

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH VINH PHÚC

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

Bản án số: 126/2024/DS-PT
Ngày 01 tháng 10 năm 2024
V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp
đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH VINH PHÚC

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

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

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Xuân Trọng và bà Nguyễn Thị Thu Hà

- Thư ký phiên tòa: Ông Hoàng Văn Hải - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh
Vĩnh Phúc.

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

Ngày 01 tháng 10 năm 2024, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 46/2024/TLPT-DS ngày 18 tháng 6 năm 2024 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 06/2024/DS-ST ngày 17/4/2024 của Tòa án nhân dân huyện Tam Dương, tỉnh Vĩnh Phúc bị kháng cáo, kháng nghị. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 80/2024/QĐ-PT ngày 12/7/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ (S); địa chỉ: Số 198 T, phường L, quận H, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Văn T - Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Lê Văn T: Ông Vũ Đình K - Phó Tổng Giám đốc kiêm Giám đốc khối xử lý nợ (Theo văn bản ủy quyền số 359/2018/UQ-S ngày 20/4/2018).

Người được ủy quyền lại của ông Vũ Đình K: Ông Trần Minh N - Chuyên viên xử lý nợ - Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ (Theo văn bản ủy quyền số 5058/2018/UQ-S ngày 28/4/2018) (có mặt);

2. Bị đơn: Ông Đoàn Trường G, sinh năm 1973; cư trú tại: Thôn N, xã A, huyện T, tỉnh Vĩnh Phúc (vắng mặt);

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập: Ông Vũ Văn H, sinh năm 1960 và bà Phạm Thị Thanh L, sinh năm 1967; cùng cư trú tại: Số nhà 01, ngõ N, phường N, quận L, thành phố Hà Nội;

4. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

+ Ông Phạm Ngọc A, sinh năm 1971 và ông Phạm Ngọc B, sinh năm 1973; cùng cư trú tại: Số nhà 08, ngõ M, tổ T, phường Đ, quận L, thành phố Hà Nội;

Người đại diện theo ủy quyền của ông Vũ Văn H, bà Phạm Thị Thanh L, ông Phạm Ngọc A và ông Phạm Ngọc B: Ông Phạm Tiến T, sinh năm 1991; địa chỉ: Số 32a, đường N, phường L, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc (Theo giấy ủy quyền ngày 08/11/2021) (có mặt);

+ Văn phòng Công chứng Đ; địa chỉ: Số 101 N, phường N, quận T, thành phố Hà Nội. Người đại diện theo pháp luật: Bà Đỗ Thị L - Trưởng văn phòng (vắng mặt);

+ Văn phòng Công chứng N (Văn phòng công chứng P); địa chỉ: Số 154, phố N, tổ dân phố T, phường M, quận H, thành phố Hà Nội. Người đại diện theo pháp luật: Bà Phạm Thị Thu N - Trưởng Văn phòng (vắng mặt);

5. Người kháng cáo: Nguyên đơn là Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ;

6. Viện kiểm sát kháng nghị: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại Đơn khởi kiện đề ngày 24/02/2021 và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ là ông Trần Minh N trình bày: Ngày 18/4/2014, Ngân hàng TMCP Đ - Chi nhánh H (Sau đây viết tắt là S Hg) và ông Đoàn Trường G có ký Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số: 16.2014.26/HĐTD-ĐTG, theo đó S H cho ông G vay số tiền là 900.000.000 đồng, thời hạn vay 84 tháng tính từ ngày 22/4/2014 đến ngày 25/3/2021; lãi suất cho vay tại thời điểm giải ngân là: 13%/năm cho kỳ đầu tiên, lãi suất cho vay các kỳ tiếp theo bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm cho cá nhân (VNĐ) cao nhất áp dụng + biên độ (4,4%/năm). Lãi suất được điều chỉnh mỗi quý một lần vào ngày làm việc đầu tiên của quý, nhưng không thấp hơn lãi suất quy định của S được quy định tại thời điểm điều chỉnh, Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn và được áp dụng đối với dư nợ gốc quá hạn hoặc dư nợ lãi quá hạn. Trả tiền gốc và lãi vào ngày 15 hàng tháng, mỗi tháng trả tiền gốc số tiền là 10.714.200 đồng, tiền lãi thay đổi trên số dư nợ gốc. Ngày trả đầu tiên vào ngày 15/5/2014. Thực hiện hợp đồng tín dụng nêu trên, ngày 22/4/2014, S H đã giải ngân đầy đủ số tiền vay 900.000.000 đồng cho khách hàng. Để bảo đảm cho khoản vay, ngày 21/4/2014 ông G đã thế chấp Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại Thửa đất số 10(2)-2, tờ bản đồ số 52A, diện tích 158,7m² (Sử dụng chung: 119,8m²; sử dụng riêng: 38,9m²), địa chỉ: Tổ B, phường N, quận L, thành phố Hà Nội

theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 287536 do Ủy ban nhân dân quận Long Biên, thành phố Hà Nội cấp ngày 19/8/2010 cho bà Bùi Thị Thanh B, đã chuyển nhượng cho ông Đoàn Trường G theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Bùi Thị Thanh B và ông Đoàn Trường G.

