| | |
|---|---|
| **TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc** |

**Quyết định giám đốc thẩm**
Số: 05/2024/KDTM-GĐT
Ngày 04/9/2024
V/v *"Tranh chấp hợp đồng tín dụng"*

**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 tham gia xét xử gồm:***

*Chủ tọa phiên tòa:* ông Trương Minh Tuấn

*Các Thẩm phán:* ông Nguyễn Văn Tào và ông Nguyễn Tấn Long

- ***Thư ký phiên tòa***: bà Nguyễn Thị Thúy Kiều.

- ***Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa:*** ông Đinh Văn Chánh - Kiểm sát viên.

Ngày 04 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng mở phiên tòa giám đốc thẩm xét xử vụ án kinh doanh thương mại về việc *"Tranh chấp hợp đồng tín dụng"*, giữa:

**1**. Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần C (Chi nhánh Đ); Địa chỉ: số C N, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk;

**2**. Bị đơn: Công ty trách nhiệm hữu hạn M1; Địa chỉ: Thôn C, xã H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo pháp luật của bị đơn: ông Tô Văn M - Giám đốc Công ty TNHH M1; Địa chỉ: số A M, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk;

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

3.1. Ông Tô Văn L, sinh năm 1960;

3.2. Bà Trần Thị N, sinh năm 1963;

3.3. Ông Tô Văn T, sinh năm 1987;

Người đại diện theo ủy quyền của ông Tô Văn L, bà Trần Thị N và ông Tô Văn T: Ông Lưu Hải H; Địa chỉ: 383/63/35 N, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk;

3.4. Anh Tô Văn T1, sinh năm 1994;

3.5. Chị Tô Thị Tuyết T2, sinh năm 1992;

3.6. Anh Tô Văn T3, sinh năm 1988;

Cùng địa chỉ: số A Q, thị trấn P, huyện K, tỉnh Đắk Lắk;

Người đại diện theo ủy quyền của ông Tô Văn T1, bà Tô Thị T4 và ông Tô Văn T3: Ông Trần Hoàng A; Địa chỉ: Tổ dân phố I, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk;

3.7. Ông Tô Văn H1, sinh năm 1933 và bà Nguyễn Thị K, sinh năm 1938; Địa chỉ: số I N, thị trấn P, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

**1.** ***Nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần C trình bày:*** Ngày 13/10/2021 Công ty Trách nhiệm hữu hạn M1 (sau đây viết tắt là Công ty M1) có ký Hợp đồng cho vay hạn mức số: 21.77.1005/2021-HDCVHM/NHCT502-MINHNGAN DAKLAK và phụ lục các điều khoản chung với Ngân hàng thương mại cổ phần C - Chi nhánh Đ (sau đây viết tắt là Ngân hàng V) với số tiền vay là: 9.300.000.000 đồng, mục đích sử dụng tiền vay: bổ sung vốn lưu động kinh doanh nông sản cà phê phân bón, vật liệu xây dựng, thuốc bảo vệ thực vật, kinh khí điện máy...; Ngân hàng đã giải ngân cho bên vay số tiền vay, thời hạn thanh toán và mức lãi suất tại các giấy nhận nợ gồm: Giấy nhận nợ ngày 31/05/2022, vay số tiền 1.000.000.000 đồng, lãi suất là 7.5%/năm đến 30/11/2022 sau ngày 30/11/2022 lãi suất 9.0%/năm, thời hạn vay 06 tháng, dư nợ hiện tại 1.000.000.000 đồng; Giấy nhận nợ ngày 01/06/2022, vay số tiền 1.000.000.000 đồng, lãi suất là 7.5%/năm đến 01/12/2022, sau ngày 01/12/2022 lãi suất 9.0%/năm, thời hạn vay 06 tháng, dư nợ hiện tại 1.000.000.000 đồng; Giấy nhận nợ ngày 01/06/2022, vay số tiền 800.000.000 đồng, lãi suất là 7.5%/năm đến 01/12/2022, sau ngày 01/12/2022 lãi suất 9.0%/năm, thời hạn vay 06 tháng, dư nợ hiện tại 800.000.000 đồng; Giấy nhận nợ ngày 02/06/2022, vay số tiền 1.000.000.000 đồng, lãi suất là 7.5%/năm đến 02/12/2022, sau ngày 02/12/2022 lãi suất 9.0%/năm, thời hạn vay 06 tháng dư nợ hiện tại 1.000.000.000 đồng; Giấy nhận nợ ngày 02/06/2022, vay số tiền 900.000.000 đồng, lãi suất là 7.5%/năm đến 02/12/2022, sau ngày 02/12/2022 lãi suất 9.0%/năm, thời hạn vay 06 tháng, dư nợ hiện tại 900.000.000 đồng; Giấy nhận nợ ngày 03/06/2022, vay số tiền 399.600.000 đồng, lãi suất là 7.5%/năm đến 03/12/2022, sau ngày 03/12/2022 lãi suất 9.0%/năm, thời hạn vay 06 tháng, dư nợ hiện tại 399.600.000 đồng. Tất cả các giấy nhận nợ trên có kỳ trả lãi vào ngày 15 hàng tháng.

