

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH PHÚ THỌ**

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

Bản án số: 118/2025/DS - PT

Ngày 29 - 8 - 2025

*“V/v Tranh chấp Hợp đồng thế chấp quyền
sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất”*

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ THỌ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Vũ Văn Mạnh

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Xuân Trọng;

Bà Bùi Thị Đoan Trang.

- Thư ký phiên tòa: Ông Đường Thái Sơn - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ tham gia phiên tòa: Bà Hoàng Thị Tuyết - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 8 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 24/2025/TLPT-DS ngày 24 tháng 3 năm 2025 về việc “Tranh chấp hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 35/2024/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 93/2025/QĐ-PT ngày 25 tháng 5 năm 2025 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP V1 (gọi là Ngân hàng).

Địa chỉ: Tòa nhà V, H L, phường L, quận Đ, thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Văn L, cán bộ xử lý nợ thuộc Trung tâm thu hồi nợ khách hàng doanh nghiệp và xử lý nợ pháp lý của Ngân hàng (Văn bản ủy quyền số 98/2024/UQ-VPB ngày 09/8/2024), có mặt.

Bị đơn: Ông Trần Văn C, sinh năm 1957 và bà Lâm Thị H, sinh năm 1971; nơi cư trú: Tổ dân phố T, phường H, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc (nay phường V, tỉnh Phú Thọ), có mặt.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Anh Trần Văn T, sinh năm 1981, có mặt.

- Chị Trần Thị T1, sinh năm 1983, vắng mặt.

- Chị Trần Thị V, sinh năm 1985, vắng mặt.
- Anh Trần Chiến T2, sinh năm 2001, vắng mặt.
- Chị Phùng Thị T3, sinh năm 1983, vắng mặt.

Đều cư trú: Tổ dân phố T, phường H, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc (nay là phường V, tỉnh Phú Thọ).

- Chị là Trần Thị H1 sinh năm 1989; địa chỉ: C Chung cư P, phường B, thị xã M, tỉnh Hưng Yên (nay là phường M, tỉnh Hưng Yên), vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của chị T1, chị H1 và anh T: Ông Nguyễn Văn H2 - Luật sư công ty L2, địa chỉ: D, đường N, phường V, tỉnh Phú Thọ, có mặt;

- Công ty TNHH N1; địa chỉ: Tổ dân phố T, phường H, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc (nay là phường V, tỉnh Phú Thọ).

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phùng Văn T4, sinh năm 1980, chức vụ: Giám đốc, có mặt.

- Văn phòng C1; địa chỉ: Khu đô thị C, phường L, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc (nay là phường V, tỉnh Phú Thọ).

Người đại diện: Ông Nguyễn Điều L1 - Trưởng Văn phòng, vắng mặt.

Người kháng cáo: Ông Trần Văn C, anh Trần Văn T, chị Trần Thị V, chị Trần Thị T1 và Công ty TNHH N1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 20/3/2019 và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn Ngân hàng trình bày: Ông Trần Văn C và bà Lâm Thị H ký kết với Ngân hàng - một Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số TC1105982-VTG ngày 29/10/2011 đã đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 31/10/2011. Hợp đồng đã được công chứng tại Văn phòng C1 và được đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định tại Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất của Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố V ngày 31/10/2011. Nội dung hợp đồng thể hiện: Ông C và bà H đồng ý sử dụng tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa số 289, tờ bản đồ số 26 có địa chỉ tại xóm T, phường H, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K955694 có số vào sổ cấp giấy 00867 QSDĐ/1934 do UBND tỉnh V cấp ngày 11/8/1999 để đảm bảo cho việc thực hiện toàn bộ nghĩa vụ trả nợ của Công ty TNHH N1 (Công ty N1) đối với ngân hàng phát sinh từ Hợp đồng tín dụng và các khế ước nhận nợ mà bên Công ty N1 đã ký với ngân hàng trong khoảng thời gian từ 29/10/2011 đến 29/10/2016.

