

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG BÌNH**

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

Bản án số: 20/2018/DS - PT

Ngày 21-11-2018

*V/v: Tranh chấp về xử lý tài sản thế chấp,
bảo lãnh và quyền sở hữu và các quyền
khác về tài sản*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA 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: Bà Võ Thị Kim Nhung

Các thẩm phán: ông Nguyễn Thái Sơn và ông Nguyễn Văn Nghĩa

Thư ký Tòa án: Bà Hoàng Thị Hương Giang – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình tham gia phiên tòa: Bà Đặng Thị Kim Thủy - Kiểm sát viên Trung cấp

Trong ngày 21 tháng 11 năm 2018, tại phòng xét xử án dân sự Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 18/2018/TLPT - DS ngày 01 tháng 11 năm 2018, về việc: *Tranh chấp về xử lý tài sản thế chấp, bảo lãnh và quyền sở hữu và các quyền khác về tài sản*; Do bản án số 09/2018/DS –ST ngày 20/9/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình có kháng cáo; theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 903/2018/QĐ-PT ngày 05/11/2018, giữa:

Nguyên đơn: Ngân hàng B; Địa chỉ: Tháp B1, 35 H, quận K, Hà Nội; Đại diện theo pháp luật: Ông Phan Đức T - Tổng giám đốc; Đại diện theo ủy quyền: Ông Lê G - Giám đốc B - Chi nhánh Quảng Bình (theo Quyết định ủy quyền tham gia tố tụng số 8695/QĐ-B ngày 28/10/2016 của Tổng giám đốc Ngân hàng B Việt Nam); Ủy quyền lại cho ông Nguyễn Phúc M- Trưởng phòng quản lý rủi ro - Ngân hàng B Việt Nam - Chi nhánh Quảng Bình (theo quyết định ủy quyền số 464/QĐ-B.Q ngày 01/3/2018), có mặt.

Bị đơn: Ông Phan Đại C; sinh năm 1952;

Địa chỉ: Thôn G1, xã Đ, thành phố H1, tỉnh Quảng Bình, có mặt.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

- Công ty TNHH xây dựng tổng hợp L;

Địa chỉ: Thôn R, xã V, huyện N, tỉnh Quảng Bình;

Đại diện theo pháp luật: Bà Võ Thị H2 - Chủ tịch Hội đồng thành viên kiêm Giám đốc; Đại diện theo uỷ quyền: Ông Trương Xuân D (theo văn bản uỷ quyền ngày 05/4/2018), có mặt.

- Ông Trương Quang U và bà Nguyễn Thị A - Địa chỉ: Số 213 đường Q1, phường P, thành phố H1, tỉnh Quảng Bình, có mặt.

NHẬN THẤY:

Theo bản án tranh chấp dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Đồng Hới thì nội dung vụ án như sau:

Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng B Việt Nam và lời khai của người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn trình bày: Ngân hàng B Việt Nam - Chi nhánh Quảng Bình (sau đây gọi là B.Quảng Bình) với ông Phan Đại C đã ký kết Hợp đồng thế chấp bất động sản của bên thứ ba số 03/2012/HĐ ngày 29/12/2012 và Hợp đồng sửa đổi bổ sung số 01/2013/HĐ ngày 21/10/2013, để thế chấp tài sản là Quyền sử dụng đất 600,1 m² và 01 ngôi nhà cấp 4 diện tích 75 m², thuộc thửa số 581, tờ bản đồ số 24, tại đường L1, xã Đ, thành phố H1, tỉnh Quảng Bình, đã được UBND thành phố H1 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BH577616 ngày 14/11/2011, mang tên ông Phan Đại C, để bảo đảm cho các khoản vay của Công ty TNHH xây dựng tổng hợp L (sau đây gọi là Công ty L) theo các hợp đồng tín dụng đã ký kết giữa Công ty L với B.Q.

