

vay số tiền 400.000.000đ, thời hạn vay 12 tháng, lãi suất cho vay trong hạn 22,5%/năm, lãi suất quá hạn 150% lãi suất cho vay trong hạn, kể từ ngày 13/8/2011.

Tài sản bảo đảm cho hợp đồng vay trên là: Tài sản gắn liền với đất và giá trị quyền sử dụng đất của thửa đất số 341, tờ bản đồ số 05, diện tích 1580m² (400m² đất ở, 1180m² đất màu) tọa lạc tại xã EaBar, huyện B, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 569553 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 02/10/1996 cho hộ ông Võ Xuân T, theo *Hợp đồng thế chấp* số 0180900270 ngày 24/7/2009 và *Phụ lục hợp đồng bảo đảm* số 392/2011/BĐ ngày 13/8/2011.

Quá trình thực hiện hợp đồng vay vốn, ông Võ Xuân T và bà Nguyễn Thị Ngọc Nh vi phạm nghĩa vụ thanh toán các khoản nợ gốc và nợ lãi được quy định tại Hợp đồng tín dụng số 392/2011/HĐTD-CN ngày 13/8/2011. Vào các ngày 01/8/2013, 10/10/2013, Ngân hàng Thương mại cổ phần P đã tổ chức các buổi làm việc để yêu cầu ông T, bà Nh thanh toán các khoản nợ, giao tài sản thế chấp để xử lý theo quy định của pháp luật và hợp đồng vay. Tuy nhiên, ông T, bà Nh không thể trả các khoản nợ và không đồng ý giao tài sản thế chấp để ngân hàng xử lý nợ. Do đó, Ngân hàng Thương mại cổ phần P khởi kiện đến Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Đắk Lắk, yêu cầu ông Võ Xuân T, bà Nguyễn Thị Ngọc Nh trả số tiền nợ tổng cộng là 558.000.000đ (trong đó: nợ gốc là 400.000.000đ + nợ lãi tính đến ngày 10/10/2013 là 158.000.000đ) theo nội dung Hợp đồng tín dụng số 392/2011/HĐTD-CN.

Bị đơn là bà Nguyễn Thị Ngọc Nh trình bày: Xác nhận Ngân hàng trình bày ở trên là đúng, đồng thời bà Nh xác nhận hiện nay ông T, bà Nh còn nợ Ngân hàng Thương mại cổ phần P số tiền nợ tổng cộng là 558.000.000đ (trong đó: nợ gốc là 400.000.000đ + nợ lãi tính đến ngày 10/10/2013 là 158.000.000đ) theo nội dung Hợp đồng tín dụng số 392/2011/HĐTD-CN. Bà Nh đề nghị Ngân hàng cho bà nợ đến ngày 30/4/2014, Bà sẽ trả hết toàn bộ số nợ. Nếu đến ngày 30/4/2014, bà Nhưng không trả hết nợ thì bà Nh đồng ý giao tài sản thế chấp là giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 569553 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 02/10/1996 cho hộ ông Võ Xuân T.

Tại Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 01/2014/QĐST-KDTM ngày 23/01/2014, Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Đắk Lắk quyết định:

Công nhận sự thỏa thuận giữa các đương sự, cụ thể như sau:

a/ Về khoản nợ: Ông Võ Xuân T và bà Nguyễn Thị Ngọc Nh còn nợ Ngân hàng Thương mại cổ phần P (Chi nhánh Đắk Lắk thực hiện theo ủy quyền) số tiền tạm tính đến ngày 10/10/2013 là: 558.000.000 đồng (trong đó: nợ gốc: 400.000.000 đồng; nợ lãi: 158.000.000 đồng) và lãi suất phát sinh trên

số nợ gốc tính từ ngày 11/10/2013 cho đến khi trả hết nợ gốc theo mức lãi suất quy định trong hợp đồng tín dụng.

b/ Thời hạn thanh toán nợ: Chậm nhất ngày 30/4/2014, ông Võ Xuân T và bà Nguyễn Thị Ngọc Nh phải trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần P (Chi nhánh Đắk Lắk thực hiện theo ủy quyền) số tiền là: 558.000.000 đồng (trong đó: nợ gốc: 400.000.000 đồng; nợ lãi: 158.000.000 đồng) và lãi suất phát sinh trên số nợ gốc tính từ ngày 11/10/2013 cho đến khi trả hết nợ gốc theo mức lãi suất quy định trong hợp đồng tín dụng.

c/ Cam kết khác: Nếu đến ngày 30/4/2014, ông Võ Xuân T và bà Nguyễn Thị Ngọc Nh không trả hết nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần P (Chi nhánh Đắk Lắk thực hiện theo ủy quyền), số tiền 558.000.000 đồng và lãi suất phát sinh trên số nợ gốc tính từ ngày 11/10/2013 cho đến khi trả hết nợ gốc theo mức lãi suất quy định trong hợp đồng tín dụng thì Ngân hàng có quyền đề nghị thi hành án bán đấu giá tài sản thế chấp để thanh toán hết toàn bộ số nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần P (Chi nhánh Đắk Lắk thực hiện theo ủy quyền) theo quy định của pháp luật.

Tài sản thế chấp gồm: Tài sản gắn liền với đất và giá trị quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 569553 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 02/10/1996 cho hộ ông Võ Xuân T.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí.

