầng diện tích xây dựng 528,49m<sup>2</sup>, căn nhà xây cấp 4 diện tích 66,66m<sup>2</sup> và lô đất diện tích 1.722m<sup>2</sup> tại thửa đất số 34, tờ bản đồ 25, địa chỉ: 161 đường Duy T, thôn Kon T, phường Trường C, thành phố Kon T, đã được UBND thành phố Kon T cấp GCNQSD đất và quyền sở hữu nhà, sổ vào sổ cấp GCN: CH 03740 ngày 18/11/2014 người đứng tên sở hữu, sử dụng anh Võ Thanh L.

- 01 nhà kho khung trụ sắt, mái tôn diện tích 466m<sup>2</sup> và thửa đất diện tích 1.209m<sup>2</sup> tại địa chỉ: Thôn Kon T, phường Trường C, thành phố Kon T (*Bên cạnh nhà đất địa chỉ 161 Duy T nêu trên*) đã được UBND thành phố Kon T cấp GCNQSD đất, sổ vào sổ cấp GCN: CH04789, ngày 11/12/2015 sử dụng người đứng tên sử dụng anh Võ Thanh L.

Tổng trị giá tài sản anh L được chia nêu trên là 9.950.998.731 đồng.

2.3. Chị Tạ Thục Đ được chia: Căn nhà cấp 4, 2 tầng tổng diện tích xây dựng 265m<sup>2</sup> và lô đất diện tích 525m<sup>2</sup> địa chỉ số 177 đường Duy T, phường Trường C, thành phố Kon T, trị giá nhà đất: 2.063.173.587 đồng. Nhà đất chưa được cấp quyền sở hữu, sử dụng.

Chị Tạ Thục Đ được quyền đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà đứng tên riêng của chị Đ.

2.4. Anh Võ Thanh L phải hoàn trả lại tiền chênh lệch về tài sản cho chị Tạ Thục Đ là: 3.343.203.957 đồng, được trừ tiền thuế đất 162.000.000 đồng mà anh L đã nộp cho chị Đ. Anh Võ Thanh L còn phải hoàn trả lại cho chị Tạ Thục Đ số tiền: **3.181.203.957** đồng (*Ba tỷ, một trăm tam mươi một triệu, hai trăm lẻ ba nghìn, chín trăm năm mươi bảy đồng*).

Áp dụng Điều 357 của Bộ luật dân sự 2015. Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật và chị Đ có đơn yêu cầu thi hành án, mà anh Võ Thanh L không chịu trả khoản tiền nêu trên, thì phải trả lãi đối với số tiền chậm trả theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

**3. Chấp nhận đơn khởi kiện về “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” của Ngân hàng nông nghiệp và P triển nông thôn V Nam đối với Công ty TNHH MTV Mộc Gia P Kon T và anh Võ Thanh L.**

3.1. Công ty TNHH MTV Mộc Gia P Kon T phải trả cho ngân hàng Agribank - Chi nhánh huyện Đăk H, tỉnh Kon T số tiền nợ gốc, tiền lãi suất trong hạn và lãi suất quá hạn tính đến ngày 20/8/2020 là **7.492.750.000** (*Bảy tỷ, bốn trăm chín mươi hai triệu, bảy trăm năm mươi nghìn*) đồng, trong đó nợ gốc 6.000.000.000 đồng, lãi trong hạn 425.833.333 đồng, lãi quá hạn 1.066.916.667 đồng và phải trả tiền lãi suất P sinh từ sau ngày 20/8/2020 đến khi trả hết nợ, theo Hợp đồng tín dụng số 5102LAV 201704643 ngày 19/12/2017 và Hợp đồng tín dụng số 5102LAV2017 04658 ngày 20/12/2017 được ký kết giữa ngân hàng Agribank - Chi nhánh huyện Đăk H với Công ty TNHH MTV Mộc Gia P Kon T

3.2. Trường hợp Công ty TNHH MTV Mộc Gia P Kon T không trả hoặc trả không đủ số tiền nợ gốc và lãi suất nêu trên cho ngân hàng, thì buộc anh Võ Thanh L phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ ngân hàng thay cho Công ty TNHH MTV Mộc Gia P Kon T .

3.3. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và ngân hàng có đơn yêu cầu thi hành án, mà Công ty TNHH MTV Mộc Gia P Kon T và anh Võ Thanh L không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng, thì ngân hàng Agribank - Chi nhánh huyện Đắk H được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền P mãi toàn bộ tài sản thế chấp, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng số: 5102LCL 201701827 ngày 19/12/2017 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng số: 5102LCL 201701836 ngày 20/12/2017 được ký kết giữa ngân hàng Agribank - Chi nhánh huyện Đắk H với anh Võ Thanh L để thu hồi nợ. Tài sản thế chấp gồm:

- Căn nhà xây cấp 3, 3 tầng với tổng diện tích xây dựng 528,49m<sup>2</sup>, căn nhà xây cấp 4, diện tích 66,66m<sup>2</sup> và lô đất diện tích 1.722m<sup>2</sup> tại thửa đất số 34, tờ bản đồ 25, địa chỉ: 161 đường Duy T, thôn Kon T , phường Trường C, thành phố Kon T , đã được UBND thành phố Kon T cấp GCNQSD đất và quyền sở hữu nhà, sổ vào sổ cấp GCN: CH 03740 ngày 18/11/2014 người đứng tên sở hữu, sử dụng anh Võ Thanh L.

- Nhà kho khung trụ sắt, mái tôn diện tích 466m<sup>2</sup> và thửa đất diện tích 1.209m<sup>2</sup> tại địa chỉ: Thôn Kon T , phường Trường C, thành phố Kon T (*Bên cạnh nhà đất địa chỉ 161 Duy Tân trên*) đã được UBND thành phố Kon T cấp GCNQSD đất, sổ vào sổ cấp GCN: CH04789, ngày 11/12/2015 người đứng tên sử dụng anh Võ Thanh L.

Trường hợp P mãi tài sản thế chấp không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ, thì Công ty TNHH MTV Mộc Gia P Kon T và anh Võ Thanh L phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho đến khi trả hết toàn bộ các khoản nợ cho ngân hàng. Nếu số tiền P mãi tài sản còn dư (thừa) sẽ được hoàn trả cho chị Tạ Thục Đ để trừ vào khoản tiền chênh lệch về tài sản mà anh Võ Thanh L có nghĩa vụ hoàn trả lại cho chị Tạ Thục Đ.

3.4. Chị Tạ Thục Đ đang trực tiếp quản lý, sử dụng tài sản đã chia cho anh L và tài sản này đã thế chấp cho ngân hàng, do đó khi tài sản thế chấp được đưa ra P mãi để thu hồi nợ cho ngân hàng, thì chị Tạ Thục Đ phải giao lại tài sản thế chấp cho ngân hàng Agribank - Chi nhánh huyện Đắk H.

