

Bản án số: **441/2024/DS-PT**

Ngày 15 tháng 8 năm 2024

*“Yêu cầu hủy quyết định thu giữ,
xử lý tài sản, hủy kết quả đấu giá tài
sản, hủy Giấy chứng nhận quyền sử
dụng đất”*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Tiến Dũng;

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Nam Thành;

Bà Trần Thị Quỳnh.

- Thư ký phiên tòa: Bà Vy Minh Huyền, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa: Bà Phạm Thị Minh Hải, Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 15 tháng 8 năm 2024, tại Trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 289/2024/TLPT-DS ngày 29 tháng 5 năm 2024 về việc “Yêu cầu hủy quyết định thu giữ, xử lý tài sản, hủy kết quả đấu giá tài sản, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 74/2023/DS-ST ngày 29 tháng 11 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 8622/2024/QĐ-PT ngày 01 tháng 8 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Ông Đặng Ngọc T, sinh năm 1970; nơi ĐKNKTT và chỗ ở: K, thị trấn D, huyện D, tỉnh Nghệ An; có mặt.

2. Bà Nguyễn Thị Kim C, sinh năm 1974; nơi ĐKNKTT: Đồn Biên phòng cảng C1 - B, phường N, thị xã C, tỉnh Nghệ An; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Đặng Thị Lệ H, sinh năm 1965; nơi ĐKNKTT và chỗ ở: Khôi V, phường N, thị xã C, tỉnh Nghệ An; vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Bị đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần phát triển Thành phố H (sau đây viết tắt là H5).

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Quốc T1, chức vụ: Tổng giám đốc; địa chỉ: Số B N, phường B, quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hồ Viết B, chức vụ: Chuyên viên quan hệ khách hàng – Ngân hàng H5; có mặt.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Ngân hàng thương mại cổ phần phát triển Thành phố H - Chi nhánh N (sau đây viết tắt là H5).

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Mạnh H1, chức vụ: Giám đốc; địa chỉ làm việc: Số C đường L, phường H, thành phố V, tỉnh Nghệ An.

Người đại diện theo ủy quyền:

- Ông Hồ Viết B, chức vụ: Chuyên viên quan hệ khách hàng - Ngân hàng H5; có mặt.

- Ông Lương Hữu B1, chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ - Trung tâm xử lý nợ Miền B2 - H5; có mặt.

- Ông Nguyễn Văn H2, chức vụ: Phó Phòng xử lý nợ - Trung tâm xử lý nợ Miền B2 - H5; vắng mặt.

2. Công ty trách nhiệm hữu hạn T3; địa chỉ: Khu công nghiệp N, huyện Q, tỉnh Nghệ An.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đặng Ngọc T2, sinh năm 1968; chức vụ: Giám đốc; có mặt.

3. Anh Hồ Trọng M, sinh năm 1985 và chị Trần Thị G, sinh năm 1990; nơi ĐKNKTT và chỗ ở: Xóm A, xã N, huyện N, tỉnh Nghệ An; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của anh M, chị G: Anh Trần Văn S, sinh năm 1996; địa chỉ: Thôn L, xã B, huyện S, tỉnh Tuyên Quang; có mặt.

4. Công ty Đ; địa chỉ: Nhà số H, đường N, thành phố V, tỉnh Nghệ An.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Thị O, sinh năm 1962, chức vụ: Giám đốc; vắng mặt và có đơn trình bày ý kiến về nội dung kháng cáo.

5. Ủy ban nhân dân huyện N, tỉnh Nghệ An.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Thế H3, chức vụ: Chuyên viên Phòng T4; có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Người kháng cáo: Bị đơn H5; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty Đ, anh Hồ Trọng M và chị Trần Thị G.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ, lời khai các đương sự, vụ án có nội dung tóm tắt như sau:

- Nguyên đơn ông Đặng Ngọc T, bà Nguyễn Thị Kim C và người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ngày 16/10/2015 vợ chồng ông Đặng Ngọc T và bà Nguyễn Thị Kim C ký Hợp đồng thế chấp số 0872/15/HĐBĐ-047 thế chấp thửa đất số 920, TĐĐ số 04,

diện tích 280m² tại xóm I, xã N, huyện N, tỉnh Nghệ An; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là GCNQSDĐ) số GCN03125/QĐ 4016/2015 do UBND huyện N cấp ngày 07/10/2015 cho ông T, bà C để đảm bảo cho Công ty trách nhiệm hữu hạn T3 (sau đây viết tắt là Công ty T3) do ông Đặng Ngọc T2 làm Giám đốc vay số tiền 300.000.000 đồng của H5 theo Hợp đồng tín dụng số 0872/15/HĐTDHM-DN/047 ngày 16/10/2015.

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, Công ty T3 vi phạm nghĩa vụ chậm thanh toán tiền lãi hàng tháng nên tháng 8/2018 đại diện H5 có gặp ông T làm việc để thỏa thuận việc thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh và giải chấp tài sản. Khi đó vợ chồng ông T xin nộp số tiền 330.000.000 đồng (gốc và lãi suất) và xin miễn phạt chậm trả để giải chấp tài sản, đại diện H5 đồng ý nhưng phải chờ xin ý kiến của hội sở H5 thì mới thực hiện nhưng sau đó không thấy trả lời. Đến tháng 12/2018 bà C và ông Nguyễn Quốc K đến H5 làm việc để thực hiện nghĩa vụ trả nợ, lúc này H5 yêu cầu trả 420.000.000 đồng (trong đó tiền phạt chậm nộp 77.000.000 đồng); hai bên thống nhất trả 360.000.000 đồng nhưng phải chờ văn bản xin ý kiến hội sở H5. Trong thời gian chờ văn bản xin ý kiến hội sở thì phía H5 có văn bản thông báo sẽ khởi kiện đến Tòa án nhân dân thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An để giải quyết nên vợ chồng ông T chưa thanh toán được tiền để giải chấp tài sản. Khi đang chờ văn bản đề nộp tiền thì H5 đã thu giữ tài sản thế chấp và đem bán đấu giá mà không thông báo cho vợ chồng ông T được biết.