Ngày 10/6/2020, Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Đắk Lắk có Văn bản số 146/KN-CCTHADS, kiến nghị xem xét kháng nghị theo thủ tục tái thẩm đối với Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 01/2014/QĐST-KDTM ngày 23/01/2014 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Đắk Lắk.

Tại Quyết định kháng nghị tái thẩm số 06/QĐKN TT-VKS-KDTM ngày 11/12/2020, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đề nghị Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử tái thẩm, hủy Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 01/2014/QĐST-KDTM ngày 23/01/2014 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Đắk Lắk; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Đắk Lắk để xét xử lại đúng quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa tái thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Xác định mối quan hệ giữa ông Võ Xuân T với bà Nguyễn Thị Tuyết Th và bà Nguyễn Thị Ngọc Nh:

Tại thời điểm ký Hợp đồng thế chấp số 0180900270 ngày 24/7/2009 và Hợp đồng tín dụng số 392/2011/HĐTD-CN ngày 13/8/2011, ông Võ Xuân T và bà Nguyễn Thị Ngọc Nh tham gia hợp đồng với tư cách là vợ chồng, phía Ngân hàng TMCP P không có ý kiến gì và tiến hành các thủ tục cho vay, thế chấp.

Tuy nhiên, các tài liệu do Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Đắk Lắk cung cấp và các tài liệu do Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng thu thập có trong hồ sơ vụ án thể hiện: tại *Biên bản về việc xác minh điều kiện thi hành án* ngày 23/01/2019 (bl 58) và *Biên bản về việc giải quyết việc thi hành án* ngày 13/9/2019 (bl 59), ông Võ Xuân T và bà Nguyễn Thị Ngọc Nh thừa nhận mối quan hệ nhân thân giữa 02 người là quan hệ thím, cháu không phải là vợ chồng, quá trình làm các thủ tục để ký kết Hợp đồng thế chấp số 0180900270 và Hợp đồng tín dụng số 392/2011/HĐTD-CN, hai người đã giả mạo giấy tờ là vợ chồng để làm hồ sơ vay vốn. Tại *Biên bản về việc giải quyết việc thi hành án* ngày 19/02/2020 (bl 60), ông Võ Xuân T và bà Nguyễn Thị Tuyết Th thừa nhận mối quan hệ giữa hai người là vợ chồng.

Tại Công văn số 77/TCHS-CAH-QLCH ngày 01/9/2020 (bl 63), Công an huyện B, tỉnh Đắk Lắk xác định hộ ông Võ Xuân T (Sổ hộ khẩu A6-63 - bl 64) gồm 07 nhân khẩu: Ông Võ Xuân T (chủ hộ), bà Nguyễn Thị Tuyết Th (vợ), ông Võ Ái Thương (con), ông Võ Xuân Cường (con), ông Võ Xuân Trường (con), ông Võ Xuân Tài (con), ông Võ Xuân Tuấn (con), hộ gia đình ông Võ Xuân T không có thay đổi về nhân khẩu trong hộ. Đối với trường hợp bà Nguyễn Thị Ngọc Nh (Sổ hộ khẩu số A6-253 - bl 65) gồm 04 nhân khẩu: ông Võ Văn Quý (chủ hộ), bà Nguyễn Thị Ngọc Nh (vợ), bà Võ Thị Mỹ Kiều (con), ông Võ Thành Hưng (con). Đồng thời, Công an huyện B, tỉnh Đắk Lắk cũng xác nhận mối quan hệ nhân thân giữa ông Võ Xuân T và bà Nguyễn Thị Tuyết Th là vợ chồng phù hợp với *Giấy công nhận kết hôn* (bl 69), mối quan hệ nhân thân giữa bà Nguyễn Thị Ngọc Nh và ông Võ Xuân T là thím, cháu.

Do đó, có căn cứ xác định mối quan hệ nhân thân giữa ông Võ Xuân T và bà Nguyễn Thị Tuyết Th là quan hệ vợ chồng, mối quan hệ giữa ông Võ Xuân T và bà Nguyễn Thị Ngọc Nh là quan hệ cháu, thím.

[2]. Xác định quyền sở hữu, sử dụng đất đối với thửa đất số 341, tờ bản đồ số 05, diện tích 1580m², tọa lạc tại xã Ea Bar, huyện B, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là GCNQSDĐ) số K 569553 do Ủy ban nhân dân (sau đây viết tắt là UBND) huyện B cấp ngày 02/10/1996 cho hộ ông Võ Xuân T (bl 49, 50) theo Hợp đồng thế chấp số 0180900270 ngày 24/7/2009 và Phụ lục Hợp đồng bảo đảm số 392/2011/BĐ ngày 13/8/2011 (bl 41 - 45):

Tại Điều I Quyết định số 01/QĐ-UB ngày 02/10/1996 của Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Đắk Lắk về việc cấp GCNQSDĐ (bl 75) thể hiện nội dung:

“Nay cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 919 cá nhân có tên trong danh sách kèm theo” (Danh sách này thể hiện ông Võ Xuân T được cấp GCNQSDĐ đối với 1580 m² đất - bl 76).

Tại Đơn xin đăng ký và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 04/3/1996 của ông Võ Xuân T (bl 77) đối với thửa đất số 341, tờ bản đồ số 05, diện tích 1580m² ông T khai bà Nguyễn Thị Tuyết Th là vợ mình, nguồn gốc đất đai là CN 11/1995.

