

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG BÌNH**

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

Bản án số: 09/2023/DS - PT
Ngày 17 tháng 02 năm 2023
V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG BÌNH
Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:**

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Nghĩa

Các Thẩm phán: Ông Hoàng Quảng Lực
Ông Trần Hữu Sỹ

Ghi biên bản phiên tòa: Bà Đỗ Thị Kiều Oanh – Thư ký, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình tham gia phiên tòa:
Bà Lê Thị Phương Nhung - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 02 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình xét xử phúc thẩm dân sự thụ lý số 70/2022/TLPT- DS ngày 12 tháng 10 năm 2022 về tranh chấp hợp đồng tín dụng. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 18/2022/DS – ST ngày 29 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã Ba Đồn bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 2842/2022/QĐ – PT ngày 05 tháng 12 năm 2022, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng

Địa chỉ: Số A, đường Tr, quận H, thành phố Hà Nội

Đại diện theo pháp luật: Ông Nghiêm Xuân Th - Chủ tịch Hội đồng quản trị; vắng mặt

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Thanh B - Giám đốc Ngân hàng - Chi nhánh Quảng Bình; ủy quyền lại: Ông Trương Mạnh T – Cán bộ Ngân hàng

Địa chỉ: Số B, đường Nguyễn Phạm T, phường H, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình; có mặt

- *Bị đơn:* Anh Trần Quốc Gia L, sinh năm 1997

Địa chỉ: Tổ dân phố Nh, phường Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình; vắng mặt.

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

- + Ông Trần Công T, sinh năm: 1970;
- + Bà Trần Thị Ch, sinh năm 1968
- + Bà Trần Thị Hồng T, sinh năm 1972
- + Bà Trần Thị Th, sinh năm 1979

Cùng ở địa chỉ: Tổ dân phố Nh, phường Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình;
những người này đều vắng mặt.

- *Người kháng cáo*: Ngân hàng; có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung Bản án sơ thẩm số 18/2022/DS – ST ngày 29 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã Ba Đồn thì nội dung vụ án được tóm tắt như sau: Ngày 16 tháng 6 năm 2017, anh Trần Quốc Gia L (viết tắt là bị đơn) ký kết Hợp đồng tín dụng số 900/2017/VCB.QB và Hợp đồng sửa đổi bổ sung Hợp đồng số 900/2019/VCB.QB ngày 07/6/2019 với Ngân hàng để vay số tiền 1.300.000.000 đồng, thời hạn vay 96 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân vốn vay. Ngày 27/6/2017 bị đơn tiếp tục ký kết Hợp đồng số 905/2017/VCB.QB và Hợp đồng sửa đổi bổ sung số 905/2019/VCB.QB ngày 07/6/2019 với Ngân hàng để vay số tiền 1.600.000.000 đồng, thời hạn vay 96 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân vốn vay. Tổng số tiền vay của 02 hợp đồng là 2.900.000.000 (hai tỷ, chín trăm triệu) đồng. Để đảm bảo cho toàn bộ khoản vay trên, bị đơn được bảo đảm bằng tài sản thế chấp của ông Trần Công T (ông T là bố của bị đơn) gồm: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 565 và thửa đất số 30, tờ bản đồ số 12 tổ dân phố Nh, phường Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình; theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 900/2017/VCB.QB ngày 16/6/2017 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 905/2017/VCB.QB ngày 26/6/2017, đã được ký kết giữa Ngân hàng và ông Trần Công T. Quá trình thực hiện hai hợp đồng, bị đơn đã trả 1.130.938.919 đồng (Trong đó 967.500.000 đồng tiền gốc và 163.438.919 tiền lãi đồng). Đến tháng 10/2022, bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng đã chuyển sang nợ quá hạn. Tính đến ngày 29/8/2022, bị đơn dư nợ tại hai Hợp đồng là 2.343.536.689 đồng (trong đó 1.932.500.000 đồng tiền gốc, 395.356.751 đồng lãi trong hạn và 15.679.938 đồng lãi phạt). Vì vậy Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bị đơn trả số nợ trên và lãi suất phát sinh cho đến khi bị đơn thanh toán xong toàn bộ nghĩa vụ theo các hợp đồng tín dụng đã ký kết, nếu không thanh toán thì xử lý tài sản thế chấp của bên thứ ba.

