

Bản án số: **163/2019/DS-PT**

Ngày: 10 – 10 – 2019.

“V/v Yêu cầu hủy hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại về tài sản”

**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 Y Thông Kbuôr.

Các Thẩm phán: Bà Đinh Thị Tuyết và ông Trần Duy Phương

- Thư ký phiên tòa: Bà Phan Thị Linh Chi. Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

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

Ngày 10/10/2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 114/2019/TLPT-DS ngày 25/6/2019 về việc “*Yêu cầu hủy hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại về tài sản*”. Do bản án dân sự sơ thẩm số 25/2019/DS-ST ngày 08/5/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 186/2019/QĐ-PT ngày 22 tháng 8 năm 2019, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Nông Văn M, sinh năm: 1962 và bà Nguyễn Thị H, sinh năm: 1968 (Đều có mặt).

Ông Nông Văn M ủy quyền cho bà Nguyễn Thị H tham gia tố tụng tại tòa án (Theo văn bản ủy quyền ngày 19 tháng 4 năm 2018).

Cùng địa chỉ: Số nhà 58, Quốc lộ 14, thôn 11, xã T, huyện C, tỉnh Đ.

2. *Bị đơn:* Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam.

Địa chỉ: Số 02 LH, phường T, quận B, thành phố Hà Nội

+ *Người đại diện theo pháp luật:* Ông Trịnh Ngọc K – Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng thành viên Ngân hàng NNPTNT Việt Nam

+ *Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Nguyễn Hồng S - Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Chi nhánh N.

+ *Người được ủy quyền lại:* Ông Trần Nguyên V, sinh năm: 1981 – Chức vụ: Trưởng phòng kế hoạch kinh doanh Ngân hàng NNPTNT Việt Nam – Chi nhánh N (Có mặt).

Địa chỉ trụ sở: Số 57 đường N, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk

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

- Chị Nông Thị Hoài T, chị Nông Kiều Ng, chị Nông Bích P, chị Nông Thu H1, chị Nông Hồng N và anh Nông Đức M1 (Đều vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Số nhà 58, Quốc lộ 14, thôn 11, xã T, huyện C, tỉnh Đắk Nông.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

Bà Nguyễn Thị H (theo văn bản ủy quyền ngày 21/4/2018); có mặt.

- Chi cục thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Đắk Nông, vắng mặt.

Địa chỉ: Khu hành chính mới, huyện C, tỉnh Đắk Nông.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*/ Vợ chồng ông M bà H yêu cầu Ngân hàng NNPTNT Việt Nam - chi nhánh N bồi thường số tiền 5.103.000.000 đồng do Ngân hàng cho ông Nông Văn M vay tiền không đúng mục đích:

- Đối với Hợp đồng tín dụng mà Ngân hàng lập với mục đích vay vốn để kinh doanh nông sản. Chúng tôi xác định không nhận tiền vay như trong Hợp đồng tín dụng nhưng thực tế số tiền vay đó tôi nhận từ năm 2008 với số tiền là 1.900.000.000 đồng (Nhận làm hai lần) Lần 1: 500.000.000 đồng, Lần 2: 1.400.000.000 đồng do gia đình tôi không có nhu cầu vay tiền nhưng do Ngân hàng ép vay nên gia đình tôi vay về và cho người khác vay lại chứ không sử dụng vào mục đích kinh doanh nông sản.

- Đối với Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất thì ông M là người đứng thế chấp quyền sử dụng đất không thế chấp nhà ở và các tài sản trên đất. Tài sản trên đất có sự đóng góp công sức của các con chúng tôi là Nông Thị Hoài T, Nông Kiều Ng, Nông Bích P, Nông Thu H1, Nông Hồng N, Nông Đức M1. Tại thời điểm cấp đất tuy các con còn nhỏ nhưng cũng đóng góp công sức trông nom nhà cửa để vợ chồng tôi đi làm xây dựng được lên các tài sản trên đất. Do vậy chúng tôi không đồng ý việc Ngân hàng kê biên cưỡng chế không thông báo cho gia đình cũng như việc đưa tài sản đất và nhà ở mà không thỏa thuận với các thành viên trong gia đình.

