

Bản án số: 64/2024/DS-PT
Ngày: 17-12-2024
V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG BÌNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Trung Thành

Các Thẩm phán: Bà Từ Thị Hải Dương và bà Hoàng Thị Thanh Nhân

- Thư ký phiên tòa: Ông Đặng Xuân Thủy - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình tham gia phiên tòa:
Ông Nguyễn Văn Sáng - Kiểm sát viên.

Trong ngày 17 tháng 12 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình tiến hành xét xử công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 56/2024/TLPT-DS ngày 15 tháng 10 năm 2024 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 377/2024/QĐXXST-DS ngày 01 tháng 11 năm 2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: [Ngân hàng N](#); địa chỉ: [Số A đường T, khu đô thị M, quận T, thành phố Hà Nội](#). Người đại diện theo pháp luật: ông [Phạm Toàn V](#), chức vụ: Tổng giám đốc. Người đại diện theo ủy quyền: ông [Lê Quang Đ](#), chức vụ: Giám đốc [A chi nhánh huyện Q, Quảng Bình](#) (Theo Văn bản ủy quyền số 2665/QĐ-NHNo-PC ngày 01/12/2022).

Người đại diện tham gia tố tụng: Bà [Phạm Thị Khánh H](#), chức vụ: Giám đốc [Phòng G1 - A Chi nhánh huyện Q](#) (theo Quyết định ủy quyền số 23/QĐ-NHNoQN ngày 01/02/2024); có mặt.

2. Bị đơn: Bà [Nguyễn Thị T](#), sinh năm 1980 và ông [Phạm Văn T1](#), sinh năm 1981; địa chỉ: [Thôn X, xã X, huyện Q, tỉnh Quảng Bình](#); ông [T1](#) vắng mặt lần thứ 2, bà [T](#) có đơn xin xử vắng mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ủy ban nhân dân huyện Q, tỉnh Quảng Bình - Đại diện theo pháp luật: ông [Nguyễn Ngọc T2](#), Chủ tịch UBND huyện; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

- Ông [Đoàn Duy H1](#), sinh năm 1977 và bà [Lê Thị Hoài T3](#), sinh năm 1983, địa chỉ: [Thôn X, xã X, huyện Q, tỉnh Quảng Bình](#); vắng mặt lần thứ 2.

- Ông Phạm Văn M, sinh năm 1983 và bà Lê Thị T4, sinh năm 1984; địa chỉ: Thôn X, xã X, huyện Q, tỉnh Quảng Bình; vắng mặt lần thứ 2.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo nội dung đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn Ngân hàng N (Ngân hàng) trình bày:*

Ngày 12/05/2023 tại Phòng G1, Chi nhánh huyện Q, tỉnh Quảng Bình giữa Ngân hàng N đã ký kết hợp đồng tín dụng số 3803-LAV-202300843 với vợ chồng ông, bà Phạm Văn T1 - Nguyễn Thị T. Theo hợp đồng, Ngân hàng cho ông T1, bà T vay số tiền 350.000.000 đồng; thời hạn cho vay 60 tháng, kể từ ngày 15/05/2023; mục đích sử dụng vốn vay: Chăn nuôi bò sinh sản.

Để bảo đảm nghĩa vụ trả nợ khoản vay, ông T1, bà T đã ký Hợp đồng thế chấp số: 87/2022/HĐTC ngày 02/03/2022 (HĐTC 87) để thế chấp Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất là nhà ở, vật kiến trúc và các tài sản khác đã hình thành trước và sau thời điểm thế chấp nhưng chưa được chứng nhận quyền sở hữu thuộc thửa đất số 598, tờ bản đồ số 19, diện tích 152,9m² (trong đó đất ở tại nông thôn 50,0m²; Đất trồng cây hàng năm khác 102,9m²), tại thôn X, xã X, huyện Q, tỉnh Quảng Bình được UBND huyện Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BX 258954 ngày 31/12/2014, mang tên ông Phạm Văn T1, bà Nguyễn Thị T và Hợp đồng này được đăng ký giao dịch bảo đảm đúng theo quy định của pháp luật.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng ông T1, bà I đã không thực hiện đúng các thỏa thuận, cam kết tại Hợp đồng tín dụng và tính đến ngày 30/12/2023 đã quá hạn trả lãi với số tiền 24.944.932 đồng. Mặc dù Ngân hàng đã nhiều lần thông báo về thời hạn trả nợ cũng như tạo điều kiện để có thời gian trả nợ nhưng bên vay không thực hiện.

Vì vậy, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu buộc ông Phạm Văn T1, bà Nguyễn Thị Thu thanh T5 ngay cho Ngân hàng tính đến hết ngày 04/9/2024 số tiền là 402.911.178 đồng, trong đó nợ gốc 350.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 51.686.849 đồng, nợ quá hạn: 1.224.329 đồng và số tiền lãi phát sinh theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng đã ký giữa các bên cho đến ngày trả nợ xong.

Trường hợp ông Phạm Văn T1, bà Nguyễn Thị T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi thì Ngân hàng có quyền yêu cầu các cơ quan có thẩm quyền tiến hành phát mãi tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ là: Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất là nhà ở, vật kiến trúc và các tài sản khác đã hình thành trước và sau thời điểm thế chấp nhưng chưa được chứng nhận quyền sở hữu thuộc thửa đất số 598, tờ bản đồ số 19 có diện tích 152,9m² (trong đó đất ở tại nông thôn 50,0 m²; Đất trồng cây hàng năm khác 102,9m²), vị trí tại thôn X, xã X, huyện Q, tỉnh Quảng Bình được UBND huyện Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản

khác gắn liền với đất số: BX 258954 ngày 31/12/2014, đứng tên ông [Pham Văn T1](#), bà [Nguyễn Thị T](#).

