

Quyết định giám đốc thẩm

Số: 64/2021/DS-GĐT

Ngày 08/9/2021

Về: “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp và hợp đồng chuyển nhượng QSD đất*”

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

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

- **Với thành phần tham gia xét xử giám đốc thẩm gồm có:**

Chủ tọa phiên tòa: Ông Đặng Kim Nhân – Thẩm phán

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Anh Tiến, ông Trần Minh Tuấn.

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Trịnh Ninh B – Thư ký chính.

- **Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng** tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Thế Vinh- Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 08 tháng 9 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng mở phiên tòa xét xử theo thủ tục giám đốc thẩm vụ án dân sự “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”, giữa:

1. *Nguyên đơn:* Ngân hàng N; địa chỉ hội sở: số X, quận B, thành phố Hà Nội.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Đinh Tấn Ph - Trưởng phòng kế hoạch kinh doanh Chi nhánh huyện C Đăk Lăk; địa chỉ: H, thị trấn Q, huyện C, tỉnh Đăk Lăk;

2. *Bị đơn:* Ông Nguyễn Đình Th và bà Tường Thị Th;

Địa chỉ: Buôn Ph, xã M, huyện C, tỉnh Đăk Lăk;

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

3.1. Ông Nguyễn Đức B và bà Đậu Thị L; địa chỉ: Thôn Đ, xã M, huyện C, tỉnh Đăk Lăk.

3.2. Văn phòng Công chứng N; địa chỉ: N, thị trấn Q, huyện C, tỉnh Đăk Lăk.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo Đơn khởi kiện ngày 03/5/2019 và quá trình tố tụng, nguyên đơn là Ngân hàng N trình bày: Ngày 19/10/2017 Ngân hàng N - Chi nhánh huyện C, tỉnh Đăk Lăk (sau đây viết tắt Abank C) ký với vợ chồng ông Nguyễn Đình Th, bà Tường Thị Th Hợp đồng tín dụng số 5206/LAV/201703205, nội dung Abank C M'garcho vợ chồng ông Th, bà Th vay 400.000.000 đồng, hạn vay 24 tháng, mục đích vay: chăn nuôi bò. Để bảo đảm trả nợ khoản vay nêu trên, ông Th và bà Th thế chấp quyền sử dụng 02 thửa đất rẫy số 62a, 62b, tờ bản đồ số 4, địa chỉ xã Cư Dliê M' nông, huyện C, tỉnh Đăk Lăk cho Abank C theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 241791029B/HĐTC ngày 18/10/2017. Quá trình thực hiện hợp đồng vay, ông Th, bà Th đã trả Abank C 100.000.000 đồng tiền gốc, tính đến ngày

23/7/2020, ông Th, bà Th nợ Abank C 300.000.000 đồng tiền gốc và 85.013.697 đồng tiền lãi. Nay Abank C khởi kiện yêu cầu ông Th, bà Th trả 385.013.697 đồng tiền gốc và tiền lãi và yêu cầu trả lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng; trường hợp ông Th, bà Th không trả nợ thì đề nghị được phát mại tài sản thế chấp thu hồi nợ. Đối với việc ông Th ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã thế chấp cho Abank C cho vợ chồng ông B, bà L và hiện nay ông B, bà L yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng giữa hai bên thì Abank C không đồng ý.

