

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH BẮC GIANG**

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

Bản án số: 105/2020/DS-PT.

Ngày 21 -9 - 2020

*V/v tranh chấp nghĩa vụ giao tài sản  
bảo đảm của khoản nợ xấu*

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Xuân Thọ;

Các thẩm phán: - Ông Đặng Văn Quyết;

- Bà Phạm Thị Minh Hiền.

**- Thư ký phiên tòa:** Nguyễn Thị Thanh Hoa -Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang:** Ông Lương Thất Tùng – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 30/6/2020, ngày 10/8/2020, ngày 21/9/2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 26/2020/TLPT - DS ngày 13/02/2020 về việc "Tranh chấp về nghĩa vụ giao tài sản bảo đảm của khoản nợ xấu".

Do bản án dân sự sơ thẩm số:68/2019/DS-ST ngày 12/11/2019 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Bắc Giang có kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số:02/2020/QĐ – PT ngày 19 tháng 3 năm 2020, quyết định hoãn phiên tòa số 61/2020/QĐ – PT ngày 14/5/2020, quyết định tạm ngừng phiên tòa số 20/2020/QĐ- PT ngày 30/6/2020, văn bản thông báo thay đổi thời gian tiếp tục tiến hành phiên tòa số 219/2020/TB- TA ngày 07/9/2020 giữa các đương sự:

**Nguyên đơn:** Ngân hàng Thương mại Trách nhiệm Hữu hạn Một thành viên Đại Dương (Oceanbank).

Địa chỉ: Số 199 phố NLB, phường TB, thành phố H, tỉnh Hải Dương.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đỗ Thanh S – Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Đại diện theo ủy quyền là bà Hoàng Ngọc A, Giám đốc khách hàng bán lẻ chi nhánh Bắc Giang (có mặt).

*Bị đơn:*

1. Ông Đồng Văn T, sinh năm 1962 (có mặt);
2. Anh Đồng Văn C, sinh năm 1994 (vắng mặt);

Đại diện theo ủy quyền của anh Đồng Văn C là ông Đồng Văn T, sinh năm 1962 (có mặt).

Đều trú tại: Số 06, ngõ 132, Hà Vĩ 2, phường Thọ Xương, thành phố B, tỉnh Bắc Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Đồng Văn T: Luật sư Triệu Hạnh H, Luật sư của Văn phòng Luật sư Triệu H – Đoàn luật sư tỉnh Bắc Giang (có mặt).

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

1. Bà Đồng Thị G, sinh năm 1969 (vắng mặt);
2. Ông Thạch Thanh H, sinh năm 1964 (vắng mặt).

Cùng hộ khẩu thường trú: số 124, đường QT, Phường TP, thành phố B, tỉnh Bắc Giang.

(Bà Đồng Thị G và ông Thạch Thanh H đã bị tuyên bố mất tích theo Quyết định giải quyết việc dân sự số 02/2016/QĐVDS – ST ngày 21/4/2016 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Bắc Giang);

3. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1967 (vắng mặt).

Địa chỉ: Tại số nhà 11, ngõ 417, phường Lê Lợi, thành phố B.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Theo bản án sơ thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ thì nội dung vụ án như sau:

*Theo đơn khởi kiện đề ngày 05/4/2019 và quá trình tố tụng tại Tòa án, nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Trách nhiệm Hữu hạn Một thành viên Đại Dương do bà Hoàng Ngọc A đại diện theo ủy quyền trình bày:*

Ngày 01/3/2012 Ngân hàng Thương mại cổ phần Đại Dương (nay là Ngân hàng Thương mại trách nhiệm hữu hạn một thành viên Đại Dương. Sau đây viết tắt là Ngân hàng Đại Dương) và ông Thạch Thanh H, bà Đồng Thị G ký Hợp đồng tín dụng số 13/2012/HĐTD2/Oceanbank/BG số tiền vay 500.000.000 đồng (*Năm trăm triệu đồng*). Thời hạn vay: 09 tháng kể từ ngày giải ngân vốn vay. Mục đích vay:

Bổ sung vốn kinh doanh. Lãi suất trong hạn là 23%/năm. Lãi suất quá hạn: Bằng 150% mức lãi suất trong hạn, kể từ thời điểm phát sinh nợ quá hạn.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay nêu trên là:

-Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản trên đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W042514 tại thửa đất số 421, tờ bản đồ số 24, diện tích 149m<sup>2</sup>, địa chỉ tại Thôn HV, phường TX, thị xã B, tỉnh Bắc Giang do UBND thị xã Bắc Giang cấp ngày 27/8/2002. Tên chủ sử dụng đất: hộ ông Đồng Văn T. Địa chỉ thường trú: Thôn HV, phường TX, thị xã B, tỉnh Bắc Giang. Chi tiết theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số 61/2011/HĐTC/OJB/BG ký ngày 18/5/2011, số công chứng 1052/2011/HĐTC, quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 18/5/2011 và phụ lục số 01 ký ngày 01/3/2019.

-Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản trên đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE549672 tại thửa đất số 142, tờ bản đồ số 52, diện tích 162m<sup>2</sup>, địa chỉ tại khu phố 2, phường Thọ Xương, thị xã Bắc Giang (nay là thành phố B), tỉnh Bắc Giang do UBND thành phố B cấp ngày 14/6/2006. Tên chủ sử dụng đất: Ông Nguyễn Duy H và bà Tôn Thị H. Địa chỉ thường trú: tổ 3, khu phố 2, phường T X, thành phố B, tỉnh Bắc Giang. Số vào sổ cấp Giấy CNQSDĐ: H02871/QĐ-UBND chi tiết theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số 62/2011/HĐTC/OJB/BG ký ngày 18/5/2011 và phụ lục số 01 ký ngày 01/3/2019.

