

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: 354/2024/DS-PT

Ngày: 20/12/2024

*“V/v: Tranh chấp hợp đồng vay tài sản
và hợp đồng tín dụng”*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Trang

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Ngọc Sâm và bà Đinh Thị Tuyết

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Mai Loan - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk: Bà Lê Thị Bích Thủy - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 12 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 224/2024/TLPT-DS ngày 07/10/2024, về việc *“Tranh chấp hợp đồng vay tài sản và hợp đồng tín dụng”*. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2024/DS-ST ngày 15/4/2024 của Tòa án nhân dân huyện Buôn Đôn, tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 330/2024/QĐ-PT ngày 08/11/2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 313/2024/QĐ-PT ngày 26/11/2024 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Lê Hữu Q; địa chỉ: Thôn A, xã T, huyện B, tỉnh Đắk Lắk; Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Bà Phạm Thị T – Luật sư thuộc Văn phòng L4, Đoàn Luật sư tỉnh Đ; địa chỉ: Số A A, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; Có mặt.

- Bị đơn:

1. Ông Đỗ Văn M; Có mặt.

2. Bà Nguyễn Thị L; Vắng mặt.

3. Bà Lê Phan Kim H; Có mặt.

Cùng địa chỉ: Thôn A, xã T, huyện B, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện ủy quyền của bị đơn ông Đỗ Văn M, bà Nguyễn Thị L: Ông Trương H1; địa chỉ: Số B N, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; Có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Hoàng Thị L1; địa chỉ: Thôn A, xã T, huyện B, tỉnh Đắk Lắk; Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Hoàng Thị L1: Bà Phạm Thị T – Luật sư thuộc Văn phòng L4, Đoàn Luật sư tỉnh Đ; địa chỉ: Số A A, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; Có mặt.

2. Ngân hàng thương mại cổ phần Á; địa chỉ: Số D N, phường E, Quận C, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện ủy quyền: Ông Nguyễn Đình L2, chức vụ: Phó Giám đốc Phòng quản lý nợ Ngân hàng thương mại cổ phần Á; địa chỉ: Số D N, phường E, Quận C, thành phố Hồ Chí Minh; Vắng mặt.

Người đại diện ủy quyền của ông Nguyễn Đình L2:

+ Ông Nguyễn Thành N; địa chỉ: Lầu H, Tòa nhà A, số D- D C, phường A, Quận C, thành phố Hồ Chí Minh; Có mặt.

+ Bà Nguyễn Thị Cẩm V; địa chỉ: Số A - A - A Y, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; Vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn ông Đỗ Văn M, bà Nguyễn Thị L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trình bày của nguyên đơn ông Lê Hữu Q:

Ngày 20/8/2019, vợ chồng tôi ký hợp đồng tín dụng để vay Ngân hàng thương mại cổ phần Á (Á) số tiền 1.700.000.000 đồng, lãi suất 9%/năm, thời hạn cho vay 10 tháng, hạn trả ngày 21/6/2020. Tài sản thế chấp đảm bảo cho khoản vay là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất, thửa đất số 127, tờ bản đồ số 22, diện tích 270m² đứng tên hộ ông Lê Hữu Q, bà Hoàng Thị L1 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 501156 do UBND huyện B cấp ngày 17/5/2005; Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất, thửa đất số 469, tờ bản đồ số 21, diện tích 17.179m² đứng tên ông Lê Hữu Q theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 597805 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 11/7/2019.

Nay Ngân hàng thương mại cổ phần Á khởi kiện vợ chồng tôi phải trả cho Ngân hàng tổng cộng số tiền tạm tính tính đến ngày 25/4/2024 là: 2.123.511.424 đồng (Trong đó: Tiền vay gốc 1.699.990.323 đồng; Lãi trong hạn 30.492.877 đồng, lãi quá hạn 393.028.224 đồng) theo Hợp đồng tín dụng số DAL.CN.400.160421 ngày 16/4/2021 và Khế ước nhận nợ số DAL.CN.400.160421 ngày 16/12/2021 thì vợ chồng tôi đề nghị Ngân hàng xem xét, tạo điều kiện cho vợ chồng tôi được giảm lãi suất để vợ chồng tôi có điều kiện thanh toán nợ cho Ngân hàng

Đối với khoản tiền 1.700.000.000 đồng liên quan đến tài sản thế chấp cho Ngân hàng vợ chồng tôi đang khởi kiện ông Đỗ Văn M và bà Nguyễn Thị L tại Tòa án nhân dân huyện Buôn Đôn, cụ thể như sau:

Ngày 28/6/2019, ông Đỗ Văn M vay tôi số tiền 2.300.000.000 đồng, lãi suất thỏa thuận 1%/tháng, thời hạn vay là 01 tháng, ông M có trách nhiệm trả lại toàn bộ số tiền vay trên và lãi suất cho tôi. Khi vay, ông M có ký vào giấy biên nhận vay tiền. Đến thời hạn thanh toán nếu ông M không trả được số tiền trên cho tôi thì ông M bán nhà và trang trại cho tôi để khấu trừ nợ.

