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

Bản án số: 381/2023/DS-PT
Ngày 06- 12- 2023
V/v *Tranh chấp hợp đồng tín dụng*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK

- ***Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:***
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà Nguyễn Thị Hằng
Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Thu Trang
Ông Nguyễn Hườn

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Lại Thị Minh Hiền - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk:*** Ông Nguyễn Chí Hiếu - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 06 tháng 12 năm 2023, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 267/2023/TLPT-DS ngày 06/10/2023 về việc "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 104/2023/DS-ST ngày 23/6/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 295/2023/QĐ-PT ngày 26 tháng 10 năm 2023, giữa các đương sự:

- ***Nguyên đơn:*** Ngân hàng Thương mại cổ phần X
Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Văn T; Chức vụ: Trưởng phòng khách hàng cá nhân - Chi nhánh B10;
Địa chỉ trụ sở: Số C đường N, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (Có mặt).

- ***Bị đơn:*** Ông Nguyễn Trọng N; địa chỉ: số A, KTD, phường E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (Vắng mặt).

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**
1. Ông Y S Buôn Krông, sinh năm 1976 (Có mặt)
2. Bà H' L Niê, sinh năm 1967 (Có mặt)
3. Chị H' Đ Niê, sinh năm: 1999 (Có mặt)
4. Anh Y J Niê, sinh năm 1976 (Có mặt)
5. Chị H'O Niê, sinh năm 1997 (Có mặt)
Cùng địa chỉ: Buôn E, xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk.
6. Ông Y P Êban, sinh năm: 1969 (Có mặt)
7. Bà H' B Byă, sinh năm: 1969 (Vắng mặt)

8. Anh Y W Byă, sinh năm: 1990 (Vắng mặt)

9. Chị H' SĐ Byă, sinh năm: 1991(Vắng mặt)

10. Chị H' ST Byă, sinh năm: 1994(Vắng mặt)

11. Chị H' SP Byă, sinh năm: 1996(Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Buôn E, xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền của Anh Y W Byă, chị H' SĐ Byă, chị H' ST Byă và chị H' SP Byă: Ông Y P ÊBan (Có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng TMCP X ông Trần Văn T trình bày:

Ông Nguyễn Trọng N được Chi nhánh B10 cấp tín dụng từ ngày 31/10/2018, cụ thể như sau:

* Hợp đồng tín dụng số 1201-LAV-180032841 ngày 31/10/2018, số tiền vay: 750.000.000 đồng, số tiền giải ngân: 750.000.000 đồng. Dư nợ gốc vay đến ngày 23/9/2020 là: 500.000.000 đồng

* Hợp đồng tín dụng số 1201-LAV-190129242 ngày 06/12/2019, số tiền vay: 250.000.000 đồng, số tiền giải ngân: 250.000.000 đồng. Dư nợ gốc vay đến ngày 23/9/2020 là: 250.000.000 đồng

* Hợp đồng tín dụng số 1201-LAV-190087664 ngày 23/8/2019, số tiền vay: 800.000.000 đồng, số tiền giải ngân: 800.000.000 đồng. Dư nợ gốc vay đến ngày 23/9/2020 là: 800.000.000 đồng

* Hợp đồng phát hành thẻ tín dụng Visa Gold LAV200003418, hạn mức thẻ tín dụng: 50.000.000 đồng. Dư nợ thẻ tín dụng đến ngày 23/9/2020 là: 53.360.000 đồng.

Tổng dư nợ 03 Hợp đồng tín dụng và thẻ tín dụng đến ngày 23/9/2020 là: 1.603.360.000 đồng.

Để đảm bảo nghĩa vụ vay vốn ông Nguyễn Trọng N thế chấp 02 Quyền sử dụng đất sau:

Tài sản 1: Quyền sử dụng 1.430 m^2 đất (400 m^2 đất ở, 1.030 m^2 đất trồng cây lâu năm) thuộc thửa đất số 9122 (8306a cũ), tờ bản đồ số 31, tại xã E, huyện C, Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và Tài sản sản khác gắn liền với đất số CM 421986, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 24/5/2018.