Vì vậy chúng tôi khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết các nội dung sau:

- Tuyên Hủy hợp đồng thế chấp tài sản bằng quyền sử dụng đất ngày 26/9/2008 giữa vợ chồng tôi và Ngân hàng NNPTNT Việt Nam và trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình chúng tôi.

- Buộc Ngân hàng NNPTNT Việt Nam bồi thường thiệt hại về tài sản và tinh thần trong 10 năm qua mà Ngân hàng đã gây ra cho gia đình chúng tôi tổng số tiền là 5.103.000.000 đồng, cụ thể:

+ Thừa đất số 33 và thửa đất số 265 liền kề tại địa chỉ: Số nhà 58, Quốc lộ 14, thôn 11, xã T, huyện C, tỉnh Đắk Nông. Tại thời điểm năm 2008, trên thửa đất số 33 gia đình chúng tôi đang kinh doanh giải khát, bida. Còn thửa đất số 265 liền

kề gia đình chúng tôi chăn nuôi trồng trọt phục vụ đời sống. Thu nhập bình quân hộ gia đình tôi là: 500.000 đồng/ngày. Thiệt hại là 500.000 đồng x 365 ngày x 10 năm = 1.825.000.000 đồng.

+ Thửa đất số 187, 188, 189 tại thôn 11, xã T, huyện C, tỉnh Đắk Nông có tổng diện tích là 13.205m² trên đất có 1.500 cây cà phê kinh doanh trên 5 năm, 500 cây tiêu trồng xen canh bị hủy hoại; 400 cây tiêu bị hủy hoại: 400 cây x 680.000 đồng = 272.000.000 đồng; Giá trị 1.500 cây cà phê: 1.500 cây x 284.000 đồng = 426.000.000 đồng và mất nguồn thu nhập từ cây cà phê hàng năm: 1.500 cây x 3 kg x 36.000 đồng/kg = 162.000.000 đồng. Trong 10 năm tổng thiệt hại từ thu hoạch cà phê là 1.620.000.000 đồng.

+ Thiệt hại về của cải là 4.143.000.000 đồng.

+ Thiệt hại về tinh thần do chúng tôi phải gánh chịu: 1.000.000 đồng x 8 người x 12 tháng x 10 năm = 960.000.000 đồng.

Tổng số tiền thiệt hại đến thời điểm khởi kiện là 5.103.000.000 đồng.

*** Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn Ngân hàng NNPTNT Việt Nam, ông Trần Nguyên V trình bày:**

Trước đây Ngân hàng có ký Hợp đồng tín dụng số 5217LAV201200703 ngày 23/3/2012 cho ông M bà H vay số tiền 500.000.000 đồng và Hợp đồng tín dụng số 5217LAV201202124 ngày 13/9/2012 cho ông M bà H vay số tiền 1.400.000.000 đồng. Để đảm bảo cho khoản vay trên ông M bà H đã thế chấp các tài sản theo hợp đồng thế chấp bằng quyền sử dụng đất số 0131/08/HĐTC ngày 26/9/2008 cho Ngân hàng gồm các quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A953167 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 28/11/1993 (Thửa đất số 33, 188, 189; tờ bản đồ 10, 11); giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W865989 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 01/7/2003 (Thửa đất 187; tờ bản đồ 10); giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 480744 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 20/10/2005 (Thửa đất 265; tờ bản đồ 10). Quá trình vay vốn thì ông Mbà H không thanh toán được nợ nên Ngân hàng đã khởi kiện ra Tòa án nhân dân huyện Cư Jút và có Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 05/2015/QĐST-KDTM ngày 31/7/2015. Sau đó Ngân hàng đã có đơn yêu cầu thi hành án kê biên bán đấu giá tài sản để thu hồi nợ.

Nay ông M và bà H khởi kiện Ngân hàng có ý kiến như sau:

- Về Hợp đồng thế chấp tài sản bằng quyền sử dụng đất ngày 26/9/2008 ký giữa Ngân hàng NNPTNT Việt Nam với ông Nông Văn M và bà Nguyễn Thị H trên cơ sở hoàn toàn tự nguyện không có sự ép buộc, được Ủy ban nhân dân thị trấn T, huyện C, tỉnh Đắk Nông chứng thực theo đúng quy định pháp luật nên không chấp nhận hủy hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất này.

