

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH ĐẮK LẮK**

Bản án số: 178/2021/DS-PT

Ngày: 29 – 9 - 2021

V/v “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”.

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

**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 Nguyễn Tấn Đức

*Các thẩm phán:* Ông Trần Duy Phương và ông Văn Công Dân.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Trần Thúy Hằng - 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 - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 09 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 139/2021/TLPT-DS ngày 17/8/2021 về việc: “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”.

Do Bản án dân sự

sơ thẩm số: 09/2021/DS-ST ngày 24/5/2021 của Tòa án nhân dân huyện M’Đrăk, tỉnh Đắk Lắk, tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo và kháng nghị, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 160/2021/QĐPT- DS ngày 24/8/2021, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng N. (Sau đây gọi là Ngân hàng). Địa chỉ: Số 02, L, phường C, quận B, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lưu Hải T1 – Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng N– Chi nhánh huyện M, tỉnh Đắk Lắk. Địa chỉ: Số 55, đường N, thị trấn M, huyện M, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Nguyễn Văn T2 – Chức vụ: Trưởng phòng Kế hoạch kinh doanh (Theo văn bản ủy quyền số: 289/NHNNMDR-UQ ngày 20/10/2020). Địa chỉ: Số 55, đường N, thị trấn M, huyện M, tỉnh Đắk Lắk.

- *Bị đơn:*

+ Ông Trần Đình T, sinh năm 1972 (chết năm 2019).

+ Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1970.

Địa chỉ: Thôn 3, xã C, huyện M, tỉnh Đắk Lắk.

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

+ Anh Trần Đình Đ, sinh năm 1997.

+ Anh Trần Đình L1, sinh năm 1999.

+ Anh Trần Ngọc P, sinh ngày 13/11/2007.

Người đại diện theo ủy quyền của anh Trần Đình Đ, anh Trần Đình L1 và người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Trần Ngọc

P là bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1970 (là mẹ). Cùng địa chỉ: Thôn 3, xã C, huyện M, tỉnh Đắk Lắk, bà Ly.

+ Bà Trần Thị N, sinh năm 1970.

+ Ông Trần Đình T3, sinh năm 1974.

+ Ông Trần Đình T4, sinh năm 1981 (chết năm 2014).

+ Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1986.

+ Ông Trần Đình T5, sinh năm 1982.

+ Ông Lê Văn S, sinh năm 1977.

+ Bà Dương Thị N2, sinh năm 1989.

Cùng địa chỉ: Thôn 3, xã C, huyện M, tỉnh Đắk Lắk.

+ Bà Đinh Thị H1, sinh năm 1960. Địa chỉ: Số 261/2, đường L, phường 8, thành phố V, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Đều vắng mặt.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*\* Theo đơn khởi kiện của Ngân hàng N – Chi nhánh huyện M, Đắk Lắk và quá trình tham gia tố tụng, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T2 trình bày:*

Ngày 08/01/2017, vợ chồng ông Trần Đình T, bà Nguyễn Thị L thỏa thuận với Ngân hàng N chi nhánh huyện M, tỉnh Đắk Lắk ký hợp đồng tín dụng số 5210LAV201702638 để vay số tiền 300.000.000 đồng. Mục đích vay: Chăm sóc mía, chăn nuôi bò, mua sắm vật dụng gia đình; Thời hạn vay: 12 tháng, ngày trả nợ gốc: 08/11/2018, tiền lãi trả theo kỳ gốc. Lãi suất trong hạn: 10,5 %/ năm; Lãi suất quá hạn bằng 150% mức lãi suất trong hạn.

Ngày 12/01/2018, vợ chồng ông Trần Đình T, bà Nguyễn Thị L thỏa thuận với Ngân hàng N chi nhánh huyện M, tỉnh Đắk Lắk ký hợp đồng tín dụng số 5210LAV2018178 để vay số tiền 530.000.000 đồng. Mục đích vay: Chăm sóc mía, chăn nuôi bò, mua sắm vật dụng gia đình, thời hạn vay: 12 tháng, ngày trả nợ gốc: 09/01/2019, tiền lãi trả theo kỳ gốc. Lãi suất trong hạn: 10,5 %/ năm; Lãi suất quá hạn bằng 150% mức lãi suất trong hạn.

