

Quyết định giám đốc thẩm

Số: 45/2021/DS-GĐT

Ngày 08/7/2021

Về: “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ, hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp QSDĐ*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**ỦY BAN THẨM PHÁN
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG**

- Thành phần Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng gồm có:

Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Tự – Thẩm phán;

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Tiến và ông Trần Minh Tuấn.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thoa – Thư ký Tòa án.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa: Ông Trần Việt Tuấn - Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 7 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng mở phiên tòa giám đốc thẩm xét xử vụ án dân sự “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất*”, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Thành N, bà Nguyễn Thị Hồng T; trú tại: số X thôn B, xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Phạm Thị Bích Ch; trú tại: N, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

- Bị đơn: Ông Hồ Minh C, bà Nguyễn Thị Ngọc Th; trú tại: Tổ dân phố T, thị trấn E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Nguyễn Xuân D; trú tại: Tổ dân phố K, thị trấn Đ, huyện K, tỉnh Đắk Nông .

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Ngân hàng N; *Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Đinh Tấn P - Chức vụ: Trưởng phòng tín dụng Ngân hàng N - Chi nhánh huyện C.

2. Ông Nguyễn Hữu T; trú tại: B, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn trình bày:

Tháng 11/2018 ông Nguyễn Thành N, bà Nguyễn Thị Hồng T đã chuyển nhượng cho ông Hồ Minh C và Nguyễn Thị Ngọc Th 05 thửa đất và tài sản gắn liền trên đất gồm: Thửa đất số 153, 154 tờ bản đồ số 04, diện tích 6725 m²; Thửa đất số 160, tờ bản đồ số 04, diện tích 1265 m²; Thửa đất số 155, 159 tờ bản đồ số 04, diện tích 3145 m². Cả 05 thửa đất trên đều tọa lạc tại xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk. Giá chuyển nhượng thực tế hai bên thỏa thuận 4.200.000.000 đồng (Bốn tỷ hai trăm triệu đồng). Giá chuyển nhượng ghi trong hợp đồng công chứng 200.000.000 đồng, vợ chồng ông C mới trả cho vợ chồng ông N được 1.705.000.000 đồng và còn nợ lại 2.495.000.000 đồng. Hai bên thỏa thuận sau khi ông C, bà Th hoàn tất thủ tục chuyển nhượng phải thanh toán số tiền còn lại. Do tin tưởng nhau nên việc thỏa thuận chỉ bằng lời nói và không được lập thành văn bản. Đã nhiều lần vợ chồng ông N yêu cầu vợ chồng ông C phải trả hết số tiền còn lại nhưng vợ chồng ông C không trả. Do ông C, bà Th chưa thanh toán hết số tiền còn lại nên ông N, bà T chưa bàn giao tài sản cho ông C, bà Th. Ông N và bà T khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đối với các thửa đất trên giữa ông N, bà T với ông C, bà Th và không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

Bị đơn trình bày:

Ông Hồ Minh C và bà Nguyễn Thị Ngọc Th nhận chuyển nhượng của ông N, bà T 05 thửa đất liền kề nhau và toàn bộ tài sản gắn liền trên đất là nhà ở, nhà kho và cây trồng là tiêu, cà phê với giá tiền 1.705.000.000 đồng. Khi nhận chuyển nhượng ông C, bà Th đã đặt cọc trước 80.000.000 đồng, sau đó trả cho ông N bà T 1.625.000.000 đồng để ông N, bà T trả Ngân hàng. Sau khi trả tiền Ngân hàng, ông N, bà T đã giao toàn bộ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông C, bà Th để làm thủ tục chuyển nhượng và đã hoàn tất thủ tục. Do ông N bà T không có chỗ ở hơn nữa gần đến mùa thu hoạch cà phê và tiêu nên ông C đã cho ở lại căn nhà trên một thời gian và cho thu hoạch cà phê và tiêu của năm 2018. Do đã thực hiện xong nghĩa vụ tài chính đối với ông N, bà T nên ông C bà Th bác bỏ toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông N, bà T.

