TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH ĐẮK LẮK**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 49/2018/DSPT
Ngày 14/3/2018
V/v Tranh chấp hợp đồng vay 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 Phi Kbuôr

Các thẩm phán: Ông Trương Công Bình, bà Lưu Thị Thu Hường.

- ***Thư ký phiên tòa:*** Ông Nguyễn Anh Vũ - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa:*** Bà Nguyễn Thị Hải Anh – Chức vụ: Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 3 năm 2018, Tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý số 217/2017/TLPT-DS ngày 21 tháng 11 năm 2017 về *"Tranh chấp hợp đồng vay tài sản"*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 15/2017/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2017 của Toà án nhân dân huyện Krông Ana, tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 17/2018/QĐPT-DS ngày 08 tháng 01 năm 2018, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần QT.

Địa chỉ: Đường P, quận HK, thành phố Hà Nội.

- Người đại diện theo pháp luật: Ông Hàn Ngọc V, chức vụ: Tổng Giám đốc.

- Người được ủy quyền lại: Ông Nguyễn Hồng Thành (có mặt); ông Đoàn Minh Q (vắng mặt); ông Đinh Trung T (có mặt) – chuyên viên ngân hàng TMCP QT.

Địa chỉ cũ: Đường HD, phường TC, Tp. B, tỉnh Đắk Lắk.

Địa chỉ mới: Đường P, phường TL, Tp. B, tỉnh Đắk Lắk.

2. Bị đơn: Ông Hoàng C và bà Phan Thị H, đều vắng mặt (đây là phiên tòa lần thứ hai, đã tống đạt hợp lệ).

Nơi ĐKHKTT: Đường HV, thị trấn BT, huyện K, tỉnh Đăk Lăk.

Nơi cư trú hiện nay: Tổ dân phố A, thị trấn BT, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập: Ngân hàng N.

Địa chỉ: Đường D, phường MĐ, quận TL, Hà Nội.

- Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Đại T1 – Trưởng phòng tín dụng chi nhánh HK tỉnh Đắk Lắk- Ngân hàng N (có mặt).

Địa chỉ: Đường VVK, phường KX, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

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

4.1. Anh Hoàng Phi H1.

4.2. Anh Hoàng Phi H2.

4.3. Chị Hoàng Thị Thúy H3.

4.4. Chị Hoàng Thị Thúy H4.

Nơi ĐKHKTT: Đường HV, thị trấn BT, huyện K, tỉnh Đăk Lăk.

Nơi cư trú hiện nay: thị trấn BT, huyện K, tỉnh Đăk Lăk.

4.5. Chị Hoàng Thị H5, Trú tại: thị trấn BT, huyện K, tỉnh Đăk Lăk.

Anh H1, anh H2, chị H3, chị H4, chị H5 đều vắng mặt (đây là phiên tòa lần thứ hai, đã tống đạt hợp lệ).

4.6. Ông Đặng Đăng T1, bà Đặng Thị T2 (Bà Đặng Thị T2 ủy quyền cho ông T1 tham gia tố tụng), ông T1 (có mặt).

Địa chỉ: thị trấn BT, huyện K, tỉnh Đăk Lăk.

4.7. Ông Văn Đức N1 (Nam)

Trú tại: Thị trấn BT, huyện K, tỉnh Đăk Lăk (vắng mặt).

4.8. Ủy ban nhân dân huyện K

- Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đinh Văn Q1 – Chức vụ: Phó trưởng phòng Tài nguyên và môi trường huyện K (vắng mặt).

Địa chỉ: thị trấn BT, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

5. Người kháng cáo:

5.1. Ngân hàng thương mại cổ phần QT.

5.2. Ngân hàng N Việt Nam.

NỘI DUNG VỤ ÁN

** Theo đơn khởi kiện ngày 15/6/2014 và quá trình tham gia tố tụng đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần QT (VIB) ông Nguyễn Hồng Thành và ông Đinh Trung T trình bày:*

1/ Về các hợp đồng tín dụng:

Ngày 24/4/2012, Ngân hàng TMCP QT - Phòng giao dịch Thành Công, tỉnh Đắk Lắk ký hợp đồng tín dụng số 0106/HĐTD1-VIB410/12 cho ông Hoàng C và bà Phan Thị H vay số tiền 700.000.000^{đ}; mục đích vay vốn để bổ sung vốn lưu động kinh doanh tạp phẩm, vật liệu xây dựng; thời hạn vay 12 tháng; lãi suất 15,59 %/năm, điều chỉnh 01 tháng/01 lần bằng lãi suất điều chỉnh bằng lãi suất cho vay của sản phẩm cá nhân kinh doanh do VIB công bố tại thời điểm điều chỉnh phù hợp với quy định của pháp luật. Thời hạn trả nợ gốc vào cuối kỳ; trả nợ lãi vào ngày 28 hàng tháng.

Tiếp đến ngày 04/02/2013, Ngân hàng TMCP QT (VIB) – phòng giao dịch Thành Công ký hợp đồng tín dụng số 054/HĐTD1-VIB416/13 cho ông Hoàng C, bà Phan Thị H vay số tiền 100.000.000đ; mục đích vay vốn là tiêu dùng gia đình; thời hạn vay 24 tháng; lãi suất vay 16,09%/năm, điều chỉnh 03 tháng/01 lần bằng lãi suất điều chỉnh bằng lãi suất cho vay của sản phẩm cá nhân kinh doanh do VIB công bố tại thời điểm điều chỉnh phù hợp với quy định của pháp luật. Thời hạn trả nợ gốc vào cuối kỳ; trả nợ lãi vào ngày 28 hàng tháng.

