

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: **13/2022/KDTM-PT**

Ngày: 05 – 9 – 2022.

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 tọa phiên tòa: Bà Lưu Thị Thu Hương

Các Thẩm phán: Ông Y Phi Kbuôr, ông Vũ Văn Tú.

- Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Thị Kim Duyên - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk: Ông Trần Văn Bắc - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 05 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 11/2022/TLPT-KDTM ngày 20/6/2022 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”. Do bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 01/2022/KDTM-ST ngày 26/4/2022 của Tòa án nhân dân huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk bị đơn kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 17/QĐXX-PT ngày 11/7/2022, giữa các đương sự:

+ **Nguyên đơn:** Ngân hàng N.

Địa chỉ: 02 đường L, phường T, quận B, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Tiết Văn T - Chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hoàng Văn T1 - Giám đốc Ngân hàng N - Chi nhánh L - Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền lại: Ông Tạ Hoàng Danh N3 - có mặt.

Địa chỉ: 63 đường L, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

+ **Bị đơn:** Ông Đặng Văn K (vắng mặt), bà Chu Thị N1 (có đơn xin xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: Thôn B, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Đặng Văn K: Ông Phạm Công H, địa chỉ: 244 đường N, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk – có mặt.

+ **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

- Ông Đặng Văn H1 - vắng mặt.

- Ông Đặng Văn T2 - có đơn xin xét xử vắng mặt.
 - Ông Đặng Văn T3 - có đơn xin xét xử vắng mặt.
 - Ông Đặng Văn C, bà Phan Thị H2 – đều vắng mặt.
 - Ông Trần Xuân T6, bà Ngô Thị D – đều vắng mặt.
- Tất cả đều trú tại: Thôn B, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.
- Phòng C1, tỉnh Đắk Lắk.

Địa chỉ: 04 T, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Lê Thị Tuyết M - Trưởng phòng.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Trọng Việt T4 - Chuyên viên.

Địa chỉ: 04 đường T, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk – có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Ngân hàng L.

Địa chỉ: 109 đường T, phường C, quận H, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Doãn S - Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phan Duy T5 - Giám đốc Ngân hàng L

- Chi nhánh Đắk Lắk - Phòng giao dịch K - có mặt.

Địa chỉ: 75 đường N, thị trấn K, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

- Ông Chu Văn N2 - có mặt.

Địa chỉ: Thôn B, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

- Ông Phạm Xuân K - có mặt.

Địa chỉ: Thôn Đ, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Tại đơn khởi kiện ngày 12/3/2020, trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền lại của nguyên đơn là ông Tạ Hoàng Danh N3 trình bày:***

Ngày 26/04/2011, ông Đặng Văn K và bà Chu Thị N1 đã ký kết hợp Đồng Tín dụng số LAV201100605 với Ngân hàng N - Chi nhánh K (nay là Chi nhánh L) - Đắk Lắk để vay số tiền 700.000.000 đồng (Bảy trăm triệu đồng), thời hạn vay 12 tháng, lãi suất vay tại thời điểm ký kết Hợp đồng là 19,8%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150 % lãi suất trong hạn, mục đích vay về để kinh doanh dịch vụ cầm đồ, ngày trả nợ cuối cùng là 25/04/2012.

Tài sản thế chấp để bảo đảm cho khoản vay là 03 quyền sử dụng đất có tổng diện tích 48.665 m², theo hợp đồng thế chấp số LPC0420110027 ký kết ngày 15/04/2011 giữa Ngân hàng với ông Đặng Văn K và bà Chu Thị N1, cụ thể như sau:

+ Diện tích đất 4.900 m² và tài sản gắn liền với đất, thửa đất số 104, tờ bản đồ số 48, địa chỉ thửa đất tại xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Tài sản thế chấp đã được Ủy ban nhân dân huyện K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA

784057 do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 27/08/2010 mang tên hộ ông Đặng Văn K, bà Chu Thị N1.

+ Diện tích đất 11.070 m² và tài sản gắn liền với đất, thửa đất số 113, 120, tờ bản đồ số 48, địa chỉ thửa đất tại xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Tài sản thế chấp đã được Ủy ban nhân dân huyện K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 848552 ngày 02/08/2006 mang tên hộ ông Đặng Văn K.

+ Diện tích: 32.695 m² và tài sản gắn liền với đất, thửa đất số 99, 115, 114, 97, 96, 61a, tờ bản đồ số 48, địa chỉ thửa đất tại xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Tài sản thế chấp đã được Ủy ban nhân dân huyện K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 619654 ngày 25/12/2000 mang tên hộ ông Đặng Văn K. Về tài sản này: Căn cứ nội dung bản án số 16/2019/DS-ST ngày 06/11/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk giữa nguyên đơn là ông Nguyễn Ngọc T7 với bị đơn Ngân hàng N - Chi nhánh L thì nội dung của bản án trên đã tuyên như sau:

- Huỷ HĐ bán đấu giá số 100/2014/HĐMB-ĐGTS ngày 15/07/2014 giữa tổ chức bán đấu giá tài sản là Công ty Cổ phần dịch vụ đấu giá Trung Nam và người có tài sản bán đấu giá là Ngân hàng N- Chi nhánh K (Nay là Chi nhánh L) với người mua được tài sản là ông Nguyễn Ngọc T7.

- Huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp là BN 600984, diện tích 23.375 m² thuộc thửa đất số 96, 97, 99, 114, 115, tờ bản đồ số 48 do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 12/11/2014 đứng tên ông Nguyễn Ngọc T7. Ông Đặng Văn K có trách nhiệm liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để tiến hành làm thủ tục cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như hiện trạng ban đầu. Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện K cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đặng Văn K và bà Chu Thị N1 đối với các thửa đất số 96, 97, 99, 114, 115, tờ bản đồ số 48 tại xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk theo quy định của pháp luật.

Khoản vay của ông Đặng Văn K, bà Chu Thị N1 đã quá hạn từ ngày 26/4/2012 đến nay. Ông Đặng Văn K, bà Chu Thị N1 đã trả được lãi phát phát sinh từ ngày 26/4/2011 đến ngày 07/11/2012 cho Ngân hàng theo các chứng từ giao dịch ngày 26/4/2011, 03/5/2012, 14/10/2013, 06/6/2014 là 224.910.000 đồng (Hai trăm hai mươi bốn triệu chín trăm mười nghìn đồng).

Ngân hàng N đã nhiều lần yêu cầu ông Đặng Văn K và bà Chu Thị N1 thực hiện nghĩa vụ trả nợ nêu trên, tuy nhiên, ông Đặng Văn K và bà Chu Thị N1 vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả toàn bộ nợ gốc, nợ lãi cho Ngân hàng, không phối hợp xử lý tài sản bảo đảm làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng.

Nay Ngân hàng N khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

Buộc ông Đặng Văn K, bà Chu Thị N1 phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng N số tiền tạm tính đến ngày 26/4/2022 là 1.727.092.500 đồng (Một tỷ

bảy trăm hai mươi bảy triệu không trăm chín mươi hai nghìn năm trăm đồng), trong đó nợ gốc 700.000.000 đồng, lãi suất phát sinh tính đến ngày 26/4/2022 là 1.027.092.500 đồng (Đã khấu trừ lãi ông K đã đóng).

Buộc ông Đặng Văn K, bà Chu Thị N1 phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất quá hạn thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng LAV201100605 ngày 26/4/2011, kể từ ngày 27/4/2022 cho đến ngày thực tế ông Đặng Văn K, bà Chu Thị N1 trả hết số nợ gốc cho Ngân hàng N.

Trường hợp ông Đặng Văn K, bà Chu Thị N1 không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ ngay sau khi bản án, quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật thì Ngân hàng N thông qua Chi nhánh L, Đắk Lắk có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất của ông Đặng Văn K, bà Chu Thị N1 theo Hợp đồng thế chấp số LCP0420110027 ký kết ngày 15/4/2011 để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Nguyên đơn xin rút yêu cầu Tòa án phân chia tài sản đối với người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đến các tài sản đang thế chấp.

**** Bị đơn ông Đặng Văn K trong quá trình giải quyết vụ án trình bày:***

Vào ngày 25/4/2011, ông Đặng Văn K có viết giấy đề nghị vay vốn để làm thủ tục vay vốn tại Ngân hàng. Vào ngày 26/4/2011, ông K có đến Ngân hàng N - Chi nhánh K (nay là Chi nhánh L) - Đắk Lắk ký hợp đồng tín dụng số LAV201100605 để vay số tiền 700.000.000 đồng (Bảy trăm triệu đồng) nhưng ông K chỉ được nhận số tiền 450.000.000 đồng (Bốn trăm năm mươi triệu đồng), không nhớ lãi suất khi vay, thời hạn cho vay 24 tháng, mục đích vay về để kinh doanh cầm đồ, cây xăng. Ông K xác định chỉ một mình ông K ký, viết chữ “Đặng Văn K” trong hợp đồng tín dụng dưới mục đại diện bên B, còn chữ ký, chữ viết “Chu Thị N1” dưới mục đại diện bên B là do ai viết, ký thì ông K không rõ.

Ông Đặng Văn K với Ngân hàng N - Chi nhánh K (nay là Chi nhánh L) - Đắk Lắk có ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số LCP 042110027 để thế chấp các tài sản đảm bảo cho khoản vay như người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày.

Trong số các thửa đất thế chấp có thửa đất số 61a, tờ bản đồ số 48, không thuộc quyền sở hữu của gia đình ông K nữa, hiện nay ông Trần Xuân T6 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất này. Thửa đất số 113, tờ bản đồ số 48, tại xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk đã chuyển nhượng cho ông Phạm Xuân K, ông K đã giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phạm Xuân K nhưng không để ý là thửa đất, tờ bản đồ số bao nhiêu.

Ông K xác định đã trả được cho Ngân hàng N tổng số tiền lãi phát sinh là 224.910.000 đồng (Hai trăm hai mươi bốn triệu chín trăm mười nghìn đồng). Hiện nay chỉ còn nợ Ngân hàng N số tiền gốc 450.000.000 đồng (Bốn trăm năm

triệu đồng). Ông K không đồng ý trả lãi phát sinh, không đồng ý bàn giao tài sản thế chấp cho Ngân hàng xử lý.

Ông Đặng Văn K có yêu cầu phản tố đề nghị Ngân hàng N - Chi nhánh K (nay là Chi nhánh L) - Đắc Lắc phải bồi thường cho ông K, bà N1 tổng số tiền thiệt hại 1.500.000.000 đồng (Một tỷ năm trăm triệu đồng). Ông K đề nghị Tòa án tuyên bố hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số LCP0420110027 xác lập ngày 15/4/2011 và hợp đồng tín dụng số LAV201100605 ngày 26/4/2011 được xác lập giữa ông Đặng Văn K với Ngân hàng N - Chi nhánh K (nay là Chi nhánh L) - Đắc Lắc vô hiệu.