Ngày 29/10/2011, Công ty N1 ký Hợp đồng tín dụng số M1104520 và

được giải ngân vay số tiền 1.000.000.000đ. Trong quá trình thực hiện hợp đồng công ty N1 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Ngân hàng đã khởi kiện Công ty TNHH N1, được Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc thụ lý vụ án kinh doanh thương mại số 16/2015/TLST-KDTM ngày 24 tháng 6 năm 2015. Quá trình giải quyết vụ án, ngân hàng rút một phần yêu cầu khởi kiện về xử lý phát mại đối với tài sản thế chấp của gia đình ông Trần Văn C theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số TC1105982/02 – VTG ngày 29/10/2011; giữ nguyên yêu cầu buộc Công ty N1 trả nợ, trường hợp không trả được nợ đề nghị xử lý tài sản bảo đảm của gia đình ông Phùng Văn N và bà Phùng Thị S theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số TC1105982/01-VTG ngày 22/11/2011. Tại Bản án sơ thẩm số 04/2016/KDTM-ST ngày 08 tháng 7 năm 2016, Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Yên đã quyết định: Buộc Công ty N1 phải thanh toán trả nợ cho Ngân hàng số tiền tính đến hết ngày 06/6/2016 tổng số tiền là 1.873.233.900 đồng và tiếp tục phải trả tiền lãi phát sinh trên số tiền nợ gốc theo hợp đồng tín dụng số M1104520 ngày 29/10/2011 kể từ ngày 07 tháng 6 năm 2016 đến khi thanh toán xong. Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật, Ngân hàng có đơn đề nghị thi hành án mà Công ty N1 không thanh toán trả toàn bộ số nợ trên. Ngân hàng được đề nghị các cơ quan có thẩm quyền xử lý phát mại tài sản thế chấp của gia đình ông Phùng Văn N, bà Phùng Thị S theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số TC1105982/01 - VTG ngày 22/11/2011. Nếu giá trị các tài sản thế chấp không đủ trả nợ thì công ty N1 phải tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng. Tại Quyết định thi hành án số 40/QĐ-CCTHADS ngày 25/12/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vĩnh Yên về việc thi hành Bản án số 04/2016/KDTM-ST ngày 08 tháng 7 năm 2016 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Yên. Ông Phùng Văn T4 và bà Phùng Thị S đã nộp số tiền 400.000.000đ để giải chấp đối với tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số TC1105982/01-VTG ngày 22/11/2011. Tính đến hết ngày 28/9/2024, Công ty N1 còn nợ ngân hàng số tiền 2.576.340.162đ trong đó nợ gốc là 600.000.000đ, nợ lãi là 1.976.340.162đ. Công ty N1 còn có tài sản bảo đảm để thực hiện nghĩa vụ trả nợ tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số TC1105982-VTG ngày 29/10/2011.

Căn cứ quy định tại điểm g khoản 2 Điều 5 và điểm a khoản 1 Điều 7 của Hợp đồng thế chấp, sau khi Công ty N1 vi phạm nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng đã có thông báo số 228A/2019/TB-VPB ngày 27/02/2019 với nội dung yêu cầu ông C, bà H bàn giao tài sản bảo đảm trước ngày 20/3/2019 để Ngân hàng xử lý thu

hồi nợ nhưng ông C, bà H không tự nguyện thực hiện.

Theo quy định tại khoản 1 Điều 4 và Điều 8 của Nghị quyết 42/2017/QH14 của Quốc hội thông qua ngày 21/6/2017 về thí điểm xử lý nợ xấu của các tổ chức tín dụng. Ngân hàng xác định khoản nợ của Công ty N1 là nợ xấu và đáp ứng đủ các điều kiện về việc áp dụng thủ tục rút gọn để giải quyết tranh chấp về nghĩa vụ bảo đảm theo quy định. Vì vậy, Ngân hàng khởi kiện, với nội dung:

Đề nghị Tòa án áp dụng thủ tục rút gọn để giải quyết tranh chấp về nghĩa vụ giao tài sản bảo đảm của khoản nợ xấu này theo quy định tại Điều 8 của Nghị quyết 42/2017/QH14 của Quốc hội thông qua ngày 21/6/2017 về thí điểm xử lý nợ xấu của các tổ chức tín dụng và quy định tại Nghị quyết 03/2018/NQ-HĐTP ngày 15/05/2018 của Hội đồng thẩm phán TAND Tối cao.

Buộc ông Trần Văn C, bà Lâm Thị H phải bàn giao tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa số 289, tờ bản đồ số 26 có địa chỉ tại xóm T, phường H, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K955694 có số vào sổ cấp giấy 00867 QSDĐ/1934 do UBND tỉnh V cấp ngày 11/8/1999 để ngân hàng xử lý tài sản bảo đảm thu hồi khoản nợ của Công ty TNHH N1 tại Ngân hàng theo Hợp đồng tín dụng số M1104520 ngày 29/10/2011.

Trường hợp ông C, bà H không tự nguyện bàn giao thì ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án buộc ông C, bà H phải bàn giao tài sản bảo đảm nêu trên để ngân hàng xử lý thu hồi khoản nợ của Công ty N1. Sau khi nhận bàn giao tài sản bảo đảm ngân hàng có quyền tự xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ.

Quá trình giải quyết vụ án, ngân hàng đã thực hiện xong chi phí tố tụng nên không yêu cầu xem xét giải quyết.