2. Biện pháp bảo đảm tiền vay: Tài sản bảo đảm cho khoản vay trên là quyền sử dụng đất tại địa chỉ: thửa đất số 22, tờ bản đồ số 9 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P 042385 do UBND tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 29/3/2000 cho ông Hoàng C và bà Phan Thị H. Đã thế chấp cho Ngân hàng VIB theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0106/HĐTC1-VIB416/12, được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật.

3. Quá trình thực hiện hợp đồng:

Ngày 02/02/2013, VIB đã giải ngân cho ông Hoàng C, bà Phan Thị H bằng khế ước nhận nợ số 0106.1/KUNN-VIB416/12 với số tiền 700.000.000đ.

Ngày 04/02/2013, VIB đã giải ngân cho ông Hoàng C, bà Phan Thị H bằng khế ước nhận nợ số 054/KUNN1-VIB416/13 với số tiền 100.000.000đ.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng ông Hoàng C và bà Phan Thị H đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ gốc và lãi phát sinh theo đúng cam kết, do đó VIB đã chuyển toàn bộ dư nợ gốc của ông C và bà H sang nợ quá hạn.

Tính đến ngày 29/9/2017, ông C và bà H còn nợ VIB số tiền của các hợp đồng tín dụng là:

- Nợ gốc: 800.000.000 đồng;
- Nợ lãi: 682.004.216 đồng;

Tổng cộng 1.482.004.216 đồng.

Do ông C bà H cố tình vi phạm, không thực hiện đúng thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp nên VIB khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết những nội dung sau:

Buộc ông Hoàng C và bà Phan Thị H phải trả ngay cho ngân hàng VIB số tiền: 1.482.004.216đ trong đó nợ gốc là 800.000.000đ, lãi tính đến ngày 29/9/2017 là 682.004.216đ, tiếp tục tính lãi kể từ ngày 30/9/2017 cho đến khi ông Hoàng C và bà Phan Thị H thanh toán xong toàn bộ khoản nợ theo quy định tại các hợp đồng tín dụng đã ký kết.

Trong trường hợp ông Hoàng C và bà Phan Thị H không trả được nợ hoặc trả nợ chưa đầy đủ thì VIB đề nghị cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục kê biên, phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho ngân hàng theo quy định.

** Tại đơn yêu cầu độc lập ngày 16/9/2014 và quá trình tham gia tố tụng đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập là Ngân hàng N Việt nam, ông Cao Chí Thanh trình bày:*

Ngày 16/8/2012, ông Hoàng C và bà Phan Thị H ký hợp đồng tín dụng số 5218 LAV201201113 với Ngân hàng N Việt Nam – Chi nhánh HK để vay số tiền là 270.000.000đ, thời hạn vay 12 tháng, lãi suất tại thời điểm vay là 15%/năm, hạn trả nợ vào ngày 16/8/2013, gia hạn nợ đến ngày 16/8/2014. Quá hạn trả nợ từ ngày 17/8/2014 và ngân hàng đã chuyển toàn bộ dư nợ gốc của khách hàng sang nợ quá hạn.

Khi vay có thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 086676, thửa đất số 183, 22 tờ bản đồ số 09, địa chỉ thửa đất tại thị trấn Buôn Trấp, huyện Krông Ana, tỉnh Đắk Lắk có diện tích 1208m^2 do UBND huyện Krông Ana cấp ngày 28/5/1990 mang tên hộ ông Hoàng C.

Ngân hàng đã nhiều lần làm việc, đôn đốc khách hàng thực hiện nghĩa vụ trả nợ vay quá hạn cho Ngân hàng nhưng ông C bà H vẫn chây ỳ không hợp tác. Nay Ngân hàng yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Hoàng C, bà Phan Thị H có trách nhiệm trả cho ngân hàng số tiền gốc 270.000.000đ, tiền lãi tính đến hết ngày 29/9/2017 là 244.890.000đ và lãi suất phát sinh kể từ ngày 30/9/2017 cho đến khi trả nợ xong.

Trong trường hợp ông C, bà H không trả được khoản nợ trên cho Ngân hàng thì đề nghị xử lý tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật để thu hồi công nợ.

** Tại biên bản ghi lời khai và quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, bị đơn bà Phan Thị H, ông Hoàng C trình bày:*

+ Đối với khoản nợ Ngân hàng QT:

Ngày 24/4/2012, bà H và ông C vay của Ngân hàng QT – phòng giao dịch Thành Công số tiền 700.000.000đ, lãi suất 15,59%/năm, thời hạn trả 12 tháng kể từ ngày vay. Mục đích vay để kinh doanh tạp phẩm, vật liệu xây dựng.

Ngày 04/02/2013, bà H và ông C tiếp tục vay của Ngân hàng TMCP QT – phòng giao dịch Thành Công số tiền 100.000.000đ, lãi suất 16,09%/năm, thời hạn trả 24 tháng kể từ ngày vay, mục đích vay vốn để tiêu dùng gia đình.