* *Tại Biên bản làm việc ngày 10/5/2024, bị đơn bà [Nguyễn Thị T](#) trình bày:* Bà đã biết việc Ngân hàng khởi kiện đòi nợ vợ chồng bà; đồng thời thừa nhận về thời gian vay, số tiền vay, tài sản thế chấp để đảm bảo khoản vay như Ngân hàng đã trình bày khoản vay chưa trả như Ngân hàng đã trình bày. Nay vợ chồng bà vẫn nợ Ngân hàng với số tiền gốc 350.000.000 đồng và lãi phát sinh và bà đề nghị Tòa án buộc ông [T1](#) trả nợ cho Ngân hàng, nếu ông [T1](#) không trả được nợ thì bà sẽ trả nợ toàn bộ với điều kiện là ông [T1](#) phải chuyển nhượng lại toàn bộ nhà ở và thửa đất cho con trai [Pham Văn T6](#).

* *Đối với bị đơn ông [Pham Văn T1](#):* Trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vắng mặt không có lý do. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành xác minh tại nơi cư trú của đương sự và được [Công an xã X](#) xác nhận thì hiện nay ông [T1](#) vẫn đang có mặt, sinh sống tại địa phương.

* *Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ, đo vẽ đối với tài sản thế chấp ngày 04/4/2024 đối với thửa đất số 598 có kết quả theo hiện trạng sử dụng trên thực tế như sau:*

- Diện tích, ranh giới thửa đất số 598 đã được cấp Giấy CNQSDĐ cấp cho ông [T1](#), bà [T](#) chồng lên hiện trạng sử dụng đất của hộ ông [Đoàn Duy H1](#) thuộc thửa đất 815, tờ bản đồ số 19 với diện tích 19,5m² (tính từ các điểm 4-5-6 trên sơ đồ).

- Trên thửa đất có các công trình xây dựng:

+ 01 ngôi nhà một tầng, mái bê tông cốt thép kết hợp móng xây đá học, tường xây bao che, kết cấu thân tường chịu lực, diện tích 72,9m². Trong đó có một phần diện tích 2,1m² của ngôi nhà chính xây dựng vượt ngoài ranh giới giấy CNQSD đất đã cấp cho ông [T1](#), bà [T](#), và lấn chiếm qua thửa đất số 597 TĐĐ số 19 của hộ ông [Pham Văn M](#).

+ 01 ngôi nhà phụ mái lợp Broxi măng có diện tích 18,7m². Trong đó một phần diện tích 5.0m² xây dựng vượt ngoài ranh giới giấy CNQSD đất đã cấp cho ông [T1](#), bà [T](#), và lấn chiếm qua thửa đất số 597 TĐĐ số 19 của hộ ông [Pham Văn M](#).

+ 01 mái tôn che sân, trụ bê tông, khung sườn sắt có diện tích 49,7m²; 02 Trụ cổng xây hoàn thiện đơn giản: 0,4m x 0,4m x 2,4m = 0,343m³

+ 02 đoạn Tường rào phía Nam và phía Tây xây đơn giản cao 1,6m, dài 5m + 4,2m = 9,2m thuộc sở hữu của ông [T1](#), bà [T](#).

+ Hàng rào về phía phía Bắc của thửa đất ông [T1](#), bà [T](#) có kích thước: 22.53m.

* *Tại Bản tự khai ngày 17/04/202, ông [Đoàn Duy H1](#) và bà [Lê Thị Hoài T3](#) là chủ sử dụng thửa đất 815 trình bày:* Nguồn gốc thửa đất số 815 là ông, bà được

nhận tặng cho vào năm 2014 từ mẹ ông [Đoàn Duy H1](#) và gia đình ông đã sinh sống trên thửa đất này từ lâu, không có tranh chấp về ranh giới. Hàng rào ngăn cách thửa đất giữa hộ ông [T1](#) và gia đình ông là do cả hai gia đình cùng nhau làm nên (ông [T1](#) xây đoạn phía trước, còn đoạn phía sau là gia đình ông xây). Trong quá trình sinh sống và xây dựng hàng rào giữa hai gia đình không có sự tranh chấp, cho nên gia đình ông đề nghị Tòa án giải quyết vụ việc mà không làm ảnh hưởng đến việc sử dụng hiện trạng đất từ trước đến nay.

* Đối với hộ ông [Phạm Văn M](#), bà [Lê Thị T4](#) là chủ sử dụng thửa đất số 597: Trong quá trình giải quyết Tòa án đã triệu tập nhiều lần nhưng ông [M](#), bà [T4](#) không đến Tòa án làm việc. Theo xác minh tại [Công an xã X](#) thì ông [M](#), bà [T4](#) hiện nay vẫn đang sinh sống tại địa phương. Vì vậy, Tòa đã niêm yết các văn bản tố tụng tại nơi cư trú của ông [M](#) và bà [T4](#) theo quy định chung để làm căn cứ giải quyết vụ án.