Tại đơn sửa đổi bổ sung đơn khởi kiện đề ngày 10/8/2022, Ngân hàng bổ sung:

Căn cứ Bản án số 04/2016/KDTM – ST ngày 07/8/2016 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Yên, tính đến hết ngày 06/6/2016, Công ty N1 còn nợ ngân hàng tổng số tiền 1.873.233.900đ, trong đó nợ gốc là 1.000.000.000đ, nợ lãi là 26.350.395đ, nợ lãi quá hạn và phạt chậm trả: 846.883.606đ tiếp tục phải trả lãi phát sinh trên số nợ gốc theo hợp đồng tín dụng M1104520 ngày 29/10/2011 đến khi thanh toán xong; căn cứ Quyết định thi hành án số 40/QĐ-CCTHADS ngày 25/12/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vĩnh Yên về việc thi hành Bản án 04/2016/KDTM – ST ngày 07/8/2016; căn cứ Quyết định về việc

chưa có điều kiện thi hành án số 76/QĐ- CCTHADS ngày 28/5/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vĩnh Yên tạm tính đến ngày 28/5/2019, Công ty N1 chưa có điều kiện thi hành trả nợ cho ngân hàng số tiền là 1.473.233.999đ, trong đó: nợ gốc là 600.000.000đ, nợ lãi là 26.350.395đ; nợ lãi quá hạn và phạt chậm trả là 846.883.603đ và tiếp tục phải trả lãi phát sinh trên số nợ gốc theo Hợp đồng tín dụng M1104520 ngày 29/10/2011 đến khi thanh toán xong. Ngân hàng đề nghị:

Tòa án buộc ông Trần Văn C và bà Lâm Thị H phải bàn giao tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa số 289, tờ bản đồ số 26 có địa chỉ tại xóm T, phường H, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K955694 có số vào sổ cấp giấy 00867 QSDĐ/1934 do UBND tỉnh V cấp ngày 11/8/1999 để ngân hàng xử lý tài sản bảo đảm thu hồi khoản nợ của Công ty TNHH N1 tại Ngân hàng theo Hợp đồng tín dụng số M1104520 ngày 29/10/2011. Trường hợp ông C, bà H không tự nguyện bàn giao thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án buộc ông C, bà H phải bàn giao tài sản bảo đảm hoặc yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên, xử lý tài sản bảo đảm nêu trên để Ngân hàng thu hồi khoản nợ của Công ty N1.

Ngoài ra, tại phiên tòa ông Nguyễn Văn L là đại diện hợp pháp của ngân hàng còn nêu quan điểm:

Ngân hàng xác định quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà, công trình trên đất của hộ ông Trần Văn C là tài sản của các thành viên trong hộ gia đình, có thể phân chia theo phần được. Thời điểm ký kết Hợp đồng thế chấp, hộ ông C gồm 6 thành viên đủ tư cách xác lập hợp đồng bao gồm: Ông Trần Văn C, bà Lâm Thị H, anh Trần Văn T, chị Trần Thị V, chị Trần Thị T1, chị Trần Thị H1. Thời điểm đó, Hợp đồng không có chữ ký của chị T1 và chị H1 nên Ngân hàng xác định đã có 4/6 thành viên của hộ ông C thông qua Hợp đồng. Còn anh Trần Chiến T2 tuy là con của ông C, bà H nhưng khi đó chưa đủ 15 tuổi nên không ký Hợp đồng là đúng.

Ngân hàng xác định Hợp đồng thế chấp chỉ bị vô hiệu một phần tương ứng với việc định đoạt tài sản của chị Trần Thị T1, chị Trần Thị H1. Ngân hàng không yêu cầu xử lý trách nhiệm của Văn phòng công chứng, công chứng viên và những người thiếu trách nhiệm ký kết trong vụ án này.

Ngân hàng xác định ông C, bà H và những người ký hợp đồng thế chấp đã vi phạm điểm g khoản 2 Điều 5 của Hợp đồng thế chấp. Đề nghị Tòa án căn cứ khoản 5 Điều 351 của Bộ luật dân sự năm 2005 tuyên cho Ngân hàng có quyền yêu cầu và thành viên trong gia đình ông Trần Văn C có nghĩa vụ bàn giao tài sản bảo đảm để xử lý tài sản bảo đảm thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng.

Quan điểm ngân hàng đề nghị được xử lý toàn bộ bất động sản rồi bồi hoàn cho các đồng sở hữu không ký hợp đồng thế chấp. Đối với các công trình nằm ngoài diện tích đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng của hộ ông Trần Văn C ngân hàng không xác định là tài sản bảo đảm nên không yêu cầu xử lý.

Từ những lập luận trên, ngân hàng giữ nguyên quan điểm buộc hộ gia đình ông Trần Văn C phải bàn giao cho ngân hàng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 289, tờ bản đồ số 26 có địa chỉ tại tổ dân phố T, phường H, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K955694 có số vào sổ cấp giấy 00867 QSDĐ/1934 do UBND tỉnh V cấp ngày 11/8/1999 để xử lý tài sản bảo đảm thu hồi khoản nợ của Công ty N1 tại Ngân hàng. Trong trường hợp hộ gia đình ông Trần Văn C không tự nguyện bàn giao, đề nghị Tòa án tuyên Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, xử lý tài sản bảo đảm là toàn bộ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận số K955694.

Tại phiên tòa bị đơn Trần Văn C và bà Lâm Thị H vắng mặt nhưng trong quá trình giải quyết vụ án đã trình bày quan điểm, quan điểm thể hiện như sau:

Ông cùng vợ là Lâm Thị H, con trai Trần Văn T và con gái Trần Thị V có ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số TC1105982-VTG ngày 29/10/2011 với ngân hàng là đúng.