Tại Giấy công nhận kết hôn (bl 69) thể hiện ông T bà Th kết hôn năm 1979, năm 1996 hộ ông T được cấp đất. Do đó, tại thời điểm ký Hợp đồng thế chấp số 0180900270 (ngày 24/7/2009) và tại thời điểm ký Phụ lục hợp đồng bảo đảm số 392/2011/BĐ (ngày 13/8/2011) thì quyền sử dụng đất đối với diện tích 1580m² thuộc thửa đất số 341, tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại xã Ea Bar, huyện B, tỉnh Đắk Lắk là tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân của ông Võ Xuân T và bà Nguyễn Thị Tuyết Th.

Như vậy, bà Nguyễn Thị Tuyết Th là đồng sở hữu của giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo GCNQSDĐ số K 569553 do UBND huyện B cấp ngày 02/10/1996 cho hộ ông Võ Xuân T còn bà Nguyễn Thị Ngọc Nh thì không. Do đó, bà Nh không có tư cách theo quy định của pháp luật dân sự để thế chấp đối với giá trị quyền sử dụng đất nói trên. Việc ông Võ Xuân T và bà Nguyễn Thị Ngọc Nh làm giả giấy tờ để ký Hợp đồng thế chấp số 0180900270 ngày 24/7/2009, Phụ lục Hợp đồng bảo đảm số 392/2011/BĐ ngày 13/8/2011, (**Hợp đồng tín dụng số 392/2011/HĐTD-CN ngày 13/8/2011 và Khế ước nhận nợ số 392/2011-OCB/KUNN-CN ngày 13/8/2011**) là hành vi gian dối, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà Nguyễn Thị Tuyết Th. Quá trình ông T, bà Nh ký các hợp đồng trên bà Th hoàn toàn không biết, nhưng tại phiên hòa giải ngày 15/01/2014, ông T, bà Nh và Ngân hàng P lại thỏa thuận: *Nếu đến ngày 30/4/2014, ông Võ Xuân T và bà Nguyễn Thị Ngọc Nh không trả hết nợ cho Ngân hàng TMCP P (Chi nhánh Đắk Lắk thực hiện theo ủy quyền), số tiền 558.000.000 đồng và lãi suất phát sinh trên số nợ gốc tính từ ngày 11/10/2013 cho đến khi trả hết nợ gốc theo mức lãi suất quy định trong hợp đồng tín dụng thì Ngân hàng có quyền đề nghị thi hành án bán đấu giá tài sản thế chấp để thanh toán hết toàn bộ số nợ cho Ngân hàng TMCP P (Chi nhánh Đắk Lắk thực hiện theo ủy quyền) theo quy định của pháp luật.*

Tài sản thế chấp gồm: Tài sản gắn liền với đất và giá trị quyền sử dụng đất theo GCNQSDĐ đất số K 569553 do UBND huyện B cấp ngày 02/10/1996 cho hộ ông Võ Xuân T...nội dung thỏa thuận này là **lừa dối**, trái pháp luật, trái đạo đức xã hội làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của vợ ông T là bà Nguyễn Thị Tuyết Th. **Đây không thuộc** trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 352 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 “1. Mới phát hiện được tình tiết quan trọng của vụ án mà đương sự đã không thể biết được trong quá trình

giải quyết vụ án” như Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng nhận định làm căn cứ kháng nghị tái thẩm mà thuộc trường hợp “...*có giả mạo chứng cứ*” quy định tại khoản 2 Điều 352 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 mà *Tòa án không biết được khi Tòa án ra quyết định* (Điều 351 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015). Do đó, cần phải hủy quyết định sơ thẩm nêu trên theo quy định tại **khoản 2 Điều 356** của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Đồng thời, Viện kiểm sát chưa xác minh làm rõ việc cấp đất cho **Hộ: Võ Xuân T** là cấp cho những thành viên nào trong Hộ mà đã nhận định là Ủy ban nhân dân huyện Buôn cấp đất trên là cấp cho cá nhân ông Võ Xuân T là chưa đủ cơ sở. Do đó, khi thụ lý, giải quyết lại vụ án, Tòa án cần tiến hành xác minh, thu thập tài liệu, chứng cứ làm rõ Hộ gia đình được cấp đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên gồm những thành viên nào, để xem xét tư cách tham gia tố tụng của họ cho đầy đủ, nhằm giải quyết triệt để vụ án.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào điểm a khoản 1 Điều 337; khoản 2 Điều 356; Điều 349 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

1. Hủy Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 01/2014/QĐST-KDTM ngày 23/01/2014 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Đắk Lắk về “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”, giữa nguyên đơn là Ngân hàng Thương mại cổ phần P với bị đơn là ông Võ Xuân T và bà Nguyễn Thị Ngọc Nh.

2. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Đắk Lắk để xét xử sơ thẩm lại theo đúng quy định của pháp luật.

3. Quyết định tái thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày Hội đồng tái thẩm ra quyết định.

Nơi nhận:

- TAND huyện B, tỉnh Đắk Lắk (2 bản kèm hồ sơ vụ án);
- Vụ PC và Quản lý khoa học - TANDTC;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Đắk Lắk;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: Phòng Lưu trữ; Phòng GDKT về DS-LĐ-KDTM và hồ sơ vụ án.

