

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH ĐẮK LẮK**

Bản án số: **188/2022/DS-PT**

Ngày 19/9/2022

“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 Huân

Các thẩm phán: Bà Lê Thị Thanh Huyền và bà Lưu Thị Thu Hường

-Thư ký phiên tòa: Ông Ngụy Thế Xuân là Thư ký Tòa án

-Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Bà Trương Thị Thu Thủy- Kiểm sát viên

Mở phiên tòa ngày 19/9/2022, tại trụ sở TAND tỉnh Đắk Lắk, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số:105/2022/TLPT-DS ngày 01/6/2022 về việc: “ Tranh chấp hợp đồng tín dụng ”; Do bản án dân sự sơ thẩm số:13/2022/DS-ST ngày 31/3/2022 của Tòa án nhân dân huyện Cư M'Gar, tỉnh Đắk Lắk, bị kháng cáo; Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số:184/2022/QĐXXPT-DS ngày 26/7/2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số:161/2022/QĐ-PT ngày 24/8/2022, giữa các đương sự:

**\*/ Nguyên đơn:** Ngân hàng Thương mại cổ phần S

Địa chỉ: Số 266- 268 đường N, quận X, thành phố Hồ Chí Minh.

*Người đại diện theo uỷ quyền:* Ông Vũ Công N- Chức vụ: Trưởng phòng kiểm soát rủi ro Chi nhánh L - Có mặt ( theo văn bản uỷ quyền ngày 30/8/2016).

Địa chỉ: Số 137 đường L, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk

**\*/ Bị đơn:** Ông Nguyễn Văn C và bà Trịnh Thị V – (Bà Viên có mặt, ông Cương vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn H, xã Q, huyện C, tỉnh Đắk Lắk.

**\*/ Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập:** Ông Y B Kriêng, bà H'M Kriêng, bà H'B Niê, bà H'B Kriêng, ông Y W Kriêng.

Địa chỉ: Buôn A, xã C, huyện C, tỉnh Đắk Lắk.

*Người đại diện theo uỷ quyền:* Ông Võ Đình D- Vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt (theo văn bản uỷ quyền ngày 05/10/2020; ngày 26/11/2020; ngày 28/01/2021 )

Địa chỉ: Số 207 đường N, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

**\*/ Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

1.Bà H' B Kriêng và ông Y B Êban.

Địa chỉ: Buôn A, xã C, huyện C, tỉnh Đắk Lắk.

2.Ông Y K Kriêng

Địa chỉ: Buôn T, xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk

### 3. Ông Y L Kriêng

Địa chỉ: Buôn Y, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk

Người đại diện theo uỷ quyền của ông Y K và ông Y L: Ông Nguyễn Đình D-Vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt (theo văn bản uỷ quyền ngày 12/12/2021)

#### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*\*/ Trong đơn khởi kiện ngày 15/8/2018 và quá trình tham gia giải quyết vụ án, nguyên đơn là Ngân hàng Thương mại cổ phần S trình bày:* Ngày 02/6/2017, ông Nguyễn Văn C và bà Trịnh Thị V ký văn bản thoả thuận số: 01 với Ngân hàng Thương mại cổ phần S (sau đây gọi tắt là S) tại Chi nhánh L, thành phố B với nội dung tiếp tục thực hiện hợp đồng tín dụng số: LD1615400182, mà ông C và bà V đã ký kết với Ngân hàng vào ngày 02/6/2016, tiếp tục vay Ngân hàng 1.300.000.000đ; thời hạn vay 01 năm; Lãi suất cho vay 06 tháng đầu tiên 10%/năm; kể từ tháng thứ 7, lãi suất dư nợ vay được Ngân hàng điều chỉnh bằng mức lãi suất huy động tiết kiệm lãnh lãi suất cuối kỳ nhưng không thấp hơn lãi suất cho vay ban đầu; Mục đích sử dụng vốn vay: Sản xuất nông nghiệp.