Tháng 01/2019, khi ông T khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An giải quyết về hợp đồng thế chấp nêu trên thì mới biết tài sản thế chấp đã bị H5 thu hồi giao cho Công ty Đ bán đấu giá tài sản. Tài sản thế chấp là ở xóm I, xã N, huyện N, tỉnh Nghệ An nhưng ông T đã ghi rõ địa chỉ cần liên hệ của ông T là ở khối C, thị trấn D, huyện D, tỉnh Nghệ An là nơi ông thường xuyên sinh hoạt công tác, còn địa chỉ của bà C là ở số F đường T, phường T, thành phố V, tỉnh Nghệ An nhưng quá trình thu giữ tài sản và bán đấu giá tài sản thì vợ chồng ông T không nhận được thông báo nào của H5 và các cơ quan liên quan. Đến ngày 08/6/2019, tức là sau ngày vợ chồng ông T khởi kiện tại Tòa án nhân dân thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An lần thứ 02 thì H5 mới gửi hồ sơ thông báo xử lý tài sản cho bà C theo yêu cầu của Tòa án.

Như vậy, H5 đã vi phạm Điều 10 về xử lý tài sản thế chấp trong Hợp đồng số 0872/15/HĐBĐ-047 hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác. Theo quy định các Điều 300, 301, 303, 304 Bộ luật Dân sự về việc xử lý tài sản thế chấp thì vợ chồng ông T là người bảo lãnh nên phải được biết, được thương lượng đối với tài sản thế chấp; trường hợp vợ chồng ông T không thực hiện được nghĩa vụ bảo lãnh thì mới xử lý tài sản nhưng khi hai bên đang thương lượng thì H5 tự ý thu giữ và đem ra bán đấu giá mà không thông báo và tự ý xử lý số tiền 435.000.000 đồng để đảm bảo khoản vay trong khi tài sản của vợ chồng ông T giá trị tại thời điểm đó là 1.000.000.000 đồng mà H5 bán

với giá 435.000.000 đồng là đã gây thiệt hại cho gia đình ông T hơn 500.000.000 đồng.

Tháng 9/2019, mặc dù biết tài sản thế chấp của vợ chồng ông T đang khởi kiện tại Tòa án nhân dân thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An và trong thời gian Tòa án thu thập chứng cứ để giải quyết nhưng H5 đã chuyển quyền sử dụng đất của vợ chồng ông T là tài sản thế chấp sang cho anh Hồ Trọng M.

Vì vậy, ông T và bà C khởi kiện yêu cầu:

1. Tuyên hủy Quyết định thu giữ, xử lý tài sản thế chấp số 573 ngày 25/10/2018 của H5 đối với tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 920, tờ bản đồ số 04, diện tích 280m² tại xóm I, xã N, huyện N, tỉnh Nghệ An.

2. Tuyên hủy kết quả đấu giá tài sản do Công ty Đ tổ chức đấu giá ngày 04/1/2019 đối với thửa đất số 920, tờ bản đồ 04, diện tích 280m² tại xóm I, xã N, huyện N, tỉnh Nghệ An; GCNQSDĐ số CB 385652 ngày 07/10/2015 mang tên ông Đặng Ngọc T, bà Nguyễn Thị Kim C.

3. Yêu cầu hủy GCNQSDĐ số CS 535610 ngày 17/9/2019 của UBND huyện N cấp cho anh Hồ Trọng M và chị Trần Thị G tại thửa đất số 920, tờ bản đồ số 04, thuộc xóm I, xã N, huyện N, tỉnh Nghệ An.

4. Buộc anh Hồ Trọng M và chị Trần Thị G trả lại quyền sử dụng đất là thửa đất số 920, tờ bản đồ 04, diện tích 280m² cho ông Đặng Ngọc T và bà Nguyễn Thị Kim C. Nguyên đơn sẽ cùng với Công ty T3 do ông Đặng Ngọc T2 làm Giám đốc trả lại tiền nợ gốc và lãi suất cho H5 hoặc trả cho anh Hồ Trọng M và chị Trần Thị G số tiền 435.000.000 đồng (tiền đấu giá đất anh M, chị G đã nộp trả nợ và H5 đã tắt toán số tiền vay là 435.000.000 đồng).

- Bị đơn H5 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan H5 do người đại diện theo ủy quyền trình bày:

H5 có ký kết hợp đồng tín dụng với Công ty T3. Để đảm bảo cho khoản vay, ngày 16/10/2015 H5 và ông Đặng Ngọc T, bà Nguyễn Thị Kim C ký kết hợp đồng thế chấp quyền sử dụng thửa đất số 920, tờ bản đồ số 04, diện tích 280m², tại xóm I, xã N, huyện N, tỉnh Nghệ An đúng như nguyên đơn đã trình bày.