Do Công ty L vi phạm nghĩa vụ trả nợ tại các hợp đồng tín dụng, nên giữa B.Quảng Bình và Công ty L và ông Phan Đại C đã tiến hành thỏa thuận xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ vay theo thỏa thuận trong hợp đồng đã ký kết, theo đó ngày 29/12/2012 ông Phan Đại C ký với BIDV Quảng Bình Hợp đồng uỷ quyền về xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ; ngày 01/4/2016 ông Phan C ký với Ngân hàng B. Quảng Bình văn bản thỏa thuận số 01/BBTT bàn giao và xử lý tài sản đảm bảo và Biên bản bàn giao tài sản đã thế chấp cho B.Quảng Bình quản lý và bán đấu giá tài sản để thu hồi nợ vay. Sau khi Ngân hàng phối hợp cùng Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Bình tổ chức đấu giá thành công theo quy định của pháp luật. Theo biên bản bán đấu giá tài sản ngày 19/12/2016, giá đấu thành công là: 1.770.000.000 VND; người trúng đấu giá là vợ chồng ông Trương Quang U và bà Nguyễn Thị A. Tuy nhiên, sau khi đấu giá thành công thì ông Phan Đại C cố tình chây ỳ, không bàn giao tài sản, di dời tài sản cá nhân ra khỏi khuôn viên thửa đất đã bàn giao xử lý và thường xuyên vắng mặt, khiến việc thu hồi và bàn giao tài sản cho ông Trương Quang B và bà Nguyễn Thị A là bên trúng đấu giá không thể thực hiện được. Vì vậy, Ngân hàng B khởi kiện với các yêu cầu:

Buộc ông Phan Đại C phải giao toàn bộ tài sản đã thế chấp cho Ngân hàng B Việt Nam, gồm: Quyền sử dụng đất 600,1 m² và 01 ngôi nhà cấp 4 diện tích 75 m² tại đường L1, xã Đ, thành phố Đồng H1, tỉnh Quảng Bình. Đất đã được UBND thành phố H1 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BH577616 ngày 14/11/2011 đứng tên ông Phan Đại C, để Ngân hàng bàn giao tài sản này cho bên trúng đấu giá là ông Trương Quang U và bà Nguyễn Thị A. Bên trúng đấu giá là ông Trương Quang U và bà Nguyễn Thị A trở thành chủ sở hữu của tài sản trúng đấu giá, sau khi hoàn thành các nghĩa vụ theo quy định đấu giá và các thỏa thuận với Ngân hàng.

Trường hợp ông Phan Đại C không giao tài sản theo yêu cầu nêu trên, B.Quảng Bình được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án cưỡng chế, buộc ông Phan C ra khỏi nhà đồng thời di dời toàn bộ tài sản cá nhân ra khỏi khuôn viên thửa đất, để bàn giao tài sản cho bên trúng đấu giá là ông Trương Quang U và bà Nguyễn Thị A theo quy định của pháp luật.