Thực hiện Hợp đồng tín dụng nêu trên, ngày 01/3/2012 Oceanbank đã giải ngân 500.000.000đ (Năm trăm triệu đồng) cho ông Thạch Thanh H và bà Đồng Thị G theo Giấy nhận nợ số 02/2012/GNN2/Oceanbank/BG.

Sau khi vay vốn, ông Thạch Thanh H và bà Đồng Thị G đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ với Ngân hàng Đại Dương nên toàn bộ khoản vay nêu trên đã bị chuyển sang nợ quá hạn kể từ ngày 02/12/2012 với mức lãi suất nợ quá hạn.

Trong quá trình giải quyết vụ án, ngày 20/10/2013 bên vay đã trả được 150.000.000 đồng vào gốc vay. Đối với tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 549672 tại thửa đất số 142, tờ bản đồ số 52, diện tích 162m<sup>2</sup>, địa chỉ tại khu phố 2, phường Thọ Xương, thị xã Bắc Giang (nay là thành phố B), tỉnh Bắc Giang do UBND thành phố B cấp ngày 14/6/2006. Tên chủ sử dụng đất: Ông Nguyễn Duy H và bà Tôn Thị H. Ngân hàng Đại Dương và ông H, bà H đã thỏa thuận xử lý tài sản bảo đảm. Thông qua việc

bán đấu giá tài sản đảm bảo, Ngân hàng Đại Dương đã thu được 292.221.000 đồng và đã trừ số tiền này vào nợ gốc.

Tạm tính đến ngày 21/3/2019 ông Thạch Thanh H và bà Đồng Thị G còn nợ theo hợp đồng tín dụng là: 443.729.683 đồng trong đó nợ gốc là 57.779.000 đồng, nợ lãi là 385.950.683 đồng. Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc, tạo điều kiện, tuy nhiên ông Thạch Thanh H và bà Đồng Thị G vẫn không thực hiện. Oceanbank yêu cầu Tòa án tuyên buộc ông Đồng Văn T và ông Đồng Văn C bàn giao tài sản bảo đảm (là thửa đất số 421, tờ bản đồ số 24; diện tích 149m<sup>2</sup>, địa chỉ thửa đất: Thôn HV, phường TX, thị xã B, tỉnh Bắc Giang; diện tích 149m<sup>2</sup>; theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W042514, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 00924/QSĐĐ/560/QĐ-UB(H) do UBND thị xã Bắc Giang cấp ngày 27/8/2002 cấp cho hộ ông Đồng Văn T) cho Oceanbank theo Hợp đồng thế chấp số 61/2011/HĐTC/OJB/BG ngày 18/5/2011 ký giữa bên thế chấp gồm ông Đồng Văn T và ông Đồng Văn C với bên nhận thế chấp là Oceanbank để đảm bảo cho nghĩa vụ của bà Đồng Thị G và ông Thạch Thanh H tại Ngân hàng Đại Dương.

Trường hợp ông Đồng Văn T và anh Đồng Văn C không bàn giao tài sản bảo đảm cho Ngân hàng Đại Dương thì Ngân hàng Đại Dương có quyền đề nghị các cơ quan chức năng có thẩm quyền cho kê biên, phát mại tài sản thế chấp bảo đảm trên để thu hồi nợ cho Ngân hàng Đại Dương.

Về chi phí thẩm định đo đạc kỹ thuật chi phí hết 5.000.000 đồng, đã tạm ứng số tiền này, nay Ngân hàng Đại Dương yêu cầu giải quyết theo quy định của pháp luật.

*Đồng bị đơn là ông Đồng Văn T và ông Đồng Văn C (ông Đồng Văn C ủy quyền cho ông Đồng Văn T tham gia tố tụng) có mặt tại phiên tòa trình bày:*

Ngày 27/8/2002 gia đình ông Đồng Văn T được UBND thành phố B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tên chủ sử dụng: Hộ ông Đồng Văn T.

Ngày 18/5/2011 ông Đồng Văn T và con trai ông là anh Đồng Văn C có ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của bên thứ 3 số 61/2011/HĐTC/OJB/BG và phụ lục số 01 Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của bên thứ 3 ngày 01/3/2012 để bảo lãnh cho bà Đồng Thị G vay vốn ngân hàng TM TNHH MTV Đại Dương, số tiền bảo lãnh là 200.000.000 đồng. Do bà Đồng Thị G vay tiền nhưng không trả được nợ ngân hàng nên ngày 25/7/2013 ông Đồng Văn T nhờ em gái là Đồng Thị H đi nộp hộ số tiền 50.000.000 đồng vào tiền gốc nhưng Ngân hàng lại trừ vào tiền lãi của cả số gốc 500.000.000 đồng. Ông Thành không đồng ý việc trừ vào lãi này.

Ngày 20/10/2013 ông Đồng Văn T lại nhờ bà Đồng Thị H đi nộp vào ngân hàng hộ số tiền 150.000.000 đồng để lấy bìa đỏ ra. Nhưng sau khi nộp tiền xong một thời gian thì Ngân hàng Đại Dương thông báo cho ông Đồng Văn T biết là chi nhánh Bắc Giang có trình lên Ngân hàng Đại Dương nhưng không được duyệt.