Ông Trần Công T thừa nhận, ngày 26/6/2017 ông đã ký kết Hợp đồng thế chấp số 900/2017/VCB.QB ngày 16/6/2017 và Hợp đồng thế chấp số 905/2017/VCB.QB ngày 26/6/2017 với Ngân hàng, theo đó ông đã thế chấp thửa đất số 30 và thửa đất số 565, tờ bản đồ số 12 phường Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình để đảm bảo các khoản vay của anh Trần Quốc Gia L tại 02 hợp đồng tín dụng với tổng số tiền vay 2.900.000.000 đồng. Theo ông T thì tính đến ngày Ngân hàng khởi kiện anh L còn nợ Ngân hàng 2.086.558.887 đồng. Ông T xin đề anh Long trả nợ mỗi tháng ít nhất 300.000.000 đồng cho đến khi trả hết số nợ trên. Trường hợp anh L vi phạm thỏa thuận thì ông đồng ý để Ngân hàng xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp đã ký kết để thu hồi nợ.

Bà Trần Thị Hồng T, bà Trần Thị Ch và bà Trần Thị Th trình bày: Ba bà và ông Trần Công T là anh em ruột. Năm 2015, ba bà được bố mẹ là cụ Trần Công Đ, cụ Đoàn Thị T tặng cho mỗi người 4 mét x 17 mét tại thửa thửa đất số 30, tờ bản đồ 12 tổ dân phố Nh, phường Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình. Sau đó các bà xây nhà ở. Tuy nhiên, hiện nay gia đình các bà vẫn chưa tách thửa đất được, vì ông T đang thế chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để vay vốn tại Ngân hàng. Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu anh L trả nợ và đề nghị xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ, các bà đề nghị giải quyết quy định của pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 18/2022/DS – ST ngày 29 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã Ba Đồn đã quyết định. Căn cứ vào điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 228, Điều 271, Điều 273, khoản 1 Điều 157 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; các Điều 116, 117, 119, 398, 401, 463, 466, 468 của Bộ luật Dân sự; khoản 2 Điều 91 và Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng ngân hàng; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng. Buộc anh Trần Quốc Gia L có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng tổng số tiền tính đến ngày 29/8/2022 là 2.343.536.599 đồng (trong đó, nợ gốc là 1.932.500.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 395.356.661 đồng và lãi phạt là 15.679.938 đồng); không chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng, về việc xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 905/2017/VCB.QB ngày 26/6/2017, đã được ký kết giữa Ngân hàng và ông Trần Công T để thu hồi nợ. Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên chịu chi phí tố tụng, án phí vụ kiện và quyền kháng cáo của các đương sự

Ngày 06 tháng 9 năm 2022 Ngân hàng làm đơn kháng cáo với nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm tuyên Hợp đồng thế chấp số 905/2017/VCBQB ngày

26/6/2017 vô hiệu là chưa có căn cứ làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích của Ngân hàng nên đề nghị cấp phúc thẩm chấp nhận hợp đồng này.

Tại phiên tòa phúc thẩm Ngân hàng vẫn giữ nguyên đơn khởi kiện và đơn đơn kháng cáo. Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vụ án ông Trần Công Tuấn đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Các đương sự không thoả thuận được với nhau về giải quyết vụ án.,

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình tham gia phiên tòa phúc thẩm phát biểu quan điểm: Tại giai đoạn xét xử phúc thẩm các đương sự và người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng quy định của pháp luật về tố tụng dân sự. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của Ngân hàng để sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận Hợp đồng thế chấp số 905/2017/VCBQB ngày 26/6/2017 có hiệu lực thi hành; Ngân hàng không phải chịu án phí phúc thẩm.

Sau khi xem xét nội dung kháng cáo, căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm; kết quả tranh luận, ý kiến của kiểm sát viên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Ngày 29 tháng 8 năm 2022 Tòa án nhân dân thị xã Ba Đồn xét xử và ban hành Bản án dân sự sơ thẩm số 18/2022/DS – ST. Ngày 06 tháng 9 năm 2022 Ngân hàng làm đơn kháng cáo. Đơn kháng cáo của Ngân hàng làm trong hạn luật định, đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đúng quy định tại Điều 272 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, nên chấp nhận để xét xử phúc thẩm.