Việc thế chấp tài sản trên để đảm bảo cho khoản vay theo Hợp đồng thế chấp số 283/2018/EIBBMT/HĐTC ngày 08/8/2018, công chứng tại Văn phòng C ngày 09/8/2018, số công chứng 05484, quyển số 06/TP/CC-SCC/HĐGD và Phụ lục sửa đổi Hợp đồng thế chấp số 138/2019/EIBBMT-PLHĐTC ngày 23/8/2019, công chứng tại Văn phòng C ngày 23/8/2019, số công chứng 005604, quyển số 01/TP/CC-SCC/HĐGD; Đăng ký giao dịch bảo đảm số thứ tự 002873, quyển số 02 ngày 08/8/2018 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Đắk Lắk. Đảm bảo cho nghĩa vụ vay vốn tại Hợp đồng tín dụng số 1201-LAV-190087664 ngày 23/8/2019.

Tài sản 2: Quyền sử dụng 27.820 m^2 đất trồng cây lâu năm thuộc thửa đất số 75, tờ bản đồ số 45, tại Buôn K, xã D, huyện K, Đắk Lắk theo Giấy chứng

nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và Tài sản sản khác gắn liền với đất số CM 723392, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 19/7/2018.

Việc thế chấp tài sản trên để đảm bảo cho khoản vay theo Hợp đồng thế chấp số 408/2018/EIBBMT/HĐTC ngày 29/10/2018, công chứng tại Phòng C1 tỉnh Đắk Lắk ngày 29/10/2018, số công chứng 3355, quyển số 01/TP/CC-SCC/HĐGD; Đăng ký giao dịch bảo đảm số thứ tự 493TC, quyển số 01 ngày 30/10/2018 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện K, tỉnh Đăk Lăk. Đảm bảo cho nghĩa vụ vay vốn tại Hợp đồng tín dụng số 1201-LAV-180032841 ngày 31/10/2018 và số 1201-LAV-190129242 ngày 06/12/2019.

Trong quá trình thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi cho Ngân hàng, ông Nguyễn Trọng N mới trả được 448.453.071 đồng (trong đó: 250.000.000 đồng tiền gốc cho kỳ gốc ngày 31/10/2019 của Hợp đồng tín dụng 180032841 ngày 31/10/2018 và 198.453.071 đồng tiền lãi đến ngày 30/4/2020 của Hợp đồng tín dụng 180032841, đến ngày 06/3/2020 của Hợp đồng tín dụng 190129242 và đến ngày 23/5/2020 của Hợp đồng tín dụng 190087664). Kể từ ngày 24/5/2020 đến nay ông Nguyễn Trọng N không thực hiện nghĩa vụ trả phần gốc và lãi định kỳ đã cam kết cho Ngân hàng. Như vậy, bên vay vốn đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi cho Ngân hàng, tính đến ngày 23/9/2020 số ngày quá hạn là 109 ngày với tổng số tiền quá hạn 1.687.225.000 đồng (gồm: Nợ gốc: 1.550.000.000 đồng, lãi trong hạn: 58.564.440 đồng, lãi quá hạn: 24.460.300 đồng, tiền lãi do chậm trả lãi phát sinh: 840.260 đồng và dư nợ thẻ tín dụng: 53.360.000 đồng). Do bên vay vốn vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi nên Ngân hàng đã thực hiện chuyển nợ quá hạn từ ngày 08/6/2020.

Trong quá trình thu hồi nợ vay, Ngân hàng đã nhiều lần cử cán bộ đến nhà làm việc, đôn đốc trả nợ, mời lên Ngân hàng làm việc cũng như đôn đốc qua điện thoại. Tuy nhiên, đến nay ông Nguyễn Trọng N vẫn chưa thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi đầy đủ, đúng hạn cho Ngân hàng.

Do vậy, Ngân hàng TMCP X – Chi nhánh B10 khởi kiện ông Nguyễn Trọng N đề nghị Tòa án giải quyết để thu hồi toàn bộ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn, phạt trả nợ quá hạn tạm tính đến ngày 23/9/2020 là: 1.687.225.000 đồng và các khoản tiền lãi, lãi quá hạn, phạt trả nợ quá hạn được tiếp tục tính kể từ ngày 24/9/2020 cho đến khi thu hồi được toàn bộ nợ vay theo mức lãi suất, tiền phạt vi phạm do chậm trả lãi thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ đã ký.