Về nguồn gốc tài sản thế chấp trong hợp đồng là của bố mẹ ông được nhà nước cấp từ trước năm 1979, sau đó bố mẹ ông đã xây dựng 03 gian nhà ở đó. Năm 1979, ông kết hôn với bà Đỗ Thị Đ nên vợ chồng ông được bố mẹ cho ở riêng trên tài sản đó. Thời điểm đó, thửa đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, việc bố mẹ ông cho đất không có văn bản gì mà chỉ nói bằng miệng nhưng vợ chồng ông là người sử dụng thực tế và ông là người thực hiện nghĩa vụ nộp thuế đất. Năm 1987, gia đình ông phá dỡ nhà cũ và xây dựng một nhà cấp bốn để ở, gian nhà này tồn tại cho đến thời điểm ký hợp đồng thế chấp.

Năm 1997, bà Đỗ Thị Đ chết. Năm 1999, Nhà nước có chủ trương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người dân nên ông đã làm thủ tục kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng. Khi đó gia đình ông gồm có ông là Trần Văn C cùng bốn người con là Trần Văn T; Trần Thị T1; Trần Thị V và Trần Thị H1. Đến năm 2000, ông kết hôn với bà Lâm Thị H và sinh được một người con là Trần Văn T5, sinh ngày 21/01/2001.

Ông C khẳng định chỉ có ông với vợ là Lâm Thị H và hai con là Trần Văn T, Trần Thị V ký kết. Thời điểm đó, ông C có thông báo cho con gái ông là Trần

Thị T1 biết nhưng chị T1 không đồng ý ký, còn con gái tên là Trần Thị H1 thì đang học ở tại tỉnh Hưng Yên không có mặt ở nhà nên không tham gia ký kết. Ngoài ra, ông C và bà H còn có một người con là Trần Chiến T2 chưa đủ 15 tuổi nên cũng không tham gia ký Hợp đồng.

Quan điểm của ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ngân hàng. Ông đề nghị Công ty N1 phải có trách nhiệm trả nợ cho Ngân hàng để ông không phải phát mại tài sản của nhà ông. Ngoài ra, ông cho rằng thời điểm ký hợp đồng, cán bộ ngân hàng chỉ nói giới hạn khoản vay của công ty N1 là 250.000.000đ. Hiện tại, ông và bà H đã xây dựng nhà mới. Đây là tài sản hợp pháp của vợ chồng ông, được các con là Trần Thị H1, Trần Chiến T2, Trần Văn T, Trần Thị T1 cùng góp tiền xây dựng. Ông C đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp chính đáng cho gia đình ông. Ông đề nghị giải quyết vắng mặt theo quy định.

Bà Lâm Thị H không có quan điểm trong quá trình giải quyết vụ án.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là anh Trần Văn T xin vắng mặt tại phiên tòa, quá trình giải quyết vụ án trình bày quan điểm như sau:

Mối quan hệ huyết thống trong gia đình và nguồn gốc hình thành tài sản 01 nhà cấp 4 và thửa đất số 289, tờ bản đồ số 26, diện tích 393 m² có địa chỉ tại Xóm T, phường H, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc và việc ký kết hợp đồng như ông C đã trình bày, các em của anh là Trần Thị T1, Trần Thị H1 đều không được ký kết hợp đồng. Năm 2011, vợ chồng anh cùng sống trên đất đó nhưng vì chưa được tách đất cho nên các thủ tục liên quan đến đất đai nhà cửa anh xác định không liên quan. Đến nay, anh không đồng ý bàn giao tài sản và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật để đảm bảo quyền lợi cho gia đình anh.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là chị Trần Thị H1 xin vắng mặt tại phiên tòa, quá trình giải quyết vụ án trình bày quan điểm như sau:

Chị là con của ông Trần Văn C nhưng không biết việc ông C và bà Lâm Thị H ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số TC1105982 – VTG ngày 29/10/2011 để cho công ty TNHH N1 vay vốn tại ngân hàng. Chị cũng không viết biên bản cam kết đồng ý để cho ông C, bà H thế chấp tài sản do vậy chị H1 không đồng ý phát mại tài sản theo hợp đồng nói trên.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là chị Trần Thị T1 xin vắng mặt tại phiên tòa, quá trình giải quyết vụ án trình bày quan điểm như sau:

Do đã đi lấy chồng từ năm 2003 nên việc ông C, bà H ký hợp đồng thế chấp như thế nào chị không được biết. Chị T1 khẳng định không được ký kết hợp đồng thế chấp nói trên.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là chị Trần Thị V xin vắng mặt tại phiên tòa, quá trình giải quyết vụ án trình bày quan điểm như sau: Xác nhận chị có ký hợp đồng thế chấp nhưng không đồng ý để Ngân hàng phát mại tài sản.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Công ty TNHH N1 do người đại diện theo pháp luật ông Phùng Văn T4 trình bày:

Căn cứ Bản án số 04/2016/KDTM – ST ngày 07/8/2016 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Yên, tính đến hết ngày 06/6/2016, Công ty TNHH N1 còn nợ Ngân hàng tổng số tiền 1.873.233.900đ, trong đó nợ gốc là 1.000.000.000đ, nợ lãi là 26.350.395đ, nợ lãi quá hạn và phạt chậm trả: 846.883.606đ tiếp tục phải trả lãi phát sinh trên số nợ gốc theo Hợp đồng tín dụng M1104520 ngày 29/10/2011 đến khi thanh toán xong. Nay ông đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện để ông Trần Văn C trả thay cho Công ty 300.000.000đồng vào nợ gốc để ông C lấy sổ đỏ ra, phần còn lại cho trả dần mỗi năm trả 60.000.000đồng vào nợ gốc cho đến khi hết nợ, phần lãi xin được miễn. Mặt khác đề nghị Tòa án xem xét đến quyền lợi của chị Trần Thị H1 và Trần Thị T1 vì 2 người này không ký hợp đồng thế chấp.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là chị Phùng Thị Thanh vắng M tại phiên tòa, quá trình giải quyết vụ án trình bày quan điểm như sau:

Chị là vợ của anh Trần Văn T. Từ ngày chị về làm dâu, gia đình chị sống yên ổn, không liên quan gì đến việc tranh chấp và chị cũng chưa từng ký vào bất cứ giấy tờ liên quan đến việc thế chấp thừa đất mà gia đình chị đang sinh sống. Đề nghị Tòa án giải quyết dứt điểm vụ án, bảo vệ quyền lợi của gia đình chị đồng thời trả lại bìa đỏ cho gia đình.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Văn phòng C1 vắng mặt tại phiên tòa, quá trình giải quyết vụ án trình bày quan điểm như sau:

Ngày 31/10/2011, đại diện Ngân hàng - có liên hệ với văn phòng yêu cầu công chứng Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ký kết giữa ngân hàng với bên thế chấp là hộ gia đình ông Trần Văn C, bà Lâm Thị H (trong hợp đồng ghi là Lâm Thị H3 là do lỗi đánh máy); bên nhận thế chấp là ngân hàng và bên vay là Công ty TNHH N1. Tài sản thế chấp như ngân hàng trình bày nêu trên. Thời điểm đó ngân hàng cung cấp cho văn phòng các hồ sơ pháp lý gồm 03 hợp đồng thế chấp do các bên tự soạn thảo sẵn; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa thế chấp; sổ hộ khẩu của các bên tham gia giao kết hợp đồng (Đều là bản chính) và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh của công ty N1; Sau khi tiếp nhận và xem xét các hồ sơ pháp lý do các bên cung cấp, kiểm tra đối chiếu chữ ký và dấu của bên nhận thế chấp, yêu cầu bên thế chấp và bên vay đọc lại toàn bộ nội dung của hợp đồng; các bên hoàn toàn nhất trí với

nội dung của hợp đồng và ký vào hợp đồng trước sự chứng kiến của công chứng viên Nguyễn Điều L1. Sau đó, công chứng viên ký lời chứng để công chứng Hợp đồng thế chấp số công chứng 2874/2011/HĐTC, quyền số 03TP/CC-SCC/HĐGD cùng ngày 31/10/2011 và giao cho các bên. Hợp đồng các bên ký xong đã thực hiện việc đăng ký giao dịch bảo đảm tại văn phòng đăng ký đất đai thành phố V. Văn phòng C2 bảo lưu toàn bộ lời khai của mình và đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng.

Ngoài ra Văn phòng công chứng còn có văn bản giải trình về việc tại Hợp đồng thế chấp không có chữ ký của bà Trần Thị T1, bà Trần Thị H1 là do trong quá trình hướng dẫn khách hàng đã không kiểm tra lại dẫn đến ký sót.

Tòa án tiến hành xác minh tại UBND phường H, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc thể hiện:

Căn cứ Bản đồ đo đạc năm 1992: Thửa đất nêu trên có diện tích 393 m² thuộc thửa đất số 289, tờ bản đồ số 26 tọa lạc địa chỉ tại tổ dân phố T, phường H, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc. Căn cứ sổ mục kê năm 1998, tại trang số 157 có thể hiện tại cột Tên chủ sử dụng đất là Trần Văn C. Do đặc thù của sổ mục kê nên tại cột Tên chủ sử dụng đất chỉ ghi tên cá nhân hoặc tên của chủ hộ gia đình. Việc xác định chủ sử dụng đất thực tế là cá nhân hay hộ thì cần căn cứ vào Quyết định giao đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp.

Căn cứ Bản đồ đo đạc năm 2003: Thửa đất nói trên được xác định thuộc thửa số 15, tờ bản đồ số 40 có diện tích 417, 7 m².