Oceanbank khởi kiện, quan điểm của ông Đồng Văn T là không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện với lý do ông Đồng Văn T đã nộp 200.000.000 (hai trăm triệu đồng) cho Ngân hàng Đại Dương theo như yêu cầu của Ngân hàng Đại Dương nhưng Ngân hàng Đại Dương đã không trả bìa đỏ cho ông Đồng Văn T. Nay ông Đồng Văn T đề nghị Ngân hàng Đại Dương trả lại cho ông Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số W042514.

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị L vắng mặt tại phiên tòa, có đơn xin xét xử vắng mặt. Theo các tài liệu có trong hồ sơ thì bà Loan trình bày:* Bà và ông Thành kết hôn với nhau năm 1993 nhưng không đăng ký kết hôn. Hai người có một con chung là Đồng Văn C sinh năm 1994. Do mâu thuẫn vợ chồng nên đến năm 2002 bà Nguyễn Thị L đã bỏ về nhà mẹ đẻ ở tại số nhà 11, ngõ 417, phường Lê Lợi, thành phố B. Bà Nguyễn Thị L khẳng định bà không có tài sản gì chung với ông Đồng Văn T và không liên quan gì tới vụ án.

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Đồng Thị G và ông Thạch Thanh H vắng mặt tại phiên tòa do mất tích theo quyết định giải quyết việc dân sự ngày 21/4/2016 của Tòa án nhân dân thành phố B. Tòa án tiến hành giải quyết vụ án theo thủ tục chung.* Theo các tài liệu có trong hồ sơ thì ngày 01/3/2012 Ngân hàng thương mại cổ phần Đại Dương (nay là Ngân hàng Thương mại Trách nhiệm Hữu hạn Một thành viên Đại Dương) và ông Thạch Thanh H, bà Đồng Thị G ký Hợp đồng tín dụng số 13/2012/HĐTD2/Oceanbank vay của Ngân hàng Đại Dương số tiền 500.000.000 đồng (*Bằng chữ: Năm trăm triệu đồng*). Thời hạn vay: 09 tháng kể từ ngày giải ngân vốn vay. Mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh. Lãi suất trong hạn là 23%/năm; lãi suất quá hạn: Bằng 150% mức lãi suất trong hạn, kể từ thời điểm phát sinh nợ quá hạn.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay nêu trên là: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản trên đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W042514 tại thửa đất số 421, tờ bản đồ số 24, diện tích 149m<sup>2</sup>, địa chỉ tại Thôn HV, phường TX, thị xã B, tỉnh Bắc Giang do UBND thị xã B cấp ngày 27/8/2002. Tên chủ sử dụng đất: Hộ ông Đồng Văn T. Địa chỉ thường trú: Thôn HV, phường TX, thị xã B, tỉnh Bắc Giang. Chi tiết theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số

61/2011/HĐTC/OJB/BG ký ngày 18/5/2011, số công chứng 1052/2011/HĐTC, quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 18/5/2011 và phụ lục số 01 ký ngày 01/3/2019.

-Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản trên đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AE549672 tại thửa đất số 142, tờ bản đồ số 52, diện tích 162m<sup>2</sup>, địa chỉ tại khu phố 2, phường T X, thị xã B, tỉnh Bắc Giang do UBND thành phố B cấp ngày 14/6/2006. Tên chủ sử dụng đất: Ông Nguyễn Duy H và bà Tôn Thị H. Địa chỉ thường trú: tổ 3, khu phố 2, phường T X, thị xã B, tỉnh Bắc Giang. Số vào sổ cấp Giấy CNQSDĐ: H02871/QĐ-UBND chi tiết theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số 62/2011/HĐTC/OJB/BG ký ngày 18/5/2011 và phụ lục số 01 ký ngày 01/3/2019.

Thực hiện Hợp đồng tín dụng nêu trên Ngân hàng Đại Dương đã giải ngân 500.000.000đ (Năm trăm triệu đồng) cho ông Thạch Thanh H và bà Đồng Thị G theo Khế ước nhận nợ số 02/2012/GNN2/Oceanbank ngày 01/3/2012.

Sau khi vay vốn, ông Thạch Thanh H và bà Đồng Thị G đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ với Oceanbank và không có mặt tại địa phương. Tại Quyết định giải quyết việc dân sự số 02/2016/QĐVDS – ST ngày 21/4/2016, Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Bắc Giang đã tuyên bố ông Thạch Thanh H và bà Đồng Thị G mất tích.

Với nội dung nêu trên, bản án dân sự sơ thẩm số 68/2019/DS - ST ngày 12/11/2019 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Bắc Giang đã quyết định:

- Căn cứ khoản 14 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 2 Điều 227, Điều 288, Điều 271, Điều 273, Điều 278 Bộ Luật tố tụng dân sự.

- Căn cứ Điều 295; Điều 301; Điều 318 Bộ luật dân sự.

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Quốc Hội quy định về mức thu, nộp án phí, lệ phí tòa án.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là Ngân hàng Thương mại Trách nhiệm Hữu hạn Một thành viên Đại Dương đối với bị đơn ông Đồng Văn T và ông Đồng Văn C.