Áp dụng án lệ số 08/2016/AL. Kể từ sau ngày 20/8/2020, Công ty TNHH MTV Mộc Gia P Kon T còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa T toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi T toán xong khoản nợ gốc. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay, thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục T toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo, thời hạn kháng cáo cũng như quyền và nghĩa vụ của các bên đương sự trong trường hợp bản án sơ thẩm được thi hành theo quy định của Luật thi hành án dân sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 19/9/2020, nguyên đơn chị Tạ Thục Đ có đơn kháng cáo toàn bộ Bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 21/2020/HNGĐ-ST ngày 07/9/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Kon T , tỉnh Kon T về việc “*Yêu cầu chia tài sản sau ly hôn*”, trừ phần “*Xác định tài sản chung*” với nội dung:

+ Cấp sơ thẩm chưa giải quyết hết yêu cầu khởi kiện của chị. Vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng và giải quyết án không đúng thẩm quyền mà vụ án thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân tỉnh Kon T giải quyết. Vì chị yêu cầu Tòa án thu hồi và hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng chưa được cấp sơ thẩm xem xét. Do đó, đề nghị hủy án sơ thẩm.

+ Tại buổi làm việc ngày 04/11/2020 ở Tòa án nhân dân tỉnh Kon T , nguyên đơn trình bày: “Tôi yêu cầu thừa đất 10m gắn liền với nhà kho có diện tích 1209 m<sup>2</sup> (bên cạnh nhà số 161 Duy T) và căn nhà cấp 4 02 tầng xây năm 2009 tại địa chỉ 177 đường Duy T, phường Trường C, tp Kon T , tỉnh Kon T . Nếu có giá trị chênh lệch thì tôi chấp nhận trả cho anh L. Thừa đất 525m<sup>2</sup> chưa làm bia đỏ”.

- *Ý kiến của Luật sư Đinh Văn H – Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn chị Tạ Thục Đ:*

Về thẩm quyền: Vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Kon T theo hướng dẫn tại Công văn số 64 ngày 03/4/2019 của Tòa án nhân dân tối cao, nhưng Tòa án nhân dân thành phố Kon T giải quyết là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân tỉnh Kon T có công văn số 314/TA-VP ngày 06/7/2020 trả lời và định hướng trước cho Tòa án nhân dân thành phố Kon T về thẩm quyền xét xử là vi phạm.

Cấp sơ thẩm không thu thập chứng cứ về nguồn gốc tài sản có tranh chấp trong vụ án và không hủy 02 GCN QSD đất đứng tên anh Võ Thanh L theo yêu cầu của nguyên đơn là vi phạm tố tụng.

Việc không đưa ông Võ Như T vào tham gia tố tụng là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng vì theo Điều lệ hoạt động của Công ty Mộc Gia P Kon T thể hiện ông Võ Như T và ông Võ Thanh L là người đại diện theo pháp luật của Công ty.

Việc xác định tư cách tham gia tố tụng đối với Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Kon T , cấp sơ thẩm xác định là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là không chính xác. Vì Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố không có tư cách đại diện theo pháp luật trong tố tụng (nếu không có ủy quyền). Mà phải xác định Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Kon T tham gia tố tụng.

Ngân hàng Agribank chi nhánh huyện Đăk H không phải là bên thứ ba ngay tình vì những lý do sau:

+ Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng Nhà nước V Nam có hướng dẫn trình tự, thủ tục cho vay và đăng ký thế chấp. Nhưng trong vụ án này, Ngân hàng Agribank chi nhánh huyện Đăk H làm không đúng trình tự, thủ tục cho vay và đăng ký thế chấp giữa Ngân hàng với bên bảo lãnh là ông Võ Thanh L và bên được bảo lãnh để vay là Công ty Mộc Gia P Kon T .

+ Tại thời điểm ông L dùng tài sản bảo lãnh cho Công ty Mộc Gia P Kon T để vay số tiền 6 tỷ tại Ngân hàng Agribank chi nhánh huyện Đăk H thì các tài sản này do nguyên đơn đang quản lý.

+ Ngân hàng không tiến hành thẩm định tài sản thế chấp khi cho Công ty Mộc Gia P Kon T vay tiền.

+ Về đăng ký thế chấp các tài sản là quyền sử dụng đất có tranh chấp trong vụ án của Ngân hàng Agribank chi nhánh huyện Đăk H vi phạm Thông tư 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ tài nguyên và Môi trường. Chỉ có GCN QSD đất số P hành BR 225342, số vào sổ cấp GCN: CH 03740, thửa đất số 34, tờ bản đồ số 25 có diện tích 1.722,00m<sup>2</sup>, UBND thành phố Kon T cấp ngày 11/08/2014 đứng tên ông Võ Thanh L là có đăng ký thế chấp. Đối với GCN QSD đất số phát hành CC115284, số vào sổ cấp GCN: CH 04789, ngày 11/12/2015, thửa đất số 35, tờ bản đồ số 25, diện tích 1.209,00m<sup>2</sup> đứng tên ông Võ Thanh L không đăng ký thế chấp.

Từ những vi phạm nêu trên, đề nghị Hội đồng xét xử hủy toàn bộ Bản án sơ thẩm số 21/2020/HNGĐ-ST ngày 07/9/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Kon T , tỉnh Kon T .

*- Ý kiến của nguyên đơn chị Tạ Thục Đ:*

Chị Đ nhất trí như ý kiến của Luật sư Đinh Văn H và không có bổ sung gì thêm.

*- Ý kiến của Luật sư Phạm Ngọc Q – Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Ngân hàng Agribank chi nhánh huyện Đăk H:*

Về thẩm quyền: Vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Kon T .

Về nguồn gốc tài sản: Đồng ý như án sơ thẩm đã tuyên, vì quá trình giải quyết vụ án các bên thừa nhận là tài sản chung nên không phải chứng minh.

Về người thứ ba ngay tình:

+ Nguyên đơn và Luật sư của nguyên đơn cho rằng Ngân hàng không ngay tình thì phải chứng minh (vì chị Đ cho rằng Ngân hàng biết tài sản mà ông Võ Thanh L bảo lãnh cho Công ty Mộc Gia P Kon T để vay số tiền 6 tỷ tại Ngân hàng là tài sản chung của vợ chồng chị Đ và anh L). Vì 02 GCN QSD đất đứng tên ông L, do vậy Ngân hàng hoàn toàn không biết tài sản thế chấp là tài sản chung của vợ chồng chị Đ và anh L.

+ Ngân hàng có thẩm định tài sản thế chấp tại thời điểm cho vay.