- Đối với hợp đồng tín dụng về vay vốn khi ký kết ông Mbà H có kê khai nhằm mục đích kinh doanh nông sản và ngân hàng cho vay theo đúng quy định,

ông Mbà H cũng xác định đã nhận đủ số tiền vay. Nhưng sau khi ông Mbà H nhận tiền vay về sử dụng không đúng mục đích là vi phạm hợp đồng ký kết, sau đó đã không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng đã khởi kiện ra Tòa án nhân dân huyện Cư Jút, tỉnh Đắk Nông giải quyết nên ông Mbà H vẫn phải có nghĩa vụ thanh toán toàn bộ các khoản còn nợ cho Ngân hàng.

- Đối với yêu cầu buộc Ngân hàng NNPTNT Việt Nam bồi thường tổng số tiền là 5.103.000.000 đồng thì Ngân hàng chúng tôi không đồng ý. Bởi quá trình Ngân hàng nhận thế chấp tài sản thì chỉ giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất còn ông Mbà H vẫn quản lý sử dụng đất cho đến nay và trực tiếp canh tác, kinh doanh thu lợi trên đất. Đối với Hợp đồng ủy quyền của ông Mbà H cho Ngân hàng thực hiện chuyển nhượng nhưng không thực hiện được do ông Mbà H không hợp tác nên Ngân hàng đã phải yêu cầu Chi cục thi hành án huyện C thực hiện bán đấu giá tài sản. Việc kê biên và bán đấu giá tài sản được Chi cục thi hành án huyện C thực hiện theo thẩm quyền và quy định của Pháp luật, Ngân hàng không thể thực hiện nên không thể gây thiệt hại cho ông Mbà H. Quá trình kê biên bán đấu giá ông Mbà H cũng không hợp tác phối hợp làm việc nên cũng gây trở ngại trong quá trình thi hành án nên mới dẫn đến vụ việc kéo dài gây tổn thất cho cả Ngân hàng. Nên chúng tôi đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

****/ Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Chi cục thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Đắk Nông:*** Chi cục thi hành án dân sự huyện C không liên quan đến việc ông M, bà H khởi kiện Ngân hàng NNPTNT Việt Nam, đề nghị Tòa án giải quyết vụ việc theo quy định của pháp luật.

****/ Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Chị Nông Thị Hoài T, chị Nông Kiều Ng, chị Nông Bích P, chị Nông Thu H1, chị Nông Hồng N và anh Nông Đức M1 đều trình bày:***

Trong Hợp đồng thế chấp ngày 26/9/2008 giữa Ngân hàng với bố mẹ chúng tôi đã có thỏa thuận không đưa diện tích nhà ở gắn liền với tài sản vào thế chấp. Bản thân các con là thành viên trong gia đình không tham gia ký kết hợp đồng. Khi kê biên bán đấu giá tài sản thu hồi nợ, Ngân hàng không thông báo cho chúng tôi biết. Trong khi các tài sản là đất ở, nhà ở tài sản trên đất hiện nay Chi cục thi hành án đưa ra bán là tài sản thuộc sở hữu chung của các thành viên trong hộ gia đình chúng tôi không có trong hợp đồng thế chấp. Các tài sản là thửa đất; 187,188,189 là tài sản thế chấp đã qua xác minh lại không đưa ra xử lý. Việc làm này của Ngân hàng là trái quy định của luật.

Thửa đất số 265, tờ bản đồ 10, với diện tích 535m² cấp ngày 20/10/2005 đứng tên bố mẹ chúng tôi. Thửa đất 33, tờ bản đồ 11, diện tích 645m² khu dân cư ổn định là tài sản hình thành sau khi bố mẹ chúng tôi kết hôn, là sở hữu chung bảo đảm nhu cầu của gia đình chúng tôi theo Quyết định của UBND tỉnh

Đất Nông số 32/QĐ-UBND ngày 26/12/2014 về hạn mức giao đất ở nông thôn làm nhà, theo quyết định này giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở nông thôn cấp trước ngày 1/7/2004 không ghi rõ diện tích đất ở trên thửa đất 33 được tính theo nhân khẩu. Căn cứ vào nội dung này 8 nhân khẩu chúng tôi đều có quyền sử dụng chung, việc Ngân hàng tự ý đưa tài sản của chúng tôi ra bán không qua một thỏa thuận nào là trái với luật quy định.