2. Buộc ông Đồng Văn T, sinh năm 1962 và anh Đồng Văn C, sinh năm 1994 (đều trú tại: Số 06, ngõ 132, H V 2, phường T X, thành phố B, tỉnh Bắc Giang) bàn giao tài sản bảo đảm (là thửa đất số 421, tờ bản đồ số 24; địa chỉ thửa đất: Thôn HV,

phường TX, thị xã B, tỉnh Bắc Giang; diện tích 149m<sup>2</sup>; theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W042514, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 00924/QSDD/560/QĐ-UB(H) do UBND thị xã Bắc Giang cấp ngày 27/8/2002, tên chủ sử dụng đất: Hộ ông Đồng Văn T) cho Ngân hàng Thương mại Trách nhiệm Hữu hạn Một thành viên Đại Dương theo Hợp đồng thế chấp số 61/2011/HĐTC/OJB/BG ngày 18/5/2011 ký giữa bên bảo đảm gồm Đồng Văn T và anh Đồng Văn C với bên nhận bảo đảm là Ngân hàng Thương mại Trách nhiệm Hữu hạn Một thành viên Đại Dương để đảm bảo cho nghĩa vụ của bà Đồng Thị G và ông Thạch Thanh H tại Ngân hàng Thương mại Trách nhiệm Hữu hạn Một thành viên Đại Dương.

Trường hợp ông Đồng Văn T và anh Đồng Văn C không bàn giao tài sản bảo đảm cho Ngân hàng Thương mại Trách nhiệm Hữu hạn Một thành viên Đại Dương thì Ngân hàng Thương mại Trách nhiệm Hữu hạn Một thành viên Đại Dương có quyền đề nghị các cơ quan chức năng có thẩm quyền cho kê biên, phát mại tài sản thế chấp bảo đảm trên để thu hồi nợ cho Ngân hàng Thương mại Trách nhiệm Hữu hạn Một thành viên Đại Dương. Số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán cho nghĩa vụ trả nợ của bà Đồng Thị G và ông Thạch Thanh H tại Ngân hàng thương mại trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Đại Dương. Số tiền sau khi thanh toán cho nghĩa vụ trả nợ của bà Đồng Thị G và ông Thạch Thanh H tại Ngân hàng thương mại trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Đại Dương nếu còn thừa được trả lại cho ông Đồng Văn T và anh Đồng Văn C.

Tài sản là toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W042514, tại thửa đất số 421, tờ bản đồ số 24; địa chỉ thửa đất: Thôn HV, phường TX, thị xã B, tỉnh Bắc Giang; diện tích 149m<sup>2</sup> vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 00924/QSDD/560/QĐ-UB(H) do UBND thị xã Bắc Giang cấp ngày 27/8/2002, tên chủ sử dụng đất: Hộ ông Đồng Văn T, trú tại Thôn HV, phường TX, thị xã B, tỉnh Bắc Giang.

3. Về chi phí thẩm định: Buộc ông Đồng Văn T và anh Đồng Văn C phải chịu số tiền 5.000.000 đồng (năm triệu đồng). Ngân hàng Thương mại Trách nhiệm Hữu hạn Một thành viên Đại Dương được nhận lại số tiền 5.000.000 đồng (năm triệu đồng) khi ông Đồng Văn T và anh Đồng Văn C nộp.

4. Về án phí: Buộc ông Đồng Văn T và anh Đồng Văn C phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

- Trả lại cho Ngân hàng Thương mại Trách nhiệm Hữu hạn Một thành viên Đại Dương số tiền 10.940.000 đồng theo biên lai số AA/2016/0000369 ngày 12/4/2019 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố B.

Ngoài ra bản án còn tuyên các nội dung liên quan đến quyền yêu cầu thi hành án và các nội dung khác liên quan đến pháp luật về thi hành án dân sự, quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi bản án sơ thẩm xử, ông Đồng Văn T kháng cáo toàn bộ bản án.

Lý do kháng cáo: Có nhiều vi phạm tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án; các nhận định của của bản án là không có căn cứ, trái pháp luật.

Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy toàn bộ bản án số 68/2019/KDTM- ST ngày 12/11/2019 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Bắc Giang.

Tại phiên Tòa phúc thẩm nguyên đơn là Ngân hàng Đại Dương không thay đổi, bổ sung, rút yêu cầu khởi kiện. Ông Đồng Văn T không thay đổi, bổ sung, rút kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về giải quyết vụ án.

\* Tại phiên tòa phúc thẩm, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Đồng Văn T và ông Đồng Văn T đều thống nhất trình bày:

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, bà Đồng Thị H có hai lần nộp tiền và tài khoản của bà Đồng Thị G để trả nợ cho Ngân hàng, số tiền bà Hà đã nộp là 200.000.000đ để trừ vào nợ gốc nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không đưa bà Đồng Thị H tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không đưa ông Đồng Văn M là người làm chứng là bỏ sót người tham gia tố tụng;

Việc ký kết Hợp đồng thế chấp số 61/2011/HĐTC/OJB/BG ngày 18/5/2011 giữa Ngân hàng với ông Đồng Văn T, Đồng Văn C có sự lừa dối; nội dung tại điểm 2.3 Điều 2 của Hợp đồng thế chấp ghi nghĩa vụ của bên C (ông Thạch Thanh H, bà Đồng Thị G) được bảo đảm bằng tài sản thế chấp là nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi, phí, phạt bồi thường thiệt hại quy định tại Hợp đồng cấp tín dụng được ký kết sau ngày 18/5/2011 bị viết thêm sau khi ông Đồng Văn T và anh Đồng Văn C ký kết nên vô hiệu; việc đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất thửa đất số 421 tờ bản đồ số 24 diện tích 149m<sup>2</sup> không hợp lệ do chỉ có chữ ký mà không đóng dấu của cơ quan có thẩm quyền đăng ký thế chấp nên không phát sinh hiệu lực;

Ông Thạch Thanh H và bà Đồng Thị G đã bị Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Bắc Giang tuyên bố mất tích tại Quyết định số 02/2016/QĐVDS- ST ngày 21/4/2016 nên không có căn cứ để xác định nghĩa vụ của ông Thạch Thanh H, bà Đồng Thị G với Ngân hàng Đại Dương, Ngân hàng Đại Dương không có quyền



khởi kiện ông Đồng Văn T, ông Đồng Văn C. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm, đình chỉ việc giải quyết vụ án.