Để đảm bảo cho khoản vay trên các bên đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 20.77.0701-02/2020/HĐBĐ/NHCT502 ngày 21/7/2020, để đảm bảo việc thực hiện nghĩa vụ của người khác, giữa bên thế chấp: Ông Tô Văn L, bà Trần Thị N, ông Tô Văn T, ông Tô Văn T1, bà Tô Thị Tuyết T2, ông Tô Văn T3; bên nhận thế chấp: Ngân hàng V; bên được cấp tín dụng: Công ty M1, hợp đồng được công chứng tại Phòng C1 - Sở Tư pháp tỉnh Đắk Lắk, để đảm bảo cho khoản vay của Công ty M1 bằng các tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất thửa đất số 13, tờ bản đồ số 24, địa chỉ thửa đất thị trấn P, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, diện tích 2.270m$^2$ theo Giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất số AI 660318 (sau đây gọi tắt là GCNQSDĐ) do Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 22/07/2007 mang tên hộ ông Tô Văn H1; Nội dung thay đổi: Hộ ông Tô Văn L, sinh năm 1960, thường trú tại thị trấn P, huyện K, tỉnh Đắk Lắk nhận tặng cho theo hợp đồng số 468/01TP/CC-SCT/HĐGĐ ngày 13/5/2008 được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện K xác nhận ngày 14/5/2008. Đối với tài sản thế chấp trên đây là tài sản của cá nhân ông Tô Văn L, không có liên quan gì đến các thành viên hộ gia đình của ông Tô Văn L gồm vợ bà Trần Thị N và các con là ông Tô Văn T, ông Tô Văn T1, bà Tô Thị Tuyết T2, ông Tô Văn T3, vì tài sản này có nguồn gốc là của ông Tô Văn H1 (là cha ruột ông Tô Văn L) đã làm thủ tục tặng cho cá nhân ông Tô Văn L vào năm 2008.

Quá trình vay vốn, khi đến hạn trả nợ Công ty M1 không thanh toán nợ đúng thời hạn theo như hợp đồng nên đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, không thanh toán trả tiền gốc và lãi như thỏa thuận. Ngân hàng đã nhiều lần nhắc nhở nhưng Công ty M1 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ. Hiện nay dư nợ của Công ty M1 tổng cộng gốc và lãi tính đến ngày 19/11/2022 là 5.l33.4l5.l30 đồng, trong đó tiền gốc 5.099.600.000 đồng và tiền lãi 33.815.130 đồng.

Do đó, Ngân hàng V khởi kiện yêu cầu Công ty M1 phải trả cho Ngân hàng số tiền 5.133.415.130 đồng, trong đó tiền gốc 5.099.600.000 đồng, tiền lãi 33.815.130 đồng (tiền lãi tính đến ngày 19/11/2022) và phải trả tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng tính từ ngày 20/11/2022 cho đến khi trả nợ xong cho Ngân hàng. Trường hợp Công ty M1 không trả được nợ cho Ngân hàng thì đề nghị xử lý tài sản thế chấp trên của ông Tô Văn L theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