Quá trình thực hiện hợp đồng ông G đã trả được cho Ngân hàng tính đến hết ngày 17/4/2024 số tiền là 160.656.946 đồng, trong đó tiền gốc 122.266.117 đồng; tiền nợ lãi trong hạn 27.194.634 đồng, tiền nợ lãi quá hạn 11.236.195 đồng. Ngân hàng đã chuyển nợ quá hạn khoản vay của ông G từ ngày 25/8/2014. Tính đến hết ngày 17/4/2024, ông G còn nợ Ngân hàng tổng cộng: 2.620.674.130 đồng, trong đó: Nợ gốc là 777.733.883 đồng; nợ lãi trong hạn là 429.190.847 đồng; nợ lãi quá hạn là 1.413.749.400 đồng.

Nay Ngân hàng yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông G phải trả toàn bộ số tiền gốc, tiền lãi tính đến hết ngày 17/4/2024 nêu trên và số tiền lãi phát sinh trên số dư nợ gốc với lãi suất 17,145%/năm tính từ ngày 18/4/2024 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ nợ.

Trường hợp ông G không thực hiện nghĩa vụ trả nợ đề nghị Tòa án tuyên Ngân hàng có quyền được phát mại tài sản bảo đảm hoặc yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại Thửa đất số 10(2)-2, tờ bản đồ số 52A, diện tích 158,7m² (Sử dụng chung: 119,8m²; sử dụng riêng: 38,9m²), địa chỉ: Tổ B, phường N, quận L, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 287536 do Ủy ban nhân dân quận Long Biên, thành phố Hà Nội cấp ngày 19/08/2010 cho bà Bùi Thị Thanh B, đã chuyển nhượng cho ông Đoàn Trường G. Trường hợp phát mại tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán trả nợ thì ông G vẫn phải có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng tiền gốc và tiền lãi phát sinh theo lãi suất 17,145%/năm bằng nguồn tài sản thuộc quyền sở hữu của ông G cho đến khi trả xong nợ.

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn là ông Đoàn Trường G trình bày: Ông xác nhận về thời gian ông ký kết Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp; số tiền vay, lãi suất, thời hạn vay; tài sản thế chấp; số tiền gốc, tiền lãi đã trả; số tiền gốc, tiền lãi chưa trả như người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP Đ trình bày là đúng. Nay ông đồng ý trả tiền cho Ngân hàng, tuy nhiên do kinh tế khó khăn nên ông xin trả cho Ngân hàng mỗi tháng từ 15.000.000 đồng đến 50.000.000 đồng tiền gốc. Đối với tiền lãi ông xin Ngân hàng miễn cho ông. Nếu trường hợp ông không trả được tiền cho Ngân hàng, Ngân hàng xử lý tài sản thế chấp ông không đồng ý vì trên đất còn có ngôi nhà mà ông H bà L hiện đang sinh sống.

Về nguồn gốc tài sản thế chấp cho Ngân hàng là của bà Bùi Thị Thanh B: Vào khoảng năm 2013 ông có cho bà B vay tiền, vay bao nhiêu ông không nhớ, mục đích bà B vay tiền để làm ăn. Khi vay giữa hai bên có viết giấy vay tiền