[2] Ngày 20 tháng 01 năm 2022, Tòa án cấp sơ thẩm ban hành Quyết định đưa vụ án ra xét xử; ngày 16/3/2022 Tòa án cấp sơ thẩm mở phiên tòa xét vụ án Hội đồng xét xử đã ban hành Quyết định tạm ngưng phiên tòa; ngày 14/4/2022 Hội đồng xét xử sơ thẩm ban hành Quyết định tạm đình chỉ giải quyết vụ án; ngày 19/4/2022 Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa ban hành Quyết định tiếp tục giải quyết vụ án; ngày 12/8/2022 Tòa án cấp sơ thẩm ban hành Quyết định đưa vụ án ra xét xử. Tại hồ sơ vụ án thể hiện không có Quyết định phân công Hội thẩm nhân dân tham gia xét xử vụ án là vi phạm điểm b khoản 1 Điều 47 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Mặt khác, Tòa án cấp sơ thẩm đã vi phạm thời hạn xét xử theo quy định tại khoản 2 Điều 259 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, bởi lẽ sau khi không còn tạm đình chỉ giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử sơ thẩm phải mở lại phiên tòa không quá 30 ngày để xét xử tiếp vụ án; việc Tòa án cấp sơ thẩm ban hành Quyết định tiếp tục giải quyết vụ án từ ngày 19/4/2022 với lý do tạm đình chỉ không còn, nhưng đến ngày 12/8/2022 lại ban hành lại Quyết định

đưa vụ án ra xét xử là không đúng quy định, nhưng các vi phạm này không ảnh hưởng đến nội dung vụ án nên cần rút kinh nghiệm.

[3] Tại phiên toà vắng mặt bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vụ án nhưng Toà án đã triệu tập hợp lệ (Toà án đã 02 lần hoãn phiên toà), căn cứ khoản 3 Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 Toà án xét xử vắng mặt những người này.

[4] Ngày 16 và ngày 27 tháng 6 năm 2017, bị đơn đã ký kết hai Hợp đồng tín dụng số 900/2017/VCB.QB và số 905/2017/VCB.QB; ngày 07/6/2019 bị đơn ký Hợp đồng sửa đổi bổ sung hai hợp đồng này với Ngân hàng để vay tổng số tiền 2.900.000.000 (hai tỷ, chín trăm triệu) đồng. Quá trình thực hiện hợp đồng, bị đơn đã thanh toán 1.130.938.919 đồng (967.500.000 đồng tiền gốc và 163.438.919 đồng tiền lãi). Từ tháng 10/2022 cho đến nay bị đơn vi phạm nghĩa vụ thanh toán, nên Ngân hàng đã chuyển sang nợ quá hạn; tính đến ngày 29/8/2022, bị đơn còn dư nợ tại Ngân hàng 1.932.500.000 đồng tiền gốc, 395.356.751 đồng lãi trong hạn và 15.679.938 đồng lãi phạt. Việc Toà án cấp sơ thẩm buộc bị đơn trả 2.343.536.689 đồng tiền gốc và tiền lãi tính đến ngày 29/8/2022 là có căn cứ. Hơn nữa, nội dung này Ngân hàng, bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không kháng cáo, không bị kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không xem xét.

[5] Xét kháng cáo của Ngân hàng đối với Hợp đồng thế chấp thấy: Hồ sơ vụ án thể hiện, để đảm bảo cho khoản vay 2.900.000.000 đồng tại hai Hợp đồng tín dụng của bị đơn tại Ngân hàng, ông Trần Công T đã thế chấp quyền sử dụng đất tại thửa đất số 30 và thửa đất số 565, tờ bản đồ số 12 tổ dân phố Nh, phường Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình là tài sản thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông Trần Công T theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số 900/2017/VCB.QB ngày 16/6/2017 và Hợp đồng thế chấp số 905/2017/VCB.QB ngày 26/6/2017 với Ngân hàng. Hợp đồng thế chấp này được đăng ký giao dịch đảm bảo theo đúng quy định của pháp luật. Quá trình thực hiện hợp đồng giữa Ngân hàng, bị đơn và ông Trần Công T, bà Trần Thị Th đã thoả thuận giải chấp Hợp đồng số 900/2017/VCB.QB ngày 16/6/2017, còn lại Hợp đồng thế chấp số 905/2017/VCB.QB ngày 26/6/2017 để đảm bảo các khoản vay còn lại của bị đơn. Việc thế chấp tài sản cho Ngân hàng được ông Trần Công T thừa nhận trong quá trình giải quyết vụ án (Bút lục số 35 đến số 44 và 79).