Ngày 23/8/2019, ông Đỗ Văn M, bà Nguyễn Thị L vay tôi số tiền 1.700.000.000 đồng, cùng ngày 23/8/2019, giữa tôi và ông M có lập hợp đồng mua bán chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 469, tờ bản đồ số 21, diện tích 17.179m²; địa chỉ thửa đất thôn A, xã T, huyện B, tỉnh Đắk Lắk với giá chuyển nhượng thực tế là 4.000.000.000 đồng (bốn tỷ đồng), nhưng giữa tôi với ông M, bà L lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất qua công chứng chỉ ghi giá chuyển nhượng là 50.000.000 đồng. Tuy nhiên, hợp đồng chuyển nhượng đất giữa tôi, ông M, bà L không thực hiện được do Bản án dân sự phúc thẩm số 120/2022/DS-PT ngày 07/7/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk tuyên vô hiệu. Do đó, đối với số tiền 1.700.000.000 đồng mà tôi đã vay Ngân hàng thương mại cổ phần Á để đưa cho ông M, bà L, thì ông M, bà L phải có trách nhiệm trả số tiền này cho tôi để tôi trả Ngân hàng.

Ngày 26/02/2020, tôi cho ông Đỗ Văn M và bà Lê Phan Kim H vay số tiền 470.000.000 đồng (bốn trăm bảy mươi triệu đồng), thời hạn vay là 02 tháng, lãi suất hai bên thỏa thuận 1%/tháng. Khi vay, hai bên có viết “giấy mượn tiền”. Đến hạn ông M, bà H mới trả cho tôi được 220.000.000 đồng (hai trăm hai mươi triệu đồng), còn nợ lại 250.000.000 đồng, đến nay ông M bà, H vẫn chưa trả số tiền 250.000.000 đồng cho tôi.

Nay, tôi đề nghị Tòa án nhân dân huyện Buôn Đôn giải quyết như sau:

+ Buộc ông Đỗ Văn M có nghĩa vụ phải trả cho tôi số tiền vay gốc 2.300.000.000 đồng (hai tỷ ba trăm triệu đồng).

+ Buộc vợ chồng ông Đỗ Văn M, bà Nguyễn Thị L phải trả cho tôi số tiền vay gốc 1.700.000.000 đồng và tiền lãi tạm tính từ ngày 23/8/2019 theo mức 1%/tháng đến ngày xét xử sơ thẩm.

Đối với yêu cầu ông Đỗ Văn M và bà Lê Phan Kim H có nghĩa vụ trả cho tôi số tiền nợ gốc 250.000.000 đồng và tiền lãi tạm tính từ ngày 26/02/2020 đến ngày 05/7/2023 là 100.749.999 đồng (250.000.000 đồng x 1%/tháng x 40 tháng 09 ngày). Tổng cộng tiền gốc và lãi là 350.749.999 đồng (ba trăm năm mươi triệu, bảy trăm bốn mươi chín ngàn, chín trăm chín mươi chín đồng). Tuy nhiên,

tôi xin rút đổi với yêu cầu này, khi cần thiết tôi sẽ khởi kiện bằng vụ án dân sự khác.

Trình bày của đại diện theo ủy quyền bị đơn là ông Trương H1:

Năm 2017, vợ chồng ông Đỗ Văn M, bà Nguyễn Thị L nhận chuyển nhượng thửa đất số 469, tờ bản đồ số 21, diện tích 17.179m² đất trồng cây lâu năm, được UBND huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 496986 ngày 07/8/2017. Địa chỉ thửa đất: Thôn A, xã T, huyện B. Tháng 4/2019, ông Đỗ Văn M, bà Nguyễn Thị L có nhu cầu xây dựng nhà nuôi chim yến, tuy nhiên do Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này đang thế chấp vay ngân hàng 830.000.000 đồng và trong diện tích đất nêu trên chưa có đất ở nên không thể xin cấp giấy phép xây dựng được. Do đó vợ chồng ông M đã nhờ ông Lê Vũ H2 đại diện để liên hệ cơ quan có thẩm quyền chuyển đổi mục đích sử dụng 300m² đất thổ cư. Bên cạnh đó ông M đã vay của ông H2 và ông Nguyễn Tuấn A số tiền 1.220.000.000 đồng, để trả nợ ngân hàng lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 496986 làm thủ tục chuyển mục đích sử dụng 300m² đất thổ cư tại cơ quan có thẩm quyền. Sau đó ông H2 liên hệ với ngân hàng vay tiền nhưng bị đánh giá là nợ xấu nên các ngân hàng không cho vay, trong lúc đó ông H2 và ông T1 liên tục thúc ép trả nợ. Nên ông M liên hệ với ông Lê Hữu Q nhờ ông Q đứng ra vay vốn tại ngân hàng, sau đó hai bên thỏa thuận để ông Q đứng tên hộ trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 496986 và thay mặt ông M vay vốn tại ngân hàng số tiền 1.700.000.000 đồng.

Ngày 09/7/2019 tại Văn phòng C, ông M và ông Q đã ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 469, tờ bản đồ số 21, diện tích 17.179m², đất trồng cây lâu năm, được UBND huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 496986 ngày 07/8/2017, trong hợp đồng ghi giá chuyển nhượng 50.000.000 đồng mục đích là để ông Q thay ông M vay ngân hàng, chứ không nhằm mục đích chuyển nhượng cho ông Q sở hữu. Sau khi lập hợp đồng chuyển nhượng ông Q yêu cầu ông M ký vào 02 giấy vay tiền với nội dung bên vay bán nhà và đất cho bên cho vay, 01 giấy ghi vay 1.700.000.000 đồng ngày 23/8/2019 và 01 giấy ghi 2.300.000.000 đồng ngày 28/6/2019, đồng thời ông Q lập hợp đồng chuyển nhượng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 496986 với số tiền chuyển nhượng là 4.000.000.000 đồng ngày 23/8/2019, ông Q nói ký các giấy tờ trên là để hợp thức hóa việc mua bán lập thủ tục sang tên qua cho ông Q mới hợp lệ và ông M ký chứ không hề phát sinh việc giao nhận tiền giữa hai bên.