Để đảm bảo trả nợ khoản tiền nợ gốc đã vay và tiền lãi, ông C và bà V tiếp tục gia hạn hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 104/2016/HĐTC ngày 02/6/2016, tiếp tục thế chấp cho Ngân hàng quyền sử dụng đất, 06 thửa đất tại xã C, huyện C, tỉnh Đắk Lắk, cụ thể như sau: Thửa đất số 247, tờ bản đồ số 06, diện tích 4.580m<sup>2</sup>; Thửa đất số 21, tờ bản đồ số 01, diện tích 2.750m<sup>2</sup>; Thửa đất số 39 và thửa đất số 40a, tờ bản đồ số 16, tổng diện tích 5.325m<sup>2</sup>; Thửa đất số 111 và thửa đất số 82, tờ bản đồ số 03, tổng diện tích 12.300m<sup>2</sup>; Các thửa đất nêu trên, đều được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H'B Kriêng và ông Y B Êban vào ngày 01/02/2007, được đăng ký biến động sang tên cho ông Nguyễn Văn C và bà Trịnh Thị V vào ngày 27/5/2016.

Quá trình thực hiện hợp đồng: Ngày 10/6/2017, Ngân hàng giải ngân cho ông C, bà V vay 1.300.000.000đ; Kể từ ngày nhận tiền vay đến nay, ông C và bà V chưa trả cho Ngân hàng khoản tiền nợ gốc đã vay và tiền lãi; Tính đến ngày 15/8/2018, ông C và bà V còn nợ Ngân hàng 1.300.000.000đ tiền nợ gốc đã vay, 93.250.959đ tiền lãi suất trong hạn, 12.269.893đ tiền lãi suất quá hạn, tiền lãi chậm trả là 10% trên số tiền lãi chậm trả là 1.223.863đ. Vì vậy, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc ông C và bà V phải trả cho Ngân hàng 1.300.000.000đ tiền nợ gốc đã vay; 106.744.447đ tiền lãi tính đến ngày 15/8/2018 và lãi suất phát sinh theo hợp đồng tín dụng tính từ ngày 16/8/2018, cho đến khi thanh toán xong tiền nợ Ngân hàng; Xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất đối với 06 thửa đất nêu trên, để Ngân hàng thu hồi tiền nợ gốc và tiền lãi.

Quá trình tham gia giải quyết vụ án, bị đơn là ông Nguyễn Văn C và bà Trịnh Thị V trình bày: Vợ chồng ông, bà làm dịch vụ đáo hạn vay vốn Ngân hàng cho khách hàng, nên quen biết bà H' B Kriêng; bà H' B nhờ vợ chồng ông, bà vay giúp tiền Ngân hàng, nên ngày 02/6/2016, vợ chồng ông bà ký hợp đồng tín dụng với Ngân hàng Thương mại cổ phần S, tại Chi nhánh L, thành phố B, vay Ngân hàng 1.300.000.000đ và giao số tiền này cho bà H' B; Đến hạn trả nợ tiền vay Ngân hàng, bà H' B nhờ vợ chồng ông,

bà thanh toán đủ tiền nợ gốc đã vay và tiền lãi; Bà H' B nhờ vợ chồng ông, bà tiếp tục vay giúp tiền Ngân hàng, nên ngày 02/6/2017, vợ chồng ông, bà ký văn bản thỏa thuận với Ngân hàng, tiếp tục gia hạn hợp đồng tín dụng đã ký kết ngày 02/6/2016 và vay Ngân hàng 1.300.000.000đ; Sau khi nhận tiền vay từ Ngân hàng, vợ chồng ông, bà đã giao tiền đầy đủ cho bà H' B nhưng đến hạn trả nợ tiền vay cho Ngân hàng, bà H' B không trả cho Ngân hàng khoản tiền nợ gốc đã vay và tiền lãi; Việc Ngân hàng khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông bà phải trả khoản tiền nợ gốc đã vay 1.300.000.000đ và tiền lãi, vợ chồng ông, bà không đồng ý, vì vợ chồng ông, bà vay giúp tiền cho bà H' B và giao số tiền đã vay từ Ngân hàng cho bà H' B sử dụng.