[6] Thửa đất số 30, tờ bản đồ số 12 phường Q, thị xã B có nguồn gốc là của cụ Trần Công Đ, cụ Đoàn Thị T đã được UBND huyện Quảng Trạch cấp GCNQSDĐ; Năm 2004 cụ Đoàn Thị T xin tách thửa đất này thành nhiều thửa để tặng cho các con mỗi người một thửa đất, nhưng chưa thực hiện xong việc tách

thừa. Ngày 18/4/2006 cụ Đ, cụ T được UBND huyện Quảng Trạch cấp đổi thành GCNQSDĐ số AC 921054; năm 2006 cụ Đoàn Thị T chết không để lại di chúc. Ngày 07/6/2017 các đồng thừa kế của cụ T gồm: Cụ Đ, bà Ch, ông T, bà T, bà Th và bà L đã lập văn bản thoả thuận phân chia di sản thừa kế được Văn phòng công chứng Kiến Giang chứng thực, theo văn này thì tất cả các đồng thừa kế nhất trí tặng cho cụ Trần Công Đ toàn bộ di sản thừa kế của mình được hưởng (bút lục số 144, 145 và 157).

[7] Ngày 26 tháng 4 năm 2017 Ủy ban nhân dân thị xã B cấp GCNQSDĐ số CG 534756 cho cụ Trần Công Đ tại thửa đất số 30, tờ bản đồ số 12 phường Q, thị xã B với diện tích 749,9m²; ngày 22/6/2017 ông Trần Công Đ tặng cho ông Trần Công T toàn bộ thửa đất này và được Văn phòng đăng ký đất đai thị xã B đăng ký thay đổi cơ sở pháp lý (bút lục số 146, 147 và 148).

[8] Quá trình thu thập chứng cứ xác định trên thửa đất số 30, tờ bản đồ số 12 phường Q, thị xã B thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông Trần Công T có 03 nhà ở gồm: 01 nhà hai tầng của bà Trần Thị Ch xây dựng năm 2021; 01 nhà hai tầng của bà Trần Thị Hồng T xây dựng năm 2016 và 01 nhà một tầng của bà Trần Thị Th xây dựng năm 2011. Tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 905/2017/VCB.QB ngày 26/6/2017 ông Trần Công T cam đoan các tài sản gắn liền với thửa đất thuộc quyền sở hữu của bên thế chấp (bút lục số 40).

[9] Theo Án lệ số 11/2017/AL về công nhận hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất mà trên đất có tài sản không thuộc sở hữu của bên thế chấp, được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 14/12/2017 và quy định tại mục 4 khoản 19 Điều 1 Nghị định số 11/2012/NĐ – CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ – CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch đảm bảo thì “ Trong trường hợp chỉ thế chấp quyền sử dụng đất mà không thế chấp tài sản gắn liền với đất và người sử dụng đất không đồng thời là chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thì khi xử lý quyền sử dụng đất. Chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất được tiếp tục sử dụng đất theo như thoả thuận giữa người sử dụng đất và chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, trừ trường hợp có thoả thuận khác. Quyền và nghĩa vụ giữa bên thế chấp và chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất được chuyển giao cho người mua, người nhận chính quyền sử dụng đất”. Theo quy định này thì Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 905/2017/VCB. QB ngày 26/6/2017 của bên thứ ba là ông Trần Công T và bên nhận thế chấp là Ngân hàng có hiệu lực pháp luật.

[10] Trường hợp xử lý tài sản thế chấp của ông Trần Công T để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ cho anh Trần Quốc Gia L thì dành cho bà Ch, bà T và bà Th là chủ sở hữu tài sản trên đất được quyền ưu tiên nhận chuyển nhượng nếu những

người này có nhu cầu nhận chuyển nhượng. Nếu bà Ch, bà T và bà Th không có nhu cầu nhận chuyển nhượng thì định giá tài sản trên đất thuộc sở hữu của bà Ch, người thừa kế quyền và nghĩa vụ của bà T và bà Th và giao lại giá trị tài sản đó cho những người này theo hướng dẫn tại Án lệ số 11/2017/AL và quy định tại mục 4 khoản 19 Điều 1 Nghị định số 11/2012/NĐ – CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ – CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch đảm bảo.