Từ ngày vay đến ngày 14/7/2014 bà H và ông C đã trả tiền lãi được một thời gian thì mất khả năng trả nợ, còn tiền gốc thì bà và ông C chưa trả được đồng nào. Nay ông bà xác định bà và ông C còn nợ ngân hàng VIB số nợ 867.566.166 đồng, trong đó nợ gốc là 800.000.000 đồng và lãi đến ngày ngân hàng khởi kiện là 67.566.166 đồng.

Để đảm bảo cho khoản nợ trên, ông bà đã thế chấp quyền sử dụng đất tại thửa đất số 22, tờ bản đồ số 9 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P042385 do UBND tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 29/3/2000 cho ông Hoàng C và bà Phan Thị H.

Diện tích thửa đất số 22, tờ bản đồ số 9, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P042385 có diện tích 488m^2. Tuy nhiên, thửa đất trên thì vào trước năm 2000 gia đình bà đã chuyển nhượng cho gia đình ông Đặng Đăng T1 200m^2, nên tài sản thế chấp cho ngân hàng chỉ còn lại 288m^2.

Nay Ngân hàng khởi kiện thì ông bà đồng ý trả số nợ trên cho ngân hàng.

+ Đối với khoản vay ngân hàng N:

Vào ngày 16/8/2012, vợ chồng ông bà có vay của Chi nhánh Ngân hàng N Hòa Khánh số tiền là 270.000.000 đồng , thời hạn vay là 12 tháng, lãi suất là 15%/năm. Khi vay gia đình ông bà có thế chấp thửa đất số 183 và thửa đất số 22 tờ bản đồ số 9 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 086676 do UBND huyện Krông Ana cấp ngày 28/5/1990 (nay giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P 042384 đã chuyển nhượng cho ông Văn Đức N1 và số P 042385 có một phần đất đã chuyển nhượng cho ông Đặng Đức T1 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 284339) . Trong quá trình vay giữa gia đình ông bà và Ngân hàng HK có tranh chấp khi bà H đem tiền trả cho khoản vay của con trai ông bà là Hoàng Phi H2 nhưng Ngân hàng lại yêu cầu trả vào khoản vay này (nguyên trước đây là vay 450.000.000 đồng) nên ông bà chưa đồng ý trả nợ.

Nay Ngân hàng khởi kiện bà thì ông bà không đồng ý vì còn đang tranh chấp đất với ông Đặng Đăng T1 do ông T1 có bìa đỏ tách ra từ bìa đỏ thế chấp tại ngân hàng Hòa khánh.

Trong trường hợp vợ chồng ông bà không trả được nợ thì đề nghị Tòa án xác minh làm rõ để giải quyết theo quy định của pháp luật.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ủy ban nhân dân huyện Krông Ana - Người đại diện theo ủy quyền ông Đinh Văn Q1 trình bày:*

1/ Thủ tục UBND huyện Krông Ana cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Hoàng C năm 1990 như sau:

Ông Hoàng C được UBND huyện Krông Ana cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 086676, vào sổ số 01934 cấp ngày 28/5/1990 đối với thửa đất số 22, tờ bản đồ số 09 diện tích 488m^2; thửa đất số 183, tờ bản đồ số 09 diện tích 962m^2 tại thị trấn Buôn Trấp huyện Krông Ana, tỉnh Đắk Lắk.

2/ Hồ sơ pháp lý về việc ông Hoàng C chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Văn Đức N1 năm 1999:

Ngày 10/7/1999, hộ ông Hoàng C chuyển nhượng thửa đất số 183 tờ bản đồ số 9 diện tích 962m2 địa chỉ đất tại thôn Đạt Lý, thị trấn Buôn Trấp, huyện Krông Ana cho hộ ông Văn Đức N1 được UBND thị trấn Buôn Trấp chứng thực hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 10/7/1999. UBND huyện Krông Ana đồng ý cho phép chuyển nhượng ngày 03/12/1999 và ban hành quyết định số 169/QĐ-UB ngày 10/3/2000 về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 086676 của hộ ông Hoàng C (thửa đất số 22, tờ bản đồ số 9, diện tích 488m^2 và thửa số 183 tờ bản đồ số 9 diện tích 962m2); đồng thời trình hồ sơ đến sở Địa chính tỉnh Đắk Lắk (nay là sở tài nguyên môi trường) để làm thủ tục theo quy định.

Ngày 29/3/2000, UBND tỉnh Đắk Lắk ban hành quyết định số 517/QĐ-UB về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; đồng thời cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Hoàng C số P 042385 đối với thửa đất số 22, tờ bản đồ số 09, diện tích 488m^2 (cấp đổi) và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Văn Đức N1 số P042384 đối với thửa đất số 183, tờ bản đồ số 9, diện tích 962m^2 tại thị trấn Buôn Trấp, huyện Krông Ana.

Như vậy, việc ông Hoàng C chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Văn Đức N1 đã được cấp có thẩm quyền thực hiện đúng theo quy định pháp luật.

3/ Hồ sơ pháp lý về việc hộ ông Hoàng C, bà Phan Thị H chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Đặng Đăng T1 và bà Đặng Thị T2 năm 2009: Ông Hoàng C, bà Phan Thị H dùng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 086676 (đã được UBND huyện Krông Ana thu hồi quyết định số 169/QĐ-UB ngày 10/3/2000) tách thửa số 1078 từ thửa số 22 tờ bản đồ số 9 diện tích 172m^2 để làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho hộ ông Đặng Đăng T1 và bà Đặng Thị T2.