Sau khi chuyển nhượng đất sang tên ông Q, ông Q liên hệ ngân hàng vay được 1.700.000.000 đồng nhưng giải ngân hai lần, lần một 1.000.000.000 đồng, lần hai 700.000.000 đồng. Số tiền này giao tại nhà ông Q có ông Tuấn A, ông H2, bà Lê Kim H chứng kiến (vì lấy tiền để trả nợ cho ông Tuấn A, ông H2).

Lần thứ nhất 1.000.000.000 đồng thì ông Q chỉ đưa cho ông M 900.000.000 đồng số tiền này trả trực tiếp cho ông Tuấn A và ông H2, lần thứ hai 700.000.000 đồng, thì ông Q chỉ đưa 100.000.000 đồng, số tiền này ông M cũng trả nợ trực tiếp cho ông H2 và ông Tuấn A. Số còn lại ông Q trừ tiền lãi và chi phí đi vay.

Lợi dụng việc đứng tên hộ để vay tiền cho ông M, ông Q khởi kiện đòi nhà và tài sản trên đất của ông M. Tại bản án dân sự phúc thẩm số: 120/2022/DS-PT ngày 07/7/2022 của TAND tỉnh Đắk Lắk quyết định bác yêu cầu khởi kiện của ông Lê Hữu Q về việc buộc bị đơn ông Đỗ Văn M và bà Nguyễn Thị L phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ giao đất và tài sản trên đất theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 09/7/2019 (số công chứng 271/2019/HĐCC) đối với thửa đất số 469, tờ bản đồ số 21, diện tích 17.179m², đất trồng cây lâu năm, được UBND huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 496986 ngày 07/8/2017 cho vợ chồng ông M. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 271/2019/HĐCC ngày 09/7/2019 giữa bên chuyển nhượng ông Đỗ Văn M, bà Lê Thị L3 và bên nhận chuyển nhượng ông Lê Hữu Q vô hiệu. Tại biên bản lấy lời khai của ông Q ngày 07/6/2022 của TAND tỉnh Đắk Lắk, ông Q cho rằng để thực hiện hợp đồng ngày 28/6/2019 tại nhà ông Q, vợ chồng ông đã giao cho ông M 2,3 tỷ đồng để đặt cọc mua bán đất và ngày 23/8/2019 tiếp tục giao cho ông M 1,7 tỷ đồng, do ông Q, bà L1 không am hiểu pháp luật, nên đã sử dụng giấy biên nhận vay tiền để thay cho giấy đặt cọc. Vợ chồng ông Q, bà L1 xác định đây là giấy đặt cọc 2,3 tỷ đồng và giấy vay 1,7 tỷ là để mua đất, không phải là giấy biên nhận cho ông M vay tiền, ông Q và bà L1 khai gian dối và chuyện ông M vay tiền của ông Q, bà L1 là không có thật.

Vì vậy, đại diện theo ủy quyền của bị đơn đề nghị Toà án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Hữu Q và chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Đỗ Văn M, bà Nguyễn Thị L với các nội dung: Đề nghị Tòa án tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản trên đất đối với thửa đất số 469, tờ bản đồ số 21, diện tích 17.179m² đất trồng cây lâu năm, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 597805 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 11/7/2019 đứng tên ông Lê Hữu Q.

Sau khi hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 597805 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 11/7/2019 đứng tên ông Lê Hữu Q đối với thửa đất số 469, tờ bản đồ số 21, diện tích 17.179m², ông Đỗ Văn M xin được chuyển giao nghĩa vụ công nợ và nhận trả nợ thay cho ông Lê Hữu Q về khoản nợ mà vợ chồng ông Lê Hữu Q, bà Hoàng Thị L1 đã xác lập hợp đồng tín dụng tại Ngân hàng thương mại cổ phần Á - Chi nhánh Đ.

Buộc vợ chồng ông Lê Hữu Q, bà Hoàng Thị L1 phải có nghĩa vụ trả cho ông Đỗ Văn M số tiền 700.000.000 đồng (Bảy trăm triệu đồng).

Quá trình giải quyết vụ án, ông Đỗ Văn M xin rút một phần phần tố về việc yêu cầu vợ chồng ông Lê Hữu Q, bà Hoàng Thị L1 có nghĩa vụ phải trả cho ông Đỗ Văn M số tiền 700.000.000 đồng (Bảy trăm triệu đồng).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hoàng Thị L1: Nhất trí với ý kiến trình bày của nguyên đơn ông Lê Hữu Q và không có ý kiến gì trình bày bổ sung.

Đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng thương mại cổ phần Á là ông Nguyễn Thành N trình bày: Ông Lê Hữu Q và bà Hoàng Thị L1 có thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung và ký hợp đồng vay tín dụng số DAL.CN.1168.280422 ngày 28/4/2022. Hợp đồng cấp tín dụng số DAL.CN.210.280422 ngày 28/4/2022. Phụ lục hợp đồng số DAL.CN.210.280422/PL-01 ngày 28/4/2022. Khế ước nhận nợ số DAL.CN. 400.160421. Hạn mức tín dụng: 2.300.000.000 đồng. Mục đích cho vay: SXKD– Bổ sung vốn lưu động – Bổ sung vốn lưu động – Bổ sung vốn kinh doanh mua bán xe máy, phụ tùng xe máy. Lãi suất trong hạn: Được quy định trong từng Khế ước nhận nợ cụ thể. Lãi suất quá hạn 150% lãi suất trong hạn. Lãi suất phạt chậm trả lãi 10%/năm.