[11] Trong vụ án này bà Trần Thị Thanh H (con gái cụ T, cụ Đ) và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác trong vụ án không có yêu cầu độc lập liên quan đến văn bản thoả thuận phân chia di sản thừa kế được công chứng ngày 07/6/2017, nhưng Toà án cấp sơ thẩm nhận định việc bà H không ký trong văn bản này để không chấp nhận yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của Ngân hàng là không đúng quy định. Việc Ngân hàng kháng cáo yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là có căn cứ được chấp nhận để sửa một phần bản án sơ thẩm.

[12] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm về nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng, lãi suất chậm trả và án phí sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không giải quyết có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[13] Ngày 14 tháng 02 năm 2023, Toà án cấp phúc thẩm tiến hành thẩm định lại thửa đất số 30, tờ bản đồ số 12 phường Q, thị xã B, chi phí tố tụng hết 5.000.000 đồng. Do kháng cáo của Ngân hàng được chấp nhận, theo quy định tại Điều 157 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, buộc bị đơn Trần Quốc Gia L phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng này. Do Ngân hàng đã nộp đủ số tiền này nên buộc bị đơn trả số tiền chi phí tố tụng này cho Ngân hàng.

[14] Ngân hàng kháng cáo được Tòa án chấp nhận nên không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 272, Điều 273, khoản 2 Điều 308 và khoản 1 Điều 309 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Áp dụng Án lệ số 11/2017/AL về công nhận hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất mà trên đất có tài sản không thuộc sở hữu của bên thế chấp được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 14/12/2017 và mục 4 khoản 19 Điều 1 Nghị định số 11/2012/NĐ – CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ – CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch đảm bảo; khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 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, sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, xử:

1. Chấp nhận đơn kháng cáo của Ngân hàng về việc xử lý tài sản thế chấp của ông Trần Công T, để sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 18/2022/DS – ST ngày 29 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã Ba Đồn, tỉnh Quảng Bình.

2. Trường hợp anh Trần Quốc Gia L không trả hết số nợ gốc và tiền lãi cho Ngân hàng tại Hợp đồng tín dụng số 900/2017/VCB.QB ngày 16/6/2017 và Hợp đồng số 905/2017/VCB.QB ngày 27/6/2017, cùng hai Hợp đồng sửa đổi bổ sung số 900/2019/HĐSĐBS và số 905/2019/HĐSĐBS ngày 07/6/2019 thì xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 30, tờ bản đồ số 12, tổ dân phố Nh, phường Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình đã được Ủy ban nhân dân thị xã B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CG 534786 ngày 26/4/2017 thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông Trần Công T. Khi xử lý quyền sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất (bà Trần Thị Ch, bà Trần Thị Th và người thừa kế quyền và nghĩa vụ của Trần Thị Hồng T) được tiếp tục sử dụng đất theo thỏa thuận giữa người sử dụng đất và chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, trừ trường hợp có thỏa thuận khác. Quyền và nghĩa vụ giữa bên thế chấp và chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất được chuyển giao cho người mua, người nhận chính quyền sử dụng đất.

3. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm về buộc anh Trần Quốc Gia L phải trả cho Ngân hàng tính đến ngày 29/8/2022 số tiền 2.343.536.689 đồng (trong đó 1.932.500.000 đồng tiền gốc, 395.356.751 đồng lãi trong hạn và 15.679.938 đồng lãi phạt), lãi suất chậm trả và nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng, án phí sơ thẩm, trả lại tiền tạm ứng án phí cho Ngân hàng không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết kháng cáo, kháng nghị.

4. Buộc anh Trần Quốc Gia L phải trả cho Ngân hàng 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng) chi phí tố tụng.

5. Ngân hàng không phải án phí dân sự phúc thẩm, được nhận lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp tại biên lai số 0003441 ngày 12 tháng 9 năm 2022 của Chi cục thi hành án thị xã Ba Đồn, tỉnh Quảng Bình.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án 17/02/2023.

Nơi nhận:

- TANDCC tại Đà Nẵng;;
- VKSND tỉnh Quảng Bình;
- VKSNDCC tại Đà Nẵng;
- TAND thị xã Ba Đồn;
- CCTHADS thị xã Ba Đồn;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(đã ký)

Nguyễn Văn Nghĩa