Để bảo đảm cho các khoản vay trên, vợ chồng Trần Đình T, bà Nguyễn Thị L đã thế chấp các tài sản sau:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U017004 cấp ngày 10/03/2002 do Ủy ban nhân dân huyện M cấp cho hộ ông Lương Văn Đ1 đã được chỉnh lý chuyển nhượng cho ông Trần Đình T ngày 22/08/2011 với diện tích là 4.903 m<sup>2</sup>; thửa đất số 40; tờ bản đồ 22; địa chỉ tại thôn 3, xã C, huyện M, tỉnh Đắk Lắk, theo Hợp đồng thế chấp số T02/2016/BĐTV ngày 08/01/2016 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U258188 cấp ngày 10/03/2002 do Ủy ban nhân dân huyện M cấp cho hộ ông Trần Đình N1 đã được chỉnh lý thừa kế cho ông Trần Đình T ngày 02/03/2017 với diện tích là 18.631m<sup>2</sup>; thửa đất số 111; tờ bản đồ 11;

địa chỉ tại: thôn 3, xã C, huyện M, tỉnh Đắk Lắk theo Hợp đồng thế chấp số G114/2017/BĐTV ngày 07/3/2017.

Đến nay, vợ chồng ông Trần Đình T, bà Nguyễn Thị L chưa trả khoản tiền vay gốc, đã trả 19.973.014 đồng tiền lãi theo hợp đồng tín dụng số 5210LAV201800178 và 14.671.233 đồng tiền lãi theo hợp đồng tín dụng số 5210LAV201702638. Do vợ chồng ông Trần Đình T, bà Nguyễn Thị L vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng ông Trần Đình T, bà Nguyễn Thị L phải có trách nhiệm trả cho Ngân hàng số nợ tính đến ngày xét xử, ngày 24/5/2021 là: 767.176.361 đồng, bao gồm: 530.000.000 đồng nợ gốc, 237.176.361 đồng nợ lãi (theo hợp đồng tín dụng số 5210LAV201800178 ngày 12/01/2018) và 439.285.017 đồng, bao gồm: 300.000.000 đồng nợ gốc, 139.285.017 đồng nợ lãi (theo Hợp đồng tín dụng số 5210LAV201702638 ngày 08/01/2017). Từ ngày 25/5/2021, vợ chồng ông Trần Đình T, bà Nguyễn Thị L phải tiếp tục trả tiền lãi trên nợ gốc theo quy định của hợp đồng tín dụng.

Trường hợp vợ chồng ông Trần Đình T, bà Nguyễn Thị L 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 để thu hồi nợ.

*\* Quá trình tố tụng và tại phiên tòa bị đơn bà Nguyễn Thị L trình bày:* Tôi với ông Trần Đình T có mối quan hệ là vợ chồng (Ông T chết vào năm 2019). Tôi thừa nhận phần trình bày của đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là đúng sự thật và không có ý kiến gì. Trong quá trình chung sống, vợ chồng tôi có thỏa thuận với Ngân hàng N chi nhánh huyện M, tỉnh Đắk Lắk ký các hợp đồng tín dụng để vay vốn và thế chấp các quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất.

Kể từ ngày vay cho đến nay, gia đình mới trả cho Ngân hàng 19.973.014 đồng tiền lãi theo hợp đồng tín dụng số 5210LAV201800178 và 14.671.233 đồng tiền lãi theo hợp đồng tín dụng số 5210LAV201702638. Hiện nay do hoàn cảnh gia đình khó khăn, chồng bị bệnh hiểm nghèo chết năm 2019 nên tôi đồng ý trả nợ cho Ngân hàng nhưng đề nghị được trả dần.

*\* Quá trình tố tụng và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Đình T3 trình bày:*

Tôi là con của ông Trần Đình N1 và bà Đặng Thị T6. Mẹ tôi chết năm 2001 tại tỉnh Hà Nam, bố tôi chết năm 2009 tại thôn 3, xã C, huyện M, tỉnh Đắk Lắk. Ông bà nội và ông bà ngoại của tôi đã chết. Bố mẹ tôi có 05 (Năm) người con là tôi, chị Trần Thị N, sinh năm 1970, anh Trần Đình T, sinh năm 1972 (đã chết), em Trần Đình T4, sinh năm 1981 (đã chết năm 2014), em Trần Đình T5, sinh năm 1982.

