TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: **255**/2019/DS-PT
Ngày: 28 - 11 - 2019
V/v: *"Tranh chấp hợp đồng tín dụng, tranh chấp đòi quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tuyên bố hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất vô hiệu"*

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Phạm Tồn**

Các thẩm phán: Ông **Đặng Kim Nhân**

Ông **Trương Công Thi**

- Thư ký phiên tòa: Bà **Văn Thị Mỹ Thảo** - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa: Bà **Bùi Thị Dung**, Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 11 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 91/2019/TLPT-DS ngày 23 tháng 01 năm 2019 về việc: "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng, tranh chấp đòi quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tuyên bố hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất vô hiệu*". Do Bản án dân sự sơ thẩm số 19/2018/DS-ST ngày 20-11-2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1554/2019/QĐ-PT ngày 08-11-2019, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. **Ngân hàng N**; địa chỉ: 18 đường T, phường M, quận T1, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà **Nguyễn Thị Lan C** - Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng N - Chi nhánh B (Nay là Ngân hàng N - Chi nhánh thành phố B1 Bắc Đắk Lắk).

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Bà **Trần Thị Bích P** - Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng N - Chi nhánh thành phố B1 Bắc Đắk Lắk - Phòng giao dịch Đ; địa chỉ: 227 đường L, phường T2, thành phố B1, tỉnh Đắk Lắk. Có mặt

1.2. Bà **Phan Thị L1**; địa chỉ: 04/41 Đường N, phường T3, thành phố B1, tỉnh Đắk Lắk. Có mặt

1.3. Chị **Trần Thị Ngọc P1**; địa chỉ: 255 Đường H1, phường T2, thành phố B1, tỉnh Đắk Lắk. Có mặt

2. Bị đơn: Ông **Bàn Ngọc V** và bà **Phan Thị H2**; cùng địa chỉ: Khối 8, phường T2, thành phố B1, tỉnh Đắk Lắk; tạm trú tại: Nhà khách Công đoàn, địa chỉ: số 02 Đường Tr, thành phố B1, tỉnh Đắk Lắk. Có đơn xin vắng mặt

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

3.1. **Ủy ban nhân dân thành phố B1, tỉnh Đắk Lắk**; địa chỉ: số 01 đường Lý Nam Đế, thành phố B1, tỉnh Đắk Lắk. có đơn xin vắng mặt.

3.2. **Ủy ban nhân dân phường T2, thành phố B1, tỉnh Đắk Lắk**; địa chỉ: số 02 đường H1, phường T2, thành phố B1, tỉnh Đắk Lắk. Có đơn xin vắng mặt

3.3. Chị **Bàn Thị Phi Y**, anh **Bàn Phú D** và chị **Bàn Thị Yến N1** (là con của ông Bàn Ngọc V và bà Phan Thị H2); cùng địa chỉ: Khối 8, phường T2, thành phố B1, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt.

4. Người kháng cáo: nguyên đơn Ngân hàng N, bà Phan Thị L1, chị Trần Thị Ngọc P1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

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

Ngày 25/12/2014, vợ chồng ông Bàn Ngọc V, bà Phan Thị H2 và Ngân hàng N - Chi nhánh B - Phòng giao dịch Đ (Nay là Ngân hàng N - Chi nhánh thành phố B1 Bắc Đắk Lắk - Phòng giao dịch Đ) có ký Hợp đồng tín dụng số 5208-LAV-201403845/HĐTD. Theo đó, Phòng giao dịch Đ đã cho ông V, bà H2 vay số tiền 1.950.000.000 đồng, lãi suất là 11%/năm, thời hạn vay 36 tháng (kỳ hạn trả lần thứ nhất là ngày 25/12/2015 phải trả 650.000.000 đồng gốc), mục đích vay vốn mua rẫy cà phê, đầu tư chăm sóc cà phê và nuôi ong. Khoản vay nói trên được bảo đảm bằng hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 18414/BĐTD ngày 24/12/2014 giữa ông Bàn Ngọc V và bà Phan Thị H2 với Ngân hàng N – Chi nhánh B - Phòng giao dịch Đ, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất đối với diện

tích 338,4m^2 thuộc thửa đất số 10, tờ bản đồ số 50, tọa lạc tại phường T2, thành phố B1, tỉnh Đắk Lắk, đất đã được Ủy ban nhân dân thành phố B1 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 779069 ngày 17/6/2014 đứng tên hộ bà Phan Thị H2.