Bị đơn ông Phan Đại C trình bày: Ông Phan Đại C thừa nhận việc ký Hợp đồng thế chấp và các văn bản đồng ý về xử lý tài sản thế chấp với phía Ngân hàng. Tuy nhiên, theo ông C thì thực chất do có nhu cầu cần vay tiền nhưng cá nhân ông không đủ điều kiện để vay, nên thông qua giới thiệu ông chỉ nhờ anh Trương Xuân D vay giúp tiền tại Ngân hàng và ông sẽ có trách nhiệm trả số tiền còn nợ cho anh D, ông không có quan hệ gì với phía Ngân hàng. Việc xử lý tài sản thế chấp, ông C thừa nhận ông đã ký các văn bản ủy quyền, bàn giao tài sản thế chấp để Ngân hàng tiến hành thủ tục bán đấu giá tài sản để thu hồi nợ, nhưng việc ông ký vào các văn bản với Ngân hàng là do sức ép và bối cảnh lúc đó làm ông không đủ tỉnh táo nên đã ký bàn giao tài sản cho Ngân hàng để xử lý. Việc các bên có đưa ra ý kiến về hỗ trợ kinh phí cho ông nếu ông tự nguyện bàn giao tài sản cho Ngân hàng để Ngân hàng bàn giao cho người trúng đấu giá nhằm giải quyết nhanh chóng việc tranh chấp ông không đồng ý và không chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của phía Ngân hàng.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Công ty L, do ông Trương Xuân D đại diện theo ủy quyền trình bày: Công ty thừa nhận việc ông Phan C ký kết Hợp đồng thế chấp để bảo lãnh cho các khoản vay của Công ty theo các Hợp đồng tín dụng mà Công ty L đã ký với B.Quảng Bình. Trong quá trình xử lý tài sản thế chấp ông C đã ký với B.Q các văn bản bàn giao tài sản thế chấp để Ngân hàng xử lý thu hồi nợ vay theo phạm vi bảo đảm tại hợp đồng thế chấp mà ông C đã ký với Ngân hàng. Nhưng sau khi xử lý tài sản thế chấp và đấu giá tài sản thành công thì ông C lại đưa ra nhiều lý do để không bàn giao tài sản, khiến việc xử lý tài sản để trả nợ vay bị kéo dài gây nên nợ xấu, gây nhiều thiệt hại cho hoạt động của Công ty L. Việc ông C cho rằng ông nợ ông D tiền là một việc khác không liên quan gì đến việc Ngân hàng xử lý tài sản thế chấp của ông C để thu hồi nợ là không đúng. Bản thân ông C nếu thể hiện thiện chí đồng ý bàn giao tài sản, di dời toàn bộ tài sản cá

nhân ra khỏi khuôn viên thửa đất đã đấu giá thành công để bàn giao cho Ngân hàng và bên trúng đấu giá là ông U và bà A, để Công ty L hết khoản nợ xấu tại Ngân hàng, thì Công ty L sẽ đồng ý hỗ trợ tạo lập chỗ ở mới cho ông C, như: Hỗ trợ máy móc, thì công nhà ở cấp 4 cho ông Cường tại vị trí hồ ao của ông Cường. Tuy nhiên, do ông C không có thiện chí nên đề nghị Toà án giải quyết vụ án nhanh chóng theo đúng quy định của pháp luật, tạo điều kiện ổn định cho công ty hoạt động.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Trương Quang U và bà Nguyễn Thị A đều có chung ý kiến trình bày: Ông U bà A khi biết được thông tin về bán đấu giá tài sản đã đăng ký mua tài sản theo thủ tục đấu giá theo quy định của pháp luật và đã đấu giá thành công tài sản do Ngân hàng phối hợp cùng Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Bình tổ chức ngày 19/12/2016, với giá là 1.770.000.000 đồng. Tuy nhiên, sau đó phía Ngân hàng không bàn giao được tài sản cho vợ chồng ông bà vì chủ sở hữu tài sản là ông Phan Đại C không chịu bàn giao tài sản. Vì vậy, ông bà mới chỉ nộp số tiền đặt cọc đấu giá theo quy định, chưa nộp số tiền trúng đấu giá còn lại cho phía Ngân hàng. Trong quá trình hoà giải ông U bà A thể hiện thiện chí nếu ông C tự nguyện giao tài sản thì ông U bà A sẽ đồng ý hỗ trợ cho ông C số tiền 50 triệu đồng để ông C tạo lập chỗ ở mới. Tuy nhiên, đến tại phiên toà hôm nay ông C vẫn không đồng ý nên ông U bà A yêu cầu Toà án giải quyết theo quy định của pháp luật nhằm bảo vệ quyền lợi cho người trúng đấu giá tài sản.

Tại bản án số: 09/2018/DS –ST ngày 20/9/2018 của Toà án nhân dân thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình đã quyết định:

Căn cứ vào các Điều 84, 91, 92, 93, 122, 234, 255, 256, 342, 343, 348, 349, 350, 351, 355, 357, 361, 362, 363, 366, 367, 369, 371 và 715 đến 721 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 166, 167 Luật đất đai năm 2013; Điều 3, 4, 90, 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Toà án, tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng B Việt Nam.