* Tại Công văn số 1016/UBND - TNMT ngày 19/8/2024 của [UBND huyện Q](#), tỉnh Quảng Bình có ý kiến như sau:

Về hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 597, 598, tờ bản đồ số 19, [xã X](#):

Ngày 26/12/2006, ông, bà [Phạm Văn T7](#), [Võ Thi G](#) được [UBND huyện Q](#) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành AH 860728 tại thửa đất số 420, tờ bản đồ số 16 có diện tích 955m². Sau đó, lập hồ sơ tặng cho, cụ thể: Tặng cho ông [Phạm Văn T1](#), bà [Nguyễn Thị T](#) được [UBND huyện Q](#) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành BH 638830 ngày 01/8/2012 tại thửa đất số 561, tờ bản đồ số 19, diện tích 134,4m² (đất ở 50 m², đất màu 84,4 m²). Sau đó ông [T1](#), bà [T](#) được cấp đổi lại theo số liệu bản đồ đo đạc dự án cơ sở dữ liệu đất đai, Giấy CNQSD đất có số phát hành BX 258927 thửa đất số 598, tờ bản đồ số 19 diện tích 152,9 m² (đất ở 50m² và đất trồng cây hàng năm khác 102,9m²). Hồ sơ thể hiện tại thời điểm bà [G](#), ông [Tất T8](#) cho ông [T1](#), bà [T](#) không có tài sản gắn liền với đất, chỉ tặng cho quyền sử dụng đất.

Tương tự, ông [Phạm Văn M](#), bà [Lê Thị T4](#) cũng được bà [G](#), ông [T9](#) tặng cho đất: Ngày 04/02/2013, [UBND huyện Q](#) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành BI 058170 tại thửa đất số 562, tờ bản đồ số 19, diện tích 574,1m² (đất ở 150m², đất màu 424,1m²) cho ông, bà [Phạm Văn M](#), [Lê Thị T4](#). Ngày 31/12/2014, [UBND huyện Q](#) cấp đổi sang Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành BX 258927 thửa đất số 597, tờ bản đồ số 19 diện tích 552,9 m² (đất ở 200m² và đất trồng cây hàng năm khác 352,9m²) cho ông, bà [Phạm Văn M](#), [Lê Thị T4](#).

Về hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 815, tờ bản đồ số 19, [xã X](#) cho ông [Đoàn Duy H1](#), bà [Lê Thị Hoài T3](#) có nguồn gốc nhận tặng cho từ bà [Trần Thị T10](#) năm 2013. Tại thời điểm thẩm định thực địa (ngày 21/8/2013) của Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất (nay là Chi nhánh [Văn phòng Đ1](#)) thì tài sản có tại thửa đất số 574 là nhà ở cấp 4 diện tích 60m², nhà bếp 10m², sân 30m²). Ngày 17/10/2018, [Sở T12](#) tỉnh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có

số phát hành CN 793555 tại thửa đất số 815, tờ bản đồ số 19 diện tích 627,6 m² (đất ở 150m² và đất trồng cây hàng năm khác 477,6m²) cho ông, bà [Đoàn Duy H1](#), [Lê Thị Hoài T3](#).

Trên cơ sở Đơn đề nghị cấp đổi Giấy chứng nhận của các chủ sử dụng (có xác nhận của [UBND xã X](#) về sự thay đổi đường ranh giới kể từ khi cấp Giấy chứng nhận đến nay: sử dụng ổn định, không thay đổi); Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất (có xác nhận của chủ sử dụng đất, [UBND xã X](#) và chủ sử dụng đất liền kề); Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất (có xác nhận của [UBND xã X](#) và người sử dụng đất); căn cứ quy định tại khoản 5 Điều 98 và khoản 1 Điều 99 Luật Đất đai năm 2013, Điều 76 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất (Chi nhánh [Văn phòng Đ1](#)) đã thẩm tra hồ sơ, xác nhận đủ điều kiện đăng ký, cấp đổi Giấy chứng nhận, UBND huyện đã ký cấp đổi Giấy chứng nhận cho các trường hợp sử dụng đất theo quy định. Hồ sơ cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không thể hiện việc tại các thửa đất có tài sản gắn liền với đất thuộc quyền sở hữu của người khác; đồng thời tài sản gắn liền với đất tại các thửa đất chưa được chứng nhận quyền sở hữu. Mặt khác, theo sơ đồ thửa đất do Tòa án nhân dân huyện thẩm định ngày 04/4/2024 thì diện tích xây dựng nhà của ông, bà [Phạm Văn T1](#), [Nguyễn Thị T](#) đã vượt quá diện tích đất ở được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (50m²). Vì vậy, đối với việc tạo lập tài sản trên đất đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của người khác thì cần làm rõ việc thuộc trường hợp lấn đất hay tranh chấp đất đai hay thỏa thuận dân sự để xử lý theo từng trường hợp cụ thể.

- Tại bản án số 34/2024/DS-ST ngày 04 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Quảng Ninh, tỉnh Quảng Bình đã quyết định:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của [Ngân hàng N](#). Buộc ông [Phạm Văn T1](#), bà [Nguyễn Thị T](#) phải thanh toán cho [Ngân hàng N](#) đến hết ngày 04/9/2024 số tiền là 402.911.178 đồng (Bốn trăm lẻ hai triệu, chín trăm mười một nghìn, một trăm bảy mươi tám đồng), trong đó nợ gốc 350.000.000 đồng, lãi trong hạn: 51.686.849 đồng, nợ quá hạn: 1.224.329 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (04/9/2024) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận theo Hợp đồng tín dụng số 3803-LAV-202300843 ngày 12/05/2023 được ký kết giữa [Ngân hàng N](#), [Chi nhánh huyện Q](#), tỉnh Quảng Bình, [Phòng G1](#) với ông [Phạm Văn T1](#), bà [Nguyễn Thị T](#).