Kể từ khi vay vốn cho đến nay ông V, bà H2 mới trả cho Ngân hàng số tiền lãi suất là 20.538.333 đồng, còn tiền nợ gốc thì chưa trả được phần nào. Đến nay đã quá thời hạn trả nợ nhưng bà H2, ông V vẫn không trả nợ gốc và lãi suất, nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông Bàn Ngọc V và bà Phan Thị H2 phải trả cho Ngân hàng số nợ gốc là 1.950.000.000 đồng và tiền lãi suất tính đến ngày 12/8/2016 là 357.797.916 đồng (lãi trong hạn là 334.797.916 đồng và lãi quá hạn là 22.939.583 đồng). Tại phiên tòa Ngân hàng yêu cầu tiền lãi tính đến ngày 20/11/2018 là 1.037.147.223 đồng (lãi trong hạn là 829.995.834 đồng và lãi quá hạn là 207.151.389 đồng), đồng thời phải tiếp tục trả tiền lãi phát sinh theo hợp đồng kể từ ngày 21/11/2018 cho đến khi trả hết nợ gốc. Trường hợp ông V, bà H2 không trả hoặc trả không đầy đủ tiền cho Ngân hàng, thì đề nghị Tòa án xử lý tài sản mà ông V, bà H2 đã thế chấp để thu hồi nợ, bao gồm nợ gốc và lãi suất trong hạn và quá hạn của khoản vay.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phan Thị L1 và chị Trần Thị Ngọc P1 yêu cầu Tòa án công nhận diện tích đất 338,4m^2 thuộc thửa đất số 10, tờ bản đồ số 50, tại phường T2, thành phố B1, tỉnh Đắk Lắk thuộc quyền sử dụng của bà Phan Thị L1 và chị Trần Thị Ngọc P1; đồng thời, bà L1 yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 779069 ngày 17/6/2014 mà Ủy ban nhân dân thành phố B1 cấp cho hộ bà Phan Thị H2; yêu cầu hủy hợp đồng hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 18414/BĐTD ngày 24/12/2014, giữa Ngân hàng N với ông Bàn Ngọc V và bà Phan Thị H2 thì Ngân hàng không đồng ý, vì tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 779069 ngày 17/6/2014 là của vợ chồng ông V, bà H2 và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất được ký kết ngay tình và đúng theo trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật. Đây là tài sản bảo đảm của khoản vay nên phải được xử lý theo quy định để đảm bảo thu hồi nợ cho Ngân hàng.

- *Nguyên đơn bà Phan Thị L1 trình bày:*

Vào năm 1995, bà Phan Thị L1 nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Võ Ngọc P2 (hiện nay đã chết) và bà Trần Thị T4, hiện nay trú tại số nhà 57/23 Đường số 3, phường TN, Quận Z, thành phố Hồ Chí Minh, 02 lô đất cụ thể:

- Lô đất thứ nhất có diện tích 150m^2 (chiều rộng 05m, chiều dài 30m), có vị trí tứ cận: Phía Đông giáp Nông trường C; phía Tây giáp đất ông Võ Ngọc P2; phía Nam giáp đất bà Phan Thị H2; phía Bắc giáp đất ông Nguyễn Xuân X. Thời điểm nhận chuyển nhượng hai bên có *lập "Giấy sang nhượng đất cà phê"* ngày

25/4/1995, có chữ ký của bà L1, ông P2 và bà T4, đồng thời có xác nhận của Ủy ban nhân dân phường TL. Nay lô đất này thuộc số nhà 255 Đường H1, phường T2, thành phố B1, tỉnh Đắk Lắk.

- Lô đất thứ hai có diện tích 150m^2 (chiều rộng 05m, chiều dài 30m), có vị trí tứ cận: Phía Đông giáp Nông trường C; phía Tây giáp đất ông Võ Ngọc P2; phía Nam giáp đất ông Đàm Trung G1; phía Bắc giáp đất ông bà Phan Thị L1. Thời điểm nhận chuyển nhượng hai bên lập "*Giấy sang nhượng đất cà phê"* ngày 25/4/1995 giữa ông Võ Ngọc P2, bà Trần Thị T4 với bà Phan Thị H2 có xác nhận của Ủy ban nhân dân phường TL. Lô đất này bà L1 nhận chuyển nhượng nhưng đứng tên trên giấy sang nhượng là bà Phan Thị H2 (em ruột của bà L1) và chữ ký tên Phan Thị H2 trong giấy sang nhượng là do bà L1 viết và ký. Mục đích bà L1 nhận chuyển nhượng nhưng lại đứng tên bà H2 là để sau này sẽ sang tên cho con gái của bà L1 là Trần Thị Ngọc P1 (vì thời điểm đó con gái bà L1 mới được 05 tuổi nên không thể đứng tên trong giấy chuyển nhượng được). Bà H2 không phải là người nhận chuyển nhượng đất và không có quyền lợi gì đối với diện tích đất này. Lô đất này hiện nay mang số 253 đường H1, phường T2, thành phố B1, tỉnh Đắk Lắk. Thời điểm nhận chuyển nhượng thì trên đất không có tài sản gì.

Năm 2000, bà L1 phải đi chấp hành án phạt tù và đến năm 2013 bà L1 mới chấp hành xong và trở về địa phương. Năm 2010, bà L1 cho em gái là bà Phan Thị H2 mượn đất để bán quán cà phê và đóng thuế đất hàng năm. Trong thời gian sử dụng đất bà H2 đã tự ý làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 02 lô đất nói trên và sau đó đã sử dụng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để thế chấp vay tiền tại Ngân hàng N. Đến cuối năm 2015, khi Ngân hàng đến làm việc tại nhà về việc bà H2 vay tiền thì bà L1 mới phát hiện việc ông V, bà H2 đã tự ý làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 02 lô đất nói trên. Việc ông V, bà H2 tự ý làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 02 lô đất trên và thế chấp quyền sử dụng đất cho Ngân hàng để vay tiền đã xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà L1. Đồng thời, việc Ủy ban nhân dân thành phố B1 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất BT 779069 ngày 17/6/2014 cho hộ bà Phan Thị H2 là trái pháp luật, vì diện tích đất này là thuộc quyền sử dụng của bà L1. Bà L1 khẳng định không có việc bà L1 chuyển nhượng đất cho bà H2, về giấy sang nhượng đất đề ngày 05/12/1995, thể hiện nội dung bà L1 sang nhượng cho bà H2 lô đất diện tích 150m^2, là do bà H2 tự làm giả và căn cứ vào giấy này để kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do việc bà H2 kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không hợp pháp và trái pháp luật, nên việc sử dụng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để thế chấp cho Ngân hàng vay tiền là vô hiệu. Bà L1 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng về việc xử lý tài sản thế chấp vì tài sản thế chấp nói trên là của bà L1.

