

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: 42/2018/DS-PT

Ngày: 01-03-2018

V/v tranh chấp Hợp đồng tín dụng

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA 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 Trần Duy Tuấn

Các Thẩm phán: ông Hoàng Kim Khánh

bà Lưu Thị Thu Hường

Thư ký phiên tòa: bà Phan Thị Linh Chi – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đăk Lăk.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đăk Lăk: ông Nguyễn Trọng Vượng - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 01 tháng 3 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đăk Lăk, mở phiên tòa phúc thẩm để xét xử công khai vụ án dân sự thụ lý số 201/2017/TLPT-DS ngày 08 tháng 11 năm 2017, về việc “Tranh chấp Hợp đồng tín dụng”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 104/2017/DSST ngày 28 tháng 9 năm 2017 của Toà án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 04/2018/QĐPT ngày 02/01/2018, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng N.

Địa chỉ: 02 L, quận B, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Trương Thị Mỹ X. Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng N – Chi nhánh B – Phòng giao dịch Đ (Có mặt tại phiên tòa).

2. Bị đơn: ông Vũ Ngọc T và bà Nguyễn Thị H (Đều có mặt tại phiên tòa).

Cùng địa chỉ: 177 N, khối 1, phường T, tp. B, tỉnh Đăk Lăk.

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

- Bà R, ông Lê K và ông Lê Đức P (Đều có mặt tại phiên tòa).

Cùng địa chỉ: Số 55, đường A, thôn 1, xã C, tp. B, tỉnh Đăk Lăk.

- Bà Huỳnh Thị Mỹ N(Vắng mặt).

Địa chỉ: B23 khu H, phường T, tp. B, tỉnh Đắk Lắk.

- Bà Phạm Thị H1 (Vắng mặt).

Địa chỉ: 02 T, phường T, tp. B, tỉnh Đắk Lắk.

4. Người kháng cáo: Bà R, ông Lê K và ông Lê Đức P.

Cùng địa chỉ: Số 55, đường A, thôn 1, xã C, tp. B, tỉnh Đắk Lắk.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Đại diện nguyên đơn, Bà Trương Thị Mỹ X trình bày:

Theo Hợp đồng tín dụng số: 5208LAV201403040, ngày 24/9/2014, Ngân hàng N – Chi nhánh H - Phòng Giao dịch Đ (Nay là Ngân hàng N – Chi nhánh B – Phòng giao dịch Đ) giải ngân cho ông Vũ Ngọc T và bà Nguyễn Thị H vay 350.000.000 đồng với mức lãi: 11.5%/ năm; thời hạn vay 12 tháng.

Khoản vay trên được bảo đảm bằng Hợp đồng thế chấp số ĐL 240914/HĐTC ngày 24/9/2014, tài sản thế chấp gồm: Quyền sử dụng 450 m² đất tại thửa số 238F, tờ bản đồ số 29 tại xã C theo Giấy chứng nhận số hiệu BT 779588 của UBND thành phố B ký ngày 22/8/2014. Bà H nhận sang nhượng của ông Lê Đức P ngày 18/9/2014.

Nay Ngân hàng N đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông Vũ Ngọc T và bà Nguyễn Thị H phải trả toàn bộ số nợ vay là 350.000.000đ (Ba trăm năm mươi triệu) đồng cùng tiền lãi phát sinh theo hợp đồng, đồng thời xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Bà Nguyễn Thị H, ông Vũ Ngọc T thừa nhận sự việc vay vốn, thế chấp như nguyên đơn trình bày là đúng nhưng đây là khoản vay bà đứng ra vay giúp anh Lê Đức P và dùng chính tài sản của anh Lê Đức P đã chuyển nhượng cho bà H để bảo đảm nghĩa vụ trả nợ. Nay bà H, ông T không có khả năng trả nợ nên ông bà đã đồng ý để Ngân hàng thu hồi nợ bằng việc xử lý tài sản thế chấp mà anh P đã chuyển nhượng cho bà H.