Về tài sản thế chấp cho Ngân hàng: Để đảm bảo trả nợ Ngân hàng khoản tiền đã vay và theo yêu cầu của bà H' B nhờ vợ chồng ông, bà đứng tên giúp trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, để thế chấp cho Ngân hàng. Vì vậy, ngày 24/5/2016, vợ chồng bà H' B đã ký hợp đồng chuyển nhượng cho vợ chồng ông, bà quyền sử dụng đất các thửa đất: số 21, tờ bản đồ số 01; số 11 và số 82, tờ bản đồ số 03; số 247, tờ bản đồ số 06; số 29 và số 40a, tờ bản đồ số 16; Vợ chồng ông, bà đã thế chấp 06 thửa đất nêu trên cho Ngân hàng để vay 1.300.000.000đ; Thực tế, vợ chồng ông, bà không thanh toán tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho vợ chồng bà H' B; Vợ chồng bà H' B không chuyển giao cho vợ chồng ông, bà 06 thửa đất nêu trên.

*\*/ Trong đơn yêu cầu ngày 28/01/2021 và quá trình tham gia giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập là bà H' M Kriêng trình bày: Quyền sử dụng đất đối với các thửa đất: số 21, tờ bản đồ số 01; số 11 và số 82, tờ bản đồ số 03; số 247, tờ bản đồ số 06; số 39 và số 40a, tờ bản đồ số 16; tại xã C, huyện C, tỉnh Đắk Lắk, là của vợ chồng bà; Hiện tại bà đang quản lý, sử dụng; chồng bà là ông Y Ô Kbuôr, đã chết ngày 05/12/2004 nhưng năm 2007, con đẻ của vợ chồng bà là H' B Kriêng, đã giả mạo chữ ký của vợ chồng bà, để làm hợp đồng vợ chồng, bà tặng cho vợ chồng H' B Kriêng 06 thửa đất nêu trên; Sau đó, vợ chồng bà H' B Kriêng chuyển nhượng 06 thửa đất nêu trên cho vợ chồng ông Nguyễn Văn C, bà Trịnh Thị V; ông C và bà V đã thế chấp 06 thửa đất nêu trên cho Ngân hàng để vay tiền; Việc làm của bà H' B, bà và các con của bà trong gia đình không biết; Đến khi cán bộ Ngân hàng đến thông báo, 06 thửa đất nêu trên, ông C và bà V đã thế chấp cho Ngân hàng, bà mới biết sự việc. Vì vậy, bà Yêu cầu Tòa án giải quyết: Tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, đối với 06 thửa đất nêu trên, giữa vợ chồng bà và vợ chồng bà H' B Kriêng, là vô hiệu; Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, đối với 06 thửa đất nêu trên, được ký kết giữa vợ chồng bà H' B Kriêng và vợ chồng ông C và bà V, là vô hiệu; Tuyên bố hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, đối với 06 thửa đất nêu trên, được ký kết giữ Ngân hàng Thương mại cổ phần S và vợ chồng ông Nguyễn Văn C, bà Trịnh Thị V là vô hiệu.*

Trong đơn yêu cầu ngày 28/4/2020 và quá trình tham gia giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập là bà H' B Niê, bà H' B Kriêng, ông Y W Kriêng, ông Y B Kriêng trình bày: Các ông, các bà là con đẻ của ông Y Ô Kbuôr và bà H' M Kriêng; Quyền sử dụng đất đối với các thửa đất: số 21, tờ bản đồ số 01; số 11 và số 82, tờ bản đồ số 03; số 247, tờ bản đồ số 06; số 39 và số 40a, tờ bản đồ số 16;

tại xã C, huyện C, tỉnh Đắk Lắk, là của ông Y Ô Kbuôr và bà H'M Kriêng; ông Y Ô chết ngày 05/12/2004, không để lại di chúc và để lại di sản là quyền sử dụng đất đối với 06 thửa đất nêu trên; Các ông, các bà yêu cầu Tòa án giải quyết như đơn yêu cầu của bà H'M Kriêng.

*\*/ Quá trình tham gia giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Y K Kriêng và ông Y L Kriêng trình bày:* Các ông là con đẻ của ông Y Ô Kbuôr và bà H'M Kriêng; Các ông đồng ý với yêu cầu độc lập của bà H'M Kriêng.

