TOÀ ÁN NHÂN DÂN **TỈNH ĐẮK LẮK**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 148/2022/DS-PT
Ngày: 18/8/2022
V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Vũ Văn Tú.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Ngọc Sâm, ông Nguyễn Duy Thuấn.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Mỹ Hạnh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Bà Trương Thị Thu Thủy - Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 8 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 107/2022/TLPT-DS ngày 01 tháng 6 năm 2022 về việc "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*". Do bản án dân sự sơ thẩm số 06/2022/DS-ST ngày 29 tháng 3 năm 2022 của Toà án nhân dân huyện M'Đrắk, tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 127/2022/QĐ-PT ngày 07/7/2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 132/QĐ-PT ngày 02/8/2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng N. Địa chỉ: 02 đường L, phường C, quận B, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Tiết Văn T, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng thành viên.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đỗ Ngọc T, chức vụ: Phó Giám đốc Ngân hàng N chi nhánh huyện M, tỉnh Đắk Lắk. Địa chỉ: Số 55 đường T, thị trấn M, huyện M, tỉnh Đắk Lắk. Có mặt.

2. Bị đơn: Ông Phạm Văn S, sinh năm 1976 và bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1979. Nơi ĐKHKTT: Thôn 9, xã C, huyện M, tỉnh Đắk Lắk. Chỗ ở hiện nay: Thôn 5, xã C, huyện M, tỉnh Đắk Lắk. Vắng mặt.

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

3.1. Bà Phạm Thị Q, sinh năm 1969. Địa chỉ: Thôn 5, xã C, huyện M, tỉnh Đắk Lắk *(Có yêu cầu độc lập*). Có mặt.

3.2. UBND huyện M, tỉnh Đắk Lắk. Địa chỉ: Tổ dân phố 6, thị trấn M, huyện M, tỉnh Đắk Lắk. Vắng mặt.

3.3. UBND xã C, huyện M, tỉnh Đắk Lắk. Địa chỉ: Thôn 1, xã C, huyện M, tỉnh Đắk Lắk. Vắng mặt.

3.4. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1975. Địa chỉ: Thôn 9, xã C, huyện M, tỉnh Đắk Lắk. Có đơn xin vắng mặt.

3.5. Ông Trần Văn H, sinh năm 1964 và bà Tô Thị H1, sinh năm 1966. Cùng địa chỉ: Thôn 9, xã C, huyện M, tỉnh Đắk Lắk. Vắng mặt.

3.6. Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1983 và bà Nguyễn Thị Th, sinh năm 1985. Cùng địa chỉ: Thôn 9, xã C, huyện M, tỉnh Đắk Lắk. Vắng mặt.

3.7. Ông Nguyễn Văn Th. Địa chỉ: Thôn 9, xã C, huyện M, tỉnh Đắk Lắk. Có đơn xin vắng mặt.

3.8. Ông Phạm Văn D, sinh năm 1962 và bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1966. Cùng địa chỉ: Thôn 9, xã C, huyện M, tỉnh Đắk Lắk. Vắng mặt.

3.9. Bà Nguyễn Thị M1, sinh năm 1982. Địa chỉ: Thôn 9, xã C, huyện M, tỉnh Đắk Lắk. Vắng mặt.

3.10. Anh Phạm Văn A, sinh năm 1999 và chị Phạm Thị L, sinh năm 2002. Nơi ĐKHKTT: Thôn 9, xã C, huyện M, tỉnh Đắk Lắk. Chỗ ở hiện nay: Thôn 5, xã C, huyện M, tỉnh Đắk Lắk. Vắng mặt.

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn Ngân hàng N.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng N trình bày:

Ngày 05/5/2017, Ngân hàng N chi nhánh M (sau đây gọi là Ngân hàng) ký hợp đồng tín dụng số 5210LAV201700904 cho vợ chồng ông Phạm Văn S, bà Nguyễn Thị N vay số tiền 300.000.000 đồng để chăm sóc mía, chăn nuôi bò, mua sắm vật dụng gia đình; Thời hạn vay: 12 tháng; trả nợ gốc: ngày 03/5/2018. Tiền lãi trả theo kỳ gốc. Lãi suất trong hạn: 11%/ năm; lãi suất quá hạn bằng 150% mức lãi suất trong hạn.

Ngày 12/01/2018, Ngân hàng tiếp tục ký hợp đồng tín dụng số 5210LAV201800125 cho vợ chồng ông Phạm Văn S, bà Nguyễn Thị N vay 40.000.000 đồng để chăm sóc mía; Thời hạn vay: 12 tháng; Trả nợ gốc: ngày 26/12/2019. Tiền lãi trả theo kỳ gốc. Lãi suất trong hạn: 10.5%/ năm; Lãi suất quá hạn bằng 150% mức lãi suất trong hạn.

Để bảo đảm cho hai khoản vay trên, vợ chồng ông Phạm Văn S, bà Nguyễn Thị N đã ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số D62/2015/BĐTV ngày 07/5/2015. Tài sản thế chấp bao gồm:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 557431 do UBND huyện M cấp ngày 02/8/2007 cho ông Phạm Văn S đối với thửa đất số 24, tờ bản đồ 85, diện tích 15.240m^2, địa chỉ: thôn 9, xã C, huyện M, tỉnh Đắk Lắk.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 439348 do UBND huyện M cấp ngày 15/11/2012 cho ông Phạm Văn S và bà Nguyễn Thị N đối với thửa đất số

16, tờ bản đồ 85, diện tích 12.822m^2, địa chỉ: thôn 9, xã C, huyện M, tỉnh Đắk Lắk.