nhưng do thời gian lâu nên ông không còn giữ được, bà B có hẹn thời gian trả nợ nhưng ông không nhớ vì không còn giấy tờ gì. Đến khi cần tiền ông có yêu cầu bà B trả nợ nhưng bà B nói do làm ăn thua lỗ không có tiền trả cho ông nên bà B đã chuyển nhượng cho ông thửa đất trên. Trước khi bà B chuyển nhượng thửa đất trên cho ông thì trên đất có 01 ngôi nhà 03 tầng. Ngôi nhà 03 tầng này theo bà B nói là nhà của bà B và bà cho bà L là con gái và ông H là con rể bà B ở nhờ. Bà B chuyển nhượng thửa đất trên cho ông với số tiền là 300.000.000 đồng. Ngày 16/01/2013, Văn phòng Công chứng Đ đã làm Hợp đồng thỏa thuận và cam kết giữa ông và bà Bùi Thị Thanh B. Ngày 16/01/2014, Văn phòng Công chứng Đ đã làm Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông và bà Bùi Thị Thanh B. Nay ông H, bà L có yêu cầu độc lập, yêu cầu Tòa án giải quyết tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông và bà B là vô hiệu và tuyên bố hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa ông và Ngân hàng là vô hiệu nhưng không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu, ông không đồng ý vì Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông và bà B là đúng theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập là ông Vũ Văn H, bà Phạm Thị Thanh L và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Phạm Ngọc A, ông Phạm Ngọc B và người đại diện theo ủy quyền là ông Phạm Tiến T trình bày: Bà Bùi Thị Thanh B (sinh năm 1944, đã chết năm 2018) có quyền sử dụng 01 thửa đất tại Tổ B, phường N, quận L, thành phố Hà Nội, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BB 287536, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: 4155/QĐ-UBND/802, do Ủy ban nhân dân quận Long Biên, thành phố Hà Nội cấp ngày 19/8/2010, mang tên chủ sử dụng đất là Bùi Thị Thanh B. Thửa đất số: 10(2)-2; tờ bản đồ số: 52A; diện tích là 158,7m² (Sử dụng chung là 119,8m²; sử dụng riêng là 38,9m²). Bà Bùi Thị Thanh B có chồng là ông Phạm Văn T1, hai người chung sống với nhau và sinh được 03 người con là: Bà Phạm Thị Thanh L, ông Phạm Ngọc B, ông Phạm Ngọc A. Bà L kết hôn với ông H nên bà B có cho bà L, ông H quyền sử dụng đất nêu trên (Nhưng chưa hoàn tất thủ tục tặng cho để sang tên). Bà L, ông H là người quản lý và sử dụng thửa đất nêu trên, đồng thời đây là chỗ ở duy nhất của ông H, bà L. Khi bà B cho ông H, bà L đất, trên đất không có tài sản gì. Năm 2010, vợ chồng bà L, ông H đã đầu tư xây dựng 01 ngôi nhà 3 tầng kiên cố trên đất, để gia đình lấy chỗ sinh sống và làm ăn, ông H bà L cùng chăm sóc khi bà B còn sống. Năm 2013, bà B có liên hệ với ông Đoàn Trường G để vay tiền thì được ông G tư vấn hướng dẫn làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất để ông G đứng ra vay vốn Ngân hàng giúp. Theo đó, hai bên có ký Hợp đồng thỏa thuận và cam kết thể hiện nội dung bà B cho ông G mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Sổ đỏ) để ông G thực hiện thủ tục vay vốn Ngân hàng cho bà B, số tiền vay cho bà B là 300.000.000 đồng (Ba trăm triệu đồng), thời hạn vay là 03 năm; hình thức bà B sẽ ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông G, nhưng việc ký kết chuyển nhượng thực chất là để hợp thức thủ tục vay tiền không phải là chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Theo thỏa thuận trước đó, ngày 16/01/2014, ông G và bà B thực hiện việc ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, Hợp đồng được công

chứng tại Văn phòng Công chứng Đ, thành phố Hà Nội, số công chứng: 0230.2014.HĐCN, quyển số 01/TP/CC-SCC/HĐGD. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông G và bà B lập chỉ là hình thức để cho ông G đứng ra vay vốn Ngân hàng nên giá trị chuyển nhượng quyền sử dụng đất chỉ thể hiện là: 300.000.000 đồng. Giá trị chuyển nhượng này không đúng với giá trị thực tế của tài sản chuyển nhượng, ký kết hợp đồng chuyển nhượng xong thì bà B chỉ chuyển giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông G đi làm thủ tục vay vốn, bà B không được nhận số tiền nào của ông G khi ký hợp đồng chuyển nhượng. Nhà đất thì vợ chồng ông H, bà L vẫn quản lý sử dụng mà không bàn giao cho ông G. Việc ông G tiến hành thủ tục và làm những gì để vay vốn Ngân hàng thì bà B và những người con đều không được biết.

Nay, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông G trả nợ theo hợp đồng tín dụng và yêu cầu phát mại tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất có thông tin nêu trên, thì quan điểm của ông H, bà L, ông B, ông A đều không đồng ý với yêu cầu phát mại tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của Ngân hàng, vì Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà B và ông G ký kết là vi phạm quy định của pháp luật, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông G là trái pháp luật. Ngân hàng tiến hành thủ tục thẩm định tài sản để ông G vay tiền thì người đang trực tiếp quản lý sử dụng tài sản là ông H, bà L hoàn toàn không biết gì. Nay ông H, bà L có yêu cầu độc lập đề nghị Tòa án giải quyết tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã ký kết ngày 16/01/2014 giữa ông G và bà B là vô hiệu và tuyên bố Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất đã ký kết ngày 21/4/2014 giữa ông G và Ngân hàng là vô hiệu, nhưng không yêu cầu giải quyết hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu.