Ông C, bà Th có đơn phản tố yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất lập ngày 21/11/2018 giữa ông Nguyễn Thành N, bà Nguyễn Thị Hồng T với ông Hồ Minh C và bà Nguyễn Thị Ngọc Th đối với các thửa đất 153, 154, 155, 159, 160 tờ bản đồ số 4, địa chỉ thửa đất xã E, huyện C và buộc ông N, bà T phải bàn giao toàn bộ 05 thửa đất và tài sản trên đất đã chuyển nhượng theo hợp đồng được Văn phòng công chứng N chứng thực ngày 21/11/2018 cho ông C, bà Th.

Sau khi nhận chuyển nhượng ông C, bà Th đã thế chấp quyền sử dụng thửa đất số 160 tờ bản đồ số 4 để vay Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn chi nhánh huyện C số tiền 1.200.000.000 đồng và chuyển nhượng cho ông Nguyễn Hữu T toàn bộ diện tích đất còn lại.

Đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi liên quan có yêu cầu độc lập Ngân hàng Ngân hàng N trình bày:

Ngày 23/11/2018 ông Hồ Minh C và bà Nguyễn Thị Ngọc Th ký hợp đồng tín dụng với Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam- Chi nhánh huyện C vay số tiền 1.200.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng, lãi suất trong hạn 0,833%/tháng, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Ông C và bà Th thế chấp cho Ngân hàng thửa đất số 160 tờ bản đồ số 04, diện tích 1.265m², giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 477104 do UBND huyện C cấp ngày 25/12/2006, địa chỉ thửa đất xã E. Việc thế chấp được đăng ký tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Cư'Mgar vào ngày 23/11/2018.

Trước khi giải quyết cho ông C, bà Th vay vốn, Ngân hàng đã đi thẩm định và xác định tài sản thế chấp thuộc quyền sở hữu hợp pháp của ông C, bà Th. Về yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thành N, bà Nguyễn Thị Hồng T yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng 05 thửa đất trong đó có thửa đất số 160 tờ bản đồ số 4 xã E là tài sản đã thế chấp cho Ngân hàng, Ngân hàng không đồng ý với yêu cầu này vì nếu chấp nhận yêu cầu khởi kiện sẽ ảnh hưởng trực tiếp đến quyền lợi hợp pháp của Ngân hàng.

Quá trình vay ông C đã trả tiền lãi đến ngày 26/5/2020, tuy nhiên khoản vay gốc ông C chưa trả cho Ngân hàng. Khoản tiền vay của ông C, bà Th hiện nay đã quá hạn, Ngân hàng đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông C, bà Th phải trả nợ cho Ngân hàng tiền gốc là 1.200.000.000 đồng và tiếp tục trả lãi phát sinh từ ngày 27/5/2020 theo hợp đồng tín dụng số 5206-LAV2018 03390 ngày 23/11/2018 cho đến khi trả xong khoản tiền vay.

Trường hợp ông C, bà Th không thực hiện nghĩa vụ trả tiền, Ngân hàng đề nghị cơ quan Thi hành án xử lý các tài sản đã thế chấp để bảo đảm thu hồi tiền nợ cho Ngân hàng.

Người có quyền lợi liên quan ông Nguyễn Hữu T trình bày:

Năm 2019 ông T nhận chuyển nhượng của ông Hồ Minh C và bà Nguyễn Thị Ngọc Th gồm 03 thửa đất: 153, 154, 156 tờ bản đồ số 04 xã E. Hồ sơ chuyển nhượng đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền chấp nhận. Hiện nay cả 3 thửa đất trên do vợ chồng ông N đang quản lý, ông T đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu phản tố của ông C bà Th để ông C bà Th bàn giao tài sản cho ông T.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 28/2020/DS-ST ngày 06/8/2020 của Tòa án nhân dân huyện C đã quyết định:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Thành N, bà Nguyễn Thị Hồng T về việc hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất lập ngày 21/11/2018 giữa ông Nguyễn Thành N, bà Nguyễn Thị Hồng T với ông Hồ Minh C và bà Nguyễn Thị Ngọc Th đối với các thửa đất 153, 154, 155, 159, 160 tờ bản đồ số 4, địa chỉ thửa đất xã E, huyện C.