Trường hợp ông Nguyễn Trọng N không trả nợ hoặc trả nợ không đủ thì Ngân hàng đề nghị Cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm nêu trên để thu hồi nợ cho Ngân hàng. Nếu giá trị tài sản bảo đảm phát mại không đủ thanh toán nợ thì ông Nguyễn Trọng N tiếp tục có nghĩa vụ trả các khoản nợ gốc, nợ lãi, tiền phạt vi phạm do chậm trả lãi và phí phát sinh cho ngân hàng cho đến khi thanh toán xong nợ.

Nhận định: Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 22/9/2021 cho thấy: Hiện nay thửa đất số 9122 (8306a cũ), tờ bản đồ số: 31, diện tích: 1.430 m^2 (400m^2 đất ở + 1030m^2 đất trồng cây lâu năm); Địa chỉ thửa đất: xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk được Sở tài nguyên và môi trường cấp giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất số CM 421986 ngày 24/5/2018 cho ông Nguyễn Trọng N đang được ông Y P Êban, bà H' B Byă, anh Y W Byă, bà H' SĐ Byă, bà H'ST Byă, bà H' SP Byă trực tiếp quản lý, sử dụng.

Và theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 18/02/2022 cho thấy: Hiện nay thửa đất số 75, tờ bản đồ số: 45, diện tích: 27.820m^2; Địa chỉ thửa đất: Buôn K, xã D, huyện K, tỉnh Đắk Lắk được Sở tài nguyên và môi trường cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 723392 ngày 19/7/2018 cho ông Nguyễn Trọng N đang được ông Y S Buôn Krông, bà H'L Niê, chị H'Đ Niê, anh Y J Niê, chị H'O Niê trực tiếp quản lý, sử dụng.

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

2.1 Ông Y P Êban, bà H' B Byă trình bày:

Gia đình ông bà có lô đất diện tích 1.430m^2 đất (400m^2 đất ở, 1.030m^2 đất trồng cây lâu năm) thuộc thửa đất số 9122 (8306a cũ), tờ bản đồ số 31, tại xã E, huyện C, Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CĐ 364705. Vào năm 2015 có bà Trần Thị V có giới thiệu là bà giao dịch Ngân hàng rất dễ, thủ tục đơn giản, lãi suất thấp, toàn bộ hồ sơ do bà lo hết, bà V lo cả văn phòng công chứng ký. Vì tin tưởng, vợ chồng ông bà đã ký vào hợp đồng do bà V soạn sẵn được ghi là hợp đồng vay vốn để vợ chồng ông bà ký, khi đó trời tối nên vợ chồng ông bà vội vàng làm theo lời bà V, không đọc lại hợp đồng, không biết nội dung trong hợp đồng có gì khác ngoài hợp đồng vay vốn. Bà V nói sẽ photo cho vợ chồng ông bà 1 bản, nhưng sau đó bà V không đưa. Sau đó bà V gọi điện thoại cho gia đình ông bà để ký thủ tục vay ngân hàng, bà V đã cầm của gia đình ông bà 02 bìa đỏ, 03 Chứng minh nhân dân và 01 sổ hộ khẩu bà V tự làm. Ngày 20/01/2017 bà V gọi điện cho gia đình ông bà đến Văn phòng C2, địa chỉ: C N, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk để ký hợp đồng đã soạn sẵn, khi ký không có mặt bà V. Do tin tưởng nên vợ chồng ông bà đã ký vào hợp đồng.

Sau nhiều lần tiếp cận thông tin trên mạng ông bà được biết bà V đã lừa đảo nhiều người dân và đã bỏ trốn nên vợ chồng ông bà đã làm đơn trình báo đến cơ quan công an các cấp, ngân hàng N5, Tòa án nhân dân huyện Cư Kuin, Tòa án nhân dân huyện Cư Mgar, Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, Viện kiểm sát nhân dân huyện Cư Kuin, Viện kiểm sát nhân dân huyện C… để can thiệp nhưng không tìm được bà V nên chưa được giải quyết.

Ngày 09/4/2018 vợ chồng ông bà có kiểm tra biến động tài sản là Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 364705 do UBND huyện C cấp ngày 17/01/2017 thì thửa đất vẫn đứng tên gia đình ông bà.

Ngoài ra, năm 2019 ông N đã làm đơn yêu cầu hòa giải tranh chấp đất đai với ông bà tại UBND xã E, huyện C nhưng hòa giải không thành. Năm 2020 ông Nguyễn Trọng N đã khởi kiện ông bà tại Tòa án nhân dân huyện Cư Kuin nhưng lại không đến Tòa án để giải quyết nên tòa án đã đình chỉ giải quyết vụ án.