- Buộc ông Phan Đại C phải giao toàn bộ sản đã thế chấp, đã được xử lý bán đấu giá thành công vào ngày 19/12/2016, gồm: Quyền sử dụng đất 600,1 m² và 01 ngôi nhà cấp 4 diện tích 75 m², thuộc thửa số 581, tờ bản đồ số 24, tại đường L1, xã Đ, thành phố H1, tỉnh Quảng Bình, đã được UBND thành phố H1 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BH577616 ngày 14/11/2011 đứng tên ông Phan Đại C, cho Ngân hàng B Việt Nam để bàn giao tài sản này cho bên trúng đấu giá là ông Trương Quang U và bà Nguyễn Thị A.

- Ông Trương Quang U và bà Nguyễn Thị A trở thành chủ sử dụng và sở hữu hợp pháp đối với tài sản trúng đấu giá; có quyền tiến hành các thủ tục tại cơ quan

Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký, kê khai và cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với tài sản trúng đấu giá nêu trên theo quy định của pháp luật, sau khi hoàn thành các nghĩa vụ theo quy định đấu giá tài sản và các thỏa thuận với Ngân hàng B Việt Nam.

2. Các yêu cầu khác của bị đơn ông Phan Đại C nêu ra trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa là quan hệ pháp luật khác không liên quan đến nội dung tranh chấp trong vụ án, nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Ngoài ra bản án còn tuyên buộc ông Phan Đại C phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, tuyên trả tiền tạm ứng án phí cho nguyên đơn B, tuyên việc thi hành án theo Luật thi hành án và tuyên quyền kháng cáo cho các đương sự.

Ngày 12/10/2018, ông Phan Đại C có đơn kháng cáo và ngày 10/10/2018 ông C có Đơn kháng cáo sửa đổi bổ sung đơn kháng cáo với nội dung: Không đồng tình với quyết định của bản án sơ thẩm nên ông kháng cáo toàn bộ bản án số 09/2018/DS-ST ngày 20/9/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình, vì lý do: Ông không phải là thành viên của Công ty TNHH Xây dựng Tổng hợp L và không có mối quan hệ liên kết kinh tế với Công ty TNHH Xây dựng Tổng hợp L. Vì vậy, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình xét xử lại vụ án và đề nghị Công ty L phải giải trình sự việc vì sao ông phải chịu trách nhiệm về hành vi kinh tế của Công ty L.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm áp dụng khoản 1 Điều 308 BLTTDS không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Phan C, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, nghe người kháng cáo trình bày nội dung kháng cáo, ý kiến của các bên liên quan đến nội dung kháng cáo và tranh luận tại phiên tòa. Ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định về các nội dung kháng cáo như sau:

[1]. Tại phiên tòa nguyên đơn không rút đơn khởi kiện đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn; người kháng cáo giữ nguyên nội dung kháng cáo. Như vậy, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

[2]. Xét kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm của bị đơn

[2.1] Về tố tụng: Theo đơn khởi kiện của Ngân hàng B Việt Nam yêu cầu buộc ông Phan Đại C phải giao toàn bộ tài sản đã thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để Ngân hàng bàn giao tài sản này cho bên trúng đấu giá là ông Trương Quang U và bà Nguyễn Thị A là tranh chấp về xử lý tài sản thế chấp, bảo lãnh và quyền về sở hữu và các quyền khác đối với tài sản quy định tại khoản

2, 14 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Toà án nhân dân thành phố Đồng Hới đã thụ lý giải quyết là đúng các quy định của pháp luật.