Về nguồn gốc tài sản thế chấp, bà H trình bày: Thửa đất đang thế chấp tại Ngân hàng N để vay 350.000.000 đồng là bà H nhận chuyển nhượng của ông Lê Đức P vào ngày 12/9/2014; mục đích chuyển nhượng là để bà H đứng tên vay giúp cho anh P số tiền là 350.000.000 đồng; số tiền này trước đó, bà H đã cho anh P mượn có xác nhận của anh P vào ngày 12/9/2014 nên ngay khi vay được khoản tiền này bà H đã thu hồi khoản nợ trên. Việc chuyển nhượng sang tên bà H sau đó bà H thế chấp vay tiền có văn bản thỏa thuận cụ thể cùng ngày 12/9/2014; nay nếu anh P muốn nhận lại quyền sử dụng đất thì anh P phải trả toàn bộ số tiền 350.000.000 đồng và lãi phát sinh vào Ngân hàng thì bà H sẽ lập hợp đồng chuyển nhượng lại thửa đất đã thế chấp cho anh P; nếu anh P không đồng ý thì vợ chồng bà H đề nghị Tòa án giải

quyết xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất bà đã nhận chuyển nhượng của anh P để Ngân hàng thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Lê Đức P trình bày:

Vào năm 2012, mẹ của anh Lê Đức P là bà R vay Ngân hàng N số tiền 50.000.000 đồng; đến hạn, bà R không trả được nợ nên đã nhờ Bà Huỳnh Thị Mỹ N đáo hạn (trả vào rồi vay lại); bà N đồng ý với điều kiện, khi vay lại 500.000.000 đồng thì bà R phải cho bà N vay lại 300.000.000 đồng. Sau khi vay được tiền từ ngân hàng bà N đã lấy 300.000.000 đồng và viết giấy biên nhận mượn tiền của Lê Đức P (con bà R) 300.000.000 đồng vào ngày 30/11/2012; đến hạn trả nợ cho Ngân hàng, bà R đã trả xong phần nợ của mình (200.000.000 đồng gốc và lãi phát sinh) nhưng phần nợ của Bà Huỳnh Thị Mỹ N thì bà N trốn tránh không trả; bà R thúc ép bà N trả nợ để lấy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ra thì bà N đã đi vay của Bà Phạm Thị H1 310.000.000 đồng (Hợp đồng vay giữa bà N với bà H1 lập ngày 11/8/2014, có ghi thế chấp Giấy chứng nhận QSD đất mang tên ông Lê K) để giải trừ nợ vay và rút GCNQSD mang tên ông Lê K ra; như vậy bà R, ông Lê K và anh P không nợ nần gì với bà Phạm Thị H1.

Còn đối với bà Nguyễn Thị H thì chỉ có mối quan hệ với anh Lê Đức P từ ngày 12/9/2014, khi hai bên lập văn bản thỏa thuận “Làm cơ sở để tiến hành ký hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ ngày 12/9/2014, số công chứng 3033 quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD và chuyển quyền sử dụng đất từ tên Lê Đức P sang tên Nguyễn Thị H đồng thời tiến hành thế chấp vay tại phòng giao dịch T chi nhánh H với số tiền vay 350.000.000 đồng theo hợp đồng tín dụng số 5208 ngày 24/9/2014. Từ khi bà H sang tên được Giấy chứng nhận của anh Lê Đức P, bà đã lừa anh P, ngồi tại Phòng công chứng chờ lấy tiền nhưng sau khi anh P ký các văn bản cho bà H và viết giấy biên nhận 350.000.000 đồng xong thì bà H không gặp anh P nữa; sau đó anh P mới biết bà H lừa anh.

Như vậy, việc lập 2 văn bản giữa anh Lê Đức P với bà H là không đúng quy định của pháp luật. Vì vậy, đề nghị Tòa án giải quyết: Hủy Hợp Đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã công chứng số 3033, quyền số 01/TP/CC – SCC/HĐGD ngày 12/9/2014, và trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Lê Đức P cho anh P.