**TM. ỦY BAN THẨM PHÁN
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Trần Minh Tuấn

- Chị H'Thảo Mlô;
- Anh Y Sinh Mlô;
- Anh Y Wôi Ênuôl;

Cùng cư trú: buôn Tu, xã Ea Tul, huyện Cư M'gar, tỉnh Đắk Lắk.

- Anh Y Bê Mlô Mlô; cư trú: buôn Ja Wâm B, xã Ea Kiết, huyện Cư M'gar, tỉnh Đắk Lắk.

- Anh Y Phân Niê; cư trú: buôn Sah A, xã Ea Tul, huyện Cư M'gar, tỉnh Đắk Lắk.

- Anh Y RôĐa Mlô; cư trú: buôn Cuôr Đăng A, xã Cuôr Đăng, huyện Cư M'gar, tỉnh Đắk Lắk.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Tại đơn khởi kiện ngày 17/10/2017 và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn là Ngân hàng Thương mại cổ phần P do ông Hoàng Hải Minh đại diện theo ủy quyền trình bày:* ngày 24/3/2016 Ngân hàng Thương mại cổ phần P - Chi nhánh Đắk Lắk (sau đây viết tắt là Ngân hàng) ký kết hợp đồng tín dụng khách hàng cá nhân số 0384/2016/HĐTD-CN cho vợ chồng ông Y Lor Hwing và bà H Săm Mlô vay 300.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng, lãi suất trong hạn 11%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, mục đích vay để bổ sung vốn kinh doanh gia công cửa sắt. Để đảm bảo cho khoản vay, vợ chồng ông Y Lor Hwing thế chấp quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền trên đất 1.580 m² thuộc thửa đất số 151 tờ bản đồ số 09 xã Ea Tui, huyện Cư M'gar, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 046857 ngày 01/10/1996 của UBND huyện Cư M'gar đứng tên hộ ông Y Lor Hwing. Quá trình thực hiện hợp đồng, vợ chồng ông Y Lor Hwing trả được 32.726.667 đồng tiền lãi trong hạn. Tính đến ngày 29/7/2019 vợ chồng ông Y Lor Hwing còn nợ 437.089.463 đồng, trong đó 300.000.000 đồng gốc, 2.843.333 đồng lãi trong hạn, 134.246.130 đồng lãi quá hạn. Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc vợ chồng ông Y Lor Hwing, bà H Săm Mlô phải trả 437.089.463 đồng và phải tiếp tục chịu lãi suất theo hợp đồng cho đến khi trả hết nợ. Trường hợp vợ chồng ông Y Lor Hwing không trả được nợ thì Ngân hàng sẽ xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (có yêu cầu độc lập) ông Y Juin Ktla và bà H' Tên Ayun trình bày:* ngày 20/9/2016, vợ chồng ông Y Juin Ktla và bà H' Tên Ayun nhận chuyển nhượng của vợ chồng Y Lor Hwing và bà H Săm Mlô 375m² (12,5m x 30m) đất thuộc một phần của thửa đất số 151 tờ bản đồ số 09 buôn Tu, xã Ea Tul, huyện Cư M'gar. Tài sản trên đất gồm Trồng mầm non và các thiết bị bên trong phục vụ việc dạy học như: bếp ăn, nhà vệ sinh, bàn ghế, kệ đựng đồ của trẻ, xoong nồi, chén bát, tủ đựng đồ dùng học tập, đồ dùng đồ chơi, ti vi. Hai bên thỏa thuận giá trị chuyển nhượng là

800.000.000đ, trong đó giá trị đất 312.500.000đ, giá trị tài sản 487.500.000đ, vợ chồng Ông Y Lor Hwing, bà H Săm Mlô có nghĩa vụ giao đất và tài sản trên đất vào ngày 20/9/2016, vợ chồng ông Y Juin Ktla, bà H' Tên Ayun có nghĩa vụ thực hiện đăng ký quyền sử dụng đất, quyền sử hữu tài sản tại cơ quan có thẩm quyền. Hai bên có lập hợp đồng chuyển nhượng, có xác nhận của Buôn Trưởng buôn Tu. Vợ chồng ông Y Juin Ktla đã trả hết tiền chuyển nhượng cho vợ chồng ông Y Lor Hwing, đã nhận đất, tài sản trên đất và sử dụng ổn định từ đó đến nay. Sau khi nhận chuyển nhượng gia đình ông Y Juin Ktla mới phát hiện quyền sử dụng đất của vợ chồng ông Y Lor Hwing đang thế chấp vay vốn tại Ngân hàng, vợ chồng ông Y Juin Ktia đã nhiều lần yêu cầu vợ chồng ông Y Lor Hwing làm thủ tục chuyển nhượng theo quy định nhưng vợ chồng ông Y Lor Hwing không thực hiện. Nay vợ chồng ông Y Juin Ktla khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20/9/2016 giữa vợ chồng ông Y Juin Ktla, bà H' Tên Ayun với vợ chồng ông Y Lor Hwing, bà H Săm Mlô; trường hợp Tòa án không công nhận hợp đồng thì yêu cầu vợ chồng ông Y Lor Hwing, bà H Săm Mlô phải trả lại giá trị chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản trên đất là 800.000.000đ, giá trị tài sản xây dựng và sửa chữa thêm 286.823.000đ, tổng cộng là 1.086.823.000đ.