Bố mẹ chúng tôi có thiện chí trong việc trả nợ song Ngân hàng chỉ hợp tác trên hình thức rồi sau đó lại lật lọng lừa dối chúng tôi, điều này thể hiện trong việc thực hiện hợp đồng ủy quyền ngày 05/9/2015 và Quyết định số 05 của TAND huyện Cư Jut.

Các hợp đồng thế chấp số 6131/08/HĐTC ngày 26/9/2008, Hợp đồng số 20100703/HĐTD ngày 23/3/2012, Hợp đồng số 201202124/HĐTD ngày 13/9/2012 đều là hình thức che đậy các giao dịch giả tạo và chiếm dụng GCNQSD đất của gia đình chúng tôi. Ngân hàng đã cho vay không đúng mục đích, không kiểm tra, giám sát bất chấp các quy định để thu lợi bất chính.

Việc làm của Ngân hàng NNPTNT Việt Nam – Chi nhánh N đã gây ra tổn thất về tiền cũng như tinh thần cho gia đình chúng tôi vì năm 2006 bố mẹ chúng tôi đã hoàn thành nghĩa vụ trả nợ xong cho Ngân hàng nhưng Ngân hàng không trả sổ lại lập tiếp hợp đồng cho vay không hợp pháp. Trong lúc hợp đồng này chúng tôi là đồng sở hữu không ký kết. Cho nên việc cho vay này Ngân hàng phải chịu trách nhiệm.

Tại bản án sơ thẩm số 25/2019/DS-ST ngày 08/5/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

- Căn cứ khoản 3 Điều 26, Điều 40, Điều 266 Bộ luật tố tụng dân sự;
- Áp dụng Điều 76, Điều 77 Luật Đất đai năm 1993, sửa đổi bổ sung năm 1998, năm 2001;
- Áp dụng khoản 3 Điều 48 Luật Đất đai năm 2003;
- Áp dụng Điều 108; Điều 127; Khoản 2 Điều 217; Điều 410; Khoản 2 Điều 716 Bộ luật dân sự năm 2005;
- Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nông Văn M và bà Nguyễn Thị H.

Tuyên bố hợp đồng thế chấp bằng quyền sử dụng đất số 0131/08/HĐTC ngày 29/9/2008 giữa ông Nông Văn M, bà Nguyễn Thị H và Ngân hàng NNPTNT Việt Nam – Chi nhánh N bị vô hiệu đối với phần tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W865989 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 01/7/2003, thửa đất 187, tờ bản đồ 10, cho hộ ông Nông Văn M.

Buộc Ngân hàng NNPTNT Việt Nam – Chi nhánh N có trách nhiệm trả lại tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W865989 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 01/7/2003, thửa đất 187, tờ bản đồ 10, cho hộ ông Nông Văn M.

Không chấp nhận yêu cầu bồi thường thiệt hại của ông Nông Văn M, bà Nguyễn Thị H đối với số tiền 5.103.000.000 đồng.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn quyết định về án phí và tuyên quyền kháng cáo.

Ngày 20/5/2019, nguyên đơn ông Nông Văn M, bà Nguyễn Thị H và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Nông Thị Hoài T, chị Nông Thị Kiều Ng, chị Nông Thị Bích P, chị Nông Thu H1, chị Nông Hồng N và anh Nông Đức M1 kháng cáo toàn bộ nội dung bản án sơ thẩm.

Ngày 17/5/2019, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn Ngân hàng NNPTNT Việt Nam ông Nguyễn Hồng S kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm xem xét lại nội dung tuyên buộc bị đơn phải trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W965989 do UBND huyện C cấp ngày 01/7/2003 cho nguyên đơn là ông Nông Văn M và bà Nguyễn Thị H.