Theo Bà R và ông Lê K đều trình bày:

Từ khi lấy được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ Ngân hàng ra, gia đình bà đã bị bà N, bà H1 và bà H lừa sang tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình bà đứng tên chủ hộ là ông Lê K - chồng bà, sau đó tặng cho Lê Đức P - con trai ông bà; từ đó lại tiếp tục lừa anh P ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị H lô đất tọa lạc tại Thôn 1, xã C để bà Nguyễn Thị H và chồng bà là ông Vũ Ngọc T đem tài sản này thế chấp vay tiền của phòng Giao dịch Đạt Lý. Theo bà R, Văn bản thỏa thuận này không đúng quy định của pháp luật,

ảnh hưởng đến quyền và lợi ích của gia đình bà đang sinh sống trên thửa đất đã chuyển nhượng cho bà H và đang thế chấp tại Ngân hàng N. Vì vậy bà đề nghị Tòa án giải quyết theo hướng hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã được công chứng tại văn phòng công chứng S tỉnh Đắk Lắk có số 3033, quyền số 01/TP/CC – SCC/HĐGD ngày 12/9/2014 để buộc trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Lê Đức P cho anh Lê Đức P.

Tại bản tự khai ngày 30/6/2016, Bà Huỳnh Thị Mỹ N khai:

Bà R có cho bà N vay 280.000.000 đồng từ tiền vay Ngân hàng B; đến hạn bà N không có tiền trả cho bà R để bà R trả nợ nên bà N đã vay của bà H1 để trả nợ cho khoản vay trên; bà H1 là người nộp tiền trả nợ vào Ngân hàng và lấy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà R đã thế chấp tại B. Bà H1 vay tiền của ai thì bà N không biết; khi bà H1 nộp tiền vào Ngân hàng cho khoản vay trên thì bà N có viết một giấy nhận nợ với bà H1 là 310.000.000 đồng; giấy này do bà R giữ. Theo bà N thì giữa bà N với bà R, Lê Đức P và bà H1 xác định trách nhiệm thanh toán cụ thể:

Bà N có trách nhiệm thanh toán cho bà R số tiền đã vay; bà R, Lê Đức P có trách nhiệm thanh toán tiền cho bà H1 số tiền đã trả vào Ngân hàng lấy GCNQSD tên Lê Kỳ; vì vậy “Giấy mượn tiền bà N viết cho bà H1 là không có giá trị”.

Tại “Bản tự khai” ngày 23/8/2016, Bà Phạm Thị H1 khai:

Năm 2014, anh P và bà R có nhờ bà H1 đáo hạn tại B nên bà H1 đã vay của bà Nguyễn Thị H để giúp anh P đáo hạn với số tiền 306.500.000 đồng mà trực tiếp bà H1 nộp tiền vào B ngày 11/8/2014; còn giữa bà H1 với anh P có viết giấy nợ khoản tiền đáo hạn này và mượn thêm tiền mặt thành 350.000.000 đồng. Nhưng do nợ xấu, nên sau khi trả tiền vào ngân hàng, anh P không vay lại được dẫn đến bà H1 không thu hồi được tiền đã trả vào B nên không có tiền trả cho bà H; do đó, bà H1 chuyển khoản nợ này sang cho bà H. Sau khi giữa bà H với anh P thống nhất với nhau xong thì bà H1 đã xé bỏ giấy Anh P nợ bà H1 số tiền 350.000.000 đồng; bà H1 xác nhận số tiền đã nộp vào B theo 2 “Giấy nộp tiền mặt” cùng ngày 11/8/2014 với tổng số tiền 306.500.000 đồng là trả tiền vay cho Lê Đức P.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 104/2017/DSST ngày 28/9/2017, Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột đã quyết định:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 44, Điều 144, 147, khoản 2 Điều 227, Điều 228, 271 và Điều 273 của Bộ Luật tố tụng dân sự;

Áp dụng các Điều 129, khoản 2 Điều 410, 471, 474, 715, 721 của Bộ Luật dân sự năm 2005, khoản 2 Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn;

Buộc ông Vũ Ngọc T và bà Nguyễn Thị H phải trả nợ cho Ngân hàng N thông qua Phòng Giao dịch Đ thuộc chi nhánh B số tiền đã vay là 350.000.000 (Ba trăm năm mươi triệu) đồng và khoản tiền lãi tính đến ngày 28/9/2017 là 164.186.458 (Một trăm sáu mươi tư triệu một trăm tám mươi sáu nghìn bốn trăm năm mươi tám) đồng; Ông T, bà H tiếp tục phải chịu khoản tiền lãi quá hạn theo hợp đồng tín dụng số 5208 – LAV – 201403043/HĐTD ngày 24/9/2014 giữa Ngân hàng N (phòng giao dịch Đ – chi nhánh H) với bà Nguyễn Thị H kể từ ngày 29/9/2017 cho đến khi trả xong nợ vay.