Ông Phạm Văn T1 là chồng bà Bùi Thị Thanh B, ông T1 và bà B đã ly hôn năm 1983, ông T1 đã chết năm 2022, tài sản là quyền sử dụng đất mà bà B đã chuyển nhượng cho ông G là tài sản riêng của bà B được nhận theo bản án, không phải là tài sản chung của bà B và ông T1. Ông T đề nghị được chấm dứt ủy quyền với ông T1, do ông T1 không liên quan đến vụ án và ông T1 đã chết.

Đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 10(2)-2, tờ bản đồ số 52A, diện tích 158,7m² (Sử dụng chung: 119,8m², sử dụng riêng: 38,9m²), đứng tên ông Đoàn Trường G đã được chỉnh lý trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà Bùi Thị Thanh B, nay bà L, ông H, ông Ba, ông Anh không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 06/2024/DS-ST ngày 17/4/2024 của Tòa án nhân dân huyện Tam Dương, tỉnh Vĩnh Phúc đã quyết định:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ đối với ông Đoàn Trường G.

1. Buộc ông Đoàn Trường G phải thanh toán trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ tổng số tiền tính đến hết ngày 17/4/2024 là 2.620.674.130 đồng; trong đó: Nợ gốc 777.733.883 đồng, nợ lãi trong hạn 429.190.847 đồng, nợ lãi quá hạn 1.413.749.400 đồng và số tiền lãi phát sinh trên số dư nợ gốc với lãi suất 17,145%/năm tính từ ngày 18/4/2024 cho đến khi ông G thanh toán xong

toàn bộ nợ.

Không chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng TMCP Đ về việc xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất đối với Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng: 536/HĐTC. Quyền số 01/2024 ngày 21/4/2014 đã ký kết giữa Ngân hàng TMCP Đ – Chi nhánh H với ông Đoàn Trường G.

Chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Vũ Văn H và bà Phạm Thị Thanh L, tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng: 0230.2014/HĐCN, Quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 16/01/2014 đã ký kết giữa bà Bùi Thị Thanh B với ông Đoàn Trường G và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng: 536/HĐTC. Quyền số 01/2024 ngày 21/4/2014 đã ký kết giữa Ngân hàng TMCP Đ – Chi nhánh H với ông Đoàn Trường G là vô hiệu.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Đoàn Trường G phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 84.413.000 đồng. Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ phải chịu án phí sơ thẩm 300.000 đồng.

Bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, nghĩa vụ thi hành án, xử lý tiền tạm ứng án phí và quyền kháng cáo cho các đương sự.

Ngày 25/4/2024, nguyên đơn Ngân hàng TMCP Đ kháng cáo đề nghị Toà án cấp phúc thẩm sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng TMCP Đ về việc xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất đối với Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng: 536/HĐTC. Quyền số 01/2014 ngày 21/4/2014 đã ký kết giữa Ngân hàng TMCP Đ – Chi nhánh H với ông Đoàn Trường G.

Tại Quyết định kháng nghị phúc thẩm số: 785/QĐ-VKS-DS ngày 17/5/2024 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc kháng nghị đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm số 06/2024/DS-ST ngày 17/4/2024 của Tòa án nhân dân huyện Tam Dương, tỉnh Vĩnh Phúc theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, xác định yêu cầu tuyên hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất không phải là yêu cầu độc lập, Ngân hàng không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 300.000 đồng mà ông Đoàn Trường G ngoài việc phải chịu án phí theo yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thì còn phải chịu 300.000 đồng án phí đối với yêu cầu tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu.

Quá trình xét xử phúc thẩm và tại phiên tòa, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và nội dung kháng cáo, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan giữ nguyên yêu cầu độc lập, Viện kiểm sát giữ nguyên nội dung kháng nghị.

Tại phiên tòa, Kiểm sát viên Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc phát biểu: Về tố tụng: Tòa án phúc thẩm đã tiến hành thụ lý, thu thập chứng cứ, quyết định đưa vụ án ra xét xử, chuyển hồ sơ cho Viện kiểm sát và tiến hành giải quyết vụ án theo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, chấp nhận kháng nghị sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2024/DS-ST ngày

17/4/2024 của Tòa án nhân dân huyện Tam Dương, tỉnh Vĩnh Phúc theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, ý kiến của Viện kiểm sát. Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Đ và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc nằm trong thời hạn luật định. Việc thụ lý kháng cáo, kháng nghị đúng quy định của pháp luật nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2]. Về quan hệ pháp luật: Nguyên đơn khởi kiện bị đơn về việc yêu cầu trả nợ theo hợp đồng tín dụng, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập về việc tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu. Cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật là tranh chấp hợp đồng tín dụng là thiếu sót. Tuy nhiên, khi giải quyết vụ án thì cấp sơ thẩm đã giải quyết cả hai quan hệ tranh chấp trên nên cấp phúc thẩm sẽ xác định lại quan hệ tranh chấp trong vụ án này là tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự. Đối với thiếu sót trên, cấp sơ thẩm cần nghiêm túc rút kinh nghiệm.