[2.2] Về nội dung:

Ngày 29/12/2012, ông Phan Đại C đã ký kết với B. Quảng Bình Hợp đồng thế chấp bất động sản của bên thứ ba số 03/2012/HĐ và Hợp đồng sửa đổi bổ sung số 01/2013/HĐ ngày 21/10/2013, để thế chấp tài sản là Quyền sử dụng đất 600,1 m² và 01 ngôi nhà cấp 4 diện tích 75 m², thuộc thửa số 581, tờ bản đồ số 24, tại đường L1, xã Đ, thành phố H1, tỉnh Quảng Bình, đã được UBND thành phố H1 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BH577616 ngày 14/11/2011 đứng tên ông Phan Đại C, để bảo đảm (bảo lãnh) cho các khoản vay của Công ty L theo các hợp đồng tín dụng đã ký kết giữa Công ty L với B.Q. Theo đó, Công ty L đã ký kết các hợp đồng tín dụng để vay vốn tại Ngân hàng, tuy nhiên do Công ty L vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên đã phát sinh nghĩa vụ bảo lãnh của ông C tại Hợp đồng thế chấp là tài sản quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất do ông đã ký với Ngân hàng.

Khi xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ, ông C đã lập Hợp đồng uỷ quyền về xử lý tài sản thế chấp vào ngày 29/12/2012 với B. Quảng Bình và ngày 01/4/2016 ông C đã ký biên bản thoả thuận về việc bàn giao và xử lý tài sản đảm bảo và Biên bản bàn giao tài sản đã thế chấp cho B. Quảng Bình quản lý và bán đấu giá tài sản để thu hồi nợ vay. Ngân hàng đã phối hợp với Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Bình tổ chức đấu giá tài sản thế chấp và theo biên bản bán đấu giá tài sản ngày 19/12/2016, người trúng đấu giá là vợ chồng ông Trương Quang U và bà Nguyễn Thị A với giá đấu thành công là: 1.770.000.000đồng. Khi ông U, bà A làm các thủ tục nhận tài sản thì ông C có tình chây ỳ, không bàn giao, di dời tài sản cá nhân ra khỏi khuôn viên thửa đất để bàn giao xử lý và thường xuyên vắng mặt, khiến việc thu hồi và bàn giao tài sản cho ông Trương Quang U và bà Nguyễn Thị A là bên trúng đấu giá không thể thực hiện được, nên B khởi kiện để buộc ông Phan C phải giao toàn bộ sản đã thế chấp cho B. Toà án cấp sơ thẩm đã xác định Hợp đồng thế chấp đã ký kết giữa ông Phan Đại C với B đảm bảo đúng quy định pháp luật, chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn để buộc ông Phan Đại C giao toàn bộ tài sản thế chấp, đã được xử lý bán đấu giá thành công cho B để bàn giao tài sản này cho bên trúng đấu giá là ông Trương Quang U và bà Nguyễn Thị A.

Việc ông Phan Đại C kháng cáo không đồng ý với quyết định của án sơ thẩm và không thừa nhận đã thế chấp tài sản của ông là Quyền sử dụng đất 600,1 m² và 01 ngôi nhà cấp 4 diện tích 75 m², thuộc thửa số 581, tờ bản đồ số 24, tại đường L1, xã Đ, thành phố H1, đã được UBND thành phố H1 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BH577616 ngày 14/11/2011 đứng tên ông Phan Đại C để bảo lãnh các khoản tiền vay của Công ty L theo các hợp đồng tín dụng mà công ty L đã vay tại B. Tại phiên tòa phúc thẩm ông C cho rằng khi ký kết các hợp đồng bảo lãnh đối với các hợp đồng