Trường hợp ông T và bà H không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì tài sản thế chấp là quyền sử dụng thửa đất số 238 F, tờ bản đồ số 29 tại xã C theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 779588 do UBND Tp. B ký cấp ngày 22/8/2014 mang tên anh Lê Đức P được xử lý theo quy định của pháp luật để thi hành nghĩa vụ trả nợ.

Trong trường hợp phải xử lý tài sản thế chấp trong khi thi hành án thì anh Lê Đức P, bà R, ông Lê K có quyền khởi kiện bà Nguyễn Thị H, ông Vũ Ngọc T bằng vụ kiện khác để yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bị vô hiệu.

Trong trường hợp tài sản thế chấp không bị xử lý để thu hồi nợ hoặc xử lý không hết số tài sản đã thế chấp thì anh Lê Đức P là người được nhận lại giấy tờ liên quan đến quyền sử dụng đất trên để anh P xóa thế chấp.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu của anh Lê Đức P;

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh Lê Đức P với bên nhận chuyển nhượng là bà Nguyễn Thị H theo Hợp đồng công chứng số 3033 quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 12/9/2014 tại Văn phòng công chứng S tỉnh Đắk Lắk đối với quyền sử dụng thửa đất 238F tờ bản đồ số 29 tại xã C, Tp. B là vô hiệu do giả tạo;

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn giải quyết về án phí dân sự sơ thẩm, tuyên quyền kháng cáo, quyền yêu cầu thi hành án và thỏa thuận thi hành án cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 02/10/2017, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Bà R, ông Lê K, ông Lê Đức P kháng cáo với nội dung đề nghị Tòa án hủy Hợp đồng thế chấp số ĐL 240914/HĐTC được phòng Công chứng S tỉnh Đắk Lắk chứng nhận ngày 24/9/2014; ông Lê Đức P chưa nhận được số tiền 350.000.000 đồng của bà Nguyễn Thị H và yêu cầu bà H trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh P.

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

Quá trình tranh luận, đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk nhận định Thẩm phán và Hội đồng xét xử phúc thẩm tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về nội dung: Tính đến ngày 28/9/2017, vợ chồng ông T, bà H còn nợ Ngân hàng 350.000.000đ tiền nợ gốc và 164.186.458đ tiền lãi. Tòa án cấp sơ thẩm buộc vợ chồng ông T, bà H trả cho Ngân hàng số tiền nợ gốc và lãi nêu trên là đúng pháp luật. Kháng cáo của anh Lê Đức P, Bà R, ông Lê K là không có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 không chấp nhận kháng cáo của anh Lê Đức P, bà R và ông Lê K - Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện tài liệu, chứng cứ, ý kiến của Kiểm sát viên, và các đương sự. Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Ngày 24/9/2014 giữa Ngân hàng N – Chi nhánh H - Phòng Giao dịch Đ (Nay là Ngân hàng N – Chi nhánh B – Phòng giao dịch Đ) với vợ chồng ông Vũ Ngọc T và bà Nguyễn Thị H ký kết Hợp đồng tín dụng số 5208LAV201403040 số tiền vay là 350.000.000 đồng với mức lãi: 11.5% năm được các bên tự nguyện thỏa thuận ký kết; việc ký kết hợp đồng là đúng thẩm quyền; nội dung hợp đồng không trái pháp luật và đạo đức xã hội, nên hợp đồng hợp pháp, có hiệu lực.

Khoản vay trên được bảo đảm bằng Hợp đồng thế chấp số ĐL 240914/HĐTC ngày 24/9/2014, tài sản thế chấp gồm: Quyền sử dụng 450 m² đất tại thửa số 238F, tờ bản đồ số 29 tại xã C theo Giấy chứng nhận số hiệu BT 779588 của UBND thành phố B ký ngày 22/8/2014. Tài sản này là do bà H nhận chuyển nhượng của ông Lê Đức P ngày 18/9/2014.