Quá trình thực hiện hợp đồng, do Công ty T3 vi phạm nghĩa vụ trả nợ và khoản nợ này đã chuyển thành khoản nợ xấu nên trong thời gian từ tháng 9/2016 đến năm 2018 H5 nhiều lần ban hành văn bản thông báo về việc thực hiện nghĩa vụ trả nợ và đã nhiều lần làm việc với đại diện Công ty T3, ông T, bà C để giải quyết nhưng không có phương án giải quyết tối ưu. Do đó, H5 và H5 căn cứ Điều 7 Nghị quyết 42 và các điều khoản của Bộ luật Dân sự, điều khoản trong hợp đồng thế chấp đã phối hợp với Trung tâm xử lý nợ Miền B2 tiến hành thu giữ tài sản bảo đảm để thu hồi nợ xấu. Từ tháng 9/2018 đến tháng 11/2018 H5 đã ban hành các thông báo thu hồi nợ, yêu cầu tự nguyện bàn giao tài sản bảo đảm, niêm yết công khai các văn bản cho ông T, bà C theo đúng quy định.

Ngày 12/11/2018, H5, Trung tâm xử lý nợ Miền B2 phối hợp với UBND xã N và Công an xã N tiến hành thực hiện thu giữ tài sản thế chấp của ông T, bà C, có sự chứng kiến và ghi nhận quá trình thu giữ tài sản thế chấp của Văn phòng Thừa phát lại thành phố V. Sau khi H5 thực hiện xong việc thu giữ tài sản thế chấp của ông T, bà C thì ký kết với Công ty Cổ phần Đ để thực hiện việc bán đấu giá tài sản theo Luật Đấu giá tài sản năm 2016. Anh Hồ Trọng M là người trúng đấu giá đối với tài sản trên, anh M đã thực hiện đăng ký biến động bất động sản và được đính chính sang tên anh M theo đúng quy định.

Vì vậy H5 và H5 không đồng ý với các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Trong trường hợp Tòa án tuyên hủy các quyết định, hợp đồng do nguyên đơn yêu cầu thì không yêu cầu xử lý hậu quả của việc tuyên hủy kết quả đấu giá tài sản do Công ty Đ tổ chức đấu giá ngày 04/1/2019 đối với thửa đất số 920, tờ bản đồ 04, diện tích 280m² tại xóm I, xã N, huyện N, tỉnh Nghệ An.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Công ty Đ (do bà Nguyễn Thị O) trình bày:

Việc H5 không thu hồi được nợ vay quá hạn đã xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ như thỏa thuận trong hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ của người khác là đúng quy định. Theo quy định tại khoản 2 Điều 33 Luật Đấu giá tài sản 2016, H5 đã cung cấp hồ sơ yêu cầu bán đấu giá và cam kết chịu trách nhiệm về mặt pháp lý hồ sơ của tài sản đấu giá nói trên, cam kết tài sản đưa ra đấu giá đúng quy định của pháp luật, không có tranh chấp. Tài sản thế chấp H5 xử lý để thu hồi nợ vay đủ điều kiện đưa ra đấu giá theo đúng quy định của Luật Đấu giá tài sản 2016 và Nghị quyết 42/2017 ngày 21/6/2017 về thí điểm xử lý nợ xấu của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Công ty Đ đã thực hiện việc đấu giá tài sản theo đúng quy định, anh Hồ Trọng M là người trúng đấu giá với giá 435.000.000 đồng. Việc đấu giá tài sản đã được thực hiện đúng trình tự, thủ tục đấu giá tài sản theo quy định pháp luật về đấu giá tài sản; đảm bảo tính độc lập, trung thực, công khai, minh bạch, công bằng, khách quan; bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người mua được tài sản đấu giá ngay tình và không gây thiệt hại cho cá nhân tổ chức nào. Do đó, không đồng ý với yêu cầu khởi kiện về việc hủy kết quả đấu giá tài sản của nguyên đơn.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty T3 (do ông Đặng Ngọc T2 làm đại diện) trình bày:

Việc H5 tiến hành thu giữ tài sản thế chấp và tổ chức bán đấu giá thửa đất của ông Đặng Ngọc T, bà Nguyễn Thị Kim C và ông là người liên quan nhưng không ai được thông báo. Việc bán đấu giá tài sản trên không được công khai, minh bạch và có dấu hiệu trục lợi làm thất thoát tài sản nên đề nghị Tòa án hủy bỏ kết quả đấu giá trên để đảm bảo quyền lợi cho công dân. Ông đồng ý trả lại cho anh Hồ Trọng M và chị Trần Thị G số tiền 435.000.000 đồng và đề nghị anh

M, chị G trả lại thửa đất số 920, tờ bản đồ 04, diện tích 280m² tại xóm I, xã N, huyện N, tỉnh Nghệ An cho ông T và bà C.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND huyện N, tỉnh Nghệ An do người đại diện theo ủy quyền trình bày:

UBND huyện N, tỉnh Nghệ An căn cứ vào các tài liệu về việc thu giữ, đấu giá tài sản để cấp GCNQSDĐ số CS 535610 ngày 17/9/2019 cho anh Hồ Trọng M và chị Trần Thị G tại thửa đất số 920, tờ bản đồ số 04, thuộc xóm I, xã N, huyện N, tỉnh Nghệ An là đúng quy trình, đúng quy định của pháp luật. Vì vậy, việc ông Đặng Ngọc T yêu cầu hủy GCNQSDĐ nêu trên là không có cơ sở nên không chấp nhận.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Hồ Trọng M và chị Trần Thị G do người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Khi biết H5 phát mãi bán thửa đất tại xã N, huyện N, tỉnh Nghệ An thì anh M đã liên hệ với H5 và được hướng dẫn qua Công ty Đ mua hồ sơ đấu thầu thửa đất. Ngày 04/01/2019 sau khi làm các thủ tục đấu giá thì anh M đã đấu thầu trúng thửa đất trên một cách minh bạch thông qua đấu giá, đã giao toàn bộ số tiền cho bên bán là H5 và đã nhận được các giấy tờ liên quan đến thửa đất 920, tờ bản đồ số 04, diện tích 280m² tại xóm I, xã N để làm thủ tục chuyển nhượng, đất đã được UBND huyện N cấp GCNQSDĐ đứng tên vợ chồng anh M vào ngày 17/9/2019 nên không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc hủy GCNQSDĐ mang tên vợ chồng anh M.