Bà Phan Thị L1 khởi kiện đề nghị Tòa án công nhận diện tích đất 338,4m^2, thửa đất số 10, tờ bản đồ số 50, tại phường T2, thành phố B1, tỉnh Đắk Lắk thuộc quyền sử dụng của bà Phan Thị L1 và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 026906, ngày 15/5/2011 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 779069 ngày 17/6/2014 mà Ủy ban nhân dân thành phố B1 cấp cho hộ bà Phan Thị H2 đối với diện tích 338,4m^2 thuộc thửa đất số tờ bản đồ số 50, đất tọa lạc tại phường T2, thành phố B1, tỉnh Đắk Lắk; yêu cầu hủy hợp đồng Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 18414/BĐTD ngày 24/12/2014 giữa bên nhận thế chấp là Phòng giao dịch Đ - Chi nhánh B - Ngân hàng N với bên thế chấp là bà Phan Thị H2 và ông Bàn Ngọc V.

Hiện nay bà L1 và chị P1 đang quản lý, sử dụng đất, các tài sản trên đất gồm có: Trên phần đất thuộc số nhà 253 Đường H1 có 01 căn nhà xây cấp 4 diện tích 147,5m^2, mái lợp tôn, móng xây đá hộc, tường xây gạch chịu lực, nền lát gạch Ceramic, có gác lửng, trần tôn lạnh, do ông V, bà H2 xây dựng. Trên phần đất thuộc số nhà 255 Đường H1 có 01 căn nhà xây cấp 4 diện tích 51,84m^2, mái lợp tôn, móng xây đá hộc, tường xây gạch, nền lát xi măng, mái lợp tôn, trần tôn lạnh, trong đó: Phần mái lợp tôn là do ông V, bà H2 làm, còn phần tường do bà L1 và chị P1 xây dựng thêm; 01 căn nhà diện tích 30m^2 ở phía sau, móng xây đá hộc, tường xây gạch, nền lát gạch Ceramic do bà L1 và chị P1 xây dựng.

- *Nguyên đơn chị Trần Thị Ngọc P1 trình bày*:

Chị Trần Thị Ngọc P1 nhất trí với phần trình bày và nội dung khởi kiện của bà Phan Thị L1 (là mẹ ruột của chị P1) và yêu cầu Tòa án công nhận diện tích đất 338,4m^2 thuộc thửa đất số 10, tờ bản đồ số 50, tại phường T2, thành phố B1, tỉnh Đắk Lắk thuộc quyền sử dụng của bà Phan Thị L1 và chị Trần Thị Ngọc P1.

- *Bị đơn ông Bàn Ngọc V, bà Phan Thị H2 và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày*:

Năm 1995, bà Phan Thị H2 và bà Phan Thị L1 cùng nhau mua chung lô đất có chiều rộng theo mặt đường là 10m và chiều dài là 30m của vợ chồng ông Võ Ngọc P2 và bà Trần Thị T4, trong đó: Bà H2 đứng tên mua 01 lô diện tích khoảng 150m^2 (chiều rộng 05m, chiều dài 30m); bà L1 đứng tên mua 01 lô diện tích khoảng 150m^2 (chiều rộng 05m, chiều dài 30m); khi nhận chuyển nhượng giữa bà H2 và vợ chồng ông P2, bà T4 lập *"Giấy sang nhượng đất cà phê"* ngày 25/4/1995; bà L1 và vợ chồng ông P2, bà T4 cũng lập "*Giấy sang nhượng đất cà phê"* ngày 25/4/1995, hai giấy sang nhượng đất được Ủy ban nhân dân phường TL (nay là phường T2), thành phố B1 xác nhận. Lô đất mà bà H2 nhận chuyển nhượng có tứ cận cụ thể: Phía Đông giáp Nông trường C; phía Tây giáp đất ông Võ Ngọc P2; phía Nam giáp đất bà Phan Thị H2; phía Bắc giáp đất ông Nguyễn Xuân X; giá chuyển nhượng ghi trong hợp đồng là 10.000.000 đồng, nhưng giá trị