*** Bị đơn bà Chu Thị N1 trong quá trình giải quyết vụ án trình bày:** Bà Chu Thị N1 là vợ của ông Đặng Văn K. Bà N1 không ký hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp hay bất kỳ văn bản gì khác để vay tiền tại Ngân hàng N. Bà Chu Thị N1 cũng không ủy quyền cho ai khác vay vốn tại Ngân hàng. Bà N1 có được ông K thông báo lại sự việc ông K vay của Ngân hàng số tiền 450.000.000 đồng (Bốn trăm năm mươi triệu đồng). Bà N1 được sử dụng số tiền 450.000.000 đồng (Bốn trăm năm mươi triệu đồng) vào mục đích chăm sóc cây trồng. Bà N1 đồng ý trả cho Ngân hàng N số tiền 450.000.000 đồng (Bốn trăm năm mươi triệu đồng) cùng lãi phát sinh. Sự việc tranh chấp đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

*** Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:**

- **Người đại diện theo ủy quyền của Phòng C1:** Vào ngày 15/4/2011, Phòng C1, tỉnh Đắc Lắc có công chứng hợp đồng thế chấp số LPC0420110027 giữa Ngân hàng N với ông Đặng Văn K, bà Chu Thị N1. Việc công chứng hợp đồng thế chấp được các bên có mặt tham gia, được thực hiện theo đúng tình tự, thủ tục pháp luật quy định. Phòng C1 không đồng ý hủy hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất đã được xác lập giữa các bên.

- **Ông Trần Xuân T6 trình bày:** Ông Trần Xuân T6 là người đang sử dụng diện tích đất 10.320 m², thửa đất số 61a, tờ bản đồ số 48, tại xã E, huyện K, tỉnh Đắc Lắc do nhận chuyển nhượng từ ông C (em trai ông K). Thời điểm chuyển nhượng, đất ông C đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng từ ngày 23/4/2007. Ngày 01/10/2014 ông T6 được Ủy ban nhân dân huyện K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 600752 đối với thửa đất trên. Ông Trần Xuân T6 xác định không có liên quan gì đến việc tranh chấp giữa Ngân hàng N với ông Đặng Văn K, bà Chu Thị N1 và đề nghị Tòa án giải quyết vụ việc tranh chấp theo quy định của pháp luật.

- **Người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng L trình bày:** Ông Trần Xuân T6, bà Ngô Thị D là khách hàng vay vốn tại Ngân hàng L. Ông Trần Xuân T6, bà Ngô Thị D có thế chấp cho Ngân hàng diện tích đất 10.320 m² và tài sản gắn liền với đất, tại thửa đất số 61a, tờ bản đồ số 48 tại xã E, huyện K, tỉnh Đắc Lắc để đảm bảo cho khoản vay. Đất đã được Ủy ban nhân dân huyện K cấp giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BN 600752 ngày 01/10/2014 mang tên ông Trần Xuân T6. Tài sản ông T6, bà D thế chấp cho Ngân hàng được thực hiện theo đúng trình tự, thủ tục pháp luật quy định, đề nghị Tòa án giải quyết bảo vệ quyền lợi của Ngân hàng. Ngân hàng L không có yêu cầu độc lập gì, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

- **Ông Phạm Xuân K trình bày:** Ông Phạm Xuân K là người đang sử dụng diện tích đất 5470 m², thửa đất số 113, tờ bản đồ số 48, tại xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk do nhận chuyển nhượng từ vợ chồng ông Đặng Văn K. Đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ ông Đặng Văn K. Tuy nhiên, ông Đặng Văn K lại đưa cho ông K 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 6180 m², tại thửa đất số 24, 26 tờ bản đồ số 48, do chủ quan nên ông K không kiểm tra lại thông tin nên đã thực hiện thủ tục sang tên đối với 02 thửa đất này. Đến nay ông K mới biết giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông K đang giữ không đúng với diện tích đất, thửa đất đã nhận chuyển nhượng. Ông K sẽ khởi kiện ông Đặng Văn K và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bằng vụ án khác nếu phát sinh tranh chấp. Ông K đề nghị Tòa án giải quyết vụ việc tranh chấp theo quy định của pháp luật.

- **Ông Đặng Văn C trình bày:** Vào khoảng tháng 8 năm 2000, ông Đặng Văn C có nhận chuyển nhượng của ông Đặng Văn K, bà Chu Thị N1 diện tích đất 10.320 m², thửa đất số 61a, tờ bản đồ số 48, tại xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Khoảng năm 2012, ông Đặng Văn C và vợ là bà Phan Thị H2 có chuyển nhượng lại diện tích đất 10.320 m² cho ông T6, bà D. Việc chuyển nhượng được các bên thực hiện theo quy định của pháp luật. Hiện tại, diện tích 10.320 m² đang do ông T6, bà D đang sử dụng. Ông Đặng Văn C xác định ông không có liên quan gì đến việc vay mượn tiền giữa các bên và đề nghị Tòa án giải quyết vụ việc theo quy định của pháp luật.

- **Anh Đặng Văn T2 trình bày:** Anh Đặng Văn T2 là con đẻ của ông Đặng Văn K, bà Chu Thị N1. Anh Đặng Văn T2 không có liên quan gì đến việc vay mượn tiền giữa Ngân hàng N với ông Đặng Văn K, bà Chu Thị N1. Do đó, anh Đặng Văn T2 không có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng N.