Ngày 25/02/2009, UBND thị trấn BT đã chứng thực hợp đồng trên, ngày 27/02/2009, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện K đã ký chứng nhận vào trang 4 của giấy chứng nhận QSD đất số A 086676 đồng thời tham mưu cho UBND huyện Krông Ana cấp cho hộ ông Đặng Văn T1 bà Đặng Thị T2 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 284339 ngày 02/3/2009 và trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 086676 đã chỉnh lý cho ông C, bà H.

Việc ông C, bà H lợi dụng sơ hở của cơ quan chứng năng, cố tình dùng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 086676 (đã được UBND huyện Krông Ana thu hồi) tách thửa số 1078 từ thửa số 22 tờ bản đồ số 9 để làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho hộ ông Đặng Đăng T1 là không đúng quy định của pháp luật về đất đai.

Mặt khác UBND thị trấn Buôn Trấp và các cơ quan chức năng đã sai sót khi không kịp thời cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính đối với việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 086676 dẫn đến việc chứng thực hợp đồng và làm các thủ tục để chỉnh lý vào trang 4 giấy chứng nhân quyền sử dụng đất số A 086676 và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 284339 cho ông Thiện, bà Thảo mà tách từ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã thu hồi.

Tuy nhiên, hộ ông Đặng Đăng T1 nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Hoàng C đối với thửa đất trên là đúng thực tế, đã được các bên ký kết ngày 06/7/1993, có xác nhận của quản lý hợp tác xã Đạt Lý, thị trấn Buôn Trấp. Mặt khác, ông Thiện đã xây dựng nhà ở, vật kiến trúc từ năm 1997, sinh sống ổn định, không tranh chấp với ai từ đó đến nay.

Để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của người sử dụng đất, đề nghị Tòa án huyện Krông Ana giữ nguyên giá trị pháp lý giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 284339 ngày 02/3/2009 được UBND huyện Krông Ana cấp cho hộ ông Đặng Đăng T1, bà Đặng Thị T2.

4/ Đối với việc đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất giữa Ngân hàng và phát triển nông thôn Việt Nam Chi nhánh HK và Ngân hàng Thương mại cổ phần quốc tế (VIB) với hộ ông Hoàng C, bà Phan Thị H:

Từ việc UBND thị trấn Buôn Trấp và cơ quan chức năng đã sai sót khi không kịp thời cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính đối với việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 086676, do đó ông Hoàng C và bà Phan Thị H đã

dùng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 086676 do UBND huyện Krông Ana, cấp ngày 28/5/1990 mang tên ông Hoàng C (đã có quyết định thu hồi) để làm hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất với Ngân hàng và phát triển nông thôn Việt Nam Chi nhánh HK; dùng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P 043285 do UBND tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 29/3/2000 mang tên hộ ông Hoàng C để làm hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất với Ngân hàng quốc tế (VIB).

Việc đăng ký thế chấp của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Krông Ana đã không thực hiện đầy đủ các quy trình, thủ tục đăng ký (Không ghi nội dung đăng ký thế chấp vào sổ địa chính, sổ theo dõi biến động đất đai theo quy định của pháp luật) dẫn đến việc văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất đã xác nhận đăng ký thế chấp cho ông Hoàng C và Bà Phan Thị H với Ngân hàng N Việt Nam (Chi nhánh HK) và Ngân hàng thương mại cổ phần quốc tế VIB.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Đặng Đăng T1 trình bày:*

Năm 1993 ông thỏa thuận mua 01 lô đất của ông Hoàng C và bà Phan Thị H (hiện nay là số nhà 143 Hùng Vương, thị trấn Buôn Trấp) với giá là 37 chỉ vàng và đã trả đầy đủ số vàng này cho ông C, bà H. Việc chuyển nhượng có viết giấy được UBND thị trấn Buôn Trấp chứng thực. Ông C bà H cam kết đến thời hạn đáo hạn Ngân hàng sẽ giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông để làm thủ tục chuyển nhượng và đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với lô đất trên. Năm 1997 gia đình ông xây nhà và sinh sống tại số 143 Hùng Vương đến nay. Sau khi khiếu nại đến UBND thị trấn Buôn Trấp và yêu cầu ông C, bà H giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhiều lần. Đến năm 2009 bà Phan Thị H mới đồng ý giao giấy chứng nhận nhưng với điều kiện gia đình ông phải trả toàn bộ số tiền lãi ngân hàng 15 triệu đồng thay cho ông C, bà H và được ông bà đồng ý. Đến ngày 02/3/2009 UBND huyện Krông Ana cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 284339 cho vợ chồng ông. Nay Ngân hàng N Việt Nam - Chi nhánh HK và Ngân hàng Thương mai cổ phần Quốc tế VIB có tranh chấp với ông Hoàng C và bà Phan Thị H liên quan đến thửa đất của ông đã mua từ 1993 thì ông đề nghị Tòa án xem xét bảo vệ quyền lợi cho gia đình ông.

** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Hoàng Thị Thúy H3 trình bày:*

Chị Hà là con của ông Hoàng C và bà Phan Thị H, việc bố mẹ chị vay ngân hàng thì chị không biết, chị không tham gia ký kết bất kỳ hợp đồng nào. Đối với tài sản của bố mẹ chị thế chấp Ngân hàng gồm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 086676 do UBND huyện Krông Ana cấp ngày 28/5/1990 diện tích 1208m^2 cùng căn nhà trên đất tại 145 Hùng Vương thị trấn Buôn Trấp huyện Krông Ana và 01 mảnh đất mẹ chị bán cho ông Đặng Đăng T1 chị không biết. Đề nghị Tòa án giải quyết đúng theo quy định của pháp luật.

** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Hoàng Phi H2 trình bày:*

Vào năm 2002 ông C, bà H có vay của giữa Ngân hàng TMCP QT – PGD Thành Công số tiền 800.000.000 đồng, nhưng do bố mẹ anh làm ăn gặp nhiều khó khăn chưa trả được nợ, để quá hạn.

Ngoài ra, bố mẹ anh còn vay của Ngân hàng và phát triển nông thôn Việt Nam Chi nhánh HK với số tiền gốc là 270.000.000 đồng, khoản nợ này cũng chưa trả được. Khi vay có thế chấp tài sản là nhà đất ở số 145 Hùng Vương, thị trấn Buôn trấp, huyện Krông Ana. Bố mẹ anh là người trực tiếp ký kết các hợp đồng và nhận tiền, anh và các anh chị em trong gia đình không ký kết bất kỳ hợp đồng nào cả. Việc trả nợ các khoản nợ trên là trách nhiệm của bố mẹ anh, còn anh và anh chị em trong gia đình cũng sẽ tạo điều kiện giúp cho bố mẹ trong việc trả các khoản nợ trên.

Anh đề nghị Tòa án xem xét xử lý tài sản thế chấp là thửa đất số 22 tờ bản đồ số 9 tại 145 Hùng Vương, thị trấn Buôn Trấp theo đúng quy định của pháp luật và làm rõ việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đặng Đăng T1 vì hiện nay nhà đất của ông Thiện vẫn nằm trong giấy chứng nhận QSD đất số P 042385 đã cấp cho hộ ông Hoàng C.

** Quá trình lấy lơi khai tại Công an huyện Krông Ana, ông Văn Đức N1 (Nam) trình bày:*

Ngày 10/7/1999, hộ ông Hoàng C chuyển nhượng thửa đất số 183 tờ bản đồ số 9 diện tích 962m^2 địa chỉ đất tại thôn Đạt Lý, thị trấn Buôn Trấp, huyện Krông Ana cho hộ ông Văn Đức N1 và được UBND thị trấn Buôn Trấp chứng thực hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 10/7/1999. UBND huyện Krông Ana đã đồng ý cho phép chuyển nhượng ngày 03/12/1999 và ban hành quyết định số 169/QĐ-UB ngày 10/3/2000 về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 086676 của hộ ông Hoàng C (thửa đất số 22, tờ bản đồ số 9, diện tích 488m^2 và thửa số 183 tờ bản đồ số 9 diện tích 962m^2); đồng thời trình hồ sơ đến sở Địa chính tỉnh Đắk Lắk (nay là sở tài nguyên môi trường) để làm thủ tục theo quy định.

Ngày 29/3/2000, UBND tỉnh Đắk Lắk ban hành quyết định số 517/QĐ-UB về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; đồng thời cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Hoàng C số P 042385 đối với thửa đất số 22, tờ bản đồ số 09, diện tích 488m^2 (cấp đổi) và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Văn Đức N1 số P042384 đối với thửa đất số 183, tờ bản đồ số 9, diện tích 962m^2 tại thị trấn Buôn Trấp, huyện Krông Ana.

** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Anh Hoàng Phi H1, chị Hoàng Thị H5 được Tòa án triệu tập nhiều lần nhưng vẫn không đến Tòa án làm việc.*

Tại Bản án sơ thẩm số: 15/2017/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2017 của Toà án nhân dân huyện Krông Ana, tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

Căn cứ Điều 463; Điều 466; Điều 299 Bộ Luật dân sự năm 2015; Khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147,

điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự; Khoản 2 Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1/ Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần QT.

Buộc ông Hoàng C, bà Phan Thị H phải trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần QT (trả tại phòng giao dịch Thành Công, chi nhánh VIB Đắk Lắk) số tiền nợ gốc: 800.000.000^{đ} và tiền lãi là 682.004.218^{đ} (tính đến ngày 29/9/2017).

Kể từ ngày 30/9/2017, khách hàng vay còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, 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 mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần QT.

- Trường hợp ông C, bà H không trả được nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần QT, thì xử lý một phần tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp tài sản số 0106/HĐTC1-VIB416/12 ngày 26/4/2012, tài sản là quyền sử dụng đất diện tích 260 m^2 (diện tích thực tế ông C, bà H đang quản lý sử dụng) và toàn bộ vật phụ, trang thiết bị kèm theo, phần công trình, diện tích cải tạo, đầu tư xây dựng thêm gắn liền với diện tích nhà đất đã thế chấp cũng đều thuộc tài sản thế chấp theo hợp đồng này. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P042385 thửa số 22 tờ bản đồ số 09 địa chỉ đất: Tổ dân phố 2, thị trấn Buôn Trấp, huyện Krông Ana do UBND tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 29/3/2000 cho hộ ông Hoàng C.