Từ khi vay đến nay đã quá hạn trả nợ, vợ chồng ông S, bà N chỉ trả cho Ngân hàng được 20.373.425 đồng tiền lãi suất (gồm 12.100.000 đồng lãi suất của khoản vay 300.000.000 đồng và 8.273.425 đồng lãi suất của khoản vay 40.000.000 đồng), ngoài ra ông bà chưa trả cho Ngân hàng khoản tiền nào khác. Do vậy, Ngân hàng yêu cầu vợ chồng ông S, bà N phải trả cho Ngân hàng tiền gốc và tiền lãi cho đến ngày xét xử sơ thẩm 29/3/2022 là 573.884.166 đồng (gồm 340.000.000 đồng nợ gốc và 233.884.166 đồng tiền lãi). Tiếp tục tính lãi suất trong hạn và quá hạn trên nợ gốc kể từ ngày 30/3/2022 theo hợp đồng tín dụng.

Trường hợp vợ chồng ông S, bà N không thực hiện hoặc thực hiện nghĩa vụ trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng, thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp số D62/2015/BĐTV ngày 07/5/2015 để thu hồi nợ.

Bị đơn vợ chồng ông Phạm Văn S, bà Nguyễn Thị N trình bày:

Vợ chồng ông S, bà N thừa nhận có vay Ngân hàng 340.000.000 đồng và có thế chấp các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 557431 và BA 439348 của thửa đất số 24, 16 tờ bản đồ 85 tại thôn 9, xã C, huyện M như Ngân hàng trình bày. Do mất mùa, làm ăn thua lỗ nên không có điều kiện trả nợ. Vợ chồng ông S, bà N đề nghị Ngân hàng xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Q trình bày:

Bà Q không đồng ý việc Ngân hàng xử lý tài sản thế chấp đối với diện tích đất 12.822m^2, tại thửa đất số 16, tờ bản đồ 85, địa chỉ: Thôn 9, xã C, huyện M, tỉnh Đắk Lắk mà vợ chồng ông S, bà N đã thế chấp cho Ngân hàng vì diện tích đất này vợ chồng ông S, bà N đã chuyển nhượng cho bà Q vào ngày 24/7/2011 với giá 346.000.000 đồng, có xác nhận của ban tự quản thôn, bà Q đã trả tiền đầy đủ và sử dụng ổn định từ đó cho đến nay, không có tranh chấp với ai. Diện tích bà Q nhận chuyển nhượng của ông S, bà N là 2,2ha có tứ cận:

Phía đông giáp đất ông S

Phía tây giáp sông năng

Phía nam giáp đất bà Q

Phía bắc giáp đường đi.

Diện tích thửa đất số 16, tờ bản đồ số 85 nằm trong tổng diện tích 2,2ha này. Tại thời điểm chuyển nhượng đất, ông S, bà N nói GCNQSD đất đang đứng tên ông Trần Văn H, bà Tô Thị H1 nên sẽ làm thủ tục sang tên sau. Bà Q đã nhiều lần yêu cầu ông S, bà N thực hiện thủ tục sang tên nhưng vợ chồng ông S, bà N trốn tránh không thực hiện.

Năm 2018, bà Q đi đăng ký kê khai cấp GCNQSD đất thì được biết diện tích 12.822m^2 đã được cấp GCNQSD đất mang tên vợ chồng ông Phạm Văn S, bà Nguyễn Thị N.

Nguồn gốc diện tích đất 12.822m^2 là do ông Trần Văn H, bà Tô Thị H1 khai

hoang, sau đó chuyển nhượng cho vợ chồng ông S, bà N. Năm 2007 ông H, bà H1 được UBND huyện M cấp GCNQSD đất số AK 557321. Sau khi được cấp GCNQSD đất, ông H, bà H1 đã giao cho vợ chồng ông S, bà N tiến hành thủ tục chuyển nhượng.

Trong hồ sơ cấp GCN của ông S, bà N thể hiện: Ngày 31/8/2012 vợ chồng ông S, bà N được UBND xã C, huyện M chứng thực hợp đồng chuyển nhượng QSD đất. Ngày 15/11/2012, vợ chồng ông S, bà N được UBND huyện M cấp GCNQSD đất số BA 439348 đối với diện tích 12.822m^2, tại thửa 16, tờ bản đồ 85. Việc vợ chồng ông S, bà N làm thủ tục đề nghị cơ quan có thẩm quyền cấp GCN là không đúng quy định của pháp luật. Vì ông S, bà N giả mạo, hoặc nhờ người khác giả mạo chữ ký trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông S, bà N với ông H, bà H1.

Thời điểm khi Ngân hàng xem xét, thẩm định tài sản thế chấp, thì bà Q là người quản lý và sử dụng ổn định, nhưng bà Q hoàn toàn không biết, không được Ngân hàng và vợ chồng ông S, bà N thông báo. Hiện nay, toàn bộ diện tích 2,2ha bà Q đã cho ông Chu Văn H và bà Nguyễn Thị H thuê lại để trồng mía từ ngày 20/11/2018, thời hạn là 03 năm.