Trong trường hợp tuyên hủy kết quả đấu giá thì anh M, chị G không yêu cầu xử lý hậu quả của việc tuyên hủy kết quả đấu giá tài sản do Công ty Đ tổ chức đấu giá ngày 04/1/2019 đối với thửa đất số 920, tờ bản đồ 04, diện tích 280m² tại xóm I, xã N, huyện N, tỉnh Nghệ An mà giải quyết bằng vụ án khác.

- Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 74/2023/DS-ST ngày 29 tháng 11 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An đã quyết định:

Căn cứ Điều 26, khoản 1 Điều 41, khoản 4 Điều 34, Điều 146 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 32 Luật Tố tụng hành chính; Điều 3, Điều 7 Nghị quyết 42/CP/2017 của Quốc hội về thí điểm xử lý nợ xấu; các Điều 122, 131, 299, 300, 303, 306, 427 Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 1 và 6 Điều 33, khoản 4 Điều 35, khoản 1 Điều 57, khoản 3 Điều 72, Điều 73 Luật Đấu giá tài sản năm 2016; khoản 24 Điều 3, khoản 2 Điều 100 Luật Đất đai năm 2013.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đặng Ngọc T và bà Nguyễn Thị Kim C.

Hủy Quyết định số 573 ngày 25/10/2018 về việc thu giữ, xử lý tài sản thế chấp của Ngân hàng thương mại cổ phần phát triển Thành phố H đối với tài sản thế chấp là thửa đất số 920, tờ bản đồ số 4, diện tích 280m² tại xóm I, Xã N, huyện N, tỉnh Nghệ An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 385652 ngày 07/10/2015 mang tên ông Đặng Ngọc T và bà Nguyễn Thị Kim C.

Hủy kết quả đấu giá tài sản do Công ty Đ tổ chức đấu giá ngày 04/01/2019 đối với thửa đất số 920, tờ bản đồ số 4, diện tích 280m² tại xóm I, xã N, huyện N, tỉnh Nghệ An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 385652 ngày 07/10/2015 mang tên ông Đặng Ngọc T và bà Nguyễn Thị Kim C. Vô hiệu hợp đồng mua bán tài sản đấu giá giữa Ngân hàng H5 và anh Hồ Trọng M lập ngày 04/01/2019.

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 535610 do UBND huyện N cấp ngày 17/9/2019 đối với thửa đất số 920, tờ bản đồ số 4, diện tích 280m² tại xóm I, xã N, huyện N, tỉnh Nghệ An mang tên anh Hồ Trọng M và chị Trần Thị G.

Buộc anh Hồ Trọng M và chị Trần Thị G trả lại cho ông Đặng Ngọc T và bà Nguyễn Thị Kim C quyền sử dụng đất thửa đất số 920, tờ bản đồ số 4, diện tích 280m² tại xóm I, xã N, huyện N, tỉnh Nghệ An có tứ cận được ghi trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 385652 ngày 07/10/2015 mang tên ông Đặng Ngọc T và bà Nguyễn Thị Kim C.

Ông Đặng Ngọc T và bà Nguyễn Thị Kim C có quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Ghi nhận sự tự nguyện của Công ty trách nhiệm hữu hạn T3 do người đại diện theo pháp luật là ông Đặng Ngọc T2 có nghĩa vụ trả lại cho anh Hồ Trọng M và chị Trần Thị G số tiền 435.000.000 đồng (Bốn trăm ba mươi lăm triệu đồng).

(Trường hợp các bên cùng có nghĩa vụ hoàn trả thì việc hoàn trả phải thực hiện cùng một thời điểm)

Anh Hồ Trọng M và chị Trần Thị G, Ngân hàng thương mại cổ phần phát triển Thành phố H (H5) có quyền khởi kiện yêu cầu giải quyết bồi thường thiệt hại do hủy kết quả đấu giá tài sản do Công ty Đ tổ chức đấu giá ngày 04/01/2019 đối với thửa đất số 920, tờ bản đồ số 4, diện tích 280m² tại xóm I, xã N, huyện N, tỉnh Nghệ An bằng vụ kiện khác khi có yêu cầu.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, nghĩa vụ thi hành án và thông báo quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

- Sau khi xét xử sơ thẩm, những người sau có kháng cáo:

+ Ngày 11/12/2023, bị đơn H5 có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm và yêu cầu hủy toàn bộ bản án sơ thẩm.