- Sau khi ông C, bà H trả nợ xong, thì Ngân hàng Thương mại cổ phần QT có nghĩa vụ trả lại cho ông Hoàng C, bà Phan Thị H giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P042385 diện tích 488m^2 thửa số 22, tờ bản đồ số 9, thị trấn Buôn Trấp, huyện Krông Ana do UBND tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 29/3/2000 mang tên hộ ông Hoàng C.

Tuyên bố: Hợp đồng thế chấp tài sản số 0106/HĐTC1-VIB416/12 ngày 24/4/2012 được ký kết giữa ông Hoàng C, bà Phan Thị H với Ngân hàng TMCP QT - Chi nhánh Đắk Lắk vô hiệu một phần đối với phần diện tích 172m^2 đất ông C, bà H đã chuyển nhượng cho ông Đặng Đăng T1 và bà Đặng Thị T2 (đã được UBND huyện Krông Ana cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN284339 ngày 0/3/2009 cho hộ ông Đặng Đăng T1, bà Đặng Thị T2).

2/ Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập Ngân hàng N Việt Nam.

Buộc ông Hoàng C, bà Phan Thị H phải trả cho Ngân hàng N Việt Nam (trả tại Chi nhánh HK, tỉnh Đắk Lắk) số tiền nợ gốc là: 270.000.000đ và tiền lãi là 244.890.000đ (tính đến ngày 29/9/2017).

Kể từ ngày 30/9/2017, khách hàng vay còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, 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 mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

Không chấp nhận yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của Ngân hàng N Việt Nam.

Tuyên bố: Hợp đồng thế chấp tài sản số 208 ngày 03/3/2009 và phụ lục bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản ngày 15/8/2012 được ký kết giữa ông Hoàng C, bà Phan Thị H với Ngân hàng N - Chi nhánh HK là vô hiệu.

Ngân hàng N Việt Nam có trách nhiệm trả lại cho ông Hoàng C, bà H giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 086676 do UBND huyện Krông Ana cấp ngày 28/5/1990 mang tên ông Hoàng C.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 06/10/2017, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ngân hàng N Việt Nam kháng cáo bản án sơ thẩm về phần xử lý tài sản đảm bảo, đề nghị tuyên bố hợp đồng thế chấp tài sản có hiệu lực.

Ngày 11/10/2017, nguyên đơn là Ngân hàng thương mại cổ phần QT kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Ngân hàng xác định chỉ kháng cáo về phần xử lý tài sản đảm bảo, đề nghị tuyên bố hợp đồng thế chấp tài sản có hiệu lực, còn đối với hợp đồng vay tài sản thì rút kháng cáo.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện ủy quyền của Ngân hàng thương mại cổ phần QT và đại diện ủy quyền của Ngân hàng N Việt Nam vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo. Các đương sự không tự hòa giải được với nhau về việc giải quyết vụ án và đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết.

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk phát biểu quan điểm:

- Về tố tụng: Hội đồng xét xử và những người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự;

- Về nội dung: Xét kháng cáo của Ngân hàng thương mại cổ phần QT và Ngân hàng N Việt Nam là không có căn cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, không chấp nhận đơn kháng cáo của các Ngân hàng - Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 15/2017/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2017 của Toà án nhân dân huyện Krông Ana.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của Ngân hàng thương mại cổ phần QT và Ngân hàng N Việt Nam trong hạn luật định và có nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm, nên vụ án được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung:

[2.1] Đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần quốc tế (VIB):

- Xét hợp đồng tín dụng số 0106/HĐTD1-VIB414/12 ngày 24/4/2012 và hợp đồng số 054/HĐTD1-VIB416/13 ngày 04/2/2013 được ký kết giữa ông Hoàng C, bà Phan Thị H với Ngân hàng thương mại cổ phần QT (VIB) - Phòng giao dịch Thành Công - chi nhánh Đắk Lắk được các bên ký kết là có hiệu lực pháp luật. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông Hoàng C, bà Phan Thị H phải trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần QT số tiền nợ gốc 800.000.000 đồng và tiền lãi là 682.004.218 đồng (tính đến ngày 29/9/2017) là có căn cứ, đúng pháp luật.

- Xét hợp đồng thế chấp tài sản số 0106/HĐTC1-VIB416/12 ngày 24/4/2012 được ký kết giữa ông Hoàng C, bà Phan Thị H với Ngân hàng TMCP QT - phòng giao dịch Thành Công, tài sản thế chấp là: thửa đất số 22, tờ bản đồ số 9 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P042385 diện tích 488m^2 tại thị trấn Buôn Trấp, huyện Krông Ana do UBND tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 29/3/2000 cho hộ ông Hoàng C và bà Phan Thị H, thì thấy:

Hợp đồng thế chấp tài sản giữa ông Hoàng C, bà Phan Thị H với Ngân hàng TMCP QT – phòng giao dịch Thành Công nêu trên được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật nên có hiệu lực pháp luật. Tuy nhiên, trong phần diện tích 488m^2 (diện tích thực tế là 438,8m^2) đất trên do vào ngày 06/7/1993, ông Hoàng C đã sang nhượng cho ông Đặng Đăng T1 diện tích 200m^2, đến năm 2009 ông Thiện, bà Thảo được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 284339 với diện tích 172m^2, nhưng theo biên bản thẩm định tại chỗ ngày 09/7/2015 thì diện tích thực tế ông Thiện bà Thảo đang quản lý sử dụng là 178,8m^2; diện tích thực tế ông C bà H quản lý sử dụng chỉ còn lại 260m^2. Xét thấy, việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông C và ông Thiện được thực hiện từ năm 1993 và ông Thiện, bà Thảo đã xây nhà ở ổn định và sinh sống từ đó đến nay, thửa đất đã được UBND huyện Krông Ana cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không có ai tranh chấp hay khiếu nại gì. Do đó, căn cứ Điều 130 của Bộ luật dân sự năm 2015 thì xác định phần diện tích 178,8m^2 của ông Thiện, bà Thảo đang quản lý, sử dụng mà ông C, bà H đã thế chấp cho Ngân hàng VIB là vô hiệu, nên cần chấp nhận một phần hợp đồng thế chấp tài sản số 0106/HĐTC1-VIB416/12 ngày 24/4/2012 đối với diện tích 260m^2 là có hiệu lực do ông C bà H

đang quản lý, sử dụng trong tổng số 488m^2 (thực tế là 438,8m^2) mà ông C bà H đã thế chấp cho Ngân hàng VIB là phù hợp.

Trường hợp ông C, bà H không trả được nợ cho Ngân hàng TMCP QT - phòng giao dịch Thành Công thì xử lý tài sản thế chấp có diện tích 260m^2 là đất thực tế ông C, bà H đang quản lý, sử dụng trong tổng diện tích 488m^2 (thực tế là 438,8m^2) đã thế chấp cho ngân hàng VIB theo hợp đồng thế chấp tài sản số 0106/HĐTC1-VIB416/12 ngày 24/4/2012 để thu hồi vốn cho Ngân hàng VIB. Do vậy, không chấp nhận đơn kháng cáo của Ngân hàng TMCP QT.

[2.2] Đối với yêu cầu độc lập của Ngân hàng N Việt Nam – Chi nhánh HK:

- Xét hợp đồng tín dụng số 5218LAV201201113 ngày 16/8/2012 được ký kết giữa ông Hoàng C, bà Phan Thị H với Ngân hàng N Việt Nam - Chi nhánh HK tỉnh Đắk Lắk được các bên ký kết là có hiệu lực pháp luật. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông Hoàng C, bà Phan Thị H phải trả cho Ngân hàng N Việt Nam số tiền nợ gốc là 270.000.000 đồng, tiền lãi là 244.890.000 đồng (tính đến ngày 29/9/2017) là có căn cứ, đúng pháp luật.

- Xét Hợp đồng thế chấp tài sản số 208 ngày 03/3/2009 và phụ lục bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản ngày 15/8/2012 được ký kết giữa ông Hoàng C, bà Phan Thị H với Ngân hàng N Việt Nam - chi nhánh HK tỉnh Đắk Lắk được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, do giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 086676 ngày 28/5/1990 không còn giá trị pháp lý nên hợp đồng thế chấp tài sản đảm bảo bị vô hiệu toàn bộ theo quy định tại Điều 123 Bộ luật dân sự năm 2015. Lý do, khi hộ ông C chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho người khác thì UBND huyện Krông Ana và Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất đã sai sót, không chỉnh lý hồ sơ địa chính đối với việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 086676 nên ông C bà H đã dùng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 086676 đã bị thu hồi để vay vốn và thế chấp cho Ngân hàng N Việt Nam - Chi nhánh HK tỉnh Đắk Lắk. Do
giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 086676 thế chấp cho Ngân hàng không còn hiệu lực và phần lớn tài sản thế chấp đã chuyển nhượng hợp pháp cho ông Văn Đức N1, ông Đăng Đăng Thiện trước thời điểm ký hợp đồng thế chấp tài sản đảm bảo với Ngân hàng, đồng thời phần tài sản thế chấp còn lại là 260m^2 thì ông C bà H cũng đã thế chấp cho Ngân hàng khác là Ngân hàng TMCP QT nên hợp đồng thế chấp tài sản giữa Ngân hàng N Việt Nam - Chi nhánh HK tỉnh Đắk Lắk và ông Hoàng C, bà Phan Thị H bị vô hiệu. Do vậy, không chấp nhận đơn kháng cáo của Ngân hàng N Việt Nam.

Về phần tính lãi suất trong thời gian tiếp theo, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên "Kể từ ngày 30/9/2017, khách hàng vay còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, 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 mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh

toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay" là không C xác, nên cần điều chỉnh cho đúng, cụ thể như sau: "Kể từ ngày 30/9/2017, ông Hoàng C, bà Phan Thị H còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi suất theo hợp đồng tín dụng đã ký kết giữa các bên cho đến khi ông C bà H thanh toán xong khoản nợ vay của Ngân hàng".