- *Bị đơn là ông Y Lor Hwing, bà H Săm Mlô trình bày:* đối với nội dung khởi kiện của Ngân hàng, vợ chồng ông Y Lor Hwing và bà H Săm Mlô xác định vợ chồng Ông, Bà có ký kết hợp đồng tín dụng vay 300.000.000đ của Ngân hàng P nhưng do điều kiện gia đình khó khăn nên đến thời hạn trả nợ, vợ chồng Ông, Bà không có tiền để trả. Nay Ngân hàng khởi kiện, vợ chồng ông Y Lor Hwing, bà H Săm Mlô đồng ý trả cho Ngân hàng 437.089.463 đồng và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng cho đến khi trả hết nợ; trường hợp vợ chồng Ông, Bà không trả được nợ thì đề nghị Ngân hàng xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Đối với yêu cầu độc lập của vợ chồng ông Y Juin Ktal và bà H' Tên Ayun thì vợ chồng ông Y Lor Hwing và bà H Săm Mlô có ý kiến như sau: do chị H' May Mlô (là con gái của ông Y Lor Hwing và bà H Săm Mlô) vay 750.000.000đ của vợ chồng ông Y Juin Ktla và bà H' Tên Ayun, lãi suất là 6.000đ/1 triệu/ngày. Do chị H' May Mlô không trả được nợ nên vợ chồng ông Y Lor Hwing, bà H Săm Mlô đồng ý giao 375m² đất và tài sản trên đất để khấu trừ nợ thay cho chị H' May Mlô, thực tế vợ chồng ông Y Lor Hwing không nhận khoản tiền nào từ việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Để hợp thức hóa, ngày 20/9/2016 hai bên ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, vợ chồng ông Y Lor Hwing đã bàn giao đất, tài sản trên đất cho vợ chồng ông Y Juin Ktla và vợ chồng ông Y Juin Ktla sử dụng ổn định từ đó đến nay. Khi ký kết hợp đồng chuyển nhượng thì vợ chồng ông Juin Ktla biết vợ chồng ông Y Lor Hwing đang thế chấp toàn bộ quyền sử dụng đất này để vay vốn tại

Ngân hàng. Nay vợ chồng ông Y Juin Ktla và bà H' Tên Ayun khởi kiện thì vợ chồng ông Y Lor Hwing và bà H Săm Mlô đồng ý trả cho vợ chồng ông Y Juin Ktla 1.086.823.000 đồng.

Tuy nhiên, hiện tại do hoàn cảnh gia đình khó khăn nên vợ chồng ông Y Lor Hwing đề nghị Ngân hàng và vợ chồng ông Y Juin Ktla, bà H' Tên Ayun cho kéo dài thời hạn trả nợ đến cuối tháng 12/2019.

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

+ *Chị H' Ba Thy Mlô trình bày:* Chị là con của ông Y Lor Hwing và bà H Săm Mlô. Chị không liên quan đến việc vay tiền giữa bố, mẹ Chị với ngân hàng và Chị không liên quan đến thửa đất mà bố, mẹ Chị đã thế chấp cho ngân hàng. Nếu bố, mẹ chị không trả được nợ thì các bên muốn xử lý tài sản như thế nào Chị đều không có ý kiến gì. Trên thửa đất bố, mẹ Chị đã thế chấp cho Ngân hàng có 01 căn nhà của vợ chồng Chị làm năm 2013. Nếu bố, mẹ Chị không trả được nợ thì Chị đồng ý cho các cơ quan có thẩm quyền xử lý căn nhà của Chị để thanh toán nợ cho Ngân hàng. Đối với yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông Y Juin Ktla, bà H' Tên Ayun thì Chị đồng ý với ý kiến của vợ chồng ông Y Lor Hwing và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Chị từ chối tham gia tố tụng (bút lục 38, 39, 112, 113).

+ Anh Y Wôl Ênuôl (chồng của Chị H' Ba Thy Mlô): không có lời khai

+ *Chị H' May Mlô, anh Y Pha Mlô, anh Y Sinh Mlô, anh Y Bê Mlô, anh Y Rô Đa Mlô trình bày:* các anh, chị là con của ông Y Lor Hwing và bà H Săm Mlô. Việc vay tiền, thế chấp tài sản của bố, mẹ thì các anh, chị không liên quan; nếu bố, mẹ không trả được nợ cho ngân hàng thì bố, mẹ xử lý tài sản thế chấp cho ngân hàng, các anh, chị đồng ý và không có ý kiến gì. Các anh, chị từ chối tham gia tố tụng (bút lục 38 - 45).

+ Anh Y Phên Niê (chồng của Chị H' May Mlô): không có lời khai.

+ *Chị H' Thảo Mlô trình bày:* Chị là con của ông Y Lor Hwing và bà H Săm Mlô. Bố, mẹ chị vay tiền của ngân hàng, Chị không liên quan. Chị từ chối tham gia tố tụng (bút lục 46).

* Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 32/2019/DS-ST ngày 29/7/2019, Tòa án nhân dân huyện huyện Cư M'gar, tỉnh Đắk Lắk quyết định:

- *Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 144; Điều 147; điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự.*

- *Áp dụng Điều 471; Điều 473; Điều 474, Điều 476, Điều 122, Điều 127, Điều 137, Điều 348 Bộ luật dân sự năm 2005;*

- *Áp dụng Điều 37 Luật Hôn nhân và gia đình; Điều 188 Luật Đất đai 2013; Nghị quyết số 01/2019 ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao;*

- *Áp dụng Nghị quyết 326/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, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

[1] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần P.