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

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa trình bày ý kiến: Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và các đương sự đã tuân thủ đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Ngân hàng NNPTNT Việt Nam – Chi nhánh N có ký Hợp đồng tín dụng số 5217LAV201200703 ngày 23/3/2012 cho ông Mbà H vay số tiền 500.000.000 đồng và Hợp đồng tín dụng số 5217LAV201202124 ngày 13/9/2012 cho ông Mbà H vay số tiền 1.400.000.000 đồng. Để đảm bảo cho khoản vay trên ông Mbà H đã thế chấp các tài sản theo hợp đồng thế chấp bằng quyền sử dụng đất số 0131/08/HĐTC ngày 26/9/2008. Đến hạn, ông Mbà H không trả được nợ nên Ngân hàng khởi kiện đến Tòa án nhân dân huyện Cư Jút, tỉnh Đắk Nông. Tại Quyết định công nhận thỏa thuận của các đương sự số 05 ngày 31/7/2015 của Tòa án nhân dân huyện Cư Jút: Ông Mbà H thỏa thuận thanh toán cho Ngân hàng số tiền nợ tính đến ngày 23/7/2015 tổng cộng là 2.484.861.000 đồng. Ngoài ra, tại Hợp đồng ủy quyền ngày 05/9/2013 tại Văn phòng công chứng Đ, ông Mbà H đã ủy quyền cho Ngân hàng thay mặt ký các giấy tờ liên quan đến việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất để Ngân hàng thu hồi các khoản nợ. Như vậy, Hợp đồng tín dụng kèm theo Hợp đồng thế chấp tài sản đã được giải quyết tại Quyết định công nhận thỏa thuận của Tòa án nhân dân huyện Cư Jút và đang trong giai đoạn thi hành án. Do đó, cần đình chỉ đối với yêu cầu tuyên hủy hợp đồng thế chấp và trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Mbà

H. Đối với yêu cầu buộc Ngân hàng bồi thường thiệt hại số tiền 5.103.000.000 đồng cho ông M bà H là không có cơ sở để chấp nhận. Vì vậy, căn cứ vào khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 đề nghị HĐXX: Chấp nhận đơn kháng cáo của đại diện Ngân hàng NNPTNT Việt Nam ông Nguyễn Hồng S; không chấp nhận đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Nông Văn M, bà Nguyễn Thị H và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Nông Thị Hoài T, chị Nông Bích P, chị Nông Kiều Ng, chị Nông Thu H1, chị Nông Hồng N, anh Nông Đức M1. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 25/2019/DS-ST ngày 08/5/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

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 kết quả tranh tụng tại phiên tòa phúc thẩm, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về nội dung: Ngày 26/09/2008, ông Nông Văn M, bà Nguyễn Thị H ký kết Hợp đồng thế chấp số 0131/08HĐTC với Ngân hàng NNPTNT Việt Nam - Chi nhánh N dùng tài sản là các quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A953167 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 28/11/1993 cho ông Nông Văn M; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W865989 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 01/7/2003 cho hộ ông Nông Văn M; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 480744 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 20/10/2005 cho ông Nông Văn M và bà Nguyễn Thị H để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ của ông M và bà H tại các Hợp đồng tín dụng với Ngân hàng NNPTNT - chi nhánh N. Hợp đồng thế chấp đã được các bên tự nguyện giao kết, thực hiện đầy đủ các trình tự, thủ tục về công chứng và được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện C, tỉnh Đắk Nông đăng ký giao dịch bảo đảm đúng theo quy định của pháp luật.

[2] Xét kháng cáo của nguyên đơn ông Nông Văn M, bà Nguyễn Thị H và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Nông Thị Hoài T, chị Nông Kiều Ng, chị Nông Bích P, chị Nông Thu H1, chị Nông Hồng N, anh Nông Đức M1 về yêu cầu hủy Hợp đồng thế chấp. HĐXX xét thấy:

- Đối với tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A953167 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 28/11/1993 cho ông Nông Văn M và tài sản là Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 480744 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 20/10/2005 cho ông Nông Văn M và bà Nguyễn Thị H. Nên ông M, bà H được quyền tự định đoạt đối với tài sản do mình quản lý, sử dụng bằng việc ký tên vào Hợp đồng thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay của mình với Ngân hàng là phù hợp.