Việc bà V chuyển nhượng thửa đất của gia đình ông bà cho ông N và ông N thế chấp thửa đất để vay vốn Ngân hàng X – Chi nhánh B10 thì vợ chồng ông bà không biết.

Nay ngân hàng khởi kiện ông Nguyễn Trọng N về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng thì vợ chồng ông bà không có ý kiến gì. Trường hợp ông Nguyễn Trọng N không trả nợ hoặc trả nợ không đủ thì ngân hàng đề nghị xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ thì vợ chồng ông bà không đồng ý, đề nghị tòa án xem xét bảo vệ quyền lợi của gia đình ông bà.

2.2. Ông Y S Buôn Krông, bà H' L Niê trình bày:

Vợ chồng ông bà (Y S Brông, bà H'L Niê) có 01 thửa đất số 75, tờ bản đồ số 45, diện tích 27.820m^2, địa chỉ tại: Buôn K, xã D, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vào ngày 11/12/2013 bà Trần Thị Thu U, tên thường gọi là G (HKTT: Xã C, thành phố B, tỉnh Đăk Lăk) mượn bìa đỏ của vợ chồng ông bà để vay ngân hàng chung, số tiền là 100.000.000 đồng tại Ngân hàng Q, bà U vay số tiền 50.000.000 đồng, vợ chồng ông bà vay 50.000.000 đồng. Bà U có viết giấy tay về việc nợ tôi Y S Buôn KRrông (tên thường gọi là Ama R) số tiền là 50.000.000 đồng. Đến ngày trả nợ bà U không trả số tiền 50.000.000 đồng mà giới thiệu bà Nguyễn Thị Kim L (Địa chỉ: E N, thị xã B, tỉnh Đăk Lăk), là bạn của bà U để đáo nợ. Bà U lấy 105.000.000 đồng tiền của bà L để trả cho Ngân hàng rồi rút sổ đưa cho bà Trần Thị V. Bà V bắt chúng tôi ký thì mới cho tiền, bà nói vay ngân hàng cũng ký, lấy tiền tôi cũng ký, sau 5 năm sẽ trả lại bìa. Bà V đã đưa tiền cho vợ chồng ông bà 5 lần: lần 1 số tiền 30.000.000 đồng, lần 2 số tiền 30.000.000 đồng, lần 3 số tiền 10.000.000 đồng, lần 4 số tiền 10.000.000 đồng, lần 5 số tiền 5.000.000 đồng, những lần đưa tiền đều tại quán cà phê HĐ. Vì tin tưởng bà V và muốn có tiền nên vợ chồng ông bà đã ký vào giấy tờ. Đến khi ngân hàng mời vợ chồng ông bà lên làm việc thì vợ chồng ông bà mới biết ông N đã thế chấp quyền sử dụng thửa đất của gia ông bà để vay vốn tại ngân hàng X – Chi nhánh B10. Hiện gia đình ông bà vẫn đang canh tác trên thửa đất này.

Nay ngân hàng khởi kiện ông Nguyễn Trọng N về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng thì vợ chồng ông bà yêu cầu ông N phải thanh toán nợ cho Ngân hàng và trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông bà.

2.3. Chị H' Đ Niê trình bày:

Chị là con của ông Y S Buôn Krông, bà H'L Niê và hiện đang cùng bố mẹ chị canh tác tại thửa đất số 75, tờ bản đồ số 45, diện tích 27.820m^2, địa chỉ: Buôn K, xã D, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Năm 2017 bà Trần Thị V xuống nhà chị mượn bìa đỏ nói là vay tiền giùm cho bố mẹ chị rồi nói cho mấy tấn phân để làm. Sau đó bố mẹ và cả chị đã tin tưởng rồi đưa bìa cho bà V thì bà V đưa cả nhà chị xuống phố ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà đứng tên nhưng ký giấy trắng. Trong những lần gia đình chị gặp bà V có bà Vũ Thị Kim L1 làm chứng. Sau đó bà V sang tên thửa đất cho ông Nguyễn Trọng N, ông N vay tiền ngân hàng X – Chi nhánh B10 và thế chấp thửa đất của gia đình chị. Đến khi ngân hàng mời gia đình chị lên làm việc thì

gia đình mới biết sự việc này.