***2. Bị đơn Công ty M1 trình bày:***

Ngày 13/10/2021, Công ty M1 có ký Hợp đồng cho vay hạn mức số: 21.77.1005-HĐCVHM/NHCT502-MINH NGAN DAKLAK và phụ lục các điều khoản chung với Ngân hàng V, với số tiền vay là 9.300.000.000 đồng, mục đích sử dụng tiền vay: bổ sung vốn lưu động kinh doanh nông sản cà phê phân bón, vật liệu xây dựng, thuốc bảo vệ thực vật, kinh khí điện máy v.v... Ngân hàng đã giải ngân cho bên vay số tiền vay, thời hạn thanh toán và mức lãi suất tại các giấy nhận nợ như phía đại diện Ngân hàng trình bày.

Để đảm bảo cho khoản vay trên các bên đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 20.77.070102/2020/HĐBĐ/NHCT502 ngày 21/7/2020 để đảm bảo việc thực hiện nghĩa vụ của người khác, giữa bên thế chấp: Ông Tô Văn L, bà Trần Thị N, ông Tô Văn T, ông Tô Văn T1, bà Tô Thị Tuyết T2, ông Tô Văn T3; bên nhận thế chấp: Ngân hàng V; bên được cấp tín dụng: Công ty M1 được công chứng tại Phòng C1 - Sở Tư pháp tỉnh Đắk Lắk, để đảm bảo cho khoản vay của Công ty M1 bằng các tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất thửa đất số 13, tờ bản đồ số 24, địa chỉ thửa đất thị trấn P, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, diện tích 2.270m$^2$ theo GCNQSDĐ số AI 660318 do

Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 22/07/2007 mang tên hộ ông Tô Văn H1; Nội dung thay đổi: Hộ ông Tô Văn L, sinh năm 1960, thường trú tại thị trấn P, huyện K, tỉnh Đắk Lắk nhận tặng cho theo hợp đồng số 468/01TP/CC-SCT/HĐGĐ ngày 13/5/2008 được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện K xác nhận ngày 14/5/2008. Về nguồn gốc tài sản thế chấp này, đây là tài sản của cá nhân ông Tô Văn L, không có liên quan gì đến các thành viên hộ gia đình của ông Tô Văn L gồm vợ bà Trần Thị N và các con ông Tô Văn T, ông Tô Văn T1, bà Tô Thị Tuyết T2, ông Tô Văn T3, vì tài sản này có nguồn gốc của cha ruột của ông L là ông Tô Văn H1 đã làm thủ tục tặng cho cá nhân ông Tô Văn L vào năm 2008, ông M xác định ông biết rõ vì ông là con ruột của ông Tô Văn H1 và là em ruột của ông Tô Văn L.

Quá trình vay vốn khi đến hạn trả nợ, do Công ty M1 thua lỗ mất khả năng thanh toán nên Công ty đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, không thanh toán trả tiền gốc và lãi như thỏa thuận. Phía Ngân hàng đã nhiều lần nhắc nhở, yêu cầu nhưng Công ty không có khả năng thực hiện nghĩa vụ trả nợ. Hiện nay dư nợ của Công ty tổng cộng tiền gốc và lãi tính đến ngày 19/11/2022 là 5.133.415.130 đồng, trong đó tiền gốc 5.099.600.000 đồng và tiền lãi 33.815.130 đồng.

Việc Ngân hàng V khởi kiện, thì Công ty M1 chấp nhận trả cho Ngân hàng số tiền 5.133.415.130đ, trong đó tiền gốc 5.099.600.000 đồng, tiền lãi 33.815.130 đồng (tiền lãi tính đến ngày 19/11/2022) và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng tính từ ngày 20/11/2022 cho đến khi trả nợ xong cho Ngân hàng. Trường hợp Công ty M1 không trả nợ thì đề nghị xử lý tài sản thế chấp trên của ông Tô Văn L theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