Để thực hiện thỏa thuận tín dụng và Hợp đồng tín dụng nêu trên, ngân hàng đã giải ngân cho ông Lê Hữu Q, bà Hoàng Thị L1 bằng khế ước nhận nợ như sau: Số DAL.CN.400.160421 Ngày 16/12/2021 với số tiền 1.700.000.000 đồng. Chuyển tiền vào tài khoản thanh toán số 85049009 của ông Lê Hữu Q tại Ngân hàng thương mại cổ phần Á - Chi nhánh Đ.

Ngày 16/10/2022, khoản vay nêu trên đáo hạn nhưng ông Lê Hữu Q và bà Hoàng Thị L1 không thanh toán nợ vay cho Ngân hàng thương mại cổ phần Á. Do đó, tính kể từ ngày 17/10/2022, Ngân hàng thương mại cổ phần Á chuyển toàn bộ dư nợ vay của Khế ước nhận nợ số DAL.CN.400.160421 sang nợ quá hạn.

Tính đến ngày 25/4/2024, vợ chồng ông Lê Hữu Q, bà Hoàng Thị L1 còn nợ Ngân hàng thương mại cổ phần Á tổng số tiền: 2.147.221.994 đồng. Trong đó: Tiền vay gốc 1.699.990.323 đồng; Lãi trong hạn 30.492.877 đồng, lãi quá hạn 393.028.224 đồng; Phạt chậm trả 23.710.570 đồng.

Quá trình vay vợ chồng ông Lê Hữu Q, bà Hoàng Thị L1 có thể chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 127, tờ bản đồ số 22, địa chỉ: Thôn A, T, huyện B, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AC 501156 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 17/5/2005 cho hộ ông Lê Hữu Q, bà Hoàng Thị L1 và quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 469, tờ bản đồ số 21, địa chỉ: Thôn A, T, huyện B, tỉnh Đắk

Lấy theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số CQ 597805 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 11/7/2019 cho ông Lê Hữu Q.

Ngân hàng thương mại cổ phần Á yêu cầu Tòa án giải quyết:

Buộc ông Lê Hữu Q, bà Hoàng Thị L1 trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Á tổng số nợ gốc và lãi còn thiếu tính đến ngày 25/4/2024 là 2.147.221.994 đồng và lãi suất phát sinh đến khi trả xong các khoản nợ theo hợp đồng tín dụng đã ký.

Trường hợp ông Lê Hữu Q và bà Hoàng Thị L1 không trả nợ được thì đề nghị xử lý các tài sản thế chấp để thu hồi nợ là:

+ Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 127, tờ bản đồ số 22, địa chỉ: Thôn A, T, huyện B, tỉnh Đắk Lắk thuộc quyền sở hữu, sử dụng của hộ ông Lê Hữu Q, bà Hoàng Thị L1 theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AC 501156 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 17/5/2005.

+ Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 469, tờ bản đồ số 21, địa chỉ: Thôn A, T, huyện B, tỉnh Đắk Lắk thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Lê Hữu Q theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số CQ 597805 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 11/7/2019.

Đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Đỗ Văn M và bà Nguyễn Thị L về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản trên đất đối với thửa đất số 469, tờ bản đồ số 21, diện tích 17.179m² đất trồng cây lâu năm, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 597805 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 11/7/2019 đứng tên ông Lê Hữu Q.

Tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng thương mại cổ phần Á xin rút một phần yêu cầu khởi kiện và không yêu cầu Tòa án giải quyết đối với yêu cầu ông Lê Hữu Q, bà Hoàng Thị L1 trả tiền phạt chậm trả đối với số tiền 23.710.570 đồng.

* Kết luận giám định số 296/KLGD-PC09 ngày 15/3/2021 của Phòng K Công an tỉnh Đ thì chữ ký, chữ viết Đỗ Văn M tại phần đại diện bên vay theo giấy biên nhận vay tiền đề ngày 28/6/2019 và tại phần đại diện bên vay theo giấy biên nhận vay tiền đề ngày 23/8/2019 đối với các mẫu so sánh là chữ ký, chữ viết của ông Đỗ Văn M là do cùng một người ký và viết ra.

Tại bản án số 07/2024/DS-ST ngày 15/4/2024 của Tòa án nhân dân huyện Buôn Đôn, tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 92, Điều 147, Điều 157, Điều 203, Điều 217, Điều 227, Điều 228 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự.

Áp dụng khoản 2 Điều 133, khoản 2 Điều 292, Điều 293, Điều 317, Điều 318, Điều 323, Điều 357, khoản 1 Điều 370, Điều 463, khoản 1 Điều 466, Điều 468, khoản 2 Điều 470 Bộ luật dân sự 2015;

Áp dụng khoản 24 Điều 3, Điều 101, khoản 5 Điều 166, khoản 2 Điều 167 Điều 203 của Luật đất đai năm 2013.

Áp dụng khoản 2 Điều 37 Luật hôn nhân gia đình năm 2014.

Áp dụng khoản 1 Điều 58 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm.

Áp dụng khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Hữu Q.

- Buộc ông Đỗ Văn M có nghĩa vụ phải trả cho ông Lê Hữu Q số tiền 2.300.000.000 đồng (Hai tỷ ba trăm triệu đồng) theo giấy biên nhận vay tiền đề ngày 28/6/2019.