Đối với thửa đất số 111, tờ bản đồ số 11 đã được Ủy ban nhân dân huyện M

cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U258188 ngày 10/3/2002 cho ông Trần Đình N1 nguồn gốc là bố mẹ tôi nhận chuyển nhượng của ông T7. Sau khi bố tôi chết, đến năm 2011 anh em trong gia đình chúng tôi họp lại chia thừa đất trên. Chúng tôi thống nhất chia theo bề rộng tính theo mặt đường, chiều dài đến hết đất, thứ tự từ Nam qua Bắc lần lượt như sau: Anh T 20m, chị N 30m, em T4 17,5m, tôi 17,5m, em T5 17,5m, phần đất còn lại chia cho bà mẹ kế (anh em viết giấy tay với nhau).

Sau khi chia đất thì anh T đã nhận chuyển nhượng lại phần đất của bà mẹ kế và phần đất của em T5, còn những thửa đất còn lại chị N, em T4 sử dụng ổn định từ khi được chia đến nay. Đối với thửa đất của tôi được chia tôi đã chuyển nhượng lại cho bà Dương Thị N2 từ ngày 19/7/2013. Vị trí thửa đất tôi được chia và chuyển nhượng cho bà Dương Thị N2 cụ thể như sau: Hướng Đông giáp suối dài 17,5m; Hướng Tây giáp đường đi dài 17,5m; Hướng Nam giáp đất em T4 được chia dài hết đất; Hướng Bắc giáp đất em T5 được chia (nay đã chuyển nhượng lại cho anh T).

Đối với việc anh T làm thủ tục nhận thừa kế thửa đất trên và đã được cơ quan nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thì tôi và các chị em trong gia đình không biết. Tôi chỉ biết trước đây bố tôi lập di chúc cho bà mẹ kế tên là bà H1 đã được Ủy ban nhân dân xã C, huyện M chứng thực.

Anh T và chị L thế chấp các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để ký hợp đồng tín dụng với Ngân hàng tôi và các anh em trong gia đình không biết. Hiện nay Ngân hàng khởi kiện để yêu cầu Tòa án giải quyết buộc anh T chị L phải trả nợ gốc và lãi, trường hợp không trả được nợ thì sẽ xử lý tài sản thế chấp. Tôi đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật và không có yêu cầu độc lập.

*\* Quá trình tố tụng và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn S và bà Dương Thị N2 cùng trình bày:* Ông Lê Văn S và bà Dương Thị N2 có mối quan hệ là vợ chồng. Vào tháng 10/2012 vợ chồng ông S, bà N2 nhận chuyển nhượng một lô đất từ ông Trần Đình T3 (một phần lô đất nằm trong diện tích đất nằm trong thửa đất 111, tờ bản đồ số 11) đã được Ủy ban nhân dân huyện M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U258188 vào ngày 10/3/2002. Vợ chồng ông S, bà N2 đã trả đủ tiền và làm một nhà gỗ sinh sống ổn định và không tranh chấp với ai. Hiện nay, Ngân hàng N khởi kiện để yêu cầu Tòa án giải quyết về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng với vợ chồng ông Trần Đình T, bà Nguyễn Thị L. Vợ chồng tôi đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật và không có yêu cầu độc lập.

*Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2021/DS-ST ngày 24/5/2021 của Tòa án nhân dân huyện M'Đrăk, tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:*

Căn cứ khoản 3 Điều 26; khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39; Điều 85; Điều 92; Điều 147; khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228; Điều 266 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 292, Điều 293, Điều 137, Điều 137, Điều 138, Điều 463, Điều 466, Điều 468, Điều 650 và Điều 651 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 48 Nghị định 102/2017/NĐ-CP ngày 01 tháng 9 năm 2017 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm và Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng N: Buộc bà Nguyễn Thị L phải trả cho Ngân hàng N tổng số tiền tính đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 24/5/2021) là 767.176.361 đồng, bao gồm: 530.000.000 đồng nợ gốc, 237.176.361 đồng nợ lãi theo hợp đồng tín dụng số 5210LAV201800178 ngày 12/01/2018 và 439.285.017 đồng, bao gồm: 300.000.000 đồng nợ gốc, 139.285.017 nợ lãi theo hợp đồng tín dụng số 5210LAV201702638 ngày 08/01/2017.