Ông Y Lor Hwing và bà H Săm Mlô phải trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần P 437.089.463đ; trong đó nợ gốc 300.000.000đ, nợ lãi trong hạn là 2.843.333đ, lãi quá hạn tính đến ngày 29/7/2019 là 134.246.130đ.

Ông Y Lor Hwing và bà H Săm Mlô phải tiếp tục chịu lãi suất theo hợp đồng được ký kết giữa các bên kể từ ngày 30/7/2019 cho đến khi trả hết nợ.

Trường hợp ông Y Lor Hwing và bà H Săm Mlô không trả được nợ thì Ngân hàng sẽ làm thủ tục yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 151, tờ bản đồ số 09, diện tích 1580m², mục đích sử dụng 400m² đất ở, 1180m² cà phê. Đất tại xã Ea Tul, huyện Cư M'gar, tỉnh Đắk Lắk và đã được UBND huyện Cư M'gar cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 046857 ngày 01/10/1996 để thu hồi nợ cho ngân hàng.

Sau khi xử lý tài sản thế chấp, số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp sẽ được thanh toán toàn bộ khoản nợ của bên vay với Ngân hàng, nếu số tiền thu được còn thừa thì Ngân hàng sẽ trả lại cho bên thế chấp. Trường hợp tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp không đủ trả nợ cho Ngân hàng thì bên vay phải trả tiếp phần còn thiếu. Trường hợp bên vay trả đủ tiền nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng phải trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bên vay.

[2] Không công nhận yêu cầu độc lập của ông YJuin KTla và bà H Tên Ayun. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20/9/2016 giữa ông YJuin KTla, bà H Tên Ayun với ông Y Lor Hwing, bà H Săm Mlô vô hiệu.

Ông Y Lor và bà H Săm phải trả cho ông Yjuin KTla và bà H Tên Ayun tổng số tiền là 1.086.823.000 đồng, trong đó giá trị chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất là 800.000.000 đồng và giá trị tài sản xây dựng, sửa chữa thêm là 286.823.000đ.

Ông YJuin KTla và bà H Tên Ayun phải giao trả cho ông Y Lor và bà H Săm toàn bộ diện tích đất 375 m² và tài sản gắn liền trên đất là lớp Mầm non Tư thực Chim Non cùng một số thiết bị phục vụ cho việc dạy học như: Bếp ăn, nhà vệ sinh, bàn ghế, kệ đựng đồ của trẻ, xoong nồi, chén bát, tủ đựng đồ dùng học tập, đồ dùng đồ chơi, ti vi theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20/9/2016.

Áp dụng khoản 2 Điều 305 Bộ luật Dân sự năm 2005 để tính lãi suất trong quá trình thi hành án.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản, quyền kháng cáo và quyền, nghĩa vụ thi hành án.

Ngày 06/8/2019, vợ chồng ông Y Juin Ktla và bà H' Tê Ayun kháng cáo một phần bản án, đề nghị cấp phúc thẩm buộc vợ chồng ông Y Lor Hwing, bà H Săm Mlô phải tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Ngày 27/8/2019, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk kháng nghị, đề nghị sửa bản án sơ thẩm, lý do: Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết vụ án chưa triệt để, tính án phí và buộc đương sự chịu án phí chưa đúng, án tuyên không rõ khó thi hành.

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 200/2019/DS-PT ngày 13/11/2019, Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk quyết định:

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

[1.1] Chấp nhận một phần kháng cáo của vợ chồng ông Y Juin Ktla và bà H Tê Ayun, chấp nhận một phần kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk. Sửa một phần bản án sơ thẩm số 32/2019/DSST ngày 29/7/2019 của Tòa án nhân dân huyện Cư M'gar, tỉnh Đắk Lắk.

[1.2] Áp dụng Điều 122, 127, 137, Điều 319, 324, 342, 343, 348, 349, 350, 351, 355, 401, 410, 699, 701, 702, 715, 716, 717, 718, 719, 721 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 130 Luật Đất đai năm 2003; Điều 167, 188, 195 Luật Đất đai năm 2013, Điều 91, Điều 93, Điều 95 Luật Tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 26, điểm b khoản 3 Điều 27, khoản 2 Điều 29 Nghị quyết 326 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định án phí, lệ phí Tòa án;

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần P. Buộc vợ chồng ông Y Lor Hwing và bà H Săm Mlô phải có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng tổng số tiền là 437.089.463 đồng (Bốn trăm ba mươi bảy triệu không trăm tám mươi chín ngàn bốn trăm sáu mươi ba đồng), trong đó nợ gốc 300.000.000 đồng (Ba trăm triệu đồng), lãi trong hạn 2.843.333 đồng (Hai triệu tám trăm bốn mươi ba ngàn ba trăm ba mươi ba đồng), lãi quá hạn tính đến ngày 29/7/2019 là 134.246.130 đồng (Một trăm ba mươi bốn triệu hai trăm bốn mươi sáu ngàn một trăm ba mươi đồng) theo Hợp đồng tín dụng khách hàng cá nhân số 0383/2016/HĐTD-CN ngày 24/3/2016.