* Về án phí dân sự phúc thẩm: Do không được chấp nhận kháng cáo nên Ngân hàng TMCP QT và Ngân hàng Ngân hàng N Việt Nam phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH

- Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 46 Luật đất đai năm 2003; Căn cứ Điều 123, Điều 130 Bộ luật dân sự năm 2015; Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2006 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Toà án;

- Không chấp nhận kháng cáo nguyên đơn là Ngân hàng thương mại cổ phần QT, không chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ngân hàng Ngân hàng N Việt Nam. Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 15/2017/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2017 của Toà án nhân dân huyện Krông Ana, tỉnh Đắk Lắk.

Tuyên xử:

[1]. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần QT.

- Buộc ông Hoàng C, bà Phan Thị H phải trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần QT (trả tại phòng giao dịch TC, chi nhánh VIB Đắk Lắk) số tiền nợ gốc: 800.000.000 đồng (Tám trăm triệu đồng) và tiền lãi là 682.004.218 đồng (Sáu trăm tám mươi hai triệu không trăm lẻ bốn ngàn hai trăm mười tám đồng), lãi suất được tính đến ngày 29/9/2017.

Kể từ ngày 30/9/2017, ông Hoàng C, bà Phan Thị H còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi suất theo hợp đồng tín dụng đã ký kết giữa các bên cho đến khi ông C bà H thanh toán xong khoản nợ vay của Ngân hàng.

- Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần QT.

+ Trường hợp ông Hoàng C, bà Phan Thị H không trả được nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần QT, thì xử lý một phần tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp tài sản số 0106/HĐTC1-VIB416/12 ngày 26/4/2012, tài sản là quyền sử dụng đất diện tích 260 m^2 (diện tích thực tế ông C, bà H đang quản lý, sử dụng) và toàn bộ vật phụ, trang thiết bị kèm theo, phần công trình, diện tích cải tạo, đầu tư xây dựng thêm gắn liền với diện tích nhà đất đã thế chấp cũng đều thuộc tài sản thế

chấp theo hợp đồng này. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P042385 thửa số 22 tờ bản đồ số 09 địa chỉ đất tại tổ dân phố 2, thị trấn Buôn Trấp, huyện Krông Ana do UBND tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 29/3/2000 cho hộ ông Hoàng C.

+ Sau khi ông C, bà H trả nợ xong, thì Ngân hàng Thương mại cổ phần QT có nghĩa vụ trả lại cho ông Hoàng C, bà Phan Thị H giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P042385 diện tích 488m^2 thửa số 22, tờ bản đồ số 9, thị trấn BT, huyện K do UBND tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 29/3/2000 mang tên hộ ông Hoàng C.

+ Tuyên bố: Hợp đồng thế chấp tài sản số 0106/HĐTC1-VIB416/12 ngày 24/4/2012 được ký kết giữa ông Hoàng C, bà Phan Thị H với Ngân hàng TMCP QT - Chi nhánh Đắk Lắk vô hiệu một phần đối với phần diện tích 172m^2 đất do ông C, bà H đã chuyển nhượng cho ông Đặng Đăng T1 và bà Đặng Thị T2 (đã được UBND huyện K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN284339 ngày 0/3/2009 cho hộ ông Đặng Đăng T1, bà Đặng Thị T2).

[2]. Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là Ngân hàng N Việt Nam.

- Buộc ông Hoàng C, bà Phan Thị H phải trả cho Ngân hàng N Việt Nam (trả tại Chi nhánh HK, tỉnh Đắk Lắk) số tiền nợ gốc là: 270.000.000 đồng (Hai trăm bảy mươi triệu đồng) và tiền lãi là 244.890.000 đồng (Hai trăm bốn mươi bốn triệu tám trăm chín mươi ngàn đồng), lãi suất được tính đến ngày 29/9/2017.

Kể từ ngày 30/9/2017, ông Hoàng C, bà Phan Thị H còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi suất theo hợp đồng tín dụng đã ký kết giữa các bên cho đến khi ông C bà H thanh toán xong khoản nợ vay của Ngân hàng.

- Không chấp nhận yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của Ngân hàng N Việt Nam.

+ Tuyên bố: Hợp đồng thế chấp tài sản số 208 ngày 03/3/2009 và phụ lục bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản ngày 15/8/2012 được ký kết giữa ông Hoàng C, bà Phan Thị H với Ngân hàng N - Chi nhánh HK là vô hiệu.

+ Ngân hàng N Việt Nam có trách nhiệm trả lại cho ông Hoàng C, bà H giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 086676 do UBND huyện K cấp ngày 28/5/1990 mang tên ông Hoàng C.

[3]. Về án phí phúc thẩm:

- Ngân hàng Thương mại cổ phần QT phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) tiền án phí dân sự phúc thẩm và được khấu trừ số tiền 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp, theo biên lai số 0004089 ngày 16/10/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện K. Như vậy, Ngân hàng Thương mại cổ phần QT đã nộp xong tiền án phí dân sự phúc thẩm.

- Ngân hàng N Việt Nam phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) tiền án phí dân sự phúc thẩm và được khấu trừ số tiền 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp, theo biên lai số 0004092 ngày 18/10/2017

tại Chi cục Thi hành án dân sự, huyện K. Như vậy, Ngân hàng N Việt Nam đã nộp xong tiền án phí dân sự phúc thẩm.

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

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

Nơi nhận:
- TAND Tối cao;
- TAND Cấp cao;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND huyện Krông Ana;
- VKSND huyện Krông Ana;
- Chi cục THADS huyện K;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Y Phi Kbuôr