- Tuy nhiên, đối với tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W865989 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày

01/7/2003, thửa đất 187, tờ bản đồ 10, cho hộ ông Nông Văn M. Xét thấy: Theo biên bản xác minh ngày 09/10/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C thể hiện: Ngày 15/4/2003, ông Nông Văn M có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 187, tờ bản đồ số 10, diện tích 5.030m², được UBND xã T, huyện C xác nhận ngày 06/6/2003, nguồn gốc cấp đất là do khai phá năm 1984. Tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì hộ ông M gồm có 08 nhân khẩu là ông Nông Văn M, vợ là bà Nguyễn Thị H và các con là chị Nông Thị Hoài T sinh năm 1986), chị Nông Kiều Ng (sinh năm 1988), chị Nông Bích P (sinh năm 1990), chị Nông Thu H1 (sinh năm 1993), chị Nông Hồng N (sinh năm 1995), anh Nông Đức M (sinh năm 1995). Đến ngày 01/7/2003 UBND huyện C đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W865989 cho hộ ông Nông Văn M. Như vậy, tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (năm 2003), thời điểm ký Hợp đồng thế chấp số 0131/08HĐTC (năm 2008), phụ lục hợp đồng thế chấp ngày 23/3/2012 và phụ lục hợp đồng thế chấp ngày 02/7/2012 thì các con của ông M, bà H đang là thành viên của hộ gia đình ông M đã đủ trên 15 tuổi. Việc ông Mbà H thế chấp quyền sử dụng đất số W865989 mà không có sự đồng ý của các con; những người này không ký để thể hiện ý chí đồng ý thế chấp tài sản của hộ gia đình, không có văn bản ủy quyền cho ông Mbà H ký hợp đồng thế chấp là vi phạm Điều 109 Bộ luật dân sự quy định về Chiếm hữu, sử dụng, định đoạt tài sản chung của hộ gia đình:

“1. Các thành viên của hộ gia đình chiếm hữu và sử dụng tài sản chung của hộ theo phương thức thoả thuận.

2. Việc định đoạt tài sản là tư liệu sản xuất, tài sản chung có giá trị lớn của hộ gia đình phải được các thành viên từ đủ mười lăm tuổi trở lên đồng ý; đối với các loại tài sản chung khác phải được đa số thành viên từ đủ mười lăm tuổi trở lên đồng ý.”

Do vậy, nội dung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0131/08HĐTC ngày 26/9/2008 đối với tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất số W865989 chưa tuân thủ đúng quy định của pháp luật nên vô hiệu theo quy định tại Điều 135 Bộ luật dân sự 2005. Ngoài ra, Phụ lục hợp đồng thế chấp là một phần không tách rời hợp đồng thế chấp, do đó Tòa án cấp sơ thẩm không tuyên vô hiệu phần phụ lục hợp đồng thế chấp ngày 23/3/2012 và phụ lục hợp đồng thế chấp ngày 02/7/2012 đối với tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất số W865989 là chưa giải quyết triệt để vụ án. Nên cần chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan về nội dung này.

[3] Đối với kháng cáo của nguyên đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan buộc Ngân hàng NNPTNT Việt Nam bồi thường thiệt hại về tài sản và tinh thần trong 10 năm mà Ngân hàng đã gây ra cho gia đình ông Mbà H tổng số tiền 5.103.000.000 đồng. Xét thấy, việc các bên ký kết vào Hợp đồng thế chấp là

hoàn toàn tự nguyện. Căn cứ vào nội dung Hợp đồng thế chấp thể hiện bên thế chấp vẫn được khai thác, hưởng hoa lợi, lợi tức từ tài sản thế chấp. Bên nhận thế chấp không nắm giữ tài sản thế chấp, chỉ nắm giữ các giấy tờ liên quan đến tài sản thế chấp. Nguyên đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan cũng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ gì khác để chứng minh được thiệt hại xảy ra nên không có căn cứ để chấp nhận đối với yêu cầu kháng cáo này.

[3] Xét kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng NNPTNT Việt Namông Nguyễn Hồng S đề nghị xem xét lại nội dung tuyên buộc bị đơn phải trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W965989 do UBND huyện C cấp ngày 01/7/2003 cho nguyên đơn là ông Nông Văn M và bà Nguyễn Thị H. Nhận thấy: Hợp đồng thế chấp bằng quyền sử dụng đất số 0131/08/HĐTC ngày 29/9/2008 giữa ông Nông Văn M, bà Nguyễn Thị H và Ngân hàng NNPTNT Việt Nam – Chi nhánh N bị vô hiệu đối với phần tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W865989 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 01/7/2003, thửa đất 187, tờ bản đồ 10, cho hộ ông Nông Văn M. Do đó, căn cứ vào Điều 137 Bộ luật dân sự 2005 quy định về hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu buộc Ngân hàng NNPTNT Việt Nam – Chi nhánh N có trách nhiệm trả lại Giấy chứng nhận quyền đất số W865989 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 01/7/2003, thửa đất 187, tờ bản đồ 10 cho ông Nông Văn M và bà Nguyễn Thị H là có căn cứ. Đối với Hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng NNPTNT Việt Nam – Chi nhánh N và ông Nông Văn M, bà Nguyễn Thị H đã được giải quyết tại Quyết định công nhận thỏa thuận của các đương sự số 05 ngày 31/7/2015 của Tòa án nhân dân huyện C. Vì vậy, nên Tòa án không xem xét giải quyết nữa là đúng quy định pháp luật. Không chấp nhận kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng NNPTNT Việt Namông Nguyễn Hồng S