Anh Đặng Văn T2 không biết ông Đặng Văn K, bà Chu Thị N1 thế chấp những tài sản gì để đảm bảo cho việc vay mượn tiền của Ngân hàng. Tại thời điểm ông Đặng Văn K, bà Chu Thị N1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì anh Trường đã đủ 18 tuổi. Tất cả các lô đất của ông Đặng Văn K, bà Chu Thị N1 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đều là đất của hộ gia đình nên việc giao dịch đối với người khác, tổ chức đều phải có sự tham gia và đồng ý của anh Trường.

Anh Đặng Văn T2 không ký vào đơn thế chấp, hợp đồng thế chấp, không ủy quyền cho ai để thế chấp đất của hộ gia đình để vay vốn Ngân hàng. Do đó,

anh Đặng Văn T2 đề nghị Tòa án hủy một phần hợp đồng thế chấp số LPC0420110027 ngày 15/4/2011 được lập giữa Ngân hàng N - Chi nhánh K (nay là Chi nhánh L) - Đắc Lắc với ông Đặng Văn K, bà Chu Thị N1.

- **Ông Chu Văn N2 trình bày:** Ông Chu Văn N2 là em ruột của bà Chu Thị N1. Ông Chu Văn N2 là người đang sử dụng diện tích đất 5.600 m² cùng tài sản gắn liền với đất, tại thửa đất số 120, tờ bản đồ số 48, tại Thôn B, xã E, huyện K, tỉnh Đắc Lắc. Ông Chu Văn N2 đã được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất trên nhưng giấy tờ có liên quan ông N2 chưa cung cấp được cho Tòa án nhân dân huyện Krông Năng, tỉnh Đắc Lắc.

Ông Chu Văn N2 không có liên quan gì đến việc tranh chấp giữa ông Đặng Văn K, bà Chu Thị N1 với Ngân hàng N. Ông Chu Văn N2 không có yêu cầu độc lập gì đối với ông K, bà N1 và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Sự việc tranh chấp đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật, nếu sau này phát sinh tranh chấp ông N2 sẽ khởi kiện đối với bị đơn, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định.

Tại Bản án Kinh doanh thương mại sơ thẩm số 01/2022/KDTM-ST ngày 26/4/2022 của Tòa án nhân dân huyện Krông Năng đã quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N.

Buộc ông Đặng Văn K, bà Chu Thị N1 phải trả cho Ngân hàng N tổng số tiền 1.727.092.500 đồng (Một tỷ bảy trăm hai mươi bảy triệu không trăm chín mươi hai nghìn năm trăm đồng), trong đó nợ gốc 700.000.000 đồng, lãi suất phát sinh tính đến ngày 26/4/2022 là 1.027.092.500 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 27/4/2022) cho đến khi thi hành án xong, ông Đặng Văn K, bà Chu Thị N1 còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quá hạn mà các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số LAV201100605 ngày 26/04/2011.

Sau khi ông Đặng Văn K, bà Chu Thị N1 trả hết nợ cho Ngân hàng N thì Ngân hàng N có nghĩa vụ trả lại cho ông Đặng Văn K, bà Chu Thị N1 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 784057 do UBND Huyện K cấp ngày 27/08/2010 mang tên hộ ông Đặng Văn K, bà Chu Thị N1, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 619654 do UBND huyện K cấp ngày 25/12/2000 mang tên hộ ông Đặng Văn K, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 848552 do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 02/08/2006 mang tên hộ ông Đặng Văn K.

Trường hợp ông Đặng Văn K, bà Chu Thị N1 không trả hoặc trả không hết nợ cho Ngân hàng N thì Ngân hàng N được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản mà ông Đặng Văn K, bà Chu Thị N1 đã thế chấp chấp quyền theo hợp đồng thế sử dụng đất số LCP0420110027 ký kết ngày 15/4/2011 để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Đặng Văn K, bà Chu Thị N1 về việc buộc Ngân hàng N - Chi nhánh L - Đắk Lắk phải bồi thường cho ông Đặng Văn K và bà Chu Thị N1 tổng số tiền thiệt hại 1.500.000.000 đồng (Một tỷ năm trăm triệu đồng).

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Đặng Văn K, bà Chu Thị N1 yêu cầu tuyên bố hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số LCP0420110027 xác lập ngày 15/4/2011 và hợp đồng tín dụng số LCP0420110027 ngày 15/4/2011 được xác lập giữa ông Đặng Văn K, bà Chu Thị N1 với Ngân hàng N - Chi nhánh K (nay là Chi nhánh L) - Đắk Lắk vô hiệu.

Án sơ thẩm còn đình chỉ giải quyết đối với các yêu cầu mà Ngân hàng đã rút yêu cầu khởi kiện, án phí và quyền kháng cáo.

Sau khi xét xử sơ thẩm, bị đơn kháng cáo toàn bộ bản án, đồng thời đề nghị Tòa án xem xét lại khoản lãi mà cấp sơ thẩm buộc bị đơn phải trả với lý do:

- Do Ngân hàng giả mạo giấy tờ bán đấu giá tài sản của ông K vào ngày 15/7/2014 mà gia đình ông K không biết. Đến tháng 6 năm 2015, gia đình ông K đến Ngân hàng trả tiền thì mới biết Ngân hàng tự ý xử lý tài sản thế chấp. Do đó, đề nghị không tính lãi từ ngày 08/11/2012 (ngày tính lãi cuối cùng theo chứng từ giao dịch ngày 06/6/2014) đến ngày 15/7/2015 (ngày bán đấu giá tài sản).