Kể từ ngày 25/5/2021 đến khi trả xong nợ, bà Nguyễn Thị L 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. 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.

Trường hợp bà Nguyễn Thị L thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng phải trả lại cho bà Nguyễn Thị L các Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất đã thế chấp theo hợp đồng thế chấp số T02/2016/BĐTV ngày 08/01/2016 và hợp đồng thế chấp số G114/2017/BĐTV ngày 07/3/2017.

Trường hợp bà Nguyễn Thị L 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, gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo các giấy chứng quyền sử dụng đất: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U017004 cấp ngày 10/03/2002 do Ủy ban nhân dân huyện M cấp cho hộ ông Lương Văn Đ1 đã được chỉnh lý chuyển nhượng cho ông Trần Đình T ngày 22/08/2011 với diện tích là 4.903m<sup>2</sup>; thửa đất số 40; tờ bản đồ 22; địa chỉ thửa đất tại thôn 3, xã C, huyện M, tỉnh Đắk Lắk và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U258188 cấp ngày 10/03/2002 do Ủy ban nhân dân huyện M cấp cho hộ ông Trần Đình N1 đã được chỉnh lý thừa kế cho ông Trần Đình T ngày 02/03/2017 với diện tích là 18.631m<sup>2</sup>; thửa đất số 111; tờ bản đồ 11; địa chỉ thửa đất tại thôn 3, xã C, huyện M, tỉnh Đắk Lắk để Ngân hàng thu hồi nợ.

Về chi phí tố tụng: Buộc bà Nguyễn Thị L phải trả lại cho Ngân hàng N số tiền 4.000.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

### 3. Về án phí:

- Bà Nguyễn Thị L phải chịu 48.193.841 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.
- Trả lại cho Ngân hàng N 20.824.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện M, tỉnh Đắk Lắk theo biên lai số: AA/2019/0003384 ngày 20/12/2019.

Theo đơn kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị L. Kháng cáo Bản án số: 09/2021/DS - ST ngày 24/5/2021 của Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh Đắk Lắk. Những vấn đề cụ thể trong đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết bao gồm: Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện M và tuyên hủy bản án sơ thẩm số 09/2021/DS – ST của Tòa án nhân dân huyện M.

Kháng nghị Bản án dân sự số 09/2020/DS - ST ngày 24/5/2021 của Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh Đắk Lắk. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm theo hướng hủy án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên nội dung đơn khởi kiện, bị đơn bà Nguyễn Thị L rút toàn bộ nội dung đơn kháng cáo, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk rút một phần kháng nghị về án phí dân sự sơ thẩm.

#### **Tại phiên tòa phúc thẩm đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk phát biểu:**

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

+ *Về xác định tư cách tham gia tố tụng:* Mặc dù ông T chết trước thời điểm Tòa án thụ lý vụ án và không để lại di chúc nhưng quyền, nghĩa vụ tài sản của ông T được thừa kế thì phải xác định những người thừa kế của ông T là người kế thừa tham gia tố tụng trong vụ án. Điều này cũng phù hợp với quy định tại Điều 615 Bộ luật dân sự năm 2015 về thực hiện nghĩa vụ do người chết để lại.

- Về nội dung: *Về thẩm định tài sản thế chấp:* Hợp đồng thế chấp số: G114/2017/BĐTV ngày 07/3/2017 thể hiện: tài sản thế chấp là thửa đất số 111, tờ bản đồ số 11 ngân hàng đã có vi phạm trong việc thẩm định tài sản thế chấp đối với thửa đất số 111 nên việc cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ngân hàng về việc có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 111, tờ bản đồ số 11 để thu hồi nợ là không đúng quy định.