- Buộc vợ chồng ông Đỗ Văn M, bà Nguyễn Thị L có nghĩa vụ phải trả cho ông Lê Hữu Q tổng số tiền 2.654.049.000 đồng (Trong đó tiền vay gốc 1.700.000.000 đồng và tiền lãi 954.049.000 đồng) theo giấy biên nhận vay tiền đề ngày 23/8/2019.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Á: Buộc vợ chồng ông Lê Hữu Q, bà Hoàng Thị L1 có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng tổng số tiền tính đến ngày 25/4/2024 là 2.123.511.424 đồng (Trong đó: Tiền vay gốc 1.699.990.323 đồng; lãi trong hạn 30.492.877 đồng, lãi quá hạn 393.028.224 đồng) theo Hợp đồng tín dụng số DAL.CN.400.160421 ngày 16/4/2021 và Khế ước nhận nợ số DAL.CN. 400.160421 ngày 16/12/2021.

Trường hợp vợ chồng ông Lê Hữu Q, bà Hoàng Thị L1 không thực hiện nghĩa vụ hoặc thực hiện nghĩa vụ trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng, thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp theo 02 hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: DAL.BĐCN.385.190819 ngày 20/8/2019 và số: DAL.BĐCN.388.190819 ngày 20/8/2019 đối với Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 501156 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho hộ ông Lê Hữu Q, bà Hoàng

Thị L1 vào ngày 17/5/2005 đối với thửa đất số 127; tờ bản đồ số 22; diện tích 270m²; địa chỉ tại thôn A, xã T, huyện B, tỉnh Đắk Lắk và Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 597805 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 11/7/2019 cho ông Lê Hữu Q với thửa đất số 469; tờ bản đồ số 21; diện tích 17.179m²; địa chỉ tại thôn A, xã T, huyện B, tỉnh Đắk Lắk để Ngân hàng thương mại cổ phần Á thu hồi nợ.

Trường hợp vợ chồng ông Lê Hữu Q, bà Hoàng Thị L1 trả toàn bộ số tiền nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có nghĩa vụ phải trả lại 02 (hai) bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 501156 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho hộ ông Lê Hữu Q, bà Hoàng Thị L1 vào ngày 17/5/2005 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 597805 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 11/7/2019 cho ông Lê Hữu Q.

Kể từ ngày 26/4/2024, đến khi trả xong nợ, vợ chồng ông Lê Hữu Q, bà Hoàng Thị L1 còn phải tiếp tục chịu tiền lãi đối với Ngân hàng về số nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng. Trường hợp các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

3. Không chấp nhận yêu cầu của bị đơn ông Đỗ Văn M về việc nhận trả nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần Á thay cho vợ chồng ông Lê Hữu Q, bà Hoàng Thị L1 với số tiền 2.123.511.424 đồng.

4. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Hữu Q về yêu cầu ông Đỗ Văn M, bà Lê Phan Kim H có nghĩa vụ phải trả cho ông Lê Hữu Q tổng số tiền 350.749.000 đồng (Ba trăm năm mươi triệu, bảy trăm bốn mươi chín nghìn đồng).

5. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bị đơn ông Đỗ Văn M, bà Nguyễn Thị L về việc yêu cầu vợ chồng ông Lê Hữu Q, bà Hoàng Thị L1 có nghĩa vụ trả cho ông Đỗ Văn M số tiền 700.000.000 đồng (Bảy trăm triệu đồng).

6. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Á về việc yêu cầu vợ chồng ông Lê Hữu Q, bà Hoàng Thị L1 có nghĩa vụ phải trả tiền phạt chậm trả lãi 23.710.570 đồng.

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

* **Kháng cáo:** Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 10/5/2024, bị đơn ông Đỗ Văn M và bà Nguyễn Thị L có đơn kháng cáo và đến ngày 10/10/2024 có đơn bổ sung nội dung kháng cáo đối với bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết: TUYÊN HỦY bản án sơ thẩm số 07/2024/DS-ST ngày 15/4/2024 của Tòa án

nhân dân huyện Buôn Đôn, tỉnh Đắk Lắk để thụ lý, giải quyết lại theo thủ tục chung với các lý do sau:

- Quá trình giải quyết vụ án, phía bị đơn có yêu cầu Tòa án tuyên hủy giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số CQ 597805 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 11/7/2019 cho ông Lê Hữu Q đối với thửa đất số 469; tờ bản đồ 21; diện tích 17179m² địa chỉ thửa đất tại thôn A, xã T, huyện B, tỉnh Đắk Lắk nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không chuyển hồ sơ đến TAND tỉnh Đắk Lắk mà vẫn tiếp tục giải quyết vụ án là trái thẩm quyền.

- Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm tuyên hủy giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số CQ 597805 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 11/7/2019 cho ông Lê Hữu Q đối với thửa đất số 469; tờ bản đồ 21; diện tích 17.179m² địa chỉ thửa đất tại thôn A, xã T, huyện B, tỉnh Đắk Lắk.

- Giải quyết hậu quả của giao dịch dân sự vô hiệu, cụ thể: Ông M, bà L chịu trách nhiệm số tiền 1.000.000.000 đồng mà vợ chồng ông M, bà L thực nhận từ ông Q (trong tổng số tiền vay 1.700.000.000 đồng từ ngân hàng). Sau khi hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 597805, gia đình ông M xin được chuyển giao nghĩa vụ công nợ giữa ông Lê Hữu Q, ông Đỗ Văn M và bà Nguyễn Thị L với Ngân hàng TMCP Á (Á) – Chi nhánh Đ cho gia đình ông M bằng thửa đất số 469; tờ bản đồ 21; diện tích 17.179m² tại thôn A, xã T, huyện B, tỉnh Đắk Lắk.

- Đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 501156 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho hộ ông Lê Hữu Q, bà Hoàng Thị L1 vào ngày 17/5/2005 đối với thửa đất số 127; tờ bản đồ 22; diện tích 270m², địa chỉ tại thôn A, xã T, huyện B, tỉnh Đắk Lắk là tài sản của ông Q hiện ông Q, bà L1 thế chấp cho Ngân hàng Á vay số tiền 700.000.000 đồng thì ông Q, bà L1 tự chịu trách nhiệm với ngân hàng về khoản vay này.

- Việc ông Q cho rằng để thực hiện hợp đồng ngày 28/6/2019 vợ chồng ông Q đã giao cho ông M 2,3 tỷ để đặt cọc mua bán đất và ngày 23/8/2019 tiếp tục giao cho ông M 1,7 tỷ đồng là lời khai gian dối, không đúng sự thật.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

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

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

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự - Không chấp nhận đơn kháng cáo của bị đơn ông Đỗ Văn M, bà

Nguyễn Thị L. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 07/2024/DS-ST ngày 25/4/2024 của Tòa án nhân dân huyện Buôn Đôn, tỉnh Đắk Lắk.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng: Ông Đỗ Văn M, bà Nguyễn Thị L có đơn kháng cáo trong thời hạn luật định và đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm theo đúng quy định của pháp luật nên vụ án được thụ lý giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về nội dung: Qua các tài liệu có trong hồ sơ vụ án cho thấy:

Tại Giấy biên nhận vay tiền ngày 28/6/2019 (số tiền vay 2.300.000.000 đồng) và Giấy biên nhận vay tiền ngày 23/8/2019 (số tiền vay 1.700.000.000 đồng), ký giữa bên cho vay ông Lê Hữu Q với bên vay ông Đỗ Văn M đều thể hiện mục đích vay tiền: Để bán nhà, đất và trang trại thừa thuộc thửa đất số 469, tờ bản đồ số 21, diện tích 17.179m² cho bên cho vay. Ngày 09/7/2019, vợ chồng ông Đỗ Văn M, bà Nguyễn Thị L xác lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (số công chứng 271/2019/HĐCN tại Văn phòng C) chuyển nhượng cho ông Lê Hữu Q thửa đất số 469, tờ bản đồ số 21, diện tích 17.179m²; ông Q đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 597805 ngày 11/7/2019 đối với thửa đất 469.

Năm 2021, ông Lê Hữu Q khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông M, bà L bàn giao thửa đất số 469 cùng toàn bộ tài sản trên đất cho mình. Ông M, bà L không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Q và cho rằng, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 271 thực chất là hợp đồng giả tạo để sang tên thửa đất số 469 cho ông Q nhằm mục đích nhờ ông Q đứng ra vay tiền ngân hàng giúp vợ chồng ông M, bà L do ông bà bị nợ xấu không thể tự đứng ra vay ngân hàng được.

Tại bản án số 45/2021/DSST ngày 30/12/2021 của Tòa án nhân dân huyện Buôn Đôn chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Q, buộc ông M, bà L thực hiện nghĩa vụ giao tài sản theo hợp đồng chuyển nhượng số 271 cho ông Q và buộc vợ chồng ông Q, bà L1 liên đới thanh toán cho ông M, bà L phần giá trị tài sản trên đất với số tiền 669.279.833 đồng.

Tại bản án số 120/2022/DS-PT ngày 07/7/2022 của TAND tỉnh Đắk Lắk đã nhận định: Các Giấy biên nhận vay tiền ngày 28/6/2019, và ngày 23/8/2019 không phải là tiền ông Q trả cho ông M, bà L để chuyển nhượng thửa đất số 469 mà đây là các giấy vay tiền. Từ đó quyết định sửa bản án sơ thẩm số 45, không

chấp nhận yêu cầu của ông Lê Hữu Q về việc buộc ông M, bà L thực hiện nghĩa vụ giao tài sản và tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 271/2019/HĐCN tại Văn phòng C vô hiệu. Hậu quả của hợp đồng vô hiệu sẽ được giải quyết bằng một vụ án khác khi có yêu cầu.

Theo các tài liệu chứng cứ do Ngân hàng TMCP Á (Á) cung cấp thì ngày 20/8/2019 vợ chồng ông Lê Hữu Q, bà Hoàng Thị L1 đã thế chấp thửa đất số 469 và tài sản trên đất (tài sản tranh chấp) và thửa đất số 127, tờ bản đồ số 22 tại thôn A, xã T, huyện B (đất của vợ chồng ông Q, bà L1) cho Ngân hàng Á để vay số tiền 1.700.000.000 đồng. Do ông Q, bà L1 vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên ngày 15/02/2023 Ngân hàng TMCP Á khởi kiện ông Q, bà L1 yêu cầu trả toàn bộ khoản nợ gốc và lãi tạm tính đến ngày 31/01/2023 là 1.808.667.702 đồng.