Nay ngân hàng khởi kiện ông Nguyễn Trọng N về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng thì gia đình chị yêu cầu ông N phải thanh toán nợ cho Ngân hàng và trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình chị.

2.4. Chị H' O Niê trình bày:

Chị là con của ông Y SB Krông, bà H'L Niê. Năm 2017 bà Trần Thị V xuống nhà mượn bìa đỏ nói là để vay dùm cho bố mẹ chị rồi nói cho mấy tấn phân để làm. Sau đó bố mẹ và cả chị đã tin tưởng rồi đưa bìa cho bà Trần Thị V, bà V đưa cả nhà chị xuống phố ký quyền sử dụng đất cho bà V nhưng ký giấy trắng. Trong những lần gia đình chị gặp bà V có bà Vũ Thị Kim L1 làm chứng. Sau đó bà V sang tên thửa đất cho ông Nguyễn Trọng N, ông N vay tiền Ngân hàng X - Chi nhánh B10.

Nay ngân hàng khởi kiện ông Nguyễn Trọng N nhưng bìa mà ông N thế chấp Ngân hàng là bìa đỏ gia đình chị trong khi đó gia đình chị không vay mượn tiền của bà V. Hiện nay gia đình chị vẫn ở trên đất. Nay yêu cầu ông N trả tiền cho Ngân hàng và Ngân hàng trả lại đất, bìa đỏ cho gia đình chị.

2.5. Anh Y J Niê trình bày:

Anh là cháu của ông Y SB Krông, bà H'L Niê. Hiện nay anh đang cùng gia đình ôngY SB Krông, bà H'L Niê canh tác tại thửa đất số 75, tờ bản đồ số 45, diện tích 27.820m^2, địa chỉ: Buôn K, xã D, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Diện tích đất của anh trong thửa đất trên là khoảng 6 sào, nguồn gốc thửa đất do ông bà ngoại để lại cho anh nhưng chưa làm thủ tục tách thửa, đứng tên anh. Anh sử dụng đất từ năm 2018 cho đến nay, còn từ năm 1997 về trước thì anh không biết.

Việc bà V sang tên thửa đất cho ông Nguyễn Trọng N, ông N vay tiền ngân hàng X – Chi nhánh B10 và thế chấp thửa đất của gia đình anh thì anh không biết.

Nay Ngân hàng X – Chi nhánh B10 khởi kiện ông Nguyễn Trọng N về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng thì anh không có ý kiến gì, ông N phải có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng. Đối với yêu cầu của Ngân hàng T1 ông N không trả nợ hoặc trả nợ không đủ thì Ngân hàng đề nghị xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ thì gia đình anh không đồng ý, đề nghị Tòa án xem xét bảo vệ quyền lợi của gia đình anh.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 104/2023/DS-ST, ngày 23/6/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột quyết định:

Áp dụng khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 144, Điều 147, Điều 220, Điều 227, Điều 266, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 463, 466, 468 Bộ luật Dân sự; Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng; 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 và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

*** Tuyên xử:** Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần X.

Buộc ông Nguyễn Trọng N phải có trách nhiệm trả cho Ngân hàng TMCP X số tiền nợ là 1.687.225.000 đồng (Một tỷ, sáu trăm tám mươi bảy triệu, hai trăm hai mươi lăm ngàn đồng), trong đó nợ gốc 1.550.000.000 đồng, nợ lãi tính đến ngày 23/9/2020, lãi trong hạn 58.565.000 đồng, lãi quá hạn 25.300.000 đồng và dư nợ Thẻ tín dụng 53.360.000 đồng và toàn bộ lãi suất phát sinh tính từ ngày 24/9/2020 cho đến khi trả hết nợ theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng số 1201-LAV-180032841 ngày 31/10/2018; Hợp đồng tín dụng số 1201-LAV-190129242 ngày 06/12/2019 và Hợp đồng tín dụng số 1201-LAV-190087664 ngày 23/8/2019.

Trường hợp ông Nguyễn Trọng N không trả nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng TMCP X có quyền yêu cầu xử lý các tài sản thế chấp của ông N để thu hồi toàn bộ nợ, gồm:

+ Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CM 421986 thửa đất số: 9122 (8306a cũ), tờ bản đồ số: 31, diện tích: 1.430m^2 (trong đó 400m^2 đất ở, 1.030m^2 đất trồng cây lâu năm), tọa lạc tại: xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk.

+ Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CM 723392 thửa đất số: 75, tờ bản đồ số: 45, diện tích: 27.820m^2, đất trồng cây lâu năm tọa lạc tại Buôn K, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Trường hợp ông Nguyễn Trọng N trả nợ cho Ngân hàng đầy đủ thì sau khi ông N trả hết nợ, Ngân hàng sẽ trả lại cho ông N các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm;

+ Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CM 421986 thửa đất số: 9122 (8306a cũ), tờ bản đồ số: 31, diện tích: 1.430m^2 (trong đó 400m^2 đất ở, 1.030m^2 đất trồng cây lâu năm), tọa lạc tại: xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk.

+ Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CM 723392 thửa đất số: 75, tờ bản đồ số: 45, diện tích: 27.820m^2, đất trồng cây lâu năm tọa lạc tại Buôn K, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

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

Ngày 05/7/2023 người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Y P ÊBan và bà H'B Byă kháng cáo một phần bản án sơ thẩm với nội dung: Không đồng ý xử lý tài sản mà ông N thế chấp là quyền sử dụng đất đối với thửa đất số: 9122 (8306a cũ), tờ bản đồ số: 31, diện tích: 1.430m^2 .

Ngày 07/7/2023 người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà H'Đ Niê kháng cáo một phần bản án sơ thẩm với nội dung: Không đồng ý xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 75, tờ bản đồ số 45, diện tích 27.820m^2.

Tại phiên tòa, nguyên đơn vẫn giữ nguyên nội dung đơn khởi kiện và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vẫn giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Trong quá trình thụ lý giải quyết vụ án, thẩm phán, Hội đồng xét xử, các đương sự đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Đối với bà H'B Byă có kháng cáo tuy nhiên đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng bà H'B Byă vẫn vắng mặt coi như từ bỏ việc kháng cáo. Do vậy, đề nghị HĐXX căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của bà H'B Byă

Về nội dung: Qua phân tích đánh giá, Đại diện Viện kiểm sát cho rằng kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Y P Êban và chị H'Đ Niê là có căn cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận đơn kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Y P Êban và chị H'Đ Niê - Hủy một phần Bản án sơ thẩm số: 104/2023/DS-ST ngày 23/6/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk về phần xử lý tài sản thế chấp. Giao hồ sơ cho cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

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

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa trên cơ sở xem xét đầy đủ các tài liệu chứng cứ, lời trình bày của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Xét kháng cáo của ông Y P Ê Ban và bà H'B Byă, chị H'Đ Niê Hội đồng xét xử xét thấy:

[1.1] Về tố tụng: Thành phần những người tiến hành tố tụng trong biên bản hội ý, biên bản phiên tòa, quyết định hoãn phiên tòa ngày 06/6/2023 không giống nhau, cụ thể: Biên bản hội ý ngày 06/6/2023 Hội thẩm nhân dân là bà Phạm Thị Tuyết Nhung, ông Nguyễn Tiến Dũng nhưng Quyết định hoãn phiên tòa ngày 06/6/2023 Hội thẩm nhân dân là ông Trần Vũ Hà, bà Trần Thị Thúy Hoa. Biên bản phiên tòa ngày 06/6/2023 thư ký phiên tòa là ông Nguyễn Bình nhưng trong Quyết định hoãn phiên tòa ngày 06/6/2023 thư ký phiên tòa là bà Lê Nữ Hoàng Yến.

[1.2]Đối với bà H'B Byă có kháng cáo, tuy nhiên đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng bà H'B Byă vẫn vắng mặt coi như từ bỏ việc kháng cáo. Do vậy, Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của bà H'B Byă.