Nay bà Phạm Thị Q làm đơn khởi kiện độc lập yêu cầu Tòa án:

- Tuyên bố Hợp đồng thế chấp số D62/2015/BĐTV ngày 07/5/2015 giữa Ngân hàng N chi nhánh huyện M, tỉnh Đắk Lắk với vợ chồng ông Phạm Văn S, bà Nguyễn Thị N vô hiệu một phần đối với diện tích 12.822m^2, tại thửa đất số 16, tờ bản đồ 85, địa chỉ: thôn 9, xã C, huyện M, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 439348 do UBND huyện M cấp ngày 15/11/2012 cho ông Phạm Văn S và bà Nguyễn Thị N.

- Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng đất giữa bà Q và vợ chồng ông S, bà N đối với diện tích 12.822m^2 trên theo giấy sang nhượng lập ngày 24/7/2011.

Đối với yêu cầu hủy GCNQSD đất số BA 439348 do UBND huyện M cấp ngày 15/11/2012 cho ông Phạm Văn S và bà Nguyễn Thị N thì trong quá trình giải quyết tại cấp sơ thẩm bà Q đã rút yêu cầu này.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan UBND xã C, huyện M trình bày:

Việc chuyển nhượng QSD đất theo Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất ngày 10/8/2012 được UBND xã C chứng thực ngày 31/8/2012 giữa ông Trần Văn H, bà Tô Thị H1 và ông Phạm Văn S, bà Nguyễn Thị N khi đã đảm bảo hình thức hợp đồng, đầy đủ và đúng theo quy định của pháp luật. Đối với hợp đồng thế chấp giữa Ngân hàng và ông S, bà N ngày 07/5/2015 thì sau khi các bên ký, đóng dấu đầy đủ thì UBND xã xác nhận, kiểm tra nội dung và chứng thực hợp đồng theo quy định. Quá trình thẩm định giá của Ngân hàng không có sự tham gia chứng kiến của UBND xã C, nên UBND xã hoàn toàn không biết, do đó không có ý kiến gì về việc thế chấp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND huyện M, tỉnh Đắk Lắk trình bày:

Ngày 12/9/2012, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tiếp nhận hồ sơ chuyển nhượng QSD đất lập ngày 10/8/2012 được UBND xã C chứng thực ngày 31/8/2012 giữa bên chuyển nhượng QSD đất là ông Trần Văn H và bên nhận chuyển nhượng QSD đất là ông Phạm Văn S đối với thửa đất số 16, tờ bản đồ 85, diện tích 12.822m^2. Trên cơ sở đó, UBND huyện M đã thực hiện việc cấp GCNQSD đất số BA 439348 ngày 15/11/2012 cho ông S, bà N theo đúng quy định pháp luật.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H trình bày:

Tháng 11/2018, bà H thuê diện tích 2,2ha tại thôn 9, xã C của bà Q để trồng mía. Vợ chồng bà không có tranh chấp gì và không liên quan đến vụ án nên đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị M1 trình bày:

Năm 2010, vợ chồng bà Nguyễn Thị M1, ông Võ Bá T có nhận chuyển nhượng bằng giấy viết tay của ông S, bà N diện tích khoảng 03ha tại thôn 9, xã C với giá 510.000.000 đồng có xác nhận của Ban tự quản thôn. Tại thời điểm chuyển nhượng đất chưa được cấp GCN, gia đình bà M1 đã trả đủ tiền và nhận đất sử dụng từ đó đến nay. Bà M1, ông T đã được UBND huyện M cấp các GCNQSD đất số BA 439178 ngày 08/8/2012 đối với thửa đất số 07, tờ bản đồ số 85, diện tích 6.883m^2; số BT 408745 ngày 14/8/2018 đối với thửa đất số 02, tờ bản đồ số 97, diện tích 11.470,6m^2 và số BT 408455 ngày 02/10/2018 đối với thửa đất số 87, tờ bản đồ 97, diện tích 9.777m^2.

Theo kết quả đo vẽ thì diện tích thửa đất số 16, tờ bản đồ 85 của ông S, bà N cấp chồng lấn 5.927,5m^2 lên thửa đất số 07, tờ bản đồ 85 của gia đình bà M1 đang sử dụng. Ban đầu bà M1 có đơn yêu cầu độc lập về việc hủy một phần Hợp đồng thế chấp số D62/2015/BĐTV ngày 07/5/2015 giữa Ngân hàng N – chi nhánh huyện M, tỉnh Đắk Lắk và vợ chồng ông S, bà N vô hiệu một phần đối với diện tích 5.927,5m^2, tại thửa 16, tờ bản đồ 85 do cấp chồng lên diện tích đất của bà. Tuy nhiên sau đó bà M1 đã rút toàn bộ yêu cầu này.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Th trình bày:

Năm 2010, ông Th cùng con rể là ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị N1 (dì của ông T) có mua chung của ông Phạm Văn D, bà Nguyễn Thị M diện tích 3,85ha với giá 419.000.000 đồng. Các bên đã giao tiền, giao đất đầy đủ cho nhau. Đến năm 2011, ông D, bà M đã sang tên cho bà Nguyễn Thị N1 (do ông Th, ông T, bà N thỏa thuận). Hiện tại ông Th đang sử dụng khoảng 5.000m^2 để trồng điều.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vợ chồng ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị Th trình bày:

Ông bà thống nhất với ý kiến của ông Th về nguồn gốc đất. Hiện tại vợ chồng ông T và ông Th đang sử dụng thửa đất số 14, tờ bản đồ số 85, diện tích 9.869m^2 tại thôn 9, xã C theo GCNQSD đất số AK 577322 mang tên bà Nguyễn Thị M do UBND huyện M cấp ngày 02/8/2007. Thửa đất đã làm thủ tục chuyển nhượng tại UBND xã C giữa bà Nguyễn Thị M và bà Nguyễn Thị N1 theo hợp

đồng chuyển nhượng đất ngày 17/4/2012 nhưng chưa làm thủ tục sang tên vì bà N1 chỉ đứng tên để ký hợp đồng làm thủ tục nhập hộ khẩu tại thôn 9, xã C nên thửa đất vẫn mang tên của bà M. Ông bà không có tranh chấp gì đối với thửa đất số 16, 24 tờ bản đồ 85 của ông S, bà N1, không biết vị trí đất ở đâu. Ông bà không có yêu cầu độc lập trong vụ án này, đề nghị Tòa án xem xét bảo vệ quyền lợi cho ông bà.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn D trình bày:

Vợ chồng ông D, bà M khai hoang được diện tích đất khoảng 03ha. Khoảng năm 2010, vợ chồng ông bà chuyển nhượng cho ông T và ông Th bằng giấy viết tay, đất chưa được cấp GCNQSD đất. Ông không có tranh chấp gì đối với thửa đất số 16, 24 tờ bản đồ 85 và không có yêu cầu độc lập gì trong vụ án này.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Phạm Văn A, chị Phạm Thị L (là con của vợ chồng ông S, bà N) không có ý kiến, không hợp tác làm việc, từ chối ký nhận văn bản tố tụng của Toà án.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 06/2022/DS-ST ngày 29 tháng 3 năm 2022 của Toà án nhân dân huyện M'Đrắk, tỉnh Đắk Lắk quyết định:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 92, Điều 147, Điều 157, Điều 161, Điều 165, Điều 217, khoản 2 Điều 227, khoản 1, khoản 3 Điều 228, Điều 244, Điều 266 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 124, Điều 357, Điều 408, Điều 463, Điều 466 của Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 95 của Luật các Tổ chức tín dụng.

Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng N: Buộc vợ chồng ông Phạm Văn S, bà Nguyễn Thị N phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng N 573.884.166 đồng (gồm: 340.000.000 đồng nợ gốc và 233.884.166 đồng tiền lãi).

Kể từ ngày 30/3/2022 cho đến khi trả xong nợ, vợ chồng ông S, bà N còn phải tiếp tục chịu tiền lãi đối với Ngân hàng về số nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng. Trường hợp các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

Trường hợp vợ chồng ông S, bà N không thực hiện nghĩa vụ hoặc thực hiện nghĩa vụ trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp: Quyền sử dụng đất số AK 557431 do UBND huyện M cấp ngày 02/8/2007 cho ông Phạm Văn S, diện tích 15.240m^2, thửa đất số 24, tờ bản đồ 85, tại thôn 9, xã C, huyện M, tỉnh Đắk Lắk để Ngân hàng thu hồi nợ (theo hợp đồng thế chấp tài sản số D62/2015/BĐTV ngày 07/5/2015).

2. Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Q:

Tuyên bố hợp đồng thế chấp giữa Ngân hàng với vợ chồng ông Phạm Văn S, bà Nguyễn Thị N số D62/2015/BĐTV ngày 07/5/2015 đối với thửa đất số 16, tờ bản

đồ 85, diện tích 12.822m^2, tại thôn 9, xã C, huyện M, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 439348 là vô hiệu.

Bà Q có quyền yêu cầu cơ quan chức năng làm rõ hành vi giả mạo chữ ký để đăng ký QSD đất và thế chấp Ngân hàng đối với diện tích đất mà ông S, bà N đã chuyển nhượng cho bà trước đó, để xử lý theo quy định của pháp luật.

Các đương sự bà Q và vợ chồng ông S bà N có trách nhiệm liên hệ đến cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 16, tờ bản đồ số 85, diện tích 12.822 m^2, tại thôn 9, xã C, huyện M, tỉnh Đắk Lắk theo quy định của luật đất đai.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định pháp luật.

Tại Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm số 44a/2022/QĐ-SCBSQĐ ngày 16/5/2022 của Tòa án nhân dân huyện M'Đrắk thể hiện:

1. Tại dòng tứ 17, trang số 9 (từ trên xuống, mục [6] Về án phí, bổ sung: "Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Q phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu công nhận hợp đồng sang nhượng đất rẫy ngày 24/7/2011 không được HĐXX chấp nhận"

2. Tại dòng thứ 2, trang 11 (từ trên xuống) mục 5 về án phí, bổ sung: "Bà Phạm Thị Q phải chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm được khấu trừ số tiền 300.000đ tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền số AA/2019/0003529 ngày 11/8/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện M, tỉnh Đắk Lắk".