+ Về yêu cầu hủy án của nguyên đơn: Cấp sơ thẩm có sai sót trong quá trình giải quyết vụ án nhưng chưa đến mức hủy án, bởi các lý do sau:

Ông Võ Như T tại cấp phúc thẩm có ý kiến đồng ý về việc không tham gia tố tụng ở cấp sơ thẩm nên không vi phạm tố tụng.

Việc không đưa Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Kon T vào tham gia tố tụng là không cần thiết, vì tại thời điểm này chưa thành lập Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Kon T .

Do đó, không chấp nhận yêu cầu hủy án của nguyên đơn, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 21/2020/HNGĐ-ST ngày 07/9/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Kon T , tỉnh Kon T .

*- Ý kiến của đại diện Ngân hàng Agribank chi nhánh huyện Đăk H ông Lê Văn C:*

Nhất trí với ý kiến của Luật sư Phạm Ngọc Q và không có bổ sung gì thêm.

\* Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kon T cho rằng:

- Việc tuân thủ pháp luật của Hội đồng xét xử, Thư ký và đương sự trong giai đoạn phúc thẩm thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về tính hợp pháp và có căn cứ của kháng cáo: Đơn kháng cáo của nguyên đơn đảm bảo về thời hạn kháng cáo và đã nộp tiền tạm ứng án phí nên được giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

- Quan điểm về việc giải quyết vụ án: Tòa án cấp sơ thẩm đã thụ lý vụ án, thu thập chứng cứ, hòa giải nhưng không thành, đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm theo quy định pháp luật. Tuy nhiên còn có một số vi phạm sau:

+ Không đưa ông Võ Như T – Chủ sở hữu Công ty TNHH Mộc Gia P Kon T vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là vi phạm thủ tục tố tụng: Căn cứ vào Điều lệ hoạt động của Công ty Mộc Gia P Kon T (do Tòa cấp phúc thẩm thu thập), xác định ông Võ Thanh L và ông Võ Như T là người đại diện theo pháp luật của công ty, nhưng quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm không đưa ông Võ Như T vào tham gia tố tụng là vi phạm Điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và xâm phạm quyền lợi của đương sự theo quy định tại Điều 73 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

+ Không đưa Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Kon T vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Tòa cấp sơ thẩm xác định Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Kon T là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án là chưa chính xác, vì Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Kon T là đơn vị hạch toán phụ thuộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Kon T nên không có tư cách pháp nhân theo quy định tại Điều 84 Bộ luật dân sự năm 2015.

+ Xác định tư cách tham gia tố tụng chưa chính xác: Tòa cấp sơ thẩm xác định ông Võ Thanh L – Giám đốc Công ty là người đại diện theo pháp luật của

Công ty Mộc Gia P Kon T là không đúng quy định tại Điều 73 Luật doanh nghiệp năm 2014: “*Chủ sở hữu công ty chịu trách nhiệm về các khoản nợ và nghĩa vụ tài sản khác của công ty trong phạm vi số vốn điều lệ của công ty*”. Tại Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp và Điều lệ hoạt động của Công ty Mộc Gia P Kon T thể hiện người đại diện theo pháp luật là ông Võ Như T và ông Võ Thanh L. Hồ sơ vụ án không thể hiện ông T có ủy quyền cho ông L tham gia tố tụng trong vụ án. Nhưng Tòa cấp sơ thẩm xác định ông L tham gia tố tụng với tư cách là người đại diện theo pháp luật của công ty là vi phạm Điều 134, 135, 137, 138 Bộ luật dân sự năm 2015.

+ Việc thu thập chứng cứ chưa đầy đủ, đánh giá chứng cứ chưa khách quan, toàn diện, đầy đủ và chính xác:

Bản án sơ thẩm nhận định “[4]... *Để bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi suất của công ty Mộc Gia P với ngân hàng theo 02 hợp đồng tín dụng được ký kết nêu trên, anh L đã dùng tài sản chung của anh và chị Đ để thế chấp cho ngân hàng theo 02 hợp đồng thế chấp số: 5102LCL 201701827 ngày 19/12/2017 và số: 5102LCL 201701836 ngày 20/12/2017 đã được ký kết giữa anh L với ngân hàng. Trong hợp đồng thế chấp các bên có thỏa thuận, đến hạn trả nợ mà công ty Mộc Gia không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ, thì ngân hàng được xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Như vậy theo nội dung thỏa thuận trong hợp đồng thế chấp và căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 335 BLDS thì trách nhiệm bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ của công ty Mộc Gia P P sinh ngay từ thời điểm đến hạn trả nợ. Do đó ngân hàng buộc anh L (bên bảo lãnh) phải chịu trách nhiệm trả nợ cho ngân hàng; và ngân hàng được quyền xử lý toàn bộ tài sản thế chấp để thu hồi nợ là có căn cứ chấp nhận...*”. Theo nhận định trên, anh Võ Thanh L là bên bảo lãnh cho Công ty Mộc Gia P Kon T vay số tiền 6 tỷ đồng theo 02 Hợp đồng tín dụng nêu trên. Tuy nhiên, Tòa cấp sơ thẩm chưa thu thập Hợp đồng bảo lãnh hoặc văn bản thỏa thuận về việc bảo lãnh giữa anh Võ Thanh L và Công ty Mộc Gia P Kon T để có cơ sở xác định anh L là người bảo lãnh cho Công ty vay tiền hay anh L chỉ là người sử dụng chức danh Giám đốc công ty để vay tiền.

Từ những phân tích nêu trên, đề nghị HĐXX phúc thẩm chấp nhận đơn kháng cáo của nguyên đơn chị Tạ Thục Đ, căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, hủy toàn bộ bản án sơ thẩm số 21/2020/HNGĐ-ST ngày 07/9/2020 và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố Kon T giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Về án phí: Căn cứ khoản 3 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, chị Đ không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Tiền tạm ứng án phí sơ thẩm sẽ được tính lại khi Tòa án sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN**

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn chị Tạ Thục Đ không rút đơn khởi kiện. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Người khởi kiện và là người kháng cáo không rút đơn kháng cáo.