chuyển nhượng thực tế là 35.000.000 đồng. Việc bà L1 cho rằng lô đất này do bà L1 nhận chuyển nhượng và nhờ bà H2 đứng tên là không đúng. Năm 2011, bà H2 đã làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 02 lô đất mà bà H2 và bà L1 đã nhận chuyển nhượng từ ông P2, bà T4 vào năm 1995 và được Ủy ban nhân dân thành phố B1 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 026906, ngày 15/5/2011 đứng tên hộ bà Phan Thị H2, với diện tích là 338,4m^2 đất nông nghiệp. Tuy nhiên, sau đó có nhu cầu vay vốn làm ăn nên, bà H2 đã làm thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất. Ngày 17/6/2014, Ủy ban nhân dân thành phố B1 đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 779069 đứng tên hộ bà Phan Thị H2, với diện tích 338,4m^2, trong đó có 50m^2 đất ở đô thị (thuộc phần đất số nhà 253 Đường H1, phường T2, Thành phố B1), còn lại là đất trồng cây lâu năm. Đối với phần đất của bà L1 nhận chuyển nhượng, thì bà H2 đã làm giả giấy sang nhượng đất viết tay đề ngày 05/12/1995, không có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền, do bà H2 tự viết và ký tên bà L1, thể hiện nội dung bà L1 sang nhượng cho bà H2 lô đất diện tích 150m^2 và căn cứ vào giấy này để kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà H2 thừa nhận không có việc bà L1 sang nhượng đất cho bà mà do bà tự làm giả giấy sang nhượng, để làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 25/12/2014 bà H2, ông V đã ký hợp đồng tín dụng với Ngân hàng N - Chi nhánh B - Phòng giao dịch Đ, vay số tiền là 1.950.000.000 đồng. Bà H2, ông V xác định việc vay tiền và thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 779069, ngày 17/6/2014, đúng như nội dung mà đại diện ngân hàng đã trình bày trên. Tuy nhiên, sau khi vay vốn do làm ăn thua lỗ nên ông V, bà H2 mất khả năng thanh toán nợ cho Ngân hàng. Đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thì bị đơn ông V, bà H2 xác định là đúng, hiện nay còn nợ Ngân hàng khoản vay gốc là 1.950.000.000 đồng và lãi suất tính đến ngày 20/11/2018 là 1.037.147.223 đồng, như Ngân hàng đã kê khai, vợ chồng bà H2, ông V đồng ý trả nợ gốc và lãi cho Ngân hàng theo như yêu cầu, tuy nhiên đề nghị Ngân hàng xem xét giảm tiền lãi vì lý do kéo dài thời gian trả nợ là do bà L1 khởi kiện, nên không xử lý được tài sản thế chấp. Đối với phần tài sản thế chấp thì ông V, bà H2 chỉ chấp nhận xử lý một phần tài sản thế chấp (diện tích đất 150m^2 thuộc quyền sử dụng của ông V, bà H2), là diện tích đất mà bà H2 nhận chuyển nhượng từ vợ chồng ông P2, bà T4; còn diện tích 150m^2 đất còn lại là của bà L1, bà H2 đã tự ý kê khai đứng tên mình thì không thuộc quyền sử dụng của bà H2 nên bà bà H2, ông V chấp nhận trả lại cho bà L1.

Đối với yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị L1 và chị Trần Thị Ngọc P1 ý kiến của bà H2, ông V là: Ông V, bà H2 đồng ý trả lại cho bà Phan Thị L1 đối với phần đất mà bà L1 đã nhận chuyển nhượng của vợ chồng bà T4 (nay thuộc số nhà 255 Đường H1) có diện tích theo đo đạc thực tế là 176,5m^2 và chấp nhận hủy một

phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất BT 779069 ngày 17/6/2014 đối với diện tích đất này; phần đất còn lại hiện mang số 253 Đường H1, có diện tích 160,2m^2 là đất của bà H2 và đã thế chấp để vay tiền, nên giao cho Ngân hàng để xử lý thu hồi nợ. về phần tài sản hiện nay trên lô đất mang số 255 Đường H1 thì có 01 căn nhà xây cấp 4 diện tích 51,84m^2, mái lợp tôn, móng xây đá hộc, tường xây gạch, nền lát xi măng, mái lợp tôn, trần tôn lạnh, trong đó, phần mái lợp tôn do ông V, bà H2 xây dựng, có giá trị là 4.440.096 đồng.

Nếu phải trả lại đất thì bà H2, ông V yêu cầu bà L1 phải thanh toán lại trị giá tài sản cho vợ chồng bà H2.

Tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của bị đơn cho rằng lý do bà H2 tự làm giấy chuyển nhượng từ bà L1 sang bà H2 là vì trước đó hai chị em có thỏa thuận đổi đất, cụ thể: Bà H2, ông V được cha mẹ cho diện tích đất ở phường T3, thành phố B1, nên đã thỏa thuận giao phần đất này cho bà L1, để đổi lấy phần đất bà L1 đã nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông P2. Tuy nhiên, hai chị em chỉ thỏa thuận miệng với nhau nên không có giấy tờ để chứng minh và hiện nay phần đất đổi cho bà L1 thì mẹ con bà L1 cũng đã bán cho người khác. Do đó bị đơn không đồng ý trả lại đất theo yêu cầu của bà L1 và chị P1.