- Ngày 15/7/2014, Ngân hàng thông qua Công ty cổ phần đấu giá Trung Nam đã bán đấu giá tài sản cho ông Nguyễn Ngọc T7, Ngân hàng đã nhận được tiền bán đấu giá. Như vậy, Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp giữa Ngân hàng và ông K đã chấm dứt, ông K đã hoàn thành nghĩa vụ theo Hợp đồng nên khoảng thời gian từ ngày 15/7/2014 đến ngày 06/12/2019 (Ngày bản án dân sự sơ thẩm hủy các Hợp đồng bán đấu giá tài sản có hiệu lực), ông K không phải trả lãi.

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

Về thủ tục tố tụng: Quá trình thụ lý giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã chấp hành theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Người tham gia tố tụng cũng chấp hành đúng quy định của pháp luật.

Về nội dung vụ án: Qua xem xét, phân tích đánh giá các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, tranh luận của các đương sự. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự. Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Đặng Văn K, bà Chu Thị N1; Sửa một phần bản án sơ thẩm số 01/2022/KDTM-ST ngày 26/4/2022 của Tòa án nhân dân huyện Krông Năng theo hướng: tuyên hợp đồng thế chấp số LPC0420110027 ký kết ngày 15/4/2011 giữa Ngân hàng với ông Đặng Văn K và bà Chu Thị N1 vô hiệu một phần đối

với tài sản thế chấp là thửa đất số 61a (thuộc diện tích đất 32.695m²) và thửa đất số 120 (thuộc diện tích đất 11.070m²) tờ bản đồ số 48.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[I] Bà Chu Thị N1 vắng mặt tại phiên tòa và có đơn xin xét xử vắng mặt căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bà Chu Thị N1 là phù hợp với quy định của pháp luật.

[II] Xét kháng cáo của ông Đặng Văn K, kháng cáo toàn bộ bản án, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1]. Về số tiền vay và nghĩa vụ trả nợ:

Hợp đồng tín dụng số LAV201100605 ngày 26/4/2011 do Ngân hàng N cung cấp thể hiện: Ông Đặng Văn K, bà Chu Thị N1 có vay của Ngân hàng N số tiền gốc 700.000.000 đồng (Bảy trăm triệu đồng), mức lãi suất trong hạn 19,8 %/năm, nếu quá hạn phải chịu lãi suất bằng 150% so với mức lãi suất trong hạn, thời hạn vay 12 tháng, mục đích vay về để kinh doanh dịch vụ cầm đồ. Ông Đặng Văn K cho rằng Ngân hàng N chỉ giải ngân cho ông số tiền 450.000.000 đồng (*Bốn trăm năm mươi triệu đồng*). Tuy nhiên, Tại chứng từ giao dịch ngày 26/4/2011 thể hiện Ngân hàng N đã giải ngân cho ông Đặng Văn K số tiền 700.000.000 đồng (Bảy trăm triệu đồng), có chữ ký xác nhận của ông K dưới mục khách hàng. Do đó, cấp sơ thẩm xác định ông K đã nhận đủ số tiền 700.000.000 đồng là có căn cứ.

Ông K, bà N1 đều cho rằng bà N1 không ký vào hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp. Tuy nhiên, tại kết luận giám định số 1108/C09B ngày 06/5/2021 của Phân viện khoa học hình sự tại Thành phố Hồ Chí Minh kết luận: Chữ ký dạng chữ viết “nhớ” dưới mục “Đại diện bên B” trên tài liệu cần giám định ký hiệu A1 (Hợp đồng tín dụng) và Chữ ký dạng chữ viết “nhớ”, chữ viết họ tên “Chu Thị N1” trên tài liệu cần giám định ký hiệu A2 (Hợp đồng thế chấp) so với tài liệu cần so sánh là do cùng một người ký ra. Do đó, cấp sơ thẩm buộc ông Đặng Văn K, bà Chu Thị N1 phải cùng có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng N theo Hợp đồng tín dụng số LAV201100605 ngày 26/4/2011 là có căn cứ.

[2] Về số tiền lãi phải trả:

Như đã nhận định nêu trên, mặc dù ông K – bà N1 đều ký tên trong Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp, đã đến hạn trả nợ nhưng ông K, bà N1 không thực hiện nghĩa vụ, không giao tài sản cho Ngân hàng xử lý và cũng không có tài sản bảo đảm khác thay thế. Việc Ngân hàng xử lý tài sản thế chấp thông qua Công ty dịch vụ đấu giá chỉ vi phạm về thủ tục. Trên thực tế, mặc dù

Ngân hàng đã nhận được tiền bán đấu giá tài sản nhưng Hợp đồng bán đấu giá không thực hiện được do ông K, bà N1 không đồng ý giao tài sản cho Ngân hàng. Tài sản thế chấp vẫn do vợ chồng ông K – bà N1 quản lý, sử dụng, thu hoa lợi nên không xâm phạm quyền lợi của bên thế chấp. Người mua trúng tài sản đấu giá là người bị thiệt hại, Ngân hàng đã phải trả lại tiền mua tài sản và bồi thường thiệt hại cho ông Thành theo quy định tại Điều 425 BLDS là $900.000.000 \text{ đồng} \times 05 \text{ năm} \times 03 \text{ tháng} \times 21 \text{ ngày (từ 15/7/2014 - 06/11/2019)} \times 9\%/năm = 429.975.000 \text{ đồng}$. Do đó, kháng cáo của ông Đặng Văn K cho rằng Ngân hàng đã nhận được tiền bán tài sản đấu giá nên ông K, bà N1 không phải chịu lãi là không có căn cứ chấp nhận.