## **I. Về thủ tục tố tụng:**

### **1. Thẩm quyền giải quyết vụ án.**

Nguyên đơn chị Tạ Thục Đ yêu cầu hủy GCNQSD đất số P hành BR 225342, số vào sổ cấp GCN: CH 03740, thửa đất số 34, tờ bản đồ số 25 có diện tích 1722 m<sup>2</sup>, UBND tp Kon T cấp ngày 11/8/2014 và GCNQSD đất số P hành CC 115067, số vào sổ cấp GCN: CH 04775, thửa đất số 35, tờ bản đồ số 25 có diện tích 1209 m<sup>2</sup>, UBND thành phố Kon T cấp ngày 30/11/2015 (Đã được điều chỉnh số P hành CC115284, số vào sổ cấp GCN: CH 04789, ngày 11/12/2015, thửa đất số 35, tờ bản đồ số 25, diện tích 1209 m<sup>2</sup>) mang tên anh Võ Thanh L với lý do: Bị đơn anh Võ Thanh L tự ý đi làm thủ tục cấp GCNQSD đất trên cơ sở đất do vợ chồng tạo ra trong thời kỳ hôn nhân. Tuy nhiên, sau khi nguyên đơn Tạ Thục Đ rút đơn khởi kiện lần 1, cấp sơ thẩm đã thay đổi vị trí tố tụng của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ngân hàng Agribank chi nhánh Huyện Đăk H có yêu cầu độc lập trở thành nguyên đơn và chuyển hồ sơ lên Tòa án nhân dân tỉnh Kon T . Sau đó, Tòa án nhân dân tỉnh Kon T chuyển lại vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố Kon T giải quyết theo thẩm quyền. Tại thời điểm chuyển lại vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố Kon T thì nguyên đơn Tạ Thục Đ chưa khởi kiện lại lần 2. Do tài sản tranh chấp trong vụ án là tài sản chung của vợ chồng, nên sau khi bản án có hiệu lực pháp luật của Tòa án các bên đương sự có quyền đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để yêu cầu điều chỉnh lại họ tên của hai GCNQSD đất và tài sản gắn liền với đất có tranh chấp trong vụ án. Như vậy, không cần hủy 02 GCNQSD đất và tài sản gắn liền với đất theo yêu cầu của nguyên đơn. Do đó, vụ án vẫn thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Kon T .

### **2. Quan hệ pháp luật.**

Theo đơn khởi kiện đề ngày 07/5/2019 và Bản tự khai đề ngày 02/7/2019, nguyên đơn chị Tạ Thục Đ yêu cầu “*Chia tài sản chung của vợ chồng sau ly hôn, hủy GCNQSD đất và tài sản gắn liền với đất, hủy hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất*”. Bản án số 21/2020/HNGĐ-ST ngày 07/9/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Kon T đã xem xét về nội dung này, tuy nhiên còn thiếu trong phần xác định quan hệ tranh chấp. Do đó, Tòa án cấp phúc thẩm bổ sung thêm phần “*Yêu cầu hủy GCNQSD đất và tài sản gắn liền với đất, hủy hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất*” cho phù hợp với đơn khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu độc lập của Ngân hàng Nông nghiệp chi nhánh huyện Đăk H.

### **3. Xác định tư cách tố tụng.**

- Nguyên đơn cho rằng lô đất diện tích 525 m<sup>2</sup> tại số 177 đường Duy T, thôn Kon T u II, phường Trường C, Thành phố Kon T do chị và anh L nhận chuyển nhượng từ ông Trần Q V, bà Phạm Thị L vào ngày 01/7/2003 hiện nay nhà và đất chưa được cấp GCNQSD đất. Tuy nhiên, cấp sơ thẩm không tiến hành xác minh và không đưa vợ chồng ông V, bà L vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Tuy nhiên, quá trình làm việc tại Tòa án cấp phúc thẩm, vợ chồng ông V bà L cho rằng: “...*Khi sang nhượng đất cho vợ chồng bà Đ, ông L thì vợ chồng ông bà đã nhận đủ số tiền 90.000.000 đồng từ vợ chồng bà Đ...*”. Do vậy, việc

Tòa cấp sơ thẩm không đưa vợ chồng ông V, bà L vào tham gia tố tụng không ảnh hưởng đến quyền và lợi ích của các đương sự.

- Theo Hợp đồng thế chấp QSD đất ngày 19/12/2017 thì ghi ông Võ Như T – Chủ tịch công ty đại diện theo pháp luật; Hợp đồng tín dụng ngày 20/12/2017 thì ghi ông Võ Thanh L – Giám đốc công ty đại diện theo pháp luật; Bản án sơ thẩm số 21/2020/HNGĐ-ST ngày 07/9/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Kon T lại xác định ông Võ Thanh L – Giám đốc đại diện theo pháp luật. Căn cứ Điều lệ hoạt động của Công ty Mộc Gia P Kon T (do Tòa cấp phúc thẩm thu thập), xác định ông Võ Thanh L và ông Võ Như T đại diện theo pháp luật. Tại cấp phúc thẩm ngày 27/01/2021, ông Võ Như T cho rằng việc cấp sơ thẩm không đưa ông vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án ông thống nhất và không có ý kiến gì, vì không ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông. Như vậy, việc không đưa ông Võ Như T là đại diện theo pháp luật của Công ty Mộc Gia P Kon T vẫn không ảnh hưởng đến quyền lợi của công ty này, vì Tòa cấp sơ thẩm đã đưa ông Võ Thanh L vào tham gia tố tụng với tư cách đại diện theo pháp luật cho Công ty Mộc Gia P Kon T.

- Đối với chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Kon T : Tòa cấp sơ thẩm xác định tư cách tham gia tố tụng là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là không chính xác. Vì chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Kon T không có tư cách đại diện theo pháp luật trong tố tụng (nếu không có ủy quyền), mà phải xác định Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Kon T tham gia tố tụng. Tuy nhiên, tại thời điểm này Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Kon T trực thuộc Ủy ban nhân dân thành phố Kon T nên cấp sơ thẩm không đưa Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Kon T vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là đúng quy định pháp luật, không vi phạm tố tụng.

- Đối với người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án là Ủy ban nhân dân thành phố Kon T . Đại diện theo pháp luật là ông Nguyễn Văn Diệu - Chủ tịch Ủy ban có văn bản ủy quyền cho bà Phạm Thị Bích Phượng - Phó trưởng phòng tài nguyên và môi trường thành phố Kon T tham gia tố tụng với tư cách là người đại diện theo ủy quyền. Tuy nhiên, văn bản ủy quyền số 3031/GUQ-CTUBND ngày 16/7/2020 (Bút lục 444) chỉ là văn bản photo về mặt pháp lý không có giá trị. Vi phạm này đã được Tòa án cấp phúc thẩm khắc phục.