- *Ông Huỳnh Nhật Nam là người đại diện theo ủy quyền của Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thành phố B1 trình bày*:

Ngày 26/02/2011, bà Phan Thị H2 có lập hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 10, tờ bản đồ số 50, tọa lạc tại phường T2, thành phố B1. Hồ sơ gồm có các tài liệu: Đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đề ngày 26/02/2011 được Ủy ban nhân dân phường T2 xác nhận ngày 14/3/2011; biên bản xác minh ranh giới, mốc giới sử dụng đất; biên bản xác minh hiện trạng sử dụng đất lập ngày 26/5/2011, thể hiện nguồn gốc do nhận chuyển nhượng của bà Phan Thị L1 hai bên viết giấy tay, giấy nhận chuyển nhượng của hộ ông Võ Ngọc P2 diện tích 150m^2 được Ủy ban nhân dân phường T2 xác nhận ngày 25/4/1995 (hồ sơ gốc hiện nay bị thất lạc), hộ bà Phan Thị H2 đã sử dụng ổn định từ năm 1995 đến nay, không có tranh chấp. Từ nguồn gốc đất và các giấy tờ nêu trên, căn cứ vào Điều 50 Luật đất đai năm 2003 thì trường hợp hộ bà Phan Thị H2 đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, ngày 15/5/2011 Ủy ban nhân dân thành phố B1 đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 026906 đối với diện tích đất 338,4m^2 nông nghiệp thuộc thửa đất số 10, tờ bản đồ số 50, tọa lạc tại phường T2, thành phố B1 cho hộ bà Phan Thị H2. Sau đó, hộ bà Phan Thị H2 thực hiện chuyển mục đích sử dụng đất đối với 50m^2 đất nông nghiệp sang đất ở (đất ở thuộc phần đất số nhà 253 Đường H1) và được Ủy ban nhân dân thành phố B1 cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 779069, ngày 17/6/2014, cho hộ bà Phan Thị H2.

Như vậy, việc Ủy ban nhân dân thành phố B1 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 026906, ngày 15/5/2011 cho hộ bà Phan Thị H2 và cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 779609 ngày 17/6/2014 cho hộ bà Phan Thị H2 đối với thửa đất nói trên là đúng theo trình tự, thủ tục quy định của pháp luật. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng N, bà Phan Thị L1 và chị Trần Thị Ngọc P1 thì Ủy ban nhân dân thành phố B1 đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Ông Võ Thanh Phương Người là người đại diện theo ủy quyền của Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân phường T2, thành phố B1 trình bày:

Đầu năm 2011, bà Phan Thị H2 nộp hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở gắn liền với đất đối với thửa đất số 10, tờ bản đồ số 50, tọa lạc tại tổ dân phố 7 (nay là tổ dân phố 7A), phường T2, thành phố B1, tỉnh Đắk Lắk với diện tích là 339m^2, mục đích sử dụng đất là trồng cây lâu năm tại Ủy ban nhân dân phường T2. Hồ sơ của bà H2 đầy đủ thủ tục theo quy định tại khoản 1 Điều 135 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật đất đai. Hồ sơ gồm các tài liệu: 01 Đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở gắn liền với đất; 01 Biên bản xác định ranh giới, mốc giới sử dụng đất; 01 Hồ sơ kỹ thuật thửa đất; 01 Giấy sang nhượng đất cà phê của ông Võ Ngọc P2 cho bà Phan Thị H2, với diện tích 150m^2, có xác nhận của Ủy ban nhân dân phường TL ngày 25/4/1995; 01 Giấy sang nhượng ngày 05/12/1995, giữa bà Phan Thị L1 cho bà Phan Thị H2, diện tích đất sang nhượng là 150m^2 (bản viết tay không có xác nhận của chính quyền địa phương). Sau khi bà H2 nộp hồ sơ nêu trên thì Ủy ban nhân dân phường đã tiến hành các thủ tục theo quy định tại khoản 1, 2 Điều 135 Nghị định 181/2004/ND-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật đất đai và khoản 1, khoản 2 Điều 11 Nghị định 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ. Sau khi thực hiện các thủ tục đúng theo quy định thì ngày 14/3/2011 Ủy ban nhân dân phường T2 đã ký xác nhận vào Đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở gắn liền với đất của bà Phan Thị H2 và chuyển chuyển hồ sơ lên Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất để tiến hành các thủ tục tiếp theo. Như vậy, Ủy ban nhân phường T2 đã thực hiện đúng và đầy đủ các trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật. Do đó, đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng N, bà Phan Thị L1 và chị Trần Thị Ngọc P1 thì Ủy ban nhân dân phường T2 không có ý kiến gì và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Bàn Thị Phi Y, anh Bàn Phú D và chị Bàn Thị Yến N1 trình bày:

Chị Bàn Thị Phi Y, anh Bàn Phú D và chị Bàn Thị Yến N1 là con ruột của ông Bàn Ngọc V và bà Phan Thị H2. Vào năm 2014, chị Y, anh D và chị N1 đã ký giấy ủy quyền cho bố mẹ là ông V, bà H2 ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất vay tiền tại Ngân hàng N, vì quyền sử dụng đất được cấp cho hộ gia đình. Tuy nhiên, đối với tài sản mà cha mẹ là ông V, bà H2 đã thế chấp thì chị Y, anh D và chị N1 không có đóng góp gì. Nay Ngân hàng và bà L1, chị P1 khởi kiện đối với bà H2, ông V thì đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật và đều từ chối tham gia tố tụng.