2. Trong trường hợp ông [Phạm Văn T1](#), bà [Nguyễn Thị T](#) không trả nợ hoặc trả nợ không đủ cho [Ngân hàng N](#) thì [Ngân hàng N](#) có quyền yêu cầu xử

lý tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất (Theo sơ đồ từ điểm 1-3-4-6-1) của thửa đất số 598, Tờ bản đồ số 19, vị trí lô đất: [thôn X, xã X, huyện Q, tỉnh Quảng Bình](#) và tài sản gắn liền với đất thuộc quyền sở hữu của ông [Phạm Văn T1](#), bà [Nguyễn Thị T](#); theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 258954 ngày 31/12/2014 của [UBND huyện Q, tỉnh Quảng Bình](#) cấp cho ông [Phạm Văn T1](#), bà [Nguyễn Thị T](#) và theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 87/2022/HĐTC ngày 02/03/2022 giữa [Ngân hàng N - chi nhánh huyện Q - Phòng G1](#) với ông [Phạm Văn T1](#), bà [Nguyễn Thị T](#).

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện về xử lý tài sản bảo đảm trong trường hợp ông [Phạm Văn T1](#), bà [Nguyễn Thị T](#) không trả được hoặc trả không đầy đủ nợ gốc và lãi phát sinh, đối với diện tích 19,5m² (Theo sơ đồ là các điểm 4-5-6-4) thuộc giấy CNQSD đất số: BX 258954 ngày 31/12/2014 của [UBND huyện Q, tỉnh Quảng Bình](#) đã cấp cho ông [Phạm Văn T1](#), bà [Nguyễn Thị T](#), là hiện trạng sử dụng đất của ông [Đoàn Duy H1](#), bà [Lê Thị Hoài T3](#).

4. Buộc ông [Phạm Văn T1](#), bà [Nguyễn Thị T](#) phải đập phá, tháo bỏ phần diện tích 2,1m² ngôi nhà chính (Theo sơ đồ là từ điểm 7-8-9-7) và diện tích 5.0m² của ngôi nhà phụ (Theo sơ đồ từ điểm 8-10-11-12-8) do xây dựng vượt ngoài ranh giới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BX 258954 ngày 31/12/2014 của [UBND huyện Q, tỉnh Quảng Bình](#) cấp cho ông [Phạm Văn T1](#), bà [Nguyễn Thị T](#), lấn chiếm qua thửa đất số 597 tờ bản đồ số 19 của hộ ông [Phạm Văn M](#), bà [Lê Thị T4](#).

Ngoài án sơ thẩm còn tuyên về án phí dân sự sơ thẩm, chi phí tố tụng, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

- Trong hạn Luật định ngày 30/9/2024; Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình ban hành Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 1416/QĐ-VKS-DS đề nghị hủy một phần Bản án dân sự sơ thẩm số: 34/2024/DS-ST ngày 04/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Quảng Ninh, tỉnh Quảng Bình về phần xử lý tài sản thế chấp, chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm vì quá trình giải quyết vụ án Tòa án cấp sơ thẩm không thu thập đầy đủ tài liệu, chứng cứ để làm căn cứ giải quyết triệt để vụ án là vi phạm các quy định tại các Điều 93, 97, 106 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình trình bày nội dung, căn cứ kháng nghị:

+ Thứ nhất, quá trình giải quyết vụ án, [UBND huyện Q](#) có ý kiến: Trên cơ sở đơn đề nghị cấp đổi GCNQSDĐ của các chủ sử dụng (có xác nhận của [UBND xã X](#) về sự thay đổi đường ranh giới kể từ khi cấp GCNQSDĐ đến nay sử dụng ổn định, không thay đổi); Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất (có xác nhận của chủ sử dụng đất, [UBND xã X](#) và chủ sử dụng đất liền kề);

Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất (có xác nhận của [UBND xã X](#) và người sử dụng đất); Căn cứ quy định tại khoản 5 Điều 98 và khoản 1 Điều 99 Luật đất đai năm 2013, Điều 76 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất (Chi nhánh [Văn phòng Đ1](#)) đã thẩm tra hồ sơ, xác nhận đủ điều kiện đăng ký, cấp đổi GCNQSDĐ, UBND huyện đã ký cấp đổi GCNQSDĐ cho các trường hợp sử dụng đất theo quy định. Tuy nhiên, Tòa án chưa xác minh, thu thập hồ sơ cấp đất, chưa lấy ý kiến của [UBND xã X](#) và thu thập các tài liệu, chứng cứ khác liên quan đến thửa đất thế chấp và các thửa đất liền kề để đánh giá việc cấp GCNQSDĐ cho các đương sự nhưng lại nhận định GCNQSDĐ cấp cho ông [T1](#), bà [T](#) cấp chồng lên diện tích 19,5m² hiện trạng sử dụng đất của hộ ông [H1](#), bà [T](#) thuộc thửa đất 815 và quyết định không xử lý tài sản thế chấp trong trường hợp ông [T1](#), bà [T](#) không trả được hoặc trả không đầy đủ nợ gốc và lãi phát sinh, đối với diện tích 19,5m² là hiện trạng sử dụng đất của ông [H1](#), bà [T](#) là chưa đủ căn cứ, làm ảnh hưởng đến quyền lợi ích hợp pháp của các đương sự. Mặt khác, Tòa án căn cứ theo GCNQSDĐ để xử lý tài sản phần diện tích nhà chính, nhà phụ của ông [T1](#), bà [T](#) nhưng lại căn cứ hiện trạng sử dụng đất để không xử lý tài sản đối với phần diện tích đất 19,5m² theo GCNQSDĐ thuộc đất của ông [T1](#), bà [T](#) mặc dù trên đất không có tài sản kiên cố. Như vậy là không đảm bảo tính thống nhất trong giải quyết vụ án.