*Về nghĩa vụ trả nợ:* Xét thấy, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông T bà L trả số tiền gốc và lãi theo 02 hợp đồng tín dụng ký kết ngày 08/11/2017 ngày 12/01/2018 với tổng số tiền là 1.206.461.378 đồng. Cần buộc những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông T phải liên đới cùng bà L trả nợ cho Ngân hàng theo quy định tại Điều 615 BLDS năm 2015 quy định về thực hiện nghĩa vụ do người chết để lại, gây khó khăn cho công tác thu hồi nợ của Ngân hàng, làm ảnh hưởng đến

quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự. Đề nghị Hội đồng xét xử hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2021/DS-ST ngày 24/5/2021 của Tòa án nhân dân huyện M'Đrăk, tỉnh Đắk Lắk và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

Rút một phần kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện M'Đrăk, tỉnh Đắk Lắk về án phí dân sự sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN**

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu được thu thập có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, kết quả tranh luận tại phiên tòa, lời trình bày của các bên đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Về xác định tư cách tham gia tố tụng: Giữa vợ chồng ông Trần Đình T, bà Nguyễn Thị L với Ngân hàng N chi nhánh huyện M, tỉnh Đắk Lắk (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) có ký hai hợp đồng tín dụng vào các ngày 08/01/2017 và ngày 12/01/2018. Vợ chồng ông T, bà L vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết. Mặc dù, trước khi Ngân hàng làm đơn khởi kiện thì ông Trần Đình T đã chết tuy nhiên theo quy định tại điều 615 của Bộ luật dân sự năm 2015 Tòa án cấp sơ thẩm cần xác định khi ông T chết không để lại di chúc nhưng quyền, nghĩa vụ tài sản của ông T được thừa kế thì phải xác định những người thừa kế của ông T là người kế thừa tham gia tố tụng trong vụ án.

[1.2] Về thành phần người tham gia tố tụng: Vợ chồng ông T, bà L ký kết hợp đồng tín dụng với Ngân hàng có thế chấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số U017004 với diện tích là 4.903 m<sup>2</sup>; thửa đất số 40; tờ bản đồ 22; địa chỉ tại thôn 3, xã C, huyện M và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U258188 với diện tích là 18.631m<sup>2</sup>; thửa đất số 111; tờ bản đồ 11; địa chỉ tại: thôn 3, xã C, huyện M để làm tài sản đảm bảo.

[1.2a] Tuy nhiên, đối với thửa đất số 111; tờ bản đồ 11; địa chỉ tại: thôn 3, xã C, huyện M thì đây là đất của ông Trần Đình N1 và khi ông N1 chết có để lại giấy ủy quyền thừa kế tài sản cho chị Trần Thị N và vợ sau của ông N1 là Đinh Thị H1. Tuy nhiên, vào ngày 19/7/2011 những người con của ông N1 (Trần Thị N, Trần Đình T, Trần Đình T4, Trần Đình T5, ông Trần Đình T3) có họp gia đình và có biên bản họp gia đình thống nhất chia thửa đất số 111, tờ bản đồ số 11 theo bề rộng tính theo mặt đường, chiều dài đến hết đất, thứ tự từ Nam qua Bắc lần lượt như sau: Anh T 20m, chị N 30m, em T4 17,5m, T3 17,5m, em T5 17,5m, phần đất còn lại chia cho bà mẹ kế (anh em viết giấy tay với nhau). Đối với diện tích đất đã chia thì anh T đã nhận chuyển nhượng lại phần đất của bà H1 và phần đất của anh T5, còn thửa đất còn lại chị N, anh T4 sử dụng ổn định từ khi được chia đến nay. Đối với thửa đất của anh T3 được chia thì đã chuyển nhượng lại cho bà Dương Thị N2 và ông Lê Văn S từ ngày 19/7/2013, vợ chồng ông S, bà N2 sinh sống, quản lý,