Nguồn gốc và quá trình sử dụng: Thửa đất nói trên có nguồn gốc là của bố mẹ ông C được nhà nước cấp từ trước năm 1979. Quá trình sử dụng, sau khi ông C kết hôn với bà Đỗ Thị Đ thì vợ chồng con cái ông C sống trên đất đó. Tài liệu giấy tờ liên quan đến đất mà địa phương quản lý thể hiện ông C là chủ sử dụng và thực hiện nghĩa vụ nộp thuế đất. Năm 1999, Nhà nước đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Trần Văn C. Năm 1997, vợ ông C là bà Đ chết. Thời điểm cấp giấy, hộ gia đình ông gồm có ông là Trần Văn C cùng bốn người con là Trần Văn T, Trần Thị T1, Trần Thị V và Trần Thị H1.

Căn cứ Bản đồ đo đạc năm 1992: Thửa đất nêu trên có diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng là 393 m² thuộc thửa đất số 289, tờ bản đồ số 26 tọa lạc địa chỉ tại tổ dân phố T, phường H, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc đã được cấp giấy chứng nhận cho hộ ông Trần Văn C, sinh năm 1957; địa chỉ: Tổ dân phố T, phường H, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc. Diện tích thực tế sử dụng đã vượt quá diện tích được cấp giấy chứng nhận này là 113 m².

Căn cứ bản đồ đo đạc năm 2003: Thửa đất nói trên được xác định thuộc

thửa số 15, tờ bản đồ số 40 có diện tích 411,2 m² đã biến động tăng thêm 18,2 m² so với diện tích được cấp giấy chứng nhận năm 1999. Diện tích này là căn cứ theo hiện trạng sử dụng đất thời điểm xác lập bản đồ. Do thửa đất này đang thế chấp quyền sử dụng tại ngân hàng nên chủ sử dụng chưa làm thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng mới nên phần tăng thêm này chưa thể khẳng định có được công nhận quyền sử dụng đất hay không. Nếu so với diện tích này thì thực tế sử dụng đất của hộ ông C tăng thêm 94,8 m² là do lấn chiếm ra phần ruộng của hộ ông C phía sau nhà cũ và nương nước của phường. Cụ thể:

+ Phần công trình nhà 02 tầng (Nhà cũ) và mái tôn bên hông nhà xây dựng trái phép trên diện tích đất trồng lúa thuộc thửa số 11 - (9), tờ bản đồ 30 (bản đồ 1999) nay là thửa số 253, tờ bản đồ số 58, (bản đồ 2003) đất 2 lúa chủ hộ ông Trần Văn C, phần mái tôn bên hông nhà một phần lấn ra ruộng; một phần lấn ra nương nước, diện tích thửa 40,2 m²;

+ Một phần bếp và vệ sinh gần nhà 2 tầng cũ xây và một phần công trình nhà 2 tầng mới xây dựng, một phần mái tôn phía nhà mới xây cùng tường bao loan giáp nương nước là có sự lấn chiếm ra đất thủy lợi, tức là nương thoát nước chung của phường, diện tích lấn chiếm vượt so với diện tích đo đạc hiện trạng năm 2003 là 54,6 m²; nếu so với diện tích đất đã được cấp giấy chứng nhận năm 1999 thì diện tích lấn chiếm tăng thêm là 72,8 m²;

Quan điểm địa phương đã nêu rõ nguyên nhân vì sao diện tích đất thực tế sử dụng của hộ ông Trần Văn C lại tăng hơn so với diện tích đất mà hộ ông Trần Văn C đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng. Do vụ án này liên quan đến tranh chấp nghĩa vụ bàn sao tài sản thế chấp của người dân với Ngân hàng. Việc người dân xây dựng trái phép và lấn chiếm chính quyền địa phương sẽ xem xét xử lý theo quy định bằng một vụ việc khác. Do vậy, chính quyền địa phương không đề nghị Tòa án đưa vào tham gia tố tụng trong vụ án này.

Thời điểm hiện tại, có vợ chồng anh Trần Văn T cùng các con; vợ chồng ông Trần Văn C, bà Lâm Thị H cùng con trai là Trần Chiến T2 sinh sống, quản lý và sử dụng thửa đất nói trên và không có tranh chấp gì với hộ xung quanh.

Với nội dung bản án như trên tại bản án dân sự sơ thẩm số 35/2024/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Vinh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc đã quyết định: Căn cứ Điều 166, Điều 274, Điều 280; Điều 357 Bộ luật dân sự. Điều 26 Luật thi hành án dân sự. Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 quy định về án phí, lệ phí.

Khoản 2 Điều 95 Luật tổ chức tín dụng; Điều 147, 266 Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 130, 290, 295, 300, 301, 302, 303, 304, 306, 307, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323 của Bộ luật dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14

ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án;

[1] Tuyên bố: Vô hiệu một phần của Hợp đồng thế chấp số công chứng 2874/2011/HĐTC, quyền số 03TP/CC-SCC/HĐGD ngày 31/10/2011 ký giữa bên thế chấp ông Trần Văn C, bà Lâm Thị H, anh Trần Văn T, chị Trần Thị V với bên nhận thế chấp Ngân hàng về tài sản chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa số 289, tờ bản đồ số 26, diện tích 393 m², địa chỉ xóm T, phường H, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K955694, số vào sổ cấp giấy 00867 QSDĐ/1934 do UBND tỉnh V cấp ngày 11/8/1999 đứng tên Hộ ông Trần Văn C vì thiếu chữ ký của chị Trần Thị H1, chị Trần Thị T1.