## **II. Về nội dung kháng cáo**

### ***[1]. Đối với yêu cầu hủy GCNQSD đất và tài sản gắn liền với đất:***

- Tại Biên bản thỏa thuận về việc phân chia tài sản đề ngày 09/11/2015 (Bút lục số 06 T2) có ghi nhận việc anh Võ Thanh L và chị Tạ Thục Đ chuyển nhượng tài sản cho con gái Võ Đ Trinh, con trai Võ Đức Ninh. Biên bản ghi nhận sự tự nguyện có chữ ký của anh L, chị Loan và có xác nhận của đại diện Mặt trận thôn và đại diện người làm chứng, nhưng chưa được chính quyền địa phương xác nhận và là bản photo không có công chứng, chứng thực. Căn cứ Điều 34 Luật Hôn nhân gia đình năm 2014, Điều 57 Luật công chứng năm 2014, điểm a khoản 3 Điều 167 Luật đất đai năm 2013 và Điều 12 Nghị định số

126/2014/NĐ-CP ngày 31/12/2014 quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Hôn nhân và gia đình thì văn bản thỏa thuận phân chia tài sản là quyền sử dụng đất hoặc tài sản phải đăng ký quyền sở hữu do pháp luật quy định phải qua thủ tục công chứng để đảm bảo quyền, lợi ích hợp pháp của các thành viên trong gia đình. Do đó, Biên bản thỏa thuận về việc phân chia tài sản đề ngày 09/11/2015 không phù hợp theo quy định pháp luật.

- Đối với lô đất diện tích 1.722 m<sup>2</sup> tại số 161 đường Duy T, thôn Kon T u II, phường Trường C, tp Kon T , tỉnh Kon T : Nguồn gốc lô đất là từ anh Võ Thanh L nhận chuyển nhượng năm 1996 (nhận trước thời điểm anh L và chị Đ kết hôn). Năm 2005, anh L và chị Đ cùng đi làm thủ tục cấp GCNQSD đất. Theo Bản tự khai ngày 02/10/2018 và Biên bản ghi lời khai ngày 15/10/2018 (Bút lục số 50-51, 52-53), anh L thừa nhận nguồn gốc đất và tài sản trên đất là tài sản chung của vợ chồng có trong thời kỳ hôn nhân chưa chia. Áp dụng Điều 33 Luật Hôn nhân gia đình năm 2014, tài sản vợ chồng có trong thời kỳ hôn nhân là tài sản chung.

- Đối với lô đất diện tích 1209 m<sup>2</sup> tại số 177 đường Duy T, thôn Kon T u II, phường Trường C, tp Kon T , tỉnh Kon T : Nguồn gốc lô đất là do anh L và chị Đ nhận chuyển nhượng từ ông Phạm Đức Hạnh và bà Đậu Thị Lâm vào năm 2005 có giấy xác nhận chuyển nhượng viết tay (Bút lục số 440). Do đó, có cơ sở xác định lô đất này là tài sản chung của anh L và chị Đ.

Sau khi có Quyết định ly hôn của Tòa án thì anh L tự ý đi làm thủ tục để được cấp GCN QSD đất thuộc quyền sở hữu, sử dụng riêng của anh L mà không có sự đồng ý của chị Đ, được thể hiện qua:

- Khi làm thủ tục cấp GCNQSD đất đối với lô đất diện tích 1.722 m<sup>2</sup>, tại số 161 đường Duy T, thôn Kon T u II, phường Trường C, tp Kon T , tỉnh Kon T : Theo đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất (Bút lục số 378), Biên bản xác nhận ranh giới, mốc giới thửa đất (Bút lục số 374), Sơ đồ trích lục thửa đất (Bút lục số 372), Biên bản cuộc họp xác minh (Bút lục số 371), Sơ đồ xác minh quyền sử dụng đất (Bút lục số 367) thì đều thể hiện người sử dụng đất là anh Võ Thanh L và chị Tạ Thục Đ. Hồ sơ đề nghị cấp GCNQSD đất thể hiện là tài sản chung của hai người, trong hồ sơ không có giấy ủy quyền của chị Đ cho anh L được đứng tên trong GCNQSD đất. Nhưng đến năm 2010, anh L được UBND thành phố Kon T cấp GCNQSD mang tên Võ Thanh L.

- Khi làm thủ tục cấp GCNQSD đất đối với lô đất diện tích 1.209 m<sup>2</sup>, tại số 177 đường Duy T, thôn Kon T u II, phường Trường C, tp Kon T , tỉnh Kon T : Anh L có đơn trình bày về việc thất lạc giấy sang nhượng viết tay (Bút lục số 386). Nhưng thực tế, anh L và chị Đ cùng ký giấy chuyển nhượng viết tay và giấy này chị Đ đang cầm giữ. Và anh L đã gian dối giấu thông tin về quyền sở hữu, sử dụng chung về lô đất này để được UBND thành phố Kon T cấp GCNQSD đất mang tên Võ Thanh L.

Tuy nhiên, do tài sản tranh chấp trong vụ án là tài sản chung của vợ chồng nên sau khi Bản án có hiệu lực pháp luật của Tòa án, các bên đương sự có quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để yêu cầu điều chỉnh lại họ tên của 02

GCNQSD đất và tài sản gắn liền với đất có tranh chấp trong vụ án. Hơn nữa, sau khi được cấp GCNQSD đất, anh L lập hợp đồng thế chấp để bảo đảm cho 02 Hợp đồng tín dụng tại Ngân hàng Agribank chi nhánh huyện Đắk H, 02 Hợp đồng thế chấp này hoàn toàn đúng theo quy định của pháp luật. Do đó, xét thấy không cần thiết phải hủy 02 GCNQSD đất và tài sản gắn liền với đất theo yêu cầu của nguyên đơn.

***[2]. Đối với yêu cầu hủy các Hợp đồng thế chấp và đăng ký thế chấp:***

Tại thời điểm xác lập giao dịch với Ngân hàng Nông nghiệp chi nhánh huyện Đắk H, anh Võ Thanh L đã dùng tài sản là GCNQSD đất số CC 115284 ngày 11/12/2015 và GCNQSD đất số BR 225342 ngày 18/11/2014, do UBND thành phố Kon T cấp đứng tên anh L để bảo lãnh cho công ty Mộc Gia P vay số tiền 6 tỷ, theo các Hợp đồng tín dụng số 5102LAV201704658 ngày 20/12/2017 và Hợp đồng tín dụng số 5102LAV201704643 ngày 19/12/2017 tại Ngân hàng Nông nghiệp chi nhánh huyện Đắk H. Ngân hàng hoàn toàn không biết tài sản này là của vợ chồng anh L và chị Đ nên đã xác lập các giao dịch nêu trên. Do vậy, việc xác lập các hợp đồng thế chấp số 5102LCL201701836 ngày 20/12/2017 và hợp đồng tín dụng số 5102LCL201701836 ngày 20/12/2017 giữa Ngân hàng với anh L và Công ty Mộc Gia P là giao dịch ngay tình quy định tại Điều 133 Bộ luật dân sự năm 2015 nên không bị vô hiệu. Do đó, cấp sơ thẩm không hủy hợp đồng thế chấp giữa Ngân hàng Nông nghiệp chi nhánh huyện Đắk H với anh Võ Thanh L là có căn cứ.