- *Bị đơn là vợ chồng ông Nguyễn Đình Th, bà Nguyễn Thị Th trình bày:* Thống nhất số nợ gốc và lãi như trình bày của Abank C. Đối với Giấy viết tay ngày 21/5/2010 được Công an xã M xác nhận về việc ông Th chuyển nhượng cho ông Nguyễn Đức B thửa đất rẫy đang thế chấp tại Abank C với giá 220.000.000 đồng, ông B đã trả 190.000.000 đồng, còn lại 30.000.000 đồng. Nay vợ chồng ông Bình khởi kiện yêu cầu công nhận Hợp đồng chuyển nhượng thì ông Th, bà Th đề nghị nếu vợ chồng ông B có tiền trả Abank C thay bị đơn thì Bị đơn đồng ý sang tên quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông B; nếu vợ chồng ông B không đồng ý thì ông Th, bà Th đồng ý để Abank C phát mại thu hồi nợ.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là vợ chồng ông Nguyễn Đức B và bà Đậu Thị L trình bày:* Ngày 21/5/2010, ông Th viết giấy tay, được Công an xã xác nhận, chuyển nhượng cho Ông Bà thửa đất rẫy với giá 220.000.000 đồng, Ông Bà đã trả 190.000.000 đồng, ông Th đã bàn giao đất. Nay, Ông Bà mới biết ông Th đã mang giấy tờ đất thế chấp cho Abank C và Abank C khởi kiện yêu cầu trả nợ và phát mại đất nên Ông Bà đề nghị Tòa án giải quyết công nhận Hợp đồng chuyển nhượng giữa ông Th với Ông Bà, Ông Bà sẽ thanh toán 30.000.000 đồng còn lại, hủy Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 18/10/2017 giữa Abank C với vợ chồng ông Th và bà Th.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Văn phòng công chứng N trình bày:* Khi tiếp nhận Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa Bên thế chấp là vợ chồng ông Nguyễn Đình Th, bà Tường Thị Th với Bên nhận thế chấp là Abank C thì Văn phòng công chứng đã kiểm tra đầy đủ thông tin liên quan đến nhân thân của các bên; giải thích rõ, đầy đủ quyền và nghĩa vụ cũng như kiểm tra đầy đủ thông tin liên quan đến các thửa đất thế chấp thấy đầy đủ, hợp lệ, tài sản thế chấp không bị ngăn chặn nên Văn phòng đã tiến hành công chứng. Như vậy, việc Văn phòng công chứng *Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 241791029B/HĐTC* ngày 18/10/2017 là đúng quy định của pháp luật.

- *Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 27/2020/DS-ST ngày 30/7/2020, Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Đắk Lắk quyết định: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng N; Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Đức B và bà Đậu Thị L, xử:*

Buộc vợ chồng ông Nguyễn Đình Th và bà Tường Thị Th phải trả cho Ngân hàng N khoản tiền nợ gốc và lãi tính đến ngày 23/7/2020 là 385.013.697 đồng; trong đó nợ gốc 300.000.000 đồng, nợ lãi 85.013.697 đồng. Đồng thời tiếp tục phải trả lãi suất phát sinh, theo Hợp đồng tín dụng số 5206/LAV/201703205, ngày 19/10/2017 cho đến khi trả xong nợ.

Sau khi ông Nguyễn Đình Th và bà Trương Thị Th trả hết nợ, thì Ngân hàng có nghĩa vụ trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 972393, thửa số 62a, 62b, tờ bản đồ 04, diện tích 7.810,0m², địa chỉ xã M, huyện C; do UBND huyện C cấp ngày 12/2/2007 đứng tên ông Nguyễn Đình Th cho ông Nguyễn Đình Th và bà Trương Thị Th.

Trường hợp không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự phát mãi tài sản đã thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, cụ thể: Quyền sử dụng đất số AH 972393, thửa số 62a, 62b, tờ bản đồ số 04 diện tích 7.810,0m², tọa lạc tại xã M, huyện C do UBND huyện C cấp ngày 12/2/2007 đứng tên ông Nguyễn Đình Th để đảm bảo việc thu hồi nợ. (Theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 241791029B/HĐTC ngày 18/10/2017).

Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 21/5/2010 giữa ông Nguyễn Đình Th và ông Nguyễn Đức B; Buộc ông Nguyễn Đình Th và bà Trương Thị Th phải trả lại cho ông Nguyễn Đức B và bà Đậu Thị L số tiền là 305.772.000 đồng. Áp dụng khoản 2 Điều 357 Bộ luật dân sự để tính lãi suất trong giai đoạn thi hành án. Ông Nguyễn Đức B và bà Đậu Thị L có nghĩa vụ trả lại toàn bộ diện tích đất đã nhận chuyển nhượng và tài sản gắn liền trên đất cho ông Nguyễn Đình Th và bà Trương Thị Th theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 972393 ngày 12/2/2007.

Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí và tuyên bố quyền kháng cáo.