Kể từ ngày 30/7/2019 vợ chồng ông Y Lor Hwing và bà H Săm Mlô còn phải tiếp tục thanh toán tiền lãi trên nợ gốc quá hạn chưa trả theo mức lãi suất trong hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ thì lãi suất phải tiếp tục thanh toán sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng

Khi bản án có hiệu lực pháp luật, vợ chồng ông Y Lor Hwing và bà H Săm Mlô không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng Thương mại cổ phần P có quyền đề nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ, cụ thể: Quyền sử dụng đất 1.580 m² thuộc thửa đất số 151 tờ bản đồ số 09 xã Ea Tul, huyện Cư M'gar, tỉnh Đắk Lắk theo

giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 046857 ngày 01/10/1996 của UBND huyện Cư M'gar đứng tên hộ ông Y Lor Hwing theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0148/2014/BĐ ngày 03/4/2014, giữa bên thế chấp ông Y Lor Hwing, bà H Săm Mlô, bên nhận thế chấp Ngân hàng Thương mại cổ phần P.

Trường hợp vợ chồng ông Y Lor Hwing và bà H Săm Mlô trả hết nợ thì Ngân hàng Thương mại cổ phần P có nghĩa vụ trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 046857 ngày 01/10/1996 của UBND huyện Cư M'gar cho hộ ông Y Lor Hwing.

- Chấp nhận một phần khởi kiện yêu cầu độc lập của ông Y Juin Ktla và bà H Tên Ayun. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20/9/2016 giữa vợ chồng ông Y Lor Hwing, bà H Săm Mlô và vợ chồng ông Y Juin Ktla, bà H Tên Ayun vô hiệu.

Ông Y Lor Hwing, bà H Săm Mlô phải trả cho ông Y Juin Ktla và bà H Tên Ayun 1.086.823.000 đồng.

Ông Y Juin Ktla và bà H Tên Ayun phải giao trả cho ông Y Lor Hwing và bà H Săm Mlô 375m² quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 151 tờ bản đồ số 09 xã Ea Tul, huyện Cư M'gar, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 046857 ngày 01/10/1996 của UBND huyện Cư M'gar đứng tên **hộ ông Y Lor Hwing** và tài sản gắn liền trên đất là Lốp Mâm non Tư thực Chim Non cùng một số thiết bị phục vụ cho việc dạy học như bếp ăn, nhà vệ sinh, bàn ghế, kệ đựng đồ của trẻ, xoong nồi, chén bát, tủ đựng đồ dùng học tập, đồ dùng đồ chơi, ti vi theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20/9/2016, giữa bên chuyển nhượng ông Y Lor Hwing, bà H Săm Mlô, bên nhận chuyển nhượng ông Y Juin Ktla, bà H Tên Ayun.

Áp dụng khoản 2 Điều 357 Bộ luật dân sự năm 2015 để tính lãi suất trong quá trình thi hành án.

Về án phí: Vợ chồng ông Y Lor Hwing và bà H Săm Mlô phải chịu 57.717.373 đồng án phí DSST. Vợ chồng ông Y Juin Ktla và bà H Tên Ayun không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Vợ chồng ông Y Lor Hwing và bà H Săm Mlô phải chịu 5.000.000 đồng.

Ngày 20/12/2019, Chánh án Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk có Văn bản số 943/TA.KTNV; ngày 09/01/2020, Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cư M'gar, tỉnh Đắk Lắk có Văn bản số 49/CCTHADS, gửi Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, kiến nghị xem xét kháng nghị theo thủ tục giám đốc thẩm đối với Bản án dân sự sơ thẩm, Bản án dân sự phúc thẩm nêu trên đối với phần tài sản thế chấp.

- Tại Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 09/2021/KN-DS ngày 04/02/2021, Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đề nghị Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử giám đốc thẩm, hủy

một phần Bản án dân sự phúc thẩm nêu trên và một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 32/2019/DS-ST ngày 29/7/2019 của Tòa án nhân dân huyện huyện Cư M'gar, tỉnh Đắk Lắk về phần thế chấp tài sản; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện huyện Cư M'gar, tỉnh Đắk Lắk để xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm, đúng quy định của pháp luật.

- Tại phiên tòa giám đốc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đề nghị Hội đồng xét xử giám đốc thẩm chấp nhận kháng nghị của Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Đối với tranh chấp về phần tín dụng, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (phát sinh theo yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Y Juin Ktla và bà H'Tên Ayun), thì sau khi bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật, không có đề nghị hoặc kiến nghị xem xét kháng nghị các nội dung này.

[2]. Đối với phần thế chấp tài sản:

Để đảm bảo cho khoản vay theo hợp đồng tín dụng đã ký, vợ chồng ông Y Lor Hwing và bà H Săm Mlô đã thế chấp quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền trên 1.580 m² đất thuộc thửa đất số 151 tờ bản đồ số 09 xã Ea Tui, huyện Cư M'gar, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 046857 ngày 01/10/1996 của UBND huyện Cư M'gar đứng tên hộ ông Y Lor Hwing theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0148/2014/BĐ ngày 03/4/2014 đã được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật nên có hiệu lực pháp luật (bút lục 13 -15, 18).