*\*/ Quá trình tham gia giải vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà H'B Kriêng trình bày:* Bà là con đẻ của ông Y O Kbuôr và bà H'M Kriêng; Năm 2007, bà giả mạo chữ ký của ông Y Ô Kbuôr và bà H'M Kriêng, làm hợp đồng được bố, mẹ tặng cho quyền sử dụng đất, đối với các thửa đất: số 21, tờ bản đồ số 01; số 11 và số 82, tờ bản đồ số 03; số 247, tờ bản đồ số 06; số 39 và số 40a, tờ bản đồ số 16; tại xã C, huyện C, tỉnh Đắk Lắk; Sau khi được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đối với 06 thửa đất nêu trên, do cần tiền để trả nợ cho vợ chồng bà Trịnh Thị V, nên bà thỏa thuận với bà V là nhờ vợ chồng bà V đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đối với 06 thửa đất nêu trên, để vợ chồng bà V thế chấp cho Ngân hàng vay tiền giúp bà trả nợ. Vì vậy, ngày 24/5/2016, vợ chồng bà đã ký hợp đồng chuyển nhượng cho vợ chồng bà V 06 thửa đất nêu trên; vợ chồng bà V đã thế chấp 06 thửa đất nêu trên cho Ngân hàng vay 1.300.000.000đ; Vợ chồng bà V đã giao lại cho bà 1.300.000.000đ đã vay từ Ngân hàng; Bà đã trả nợ cho bà V 800.000.000đ; Số tiền còn lại 500.000.000đ, bà sử dụng; Việc Ngân hàng Thương mại cổ phần S, khởi kiện yêu cầu vợ chồng bà V trả nợ khoản tiền nợ gốc đã vay và tiền lãi, bà đồng ý trả cho Ngân hàng khoản tiền nêu trên với điều kiện gia đình bà phải hỗ trợ trả nợ khoản tiền nêu trên và vợ chồng bà V phải sang tên cho bà H'M Kriêng, đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đối với 06 thửa đất nêu trên.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Y B Êban ( chồng của bà H'B Kriêng ): Mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng ông Y B Êban không đến Tòa án tham gia tố tụng.

Bản án dân sự sơ thẩm số: 13/2022/DS-ST ngày 31/3/2022 của TAND huyện Cư M'Gar, tỉnh Đắk Lắk đã áp dụng: khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 273 BLTTDS; Điều 122, Điều 127, Điều 132, Điều 137, Điều 138 BLDS năm 2005; Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 463, Điều 466, Điều 468, Điều 470 BLDS năm 2015; Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; Thông tư số:12/TT-NHNN ngày 14/4/2010 của Ngân hàng Nhà nước.

### **Tuyên xử:**

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần S.

**1.** Buộc ông Nguyễn Văn C và bà Trịnh Thị V, phải trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần S 1.300.000.000đ tiền nợ gốc đã vay và 880.930.550đ tiền lãi tính đến ngày 30/3/2022, tổng cộng 2.180.930.550đ và lãi suất phát sinh theo hợp đồng tín dụng số LD 1615400182 ngày 02/6/2016 và văn bản thỏa thuận số 01 ngày 02/6/2017 về việc gia hạn hợp đồng tín dụng, tính từ ngày 31/3/2022 cho đến khi ông C và bà V trả hết nợ cho Ngân hàng.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần S về việc xử lý tài sản thế chấp, là quyền sử dụng đất, đối với: Thửa đất số 247, tờ bản đồ số 06, diện tích 4.580m<sup>2</sup>; Thửa đất số 21, tờ bản đồ số 01, diện tích 2.750m<sup>2</sup>; Thửa đất số 39 và thửa đất số 40a, tờ bản đồ số 16, tổng diện tích 5.325m<sup>2</sup>; Thửa đất số 111 và thửa đất số 82, tờ bản đồ số 03, tổng diện tích 12.300m<sup>2</sup>.

Chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ông Y B Kriêng, bà H'M Kriêng, bà H'B Niê, bà H'B Kriêng, ông Y W Kriêng.

3. Tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, được ký kết ngày 04/01/2007, giữa ông Y Ô Kbuôr, bà H'M Kriêng và ông Y B Êban, bà H'B Kriêng, đối với các thửa đất: số 21, tờ bản đồ số 01; số 11 và số 82, tờ bản đồ số 03; số 247, tờ bản đồ số 06; số 29 và số 40a, tờ bản đồ số 16; tại xã C, huyện C, tỉnh Đắk Lắk, là vô hiệu.

4. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, ký kết ngày 24/5/2006, giữa ông Y B Êban, bà H'B Kriêng và ông Nguyễn Văn C, bà Trịnh Thị V, đối với các thửa đất: số 21, tờ bản đồ số 01; số 11 và số 82, tờ bản đồ số 03; số 247, tờ bản đồ số 06; số 39 và số 40a, tờ bản đồ số 16; tại xã C, huyện C, tỉnh Đắk Lắk, là vô hiệu.

5. Tuyên bố hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 104/2016/HĐTC, được ký kết ngày 02/6/2016, giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần S, tại Chi nhánh L và ông Nguyễn Văn C, bà Trịnh Thị V, đối với: Thửa đất số 247, tờ bản đồ số 06, diện tích 4.580m<sup>2</sup>; Thửa đất số 21, tờ bản đồ số 01, diện tích 2.750m<sup>2</sup>; Thửa đất số 39 và thửa đất số 40a, tờ bản đồ số 16, tổng diện tích 5.325m<sup>2</sup>; Thửa đất số 111 và thửa đất số 82, tờ bản đồ số 03, tổng diện tích 12.300m<sup>2</sup>; tại xã C, huyện C, tỉnh Đắk Lắk, là vô hiệu.

Buộc Ngân hàng Thương mại cổ phần S, tại Chi nhánh L, phải hoàn trả cho bà H'M Kriêng và các đồng thừa kế của ông Y Ô Kbuôr, các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: số AH 464778, số AH 464780, số AH 464781, số AH 464782; Do UBND huyện C, cấp cho ông Y B Êban và bà H'M Kriêng vào ngày 01/02/2007, được đăng ký biến động sang tên cho ông Nguyễn Văn C và bà Trịnh Thị V, vào ngày 27/5/2016.

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

Ngày 20/8/2020, bị đơn là ông Nguyễn Văn C và Trịnh Thị V có đơn kháng cáo, với lý do: Tòa án cấp sơ thẩm xử buộc vợ chồng ông, bà phải trả cho Ngân hàng 1.300.000.000đ tiền nợ gốc đã vay và tiền lãi, là gây thiệt hại cho ông, bà; Vì vợ chồng ông, bà vay giúp tiền Ngân hàng cho H'B Kriêng, đề nghị Tòa án cấp phúc xét xử lại vụ án.

Ngày 04/4/2022, nguyên đơn là Ngân hàng Thương mại cổ phần S có đơn kháng cáo, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xử công nhận tính hợp pháp của hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, được ký kết ngày 02/6/2016, giữa Ngân hàng và vợ chồng ông Nguyễn Văn C, bà Trịnh Thị V; Xử lý tài sản thế chấp, để Ngân hàng thu hồi khoản tiền nợ gốc cho vay và tiền lãi.

Tại phiên tòa phúc thẩm đại diện VKSND tỉnh Đắk Lắk cho rằng: Kể từ thời điểm thụ lý vụ án đến khi mở phiên tòa phúc thẩm, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về trình tự, thủ tục giải quyết vụ án. Xét yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn là Ngân hàng Thương mại cổ

phần S, VKSND tỉnh Đắk Lắk xét thấy: Quyền sử dụng đất, đối với các thửa đất: số 21, tờ bản đồ số 01; số 11 và số 82, tờ bản đồ số 03; số 247, tờ bản đồ số 06; số 39 và số 40a, tờ bản đồ số 16; tại xã C, huyện C, tỉnh Đắk Lắk, là của vợ chồng ông Y Ô Kbuôr và bà H'M Kriêng; ông Y Ô chết ngày 05/12/2004; Ngày 04/01/2007, bà H'B Kriêng đã giả mạo chữ ký, chữ viết của ông Y Ô và bà H'M, làm hợp đồng được bố, mẹ tặng cho 06 thửa đất nêu trên; Ngày 04/5/2016, vợ chồng bà H'B ký hợp đồng chuyển nhượng cho vợ chồng ông Nguyễn Văn C, bà Trịnh Thị V 06 thửa đất nêu trên; Ngày 02/6/2016, ông C, bà V thế chấp 06 thửa đất nêu trên cho Ngân hàng S để vay 1.300.000.000đ; Các hợp đồng nêu trên đã vi phạm điều cấm của pháp luật, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên bố các hợp đồng nêu trên vô hiệu, là có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Ngân hàng, giữ nguyên bản án sơ thẩm về xử lý tài sản thế chấp.

Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn là ông Nguyễn Văn C và bà Trịnh Thị V, VKSND tỉnh Đắk Lắk xét thấy: Ngày 02/6/2017, ông C và bà V ký hợp đồng tín dụng với Ngân hàng S, vay Ngân hàng 1.300.000.000đ. Tòa án cấp sơ thẩm tuyên xử buộc ông C và bà V phải trả cho Ngân hàng khoản tiền nợ gốc đã vay và tiền lãi, là có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông C và bà V, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đã được thẩm tra tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy: Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện; các đương sự không rút đơn 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.

[1] Xét đơn kháng cáo của nguyên đơn và bị đơn còn trong hạn, nên hợp lệ.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn là ông Nguyễn Văn C và bà Trịnh Thị V, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy: Ngày 02/6/2016, ông C và bà V ký kết hợp đồng tín dụng số LD1615400182 với Ngân hàng Thương mại cổ phần S, tại Chi nhánh L, thành phố B, vay Ngân hàng 1.300.000.000đ; Thời hạn vay 12 tháng; Hết thời hạn hợp đồng, ông C, bà V và Ngân hàng, ký văn bản thỏa thuận số 01 ngày 02/6/2017 về việc tiếp tục gia hạn hợp đồng tín dụng và ông C, bà V tiếp tục vay Ngân hàng 1.300.000.000đ; Việc các bên tham gia ký kết hợp đồng và gia hạn thời gian thực hiện hợp đồng là hoàn toàn tự nguyện, nên hợp đồng tín dụng là hợp pháp, có hiệu lực.

Quá trình thực hiện hợp đồng: Ngày 10/6/2017, Ngân hàng giải ngân cho ông C, bà V vay 1.300.000.000đ. Tuy nhiên, đến thời hạn trả nợ Ngân hàng khoản tiền nợ gốc đã vay và tiền lãi, ông C và bà V không trả cho Ngân hàng, là vi phạm nghĩa vụ của bên vay, theo nội dung của hợp đồng; ông C và bà V cho rằng vay giúp tiền Ngân hàng cho bà H'B Kriêng, nên không có nghĩa vụ trả nợ tiền vay Ngân hàng, là không có căn cứ. Bởi lẽ, bà H'B Kriêng không ký hợp đồng tín dụng với Ngân hàng, không nhận tiền vay

từ Ngân hàng; Việc ông C và bà V sau khi nhận tiền vay từ Ngân hàng và giao tiền cho bà H'B Kriêng, là thoả thuận riêng, không liên quan đến Ngân hàng. Toà án cấp sơ thẩm tuyên xử buộc ông C và bà V phải trả cho Ngân hàng khoản tiền nợ gốc đã vay và tiền lãi, theo hợp đồng tín dụng, là có căn cứ, đúng với quy định của pháp luật. Vì vậy, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy, không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông C và bà V, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn là Ngân hàng Thương mại cổ phần S và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy: Quyền sử dụng đất, đối với các thửa đất: số 21, tờ bản đồ số 01; số 11 và số 82, tờ bản đồ số 03; số 247, tờ bản đồ số 06; số 39 và số 40a, tờ bản đồ số 16; tại xã C, huyện C, tỉnh Đắk Lắk, là tài sản thuộc quyền sở hữu của ông Y Ô Kbuôr và bà H'M Kriêng, được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Y Ô Kbuôr và bà H'M Kriêng, đối với 06 thửa đất nêu trên vào ngày 28/9/1993 và ngày 08/12/1999.