+ Thứ hai, ngôi nhà chính (nhà xây dựng 01 tầng đồ bằng, bê tông cốt thép kiên cố) của ông [T1](#), bà [T](#) có diện tích 133,4m². Trong đó có 2,1m² xây vượt ngoài ranh giới GCNQSDĐ đã cấp cho ông [T1](#), bà [T](#) và lấn qua thửa đất 597 của hộ ông [M](#), bà [T4](#). Quá trình giải quyết vụ án Tòa án triệu tập nhiều lần nhưng ông [M](#), bà [T4](#) đều vắng mặt do đó không có ý kiến về việc giải quyết vụ án, đương sự không có thỏa thuận về xử lý phần diện tích vượt quá này. Bản án tuyên buộc ông [T1](#), bà [T](#) phải đập phá, tháo bỏ 2,1m² nhà xây kiên cố mà chưa thu thập ý kiến của cơ quan chuyên môn về việc đập phá có ảnh hưởng đến chất lượng, kết cấu của công trình hay không. Trên thực tế việc tuyên và xử lý tài sản thế chấp đối với công trình đồ bằng, bê tông cốt thép kiên cố là một thể thống nhất nếu đập phá, tháo bỏ thì không thể thi hành được và đã có nhiều bản án bị cấp trên xử hủy để giải quyết lại nếu không có thỏa thuận khác.

+ Thứ ba, năm 2014 ông [T1](#), bà [T](#) được cấp GCNQSDĐ có diện tích 152,9m² (*đất ở tại nông thôn 50,0m², đất trồng cây hàng năm khác 102,9m²*). Kết quả thẩm định tại chỗ của Tòa án nhân dân huyện Quảng Ninh ngày 04/4/2024 thể hiện bị đơn đã xây dựng 01 ngôi nhà chính 133,4m² và 01 ngôi nhà phụ 18,7m², tổng diện tích 152,1m², vượt diện tích được cấp 102,1m². Tuy nhiên, tại mục 3 phần nhận định của Bản án đã xác định diện tích xây dựng nhà chính và nhà phụ tổng diện tích 91,6m², vượt diện tích được cấp 41,6m² là chưa chính xác. Như đã phân tích ở trên, phần đất xây dựng vi phạm này Tòa án cũng cần thu thập chứng cứ để giải quyết dứt điểm các nội dung trong vụ án. Đồng thời kiến nghị đến cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền xử lý vấn đề vi phạm trong quá trình quản lý, sử dụng đất đai

trên địa bàn. Ngoài ra, ngày thẩm định tại chỗ ngày 04/4/2024 nhưng Bản án xác định ngày 29/3/2024 là chưa chính xác.

Như vậy, việc Tòa án cấp sơ thẩm tuyên xử lý tài sản thế chấp, giải quyết các nội dung trong vụ án mà chưa xác minh, thu thập chứng cứ đầy đủ như trên là chưa đảm bảo theo quy định tại Điều 93, Điều 97, Khoản 3 Điều 106 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Do đó, Căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự, đề nghị Hội đồng xét xử hủy một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 34/2024/DS-ST ngày 04/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Quảng Ninh, tỉnh Quảng Bình liên quan giải quyết tài sản thế chấp, chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

- *Ý kiến của đại diện Ngân hàng N trình bày:* Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình về việc hủy bản án sơ thẩm về phần tài sản thế chấp là thửa đất 598 nhằm đảm bảo biện pháp thu hồi nợ vay thuộc tài sản của Nhà nước. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét xác định lại phần diện tích 19,5m² đất theo sơ đồ đo vẽ là thuộc sở hữu hợp pháp của ông T1, bà T đã được UBND huyện Q cấp đất tại thửa đất 598, cho nên trường hợp buộc xử lý tài sản đảm bảo để thu hồi nợ vay thì Ngân hàng được quyền phát mãi cả phần đất này.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có tại hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa phúc thẩm; ý kiến của đại diện Viện kiểm sát về việc giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử nhận định:

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Xét kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình được thực hiện trong thời hạn quy định của pháp luật nên được chấp nhận xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Mặc dù đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai, nhưng bị đơn ông T11 và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Đoàn Duy H1 và bà Lê Thị Hoài T3 là chủ sử dụng thửa đất 815; ông Phạm Văn M, bà Lê Thị T4 là chủ sử dụng thửa đất số 597 đều vắng mặt không có lý do; riêng đại diện UBND huyện Q và bị đơn bà T3 có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt. Vì vậy, Hội đồng xét xử căn cứ các Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự vẫn tiến hành xét xử vụ án theo quy định.