Tại phiên tòa, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn bà Phan Thị L1 và chị Trần Thị Ngọc P1 trình bày ý kiến cho rằng: Có đủ căn cứ xác định bà L1 là người đứng ra mua 02 lô đất của vợ chồng ông P2, bà T4 và nhờ bà H2 đứng tên 01 lô, vì giấy tờ mua đất đều do bà L1 viết và giao dịch với người bán, lô đất đứng tên bà H2 thì do bà L1 ký tên chứ không phải bà H2. Bà H2, ông V đã tự kê khai để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với hai lô đất và chỉ căn cứ vào bản phô tô giấy chuyển nhượng chứ không có bản gốc, vì bản gốc bà L1 giữ. Như vậy hai lô đất này là của bà L1, bà H2 đã làm giả giấy tờ sang nhượng và không có giấy tờ gốc, nên thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà H2 là trái quy định của pháp luật và không có giá trị pháp lý, nên hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất cũng bị vô hiệu. Do đó đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Với nội dung như trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 19/2018/DS-ST ngày 20-11-2018**,** Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk quyết định:

Áp dụng: Điều 128, khoản 2 Điều 138, Điều 256, Điều 258, Điều 471, Điều 474, Điều 476 của Bộ luật dân sự năm 2005; áp dụng: Điều 9, Khoản 1 Điều 50, Điều 105 Luật đất đai năm 2003; áp dụng: Điều 136 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật đất đai và Điều 11 Nghị định 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ quy định bổ sung về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tuyền xử:

[1] Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phan Thị L1 và chị Trần Thị Ngọc P1.

- Công nhận quyền sử dụng đất của bà Phan Thị L1 đối với diện tích đất là 176,5m^2 (thuộc số nhà 255 Đường H1, phường T2, thành phố B1), thuộc thửa đất số 10, tờ bản đồ số 50, tọa lạc tại phường T2, thành phố B1, tỉnh Đắk Lắk, cố vị trí tứ cận: Phía Đông Bắc giáp nhà bà Vũ Thị Hồng Th1 dài 30,39m; phía Đông Nam giáp đường H1 rộng 05m; phía Tây Nam giáp nhà 253 Đường H1 (đất của bà H2), dài 31,5m; phía Tây Bắc giáp Công ty trách nhiệm hữu hạn chuyển phát nhanh TP, rộng 06m. Trên đất có 01 căn nhà xây cấp 4 diện tích 51,84m^2, mái lợp

tôn, móng xây đá hộc, tường xây gạch, nền lát xi măng, trần tôn lạnh và 01 căn nhà diện tích 30m^2 ở phía cuối lô đất, móng xây đá hộc, tường xây gạch, nên lát gạch Ceramic.

Bà Phan Thị L1 phải có nghĩa vụ trả cho vợ chồng bà Phan Thị H2 và ông Bàn Ngọc V trị giá tài sản trên đất số tiền là 4.440.096 đồng.

- Công nhận quyền sử dụng đất của bà Phan Thị H2 và ông Bàn Ngọc V đối với diện tích là 160,2m^2 (thuộc số nhà 253 Đường H1, phường T2, thành phố B1) thuộc thửa đất số 10, tờ bản đồ số 50, tọa lạc tại phường T2, thành phố B1, tỉnh Đắk Lắk, có vị trí tứ cận: Phía Đông Bắc giáp nhà số 255 Đường H1 (đất của bà L1), dài 31,5m; phía Đông Nam giáp đường H1, rộng 05m; phía Tây Nam giáp Công ty trách nhiệm hữu hạn chuyển phát nhanh TP, dài 32,57m; phía Tây Bắc giáp Công ty trách nhiệm hữu hạn chuyển phát nhanh TP, rộng 05m. Trên đất có 01 căn nhà xây cấp 4 diện tích 147,5m^2, mái lợp tôn, móng xây đá hộc, tường xây gạch chịu lực, nền lát gạch Ceramic, có gác lửng, trần tôn lạnh. Bà Phan Thị L1 và chị Trần Thị Ngọc P1 có nghĩa vụ giao trả lại nhà, đất này cho bà Phan Thị H2 và ông Bàn Ngọc V.

- Tuyên hủy bỏ giá trị pháp lý của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 026906 ngày 15/5/2011 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 779069 do Ủy ban nhân dân thành phố B1 cấp ngày 17/6/2014 đứng tên hộ bà Phan Thị H2, đối với diện tích 338,4m^2 thuộc thửa đất số 10, tờ bản đồ số 50, đất tọa lạc tại phường T2, thành phố B1, tỉnh Đắk Lắk.

Bà Phan Thị L1, bà Phan Thị H2 và ông Bàn Ngọc V được quyền liên hệ với Cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

- Tuyên Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 18414/BĐTD ngày 24/12/2014 giữa ông Bàn Ngọc V và bà Phan Thị H2 với Ngân hàng N - Chi nhánh B, phòng giao dịch Đ (Nay là Ngân hàng N - Chi nhánh thành phố B1 Bắc Đắk Lắk - Phòng giao dịch Đ), đối với tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất diện tích 338,4m^2 thuộc thửa đất số 10, tờ bản đồ số 50, đất tọa lạc tại phường T2, thành phố B1, tỉnh Đắk Lắk, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 779069, ngày 17/6/2014 do Ủy ban nhân dân thành phố B1 cấp đứng tên hộ bà Phan Thị H2, bị vô hiệu.