***[3] Đối với yêu cầu chia lại tài sản chung:***

Nguyên đơn kháng cáo yêu cầu chia lại tài sản chung của vợ chồng sau ly hôn là không phù hợp, vì toàn bộ tài sản cấp sơ thẩm chia cho anh L, anh L đã bảo lãnh cho Công ty Mộc Gia P để vay tại Ngân hàng Agribank chi nhánh huyện Đắk H số tiền 6 tỷ. Do Ngân hàng không biết tài sản này tại thời điểm thế chấp là tài sản chung của vợ chồng anh L và chị Đ nên được pháp luật bảo vệ về giao dịch dân sự ngay tình theo Điều 133 Bộ luật dân sự năm 2015. Do đó, Bản án cấp sơ thẩm đã phân chia cho chị Đ 01 căn nhà và đất, còn 02 căn nhà và đất anh L thế chấp cho Ngân hàng chia cho chị Đ bằng giá trị là có căn cứ.

***[4] Quá trình giải quyết vụ án, cấp sơ thẩm có những thiếu sót như sau:***

Việc thu thập tài liệu chứng cứ: Quá trình giải quyết vụ án, cấp sơ thẩm tiến hành thu thập hồ sơ đăng ký thế chấp đối với Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số 5102LCL201701827 ngày 19/12/2017 đối với thửa đất số 34 tờ bản đồ số 25 tại Phường Trường C, thành phố Kon T, tỉnh Kon T theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số BR 225342, số vào sổ cấp GCN 03740 ngày 18/11/2014 do UBND thành phố Kon T cấp cho ông Võ Thanh L chưa đầy đủ nhưng tại cấp phúc thẩm đã được bổ sung đầy đủ.

Trong quá trình giải quyết vụ án sơ thẩm, phúc thẩm, mặc dù ông L và đại diện hợp pháp của công ty Mộc Gia P Kon T đã được Tòa án thông báo cung

cấp tài liệu, chứng cứ; được triệu tập hợp lệ nhưng vẫn không đến phiên tòa là từ bỏ quyền tham gia tố tụng của mình tại phiên tòa.

Đối với phần quyết định của cấp sơ thẩm có nội dung: “...*Trường hợp Công ty TNHH MTV Mộc Gia P Kon T không trả hoặc trả không đủ số tiền nợ gốc và lãi suất nêu trên cho ngân hàng, thì buộc anh Võ Thanh L phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ ngân hàng thay cho Công ty TNHH MTV Mộc Gia P Kon T ...*”. Cấp phúc thẩm sửa lại nội dung này cho phù hợp như sau: “Trường hợp Công ty TNHH MTV Mộc Gia P Kon T không trả hoặc trả không đủ số tiền nợ gốc và lãi suất nêu trên cho ngân hàng thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự P mãi tài sản bảo đảm để thu hồi nợ (tương ứng với giá trị của từng Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp)”.

Các thiếu sót nêu trên đã được cấp phúc thẩm khắc phục. Do vậy, yêu cầu cấp sơ thẩm cần nghiêm túc rút kinh nghiệm.

[5] Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy thiếu sót của Tòa án cấp sơ thẩm đã được cấp phúc thẩm thực hiện bổ sung và không làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự. Do đó, yêu cầu hủy Bản án sơ thẩm vì vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, áp dụng pháp luật không đúng và giải quyết không hết yêu cầu của đương sự mà người kháng cáo đưa ra là không thuyết phục. Vì vậy, Hội đồng xét xử xét thấy đề nghị của Kiểm sát viên về việc hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 21/2020/HNGĐ-ST ngày 07/9/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Kon T , tỉnh Kon T là không có căn cứ nên không được chấp nhận.

[6] Trên cơ sở phân tích, đánh giá nêu trên, Hội đồng xét xử xác định tài sản chung của vợ chồng chị Tạ Thục Đ và anh Võ Thanh L như sau:

**- Về chia tài sản của anh L và chị Đ:**

Tổng trị giá tài sản chung của anh L và chị Đ là 12.014.172.318 đồng, trong đó anh L được chia 55% = 6.607.794.774 đồng, chị Đ được chia 45% = 5.406.377.543 đồng.

Hai bên được chia tài sản bằng hiện vật, cụ thể:

+ Anh L được chia nhà đất tại 161 Duy T và căn nhà cấp 4, nhà kho và lô đất bên cạnh căn nhà đất tại 161 Duy T (Toàn bộ tài sản này anh L đã thế chấp cho ngân hàng), trị giá 9.950.998.731 đồng, nên anh L phải hoàn trả lại tiền chênh lệch về tài sản cho chị Đ là: 3.343.203.957 đồng.

+ Chị Đ được chia căn nhà cấp 4, 2 tầng và lô đất 525m<sup>2</sup> tọa lạc tại số: 177 đường Duy T, trị giá: 2.063.173.587 đồng và được nhận số tiền chênh lệch về tài sản là 3.343.203.957 đồng, trong đó phải trừ tiền thuế đất 162.000.000 đồng (360.000.000 đồng x 45%) mà anh L đã nộp cho chị Đ, nên anh Võ Thanh L còn phải hoàn trả lại cho chị Tạ Thục Đ số tiền chênh lệch về tài sản là: 3.181.203.957 đồng.

**- Trách nhiệm trả nợ Ngân hàng:**

Công ty Mộc Gia P phải trả cho Ngân hàng số tiền nợ gốc, tiền lãi suất trong hạn, lãi suất quá hạn của hai hợp đồng vay tính đến ngày 20/8/2020 là

7.492.750.000 đồng (Trong đó nợ gốc 6.000.000.000 đồng, lãi trong hạn 425.833.333 đồng, lãi quá hạn 1.066.916.667 đồng) và lãi suất P sinh từ sau ngày 20/8/2020 đến khi trả hết nợ.

Trường hợp công ty Mộc Gia P không trả hoặc trả không đầy đủ số tiền nợ gốc và lãi suất nêu trên cho Ngân hàng, thì buộc anh L phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ thay cho công ty Mộc Gia P, nếu anh L không thực hiện nghĩa vụ trả nợ ngân hàng thay cho công ty Mộc Gia P, thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền P mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

#### **[7] Về án phí:**

Án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn chị Tạ Thục Đ phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Án phí dân sự sơ thẩm: Các đương sự phải chịu án phí như sau:

Tổng trị giá tài sản yêu cầu chia là 12.014.172.318 đồng, nên anh L và chị Đ phải chịu 120.014.000 đồng tiền án phí, trong đó mỗi người phải chịu án phí tương ứng với phần tài sản mình được chia, cụ thể:

- Anh L phải chịu: 120.014.000 đồng x 55% = 66.007.000 đồng.
- Chị Đ phải chịu: 120.014.000 đồng x 45% = 54.006.000 đồng, chị Đ đã tạm nộp 20.000.000 đồng, nên còn phải nộp tiếp 34.006.000 đồng.
- Công ty Mộc Gia P phải trả cho Ngân hàng số tiền 7.492.750.000 đồng nên phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 115.492.750 đồng;
- Đơn khởi kiện của Ngân hàng Agribank chi nhánh huyện Đắk H được chấp nhận nên không phải chịu án phí, lệ phí. Hoàn trả lại cho Ngân hàng số tiền tạm ứng án phí đã nộp 57.000.000 đồng.