tín dụng mà Công ty L đã vay theo các hợp đồng tín dụng bản thân ông không đọc lại điều khoản của hợp đồng, cán bộ Ngân hàng không có sự giải thích để người dân như ông được rõ, nên ông đã ký vào hợp đồng thế chấp bất động sản của bên thứ ba số 03/2012/HĐ và Hợp đồng sửa đổi bổ sung số 01/2013/HĐ ngày 21/10/2013, đồng thời ông cũng thừa nhận đã ký vào các Biên bản thoả thuận về việc bàn giao và xử lý tài sản đảm bảo và Biên bản bàn giao tài sản đã thế chấp cho B. Quảng Bình quản lý và bán đấu giá tài sản để thu hồi nợ vay lập ngày 01/4/2016 nhưng ông C cho rằng lúc ký kết các hợp đồng và giao tài sản cho Ngân hàng ông đã bị ép buộc vì lúc đó ông không đủ tỉnh táo do trước đó ông có vay của anh D một khoản tiền nên ông phải ký vào biên bản bảo lãnh trách nhiệm của mình, còn việc thế chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông tại Ngân hàng là do anh D tự thế chấp, với lập luận này để cho rằng khi ký kết không đủ minh mẫn tỉnh táo, nhưng ông C không xuất trình được chứng cứ gì để chứng minh là mình bị cưỡng ép hay tinh thần không đủ tỉnh táo khi ký kết các hợp đồng và việc anh D tự ý thế chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông. Do vậy, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy các lý do kháng cáo của ông C nêu ra là không có cơ sở, không phù hợp với các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án và kết quả tranh tụng tại phiên toà phúc thẩm. Về phía người đại diện theo uỷ quyền của Công ty L trình bày khi ký kết hợp đồng thế chấp để bảo lãnh các khoản tiền vay của Công ty L tại B. Quảng Bình ông Phan C đủ tỉnh táo và tự nguyện không ai ép buộc, Hợp đồng đã được chứng thực theo quy định. Còn việc vay mượn tiền giữa ông và anh D là một giao dịch dân sự khác không liên quan đến việc khởi kiện của B.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Phan Đại C, căn giữ y án sơ thẩm.

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

[4]. Về án phí: Kháng cáo của ông Phan Đại C không được chấp nhận nên ông phải chịu 300.000 đồng tiền án phí phúc thẩm, được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí ông đã nộp tại biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Toà án số AA/2017/0000780 ngày 12/10/2018 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Đồng Hới.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, xử: Không chấp nhận đơn kháng cáo của ông Phan Đại C, y án sơ thẩm.

Căn cứ vào các Điều 84, 91, 92, 93, 122, 234, 255, 256, 342, 343, 348, 349, 350, 351, 355, 357, 361, 362, 363, 366, 367, 369, 371 và 715 đến 721 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 166, 167 Luật đất đai năm 2013; Điều 3, 4, 90, 91, 95 Luật các

tổ chức tín dụng năm 2010; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng B Việt Nam.

- Buộc ông Phan Đại C phải giao toàn bộ sản đã thế chấp, đã được xử lý bán đấu giá thành công vào ngày 19/12/2016, gồm: Quyền sử dụng đất 600,1 m² và 01 ngôi nhà cấp 4 diện tích 75 m², thuộc thửa số 581, tờ bản đồ số 24, tại đường L1i, xã Đ, thành phố H1, tỉnh Quảng Bình, đã được UBND thành phố H1 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BH577616 ngày 14/11/2011 đứng tên ông Phan Đại C, cho Ngân hàng B Việt Nam để bàn giao tài sản này cho bên trúng đấu giá là ông Trương Quang U và bà Nguyễn Thị A.

- Ông Trương Quang U và bà Nguyễn Thị A trở thành chủ sử dụng và sở hữu hợp pháp đối với tài sản trúng đấu giá; có quyền tiến hành các thủ tục tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký, kê khai và cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với tài sản trúng đấu giá nêu trên theo quy định của pháp luật, sau khi hoàn thành các nghĩa vụ theo quy định đấu giá tài sản và các thỏa thuận với Ngân hàng B.

2. Về án phí:

Kháng cáo của ông Phan Đại C không được chấp nhận nên ông C phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2017/0000780 ngày 12/10/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đồng Hới. Ông C đã nộp đủ.

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

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Quảng Bình (P 9);
- TAND TP Đồng Hới;
- Chi cục THADS TP Đồng Hới;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

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

(Đã ký)

Võ Thị Kim Nhung