- Ngày 03/8/2020, vợ chồng ông B, bà L kháng cáo.
- Ngày 14/8/2020, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện C ban hành Quyết định kháng nghị đối với Bản án sơ thẩm.
- Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 208/2020/DS-PT ngày 14/12/2020, Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk quyết định:

1. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn - Ngân hàng N - Chi nhánh huyện C Đắk Lắk:

1.1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về yêu cầu trả nợ: Buộc Vợ chồng ông Nguyễn Đình Th và bà Trương Thị Th phải trả cho Ngân hàng N khoản tiền nợ gốc và lãi (tính đến ngày 23/7/2020) 385.013.697 đồng; trong đó nợ gốc là 300.000.000 đồng, nợ lãi là 85.013.697 đồng. Đồng thời tiếp tục phải trả lãi suất phát sinh theo Hợp đồng tín dụng số 5206/LAV/201703205 ngày 19/10/2017 cho đến khi trả xong nợ. Áp dụng khoản 2 Điều 357 Bộ luật dân sự năm 2015 để tính lãi suất trong giai đoạn thi hành án.

1.2. Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 21/5/2010 giữa Nguyễn Đình Th và bà Trương Thị Th với ông Nguyễn Đức B và bà Đậu Thị L;

1.3. Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc công nhận hiệu lực của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 241791029B/HĐTC ngày 18/10/2017 giữa ông Nguyễn Đình Th, bà Trương Thị Th và nguyên đơn;

2. Đối với yêu cầu của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Ông Nguyễn Đức B, bà Đậu Thị L;

2.1. Chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Đức B, bà Đậu Thị L về việc công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 21/5/2010 giữa Nguyễn Đình Th, bà Trương Thị Th với ông Nguyễn Đức B, bà Đậu Thị L có hiệu lực pháp luật;

Ông Nguyễn Đức B, bà Đậu Thị L có quyền liên hệ với các cơ quan quản lý đất đai để hoàn chỉnh thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật đất đai (Ranh giới, diện tích, tứ cận, tài sản trên đất... theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH972393 do UBND huyện C cấp ngày 12/2/2007 và Biên bản thẩm định tại chỗ ngày 25/02/2020 của Tòa án nhân dân huyện C).

2.2. Chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Đức B, bà Đậu Thị L về việc tuyên bố Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 241791029B/HĐTC ngày 18/10/2017 giữa ông Nguyễn Đình Th, bà Trương Thị Th và Ngân hàng N - Chi nhánh huyện Cư M'gar Bắc Đăk Lăk vô hiệu;

Ngân hàng N - Chi nhánh huyện C Đăk Lăk có nghĩa vụ trả lại tài sản thế chấp cho ông Nguyễn Đình Th, bà Trương Thị Th (Bao gồm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 972393 do UBND huyện C cấp ngày 12/2/2007 và xoá đăng ký thế chấp đối với tài sản này);

Ông Nguyễn Đình Th, bà Trương Thị Th có nghĩa vụ bồi thường toàn bộ thiệt hại cho Ngân hàng N - Chi nhánh huyện C Đăk Lăk khi có yêu cầu;

3. Kiến nghị Công an huyện C, Viện Kiểm sát nhân dân huyện Cư Mgar xác minh, điều tra, xử lý hình sự hành vi Lừa đảo chiếm đoạt tài sản của ông Nguyễn Đình Th theo quy định tại Điều 104 Bộ luật hình sự năm 2015 (sửa đổi, bổ sung năm 2017).

Ngoài ra, Tòa án cấp phúc thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng và án phí.

- Ngày 20/01/2021, Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng nhận được đơn đề nghị của Abank C đề nghị kháng nghị theo thủ tục giám đốc thẩm Bản án phúc thẩm nêu trên.

- Tại Quyết định số 69/QĐKNGĐT-VKS-DS ngày 24/5/2021, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng kháng nghị theo thủ tục giám đốc thẩm Bản án phúc thẩm nêu trên; đề nghị Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử giám đốc thẩm hủy toàn bộ bản án phúc thẩm, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 27/2020/DS-ST ngày 30/7/2020 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Đăk Lăk.