Ngân hàng N - Chi nhánh thành phố B1 Bắc Đắk Lắk - Phòng giao dịch Đ phải trả lại cho ông Ngọc Vương và bà Phan Thị H2 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 779069, ngày 17/6/2014 do Ủy ban nhân dân thành phố B1 cấp đứng tên hộ bà Phan Thị H2.

[2] Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện nguyên đơn bà Phan Thị L1 và chị Trần Thị Ngọc P1, về việc công nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích là 160,2m^2, thuộc thửa đất số 10, tờ bản đồ số 50, tọa lạc tại phường T2, thành phố B1, đất có vị trí tứ cận: Phía Đông Bắc giáp nhà số 255 Đường H1 (đất của bà L1), dài 31,5m; phía Đông Nam giáp đường H1, dài 05m; phía Tây Nam giáp Công ty trách nhiệm hữu hạn chuyển phát nhanh TP, dài 32,57m; phía Tây Bắc giáp Công ty trách nhiệm hữu hạn chuyển phát nhanh TP, rộng 05m.

[3] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng N.

Buộc vợ chồng ông Bàn Ngọc V và bà Phan Thị H2 phải có nghĩa vụ trả Ngân hàng N số tiền nợ gốc là 1.950.000.000 đồng và tiền lãi suất tính đến ngày 20/11/2018 là 1.030.890.973 đồng, tổng cộng cả gốc và lãi là 2.980.890.973 đồng, đồng thời ông Bàn Ngọc V và bà Phan Thị H2 phải tiếp tục trả tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng kể từ ngày 21/11/2018 cho đến khi trả hết nợ gốc.

[4] Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng N, về việc yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 779069, ngày 17/6/2014 do Ủy ban nhân dân thành phố B1 cấp đứng tên hộ bà Phan Thị H2.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí định giá, án phí, quy định về nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo.

1. Ngày 05 tháng 12 năm 2018, nguyên đơn Ngân hàng N kháng cáo yêu cầu chấp nhận đơn khởi kiện của Ngân Hàng. Giữ nguyên hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để bảo đảm nghĩa vụ thi hành án.

2. Ngày 5/12/2018 Nguyên đơn bà Phan Thị L1 và chị Trần Thị Ngọc P1 kháng cáo một phần bản án sơ thẩm:

- Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa một phần bản án sơ thẩm và công nhận toàn bộ diện tích 338,4m^2 tọa lạc tại số nhà 253-255 Đường H1, phường T2, thành phố B1, tỉnh Đắk Lắk thuộc quyền sử dụng của bà Phan Thị L1 và chị Trần Thị Ngọc P1. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét khởi tố vụ án hình sự đối với ông Bàn Ngọc V và bà Phan Thị H2 về hành vi giả mạo giấy tờ và lừa đảo chiếm đoạt tài sản; Sau đó bà liên tiếp có nhiều đơn yêu cầu Hủy án sơ thẩm chuyển cơ quan điều tra để xử lý hình sử vợ chồng V - H2 về tội lừa đảo chiếm đoạt tài sản.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát Cấp cao tại Đà Nẵng:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử hủy Bản án dân sự sơ thẩm số

19/2018/DS-ST ngày 20-11-2018**,** Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm nhân dân tỉnh Đắk Lắk để chuyển hồ sơ vụ án cho cơ quan điều tra để điều tra về hành vi của ông V, bà H2.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của kiểm sát viên, các quy định của pháp luật**,** Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1]Về tố tụng: Cần phải xác định lại cho đúng.

1**.** Nguyên đơn: Ngân hàng N, tranh chấp về hợp đồng tín dụng

2. Bị đơn: Ông Bàn Ngọc V và bà Phan Thị H2; cùng địa chỉ: Khối 8, phường T2, thành phố B1, tỉnh Đắk Lắk; tạm trú tại: Nhà khách Công đoàn, địa chỉ: số 02 Đường Tr, thành phố B1, tỉnh Đắk Lắk.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, có yêu cầu độc lập.

Bà Phan Thị L1; địa chỉ: 04/41 Đường N, phường T3**,** thành phố B1, tỉnh Đắk Lắk.

Chị Trần Thị Ngọc P1; địa chỉ: 255 Đường H1, phường T2, thành phố B1**,** tỉnh Đắk Lắk.

[2] Xét kháng cáo Phan Thị L1 và chị Trần Thị Ngọc P1 về việc đề nghị hủy án sơ thẩm thì thấy:

Tại trang 11 bản án số 19/2018/DS-ST ngày 20-11-2018**,** Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk đã nhận định có nội dung: Bà H2 ông V đều thừa nhận chữ ký trong "Giấy sang nhượng đất" ngày 5/12/1995 không phải do bà Phan Thị L1 ký mà do vợ chồng bà tự làm giả ký tên bà L1...