[2] Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng;

[2.1] Buộc ông Trần Văn C, bà Lâm Thị H, anh Trần Văn T, chị Trần Thị V phải bàn giao tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa số 289, tờ bản đồ số 26, diện tích 393 m², địa chỉ xóm T, phường H, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K955694, số vào sổ cấp giấy 00867 QSDĐ/1934 do UBND tỉnh V cấp ngày 11/8/1999 Hộ ông Trần Văn C. Diện tích đất là 393 m², cụ thể: điểm 1 - 2 = 14,24m; 2 - 3 = 5,85m; 3-4 = 18,12m; 5 - 5 = 4,01m; 5 - 6 = 12,19m; 6 -1 = 33,75m (có sơ đồ kèm theo), để Ngân hàng xử lý tài sản bảo đảm thu hồi khoản nợ của Công ty TNHH N1 tại VP Ngân hàng theo Hợp đồng tín dụng số M1104520 ngày 29/10/2011.

[2.2] Trường hợp ông Trần Văn C, bà Lâm Thị H, anh Trần Văn T, chị Trần Thị V không tự nguyện bàn giao thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên, xử lý tài sản bảo đảm nêu trên để thu hồi khoản nợ của Công ty TNHH N1. Nhưng phải thanh toán kỹ phần thừa kế bằng giá trị cho chị Trần Thị H1, Trần Thị T1 theo giá trị tài sản được định giá tại thời điểm thi hành án. Sau khi trừ đi khoản phải thanh toán cho chị Trần Thị H1, Trần Thị T1, giá trị còn lại mới được thi hành cho khoản nợ của Ngân hàng.

Ngoài ra còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng, quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo cho các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 22/11/2024, ông Trần Văn C, anh Trần Văn T, chị Trần Thị V, chị Trần Thị T1 và Công ty TNHH N1 kháng cáo đều đề nghị hủy toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 29/8/2025, các bên đương sự thống nhất thỏa thuận được toàn bộ nội dung vụ án và đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm công nhận sự thỏa thuận của các đương sự. Cụ thể: Ngân hàng TMCP V1

và bị đơn ông C, bà H, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan thống nhất thỏa thuận: Gia đình ông Trần Văn C nộp số tiền 700.000.000đ vào Ngân hàng để thanh toán nợ cho Công ty N1; Ngân hàng đồng ý giải chấp tài sản thế chấp nhà, đất của hộ ông Trần Văn C, trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K955694, số vào sổ cấp giấy 00867 QSDĐ/1934 do UBND tỉnh V cấp ngày 11/8/1999 Hộ ông Trần Văn C đối với thửa số 289, tờ bản đồ số 26, diện tích 393m², địa chỉ xóm T, phường H, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc đã thế chấp cho Ngân hàng để đảm bảo cho khoản vay của Công ty N1 tại Ngân hàng.

Ngày 29/8/2025, ông Trần Văn C đã nộp toàn bộ số tiền 700.000.000đ trên cho Ngân hàng V2 để trả nợ cho Công ty N1. Ngân hàng TMCP V1 (đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Văn L) cam kết sẽ giải chấp tài sản thế chấp nhà, đất của hộ ông Trần Văn C và trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ ông Trần Văn C (nêu trên) chậm nhất vào ngày 10/9/2025.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc trình bày quan điểm tại phiên tòa về việc chấp hành pháp luật tố tụng và giải quyết vụ án. Đối với Hội đồng xét xử phúc thẩm, thư ký phiên tòa, các đương sự tuân thủ đầy đủ, đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Về đường lối, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 300; khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Sửa Bản án sơ thẩm số bản án sơ thẩm số 35/2024/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc (nay là Tòa án nhân dân khu vực 9 – Phú Thọ). Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự theo nội dung đã thỏa thuận tại phiên tòa Phúc thẩm cụ thể: gia đình ông Trần Văn C nộp số tiền 700.000.000đ vào Ngân hàng để thanh toán nợ cho Công ty N1. Ngân hàng giải chấp tài sản thế chấp nhà, đất của hộ ông Trần Văn C; trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K955694, số vào sổ cấp giấy 00867 QSDĐ/1934 do UBND tỉnh V cấp ngày 11/8/1999 Hộ ông Trần Văn C đối với thửa số 289, tờ bản đồ số 26, diện tích 393 m², địa chỉ xóm T, phường H, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc cho ông Trần Văn C đã thế chấp cho Ngân hàng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Trần Văn C, anh Trần Văn T, chị

Trần Thị V, chị Trần Thị T1 và Công ty TNHH N1 làm trong hạn luật định hợp lệ được chấp nhận.