Cấp sơ thẩm buộc vợ chồng ông Đặng Văn K, bà Chu Thị N1 phải trả tổng số tiền tính đến ngày xét xử sơ thẩm (26/4/2022) gồm: Tiền gốc 700.000.000 đồng (Bảy trăm triệu đồng), lãi suất phát sinh trong hạn 659.575.000 đồng, lãi suất quá hạn 367.517.500 đồng. Tổng cộng là 1.727.092.500 đồng (Một tỷ bảy trăm hai mươi bảy triệu không trăm chín mươi hai nghìn năm trăm đồng), đồng thời, buộc ông Đặng Văn K, bà Chu Thị N1 phải chịu lãi suất phát sinh tính từ ngày 27/4/2022 cho đến khi ông Đặng Văn K, bà Chu Thị N1 trả hết số nợ cho Ngân hàng N theo mức lãi suất quá hạn của hợp đồng tín dụng ngày 26/04/2011 là có căn cứ, phù hợp quy định của pháp luật.

[2] Về Hợp đồng thế chấp:

Căn cứ vào hợp đồng thế chấp số LCP0420110027 ký kết ngày 15/4/2011 xác định được ông Đặng Văn K, bà Chu Thị N1 có thế chấp cho Ngân hàng N các tài sản sau:

+ Diện tích đất 4.900 m² và tài sản gắn liền với đất, thửa đất số 104, tờ bản đồ số 48. Tài sản thế chấp đã được Ủy ban nhân dân huyện K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 784057 do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 27/08/2010 mang tên hộ ông Đặng Văn K, bà Chu Thị N1.

+ Diện tích đất 11.070 m² và tài sản gắn liền với đất, thửa đất số 113, 120, tờ bản đồ số 48. Tài sản thế chấp đã được Ủy ban nhân dân huyện K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 848552 ngày 02/08/2006 mang tên hộ ông Đặng Văn K.

+ Diện tích: 32.695 m² và tài sản gắn liền với đất, thửa đất số 99, 115, 114, 97, 96, 61a, tờ bản đồ số 48. Tài sản thế chấp đã được Ủy ban nhân dân huyện K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 619654 ngày 25/12/2000 mang tên hộ ông Đặng Văn K.

Trong số các tài sản mà vợ chồng ông Đặng Văn K thế chấp cho Ngân hàng, theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án nhân dân huyện

Krông Năng thì có một sổ thửa đất đang do người thứ ba quản lý, sử dụng, cụ thể như sau:

- Thửa đất số **61a**, tờ bản đồ số 48 có diện tích 10.320 m² và tài sản gắn liền với đất: Tài liệu có trong hồ sơ vụ án thể hiện, vào ngày 06/4/2007, ông Đặng Văn K chuyển nhượng thửa đất này cho ông Đặng Văn C. Đến ngày 23/4/2007, ông C được UBND Huyện K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 19/8/2014, vợ chồng ông C chuyển nhượng lại cho ông Trần Xuân T6. Đến ngày 01/10/2014 thì vợ chồng ông T6 được cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hiện nay, vợ chồng ông Trần Xuân T6 đã thế chấp quyền sử dụng đất thửa đất số 61a vay vốn tại Ngân hàng L.

- Gia đình ông Phạm Xuân K đang sử dụng diện tích đất 5.470 m² và tài sản gắn liền với đất, thửa đất số **113**, tờ bản đồ số 48. Ông K và ông K khai nhận: ông K chuyển nhượng thửa đất số 113 cho ông Phạm Xuân K từ năm 2004, nhưng lại đưa Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất của thửa đất số 24, 26 tờ bản đồ số 48, cho ông K làm thủ tục sang tên. Khi Tòa án tiến hành thẩm định tại chỗ, ông K và ông K mới phát hiện có sự nhầm lẫn.

- Gia đình ông Chu Văn N2 là người đang sử dụng diện tích đất 5.600 m² và tài sản gắn liền với đất, tại thửa đất số **120**, tờ bản đồ số 48. Theo lời trình bày của ông N2 thì nguồn gốc thửa đất là do ông Chu Văn N2 nhận chuyển nhượng từ ông Chu Văn M1, khi nhận chuyển nhượng – ông M1 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Cấp phúc thẩm đã thu thập Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 465309 do UBND Huyện K cấp ngày 21/12/2004 cho hộ gia đình ông Chu Văn N2 và Hồ sơ thế chấp tại Phòng Giao dịch B - Ngân hàng TMCP S – Chi nhánh Đắk Lắk, theo Hợp đồng thế chấp số 00254/2020/TC-BH ngày 17/4/2020, đăng ký thế chấp ngày 17/4/2020 tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện K).