- Chấp nhận đơn yêu cầu phản tố của ông Hồ Minh C, bà Nguyễn Thị Ngọc Th.

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất lập ngày 21/11/2018 giữa ông Nguyễn Thành N, bà Nguyễn Thị Hồng T với ông Hồ Minh C và bà Nguyễn Thị Ngọc Th đối với các thửa đất 153, 154, 155, 159, 160 tờ bản đồ số 4, địa chỉ thửa đất xã E, huyện C.

Buộc ông Nguyễn Thành N và bà Nguyễn Thị Hồng T phải bàn giao cho ông Hồ Minh C và bà Nguyễn Thị Ngọc Th Quyền sử dụng đối với các thửa đất: Thửa đất số 160 tờ bản đồ số 4 diện tích 1265m², Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 477104 do UBND huyện C cấp ngày 25/12/2006 và tài sản trên đất gồm: Nhà xây cấp 4, nhà kho và cây trồng trên đất; Thửa đất số 153, 154 tờ bản đồ số 4 diện tích 6725 m² Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 477102 do UBND huyện C cấp ngày 25/12/ 2006 và tài sản gắn liền trên đất là cây cà phê, tiêu...; Thửa đất số 155, 159 tờ bản đồ số 4, diện tích 3145 m², Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 458091 do UBND huyện C cấp ngày 16/11/2006 và tài sản gắn liền trên đất là cây cà phê, tiêu.

- Chấp nhận yêu cầu độc lập của Ngân hàng N.

Buộc ông Hồ Minh C, bà Nguyễn Thị Ngọc Th có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng N số tiền nợ gốc 1.200.000.000 đồng và tiếp tục trả lãi phát sinh từ ngày 27/5/2020 theo hợp đồng tín dụng số 5206- LAV 201803390 ngày 23/11/2018 cho đến khi trả xong khoản tiền vay cho Ngân hàng.

Sau khi ông Hồ Minh C, bà Nguyễn Thị Ngọc Th trả xong nợ cho Ngân hàng, thì Ngân hàng có trách nhiệm trả lại cho ông C, bà Th 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 477104, do UBND huyện C cấp ngày 25/12/2006.

Trường hợp ông Hồ Minh C, bà Nguyễn Thị Ngọc Th không trả nợ hoặc trả nợ không đủ thì Ngân hàng N có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự phát mãi tài sản đã thế chấp theo hợp đồng thế chấp số 241068510A/HĐTC ngày 23/11/2018 là Quyền sử dụng thửa đất số 160 tờ bản đồ số 4, địa chỉ thửa đất xã E, huyện C, diện tích 1265 m² và tài sản gắn liền trên đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 477104 do UBND huyện C cấp ngày 25/12/2006.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, quyền kháng cáo, quyền và nghĩa vụ thi hành án.

Ngày 17/8/2020, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Hồng T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

- Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 193A/2020/DS-PT ngày 23/12/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Thành N, bà Nguyễn Thị Hồng T về việc hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất lập ngày 21/11/2018 giữa ông Nguyễn Thành N, bà Nguyễn Thị Hồng T với ông Hồ Minh C và bà Nguyễn Thị Ngọc Th đối với các thửa đất 153, 154, 155, 159, 160 tờ bản đồ số 4, địa chỉ thửa đất xã E, huyện C.

Chấp nhận đơn yêu cầu phản tố của ông Hồ Minh C, bà Nguyễn Thị Ngọc Th.

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất lập ngày 21/11/2018 giữa ông Nguyễn Thành N, bà Nguyễn Thị Hồng T với ông Hồ Minh C và bà Nguyễn Thị Ngọc Th đối với các thửa đất 153, 154, 155, 159, 160 tờ bản đồ số 4, địa chỉ thửa đất xã E, huyện C.