Về pháp luật áp dụng giải quyết vụ án: Ngày 18/4/2014 Ngân hàng và ông Đoàn Trường G có ký hợp đồng tín dụng; ngày 16/01/2014, bà Bùi Thị Thanh B và ông Đoàn Trường G có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và Ngân hàng có đơn khởi kiện về hợp đồng tín dụng, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập đề nghị tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu. Vì vậy pháp luật áp dụng để giải quyết vụ án là Bộ luật dân sự năm 2005 và Bộ luật dân sự năm 2015, Luật các tổ chức tín dụng năm 2010.

[3]. Về hợp đồng tín dụng: Tòa án cấp sơ thẩm đã quyết định buộc ông G phải trả cho Ngân hàng S H tính đến ngày xét xử sơ thẩm ngày 17/4/2024 là 2.620.674.130 đồng, trong đó nợ gốc là 777.733.883 đồng, nợ lãi trong hạn 429.190.847 đồng, nợ quá hạn 1.413.749.400 đồng và tuyên tiền lãi phát sinh trên số dư nợ gốc với lãi suất quá hạn là 17,145% kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (từ ngày 18/4/2024) cho đến khi ông G thanh toán xong. Sau khi xét xử không ai có kháng cáo về nội dung giải quyết hợp đồng tín dụng và việc cấp sơ thẩm quyết định như trên là đúng quy định nên tòa án cấp phúc thẩm không xem xét giải quyết và giữ nguyên nội dung giải quyết về hợp đồng tín dụng của Tòa án cấp sơ thẩm.

[4]. Xét đơn kháng cáo của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Đ và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc thấy rằng:

[4.1]. Về tố tụng: Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông Đoàn Trường G trả khoản vay tín dụng theo Hợp đồng tín dụng ngày 18/4/2014, trường hợp không trả được nợ yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 21/4/2014 giữa ông G với Ngân hàng. Với nội dung khởi kiện

nêu trên thì vụ án này các bên tranh chấp về hợp đồng tín dụng và tranh chấp hợp đồng thế chấp tài sản. Quá trình giải quyết người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Vũ Văn H, bà Phạm Thị Thanh L có yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 16/01/2014 giữa bà B với ông G và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 21/4/2014 vô hiệu. Yêu cầu tuyên bố Hợp đồng thế chấp ngày 21/4/2014 vô hiệu chỉ là yêu cầu phản bác đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không phải yêu cầu độc lập, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm xác định yêu cầu tuyên bố hợp đồng thế chấp vô hiệu của ông H, bà L là yêu cầu độc lập là không đúng. Việc cấp sơ thẩm thụ lý yêu cầu độc lập đối với yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng đất giữa bà B với ông G ngày 16/01/2014 vô hiệu là đúng và tuyên bố hợp đồng này vô hiệu nhưng không buộc ông G phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá gạch là không đúng. Nội dung kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc về sai sót trong việc xác định yêu cầu độc lập và án phí nêu trên là có căn cứ.