\* Bà Hoàng Ngọc A đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng Đại Dương trình bày: Việc tranh chấp giữa Ngân hàng Đại Dương và ông Đồng Văn T và ông Đồng Văn C là tranh chấp về nghĩa vụ giao tài sản bảo đảm để xử lý khoản nợ xấu, theo thỏa thuận tại hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số 61/2011/HĐTC/QJB/BG ngày 18/5/2011 thì ông Đồng Văn T, anh Đồng Văn C phải bàn giao tài sản thế chấp cho Ngân hàng để xử lý theo nội dung các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng. Đối với việc bà Đồng Thị H nộp tiền vào tài khoản của bà Đồng Thị G là để trả nợ gốc, tuy nhiên Ngân hàng không yêu cầu xử lý hợp đồng tín dụng mà yêu cầu giao tài sản của Hợp đồng thế chấp số 61/2011/HĐTC/QJB/BG ngày 18/5/2011 của Ngân hàng ký với ông Đồng Văn T và anh Đồng Văn C nên việc giải quyết vụ án không có liên quan đến bà Đồng Thị H. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông Đồng Văn T, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang phát biểu ý kiến:

Việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý vụ án đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã được đảm bảo đúng quy định của pháp luật.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự; xử: Không chấp nhận kháng cáo của ông Đồng Văn T, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 68/2019/DS- ST ngày 12/11/2019 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Bắc Giang.

Ông Đồng Văn T phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự.

#### NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, ý kiến tranh luận tại phiên tòa. Sau khi nghe ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang. Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng:

[1.1] Về việc vắng mặt của người tham gia tố tụng: Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Đồng Thị G và ông Thạch Thanh H vắng mặt tại phiên tòa do bị

tuyên bố mất tích theo quyết định giải quyết việc dân sự ngày 21/4/2016 của Tòa án nhân dân thành phố B. Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bà Đồng Thị G và ông Thạch Thanh H theo quy định tại khoản 2 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.2] Việc giao nộp, thu thập tài liệu chứng cứ của Tòa án cấp phúc thẩm: Quá trình chuẩn bị xét xử phúc thẩm ông Đồng Văn T không giao nộp bổ sung tài liệu chứng cứ; Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang thu thập bổ sung được các tài liệu Sau: Bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 042514; bản gốc đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 19/5/2011; bản gốc sổ phụ tài khoản tiền gửi của bà Đồng Thị G (từ ngày 01/3/2012 đến ngày 24/8/2012); bản gốc sổ phụ tài khoản tài khoản tiền vay của bà Đồng Thị G (từ ngày 01/3/2012 đến ngày 24/8/2020).

[2]. Về nội dung:

[2.1] Xét kháng cáo của ông Đồng Văn T thì thấy: Ông Đồng Văn T cho rằng quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm có nhiều vi phạm tố tụng. Không đưa bà Đồng Thị H, ông Đồng Văn M tham gia tố tụng là bỏ sót người tham gia tố tụng. Hội đồng xét xử thấy: Ngày 23/9/2019 ông Đồng Văn T nộp các tài liệu là phiếu nộp tiền ngày 25/7/2013, nội dung ghi tên tài khoản: Đồng Thị G; số tiền: 50.000.000; người nộp: Đồng Thị H; nội dung: Nộp tiền trả nợ;

Phiếu nộp tiền ngày 20/8/2013 nội dung ghi tên tài khoản: Đồng Thị H; số tiền: 150.000.000; người nộp: Đồng Thị H; nội dung: Nộp tiền vào tài khoản;

Phiếu nộp tiền ngày 20/10/2013, nội dung ghi tên tài khoản: Đồng Thị G; số tiền: 150.000.000; người nộp: Đồng Thị H; nội dung: Chuyển tiền vào tài khoản. Các tài liệu do ông Đồng Văn T giao nộp đều là bản photocopy, không đáp ứng được quy định tại khoản 1 Điều 95 Bộ luật tố tụng dân sự: *“Tài liệu được coi là chứng cứ nếu là bản chính hoặc bản sao có công chứng, chứng thực hợp pháp hoặc do cơ quan, tổ chức có thẩm quyền cung cấp, xác nhận”*. Ngoài ra ông Đồng Văn T không cung cấp được tài liệu nào khác chứng minh ông Thạch Thanh H, bà Đồng Thị G được trừ 200.000.000đ tiền gốc trong tổng số tiền 500.000.000đ đã vay tại Ngân hàng Đại Dương. Mặt khác trong vụ án này các bên tranh chấp về nghĩa vụ bàn giao tài sản bảo đảm theo quy định tại Nghị quyết số: 42/2017/QH14 ngày 21 tháng 6 năm 2017 của Quốc Hội mà không tranh chấp về hợp đồng tín dụng, do vậy việc giải quyết vụ án không liên quan đến bà Đồng Thị H. Bản án sơ thẩm không đưa bà Đồng Thị H tham gia tố tụng là đúng quy định tại khoản 4 Điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2.2] Xét kháng cáo của ông Đồng Văn T cho rằng Việc ký kết hợp đồng thế chấp giữa Ngân hàng với ông Đồng Văn T, Đồng Văn C có sự lừa dối; nội dung tại điểm 2.3 Điều 2 của Hợp đồng thế chấp ghi nghĩa vụ của bên C (ông Thạch Thanh H, bà Đồng Thị G) được bảo đảm bằng tài sản thế chấp là nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi, phí, phạt bồi thường thiệt hại quy định tại các hợp đồng cấp tín dụng được ký kết sau ngày 18/5/2011 bị viết thêm sau khi ông Đồng Văn T và anh Đồng Văn C ký kết nên vô hiệu; việc đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất thửa đất số 421 tờ bản đồ số 24 diện tích 149m<sup>2</sup> không hợp lệ do chỉ có chữ ký tại trang 4 của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà không đóng dấu của cơ quan có thẩm quyền đăng ký thế chấp nên không phát sinh hiệu lực.

Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số 61/2011/HĐTC/OJB/BG ngày 18/5/2011 được các bên ký kết tại Văn phòng công chứng TL - tỉnh Bắc Giang, được Văn phòng công chứng TL công chứng theo quy định của pháp luật về công chứng, đây là tình tiết không phải chứng minh theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự; ngày 19/5/2011 ông Đồng Văn T đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố B, tỉnh Bắc Giang và đã được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố B, tỉnh Bắc Giang đăng ký thế chấp theo quy định của tại Điều 130 Luật đất đai năm 2003 (là văn bản pháp luật có hiệu lực tại thời điểm đăng ký thế chấp), vì vậy không có căn cứ để xác định hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số 61/2011/HĐTC/OJB/BG ngày 18/5/2011 được ký kết giữa Ngân hàng Oceanbank với ông Đồng Văn T và anh Đồng Văn C có sự lừa dối, không có căn cứ để xác định hợp đồng vô hiệu. Việc người có thẩm quyền của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố B, tỉnh Bắc Giang chỉ ký tên mà không đóng dấu xác nhận đăng ký thế chấp tại trang 4 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 09/9/2020, Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang đã tiến hành xác minh tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B, tỉnh Bắc Giang để làm rõ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số 61/2011/HĐTC/OJB/BG ngày 18/5/2011 có được đăng ký theo quy định của pháp luật hay không. Kết quả xác minh xác định được: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 042514 mang tên hộ ông Đồng Văn T được quyền sử dụng thửa đất số 421 tờ bản đồ số 24 diện tích 149m<sup>2</sup>, chữ ký xác nhận nội dung đăng ký thế chấp tại trang 4 là của ông Giáp Hồng P, chức vụ: Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B tại thời điểm đăng ký thế chấp, việc không đóng dấu là do sơ xuất, tuy

nhiên hồ sơ đăng ký thế chấp ngày 19/5/2011 có được đăng ký, có được lưu trữ tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B, tỉnh Bắc Giang. Ngày 15/12/2015 nội dung đăng ký thế chấp có thay đổi: “Thay đổi tên bên nhận thế chấp thành tên mới là Ngân hàng Thương mại TNHH Một thành viên Đại Dương – Chi nhánh Bắc Giang theo nội dung đơn đăng ký thay đổi nội dung thế chấp đã đăng ký ngày 10/12/2015”. Mặt khác, sau khi ký kết hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số 61/2011/HĐTC/OJB/BG ngày 18/5/2011 đến ngày 01/3/2012 bà Đồng Thị G, ông Thạch Thanh H mới ký hợp đồng tín dụng số 13/2012/HDDTD/OCEANBANK/BG với số tiền giải ngân là 500.000.000đ (năm trăm triệu đồng). Tại Điều 3 của Hợp đồng tín dụng số 13/2012/HDDTD/OCEANBANK/BG ngày 01/3/2012 ghi nội dung thỏa thuận về bảo đảm nợ vay: *“Bên A chấp thuận việc cho bên thứ ba dùng tài sản thế chấp của mình để bảo đảm cho khoản vay của bên B. Bên thứ ba gồm: Hộ ông Đồng Văn T dùng tài sản là: Quyền sử dụng đất gắn liền trên đất tại Thôn HV, phường TX, thị xã B, tỉnh Bắc Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W042514, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00924/QSDD/560/QĐ – UB (H) do Ủy ban nhân dân thị xã Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang cấp ngày 27/8/2002, cấp cho hộ ông Đồng Văn T”*. Như vậy có đủ căn cứ để xác định Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số 61/2011/HĐTC/OJB/BG ngày 18/5/2011 có được đăng ký tại Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B, tỉnh Bắc Giang, việc đăng ký phù hợp với quy định tại Điều 130 Luật đất đai năm 2003 (là văn bản quy phạm pháp luật có hiệu lực tại thời điểm các bên ký kết hợp đồng thế chấp) nên hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số 61/2011/HĐTC/OJB/BG ngày 18/5/2011 có hiệu lực theo quy định tại Điều 692 Bộ luật dân sự năm 2005 và khoản 4 Điều 146 của Nghị Định số 181/2004/NĐ- CP ngày 20/10/2004 của Chính Phủ quy định: *“Hợp đồng chuyển đổi, chuyển nhượng, thuê, thuê lại quyền sử dụng đất; hợp đồng hoặc văn bản tặng cho quyền sử dụng đất; hợp đồng thế chấp, bảo lãnh, góp vốn bằng quyền sử dụng đất có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất”*.