#### **[8]. Về chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản:**

Chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản là 6.500.000 đồng. Anh Võ Thanh L và chị Tạ Thục Đ phải chịu chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản tương ứng với trị giá tài sản được chia, cụ thể:

- Anh L phải chịu: 6.500.000 đồng x 55% = 3.575.000 đồng.
  - Chị Đ phải chịu: 6.500.000 đồng x 45% = 2.925.000 đồng.
- Chị Đ đã tạm nộp toàn bộ chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản nên anh L phải hoàn trả lại cho chị Đ số tiền 3.575.000 đồng.

**[9].** Các nội dung khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ thời điểm hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH**

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ các Điều 24, 26, 29, 33, 34, 35, 37, 46, 59 và Điều 60 của Luật hôn nhân và gia đình; Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; các Điều 280, 292, 293, 295, 298, 299, 303, 307, 308, 313, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323,

335, 357, 463, 466 và Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 4 Luật thương mại năm 2005; Điều 95 Luật đất đai năm 2013.

Không chấp nhận đơn kháng cáo của nguyên đơn chị Tạ Thục Đ – Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 21/2020/HNGĐ-ST ngày 07/9/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Kon T , tỉnh Kon T như sau:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Tạ Thục Đ đối với anh Võ Thanh L về “*Chia tài sản chung sau khi ly hôn*”.

Xác định tài sản chung và chia tài sản chung, như sau:

1.1. Tài sản chung của chị Tạ Thục Đ và anh Võ Thanh L, gồm:

- Thửa đất diện tích  $1.722\text{m}^2$  tại thửa đất số 34, tờ bản đồ 25 và căn nhà xây cấp 3, 3 tầng diện tích xây dựng  $528,49\text{m}^2$ , căn nhà xây cấp 4 diện tích  $66,66\text{m}^2$  địa chỉ: 161 đường Duy T, thôn Kon T , phường Trường C, thành phố Kon T . Đất có tứ cận như sau:

Phía Bắc giáp đường Duy T(đo cách tim đường 14m), rộng 14m.

Phía Nam giáp đường đất rộng 14m.

Phía Tây giáp thửa 33 dài 123m.

Phía Đông giáp thửa 35 (lô đất của nguyên đơn bà Đ) dài 123m.

- Thửa đất diện tích  $1.209\text{m}^2$  và 01 nhà kho khung trụ sắt, mái tôn diện tích  $466\text{m}^2$  và tại địa chỉ: (Bên cạnh số nhà 161 đường Duy Tnêu trên). Đất có tứ cận như sau:

Phía Bắc giáp đường Duy T(đo cách tim đường 14m), rộng 10m.

Phía Nam giáp đường đất rộng 9,9m.

Phía Tây giáp thửa số 34 (giáp lô đất diện tích  $1722\text{m}^2$ ) dài 121,7m.

Phía Đông giáp thửa số 36 dài 122,5m.

- Thửa đất diện tích  $525\text{m}^2$  và căn nhà cấp 4, 2 tầng diện tích xây dựng  $265\text{m}^2$  địa chỉ số 177 đường Duy T, phường Trường C, thành phố Kon T . Diện tích lô đất  $525\text{m}^2$  (đo cách tim đường 14m) có tứ cận như sau:

Phía đông giáp thửa 48, dài 115m.

Phía Tây giáp thửa 25, dài 115m.

Phía Nam giáp đường đất, rộng 5m.

Phía Bắc giáp đường Duy T, rộng 5m.

Tổng trị giá tài sản chung nêu trên của anh Võ Thanh L và chị Tạ Thục Đ là **12.014.172.318** đồng, trong đó anh Võ Thanh L được chia 55% = 6.607.794.774 (*Sáu tỷ, sáu trăm lẻ bảy triệu, bảy trăm chín mươi bốn nghìn, bảy trăm bảy mươi bốn*) đồng; chị Tạ Thục Đ được chia 45% = 5.406.377.543 (*Năm tỷ, bốn trăm lẻ sáu triệu, ba trăm bảy mươi bảy nghìn, năm trăm bốn mươi ba*) đồng. Chia tài sản bằng hiện vật, cụ thể:

1.2. Anh Võ Thanh L được chia:

- Thừa đất diện tích 1.722m<sup>2</sup> tại thửa đất số 34, tờ bản đồ 25 và căn nhà xây cấp 3, 3 tầng diện tích xây dựng 528,49m<sup>2</sup>, căn nhà xây cấp 4 diện tích 66,66m<sup>2</sup>, địa chỉ: 161 đường Duy T, thôn Kon T u II, phường Trường C, thành phố Kon T, đã được UBND thành phố Kon T cấp GCNQSD đất và quyền sở hữu nhà, sổ vào sổ cấp GCN: CH 03740 ngày 18/11/2014 người đứng tên sở hữu, sử dụng anh Võ Thanh L.

- Thừa đất diện tích 1.209m<sup>2</sup> và 01 nhà kho khung trụ sắt, mái tôn diện tích 466m<sup>2</sup> tại địa chỉ: Thôn Kon T u II, phường Trường C, thành phố Kon T (*Bên cạnh nhà đất địa chỉ 161 Duy Tân trên*) đã được UBND thành phố Kon T cấp GCNQSD đất, sổ vào sổ cấp GCN: CH04789, ngày 11/12/2015 sử dụng người đứng tên sử dụng anh Võ Thanh L.

Tổng trị giá tài sản anh L được chia nêu trên là 9.950.998.731 đồng.

1.3. Chị Tạ Thục Đ được chia: Thừa đất diện tích 525m<sup>2</sup> và căn nhà cấp 4, 2 tầng tổng diện tích xây dựng 265m<sup>2</sup> địa chỉ số 177 đường Duy T, phường Trường C, thành phố Kon T, trị giá nhà đất: 2.063.173.587 đồng. Nhà đất chưa được cấp quyền sở hữu, sử dụng.

Chị Tạ Thục Đ được quyền đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà đứng tên riêng của chị Đ.

1.4. Anh Võ Thanh L phải hoàn trả lại tiền chênh lệch về tài sản cho chị Tạ Thục Đ là: 3.343.203.957 đồng, được trừ tiền thuế đất 162.000.000 đồng mà anh L đã nộp cho chị Đ. Anh Võ Thanh L còn phải hoàn trả lại cho chị Tạ Thục Đ số tiền: **3.181.203.957** đồng (*Ba tỷ, một trăm tám mươi một triệu, hai trăm lẻ ba nghìn, chín trăm năm mươi bảy đồng*).