[2] Xét kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình hủy một phần bản án sơ thẩm về liên quan tài sản thế chấp thấy rằng:

[2.1] Căn cứ các tài liệu, hồ sơ lưu trữ về cấp đất qua các thời kỳ đối với các đất thửa đất số 597 (hộ ông Phạm Văn M, bà Lê Thị T4); 598 (hộ ông Phạm Văn T1, bà Nguyễn Thị T), 815 (hộ ông Đoàn Duy H1, Lê Thị Hoài T3) đều thuộc tờ bản đồ số 19, thôn X, xã X, huyện Q, tỉnh Quảng Bình (từ bút lục số 127 đến 196) thì tại thời điểm cấp GCNQSDĐ cho các hộ dân, UBND xã X đã xác định về nguồn gốc đất do các hộ dân sử dụng ổn định và không có sự thay đổi về ranh giới. Trước khi thực hiện việc cấp GCNQSDĐ các cơ quan có thẩm quyền đã tiến hành thực hiện lập biên bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất, tọa độ các cạnh thửa đất đều có sự xác nhận của chủ sử dụng đất, UBND xã X và chủ sử dụng đất liền kề. Tại các Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất đều có xác nhận của

[UBND xã X](#) và người sử dụng đất. Sau khi các hộ gia đình được cấp GCNQSDĐ đều không có ý kiến phản đối, cho nên việc cấp GCNQSDĐ cho các hộ dân tại các thửa đất số 597, 598, 815 là đúng về nguồn gốc đất và hiện trạng sử dụng đất, đồng thời đảm bảo các quy định của pháp luật được quy định tại khoản 5 Điều 98 và khoản 1 Điều 99 Luật đất đai năm 2013, Điều 76 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Do đó, có đủ cơ sở xác định việc [UBND huyện Q](#) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 258954 đối với thửa đất số 598, tờ bản đồ số 19, diện tích 152,9m² (trong đó có 50m² đất ở và 102,9m² đất vườn) tại [thôn X, xã X, huyện Q, tỉnh Quảng Bình](#) vào ngày 31/12/2014 cho ông [Phạm Văn T1](#) và bà [Nguyễn Thị T](#) là có căn cứ, đúng trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật đất đai. Vì vậy, tại thời điểm ông [T1](#), bà [T](#) ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 87/2022/HĐTC vào ngày 02/03/2022 để thế chấp toàn bộ thửa đất số 598 nhằm đảm bảo nghĩa vụ trả nợ cho khoản vay theo đồng tín dụng số 3803-LAV-202300843 là hoàn toàn phù hợp với các Điều 163, 179 Luật đất đai. Mặt khác hợp đồng thế chấp thửa đất số 597 cũng được các bên tiến hành đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định tại Điều 12 Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 và Điều 3 Nghị định số 83/2010/NĐ-CP ngày 23/7/2010 của Chính phủ quy định về đăng ký giao dịch bảo.

Vì vậy, Tòa án sơ thẩm đã xác định tài sản thế chấp là thửa đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 598 được ký giữa các bên theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 87/2022/HĐTC ngày 02/03/2022 là đúng quy định pháp luật và tuyên xử lý tài sản thế chấp khi bên thế chấp tài sản không trả được khoản nợ vay là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật.

[2.2] Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án sơ thẩm đã thành lập Hội đồng xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản vào ngày 04/04/2024 theo quy định tại Điều 104 Bộ luật tố tụng dân sự và đã xác định được tài sản trên thửa đất số 598 gồm có 01 ngôi nhà chính 01 tầng đồ bằng, bê tông cốt thép kiên cố do ông [T1](#), bà [I](#) xây dựng có tổng diện tích 72,9m²; trong đó có 2,1m² thuộc ngôi nhà chính (*tính từ các điểm 7-8-9 trên sơ đồ*) và 5m² nhà phụ (*tính từ các điểm 8-9-10-11-12 trên sơ đồ*) đã xây lấn chiếm qua thửa đất số 597 của hộ ông [M](#), bà [T4](#). Ngoài ra về phía tiếp giáp với thửa đất số 815 của ông [H1](#), bà [T](#) thì ông [T1](#), bà [I](#) đã xây dựng hàng rào dài 22,36m để làm ranh giới với thửa đất số 815 nhưng không đúng với ranh giới, diện tích đã được cấp tại thửa 598 có tổng diện tích 19,5m² (*đoạn hàng rào này theo lời khai của gia đình ông [H1](#) thì mỗi gia đình làm một nửa để làm ranh giới giữa hai thửa đất tính từ điểm 4-6 trên sơ đồ*). Xét thấy, việc sử dụng đất trên thực tế của các hộ dân có sự sai lệch về ranh giới so với GCNQSDĐ đã được cấp, cho nên Tòa án sơ thẩm đã xác định các chủ sử dụng đất liền kề là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là đã đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự trong quá trình giải quyết vụ án. Tuy nhiên, đối với những người này theo xác nhận của [Công an xã X](#) thì hiện tại vẫn sinh sống và có mặt tại địa phương nhưng cố

tình trốn tránh không đến Tòa án làm việc trong suốt quá trình giải quyết vụ án, cho nên việc lấy ý kiến của các hộ dân sinh sống liền kề thửa đất số 598 của Tòa án sơ thẩm là không thể thực hiện được. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ các tài liệu, chứng cứ có liên quan đến các thửa đất 597, 598, 815 do [UBND huyện Q](#) cung cấp; đồng thời niêm yết các văn bản tố tụng cho những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan được biết là đã đảm bảo quy định tại các Điều 93, 97, 106 Bộ luật tố tụng dân sự về thu thập chứng cứ trong quá trình giải quyết vụ án. Do đó, kháng nghị của Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm không thu thập đầy đủ chứng cứ, không lấy ý kiến của các hộ dân liền kề về phần tài sản thế chấp, chưa làm rõ nguồn gốc các thửa đất làm ảnh hưởng đến quyền lợi ích hợp pháp của các đương sự trong vụ án là không có cơ sở.