[2] Anh Lê Đức P, Bà R, ông Lê K kháng cáo cho rằng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh Lê Đức P với bên nhận chuyển nhượng là bà Nguyễn Thị H theo số công chứng 3033 quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 12/9/2014 tại Văn phòng công chứng S tỉnh Đắk Lắk đối với quyền sử dụng thửa đất số 238F, tờ bản đồ số 29, tại xã C, Tp. B là giả tạo nên vô hiệu yêu cầu bà Nguyễn Thị H phải trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh Lê Đức P. Hội đồng xét xử xét thấy:

Ngày 12/9/2014 giữa anh P và bà H ký kết Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, Hợp đồng được công chứng tại Văn phòng công chứng số 1 tỉnh Đắk Lắk và đã làm thủ tục sang tên cho bà H theo quy định. Cùng ngày 12/9/2014 giữa anh P và bà H lập văn bản thể hiện nội dung: “Vì số tiền nói trên bên A (tức bên anh P) đã nợ bên B (tức bên bà H) nên bằng văn bản này hai bên thỏa thuận bên A sẽ chuyển nhượng cho bên B lô đất nói trên để bên B đi vay vốn ngân hàng lấy lại số nợ trên. Bên B không được quyền bán lô đất nói trên cho một người nào khác khi

chưa có sự đồng ý của bên A. Khi đến thời hạn trả số tiền vay + lãi “xuất” ngân hàng, bên A phải có nghĩa vụ thanh toán số tiền nói trên cho Ngân hàng thì bên B sẽ chuyển nhượng lại lô đất trên cho bên A.” Có bà H1 ký người làm chứng. Như vậy, việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà H với anh P thực chất chỉ là cho bà H được đứng tên chủ sở hữu đất để thế chấp vay tiền tại Ngân hàng. Các bên không thực sự chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho nhau nhưng vẫn ký Hợp đồng chuyển nhượng nhằm mục đích khác của mỗi bên nên trong trường hợp này hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh Lê Đức P với bên nhận chuyển nhượng là bà Nguyễn Thị H là thuộc trường hợp Hợp đồng vô hiệu do giả tạo theo quy định tại Điều 129 của BLDS 2005.

Tại Điều 137 BLDS 2005 đã quy định hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu: *“Khi giao dịch dân sự vô hiệu thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận; nếu không hoàn trả được bằng hiện vật thì phải hoàn trả bằng tiền, trừ trường hợp tài sản giao dịch, hoa lợi, lợi tức thu được bị tịch thu theo quy định của pháp luật. Bên có lỗi gây thiệt hại phải bồi thường”*. Tuy nhiên, tại văn bản thỏa thuận ngày 12/9/2014 giữa anh P và bà H thể hiện có sự đồng ý của anh P về việc để bà H thế chấp vay vốn tại Ngân hàng và anh P là người có nghĩa vụ thanh toán số tiền trên cho Ngân hàng. Việc Ngân hàng N - Chi nhánh B – Phòng giao dịch Đ nhận thế chấp quyền sử dụng đất đứng tên chủ sử dụng bà Nguyễn Thị H là đảm bảo đúng trình tự, thủ tục. Do tài sản thế chấp chưa bị xử lý trong quá trình thi hành án nên Tòa án cấp sơ thẩm tách việc giải quyết hậu quả của Hợp đồng vô hiệu thành vụ kiện khác là có căn cứ. Do đó, kháng cáo của anh Lê Đức P, Bà R, ông Lê K về nội dung này không có cơ sở chấp nhận. Cấp sơ thẩm dành quyền khởi kiện yêu cầu giải quyết hậu quả của Hợp đồng vô hiệu cho Bà R, ông Lê K là không đúng vì Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác lập giữa anh P và bà H nên chỉ có anh P mới có quyền khởi kiện nội dung này.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Do không chấp nhận yêu cầu kháng cáo nên anh Lê Đức P, Bà R, ông Lê K phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