Tại khoản 2 Điều 2 Hợp đồng thế chấp quy định: “2. *Phần giá trị công trình, diện tích cải tạo, đầu tư xây dựng thêm, các tài sản gắn liền với diện tích đất đã thế chấp cũng đều thuộc tài sản thế chấp theo Hợp đồng này*”; trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ (bút lục 75-77), thể hiện trên đất thế chấp có các tài sản của người thứ ba, cụ thể: căn nhà cấp 4 do gia đình chị H' May Mlô đang quản lý, sử dụng, xây dựng từ năm 2013 (trước thời điểm thế chấp), chị H' May Mlô có đăng ký kết hôn với anh Y Phân Niê ngày 14/9/2010, hiện vẫn đang là vợ chồng (bút lục 79); căn nhà cấp 4 do gia đình chị H' Bathy Mlô đang quản lý, sử dụng, xây dựng năm 2013 (trước thời điểm thế chấp), chị H' Bathy Mlô có đăng ký kết hôn với anh Y Wôl Ênuôl ngày 12/02/2012, hiện vẫn đang là vợ chồng (bút lục 79); tại biên bản xác minh điều kiện thi hành án ngày 19/12/2019, thể hiện có 02 căn nhà là tài sản chung của vợ chồng nêu trên; nhưng khi xác lập giao dịch thế chấp các tài sản trên lại không có ý kiến của những người này là vi phạm điều cấm của pháp luật, được quy định tại Điều 10 của Bộ luật Dân sự năm 2005. Trong khi đó,

quá trình giải quyết vụ án, cũng không có ý kiến đồng ý của anh Y Phân Niê, anh Y Wôl Ênuôl về việc xử lý các căn nhà trên để thu hồi nợ; hơn nữa, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định: “... Khi bản án có hiệu lực pháp luật, vợ chồng ông Y Lor và bà H Săm không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền đề nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ, cụ thể: Quyền sử dụng đất và *toàn bộ tài sản gắn liền trên đất...*” mà không nêu rõ tài sản gắn liền trên đất gồm những gì, của ai; từ đó, dẫn đến việc thi hành án gặp khó khăn. Mặt khác, đối với Tòa án cấp phúc thẩm, phần bản án sơ thẩm về việc xử lý tài sản thế chấp không bị kháng cáo, kháng nghị, tại phần quyết định của Bản án lại tuyên: “...Khi bản án có hiệu lực pháp luật, vợ chồng ông Y Lor Hwing và bà H Săm Mlô không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng Thương mại cổ phần P có quyền đề nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ: *Quyền sử dụng đất 1.580 m² thuộc thửa đất số 151, tờ bản đồ số 09 xã EaTul, huyện Cư M’gar, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 046857 ngày 01/10/1996 của UBND huyện Cư M’gar đứng tên hộ ông Y Lor Hwing theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0148/2014/BĐ ngày 03/4/2014, giữa bên thế chấp ông Y Lor Hwing, bà H Săm Mlô, bên nhận thế chấp Ngân hàng Thương mại cổ phần P*”, mà không tuyên nội dung về việc *xử lý tài sản trên đất*, như vậy cơ quan thi hành án cũng không thể thi hành án được. Do đó, cần phải hủy một phần bản án phúc thẩm và một phần bản án dân sự sơ thẩm nêu trên về phần thế chấp tài sản; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện huyện Cư M’gar, tỉnh Đắk Lắk để xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm, đúng quy định của pháp luật.

Ngoài ra, khi thụ lý, giải quyết lại vụ án, Tòa án cần tiến hành xác minh, thu thập tài liệu, chứng cứ làm rõ hộ gia đình được cấp đất theo Giấy chứng nhận trên gồm những thành viên nào, hiện tại những ai đang chiếm hữu, sử dụng đất cũng như tài sản trên đất để xem xét tư cách tham gia tố tụng của họ cho đầy đủ; đồng thời, lưu ý quy định tại Điều 325 của Bộ luật Dân sự cùng với các quy định pháp luật khác có liên quan về giao dịch bảo đảm để xem xét, giải quyết vụ án cho chính xác.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào điểm a khoản 1 Điều 337; khoản 3 Điều 343, Điều 345 và Điều 349 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

1. Chấp nhận Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 09/2021/KN-DS ngày 04/02/2021 của Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, hủy một phần Bản án dân sự phúc thẩm nêu trên và một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 32/2019/DS-ST ngày 29/7/2019 của Tòa án nhân dân huyện Cư M’gar, tỉnh Đắk Lắk về phần thế chấp tài sản trong vụ án “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”

và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”, giữa nguyên đơn là Ngân hàng Thương mại cổ phần P với bị đơn là ông Y Lor Hwing và bà H Săm Mlô và một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

2. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Cư M’gar, tỉnh Đắk Lắk để xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm, đúng quy định của pháp luật.

3. Quyết định giám đốc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày Hội đồng giám đốc thẩm ra quyết định.

Nơi nhận:

- TAND huyện Cư M’gar, tỉnh Đắk Lắk (2 bản kèm hồ sơ vụ án để xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm);
- Vụ PC và Quản lý khoa học - TANDTC;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cư M’gar, tỉnh Đắk Lắk;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: Phòng Lưu trữ; Phòng GDKT về DS-LĐ-KDTM và hồ sơ vụ án.

**TM. ỦY BAN THẨM PHÁN
PHÓ CHÁNH ÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Lại Văn Trình