- 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 Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 69/QĐKNGĐT-VKS-DS ngày 24/5/2021 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Ngày 12/02/2007, Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số sêri AH 972393 cho ông Nguyễn Đình Th quyền sử dụng hai thửa

đất rẫy số 62a, 62b, tờ bản đồ số 04, diện tích 7.810,0m², tại xã M, huyện C, tỉnh Đắk Lắk. Ngày 18/3/2008 ông Nguyễn Đình Th kết hôn với bà Tường Thị Th (bút lục 14). Ngày 23/4/2009 vợ chồng ông Th ký với Ngân hàng N thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (sau đây viết tắt là Abank TP B), *Hợp đồng thế chấp* số 049553/TC09, thế chấp quyền sử dụng thửa đất số 62a, 62b nêu trên, Hợp đồng thế chấp được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm tại Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C ngày 23/4/2009 và xóa thế chấp ngày 28/7/2014 (bút lục 16b).

[2] Theo trình bày của ông Nguyễn Đình Th và ông Nguyễn Đức B thì ngày 21/5/2010, ông Th viết giấy tay (giấy được Công an xã M xác nhận – bút lục 48), nội dung ông Th chuyển nhượng cho vợ chồng ông Nguyễn Đức B, bà Đậu Thị L quyền sử dụng thửa hai thửa đất rẫy số 62a và số 62b, tờ bản đồ số 04, diện tích 7.810,0m², tại xã M, huyện C với giá 220.000.000 đồng, đã thanh toán 190.000.000 đồng, số tiền còn lại 30.000.000 đồng sẽ trả khi hoàn thành thủ tục chính lý, sang tên vợ chồng ông B, bà L. Theo ông B thì ngay sau khi viết giấy tay ông Th đã giao 2 thửa đất rẫy cho vợ chồng ông B quản lý, sử dụng trồng cây đến nay.

[3] Ngày 19/10/2017, ông Nguyễn Đình Th và bà Tường Thị Th ký *Hợp đồng tín dụng* số 5206/LAV/201703205 vay Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện C tỉnh Đắk Lắk (viết tắt là Abank C) 400.000.000 đồng. Để đảm bảo trả nợ thì ngày 18/10/2017 ông Th và bà Th đã ký *Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất* số 241791029B/HĐTC, thế chấp quyền sử dụng thửa đất số 62a, 625, tờ bản đồ số 04, diện tích 7.810,0m², tại xã M, huyện C cho Abank Cư M'Gar, Hợp đồng thế chấp được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật (từ bút lục 08 đến 13).

[4] Vợ chồng ông Th, bà Th vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng tín dụng nên ngày 03/5/2019 Abank C khởi kiện yêu cầu ông Th và bà Th trả tổng số tiền 385.013.697 đồng tính đến ngày 23/7/2020 bao gồm 300.000.000 đồng nợ gốc và 85.013.697 đồng tiền lãi và yêu cầu tiếp tục trả lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng; trường hợp ông Th, bà Th không trả nợ thì yêu cầu Tòa án tuyên bố Abank C được phát mại tài sản thế chấp thu hồi nợ. Vợ chồng ông Th, bà Th thừa nhận tổng số nợ như Abank C trình bày, đồng ý để Abank C phát mại tài sản thế chấp thu hồi nợ. Vợ chồng ông B, bà L đề nghị Tòa án công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 21/5/2010 (giấy viết tay, được Công an xã xác nhận) giữa ông Th với Ông Bà.

[5] Hội đồng xét xử giám đốc thẩm xét thấy: [5.1]. Ngày 23/4/2009 vợ chồng ông Th ký với Abank thành phố B *Hợp đồng thế chấp* số 049553/TC09, thế chấp quyền sử dụng hai thửa đất rẫy số 62a và 62b để bảo đảm trả nợ tiền vay, Hợp đồng thế chấp được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm tại Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C ngày 23/4/2009, đến ngày 28/7/2014 mới được xóa thế chấp (bút lục 16b); tuy nhiên, ngày 21/5/2010 ông Th viết tay *Giấy bán đất rẫy* (giấy được Công an xã M xác nhận – bút lục 48) chuyển nhượng cho vợ chồng ông Nguyễn Đức B, bà Đậu Thị L quyền sử dụng thửa hai thửa đất rẫy số 62a và số 62b nêu trên là thỏa thuận trái pháp luật; [5.2]. Ông Nguyễn Đình Th kết hôn với bà Tường Thị Th ngày 18/3/2008; tuy nhiên, ngày 21/5/2010 mình ông Th viết tay