+ Ngày 12/12/2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Hồ Trọng M, chị Trần Thị G có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

+ Ngày 13/12/2023, Công ty Đ có đơn kháng cáo, yêu cầu cấp phúc thẩm sửa một phần bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc hủy kết quả đấu giá tài sản do Công ty Đ tổ chức đấu giá ngày 04/01/2019

đôi với thửa đất số 920, tờ bản đồ 04, diện tích 280m² tại xóm I, xã N, huyện N, tỉnh Nghệ An.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Đại diện theo ủy quyền của bị đơn H5 giữ nguyên đơn kháng cáo.
- Đại diện theo ủy quyền của H5 và H5 thống nhất trình bày: H5 có ký kết hợp đồng tín dụng với Công ty T3; để đảm bảo cho khoản vay, ngày 16/10/2015 H5 và ông Đặng Ngọc T, bà Nguyễn Thị Kim C có ký kết hợp đồng thế chấp quyền sử dụng thửa đất số 920, tờ bản đồ số 04, diện tích 280m², tại xóm I, xã N, huyện N, tỉnh Nghệ An. Do Công ty T3 vi phạm nghĩa vụ trả nợ và khoản nợ này đã chuyển thành khoản nợ xấu nên trong thời gian từ tháng 9/2016 đến năm 2018 H5 nhiều lần ban hành văn bản thông báo về việc thực hiện nghĩa vụ trả nợ và đã nhiều lần làm việc với đại diện Công ty T3, làm việc với ông T, bà C để giải quyết nhưng không có phương án giải quyết tối ưu cho H5 nên H5 căn cứ Điều 7 Nghị quyết 42 và các điều khoản của Bộ luật Dân sự, điều khoản trong hợp đồng thế chấp đã phối hợp với Trung tâm xử lý nợ Miền B2 tiến hành thu giữ tài sản bảo đảm để thu hồi nợ xấu. Việc thu giữ tài sản bảo đảm để thu hồi nợ và việc bán đấu giá tài sản thế chấp đã được H5 thực hiện theo đúng pháp luật; từ tháng 9/2018 đến tháng 11/2018 H5 đã ban hành các thông báo thu hồi nợ, yêu cầu tự nguyện bàn giao tài sản bảo đảm, niêm yết công khai các văn bản cho ông T, bà C được biết theo đúng quy định của pháp luật; đối với Công ty T3 do tại thời điểm bán đấu giá tài sản thế chấp đã giải thể và không liên lạc được với người đại diện theo pháp luật là ông T2 nên không tiến hành giao các văn bản liên quan đến việc thu hồi tài sản thế chấp để bán đấu giá được. Ngày 12/11/2018, H5, Trung tâm xử lý nợ Miền B2, UBND xã N và Công an xã N, huyện N, tỉnh Nghệ An tiến hành thực hiện thu giữ tài sản thế chấp của ông T, bà C, có sự chứng kiến và ghi nhận quá trình thu giữ tài sản thế chấp của Văn phòng Thừa phát lại thành phố V. Sau đó H5 ký kết với Công ty cổ phần Đ để thực hiện các trình tự, thủ tục về việc bán đấu giá tài sản thế chấp là thửa đất của ông T, bà C theo Luật Đấu giá tài sản năm 2016. Việc bán đấu giá được Công ty Đ thực hiện công khai, minh bạch, đúng luật; anh Hồ Trọng M là người trúng đấu giá đối với tài sản là thửa đất nêu trên; vợ chồng anh M đã thực hiện đăng ký biến động bất động sản và đã được UBND huyện N đính chính GCNQSDĐ sang tên vợ chồng anh M theo đúng quy định pháp luật. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ kháng cáo của H5, tuyên bác toàn bộ các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Anh Trần Văn S, đại diện theo ủy quyền của anh Hồ Trọng M và chị Trần Thị G giữ nguyên đơn kháng cáo và trình bày: Bản án sơ thẩm đã nhầm lẫn trong việc xác định chủ sử dụng thửa đất số 920, tờ bản đồ số 04, diện tích 280m², tại xóm I, xã N, huyện N, tỉnh Nghệ An. Thửa đất này là của ông T, bà C nhưng đã thế chấp cho H5 để đảm bảo cho khoản vay 300.000.000 đồng của Công ty T3.

Do Công ty T3 vi phạm nghĩa vụ trả nợ, khoản tiền vay đã chuyển thành nợ xấu nên H5 là người quản lý hợp pháp thửa đất và có quyền bán đấu giá để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật. Anh Hồ Trọng M là người mua thửa đất nêu trên thông qua việc đấu giá tài sản là công khai, minh bạch, ngay tình, đúng pháp luật và vợ chồng anh M đã được UBND huyện N công nhận và cấp GCNQSDD đối với thửa đất đã mua trúng đấu giá. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của anh M, chị G; sửa bản án sơ thẩm theo hướng tuyên bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc huỷ kết quả đấu giá do Công ty Đ tổ chức đấu giá ngày 04/01/2019 đối với thửa đất số 920, tờ bản đồ 04, diện tích 280m² tại xóm I, xã N, huyện N, tỉnh Nghệ An.