sử dụng trên phần đất đã được nhận chuyển nhượng cho đến nay. Năm 2014, ông T4 chết và hàng thừa kế thứ nhất bao gồm bà Nguyễn Thị H, hai người con của anh T4, chị H là anh Trần Đình C và anh Trần Đình Quốc K hiện nay vẫn đang sinh sống, quản lý và sử dụng trên thửa đất mà ông T4 được nhận di sản từ ông N1. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm chỉ xác định bà H là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là thiếu sót mà theo quy định tại điều 615 Bộ luật dân sự và Điều 74 của bộ luật tố tụng dân sự, cần xác định chị Nguyễn Thị H và hai người con của anh T4, chị H (Biên bản xác minh ngày 08/7/2020 của Tòa án nhân huyện M'Đrăk BL 90) là anh Trần Đình C và anh Trần Đình Quốc K là người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Trần Đình T4 để đảm bảo quyền và nghĩa vụ của các đương sự.

[2] Về nội dung:

[2.1] Ngày 08/01/2017, vợ chồng ông Trần Đình T, bà Nguyễn Thị L thỏa thuận với Ngân hàng ký hợp đồng tín dụng số 5210LAV201702638 để vay số tiền 300.000.000 đồng, thời hạn vay: 12 tháng, ngày trả nợ gốc: 08/11/2018, tiền lãi trả theo kỳ gốc. Lãi suất trong hạn: 10,5 %/ năm; Lãi suất quá hạn bằng 150% mức lãi suất trong hạn.

Ngày 12/01/2018, vợ chồng ông Trần Đình T, bà Nguyễn Thị L thỏa thuận với Ngân hàng ký hợp đồng tín dụng số 5210LAV2018178 để vay số tiền 530.000.000 đồng, thời hạn vay: 12 tháng, ngày trả nợ gốc: 09/01/2019, tiền lãi trả theo kỳ gốc. Lãi suất trong hạn: 10,5 %/ năm; Lãi suất quá hạn bằng 150% mức lãi suất trong hạn.

Do vợ chồng ông T, bà L đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông T, bà L phải trả tổng số tiền tính đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 24/5/2021) là 767.176.361 đồng, bao gồm: 530.000.000 đồng nợ gốc, 237.176.361 đồng nợ lãi theo hợp đồng tín dụng số 5210LAV201800178 ngày 12/01/2018 và 439.285.017 đồng, bao gồm: 300.000.000 đồng nợ gốc, 139.285.017 nợ lãi theo hợp đồng tín dụng số 5210LAV201702638 ngày 08/01/2017. Đồng thời yêu cầu tiếp tục tính lãi suất theo hợp đồng tín dụng kể từ ngày 25/5/2021 đến khi ông T, bà L trả hết nợ cho Ngân hàng. Theo quy định tại điều 615 bộ luật dân sự năm 2015 về quy định thực hiện nghĩa vụ tài sản do người chết để lại thì Cấp sơ thẩm xác định sai tư cách tham gia tố tụng của các anh Đ, anh L1, anh P, không buộc những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông T phải liên đới cùng bà L trả nợ cho Ngân hàng mà chỉ buộc bà L phải có trách nhiệm trả cho Ngân hàng số tiền 1.206.461.378 đồng là không đúng quy định về thực hiện nghĩa vụ do người chết để lại, gây khó khăn cho công tác thu hồi nợ của Ngân hàng, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự.

[2.2] Đối với tài sản thế chấp để đảm bảo cho hai khoản vay.



[2.2.1] Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U017004 cấp ngày 10/03/2002 do Ủy ban nhân dân huyện M cấp cho hộ ông Lương Văn Đ1 đã được chỉnh lý chuyển nhượng cho ông Trần Đình T ngày 22/08/2011 với diện tích là 4.903m<sup>2</sup>; thửa đất số 40; tờ bản đồ 22; địa chỉ tại thôn 3, xã C, huyện M, tỉnh Đắk Lắk, theo Hợp đồng thế chấp số T02/2016/BĐTV ngày 08/01/2016. Hội đồng xét xử xét thấy thửa đất này ông T, bà L nhận chuyển nhượng của ông Lương Văn Đ và đã được UBND huyện M chỉnh lý chuyển nhượng trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U017004 cấp ngày 10/03/2002 do Ủy ban nhân dân huyện M cấp cho hộ ông Lương Văn Đ1 sang cho ông Trần Đình T và không có tranh chấp ai nên ông T, bà L đã ký hợp đồng thế chấp số T02/2016/BĐTV ngày 08/01/2016 với Ngân hàng là đúng với quy định pháp luật.