Ngày 13/4/2022, nguyên đơn Ngân hàng N làm đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, đề nghị cấp phúc thẩm sửa theo hướng công nhận hiệu lực của Hợp đồng thế chấp số D62/2015/BĐTV ngày 07/5/2015 đối với GCNQSD đất số BA 439348 do UBND huyện M cấp ngày 15/11/2012 cho ông Phạm Văn S và bà Nguyễn Thị N thửa số 16, tờ bản đồ 85, diện tích đất 12.822m^2, địa chỉ: thôn 9, xã C, huyện M, tỉnh Đắk Lắk; nguyên đơn có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp này để thu hồi nợ.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và đơn kháng cáo.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk:

- Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán cũng như tại phiên tòa, Hội đồng xét xử và các đương sự đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Căn cứ các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa đề nghị HĐXX áp dụng khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự, chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, công nhận Hợp đồng thế chấp số D62/2015/BĐTV ngày 07/5/2015 giữa Ngân hàng N chi nhánh huyện M, tỉnh Đắk Lắk với vợ chồng ông Phạm Văn S, bà Nguyễn Thị N đối với các tài sản thế chấp:

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 557431 do UBND huyện M cấp ngày 02/8/2007 cho ông Phạm Văn S đối với thửa số 24, tờ bản đồ 85, diện tích đất 15.240m^2, địa chỉ: thôn 9, xã C, huyện M, tỉnh Đắk Lắk.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 439348 do UBND huyện M cấp ngày 15/11/2012 cho ông Phạm Văn S và bà Nguyễn Thị N đối với thửa số 16, tờ bản đồ 85, diện tích đất 12.822m^2, địa chỉ: thôn 9, xã C, huyện M, tỉnh Đắk Lắk.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên và kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của nguyên đơn được nộp trong thời hạn luật định và nguyên đơn đã nộp tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo quy định nên được chấp nhận xem xét vụ án theo trình tự phúc thẩm là phù hợp.

[2] Về nội dung vụ án, HĐXX thấy rằng:

[2.1] Về số nợ gốc và lãi:

Theo hợp đồng tín dụng số 5210LAV201700904 ngày 05/5/2017, Ngân hàng N chi nhánh M cho vợ chồng ông Phạm Văn S, bà Nguyễn Thị N vay 300.000.000 đồng, hạn trả nợ gốc: ngày 03/5/2018. Đến ngày 12/01/2018, theo hợp đồng tín dụng số 5210LAV201800125, Ngân hàng tiếp tục cho vợ chồng ông S, bà N vay 40.000.000 đồng, hạn trả nợ gốc: ngày 26/12/2019. Ngân hàng đã thực hiện giải ngân cho ông S, bà N. Quá hạn trả nợ nhưng ông S, bà N chỉ thanh toán được 20.373.425 đồng tiền lãi mà chưa thanh toán được khoản nợ gốc nào là vi phạm nghĩa vụ đã cam kết. Tại đơn khởi kiện ngày 24/12/2019, Ngân hàng yêu cầu ông S, bà N trả số nợ gốc 340.000.000 đồng và lãi suất theo hợp đồng tín dụng đến ngày mở phiên tòa sơ thẩm là 233.884.166 đồng. Tòa án cấp sơ thẩm đã buộc ông S, bà N phải trả cho Ngân hàng tiền gốc và lãi tổng cộng 573.884.166 đồng là đúng quy định pháp luật.

[2.2] Về tài sản thế chấp:

Để bảo đảm cho hai khoản vay trên, vợ chồng ông Phạm Văn S, bà Nguyễn Thị N đã ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số D62/2015/BĐTV ngày 07/5/2015. Tài sản thế chấp bao gồm:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 557431 do UBND huyện M cấp ngày 02/8/2007 cho ông Phạm Văn S đối với thửa số 24, tờ bản đồ 85, diện tích đất 15.240m^2, địa chỉ: thôn 9, xã C, huyện M, tỉnh Đắk Lắk.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 439348 do UBND huyện M cấp ngày 15/11/2012 cho ông Phạm Văn S và bà Nguyễn Thị N đối với thửa số 16, tờ bản đồ 85, diện tích đất 12.822m^2, địa chỉ: thôn 9, xã C, huyện M, tỉnh Đắk Lắk.

Xét hộ ông S gồm vợ chồng ông S, bà N và thành viên trong hộ từ đủ 16 tuổi có anh Phạm Văn A, chị Phạm Thị L là chủ sử dụng hợp pháp thửa đất. Tại Giấy ủy quyền ngày 22/11/2017 tại UBND xã C, huyện M ông S, anh A, chị L đã ủy

quyền cho bà N được toàn quyền ký kết, thực hiện hợp đồng thế chấp với ngân hàng, toàn quyền được định đoạt quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của hộ gia đình. Tuy nhiên, qua đối chiếu sổ chứng thực và xác minh tại UBND xã C thì thời điểm lập hợp đồng tín dụng và thời điểm chứng thực của hợp đồng không phù hợp. Hợp đồng được lập vào ngày 07/5/2015 nhưng thời điểm chứng thực tại UBND xã C thì lại vào ngày 06/5/2015. Như vậy, hợp đồng thế chấp lại được lập sau ngày xác nhận là không đúng quy định của pháp luật.