- Nguyên đơn ông Đặng Ngọc T trình bày: Sau khi Công ty T3 vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho H5, vợ chồng ông đã nhiều lần làm việc với H5 để xử lý tài sản thế chấp nhưng chưa đạt được thoả thuận thì phía H5 lại bán tài sản thế chấp của vợ chồng ông trong khi việc tranh chấp vay nợ giữa Công ty T3 và H5 chưa được giải quyết theo đúng quy định của pháp luật. Khi vợ chồng ông bà đưa ra thoả thuận việc thanh toán nợ của Công ty T3 thì H5 chưa quyết định được và có ý kiến với ông bà chờ sự đồng ý của hội sở nhưng khi H5 chưa trả lời cho ông bà được biết có thống nhất thoả thuận hay không thì H5 lại thu hồi và bán đấu giá tài sản thế chấp của vợ chồng ông. Quá trình H5 thu hồi tài sản và bán đấu giá tài sản thế chấp của vợ chồng ông thì ông đang công tác và cư trú tại khối C thị trấn D, huyện D, tỉnh Nghệ An nhưng H5 không thông báo cho ông được biết theo địa chỉ này để ông thực hiện các quyền lợi của mình, mặc dù địa chỉ này đã được ghi trong hợp đồng thế chấp với H5. Như vậy, việc H5 thu hồi, bán đấu giá tài sản đối với thửa đất của vợ chồng ông là không công khai, không minh bạch và không đúng pháp luật, làm ảnh hưởng đến quyền lợi của vợ chồng ông. Mặt khác, trong khi vợ chồng ông đang khởi kiện vụ án tại Tòa án nhân dân thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An và H5 đã được Tòa án thông báo về việc thửa đất của vợ chồng ông thế chấp đang có tranh chấp nhưng H5 vẫn gửi các tài liệu, giấy tờ cho anh Hồ Trọng M để được cấp GCNQSDD là cố tình vi phạm pháp luật. Bản án sơ thẩm đã xét xử là đúng nên đề nghị bác kháng cáo của người kháng cáo và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Ông Đặng Ngọc T2, đại diện của Công ty T3 trình bày: Khi H5 thực hiện việc thu giữ tài sản và bán đấu giá tài sản thế chấp của ông T và bà C thì ông và ông T, bà C không được biết. Bản án sơ thẩm đã xét xử là đúng nên đề nghị Hội đồng xét xử bác toàn bộ kháng cáo của H5 và kháng cáo của những người khác, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Công ty Đ vắng mặt và gửi văn bản trình bày quan điểm kháng cáo, đề nghị không chấp nhận nội dung khởi kiện của ông T, bà C về việc yêu cầu huỷ kết quả đấu giá tài sản do Công ty Đ tổ chức; giữ nguyên kết quả đấu giá ngày 04/01/2019

đôi với thửa đất số 920, tờ bản đồ 04, diện tích 280m² tại xóm I, xã N, huyện N, tỉnh Nghệ An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội sau khi phân tích các tình tiết của vụ án, có quan điểm:

+ Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Kháng cáo của H5, Công ty Đ, anh Hồ Trọng M và chị Trần Thị G là trong thời hạn, đúng quy định tại Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự và người kháng cáo đã nộp tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm nên đủ điều kiện xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

+ Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, bác toàn bộ kháng cáo của H5, Công ty Đ và kháng cáo của anh Hồ Trọng M, chị Trần Thị G; giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Trên cơ sở nội dung vụ án; căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ đã được thẩm tra công khai và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Đơn kháng cáo của bị đơn H5, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là Công ty Đ, anh Hồ Trọng M và chị Trần Thị G là trong thời hạn quy định tại Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự và người kháng cáo đã nộp tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm nên được chấp nhận hợp lệ để xem xét, giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2] Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn là bà Nguyễn Thị Kim C vắng mặt nhưng đã được triệu tập hợp lệ lần thứ 02; người diện theo ủy quyền của các nguyên đơn là bà Đặng Thị Lệ H đã có đơn xin xét xử vắng mặt; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty Đ vắng mặt nhưng có đơn trình bày ý kiến giải trình về nội dung kháng cáo; UBND huyện N vắng mặt đã có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt. Trên cơ sở ý kiến của các đương sự có mặt tại phiên tòa và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội, Hội đồng xét xử quyết định tiến hành xét xử vụ án theo quy định tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.3] Ngày 05/5/2019 và ngày 10/9/2020 ông Đặng Ngọc T và bà Nguyễn Thị Kim C có đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu hủy Quyết định thu giữ, xử lý tài sản thế chấp số 573 ngày 25/10/2018 của H5; hủy kết quả đấu giá tài sản do Công ty Đ tổ chức đấu giá ngày 04/01/2019 đối với thửa đất số 920, tờ bản đồ 04, diện tích 280m² tại xóm I, xã N, huyện N, tỉnh Nghệ An theo GCNQSDĐ số CB 385652 ngày 07/10/2015 mang tên ông Đặng Ngọc T, bà Nguyễn Thị Kim C; hủy GCNQSDĐ số CS 535610 ngày 17/9/2019 của UBND huyện N cấp cho anh Hồ Trọng M và chị Trần Thị G tại thửa đất số 920, tờ bản đồ số 04, thuộc xóm I, xã

N, huyện N, tỉnh Nghệ An và giải quyết hậu quả của việc hủy kết quả đấu giá. Do đó, bản án sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp, thẩm quyền giải quyết vụ án thuộc Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An là đúng theo quy định tại Điều 26, Điều 34, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự và đã xác định thời hiệu khởi kiện theo đúng quy định tại Điều 155 Bộ luật Dân sự.

[2] Về nội dung:

[2.1] Đối với nội dung không đồng ý hủy Quyết định số 573 ngày 25/10/2018 của H5 về việc thu giữ, xử lý tài sản thế chấp; hủy kết quả đấu giá tài sản do Công ty Đ tổ chức đấu giá ngày 04/01/2019 và hủy GCNQSDĐ số CS 535610 do UBND huyện N, tỉnh Nghệ An cấp ngày 17/9/2019 cho anh Hồ Trọng M và chị Trần Thị G đối với thửa đất số 920, tờ bản đồ số 04, diện tích 280m² tại xóm I, xã N, huyện N, tỉnh Nghệ An:

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ xác định được: Ông Đặng Ngọc T và bà Nguyễn Thị Kim C đã ký Hợp đồng thế chấp số 0872 ngày 16/10/2015 thế chấp quyền sử dụng thửa đất số 920, tờ bản đồ số 04, diện tích 280m² tại xóm I, xã N, huyện N, tỉnh Nghệ An, đã được UBND huyện N cấp GCNQSDĐ mang tên ông T và bà C để đảm bảo cho Công ty T3, do ông Đặng Ngọc T2 làm Giám đốc vay số tiền 300.000.000 đồng của H5 theo Hợp đồng tín dụng số 0872 ngày 16/10/2015; được đăng ký thế chấp theo đúng quy định của pháp luật và ngày 19/10/2015 H5 đã giải ngân cho Công ty T3 số tiền vay 300.000.000 đồng. Do Công ty T3 vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng tín dụng và khoản nợ này đã được H5 chuyển thành khoản nợ xấu. Tại phiên tòa phúc thẩm, các bên đương sự đều trình bày thừa nhận H5 đã nhiều lần thông báo, làm việc với đại diện của Công ty T3 và ông T, bà C để giải quyết xử lý nợ nhưng Công ty T3 không trả được nợ. Ông T, bà C và H5 cũng đã nhiều lần làm việc với nhau nhưng chưa thống nhất được việc thanh toán nợ của Công ty T3 để giải tỏa tài sản mà ông bà đã thế chấp. H5 có Thông báo về việc thực hiện nghĩa vụ trả nợ ngày 15/9/2016 gửi cho ông T, bà C thông báo về việc sẽ khởi kiện ra Tòa án để giải quyết tranh chấp nên các bên chưa thống nhất được cách giải quyết được nợ tồn đọng và xử lý tài sản thế chấp của ông T, bà C. Sau đó, H5 không khởi kiện như đã thông báo cho ông T, bà C mà đã thực hiện các thủ tục và thông qua Công ty Đ thực hiện bán đấu giá tài sản thế chấp của ông T, bà C.

Theo quy định tại khoản 3 Điều 11 Hợp đồng tín dụng số 0872 ngày 16/10/2015 giữa H5 và Công ty T3 thì khi phát sinh tranh chấp mà các bên không thể giải quyết bằng thương lượng thì tranh chấp sẽ được Tòa án có thẩm quyền giải quyết nhưng sau khi Công ty T3 vi phạm nghĩa vụ trả nợ thì H5 không thực hiện việc khởi kiện vụ án tại Tòa án nhân dân có thẩm quyền là không đúng pháp luật. Tài sản thế chấp là tài sản chung của ông T, bà C nhưng khi H5 và H5 thực hiện việc thu giữ tài sản và tiến hành bán đấu giá tài sản thế chấp của ông T, bà C thì không gửi Thông báo và Quyết định thu giữ tài sản thế chấp cho ông T, bà C,

không niêm yết Thông báo và Quyết định thu giữ tài sản tại địa chỉ nơi ông T đã ghi trong Hợp đồng thế chấp tài sản là ở khối C, thị trấn D, huyện D, tỉnh Nghệ An. Tại cấp phúc thẩm, đại diện theo ủy quyền của H5 cũng thừa nhận không gửi trực tiếp Thông báo số 574 ngày 25/10/2018 về việc thu giữ, xử lý tài sản thế chấp cho ông T tại địa chỉ khối C, thị trấn D, huyện D và không niêm yết tại trụ sở UBND thị trấn D. Do đó, ông T, bà C không được biết tài sản thế chấp của mình đã bị thu giữ và bị bán đấu giá. Như vậy, việc H5 ban hành Quyết định số 573 ngày 25/10/2018 về việc thu giữ, xử lý tài sản thế chấp của ông T, bà C và sau đó H5 tiến hành các thủ tục để bán đấu giá tài sản thế chấp của ông T, bà C là không đúng theo quy định tại Điều 7 Nghị quyết số 42 ngày 21/6/2017 của Quốc hội và Điều 299 Bộ luật Dân sự.

Khi tiến hành bán đấu giá tài sản thế chấp của ông T, bà C thì Công ty Đ cũng không thông báo cho ông T, bà C theo địa chỉ ghi tại hợp đồng thế chấp là ở khối C, thị trấn D, huyện D, tỉnh Nghệ An và không có tài liệu chứng minh Công ty Đ đã gửi thông báo đấu giá tài sản hợp pháp cho ông T, bà C được biết nên ông T, bà C không biết tài sản thế chấp của mình bị đem bán đấu giá. Như vậy, Công ty Đ đã thực hiện không đúng quy định tại khoản 6 Điều 33, Điều 35, khoản 1 Điều 57 Luật Đấu giá tài sản năm 2016. Ngoài ra, việc Công ty Đ đấu giá hợp danh miền T căn cứ vào Chứng thư thẩm định giá số 445/18/CTTĐG ngày 28/11/2018 của Công ty cổ phần Đ xác định giá khởi điểm của tài sản đấu giá là 429.200.000 đồng để đưa ra đấu giá và bán cho người đấu giá trúng với giá 435.000.000 đồng trong khi tài sản đấu giá được Hội đồng định giá tài sản của cấp sơ thẩm xác định tài sản thế chấp của ông T, bà C theo giá thị trường tại thời điểm đấu giá là $2.200.000 \text{ đồng/m}^2 \times 280\text{m}^2 = 616.000.000 \text{ đồng}$, là đã gây thiệt hại cho ông T, bà C.