[2] Về nội dung:

Xét kháng cáo của bị đơn ông Trần Văn C và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, anh Trần Văn T, chị Trần Thị V, chị Trần Thị T1 và Công ty TNHH N1 về việc không đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án hủy bản án sơ thẩm.

Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy, tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn Ngân hàng TMCP V1 và bị đơn ông C, bà H; đại diện Công ty N1 và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan thống nhất thỏa thuận và đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm công nhận sự thỏa thuận của các đương sự, cụ thể như sau:

Gia đình ông Trần Văn C nộp số tiền 700.000.000đ vào Ngân hàng TMCP V1 để thanh toán nợ cho Công ty N1; Ngân hàng TMCP V1 tiến hành thực hiện giải chấp tài sản thế chấp nhà, đất của hộ ông Trần Văn C; trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K955694, sổ vào sổ cấp giấy 00867 QSDĐ/1934 do UBND tỉnh V cấp ngày 11/8/1999 Hộ ông Trần Văn C đối với thửa số 289, tờ bản đồ số 26, diện tích 393 m², địa chỉ xóm T, phường H, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc đã thế chấp cho Ngân hàng.

Ngày 29/8/2025, ông Trần Văn C đã nộp toàn bộ số tiền 700.000.000đ trên cho Ngân hàng TMCP V1 (qua Ngân hàng V2) để trả nợ cho Công ty N1. Ngân hàng TMCP V1 (đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng ông Nguyễn Văn L) sẽ tiến hành thủ tục giải chấp tài sản của hộ ông Trần Văn C, trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ ông Trần Văn C nêu trên chậm nhất vào ngày 10/9/2025.

Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy nội dung kháng cáo của bị đơn và người có quyền lợi liên quan không cần xem xét giải quyết vì tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự đã tự thỏa thuận và đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự. Sự thỏa thuận của các đương sự là hoàn toàn tự nguyện, không vi phạm điều cấm của pháp luật và không trái đạo đức xã hội nên Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự theo quy định tại Điều 300 Bộ luật Tố tụng dân sự.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng khác: Các bên đương sự chịu theo quy định của pháp luật. Tòa cấp sơ thẩm đã xác định đúng, sự thỏa thuận của các đương sự không làm thay đổi chi phí tố tụng và án phí sơ thẩm nên các đương sự phải chịu như cấp sơ thẩm đã tuyên.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Vì sửa bản án sơ thẩm nên các đương sự không phải chịu án phí phúc thẩm.

4. Đề nghị của đại diện viện kiểm sát tại phiên tòa phúc thẩm là có căn cứ và phù hợp nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ vào Điều 147, Điều 148, Điều 157, Điều 300 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Các Điều 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323 của Bộ luật dân sự; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Sửa Bản án sơ thẩm số bản án sơ thẩm số 35/2024/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc (nay là Tòa án nhân dân khu vực 9 – Phú Thọ).

2. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự như sau:

Ông Trần Văn C nộp số tiền 700.000.000đ vào Ngân hàng TMCP V1 (Xác nhận ngày 29/8/2025, ông Trần Văn C đã nộp đủ toàn bộ số tiền 700.000.000đ cho Ngân hàng TMCP V1 (qua Ngân hàng V2) để trả nợ cho Công ty N1.

Ngân hàng TMCP V1 (đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Văn L) có nghĩa vụ thực hiện giải chấp tài sản của hộ ông Trần Văn C đã thế chấp cho Ngân hàng TMCP V1; trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K955694, sổ vào sổ cấp giấy 00867 QSĐĐ/1934 do UBND tỉnh V cấp ngày 11/8/1999 đứng tên hộ ông Trần Văn C đối với thửa số 289, tờ bản đồ số 26, diện tích 393 m², địa chỉ xóm T, phường H, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc cho đại diện gia đình ông Trần Văn C chậm nhất vào ngày 10/9/2025.

3. Về án phí, chi phí tố tụng:

Về chi phí tố tụng: Ngân hàng TMCP V1 tự chịu và không yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Ngân hàng TMCP V1 không phải chịu án phí và được hoàn trả 300.000đồng (Ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2017/0004505 ngày 21/6/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 9 – Phú Thọ).

Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Trần Văn C vì là người cao tuổi.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trần Văn C, anh Trần Văn T, chị

Trần Thị V, chị Trần Thị T1 mỗi người phải chịu 300.000đồng và Công ty TNHH N1 phải chịu là 300.000đồng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo các biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0006284, 0006285, 0006286, 0006287, 0006288 cùng ngày 06/12/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 9 – Phú Thọ) đều do chị Trần Thị V nộp thay. Xác nhận ông C, anh T, chị V, chị T1 và Công ty TNHH N1 đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

5. Theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả 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 Điều 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Phú Thọ;
- TAND khu vực 9 - Phú Thọ;
- VKSND khu vực 9 - Phú Thọ;
- THADS tỉnh Phú Thọ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

Vũ Văn Mạnh