[2.2.2] Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U258188 cấp ngày 10/03/2002 do Ủy ban nhân dân huyện M cấp cho hộ ông Trần Đình N1 đã được chỉnh lý thừa kế cho ông Trần Đình T ngày 02/03/2017 với diện tích là 18.631m<sup>2</sup>; thửa đất số 111; tờ bản đồ 11; địa chỉ thửa đất tại thôn 3, xã C, huyện M, tỉnh Đắk Lắk. Đã được nhận định tại mục [1.2a] và tại biên bản thẩm định tại chỗ và biên bản xác minh ngày 08/7/2020, của Tòa án nhân dân huyện M'đراك thì được ông Bùi Văn C1 là Thôn trưởng thôn 3, xã C, huyện M xác nhận hiện nay trên thửa đất này có nhiều hộ gia đình quản lý và sử dụng. Nhưng tại hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất số G114/2017/BĐTV ngày 07/3/2017 giữa vợ chồng ông T, bà L và Ngân hàng thì xác định tài sản gắn liền với đất có 01 ngôi nhà cấp 4 diện tích 80m<sup>2</sup> là không đúng với thực tế hiện trạng thửa đất. Ngân hàng đã có vi phạm trong việc thẩm định tài sản thế chấp đối với thửa đất số 111 nên việc cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ngân hàng về việc có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 111, tờ bản đồ số 11 để thu hồi nợ là không đúng quy định.

[3] Cần chấp nhận việc bị đơn bà Nguyễn Thị L tự nguyện rút toàn bộ nội dung kháng cáo tại phiên tòa phúc thẩm và đình chỉ kháng cáo của bà Nguyễn Thị L.

[4] Xét kháng nghị của VKSND tỉnh Đắk Lắk. HĐXX thấy: Như nhận định và phân tích tại [1]; [2]; [3], Bản án sơ thẩm xác định tư cách tham gia tố tụng, nghĩa vụ trả nợ là có cơ sở. Do đó, cần chấp nhận một phần kháng nghị số 01/QĐKNPT- VKS – DS ngày 04/6/2021 của VKSND huyện M'Đراك - Hủy Bản án dân sự sơ thẩm và đình chỉ một phần kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk về án phí dân sự sơ thẩm.

*[5] Về án phí:*

[5.1] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do bản án dân sự sơ thẩm bị hủy toàn bộ nên án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng sẽ được giải quyết lại khi Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

[5.2] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do bị đơn bà Nguyễn Thị L rút kháng cáo tại phiên tòa phúc thẩm nên bà L phải chịu án phí DSPT.

[6] 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.

**Vì các lẽ trên;**

### **QUYẾT ĐỊNH:**

[1] Căn cứ vào khoản 3 Điều 308; Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự.

Chấp nhận một phần kháng nghị số 01/QĐKNPT- VKS – DS ngày 04/6/2021 của Viện kiểm sát nhân dân huyện M’Đrăk. Đình chỉ một phần kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện M’Đrăk về án phí dân sự sơ thẩm. Đình chỉ kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị L - Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 09/2021/DS-ST ngày 24/5/2021 của Tòa án nhân dân huyện M’Đrăk, tỉnh Đắk Lắk và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện M’Đrăk, tỉnh Đắk Lắk giải quyết lại theo thủ tục chung.

[3] Về án phí:

[3.1] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do bản án dân sự sơ thẩm bị hủy nên án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng sẽ được giải quyết lại khi Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

[3.2] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị L phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm được khấu trừ vào số tiền 300.000đ tiền tạm ứng án phí bà L đã nộp theo biên lai thu số 60AA/2021/0005096 ngày 18/6/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện M, tỉnh Đắk Lắk.

[4] 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 huyện M’Đrăk;
- Chi cục THADS huyện M;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM**

**Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

(Đã ký)

**Nguyễn Tấn Đức**