[2.3] Tại phiên tòa phúc thẩm người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Đồng Văn T trình bày: Ông Thạch Thanh H và bà Đồng Thị G đã bị Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Bắc Giang tuyên bố mất tích Ngân hàng không có quyền khởi kiện ông Đồng Văn T, ông Đồng Văn C. Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy: Căn cứ Hợp đồng thế chấp số 61/2011/HĐTC/OJB/BG ngày 18/5/2011 và phụ lục hợp đồng số 01 ngày 01/9/2012 ký giữa bên nhận thế chấp là Oceanbank với bên thế chấp ông Đồng

Văn T và anh Đồng Văn C để đảm bảo cho nghĩa vụ của bà Đồng Thị G và ông Thạch Thanh H tại Ngân hàng thương mại cổ phần Đại Dương (Oceanbank). Ngày 01/3/2012 Ngân hàng thương mại cổ phần Đại Dương và ông Thạch Thanh H, bà Đồng Thị G ký Hợp đồng tín dụng số 13/2012/HĐTD2/Oceanbank/BG vay số tiền 500.000.000 đồng. Tài sản bảo là toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản trên đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số W 042514 tại thửa đất số 421, tờ bản đồ số 24, địa chỉ tại Thôn HV, phường TX, thị xã B, tỉnh Bắc Giangdo UBND thị xã Bắc Giang cấp ngày 27/8/2002. Tên chủ sử dụng đất hộ ông Đồng Văn T; tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AE549672 tại thửa đất số 142, tờ bản đồ số 52, diện tích 162m<sup>2</sup>, địa chỉ tại khu phố 2, phường TX, thị xã B, tỉnh Bắc Giang do UBND thành phố B cấp ngày 14/6/2006. Tên chủ sử dụng đất ông Nguyễn Duy H và bà Tôn Thị H. Ông Đồng Văn T đã trả nợ thay cho bà Đồng Thị G, ông Thạch Thanh H số tiền 200.000.000 đồng, Ngân hàng đã tính 150.000.000 đồng trả vào gốc vay và 50.000.000 đồng vào tiền lãi. Tính đến ngày 10/7/2018 (là ngày Ngân hàng Đại Dương khởi kiện) ông Thạch Thanh H, bà Đồng Thị G còn nợ Ngân hàng 57.779.000đ (năm mươi bảy triệu bảy trăm bảy mươi chín nghìn đồng) tiền gốc và 376.778.267đ (ba trăm bảy mươi sáu triệu bảy trăm bảy mươi tám nghìn hai trăm sáu mươi bảy đồng) tiền lãi. Như vậy ông Thạch Thanh H, bà Đồng Thị G không thanh toán đầy đủ tiền vay của Ngân hàng Đại Dương đã xảy ra trên thực tế, phía Ngân hàng yêu cầu ông Đồng Văn T, anh Đồng Văn C bàn giao tài sản thế chấp là phù hợp với thỏa thuận tại mục 6.2 Điều 6 của Hợp đồng thế chấp tài sản số 61/2011/HĐTC/OJB/BG ngày 18/5/2011: “Tài sản thế chấp được xử lý để thực hiện nghĩa vụ được bảo đảm khi xảy ra một trong các sự kiện sau:

- Đến hạn mà bên C không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ, nghĩa vụ được bảo đảm theo hợp đồng tín dụng”.

Tại mục 6.3 Điều 6 của hợp đồng ghi nhận thỏa thuận về chuyển giao, thu hồi tài sản thế chấp: Khi có các sự kiện quy định tại khoản 6.2 trên đây thì: Bên A có quyền yêu cầu bên B chuyển giao tài sản thế chấp để xử lý và bên B phải chuyển giao tài sản thế chấp và các thu nhập, quyền lợi, lợi tức phát sinh từ tài sản thế chấp cho bên A theo đúng thời hạn, địa điểm được bên A quy định tại văn bản yêu cầu chuyển giao.

Do ông Thạch Thanh H, bà Đồng Thị G vi phạm nghĩa vụ trả nợ của hợp đồng tín dụng số 13/2012/HĐTD2/OCEANBANK/BG ngày 01/3/2012 nên ngày 22/6/2018 phía Ngân hàng đã có văn bản đề nghị bàn giao tài sản thế chấp số

19/2018/TB/KHBL/Oceanbank để thông báo cho ông Đồng Văn T và anh Đồng Văn C bàn giao tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo hợp đồng thế chấp tài sản số 61/2011/HĐTC/OJB/BG ngày 18/5/2011. Ngày 29/6/2018 ông Đồng Văn T và đại diện Ngân hàng đã tiến hành làm việc tại trụ sở Ngân hàng Đại Dương tại Bắc Giang. Kết quả buổi làm việc: Hai bên không thống nhất được các nội dung liên quan đến việc giao tài sản cũng như các nội dung liên quan đến hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số 61/2011/HĐTC/OJB/BG ngày 18/5/2011, hai bên giải quyết tại Tòa án theo quy định của pháp luật. Biên bản có chữ ký của ông Đồng Văn T. Như vậy quan hệ tranh chấp giữa Ngân hàng Đại Dương và ông Đồng Văn T, anh Đồng Văn C là tranh chấp về hợp đồng dân sự, Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Bắc Giang thụ lý vụ án để giải quyết theo thủ tục sơ thẩm là đúng quy định tại Điều 26, Điều 35, Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

Từ những phân tích trên đây, không có cơ sở để chấp nhận kháng cáo của ông Đồng Văn T mà cần giữ nguyên bản án sơ thẩm quy định tại khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3]. Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của ông Đồng Văn T không được chấp nhận nên ông Đồng Văn T phải chịu án phí án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên;

#### QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1 Điều 308, khoản 6 Điều 313, khoản 1 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Không chấp nhận kháng cáo của ông Đồng Văn T.