[2.3] Xét tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất thửa đất số 16, tờ bản đồ 85, diện tích đất 12.822m^2, địa chỉ: thôn 9, xã C, huyện M, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 439348 do UBND huyện M cấp ngày 15/11/2012 cho ông Phạm Văn S và bà Nguyễn Thị N, thấy rằng:

Mặc dù đất đã được UBND huyện M cấp GCNQSDĐ cho ông S, bà N, hợp đồng thế chấp được các bên lập văn bản tuân thủ đúng hình thức, được công chứng, chứng thực đồng thời đăng ký giao dịch bảo đảm tại cơ quan có thẩm quyền. Tuy nhiên, trước khi thế chấp cho Ngân hàng thì thửa đất số 16, tờ bản đồ số 85 đã được ông S, bà N chuyển nhượng cho bà Phạm Thị Q theo Giấy sang nhượng đất rẫy ngày 24/7/2011 với số tiền 346.000.000 đồng, diện tích 2,2ha có tứ cận như sau:

Phía đông giáp đất ông S

Phía tây giáp sông năng

Phía nam giáp đất bà Q

Phía bắc giáp đường đi.

Tại thời điểm ông S, bà N chuyển nhượng đất cho bà Q thì một phần diện tích đất đã được UBND huyện M cấp GCNQSD đất số AK 557321 ngày 02/8/2007 cho hộ ông Trần Văn H, bà Tô Thị H1 đối với thửa đất số 16, tờ bản đồ số 85, diện tích 12.822m^2, đất trồng cây lâu năm. Các bên chỉ lập giấy tờ tay với nhau, có người làm chứng là ông Phạm Văn B, ông Phạm Văn D và xác nhận của Ban tự quản thôn 9, xã C. Bà Q đã thanh toán đủ tiền và nhận bàn giao đất quản lý, tạo lập tài sản trên đất, sử dụng liên tục cho đến nay (toàn bộ diện tích 2,2ha bà Q đã cho ông Chu Văn H và bà Nguyễn Thị H thuê lại để trồng mía từ ngày 20/11/2018).

Như vậy, Ngân hàng chỉ tin tưởng vào những thông tin do bên thế chấp cung cấp trên giấy tờ. Khi xem xét thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp đã không xác minh làm rõ nguồn gốc tài sản, ai là người đang quản lý sử dụng tài sản, khi thẩm định không có sự tham gia của Ban tự quản thôn nơi có bất động sản thế chấp chứng kiến, chính quyền địa phương không có mặt, không lập biên bản xác minh về việc đất có bị tranh chấp hay không là chưa đảm bảo về trình tự thủ tục, thẩm định xét duyệt hồ sơ vay vốn theo quy định nên đã không phát hiện trên thửa đất số 16 mà ông S, bà N thế chấp cho Ngân hàng đã được ông S, bà N chuyển nhượng cho bà Q. Do đó Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Q về tuyên bố Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số D62/2015/BĐTV ngày 07/5/2015 bị vô hiệu một phần đối với thửa đất số 16, tờ bản đồ 85, diện tích 12.822m^2, địa chỉ:

thôn 9, xã C, huyện M, tỉnh Đắk Lắk của bà Q là có căn cứ, phù hợp với quy định tại Điều 128 Bộ luật dân sự 2005.

Ngoài ra, theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 08/7/2021 và đo đạc hiện trạng sử dụng đất thì: Thửa đất số 16, tờ bản đồ số 85 có diện tích thực tế là 12.716,7m^2, trong đó diện tích 2.821,4m^2 nằm trong thửa số 4, tờ bản đồ số 97 mang tên Trần Văn H hiện đang do bà Nguyễn Thị H sử dụng để trồng mía, diện tích 745m^2 là đường đi, diện tích 5.927,5m^2 nằm trong thửa số 5, tờ bản đồ số 97 mang tên Nguyễn Thị M, hiện tại đang do bà Nguyễn Thị M1 sử dụng để trồng mía, diện tích 3.322,8m^2 nằm trong thửa số 27, tờ bản đồ số 97 (cũ là thửa 24, tờ bản đồ số 85) mang tên Phạm Văn S là có sự chồng lấn, không trùng khớp với vị trí thửa đất số 16, tờ bản đồ số 85 được cấp. Tuy nhiên, cấp sơ thẩm chưa xem xét làm rõ nguồn gốc sử dụng đất đối với các ông, bà trên, việc sử dụng đất trước hay khi ông S, bà N thế chấp tại Ngân hàng; chưa xác minh tình trạng pháp lý của thửa đất và thu thập các tài liệu chứng cứ liên quan đến các thửa đất bị chồng lấn tại UBND xã C hoặc Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện M là thiếu sót.