Quá trình giải quyết vụ án, ông Lê Hữu Q xác định sau khi thế chấp tài sản là thửa đất số 469, tờ bản đồ số 21, diện tích 17.179m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 597805 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 11/7/2019 vay ngân hàng được số tiền 1.700.000.000 đồng thì ông đã giao toàn bộ số tiền này cho ông M, bà L. Ông M cũng thừa nhận thời điểm ông Q thế chấp tài sản nêu trên để vay số tiền 1.700.000.000 đồng thì vợ chồng ông M đều biết và có nhận số tiền 1.000.000.000 đồng từ khoản vay này chứ không nhận 1.700.000.000 đồng từ ông Q. Đối với Giấy biên nhận vay tiền đề ngày 28/6/2019 với số tiền 2.300.000.000 đồng, ông M cho rằng ông chỉ ký không để ông M hợp thức hóa hồ sơ nhờ ông Q đứng tên hộ trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chứ thực chất không nhận số tiền này của ông Q. Lời khai này của ông M không được ông Q thừa nhận và ông M cũng không đưa ra được chứng cứ để chứng minh cho các lời khai này của mình. Mặc khác, qua kết quả giám định và sự thừa nhận của ông M thì chữ ký và chữ viết trong hai giấy vay tiền ngày 23/6/2019 và ngày 23/8/2019 là của ông M.

Xét thấy việc ông M ký vào giấy vay tiền là tự nguyện, hiện nay vợ chồng ông M chưa trả khoản nợ này cho ông Q nên Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Hữu Q: Buộc ông Đỗ Văn M có nghĩa vụ phải trả cho ông Lê Hữu Q số tiền 2.300.000.000 đồng theo giấy biên nhận vay tiền đề ngày 28/6/2019; Buộc vợ chồng ông Đỗ Văn M, bà Nguyễn Thị L có nghĩa vụ phải trả cho ông Lê Hữu Q tổng số tiền 2.654.049.000 đồng (Trong đó tiền vay gốc 1.700.000.000 đồng và tiền lãi 954.049.000 đồng) theo giấy biên nhận vay tiền ngày 23/8/2019 là phù hợp.

Do ông Q, bà L1 vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng tín dụng nên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Á buộc ông Q, bà L1 phải trả toàn bộ khoản nợ gốc và lãi tạm tính đến ngày 31/01/2023 là 1.808.667.702 đồng là phù hợp.

Đối với kháng cáo của ông M, bà L yêu cầu hủy Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số CQ 597805 ngày 11/7/2019 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp cho ông Lê Hữu Q đối với thửa đất 469, tờ bản đồ số 21, diện tích 17.179m² là không có cơ sở để chấp nhận vì hiện nay tài sản này đã được đăng ký thế chấp tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đảm bảo cho khoản nợ vay tại Ngân hàng TMCP Á, việc Ngân hàng nhận thế chấp tài sản để cho vay là ngay tình, ông M bà L biết và không phản đối nên việc thế chấp không bị vô hiệu.

Theo quy định của Luật Đất đai và Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ thì việc cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc xác nhận nội dung biến động trong trường hợp thực hiện hợp đồng (các trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 105 của Luật Đất đai) là thủ tục hành chính trong giao dịch dân sự, không mang tính chất của quyết định hành chính cá biệt. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét đối với yêu cầu hủy Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số CQ 597805 ngày 11/7/2019 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp cho ông Lê Hữu Q đối với thửa đất 469, tờ bản đồ số 21, diện tích 17.179m² này của ông M, bà L là phù hợp.

Từ những phân tích, nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Đỗ Văn M, bà Nguyễn Thị L mà cần giữ nguyên bản án sơ thẩm là phù hợp.

[3] Về án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận nên Đỗ Văn M, bà Nguyễn Thị L phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của ông Đỗ Văn M, bà Nguyễn Thị L. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2024/DS-ST ngày 25/4/2024 của Tòa án nhân dân huyện Buôn Đôn, tỉnh Đắk Lắk.

[2] Tuyên xử:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 92, Điều 147, Điều 157, Điều 203, Điều 217, Điều 227, Điều 228 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng khoản 2 Điều 133, khoản 2 Điều 292, Điều 293, Điều 317, Điều 318, Điều 323, Điều 357, khoản 1 Điều 370, Điều 463, khoản 1 Điều 466, Điều 468, khoản 2 Điều 470 Bộ luật dân sự 2015;

Áp dụng khoản 24 Điều 3, Điều 101, khoản 5 Điều 166, khoản 2 Điều 167 Điều 203 của Luật đất đai năm 2013.

Áp dụng khoản 2 Điều 37 Luật hôn nhân gia đình năm 2014.

Áp dụng khoản 1 Điều 58 Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm.

Áp dụng khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

[2.1] Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Hữu Q.

- Buộc ông Đỗ Văn M có nghĩa vụ phải trả cho ông Lê Hữu Q số tiền 2.300.000.000 đồng (Hai tỷ ba trăm triệu đồng) theo giấy biên nhận vay tiền đề ngày 28/6/2019.

- Buộc vợ chồng ông Đỗ Văn M, bà Nguyễn Thị L có nghĩa vụ trả cho ông Lê Hữu Q tổng số tiền 2.654.049.000 đồng (Hai tỷ, sáu trăm năm mươi bốn triệu, không trăm bốn mươi chín nghìn đồng), trong đó gồm tiền vay gốc 1.700.000.000 đồng và tiền lãi 954.049.000 đồng theo giấy biên nhận vay tiền đề ngày 23/8/2019.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

[2.2] Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Á: Buộc vợ chồng ông Lê Hữu Q, bà Hoàng Thị L1 có nghĩa vụ phải trả cho Ngân hàng tổng số tiền tính đến ngày 25/4/2024 là 2.123.511.424 đồng (Hai tỷ, một trăm hai mươi ba triệu, năm trăm mười một nghìn, bốn trăm hai mươi bốn đồng), trong đó gồm: Tiền vay gốc 1.699.990.323 đồng; lãi trong hạn 30.492.877 đồng; lãi quá hạn 393.028.224 đồng theo Hợp đồng tín dụng số DAL.CN.400.160421 ngày 16/4/2021 và Khế ước nhận nợ số DAL.CN.400.160421 ngày 16/12/2021.