Giấy đặt cọc tiền bán rẫy và *Giấy bán đất rẫy* (bút lục 46, 48), mặt khác *Giấy bán đất rẫy*, chỉ được Công an xã M xác nhận, không có công chứng, chứng thực; [5.3]. Như vậy, Hợp đồng chuyển nhượng đất (*Giấy bán đất rẫy* viết tay) giữa ông Th với vợ chồng ông B, bà L vô hiệu theo quy định tại khoản 2 Điều 124, Điều 134, Điều 137, Điều 411 Bộ luật Dân sự năm 2005 và Luật Đất đai năm 2003. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện độc lập của ông B, bà L mà tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 21/5/2010 giữa ông Th với ông B, bà L vô hiệu là có căn cứ, đúng pháp luật, Tòa án cấp phúc thẩm công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 21/5/2010 (*Giấy bán đất rẫy* viết tay giữa ông Th với vợ chồng ông B, bà L) là không đúng pháp luật, ảnh hưởng nghiêm trọng quyền và lợi ích hợp pháp của Abank C (Bên nhận thế chấp hợp pháp).

[6] Vợ chồng ông Th, bà L vi phạm nghĩa vụ trả nợ Abank C nên Tòa án cấp sơ thẩm buộc vợ chồng ông Th trả nợ theo Hợp đồng tín dụng và tuyên nếu vợ chồng ông Th vi phạm nghĩa vụ trả nợ thì Abank C có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự phát mại tài sản thế chấp thu hồi nợ là có căn cứ, đúng pháp luật. Tòa án cấp sơ thẩm tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 21/5/2010 giữa ông Th với ông B, bà L vô hiệu, buộc vợ chồng ông Th, bà Th trả lại số tiền đã nhận và bồi thường thiệt hại Hợp đồng vô hiệu là có căn cứ, đúng pháp luật.

[7] Từ các tài liệu, dẫn chứng và phân tích tại các mục nêu trên, Hội đồng xét xử giám đốc thẩm xét thấy Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 69/QĐKNGĐT-VKS-DS ngày 24/5/2021 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng là có căn cứ nên chấp nhận để hủy toàn bộ Bản án dân sự phúc thẩm số 208/2020/DS-PT ngày 14/12/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 27/2020/DSST ngày 30/7/2020 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Đắk Lắk. Sau khi xét xử sơ thẩm, vợ chồng ông B, bà L kháng cáo bản án sơ thẩm, cấp giám đốc thẩm hủy bản án phúc thẩm và giữ nguyên bản án sơ thẩm nên vợ chồng ông B, bà L phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 6 Điều 18 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào điểm a khoản 1 Điều 337; khoản 2 Điều 343 và Điều 344 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Căn cứ khoản 6 Điều 18 Nghị quyết số 326/2016/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, xử:

1. Hủy toàn bộ Bản án dân sự phúc thẩm số 208/2020/DS-PT ngày 14/12/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 27/2020/DSST ngày 30/7/2020 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Đắk Lắk về vụ án “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*” giữa nguyên đơn là Ngân hàng N với bị đơn là ông

Nguyễn Đình Th, bà Tường Thị Th; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Đức B, bà Đậu Thị L và Văn phòng công chứng N.

2. Bản án dân sự sơ thẩm số 27/2020/DSST ngày 30/7/2020 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Đắk Lắk có hiệu lực pháp luật thi hành.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Đức B, bà Đậu Thị Lam mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm; khấu trừ vào số tiền 600.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm ông B và bà L đã nộp theo Biên lai thu số AA/2019/0010205 ngày 03/8/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Đắk Lắk thì ông B, bà L đã thi hành xong khoản tiền này.

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

Nơi nhận:

- Viện trưởng VKSND cấp cao tại Đà Nẵng (để biết);
- Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk (để biết);
- TAND huyện C, tỉnh Đắk Lắk (để biết)
- Chi Cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Đắk Lắk (để thi hành);
- 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
CHỦ TỌA PHIÊN TÒA-THẨM PHÁN**

Đặng Kim Nhân