Xử:

- Căn cứ khoản 14 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147; Điều 157; khoản 2 Điều 227; Điều 288; Điều 296 Bộ Luật tố tụng dân sự.

- Căn cứ Điều 295; Điều 298; Điều 299; Điều 301; Điều 317; Điều 318; Điều 320; Điều 321, Điều 322; Điều 323; Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 130 Luật đất đai năm 2003; khoản 4 Điều 146 của Nghị Định số 181/2004/NĐ - CP ngày 20/10/2004 của Chính Phủ; Điều 7 Nghị quyết số 42/2017/QH 14 ngày 21/6/2017 của Quốc Hội; Điều 26; Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Quốc Hội quy định về mức thu, nộp án phí, lệ phí tòa án.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là Ngân hàng Thương mại trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Đại Dương đối với bị đơn ông Đồng Văn T và ông Đồng Văn C.

2. Buộc ông Đồng Văn T, sinh năm 1962 và anh Đồng Văn C, sinh năm 1994 (đều trú tại: Số 06, ngõ 132, Hà Vĩ 2, phường Thọ Xương, thành phố B, tỉnh Bắc Giang) bàn giao tài sản bảo đảm là thửa đất số 421, tờ bản đồ số 24, diện tích 149 m<sup>2</sup>, địa chỉ thửa đất: Thôn Hà Vĩ, phường Thọ Xương, thị xã Bắc Giang (nay là thành phố B), tỉnh Bắc Giang, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W042514, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 00924/QSĐĐ/560/QĐ-UB(H) do UBND thị xã Bắc Giang cấp ngày 27/8/2002, tên chủ sử dụng đất: Hộ ông Đồng Văn T cho Ngân hàng Thương mại trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Đại Dương theo Hợp đồng thế chấp số 61/2011/HĐTC/OJB/BG ngày 18/5/2011 ký giữa bên bảo đảm gồm ông Đồng Văn T và anh Đồng Văn C với bên nhận bảo đảm là Ngân hàng thương mại trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Đại Dương để đảm bảo cho nghĩa vụ tại Ngân hàng Thương mại Trách nhiệm Hữu hạn Một thành viên Đại Dương của bà Đồng Thị G và ông Thạch Thanh H.

Trường hợp ông Đồng Văn T và anh Đồng Văn C không bàn giao tài sản bảo đảm cho Ngân hàng thương mại trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Đại Dương thì Ngân hàng thương mại trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Đại Dương có quyền đề nghị các cơ quan chức năng có thẩm quyền cho kê biên, phát mại tài sản thế chấp bảo đảm trên để thu hồi nợ cho Ngân hàng thương mại trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Đại Dương. Tài sản là toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W042514, tại thửa đất số 421, tờ bản đồ số 24; diện tích 149 m<sup>2</sup>, địa chỉ thửa đất: Thôn Hà Vĩ, phường Thọ Xương, thị xã Bắc Giang (nay là thành phố B), tỉnh Bắc Giang; vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 00924/QSĐĐ/560/QĐ-UB(H) do UBND thị xã Bắc Giang cấp ngày 27/8/2002, tên chủ sử dụng đất: Hộ ông Đồng Văn T, trú tại Thôn HV, phường TX, thị xã B, tỉnh Bắc Giang.

Số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán cho nghĩa vụ trả nợ của bà Đồng Thị G và ông Thạch Thanh H tại Ngân hàng thương mại trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Đại Dương. Số tiền sau khi thanh toán cho nghĩa vụ trả nợ của bà Đồng Thị G và ông Thạch Thanh H tại Ngân hàng thương mại trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Đại Dương nếu còn thừa được trả lại cho ông Đồng Văn T và anh Đồng Văn C.

3. Chi phí thẩm định: Buộc ông Đồng Văn T và anh Đồng Văn C phải chịu số tiền 5.000.000 đồng (năm triệu đồng). Ngân hàng thương mại trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Đại Dương được nhận lại số tiền 5.000.000 đồng (năm triệu đồng) khi ông Đồng Văn T và anh Đồng Văn C nộp.

4. Án phí:

- Buộc ông Đồng Văn T và anh Đồng Văn C phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

- Trả lại cho Ngân hàng Thương mại Trách nhiệm Hữu hạn Một thành viên Đại Dương số tiền 10.940.000 đồng theo biên lai số AA/2016/0000369 ngày 12/4/2019 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố B.

- Ông Đồng Văn T phải chịu 300.000đ tiền án phí dân sự phúc thẩm nhưng được trừ vào số tiền 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) ông Đồng Văn T đã nộp tạm ứng án phí ghi tại biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2016/0000719 ngày 26/11/2019. Ông Đồng Văn T đã nộp đủ tiền án phí dân sự phúc thẩm.

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, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

**Nơi nhận:**

- TAND TP B;
- VKSND tỉnh Bắc Giang;
- Chi cục THADS TP B;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

**Nguyễn Xuân Thọ**