[2.3] Mặt khác, căn cứ các tài liệu có tại hồ sơ cấp GCNQSDĐ đối với thửa 598 cho ông [T1](#), bà [T](#) và kết quả đo vẽ trên thực tế đã có đủ cơ sở xác định, ông [T1](#), bà [T](#) đã có hành vi xây dựng 2,1m² thuộc ngôi nhà chính và 5m² thuộc ngôi nhà phụ là lỗi hoàn toàn thuộc về bên thế chấp (ông [T1](#), bà [T](#)) vì đã có hành vi xây dựng lấn chiếm, trái phép sang thửa đất số 597 không thuộc sở hữu của mình theo quy định tại Điều 170 Luật đất đai. Đồng thời đối với phần tài sản này thì trong quá trình giải quyết vụ án, bên nhận thế chấp là Ngân hàng đã biết cũng có một phần lỗi trong khi thẩm định tài sản đảm bảo tại thời điểm cho vay, cho nên đã có ý kiến đồng ý tháo dỡ các công trình xây dựng vượt quá diện tích thửa đất số 598 đã thế chấp trước khi bán đấu giá cho người mua tài sản phát mãi là phù hợp với hiện trạng các công trình xây dựng trên đất là đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của chủ sử dụng đất bị lấn chiếm. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm đã tuyên buộc đập phá, tháo dỡ một phần diện tích các công trình xây dựng trái phép nằm ngoài diện tích đất được cấp tại thửa đất số 598 cho ông [T1](#), bà [T](#) khi xử lý tài sản thế chấp là hoàn toàn phù hợp và đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của chủ sử dụng tại thửa đất 597.

[2.4] Đối với diện tích 19,5m² nằm trong tổng diện tích mà ông [T1](#), bà [T](#) đã được cấp GCNQSDĐ tại thửa đất số 598 thì hiện nay trên thực tế theo lời khai của ông [H1](#) đã cùng hộ ông [T1](#) xây hàng rào để làm ranh giới giữa hai thửa 598, 815. Tuy nhiên, căn cứ vào hồ sơ cấp đất và Công văn số 1016/UBND - TNMT ngày 19/8/2024 của [UBND huyện Q](#) đã xác định được tại thời điểm cấp GCNQSDĐ đối với các thửa đất 598, 815 thì chỉ trên thửa đất số 815 có 01 ngôi nhà cấp 4, diện tích 60m²; ngoài ra không có công trình, tài sản nào khác. Do đó, sau khi được cấp GCNQSDĐ các hộ gia đình tự ý xác định ranh giới các thửa đất và xây hàng rào làm ranh giới sử dụng đất trên thực không đúng với diện tích, ranh giới đã được cấp GCNQSDĐ là trái quy định về pháp luật đất đai, nhưng Tòa án sơ thẩm chỉ căn cứ hiện trạng sử dụng trên thực tế nên không chấp nhận xử lý phần diện tích đất đã được cấp nằm trong GCNQSDĐ tại thửa đất số 598 của ông [T1](#), bà [T](#) mà hiện nay hộ ông [H1](#) đang sử dụng tại thửa 815 theo yêu cầu của ngân hàng là không có căn cứ và làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bên nhận thế

chấp. Vì vậy, về nội dung này kháng nghị của Viện kiểm sát là có cơ sở nên cần được chấp nhận để sửa án sơ thẩm nhằm đảm bảo quyền lợi của bên nhận thế chấp.

[2.5] Đối với việc nhầm lẫn, sai số trong việc xác định diện tích xây dựng ngôi nhà chính; nhầm lẫn về ngày tháng năm xem xét thẩm định tại chỗ mà kháng nghị đã nêu, thì sau khi ban hành bản án Tòa án cấp sơ thẩm đã nhận thấy sai sót và ban hành Quyết định số: 1008/QĐ-SCBSBA ngày 07/10/2024 về việc sửa chữa, bổ sung bản án là đúng quy định theo Điều 268 của Bộ luật dân sự (BL:231).

[3] Từ những nhận định được nêu tại mục [2] Hội đồng xét xử thấy rằng cần chấp nhận một phần kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình để sửa án sơ thẩm và công nhận phần diện tích 19,5m² (tính từ điểm 4-5-6 trên sơ đồ) là thuộc quyền sở hữu của ông T1, bà T đã được cấp tại thửa đất số 598 để làm căn cứ khi xử lý tài sản thế chấp và giữ nguyên các quyết định còn lại của bản án sơ thẩm.