[1.3] Về nội dung:

Về xử lý tài sản thế chấp:

Quá trình giải quyết vụ án ông Y P Ê Ban và bà H'B Byă trình bày: Gia đình ông bà có lô đất diện tích 1.430m^2, thửa đất số 9122 (8306a cũ), tờ bản đồ số 31, tại xã E, huyện C theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CĐ 364705. Vào năm 2015 bà Trần Thị V có giới thiệu bà giao dịch Ngân hàng dễ, thủ tục đơn giản, lãi suất thấp. Vì tin tưởng, vợ chồng ông bà đã ký vào hợp đồng do bà V soạn sẵn được ghi là hợp đồng vay vốn, khi đó trời tối nên vợ chồng ông bà vội vàng làm theo lời bà V, không đọc lại hợp đồng, không biết nội dung trong

hợp đồng có gì khác ngoài hợp đồng vay vốn. Bà V nói sẽ photo cho vợ chồng ông bà 1 bản, nhưng sau đó bà V không đưa. Sau đó bà V gọi điện thoại cho gia đình ông bà để ký thủ tục vay ngân hàng, bà V đã cầm của gia đình ông bà 02 bìa đỏ, 03 Chứng minh nhân dân và 01 sổ hộ khẩu. Ngày 20/01/2017 bà V gọi điện cho gia đình ông bà đến Văn phòng C2 để ký hợp đồng đã soạn sẵn, khi ký không có mặt bà V. Do tin tưởng nên vợ chồng ông bà đã ký vào hợp đồng. Việc bà V chuyển nhượng thửa đất của gia đình ông bà cho ông N và ông N thế chấp thửa đất để vay vốn của Ngân hàng X – Chi nhánh B10 thì vợ chồng ông bà không biết. Hiện gia đình ông bà vẫn đang canh tác trên thửa đất.

Ông Y S Buôn Krông, bà H' L Niê trình bày: Vợ chồng ông bà có 01 thửa đất số 75, tờ bản đồ số 45, diện tích 27.820m^2, địa chỉ tại: Buôn K, xã D, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vào ngày 11/12/2013 bà Trần Thị Thu U, tên thường gọi là G (HKTT: Xã C, thành phố B, tỉnh Đăk Lăk) mượn bìa đỏ của vợ chồng ông bà để vay ngân hàng chung, số tiền là 100.000.000 đồng tại Ngân hàng Q, bà U vay số tiền 50.000.000 đồng, vợ chồng ông bà vay 50.000.000 đồng. Bà U có viết giấy tay về việc nợ ông Y S Buôn Krông (tên thường gọi là Ama R) số tiền là 50.000.000 đồng. Đến ngày trả nợ bà U không trả số tiền 50.000.000 đồng mà giới thiệu bà Nguyễn Thị Kim L (Địa chỉ: E N, thị xã B, tỉnh Đăk Lăk), là bạn của bà U để đáo nợ. Bà U lấy 105.000.000 đồng tiền của bà L để trả cho Ngân hàng rồi rút sổ đưa cho bà Trần Thị V. Bà V bắt chúng tôi ký thì mới đưa tiền, bà nói vay ngân hàng cũng ký, lấy tiền cũng ký, sau 5 năm sẽ trả lại bìa. Bà V đã đưa tiền cho vợ chồng ông bà 5 lần với tổng số tiền 85.000.000đ. Vì tin tưởng bà V và muốn có tiền nên vợ chồng ông bà đã ký vào giấy tờ. Đến khi ngân hàng mời vợ chồng ông bà lên làm việc thì vợ chồng ông bà mới biết ông N đã thế chấp quyền sử dụng thửa đất của gia đình ông bà để vay vốn tại ngân hàng X – Chi nhánh B10. Hiện gia đình ông bà vẫn đang canh tác trên thửa đất này.

Như vậy, cả hai thửa đất mà ông N thế chấp vay vốn tại ngân hàng X – Chi nhánh B10 đều liên quan đến bà Trần Thị V. Ông Y P Ê Ban và bà H'B Byă, ông Y S Buôn Krông, bà H' L Niê đều xác định họ đưa Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị V để làm thủ tục vay vốn ngân hàng chứ không chuyển nhượng đất, họ không biết đất của họ lại đứng tên ông N và hiện ông N thế chấp các quyền sử dụng đất nêu trên để vay vốn tại ngân hàng X – Chi nhánh B10. Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án cấp sơ thẩm không đưa bà V, bà U, bà L vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan để xác định rõ lời trình bày của ông Y P Ê Ban và bà H'B Byă, ông Y S Buôn Krông, bà H' L Niê có đúng hay không? Để làm rõ ai là người chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông N? Xem xét tính hợp pháp của các hợp đồng chuyển nhượng? Sau khi chuyển nhượng có giao đất trên thực tế hay không? Tại sao đến nay những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vẫn đang trực tiếp quản lý sử dụng đất? Cấp sơ thẩm cũng không thu thập toàn bộ hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà V, ông N đối với hai thửa đất nêu trên để xem xét việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà V, ông