Sau khi ông Đặng Ngọc T có đơn khởi kiện, Tòa án nhân dân thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An thụ lý vụ án và đã có thông báo cho H5 biết việc ông T khởi kiện đối với tài sản là quyền sử dụng thửa đất số 920, tờ bản đồ số 4, diện tích 280m^2 tại xóm I, xã N, huyện N, tỉnh Nghệ An đang có tranh chấp nhưng H5 không thông báo cho UBND huyện N được biết mà còn cung cấp các tài liệu cho anh M, chị G làm thủ tục cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất nêu trên dẫn đến ngày 17/9/2019, UBND huyện N cấp GCNQSDĐ cho anh Hồ Trọng M, chị Trần Thị G trong thời điểm thửa đất đang có tranh chấp là không đúng quy định tại khoản 24 Điều 3, khoản 2 Điều 100 Luật Đất đai năm 2013.

Do đó, bản án sơ thẩm chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn về việc hủy Quyết định số 573 ngày 25/10/2018 của H5 về việc thu giữ, xử lý tài sản thế chấp; hủy kết quả đấu giá tài sản do Công ty Đ tổ chức đấu giá vào ngày 04/01/2019 và hủy GCNQSDĐ số CS 535610 do UBND huyện N cấp ngày 17/9/2019 cho anh Hồ Trọng M và chị Trần Thị G đối với thửa đất số 920, tờ bản

đồ số 4, diện tích 280m² tại xóm I, xã N, huyện N, tỉnh Nghệ An là có căn cứ pháp luật.

[2.2] Đối với nội dung không đồng ý buộc anh Hồ Trọng M và chị Trần Thị G trả lại cho ông Đặng Ngọc T và bà Nguyễn Thị Kim C quyền sử dụng thửa đất số 920, tờ bản đồ số 4, diện tích 280m² tại xóm I, xã N, huyện N, tỉnh Nghệ An và việc giải quyết số tiền nợ của Công ty T3 đã vay của H5:

Như đã phân tích ở mục [2.1], yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn về việc hủy kết quả đấu giá tài sản do Công ty Đ tổ chức đấu giá vào ngày 04/01/2019 đối với thửa đất số 920, tờ bản đồ số 4, diện tích 280m² tại xóm I, xã N, huyện N, tỉnh Nghệ An là có căn cứ pháp luật, được chấp nhận và việc Công ty T3 do ông Đặng Ngọc T2 làm Giám đốc đã tự nguyện chịu nghĩa vụ trả lại cho anh Hồ Trọng M và chị Trần Thị G số tiền 435.000.000 đồng trúng đấu giá mua thửa đất đã nộp vào H5 để trả nợ cho Công ty T3 nên bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn, buộc anh Hồ Trọng M và chị Trần Thị G trả lại quyền sử dụng đất thửa đất số 920, tờ bản đồ số 4, diện tích 280m² tại xóm I, xã N, huyện N, tỉnh Nghệ An cho ông Đặng Ngọc T, bà Nguyễn Thị Kim C và ghi nhận sự tự nguyện của Công ty T3 do ông Đặng Ngọc T2 làm Giám đốc có nghĩa vụ trả lại cho anh Hồ Trọng M và chị Trần Thị G số tiền 435.000.000 đồng là có cơ sở theo quy định tại Điều 73 Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

[2.3] Về giải quyết hậu quả của việc hủy kết quả đấu giá tài sản do Công ty Đ tổ chức đấu giá vào ngày 04/01/2019 đối với thửa đất số 920, tờ bản đồ số 04, diện tích 280m² tại xóm I, xã N, huyện N, tỉnh Nghệ An:

Quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, bị đơn H5 và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan H5, anh Hồ Trọng M và chị Trần Thị G không yêu cầu giải quyết hậu quả của việc hủy kết quả đấu giá tài sản và có đề nghị giải quyết bằng vụ án khác nên bản án sơ thẩm không xem xét giải quyết, đồng thời tuyên cho H5, H5, anh Hồ Trọng M và chị Trần Thị G có quyền khởi kiện yêu cầu bồi thường thiệt hại của việc hủy kết quả đấu giá tài sản bằng vụ kiện dân sự khác khi có yêu cầu là đã đảm bảo quyền lợi cho các đương sự theo đúng quy định của pháp luật.

[3] Với các nhận định trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn H5, kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty Đ, anh Hồ Trọng M và chị Trần Thị G; giữ nguyên bản án sơ thẩm như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

[4] Về án phí: Kháng cáo không được chấp nhận nên bị đơn H5, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là Công ty Đ, anh Hồ Trọng M và chị Trần Thị G phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

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

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án; xử:

1. Bác toàn bộ kháng cáo của bị đơn Ngân hàng thương mại cổ phần phát triển Thành phố H (H5), kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty Đ, anh Hồ Trọng M và chị Trần Thị G; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 74/2023/DS-ST ngày 29 tháng 11 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An.

2. Về án phí: Bị đơn Ngân hàng thương mại cổ phần phát triển Thành phố H (H5), người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Công ty Đ, anh Hồ Trọng M và chị Trần Thị G mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm; được trừ vào số tiền các đương sự đã nộp tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Nghệ An theo các Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0012653 ngày 30/01/2024 (của H5 do bà Trần Thị Thanh H4 nộp), số 0012667 ngày 05/02/2024 (của Công ty Đ do bà Nguyễn Thị O nộp), số 0001486 ngày 23/01/2024 (của chị Trần Thị G do anh Hồ Trọng M nộp), số 0001485 ngày 23/02/2024 (của anh Hồ Trọng M).

3. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- VKSNDCC tại Hà Nội;
- TAND tỉnh Nghệ An;
- VKSND tỉnh Nghệ An;
- Cục THADS tỉnh Nghệ An;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu HS, HCTP.

**T/M. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ**

Nguyễn Tiên Dũng