Ngân hàng N có yêu cầu xem xét xử lý tài sản thế chấp nên Tòa án phải đánh giá tính pháp lý của việc thế chấp và nhận thế chấp đối với các tài sản trên có đảm bảo hay không thì mới có căn cứ chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng. Cấp sơ thẩm chưa xác minh làm rõ khi Ngân hàng N nhận thế chấp có xem xét, thẩm định tại chỗ hay không mà hiện nay các thửa đất số **61a**, thửa đất số **113**, thửa đất số **120** cùng tờ bản đồ số 48 đều do người khác quản lý, sử dụng. Cấp sơ thẩm chưa thu thập hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Chu Văn M1, cũng chưa làm rõ vì sao cùng một thửa đất (thửa 120 – tờ bản đồ số 48) nhưng UBND Huyện K lại cấp 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 02 đối tượng khác nhau, giá trị pháp lý của 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp? Hiện nay, ông Chu Văn N2 cũng đang thế chấp quyền sử dụng thửa đất số 120, tờ bản đồ số 48 tại Phòng Giao dịch B - Ngân hàng TMCP S nên cần đưa Ngân hàng TMCP S vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.

Cần làm rõ mục đích, ý thức của vợ chồng ông K trong việc vào ngày 16/4/2007 đã ký Hợp đồng chuyển nhượng thửa đất số 61a, tờ bản đồ số 48 cho vợ chồng ông Đặng Văn C nhưng đến năm 2011 vẫn thế chấp quyền sử dụng thửa đất này tại Ngân hàng N. Hiện nay, các quyền sử dụng đất của thửa đất số 61a và thửa đất số 120 đang được thế chấp tại 02 Ngân hàng, nhưng cấp sơ thẩm không xem xét, đánh giá giá trị pháp lý của các Hợp đồng thế chấp, chưa đánh giá việc quản lý – sử dụng thửa đất số 113 của vợ chồng ông Phạm Xuân K có hợp pháp không mà đã công nhận cho Ngân hàng N được quyền yêu cầu xử lý những tài sản thế chấp này là chưa khách quan, chưa đủ căn cứ.

Mặc dù những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu độc lập, nhưng Ngân hàng N là người có yêu cầu xử lý tài sản thế chấp nên phải xem xét các hợp đồng thế chấp và việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông Đặng Văn K và ông Phạm Xuân K trong cùng vụ án thì mới giải quyết triệt để vụ án.

Những vi phạm nêu trên của cấp sơ thẩm khi chưa thu thập đầy đủ tài liệu, chứng cứ mà cấp phúc thẩm không thể khắc phục được, nên cần hủy một phần bản án sơ thẩm về nội dung xử lý tài sản thế chấp là thửa đất số **61a**, thửa đất số **113**, thửa đất số **120** cùng tờ bản đồ số 48 để cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục chung.

Đối với các thửa đất còn lại, việc thế chấp là đảm bảo quy định của pháp luật nên cấp sơ thẩm tuyên nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ là có căn cứ.

[4]. Về yêu cầu phản tố của bị đơn:

[4.1] Đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại: Ông Đặng Văn K, bà Chu Thị N1 cho rằng, do có tranh chấp về tài sản thế chấp dẫn đến ông bà không được vay vốn ưu đãi Ngân hàng; Công ty TNHH MTV T phải dừng hoạt động nên không thu được lợi nhuận, Hội đồng xét xử thấy rằng: Từ khi thế chấp tài sản đến nay thì ông K, bà N1 vẫn là người đang sử dụng các tài sản đã thế chấp, tài sản này thế chấp cho khoản vay của ông K, bà N1 tại Ngân hàng N, đây không phải là nguyên nhân dẫn đến ông K, bà N1 không được vay vốn ưu đãi Ngân hàng và Công ty TNHH MTV T dừng hoạt động, ông K – bà N1 cũng không cung cấp tài liệu, chứng cứ chứng minh có thiệt hại nên cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu này của bị đơn là có căn cứ.

[4.2] Về yêu cầu tuyên hợp đồng thế chấp và hợp đồng tín dụng vô hiệu: Đối với các tài sản thế chấp là thửa đất số **61a**, thửa đất số **113**, thửa đất số **120** cùng tờ bản đồ số 48 sẽ được xem xét sau khi cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục chung. Đối với các tài sản thế chấp là các thửa đất số 104; 99, 115, 114, 97, 96 tờ bản đồ số 48, như đã nhận định nêu trên, ông K và bà N1 cùng ký vào hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất. Các con của ông K, bà

N1 đã được nhận thông báo thụ lý vụ án nhưng không có yêu cầu độc lập, không có tài liệu, chứng cứ gì chứng minh có công sức tạo lập, đóng góp vào khối tài sản chung, sau khi xét xử sơ thẩm, các con của ông K, bà N1 cũng không kháng cáo về nội dung này. Như vậy, các con của ông K, bà N1 đều không tự bảo vệ quyền lợi của mình. Do đó, cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn về việc tuyên bố hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và hợp đồng tín dụng ngày 15/4/2011 được xác lập giữa ông Đặng Văn K, bà Chu Thị N1 với Ngân hàng N - Chi nhánh K (nay là Chi nhánh L) - Đắk Lắk vô hiệu là có căn cứ.

Từ những phân tích nêu trên, thấy rằng có cơ sở chấp nhận một phần kháng cáo của ông K, bà N1. Hủy một phần bản án sơ thẩm theo hướng đã phân tích.

[5] Đối với nội dung cấp sơ thẩm Đình chỉ giải quyết các yêu cầu của Ngân hàng, các đương sự không kháng cáo, Viện kiểm sát không kháng nghị nên có hiệu lực pháp luật.