[2.4] Đối với yêu cầu khởi kiện độc lập của bà Q về việc công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 24/7/2011 giữa bà Phạm Thị Q và ông Phạm Văn S, bà Nguyễn Thị N đối với diện tích 12.822m^2 thuộc thửa đất số 16, tờ bản đồ 85, xét thấy:

Tại thời điểm ông S, bà N chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Q ngày 24/7/2011, thửa đất số 16 được cấp cho hộ ông Trần Văn H, bà Tô Thị H1, ông S, bà N không có giấy tờ gì về việc sử dụng đất, hợp đồng chưa được công chứng, chứng thực theo quy định, diện tích chuyển nhượng là 2,2ha nhưng diện tích thửa đất số 16 là 12.822m^2, phần diện tích đất còn lại nhận chuyển nhượng không xác định được nằm ở vị trí nào, tứ cận trong giấy chuyển nhượng cũng không phù hợp với thực tế sử dụng của thửa đất số 16.

Cấp sơ thẩm nhận định yêu cầu công nhận hợp đồng của bà Q là chưa đủ điều kiện nhưng chỉ dành cho bà Q quyền yêu cầu cơ quan chức năng làm rõ hành vi giả mạo chữ ký để đăng ký quyền sử dụng đất và thế chấp Ngân hàng đối với diện tích đất mà ông S, bà N đã chuyển nhượng cho bà trước đó để xử lý theo quy định của pháp luật và yêu cầu bà Q, ông S, bà N liên hệ cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 16, tờ bản đồ 85 mà chưa tuyên chấp nhận hay không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Q là chưa giải quyết yêu cầu của đương sự.

Theo bà Q trình bày, bà đã quản lý, sử dụng đất từ sau khi nhận chuyển nhượng nhưng cấp sơ thẩm chưa thu thập ý kiến của những người sử dụng đất liền kề cũng như chính quyền địa phương để xác định việc sử dụng đất thực tế của bà Q làm căn cứ xem xét yêu cầu độc lập của bà Q, chưa thu thập bản gốc "Giấy sang nhượng đất rẫy ngày 24/7/2011" là thiếu sót. Vì vậy cần thiết phải thu thập thêm tài liệu, chứng cứ mới để có căn cứ vững chắc hơn cho việc xác định hiệu lực của hợp đồng chuyển nhượng đất giữa ông S, bà N với bà Q.

Ông S, bà N được UBND huyện M cấp GCNQSD đất số BA 439348 ngày 15/11/2012 đối với thửa đất số 16, tờ bản đồ số 85 là sau thời điểm chuyển nhượng

đất cho bà Q. Theo hồ sơ cấp đất, ông S, bà N nhận chuyển nhượng thửa đất trên từ ông Trần Văn H, bà Tô Thị H1 theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 10/8/2012 được UBND xã C chứng thực ngày 31/8/2012. Bà Q đã yêu cầu giám định chữ ký của ông Trần Văn H trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên, theo kết luận giám định số 13/KLGĐ-PC09 ngày 26/01/2021 của Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Đắk Lắk thì chữ ký ông Trần Văn H trong hợp đồng này so với các mẫu so sánh không phải do ông H ký và viết ra. Hơn nữa, GCNQSD đất số AK 557321 ngày 02/8/2007 cấp cho hộ ông Trần Văn H, bà Tô Thị H1 nhưng trong hợp đồng chuyển nhượng không ghi tên của bà Tô Thị H1, không thể hiện các thành viên từ đủ 16 tuổi trong hộ ông H có ý kiến trong việc định đoạt tài sản chung là không đúng quy định của pháp luật. Trong trường hợp này, đáng lẽ cấp sơ thẩm cần giải thích, hướng dẫn cho bà Q thực hiện việc yêu cầu tuyên bố hợp đồng này vô hiệu để giải quyết triệt để mà không phải dành quyền cho bà Q để tiếp tục yêu cầu cơ quan có thẩm quyền giải quyết hành vi giả mạo chữ ký để đăng ký quyền sử dụng đất của ông S, bà N.

Ngoài ra, quá trình giải quyết, bà Q yêu cầu hủy GCNQSD đất số BA 439348 do UBND huyện M cấp ngày 15/11/2012 cho ông S, bà N đối với thửa đất số 16, tờ bản đồ số 85, bà Q đã thực hiện nghĩa vụ đóng tạm ứng án phí và được Tòa án thụ lý. Sau đó bà Q đã rút yêu cầu này. Tòa án cấp sơ thẩm không đình chỉ giải quyết là thiếu sót.

Xét thấy để đảm bảo giải quyết triệt để vụ án, cần xem xét tính hợp pháp của GCNQSD đất số BA 439348 ngày 15/11/2012 của thửa đất số 16, tờ bản đồ số 85 trong cùng vụ án.

[2.5] Về tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 557431 do UBND huyện M cấp ngày 02/8/2007 cho ông Phạm Văn S đối với thửa số 24, tờ bản đồ 85, diện tích đất 15.240m^2, địa chỉ: thôn 9, xã C, huyện M, tỉnh Đắk Lắk:

Cũng theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc hiện trạng sử dụng đất thì thửa đất số 24, tờ bản đồ số 85 có diện tích thực tế là 15.237m^2, trong đó có: diện tích 14.885,5m^2 nằm trong thửa đất số 27, tờ bản đồ số 97 mang tên Phạm Văn S, hiện tại vợ chồng ông T, bà Th và ông Th đang sử dụng để trồng mì và trồng điều; diện tích 121,6m^2 là đường đi; diện tích 229,9m^2 nằm trong thửa số 82, tờ bản đồ số 97 mang tên Phạm Văn D, hiện tại ông D đang sử dụng là có sự chồng lấn lên diện tích của thửa 24.