Ông Y Ô chết ngày 05/12/2004, không để lại di chúc và để lại di sản, trong khối tài sản chung với bà H'M Kriêng, là quyền sử dụng đất, đối với 06 thửa đất nêu trên; bà H'B Kriêng là con đẻ của ông Y Ô và bà H'M, đã giả mạo chữ viết, chữ ký của ông Y Ô và bà H'M, để làm hợp đồng được bố mẹ tặng cho quyền sử dụng đất, đối với 06 thửa đất nêu trên, được UBND xã C chứng thực vào ngày 04/01/2007; Việc UBND xã C chứng thực hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, là vi phạm quy định của pháp luật về công chứng, chứng thực. Bởi lẽ, ông Y Ô đã chết vào ngày 05/12/2004, nên ông Y Ô không thể có mặt tại UBND xã C vào ngày 04/01/2007, để ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất; bà H'M Kriêng là người mù chữ, nên chữ viết và chữ ký trên hợp đồng tặng cho, không thể là của bà H'M Kriêng. Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất nêu trên, đã vi phạm điều cấm của pháp luật. Toà án cấp sơ thẩm tuyên xử hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, đối với 06 thửa đất nêu trên vô hiệu, là có căn cứ, đúng với quy định của pháp luật.

Sau khi được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Y B Êban và bà H'B Kriêng, đối với 06 thửa đất nêu trên vào ngày 01/02/2007; Ngày 04/5/2016, ông Y B Êban và bà H'B Kriêng đã ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, đối với 06 thửa đất nêu trên cho ông Nguyễn Văn C và bà Trịnh Thị V; ông C và bà V đăng ký quyền sử dụng đất, đối với 06 thửa đất nêu trên, tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền vào ngày 27/5/2016.

Quá trình tham gia giải quyết vụ án, ông C, bà V và bà H'B đều thừa nhận không chuyển giao đất cho nhau, không thanh toán tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mà mục đích là để ông C và bà V, được đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đối với 06 thửa đất nêu trên và thế chấp quyền sử dụng đất cho Ngân hàng để vay tiền; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên đã vi phạm điều cấm của pháp luật. Vì ông Y B Êban và bà H'B Kriêng, không có quyền sử dụng đất đối với 06 thửa đất nêu trên, nên không có quyền định đoạt chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho người khác. Toà án cấp sơ thẩm tuyên xử hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên vô hiệu, là có căn cứ, đúng với quy định của pháp luật.

Ngày 02/6/2016, ông C và bà V, ký kết hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số:104/2016/HĐTC với Ngân hàng Thương mại cổ phần S, tại Chi nhánh L, thế chấp quyền sử dụng đất, đối với 06 thửa đất nêu trên, để vay tiền Nhân hàng; Do Ngân hàng không thẩm định tài sản thế chấp, nên không biết được tại thời điểm thế chấp, ông C và bà V không sử dụng đất đối với 06 thửa đất nêu trên; Người đang quản lý, sử dụng 06 thửa đất nêu trên, tại thời điểm này là bà H'M Kriêng và các con của bà bà H'M Kriêng; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất nêu trên đã vi phạm điều cấm của pháp luật. Vì quyền sử dụng đất đối với 06 thửa đất nêu trên, không thuộc quyền sở hữu của ông C và bà V, nên ông C và bà V không có quyền thế chấp cho Ngân hàng. Tòa án cấp sơ thẩm tuyên xử hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất nêu trên vô hiệu, là có căn cứ, đúng với quy định của pháp luật; Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy, không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Ngân hàng Thương mại cổ phần S, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm, không có kháng cáo, kháng nghị, Hội đồng xét xử phúc thẩm không xem xét.

**Về án phí phúc thẩm:** Do yêu cầu kháng cáo của Ngân hàng Thương mại cổ phần S, ông Nguyễn Văn C, bà Trịnh Thị V không được Tòa án chấp nhận, nên Ngân hàng, ông C, bà V phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

*Vì các lý do trên,*

## **QUYẾT ĐỊNH**

Căn cứ khoản 1 Điều 308 BLTTDS: Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn là Ngân hàng Thương mại cổ phần S và kháng cáo của bị đơn là ông Nguyễn Văn C và bà Trịnh Thị V; Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Căn cứ hợp đồng tín dụng số LD1615400182, được ký kết ngày 02/6/2016 và văn bản thoả thuận gia hạn hợp đồng tín dụng số 01, được ký kết ngày 02/6/2017, giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần S và ông Nguyễn Văn C, bà Trịnh Thị V; Điều 128, Điều 137, Điều 164 BLDS năm 2005; khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số:326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

**Tuyên xử:** Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần S.

**1.** Buộc ông Nguyễn Văn C và bà Trịnh Thị V, phải trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần S, tại Chi Nhánh L, 1.300.000.000đ tiền nợ gốc đã vay và 880.930.550đ tiền lãi tính đến ngày 30/3/2022, tổng cộng 2.180.930.550đ và lãi suất phát sinh theo hợp đồng tín dụng, tính từ ngày 31/3/2022 cho đến khi ông C và bà V trả hết nợ cho Ngân hàng.