2. Không chấp nhận yêu cầu của chị Tạ Thục Đ về hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, các Hợp đồng thế chấp và đăng ký thế chấp, gồm:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà số P hành BR 225342, sổ vào sổ cấp GCN: CH 03740, thửa đất số 34, tờ bản đồ số 25, diện tích đất 1.722,00m<sup>2</sup> do UBND thành phố Kon T cấp ngày 11/08/2014, người đứng tên sử dụng anh Võ Thanh L;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P hành CC 115067, sổ vào sổ cấp GCN: CH 04775, thửa đất số 35, tờ bản đồ số 25, diện tích 1.209,00m<sup>2</sup> do UBND thành phố Kon T cấp ngày 30/11/2015, người đứng tên sử dụng anh Võ Thanh L (hiện tại đã được điều chỉnh: số P hành CC 115284, sổ vào sổ cấp GCN: CH 04789, thửa đất số 35, tờ bản đồ số 25, diện tích 1.209,00m<sup>2</sup>, UBND thành phố Kon T cấp ngày 11/12/2015);

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 5102LCL 201701827 ngày 19/12/2017, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 5102LCL 201701836 ngày 20/12/2017 đã được ký kết giữa anh Võ Thanh L với Ngân hàng Agribank chi nhánh Đắk H và Đăng ký thế chấp ngày 19/12/2017 và Đăng ký thế chấp ngày 20/12/2017 đối với hai hợp đồng thế chấp nêu trên tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Kon T.



3. Chấp nhận đơn khởi kiện về “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” của Ngân hàng nông nghiệp và P triển nông thôn V Nam đối với Công ty TNHH MTV Mộc Gia P Kon T và anh Võ Thanh L.

3.1. Công ty TNHH MTV Mộc Gia P Kon T phải trả cho Ngân hàng Agribank - Chi nhánh huyện Đắk H, tỉnh Kon T số tiền nợ gốc, tiền lãi suất trong hạn và lãi suất quá hạn tính đến ngày 20/8/2020 là **7.492.750.000** (*Bảy tỷ, bốn trăm chín mươi hai triệu, bảy trăm năm mươi nghìn*) đồng, trong đó nợ gốc 6.000.000.000 đồng, lãi trong hạn 425.833.333 đồng, lãi quá hạn 1.066.916.667 đồng và phải trả tiền lãi suất P sinh từ sau ngày 20/8/2020 đến khi trả hết nợ, theo Hợp đồng tín dụng số 5102LAV 201704643 ngày 19/12/2017 và Hợp đồng tín dụng số 5102LAV2017 04658 ngày 20/12/2017 được ký kết giữa Ngân hàng Agribank - Chi nhánh huyện Đắk H với Công ty TNHH MTV Mộc Gia P Kon T

3.2. Trường hợp Công ty TNHH MTV Mộc Gia P Kon T không trả hoặc trả không đủ số tiền nợ gốc và lãi suất nêu trên cho Ngân hàng thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự P mãi tài sản bảo đảm để thu hồi nợ (tương ứng với giá trị của từng Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp trong vụ án).

Áp dụng Điều 357 của Bộ luật dân sự năm 2015: Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật và chỉ Đ có đơn yêu cầu thi hành án, mà anh Võ Thanh L không chịu trả khoản tiền nêu trên, thì phải trả lãi đối với số tiền chậm trả theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

Chỉ Tạ Thục Đ đang trực tiếp quản lý, sử dụng tài sản đã chia cho anh L và tài sản này đã thế chấp cho Ngân hàng, do đó khi tài sản thế chấp được đưa ra P mãi để thu hồi nợ cho Ngân hàng, thì chỉ Tạ Thục Đ phải giao lại tài sản thế chấp cho Ngân hàng Agribank - Chi nhánh huyện Đắk H.

Áp dụng án lệ số 08/2016/AL. Kể từ sau ngày 20/8/2020, Công ty TNHH MTV Mộc Gia P Kon T còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa T toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi T toán xong khoản nợ gốc. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay, thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục T toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

4. Về án phí, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Căn cứ Điều 144, Điều 147, khoản 1 Điều 148; các điều 155, 157, 158, 163, 165, 166 của Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 24; điểm b khoản 5 Điều 27, khoản 1 Điều 29 Nghị Quyết số: 326/2016/ UBTVQH14 ngày 30/12/ 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án: Các đương sự phải chịu án phí, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản như sau:

4.1. Án phí chia tài sản chung:

- Anh L phải chịu 66.007.000 (*Sáu mươi sáu triệu, không trăm lẻ bảy nghìn*) đồng;

- Chị Đ phải chịu 54.006.000 đồng, chị Đ đã tạm đã nộp 20.000.000 đồng theo Biên lai thu tiền số 0001296 ngày 05/6/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Kon T nên còn phải nộp tiếp số tiền 34.006.000 (*Ba mươi bốn triệu, không trăm lẻ sáu nghìn*) đồng.

**4.2. Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:**

- Công ty TNHH MTV Mộc Gia P Kon T phải chịu 115.492.750 (*Một trăm mười lăm triệu, bốn trăm chín mươi hai nghìn, bảy trăm năm mươi*) đồng tiền án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm;

- Hoàn trả lại cho Ngân hàng Agribank - Chi nhánh huyện Đăk H số tiền 57.000.000 (*Năm mươi bảy triệu*) đồng đã tạm nộp theo Biên lai thu số 0000530 ngày 23/01/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Kon T .

**4.3. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản:**

- Anh Võ Thanh L phải chịu số tiền 3.575.000 đồng.

- Chị Tạ Thục Đ phải chịu số tiền 2.925.000 đồng.

Chị Đ đã tạm nộp toàn bộ tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, nên anh Võ Thanh L phải hoàn trả lại cho chị Tạ Thục Đ: 3.575.000 (*Ba triệu, năm trăm bảy mươi lăm nghìn*) đồng mà chị Đ đã nộp cho anh L.

**4.4. Án phí dân sự phúc thẩm:**

Nguyên đơn chị Tạ Thục Đ phải chịu án phí dân sự phúc thẩm số tiền 300.000 đồng, được trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2016/0003600 ngày 23 tháng 9 năm 2020 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Kon T , tỉnh Kon T .

*Bản án này có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (25/3/2021).*

Trường hợp bản án, quyết định 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 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:**

- TAND cấp cao tại ĐN;
- VKSND tỉnh Kon T ;
- TAND thành phố Kon T ;
- Chi cục THADS tp Kon T ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

(Đã ký)

**Huỳnh Nguyên**