Buộc ông Nguyễn Thành N và bà Nguyễn Thị Hồng T phải bàn giao cho ông Hồ Minh C và bà Nguyễn Thị Ngọc Th Quyền sử dụng đối với các thửa đất: Thửa đất số 160, tờ bản đồ số 4 diện tích 1265 m², theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 477104 do UBND huyện C cấp ngày 25/12/2006 và tài sản trên đất gồm: Nhà xây cấp 4, nhà kho và cây trồng trên đất; Thửa đất số 153, 154 tờ bản đồ số 4 diện tích 6725 m², Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 477102 do UBND huyện C cấp ngày 25/12/ 2006 và tài sản gắn liền trên đất là cây cà phê, tiêu...; Thửa đất số 155, 159 tờ bản đồ số 4, diện tích 3145m², Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 458091 do UBND huyện C cấp ngày 16/11/2006 và tài sản gắn liền trên đất là cây cà phê, tiêu.

Chấp nhận yêu cầu độc lập của Ngân hàng N.

Buộc ông Hồ Minh C, bà Nguyễn Thị Ngọc Th có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng N số tiền nợ gốc 1.200.000.000 đồng và tiếp tục trả lãi phát sinh từ ngày 27/5/2020 theo hợp đồng tín dụng số 5206 - LAV 201803390 ngày 23/11/2018 cho đến khi trả xong khoản tiền vay cho Ngân hàng.

Sau khi ông Hồ Minh C, bà Nguyễn Thị Ngọc Th trả xong nợ cho Ngân hàng, thì Ngân hàng có trách nhiệm trả lại cho ông C, bà Th 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 477104, do UBND huyện C cấp ngày 25/12/2006.

Trường hợp ông Hồ Minh C, bà Nguyễn Thị Ngọc Th không trả nợ hoặc trả nợ không đủ thì Ngân hàng N có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự phát mãi tài sản đã thế chấp theo hợp đồng thế chấp số 241068510A/HĐTC ngày 23/11/2018 là quyền sử dụng thửa đất số 160 tờ bản đồ số 4, địa chỉ thửa đất xã E, huyện C, diện tích 1265m² và tài sản gắn liền trên đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 477104, do UBND huyện C cấp ngày 25/12/2006.

Ngoài ra, bản án phúc thẩm còn quyết định về chi phí xem xét thẩm định, định giá, án phí.

Ngày 06/12/2020, nguyên đơn là bà Nguyễn Thị Hồng T có đơn đề nghị xem xét theo thủ tục giám đốc thẩm đối với bản án dân sự phúc thẩm nêu trên.

Tại Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 41/QĐKNGĐT-VKS-DS ngày 24/3/2021, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp Cao tại Đà Nẵng kháng nghị đối với Bản án dân sự phúc thẩm số 193A/2020/DS-PT ngày 23/12/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk; đề nghị Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp Cao tại Đà Nẵng xét xử giám đốc thẩm, huỷ toàn bộ bản án phúc thẩm nêu trên và Bản án dân sự sơ thẩm số 28/2020/DS-ST ngày 06/8/2020 của Tòa án nhân dân huyện C, giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Đắk Lắk xét xử lại sơ thẩm theo 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 Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Ngày 21/11/2018, ông Nguyễn Thành N, bà Nguyễn Thị Hồng T chuyển nhượng cho ông Hồ Minh C, bà Nguyễn Thị Ngọc Th 05 thửa đất, gồm: Thửa số 153, 154 tờ bản đồ số 4 diện tích 6.725m², theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 477102, do UBND huyện C cấp ngày 25/12/2006; thửa số 160, tờ bản đồ số 4, diện tích 1.265m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 477104 do UBND huyện C cấp ngày 25/12/2006; thửa số 155, 159 tờ bản đồ số 4, diện tích 3.145m², theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 458091 do UBND huyện C cấp ngày 16/11/2006. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Văn phòng Công chứng N công chứng vào ngày 21/11/2018 và đăng ký biến động sang tên cho vợ chồng ông Hồ Minh C, bà Nguyễn Thị Ngọc Th tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C ngày 22/11/2018.