[4.2]. Về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 16/01/2014 giữa bà Bùi Thị Thanh B với ông Đoàn Trường G chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa số 10(2)-2 tờ bản đồ số 52A: Đối với tài sản này là tài sản của bà B được nhận theo Bản án có hiệu lực của Tòa án. Hội đồng xét xử xét thấy: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập cung cấp Hợp đồng thỏa thuận và cam kết ngày 16/01/2013, giữa bà B (Bên A) với ông Đoàn Trường G (Bên B)(Bút lục 208), nội dung: *“Bên A cho Bên B mượn Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà B nêu trên để thuận tiện cho việc vay vốn ngân hàng, Bên A đồng ý sang tên sổ đỏ cho Bên B theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 287536 ký ngày 16/01/2013 tại Văn phòng Công chứng Đ. Việc ký hợp đồng sang tên sổ đỏ nêu trên chỉ là hình thức Bên A cho Bên B mượn để đáp ứng điều kiện vay vốn ngân hàng, hoàn toàn không phải là chuyển nhượng vĩnh viễn quyền sử dụng đất và căn nhà trên thực tế. Thời gian Bên A cho Bên B mượn sổ đỏ là 03 năm. Bên B chỉ sử dụng tài sản trên để vay vốn ngân hàng số tiền 300.000.000 đồng cho Bên A. Bên A vay lại Bên B số tiền theo thỏa thuận là 300.000.000 đồng”*. Việc ký thỏa thuận nêu trên được ông G thừa nhận (Bút lục 120). Như vậy, thực chất giữa bà B và ông G giao kết với nhau là hợp đồng vay tài sản, số tiền vay là 300.000.000 đồng, nhưng để đảm bảo cho số tiền vay trên, hai bên đã ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Giá trị chuyển nhượng quyền sử dụng đất chỉ thể hiện là 300.000.000 đồng, không đúng với giá trị thực tế của tài sản chuyển nhượng, thấp hơn rất nhiều so với giá trị mà Ngân hàng đã thẩm định giá ngày 28/3/2014 là 1.299.320.000 đồng (Bút lục 12). Sau khi ký kết hợp đồng chuyển nhượng xong, thì bà B chỉ giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông G đi làm thủ tục vay vốn, bà B không được nhận số tiền nào từ ông G khi ký hợp đồng chuyển nhượng. Ông G cũng biết thời điểm đó vợ chồng bà L, ông H đang sinh sống trên thửa đất trên (Bút lục 120) và từ khi ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho đến nay, nhà, đất vẫn do vợ chồng ông H, bà L quản lý, sử dụng mà không thể hiện việc giao cho ông G. Mặc dù Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã được công chứng, nhưng bản chất giao dịch giữa hai bên là hợp đồng vay tài sản. Hai

bên ký hợp đồng chuyển nhượng nhằm che giấu hợp đồng vay tài sản, nên đây là giao dịch giả tạo và là giao dịch dân sự vô hiệu. Theo quy định tại Điều 129 Bộ luật dân sự năm 2005 quy định: “*Khi các bên xác lập giao dịch dân sự một cách giả tạo nhằm che giấu một giao dịch khác thì giao dịch giả tạo vô hiệu, còn giao dịch bị che giấu vẫn có hiệu lực, trừ trường hợp giao dịch đó cũng vô hiệu theo quy định của Bộ luật này...*”. Cấp sơ thẩm xác định hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 16/01/2014 giữa bà Bùi Thị Thanh B với ông Đoàn Trường G chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 10(2)-2 tờ bản đồ số 52A vô hiệu là có căn cứ và đúng quy định.

Hợp đồng chuyển nhượng đất vô hiệu do giả tạo, các bên không có việc thanh toán tiền chuyển nhượng đất, bàn giao tài sản nên không phát sinh hậu quả.

[4.3]. Về thủ tục thế chấp tài sản: Ngày 21/4/2014, Ngân hàng S H và ông G ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất được công chứng số 536/HĐTC, quyền số 01/2014 tại Văn phòng Công chứng N (Nay là Văn phòng công chứng P). Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 10(2)-2, tờ bản đồ số 52A, diện tích 158,7m² (Sử dụng riêng 38,9m², sử dụng chung 119,8m²), địa chỉ: Tổ B, phường N, quận L, thành phố Hà Nội. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 287536, vào sổ cấp giấy chứng nhận số 4155/QĐ-UBND/802 do Ủy ban nhân dân quận Long Biên, thành phố Hà Nội cấp ngày 19/8/2010 đứng tên bà Bùi Thị Thanh B, đã được chỉnh lý: Chuyển nhượng cho ông G.

Ông G là người đứng tên quyền sử dụng đất, nhưng việc đứng tên không hợp pháp do xác lập từ hợp đồng chuyển nhượng vô hiệu do giả tạo, ông G không trực tiếp sử dụng đất, trên đất có tài sản là nhà 3 tầng kiên cố của ông H, bà L xây dựng từ năm 2010 và quản lý sử dụng đến nay, xác định là đất được bà B cho xây nhà kiên cố 3 tầng. Khi thế chấp thì Ngân hàng không tiến hành xem xét thẩm định, không xuất trình được tài liệu chứng minh có việc thẩm định và có ý kiến đồng ý thế chấp của bà B, bà L, ông H, Ngân hàng xác định có việc thẩm định nhưng không xuất trình được tài liệu chứng cứ chứng minh. Do vậy, trong trường hợp này Ngân hàng có lỗi trong việc nhận thế chấp là không xem xét thẩm định tài sản thế chấp làm ảnh hưởng tới quyền và lợi ích hợp pháp của bà B, ông H, bà L. Tuy nhiên, về ý chí của bà B đối với việc thế chấp của ông G với Ngân hàng, bà B xác định không biết việc ông G thế chấp đất vay vốn Ngân hàng với số tiền 900.000.000 đồng, văn bản thỏa thuận ngày 16/01/2014 bà B chỉ đồng ý chuyển nhượng đất ông G làm thủ tục vay vốn Ngân hàng với số tiền 300.000.000 đồng, nhưng ông G vay 900.000.000 đồng thế chấp tài sản là trái với ý chí của bà B như đã thỏa thuận và cũng không có căn cứ xác định bà B biết ông G vay 900.000.000 đồng thế chấp đất và đồng ý. Như vậy, về ý chí bà B không tự nguyện để ông G thế chấp đất vay tiền 900.000.000 đồng mà chỉ đồng ý để ông G thế chấp thửa đất trên vay vốn 300.000.000 đồng thể hiện rõ trong biên bản thỏa thuận ngày 16/01/2014 đó là “...*Bên B (ông G) chỉ sử dụng tài sản trên để vay vốn ngân hàng số tiền 300.000.000 đồng*” (BL 206). Nên cần xác định hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất là có hiệu lực và chỉ để đảm bảo