**2.** Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần S về việc xử lý tài sản thế chấp, là quyền sử dụng đất, đối với: Thửa đất số 247, tờ bản đồ số 06, diện tích 4.580m<sup>2</sup>; Thửa đất số 21, tờ bản đồ số 01, diện tích 2.750m<sup>2</sup>; Thửa đất số 39 và thửa đất số 40a, tờ bản đồ số 16, tổng diện tích 5.325m<sup>2</sup>; Thửa đất số 111 và thửa đất số 82, tờ bản đồ số 03, tổng diện tích 12.300m<sup>2</sup>; tại xã xã C, huyện C, tỉnh Đắk Lắk.



Chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ông Y B Kriêng, bà H'M Kriêng, bà H'B Niê, bà H'B Kriêng, ông Y W Kriêng.

3. Tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, được ký kết ngày 04/01/2007, giữa ông Y Ô Kbuôr, bà H'M Kriêng và ông Y B Êban, bà H'B Kriêng, đối với các thửa đất: số 21, tờ bản đồ số 01; số 11 và số 82, tờ bản đồ số 03; số 247, tờ bản đồ số 06; số 39 và số 40a, tờ bản đồ số 16; tại xã C, huyện C, tỉnh Đắk Lắk, là vô hiệu.

4. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, ký kết ngày 24/5/2016, giữa ông Y B Êban, bà H'B Kriêng và ông Nguyễn Văn C, bà Trịnh Thị V, đối với các thửa đất: số 21, tờ bản đồ số 01; số 11 và số 82, tờ bản đồ số 03; số 247, tờ bản đồ số 06; số 39 và số 40a, tờ bản đồ số 16; tại xã C, huyện C, tỉnh Đắk Lắk, là vô hiệu.

5. Tuyên bố hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 104:2016/HĐTC, được ký kết ngày 02/6/2016, giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần S và ông Nguyễn Văn C, bà Trịnh Thị V, đối với: Thửa đất số 247, tờ bản đồ số 06, diện tích 4.580m<sup>2</sup>; Thửa đất số 21, tờ bản đồ số 01, diện tích 2.750m<sup>2</sup>; Thửa đất số 39 và thửa đất số 40a, tờ bản đồ số 16, tổng diện tích 5.325m<sup>2</sup>; Thửa đất số 11 và thửa đất số 82, tờ bản đồ số 03, tổng diện tích 12.300m<sup>2</sup>; tại xã C, huyện C, tỉnh Đắk Lắk, là vô hiệu.

Buộc Ngân hàng Thương mại cổ phần S, tại Chi nhánh L, phải hoàn trả cho bà H'M Kriêng và những người thừa kế của ông Y Ô Kbuôr, các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: số AH 464778, số AH 464780, số AH 464781, số AH 464782; Do UBND huyện C, cấp cho ông Y B Êban và bà H'M Kriêng vào ngày 01/02/2007, được đăng ký biến động sang tên cho ông Nguyễn Văn C và bà Trịnh Thị V, vào ngày 27/5/2016.

**Về án phí phúc thẩm:** Ông Nguyễn Văn C và bà Trịnh Thị V, mỗi người phải chịu 300.000đ tiền án phí dân sự phúc thẩm và được khấu trừ 600.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai số: 0008129 ngày 13/4/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C; Ngân hàng Thương mại cổ phần S phải chịu 300.000đ tiền án phí dân sự phúc thẩm và được khấu trừ 300.000đ tiền đã nộp tại biên lai số: 0008116 ngày 08/4/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C.

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

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

**Nơi nhận:**

- TANDCC tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND huyện Cư M'gar;
- Chi cục THADS huyện C;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM**  
**Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

(Đã ký)

**Nguyễn Huồn**