Theo ông T, bà Th, ông Th trình bày: năm 2010, các ông, bà mua chung của ông D, bà M diện tích 3,85ha với giá 419.000.000 đồng. Hiện tại vợ chồng ông T và ông Th đang sử dụng thửa đất số 14, tờ bản đồ số 85, diện tích 9.869m^2 tại thôn 9, xã C theo GCNQSD đất số AK 577322 do UBND huyện M cấp ngày 02/8/2007 mang tên bà Nguyễn Thị M, các bên chưa sang tên theo quy định. Ông bà không có tranh chấp gì đối với thửa đất số 16, 24 tờ bản đồ 85 của ông S, bà N, không biết vị trí đất ở đâu; ông bà không có yêu cầu độc lập trong vụ án này, đề nghị Tòa án xem xét bảo vệ quyền lợi cho ông bà.

Tuy quá trình giải quyết vụ án, các ông, bà trên không có yêu cầu độc lập

nhưng thực tế sử dụng đất thì thửa đất số 24, tờ bản đồ số 85 đang có sự chồng lấn. Cấp sơ thẩm chưa xác minh, thu thập đầy đủ các tài liệu chứng cứ về tình trạng pháp lý của các thửa đất có chồng lấn tại chính quyền địa phương, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để có căn cứ xác định vị trí thửa đất số 24 tờ bản đồ 85 của ông S, bà N bị chồng lấn lên diện tích của ông T, bà Th, ông Th đang sử dụng, bởi bản thân những người này xác định không biết vị trí các thửa đất của ông S, bà N, không có tranh chấp. Từ đó giải thích, hướng dẫn cho những người liên quan để có yêu cầu độc lập, hoặc trường hợp đã được giải thích cụ thể nhưng đương sự không yêu cầu thì vẫn phải xem xét tính pháp lý của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 24, tờ bản đồ số 85. Do đó bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng về việc xử lý quyền sử dụng đất số AK 557431 do UBND huyện M cấp ngày 02/8/2007 cho ông Phạm Văn S đối với thửa đất số 24, tờ bản đồ 85, diện tích 15.240m^2 là không đảm bảo quyền lợi của những người liên quan và cho công tác thi hành án sau này.

[3] Từ những phân tích lập luận trên, xét thấy cấp sơ thẩm điều tra, thu thập chứng cứ chưa đầy đủ, chưa giải quyết hết yêu cầu của đương sự. Đây là những sai sót, vi phạm nghiêm trọng cấp phúc thẩm không thể khắc phục được nên cần hủy một phần bản án sơ thẩm về phần tài sản thế chấp và yêu cầu khởi kiện của người liên quan có yêu cầu độc lập, giao hồ sơ vụ án cho cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục chung.

[4] Về chi phí tố tụng: Sẽ được xử lý khi vụ án được giải quyết lại theo quy định của pháp luật.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do hủy một phần bản án sơ thẩm nên người kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ khoản 3 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án;

1. Chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn Ngân hàng N.

Hủy một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2022/DS-ST ngày 29 tháng 3 năm 2022 của Toà án nhân dân huyện M'Đrắk, tỉnh Đắk Lắk về phần tài sản thế chấp và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Q. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện M'Đrắk, tỉnh Đắk Lắk giải quyết lại theo quy định của pháp luật.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng N:

Buộc vợ chồng ông Phạm Văn S, bà Nguyễn Thị N phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng N số tiền tính đến ngày 29/3/2022 là 573.884.166 đồng *(Năm trăm bảy mươi ba triệu tám trăm tám mươi tư nghìn một trăm sáu mươi sáu đồng)* (gồm: 340.000.000 đồng tiền gốc và 233.884.166 đồng tiền lãi).

Kể từ ngày 30/3/2022 cho đến khi trả xong nợ, vợ chồng ông S, bà N còn phải tiếp tục chịu tiền lãi đối với Ngân hàng về số nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng. Trường hợp các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

3. Về chi phí giám định chữ ký, chữ viết; chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Sẽ được xử lý khi vụ án được giải quyết lại theo quy định của pháp luật.

4. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm:

+ Vợ chồng ông Phạm Văn S, bà Nguyễn Thị N phải chịu 26.955.000 đồng *(Hai mươi sáu triệu chín trăm năm mươi lăm nghìn đồng)* tiền án phí dân sự sơ thẩm.

+ Trả lại cho Ngân hàng N 10.664.000 đồng *(Mười triệu sáu trăm sáu mươi tư nghìn đồng)* tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện M, tỉnh Đắk Lắk theo biên lai số AA/2019/0003390 ngày 20/12/2019.

- Về án phí phúc thẩm: Trả lại cho nguyên đơn Ngân hàng N số tiền 300.000 đồng *(Ba trăm nghìn đồng)* tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 60AA/2021/0009371 ngày 25/4/2022 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện M.

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

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

Nơi nhận:
- TAND tối cao;
- TAND cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND huyện M'Đrắk;
- CCTHADS huyện M;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

(đã ký)

Vũ Văn Tú