nghĩa vụ cho khoản vay 300.000.000đồng của ông G với ngân hàng trong tổng số tiền mà ông G vay ngân hàng 900.000.000 đồng.

Ngoài ra Hợp đồng thế chấp tài sản được ký kết giữa ông G với Ngân hàng S H, được đăng ký bảo đảm ngày 21/4/2014 nội dung thế chấp và đăng ký thế chấp chỉ đối với quyền sử dụng đất, không có tài sản trên đất nên xác định tài sản trên đất không thuộc tài sản thế chấp.

Tại khoản 19 Điều 1 Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/2/2012 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29 tháng 12 năm 2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm có quy định về trường hợp thế chấp quyền sử dụng đất mà không thế chất tài sản trên đất đối với trường hợp thế chấp quyền sử dụng đất mà người sử dụng đất không đồng thời là chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất. Nên Khi xử lý tài sản thế chấp trên, bà L, ông H được tiếp tục sử dụng đất trong phạm vi quyền, nghĩa vụ của mình; quyền và nghĩa vụ của bên thế chấp trong mối quan hệ với bà L, ông H được chuyển giao cho người nhận chuyển quyền sử dụng đất, trừ trường hợp có thỏa thuận khác.

[5]. Từ những phân tích nêu trên, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên bố Hợp đồng thế chấp tài sản ngày 21/4/2014 vô hiệu là không đúng pháp luật. Cần xác định hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất là có hiệu lực và tài sản thế chấp trên được bảo đảm cho khoản vay 300.000.000 đồng trong tổng số tiền vay 900.000.000 đồng giữa ngân hàng với ông G. Trường hợp các đương sự trả ngân hàng khoản tiền gốc 300.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh thì ngân hàng phải trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hàng thừa kế thứ nhất của bà B.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ngân hàng không tính được số tiền lãi trên số nợ 300.000.000 đồng trong tổng số nợ mà ông G phải trả nên cấp phúc thẩm sẽ tính theo tỷ lệ tương ứng với số nợ 300.000.000 đồng trong tổng số nợ gốc còn lại 777.733.883 đồng, tiền lãi của số tiền 300.000.000 đồng tương ứng là 710.888.500 đồng (làm tròn).

Do đó, yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông H, bà L yêu cầu Tòa án tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Bùi Thị Thanh B với ông Đoàn Trường G vô hiệu là có căn cứ được chấp nhận. Yêu cầu phản bác về Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất đã ký kết giữa Ngân hàng TMCP Đ với ông Đoàn Trường G vô hiệu là không có căn cứ, không được chấp nhận.

[6]. Đối với khoản vay 300.000.000 đồng giữa bà B và ông G do các bên không yêu cầu giải quyết trong vụ án này nên Tòa án cấp sơ thẩm không giải quyết là đúng pháp luật. Sau này ông G có yêu cầu sẽ giải quyết bằng vụ án khác.

[7]. Từ những phân tích nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Đ và chấp nhận một phần kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc sửa bản án dân sự sơ thẩm như đã phân tích nêu trên.

[8]. Về án phí:

Án phí sơ thẩm: Ông G phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật đối với yêu cầu của Ngân hàng được chấp nhận về hợp đồng tín dụng và yêu cầu độc lập về tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng đất vô hiệu. Ngân hàng không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm.

Án phí phúc thẩm: Kháng cáo của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Đ được chấp nhận một phần nên không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Chấp nhận một kháng cáo của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ và chấp nhận một phần kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2024/DS-ST ngày 17/4/2024 của Tòa án nhân dân huyện Tam Dương, tỉnh Vĩnh Phúc.