[4] Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm:

+ Ngân hàng NNPTNT Việt Nam phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

+ Ông Nông Văn M và bà Nguyễn Thị H phải chịu 112.143.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Được khấu trừ 56.851.500 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm mà bà Nguyễn Thị H đã nộp theo biên lai số AA/2017/0003492 ngày 03/4/2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B. Sau khi khấu trừ ông Nông Văn M và bà Nguyễn Thị H còn phải nộp tiếp số tiền 55.291.500 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Án phí dân sự phúc thẩm:

+ Do chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo nên nguyên đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

+ Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng NNPTNT Việt Nam ông Nguyễn Hồng S phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

[1] Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự;

Chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn ông Nông Văn M, bà Nguyễn Thị H và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Nông Thị Hoài T, chị Nông Kiều Ng, chị Nông Bích P, chị Nông Thu H1, chị Nông Hồng N, anh Nông Đức M1. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 25/2019/DSST ngày 08/5/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột.

[2] Tuyên xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nông Văn M và bà Nguyễn Thị H.

Tuyên bố hợp đồng thế chấp bằng quyền sử dụng đất số 0131/08/HĐTC ngày 29/9/2008, Phụ lục hợp đồng thế chấp ngày 23/3/2012 và Phụ lục hợp đồng thế chấp ngày 02/7/2012 giữa ông Nông Văn M, bà Nguyễn Thị H và Ngân hàng NNPTNT Việt Nam – Chi nhánh N bị vô hiệu đối với phần tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W865989 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 01/7/2003, thửa đất 187, tờ bản đồ 10, cho hộ ông Nông Văn M.

Buộc Ngân hàng NNPTNT Việt Nam – Chi nhánh N có trách nhiệm trả lại tài sản thế chấp là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W865989 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 01/7/2003, thửa đất 187, tờ bản đồ 10, cho hộ ông Nông Văn M cho ông Nông Văn M và bà Nguyễn Thị H.

Không chấp nhận yêu cầu bồi thường thiệt hại của ông Nông Văn M, bà Nguyễn Thị H đối với số tiền 5.103.000.000 đồng.

[3] Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm:

+ Ngân hàng NNPTNT Việt Nam phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

+ Ông Nông Văn M và bà Nguyễn Thị H phải chịu 112.143.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Được khấu trừ 56.851.500 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm mà bà Nguyễn Thị H đã nộp theo biên lai số AA/2017/0003492 ngày 03/4/2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B. Sau khi khấu trừ ông Nông Văn M và bà Nguyễn Thị H còn phải nộp tiếp số tiền 55.291.500 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Án phí dân sự phúc thẩm:

+ Nguyên đơn ông Nông Văn M, bà Nguyễn Thị H và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Nông Thị Hoài T, chị Nông Kiều Ng, chị Nông Bích P, chị Nông Thu

H1, chị Nông Hồng N, anh Nông Đức M1 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Được nhận lại số tiền 2.400.000 đồng đã nộp lần lượt theo các biên lai thu tiền số AA/2019/0001576, AA/2019/0001578, AA/2019/0001579, AA/2019/0001572, AA/2019/0001573, AA/2019/0001574, AA/2019/0001577, AA/2019/0001575 ngày 28/5/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

+ Người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng NNPTNT Việt Nam ông Nguyễn Hồng S phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm. Được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số AA/2019/0001547 ngày 27/5/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

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

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

Nơi nhận:

- TANDCC tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND thành phố Buôn Ma Thuột;
- Chi cục THADS thành phố B;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

(Đã ký)

Y Thông Kbuôr