N có đúng trình tự thủ tục hay không, việc ông N thế chấp quyền sử dụng đất tại ngân hàng thì trong quá trình thẩm định tài sản ngân hàng có biết các thửa đất trên do ông Y P Ê Ban và bà H'B Byă, ông Y S Buôn Krông, bà H' L Niê đang quản lý sử dụng hay không? Cấp sơ thẩm chưa thu thập chứng cứ đầy đủ, chưa triệu tập bà V, bà U, bà L là những người liên quan tham gia tố tụng để làm rõ các tài sản ông N đã thế chấp tại ngân hàng mà đã tuyên buộc trong trường hợp ông N không trả được nợ thì xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng hai thửa đất nêu trên để thu hồi nợ cho ngân hàng là làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình ông Y P Ê Ban và bà H'B Byă, ông Y S Buôn Krông, bà H' L Niê .

Ngoài ra trong quá trình giải quyết vụ án, Ngân hàng cung cấp ông N cư trú tại địa chỉ: Đường KTD, phường E, thành phố B. Trong suốt quá trình tố tụng không có mặt ông N tham gia tố tụng nhưng cấp sơ thẩm không xác minh ông N có còn cư trú tại địa chỉ trên hay không, nếu không còn cư trú thì ông N bỏ đi khỏi địa phương từ thời gian nào và làm thủ tục tìm kiếm người vắng mặt tại nơi cư trú, tuy nhiên cấp sơ thẩm không thực hiện.

Xét thấy quá trình giải quyết vụ án cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, chưa thu thập chứng cứ đầy đủ, đưa thiếu người tham gia tố tụng cấp phúc thẩm không thể khắc phục được nên cần chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Y P Êban và chị H Đ Niê, hủy một phần bản án sơ thẩm về phần xử lý tài sản thế chấp đối với quyền sử dụng đất là thửa đất số 75, tờ bản đồ số 45, diện tích 27.820m^2 và thửa đất số 9122 (8306a cũ), tờ bản đồ số 31, diện tích 1.430m^2 giao hồ sơ cho cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục chung.

[2] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do được chấp nhận kháng cáo và hủy một phần bản án sơ thẩm nên ông Y P Êban và chị H Đ Niê không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm và được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Sung vào công quỹ nhà nước 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm bà H'B Byă đã nộp (ông Y P ÊBan nộp thay) theo biên lai số AA/2022/0003077, ngày 01/8/2023 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

[1] Căn cứ khoản 3 Điều 296; khoản 3 Điều 308; Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự.

Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của bà H'B Byă .

Chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Y P Êban và chị H Đ Niê - Hủy một phần Bản án dân sự sơ thẩm số: 104/2023/DS-ST, ngày 23/6/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk về phần xử lý tài sản thế chấp đối với Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CM 421986, thửa đất số: 9122 (8306a cũ), tờ bản đồ số: 31, diện tích: 1.430m^2 (trong đó 400m^2 đất ở, 1.030m^2 đất trồng cây lâu năm), tọa lạc tại: xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk và Quyền sử dụng đất, quyền sở

hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CM 723392 thửa đất số: 75, tờ bản đồ số: 45, diện tích: 27.820m^2, đất trồng cây lâu năm tọa lạc tại Buôn K, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, giao hồ sơ cho cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục chung.

[2] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ sẽ được quyết định khi giải quyết lại vụ án.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm:

Sung vào công quỹ nhà nước 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm bà H'B Byă đã nộp (ông ông Y P ÊBan nộp thay) theo biên lai số AA/2022/0003077, ngày 01/8/2023 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

Ông Y P Êban và chị H Đ Niê không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả lại cho ông Y P Êban 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số AA/2022/0003076, ngày 01/8/2023 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk và hoàn trả cho chị H Đ Niê 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số AA/2022/0003052 ngày 24/7/2023 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị đã 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:
- TANDCC Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND thành phố Buôn Ma Thuột;
- Chi cục THADS thành phố B;
- Đương sự;
- Cổng thông tin điện tử TA;
- Lưu hồ sơ.

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

(đã ký)

Nguyễn Thị Hằng