[4] Về án phí: Viện kiểm sát kháng nghị nên không ai phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

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

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; Chấp nhận một phần kháng nghị số: 1416/QĐ-VKS-DS ngày 30/9/2024 của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình; sửa một phần Bản án số: 34/2024/DS-ST ngày 04/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Quảng Ninh, tỉnh Quảng Bình.

Áp dụng Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 144, khoản 1 Điều 147, Điều 157, Điều 179, điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự; Các điều 292, 293, 295, 298, 299, 318, 319, 322, 323, 325, 463, 466, 468 Bộ luật dân sự 2015; Điều 91 và 95 Luật Các tổ chức tín dụng; các Điều 100, 163, 169, 170 Luật đất đai 2013; Điều 26 Nghị Quyết 326/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án; Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N.

Buộc ông Phạm Văn T1 và bà Nguyễn Thị T phải có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng N đến hết ngày 04/9/2024 với tổng số tiền là **402.911.178 đồng**; trong đó nợ gốc 350.000.000 đồng, lãi trong hạn 51.686.849 đồng, lãi quá hạn 1.224.329 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (04/9/2024) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 3803-LAV-202300843 ngày 12/05/2023 được ký kết giữa Ngân hàng N, Chi nhánh huyện Q, tỉnh Quảng Bình, Phòng G1 với ông Phạm Văn T1, bà Nguyễn Thị T.

2. Trong trường hợp ông [Phạm Văn T1](#) và bà [Nguyễn Thị T](#) không trả được nợ thì [Ngân hàng N](#) có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 87/2022/HĐTC ngày 02/03/2022 giữa [Ngân hàng N](#) - [Chi nhánh huyện Q](#) - [Phòng G1](#) với ông [Phạm Văn T1](#), bà [Nguyễn Thị T](#) để thu hồi nợ, cụ thể:

Quyền sử dụng đất, và các tài sản khác gắn liền với thửa đất số 598, tờ bản đồ số 19, diện tích 152,9m² (trong đó có 50m² đất ở và 102,9m² đất vườn) tại [thôn X, xã X, huyện Q, tỉnh Quảng Bình](#) được [UBND huyện Q](#), tỉnh Quảng Bình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 258954 vào ngày 31/12/2014 mang tên ông [Phạm Văn T1](#) và bà [Nguyễn Thị T](#). Vị trí thửa đất và các tài sản khác gắn liền với thửa đất đã thế chấp có tứ cận theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 04/4/2024 như sau: *(Có sơ đồ thửa đất kèm theo là một phần không thể tách rời của bản án)*

- Cận phía Bắc giáp thửa 597 có chiều dài 22,55m *(tính từ điểm 1 - 2 trên sơ đồ)*.

- Cận phía Nam giáp thửa 815 có chiều dài 22,39m *(tính từ điểm 5 - 6 trên sơ đồ)*.

- Cận phía Tây giáp đường giao thông có chiều rộng 6,82m *(tính từ điểm 1 - 6 trên sơ đồ)*.

- Cận phía Đông giáp thửa 12, có chiều rộng 6,82m *(tính từ điểm 3-4-5 trên sơ đồ)*.

3. Trước khi thực hiện quyền yêu cầu phát mãi, bán tài sản thế chấp thu hồi nợ vay, buộc [Ngân hàng N](#) phải có nghĩa vụ đập phá, tháo bỏ diện tích xây dựng 2,1m² thuộc ngôi nhà chính *(tính từ các điểm 7-8-9 trên sơ đồ)* và đập phá, tháo dỡ diện tích xây dựng 5.0m² thuộc ngôi nhà phụ *(tính từ các điểm 8-9-10-11-12 trên sơ đồ)* mà vợ chồng ông [Phạm Văn T1](#), bà [Nguyễn Thị T](#) đã xây dựng lấn chiếm trên thửa đất số 597, tờ bản đồ số 19, tại [thôn X, xã X, huyện Q, tỉnh Quảng Bình](#) thuộc sở hữu của hộ ông [Phạm Văn M](#), bà [Lê Thị T4](#). Mọi chi phí phát sinh có liên quan đến việc tháo dỡ, phá bỏ các công trình lấn chiếm trên [Ngân hàng N](#) phải chịu.

4. Về chi phí tố tụng: Buộc ông [Phạm Văn T1](#), bà [Nguyễn Thị T](#) phải có nghĩa vụ liên đới hoàn trả cho hàng Nông nghiệp và [N](#) số tiền 4.000.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo vẽ.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Buộc ông [Phạm Văn T1](#) và bà [Nguyễn Thị T](#) phải chịu 20.116.447 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- [Ngân hàng N](#) được nhận lại số tiền 9.430.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003772 ngày 30/01/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Quảng Ninh, tỉnh Quảng Bình.

6. Các quyết định khác của 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 phúc thẩm.

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

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành 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:

- VKSND tỉnh Quảng Bình;
- TAND huyện Quảng Ninh;
- Cục THADS tỉnh Quảng Bình;
- Chi cục THADS huyện Quảng Ninh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

Trần Trung Thành

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

Từ Thị Hải Dương **Hoàng Thị Thanh Nhàn** **Trần Trung Thành**

Nơi nhận

- VKSND tỉnh Quảng Bình;
- Cục THA dân sự tỉnh Quảng Bình;
- Tòa án nhân dân huyện Quảng Ninh;
- Chi cục THÁ DS huyện Quảng Ninh;
- Người tham gia tố tụng;

-Lưu hồ sơ, Tòa DS, VP.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Trần Trung Thành