Như vậy, Với mục đích nhằm vay vốn ngân hàng Năm 2010 vợ chồng bà H2 ông V tự ý xây dựng - nhà trên đất của chị Lương. Ngày 05/12/1995 Bà H2 ông V đã thừa nhận tự viết giấy có nội dung sang nhượng đất và *giả chữ ký Bà Phan Thị L1* ký chuyển nhượng lô đất có diện tích 150m^2 tại tổ 46, phường TL, B1 cho bà Phan Thị H2 với số tiền 03 cây vàng. Căn cứ vào giấy viết tay sang nhượng giả tạo nêu trên, Ủy ban nhân dân phường T2 không tiến hành thẩm tra xác minh tính hợp pháp của người kê khai đăng ký quyền sử dụng đất và các giấy tờ liên quan xác nhận nội dung. Theo đó; bà H2 ông V được Ủy ban nhân dân thành phố B1 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 026906, ngày 15/5/2011 đối với diện tích 338,4m^2 đất nông nghiệp cho hộ bà Phan Thị H2 và cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 779069 ngày 17/6/2014 đứng tên hộ bà Phan Thị H2 là vi phạm về trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại

Điều 136 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ và Điều 11 Nghị định 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ là xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà Phan Thị L1.

[3] Ngoài ra, biên bản hòa giải ngày 16/12/2015 tại phường T2 (BL 339, 340 có đóng dấu của UBND phường T2) bà H2 ông V thừa nhận nguồn gốc hai lô đất trên là của bà L1 mua của ông P2 bà T4 cho tôi mượn đất làm nhà để ở cho đến nay. Tôi khai không đúng với nhà nước để được cấp giấy CNQSDĐ nên đồng ý trả lại cho bà L1. Diện tích đất 338,4m^2 thuộc thửa đất số 10, tờ bản đồ số 50, tọa lạc tại phường T2, thành phố B1, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 779069 ngày 17/6/2014 đứng tên hộ bà Phan Thị H2, là tài sản của bà Phan Thị L1 giao cho vợ chồng bà Phan Thị H2 - ông V đứng tên giữ hộ đất.

[4] Mặt khác: Hợp đồng thế chấp vô hiệu là do lỗi của bà Phan Thị H2, ông Bàn Ngọc V và Ủy ban nhân dân thành phố B1 đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà H2 không đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật. Cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của bà Phan Thị L1, tuyên hủy Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 18414/BĐTD ngày 24/12/2014 giữa ông Bàn Ngọc V và bà Phan Thị H2 với Ngân hàng N - Chi nhánh B - Phòng giao dịch Đ (Nay là Ngân hàng N - Chi nhánh thành phố B1 Bắc Đắk Lắk - Phòng giao dịch Đ), Nhưng Tòa cấp sơ thẩm không thu thập tài liệu chứng cứ làm rõ trách nhiệm những người có nghĩa vụ liên quan. Yêu cầu của nguyên đơn, người có nghĩa vụ liên quan về hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu và nghĩa vụ liên đới bồi thường thiệt hại là chưa triệt để vụ án. Do đó khi thụ lý xét xử lại phải bảo vệ quyền lợi ích của người thứ ba ngay tình, theo đúng tinh thần của Điều 138 BLDS năm 2005 và hướng dẫn của TANDTC-PC tại Mục II phần dân sự công văn số 64/TANDTC ngày 3/4/2019

[5] Đối với kháng cáo của Ngân hàng N. Do hủy án sơ thẩm nên cấp phúc thẩm không xét.

[6] Xét thấy, kháng cáo của bà Phan Thị L1 bà P1 cho rằng Vợ chồng bà Phan Thị H2 có hành vì gian dối giả mạo chữ ký để được cấp CNQSDĐ là có dấu hiệu của tội chiếm đoạt tài sản là có căn cứ. Việc thu thập tài liệu chứng cứ chưa được thực hiện đầy đủ, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích của các bên đương sự. các thiếu sót này không thể điều tra bổ sung tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay được. Do vậy, cần phải hủy án sơ thẩm để xét xử lại vụ án theo đúng qui định của pháp luật.

[6] Về án phí chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá sẽ được xem xét và xử lý khi xét xử sơ thẩm. Do hủy án, nên các bên đương sự không phải chịu án phí DS-PT.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308; Điều 310 Bộ Luật Tố tụng dân sự năm 2015.

1. Hủy Bản án dân sự số: 19/2018/DS-ST ngày 20-11-2018**.** Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk để xét xử sơ thẩm lại vụ án theo đúng quy định của pháp luật.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Hoàn trả cho Ngân hàng N 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp tạm ứng theo biên lai số: 0011490 ngày 12/12/2018 tại Cục thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk và bà Phan Thị L1; bà Trần Thị Ngọc P1 mỗi người 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp tạm ứng theo các biên lai số 0011487; 0011488 ngày 11/12/2018 tại Cục thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án ./.

Nơi nhận:
- *TAND tối cao;*
- *VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;*
- *TAND tỉnh Đắk Lắk;*
- *VKSND tỉnh Đắk Lắk;*
- *Cục THADS tỉnh Đắk Lắk;*
- *Những người tham gia tố tụng;*
- *Lưu HSVA, P.HCTP, LT.*

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

(Đã ký)

Phạm Tồn