[6] Về án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm: Do hủy một phần bản án sơ thẩm nên ông Đặng Văn K, bà Chu Thị N1 không phải chịu án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Căn cứ Điều 121; Điều 122; Điều 318; Điều 319; Điều 323; Điều 325; Điều 471; Điều 474; Điều 476 Bộ luật dân sự 2005;

Căn cứ Điều 116; Điều 117; Điều 298; Điều 299; Điều 301; Điều 463; khoản 1 Điều 466; khoản 1 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015;

Căn cứ khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng;

Căn cứ Điều 27; Điều 37 Luật Hôn nhân và gia đình;

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Tuyên xử:

[1] Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Đặng Văn K. Hủy một phần bản án Kinh doanh thương mại sơ thẩm số 01/2022/KDTM-ST ngày 26/4/2022 của Tòa án nhân dân huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk phần nội dung: *“Trường hợp ông Đặng Văn K, bà Chu Thị N1 không trả hoặc trả không hết nợ cho Ngân hàng N thì Ngân hàng N được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản là Thửa đất số 61a, thửa đất số 113, thửa đất số 120 cùng tờ bản đồ số 48, đất tọa lạc tại huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk theo hợp đồng thế sử dụng đất số LCP0420110027 ký kết ngày 15/4/2011 giữa ông Đặng Văn K, bà Chu Thị N1 với Ngân hàng N - Chi nhánh K (nay là Chi nhánh L) - Đắk Lắk để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật”*, đề cấp sơ thẩm thụ lý, giải quyết lại theo thủ tục chung.

[2] Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N.

Buộc ông Đặng Văn K, bà Chu Thị N1 phải trả cho Ngân hàng N tổng số tiền 1.727.092.500 đồng (*Một tỷ bảy trăm hai mươi bảy triệu không trăm chín mươi hai nghìn năm trăm đồng*), trong đó nợ gốc 700.000.000 đồng, lãi suất phát sinh tính đến ngày 26/4/2022 là 1.027.092.500 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 27/4/2022) cho đến khi thi hành án xong, ông Đặng Văn K, bà Chu Thị N1 còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quá hạn mà các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số LAV201100605 ngày 26/4/2011.

Sau khi ông Đặng Văn K, bà Chu Thị N1 trả hết nợ cho Ngân hàng N thì Ngân hàng N có nghĩa vụ trả lại cho ông Đặng Văn K, bà Chu Thị N1 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 784057 do UBND Huyện K cấp ngày 27/08/2010 mang tên hộ ông Đặng Văn K, bà Chu Thị N1, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 619654 do UBND huyện Krông Năng cấp ngày 25/12/2000 mang tên hộ ông Đặng Văn K, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 848552 do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 02/08/2006 mang tên hộ ông Đặng Văn K.

Trường hợp ông Đặng Văn K, bà Chu Thị N1 không trả hoặc trả không hết nợ cho Ngân hàng N thì Ngân hàng N được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý những tài sản sau để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật:

+ Thửa đất số **104**, tờ bản đồ số 48, địa chỉ thửa đất tại xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 784057 do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 27/08/2010 mang tên hộ ông Đặng Văn K, bà Chu Thị N1.

+ Thửa đất số **99, 115, 114, 97, 96** tờ bản đồ số 48, địa chỉ thửa đất tại xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 619654 do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 25/12/2000 mang tên hộ ông Đặng Văn K.

Những tài sản này được ông Đặng Văn K, bà Chu Thị N1 thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số LCP0420110027 ký kết ngày 15/4/2011 giữa ông Đặng Văn K, bà Chu Thị N1 với Ngân hàng N - Chi nhánh K (nay là Chi nhánh L) - Đắk Lắk.

[3] Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Đặng Văn K, bà Chu Thị N1 về việc buộc Ngân hàng N - Chi nhánh L - Đắk Lắk phải bồi thường cho ông Đặng Văn K và bà Chu Thị N1 tổng số tiền thiệt hại 1.500.000.000 đồng (*Một tỷ năm trăm triệu đồng*).

[4] Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Đặng Văn K, bà Chu Thị N1 về việc yêu cầu tuyên bố hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số LCP0420110027 xác lập ngày 15/4/2011 đối với các thửa đất số 104; 99, 115, 114,

97, 96 tờ bản đồ số 48 và hợp đồng tín dụng số LCP0420110027 ngày 15/4/2011 được xác lập giữa ông Đặng Văn K, bà Chu Thị N1 với Ngân hàng N - Chi nhánh K (nay là Chi nhánh L) - Đắk Lắk vô hiệu.

[5] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Ông Đặng Văn K, bà Chu Thị N1 phải chịu 1.450.000 đồng (Một triệu bốn trăm năm mươi nghìn đồng).

Ngân hàng N được nhận lại số tiền 1.450.000 đồng (Một triệu bốn trăm năm mươi nghìn đồng) sau khi thu được của ông Đặng Văn K, bà Chu Thị N1.

[6] Về án phí sơ thẩm: Miễn toàn bộ án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm có giá ngạch cho ông Đặng Văn K, bà Chu Thị N1.

Trả lại cho Ngân hàng N số tiền 29.652.000 đồng (*Hai mươi chín triệu sáu trăm năm mươi hai nghìn đồng*) đã nộp tạm ứng án phí tại Chi cục thi hành án dân sự huyện K, tỉnh Đắk Lắk theo biên lai số AA/2019/0003023 ngày 11/5/2020.

[7] Về án phí phúc thẩm: ông Đặng Văn K, bà Chu Thị N1 không phải chịu án phí phúc thẩm.

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.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND huyện Krông Năng;
- Chi cục THADS huyện K;
- Dương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

(Đã ký)

Lưu Thị Thu Hương