Trường hợp ông Lê Hữu Q, bà Hoàng Thị L1 không thực hiện nghĩa vụ hoặc thực hiện nghĩa vụ trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng thương mại cổ phần Á, thì Ngân hàng thương mại cổ phần Á có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: DAL.BĐCN.385.190819 ngày 20/8/2019 và hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số: DAL.BĐCN.388.190819 ngày 20/8/2019 để thu hồi nợ gồm:

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 127, tờ bản đồ số 22, Diện tích 270m², địa chỉ đất tại thôn A, xã T, huyện B, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 501156 do Ủy ban nhân dân

huyện B cấp ngày 17/5/2005 cho hộ ông Lê Hữu Q, bà Hoàng Thị L1

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 469; tờ bản đồ 21, diện tích là 17.179m², địa chỉ thửa đất tại thôn A, xã T, huyện B, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 597805 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 11/7/2019 cho ông Lê Hữu Q.

Trường hợp vợ chồng ông Lê Hữu Q, bà Hoàng Thị L1 trả toàn bộ số tiền nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có nghĩa vụ phải trả lại 02 (hai) bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 501156 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho hộ ông Lê Hữu Q, bà Hoàng Thị L1 ngày 17/5/2005 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 597805 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 11/7/2019 cho ông Lê Hữu Q.

Kể từ ngày 26/4/2024, đến khi trả xong nợ, vợ chồng ông Lê Hữu Q, bà Hoàng Thị L1 còn phải tiếp tục chịu tiền lãi đối với Ngân hàng về số nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng. Trường hợp các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

[2.3] Không chấp nhận yêu cầu của bị đơn ông Đỗ Văn M về việc nhận trả nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần Á thay cho vợ chồng ông Lê Hữu Q, bà Hoàng Thị L1 với số tiền 2.123.511.424 đồng (Hai tỷ, một trăm hai mươi ba triệu, năm trăm mười một nghìn, bốn trăm hai mươi bốn đồng).

[2. 4] Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Hữu Q về yêu cầu ông Đỗ Văn M, bà Lê Phan Kim H có nghĩa vụ phải trả cho ông Lê Hữu Q tổng số tiền 350.749.000 đồng.

[2.5] Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bị đơn ông Đỗ Văn M, bà Nguyễn Thị L về việc yêu cầu vợ chồng ông Lê Hữu Q, bà Hoàng Thị L1 có nghĩa vụ trả cho ông Đỗ Văn M số tiền 700.000.000 đồng.

[2.6] Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Á về việc yêu cầu vợ chồng ông Lê Hữu Q, bà Hoàng Thị L1 phải trả tiền phạt chậm trả lãi 23.710.570 đồng.

[2.7] Về chi phí tố tụng: Buộc bị đơn vợ chồng ông Lê Hữu Q, bà Hoàng Thị L1 có nghĩa vụ phải trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần Á số tiền 7.283.000 đồng (Bảy triệu, hai trăm tám mươi ba nghìn đồng) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí đo đạc.

[3] Về án phí:

[3.1] Án phí Dân sự sơ thẩm:

- Buộc ông Đỗ Văn M phải chịu 78.000.000 đồng (Bảy mươi tám triệu đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

- Buộc vợ chồng ông Đỗ Văn M, bà Nguyễn Thị L phải chịu 85.080.000 đồng (T2 mươi lăm triệu, không trăm tám mươi nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Được khấu trừ số tiền 16.000.000 đồng (Mười sáu triệu đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0004736 ngày 06/02/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Buôn Đôn, tỉnh Đắk Lắk. Vợ chồng ông Đỗ Văn M, bà Nguyễn Thị L tiếp tục phải nộp số tiền 69.080.000 đồng (Sáu mươi chín triệu, không trăm tám mươi nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

- Buộc vợ chồng Lê Hữu Q, bà Hoàng Thị L1 phải chịu 74.470.000 đồng (Bảy mươi bốn triệu, bốn trăm bảy mươi nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Được khấu trừ số tiền 28.562.000 đồng (Hai mươi tám triệu, năm trăm sáu mươi hai nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0019412 ngày 06/7/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Buôn Đôn, tỉnh Đắk Lắk. Vợ chồng Lê Hữu Q, bà Hoàng Thị Liên tiếp T3 phải nộp số tiền 45.908.000 đồng (Bốn mươi lăm triệu, chín trăm lẻ tám nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

- Ngân hàng thương mại cổ phần Á không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại Ngân hàng thương mại cổ phần Á số tiền 33.130.000 đồng (Ba mươi ba triệu, một trăm ba mươi nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0019294 ngày 04/4/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Buôn Đôn, tỉnh Đắk Lắk.

[3.2] Án phí Dân sự phúc thẩm: Ông Đỗ Văn M, bà Nguyễn Thị L phải chịu 600.000 đồng (Sáu trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm. Được khấu trừ số tiền 600.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số AA/2023/0004810 ngày 16/05/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Buôn Đôn, tỉnh Đắk Lắk.

[4] 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.

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

Trường hợp bản án được thi hành 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, quyền 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 Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND huyện Buôn Đôn
- Chi cục THADS huyện Buôn Đôn;
- Các đương sự;

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

(Đã ký)

- Lưu hồ sơ.

Nguyễn Thị Thu Trang.