[2] Ông N và bà T cho rằng, giá chuyển nhượng thực tế 05 thửa đất trên là 4.200.000.000 đồng, nhưng khi lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì các bên chỉ ghi trong hợp đồng giá chuyển nhượng 200.000.000 đồng để giảm thuế, ông C, bà Th mới trả cho Ông, Bà được 1.705.000.000 đồng, còn nợ lại 2.495.000.000 đồng. Hai bên thỏa thuận, sau khi hoàn tất thủ tục chuyển nhượng, ông C bà Th phải thanh toán đủ số tiền còn lại; nhưng ông N, bà T không cung cấp được tài liệu chứng minh hai bên có thỏa thuận giá chuyển nhượng của 05 thửa đất là 4.200.000.000 đồng; trong khi đó ông C, bà Th không thừa nhận trình bày của ông N, bà T. Ông C và bà Th cho rằng, Ông, Bà nhận chuyển nhượng của ông N, bà T 05 thửa đất trên với giá 1.705.000.000 đồng; Ông, Bà đã trả đủ tiền; ông N, bà T đã giao toàn bộ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Ông, Bà để làm thủ tục chuyển nhượng và đã hoàn tất thủ tục.

[3] Như vậy, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Văn phòng Công chứng N chứng thực ngày 21/11/2018 giữa ông N, bà T với ông C, bà Th được xác lập trên cơ sở tự nguyện và tự thỏa thuận với nhau. Bên nhận chuyển nhượng là ông C, bà Th đã được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi nhận chuyển nhượng, ông C, bà Th đã thế chấp thửa đất số 160, tờ bản đồ số 4, diện tích 1.265m² cho Ngân hàng N - Chi nhánh huyện C để vay số tiền 1.200.000.000đ và chuyển nhượng cho ông Nguyễn Hữu T 03 thửa đất số 154, 155, 156; ông T đã được cơ quan có thẩm quyền chỉnh lý sang tên và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 30/9/2019 và ngày 03/10/2019.

[4] Việc ghi trong Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 21/11/2018 giữa ông N, bà T với ông C, bà Th giá chuyển nhượng 200.000.000 đồng là sự thỏa thuận tự nguyện của hai bên. Cơ quan thuế xác định số tiền thuế phải nộp theo giá do Nhà nước quy định nên không có thiệt hại về số tiền thuế phải thu. Do đó, việc ông N, bà T yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 21/11/2018 giữa ông N, bà T với ông C bà Th đối với các thửa đất trên với lý do giao dịch dân sự vô hiệu do giả tạo nhằm mục đích trốn thuế là không có cơ sở.

[5] Bộ luật Dân sự 2005 đã bỏ quy định về điều khoản chủ yếu của hợp đồng được quy định tại Điều 401 Bộ luật Dân sự 1995. Điều 398 Bộ luật Dân sự 2015 quy định các nội dung mà các bên trong hợp đồng có quyền thỏa thuận, không có quy định về điều khoản chủ yếu của hợp đồng. Do đó, kháng nghị cho rằng giá là điều khoản chủ yếu của hợp đồng và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 21/11/2018 vô hiệu theo quy định tại Điều 124, Điều 398 Bộ luật Dân sự 2015 là không có căn cứ pháp luật.

[6] Từ các nhận định nêu trên, xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm và Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Thành N, bà Nguyễn Thị Hồng T về việc hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất lập ngày 21/11/2018; chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Hồ Minh C, bà Nguyễn Thị Ngọc Th và chấp nhận yêu cầu độc lập của Ngân hàng N là có cơ sở, đúng pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 337; khoản 1 Điều 343 Bộ luật Tố tụng dân sự;

1. Không chấp nhận Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 41/QĐKNGĐT-VKS-DS ngày 24/3/2021 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

2. Giữ nguyên Bản án dân sự phúc thẩm số 193A/2020/DS-PT ngày 23/12/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk về: “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất*” giữa nguyên đơn ông Nguyễn Thành N, bà Nguyễn Thị Hồng T với bị đơn ông Hồ Minh C, bà Nguyễn Thị Ngọc Th.

Nơi nhận:

- VKSNDCC tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- Ch cục Thi hành án dân sự huyện CưM’gar, tỉnh Đắk Lắk;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: P. HCTP, P. GDKT II, HSVA.

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

Lê Tự