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

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 44, Điều 144, Điều 147, Điều 148, khoản 2 Điều 227, Điều 228, Điều 271 và Điều 273 của Bộ Luật tố tụng dân sự;

Áp dụng các Điều 129, khoản 2 Điều 410, 471, 474, 715, 721 của Bộ Luật dân sự năm 2005, khoản 2 Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng; Pháp lệnh số

10/2009/UBTVQH12 ngày 21/02/2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

[1] Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn;

Buộc ông Vũ Ngọc T và bà Nguyễn Thị H phải trả nợ cho Ngân hàng N – Chi nhánh B – Phòng giao dịch Đ số tiền đã vay là 350.000.000 (Ba trăm năm mươi triệu) đồng và khoản tiền lãi tính đến ngày 28/9/2017 là 164.186.458 (Một trăm sáu mươi tư triệu một trăm tám mươi sáu nghìn bốn trăm năm mươi tám) đồng; Ông T, bà H tiếp tục phải chịu khoản tiền lãi quá hạn theo hợp đồng tín dụng số 5208 – LAV – 201403043/HĐTD ngày 24/9/2014 giữa Ngân hàng N (Chi nhánh B – Phòng giao dịch Đ) với bà Nguyễn Thị H kể từ ngày 29/9/2017 cho đến khi trả xong nợ vay.

Trường hợp ông T và bà H không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì tài sản thế chấp là quyền sử dụng thửa đất số 238 F, tờ bản đồ số 29 tại xã C theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 779588 do UBND Tp. B cấp ngày 22/8/2014 mang tên anh Lê Đức P đã được chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị H được xử lý theo quy định của pháp luật để thi hành nghĩa vụ trả nợ.

Trong trường hợp phải xử lý tài sản thế chấp trong khi thi hành án thì anh Lê Đức P có quyền khởi kiện bà Nguyễn Thị H, ông Vũ Ngọc T bằng vụ kiện khác để yêu cầu giải quyết hậu quả của Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bị vô hiệu.

Trong trường hợp tài sản thế chấp không bị xử lý để thu hồi nợ hoặc xử lý không hết số tài sản đã thế chấp thì anh Lê Đức P là người được nhận lại giấy tờ liên quan đến quyền sử dụng đất trên để anh P xóa thế chấp và liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để chỉnh lý lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[2] Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của anh Lê Đức P;

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh Lê Đức P với bên nhận chuyển nhượng là bà Nguyễn Thị H theo Hợp đồng công chứng số 3033 quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 12/9/2014 tại Văn phòng công chứng S tỉnh Đắk Lắk đối với quyền sử dụng thửa đất số 238F tờ bản đồ số 29 tại xã C, Tp. B là vô hiệu do giả tạo.

[3] Về án phí:

* Án phí dân sự sơ thẩm: Ngân hàng N không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; được hoàn trả lại thông qua Chi nhánh B – Phòng giao dịch Đ số tiền 10.049.000 (Mười triệu không trăm bốn mươi chín nghìn) đồng do anh Trần Trọng Đ nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2014/0035620 ngày 11/01/2016 tại Chi cục thi hành án dân sự Tp. B.

Anh Lê Đức P không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; được nhận lại 200.000 (Hai trăm nghìn) đồng mà bà R đã nộp thay theo biên lai số AA/2014/0038586 ngày 06/6/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự Tp. B. Ông Vũ Ngọc T và bà Nguyễn Thị H phải chịu toàn bộ án phí về phần tranh chấp Hợp đồng tín dụng là 24.567.000đ (Hai mươi bốn triệu năm trăm sáu mươi bảy nghìn đồng); bà Nguyễn Thị H phải chịu 200.000 (Hai trăm nghìn) đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu của anh Lê Đức P về việc tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bị vô hiệu.

* Án phí dân sự phúc thẩm: anh Lê Đức P, bà R và ông Lê K mỗi người phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ số tiền 900.000 đồng đã nộp tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo biên lai số AA/2017/0000028 ngày 09/10/2017 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố B.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị 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:

- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND tp. BMT;
- Chi cục THADS tp.B;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Trần Duy Tuấn