Căn cứ vào các Điều 121, 129, 138, 302, 342, 348, 349, 350, 351, 355, 471, 474 của Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 351, 463, 466, 688 của Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 91, 95 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 147, khoản 1 Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ đối với ông Đoàn Trường G.

1. Buộc ông Đoàn Trường G phải trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ tổng số tiền tính đến hết ngày 17/4/2024 là 2.620.674.130 đồng; trong đó: Nợ gốc 777.733.883 đồng, nợ lãi trong hạn 429.190.847 đồng, nợ lãi quá hạn 1.413.749.400 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (từ ngày 18/4/2024) ông Đoàn Trường G phải tiếp tục trả lãi đối với dư nợ gốc (777.733.883 đồng) chưa thanh toán theo lãi suất quá hạn là 17,145%/năm cho đến khi ông G thanh toán xong toàn bộ nợ.

Kể từ ngày Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ có đơn yêu cầu thi hành án, mà ông Đoàn Trường G không trả được nợ thì Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý bán phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ với số nợ gốc 300.000.000 đồng cùng toàn bộ lãi suất (710.888.500 đồng) của số tiền này theo hợp đồng tín dụng tính đến hết ngày 17/4/2024 và tiền lãi sau ngày xét xử sơ thẩm (ngày 18/4/2024) với mức lãi suất 17,145% trên số tiền nợ gốc 300.000.000 đồng, theo: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng: 536/HĐTC. Quyền số 01/2014 ngày 21/4/2014 đã ký kết giữa Ngân hàng TMCP Đ – Chi nhánh H với ông Đoàn Trường G, gồm: Quyền sử dụng đất tại thửa số 10(2)-2 tờ bản đồ 52A diện tích sử dụng riêng 38,9m² tại Tờ 1 phường Ngọc Thụy, quận Long Biên, thành phố Hà Nội.

Trường hợp đương sự trả được nợ gốc 300.000.000 đồng cùng toàn bộ lãi suất (710.888.500 đồng) của số tiền này theo hợp đồng tín dụng tính đến hết ngày 17/4/2024 và tiền lãi sau ngày xét xử sơ thẩm (ngày 18/4/2024) với mức lãi suất 17,145% trên số tiền nợ gốc 300.000.000 đồng nêu trên thì Ngân hàng phải trả cho hàng thừa kế thứ nhất của bà Bùi Thị Thanh B giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 287536 do UBND quận Long Biên, thành phố Hà Nội cấp ngày 19/8/2010 đối với thửa đất 10(2)-2 tờ bản đồ 52A tại Tổ B, phường N, quận L, thành phố Hà Nội. Hàng thừa kế thứ nhất của bà Bùi Thị Thanh B được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để điều chỉnh lại đăng ký biến động đối với thửa đất nêu trên.

Khi xử lý tài sản thế chấp trên, bà L, ông H được tiếp tục sử dụng đất trong phạm vi quyền, nghĩa vụ của mình; quyền và nghĩa vụ của bên thế chấp trong mối quan hệ với bà L, ông H được chuyển giao cho người nhận chuyển quyền sử dụng đất, trừ trường hợp có thỏa thuận khác. Nếu bà L, ông H có nhu cầu nhận chuyển nhượng thửa đất trên thì bà L, ông H được quyền ưu tiên.

Nếu các tài sản sau khi được bán phát mại không đủ để trả nợ thì ông Đoàn Trường G phải tiếp tục trả nợ cho ngân hàng.

- Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng: 0230.2014/HĐCN, Quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 16/01/2014 đã ký kết giữa bà Bùi Thị Thanh B với ông Đoàn Trường G là vô hiệu.

2. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Đoàn Trường G phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 84.413.000 đồng (Tám mươi bốn triệu bốn trăm mười ba nghìn đồng) có giá ngạch và 300.000 đồng án phí không có giá ngạch. Tổng là 84.713.000 đồng.

Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, trả lại Ngân hàng TMCP Đ số tiền 34.341.000 đồng (Ba mươi bốn triệu ba trăm bốn mươi một nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí số AA/2020/0001644 ngày 18/5/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tam Dương, tỉnh Vĩnh Phúc.

Hoàn trả lại cho ông Vũ Văn H và bà Phạm Thị Thanh L 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002826 ngày 23/11/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tam Dương, tỉnh Vĩnh Phúc.

- Án phí phúc thẩm: Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ không phải chịu, trả lại ngân hàng 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0007027 ngày 14/5/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tam Dương, tỉnh Vĩnh Phúc.

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

Trường hợp Bản án, Quyết định được thi hành án theo qui định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Vĩnh Phúc;
- TAND huyện Tam Dương;
- VKSND huyện Tam Dương;
- Chi cục THADS huyện Tam Dương;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, Tòa DS.

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

(đã ký)

Nguyễn Văn Nghĩa