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

**3.1 Ông Tô Văn L trình bày có nội dung như sau:** Tháng 5/2018 em của ông L là Tô Văn M xuống nhà riêng của ông L và trao đổi về tình hình kinh doanh thiếu vốn và có nhờ vợ chồng ông L giúp cho mượn GCNQSDĐ số 660318 thửa số 13, tờ bản đồ số 24 đứng tên hộ ông Tô Văn L, cùng với 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình ông Tô Văn M (thửa đất 34 tờ 37 và thửa 44 tờ 37) thuộc xã H, TP ., với mục đích bổ sung vốn kinh doanh ngành nghề phân bón và thuốc bảo vệ thực vật, vợ chồng ông L đồng ý và tiến hành đến Phòng công chứng số 02 để ký giao GCNQSDĐ. Từ năm 2018 đến năm 2020 toàn bộ giao dịch, giấy tờ thông báo phía Ngân hàng và Công ty M1 làm việc với nhau không cho ông L biết, có một lần ông M có đưa giấy tờ về nhà ông L ký nói là đáo hạn lại, ông L có ký theo đánh dấu bút chì mà không đọc nội dung (còn việc đưa cho P công chứng ký xác nhận ông L hoàn toàn không biết). Tháng 4/2022, ông M tuyên bố với Ngân hàng là không có khả năng trả nợ. Ngân hàng tìm đến nhà ông Tô Văn T (là con trai ông L) để làm việc về khoản nợ của ông Tô Văn M là 5.100.000.000 đồng và số nợ này đang đảm bảo bằng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 660318, lúc này ông L rất bất ngờ và vô lý. Sau này mới biết vợ chồng

em ông M đã thay đổi hợp đồng ký năm 2018 mà không hề bàn bạc với vợ chồng ông L. Bản hợp đồng ký năm 2018 vợ chồng ông L có đến Phòng C2, thị trấn P ký xác thực, còn hợp đồng ký vào tháng 7/2020 đã được chứng thực mà vợ chồng ông L hoàn toàn không hề biết (ông L không có đi công chứng). Tháng 5/2022, ông L đã hỗ trợ cho Công ty M1 đáo hạn và trả lãi hàng tháng đến hết tháng 9/2022. Tại thời điểm này đến ngày 13/10/2022, hợp đồng tín dụng đã ký tháng 5/2018 đã hết hạn. Hiện nay ông L được biết Công ty M1 còn nợ Ngân hàng gốc và lãi tính đến ngày 19/11/2022 là 5.133.415.130 đồng.

Việc Ngân hàng khởi kiện Công ty M1 thì ý kiến của ông L là Công ty có trách nhiệm trả nợ toàn bộ cho Ngân hàng. Trường hợp Công ty không trả được nợ thì về tài sản thế chấp ông L không đồng ý xử lý theo pháp luật.

**3.2. Bà Trần Thị N trình bày có nội dung:** Bà N là vợ ông Tô Văn L, bà đồng ý với ý kiến của ông L. Việc Ngân hàng khởi kiện Công ty M1 thì Công ty M1 có trách nhiệm trả nợ toàn bộ, bà N không đồng ý xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

**3.3. Ông Tô Văn T trình bày:** Tháng 5/2018, Công ty M1 mới thành lập, thiếu vốn hoạt động có đến nhà cha mẹ ông T xin mượn tài sản thế chấp ngân hàng cụ thể mượn GCNQSDĐ số AI 660318, do hộ ông Tô Văn L đứng tên và được cha mẹ ông T đồng ý với yêu cầu: "Đồng ý cho mượn bìa số AI 660318 để thế chấp tại ngân hàng, toàn bộ hồ sơ vay vốn do Công ty M1 cụ thể ông Tô Văn M đại diện pháp lý làm việc và triển khai, gia đình cha mẹ tôi chỉ lên công chứng ký xác nhận". Tháng 5/2018, ông T có ký giấy ủy quyền cho cha mẹ tại Phòng C1, thị trấn P rồi về sau khi đã ký xong phần của mình. Sau đó ông T biết ông M đã ký hợp đồng tín dụng với Ngân hàng hợp đồng tín dụng số: 806003050221 ngày ký 11/05/2018, kết thúc hợp đồng 13/10/2022, với 03 tài sản đảm bảo cho hợp đồng vay hạn mức 9.340.000.000 đồng, gồm 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bìa đất 1: Thửa đất số 34 tờ 37 xã H, TP . của gia đình Minh N1; Bìa đất 2: Thửa đất số 44 tờ 37 xã H, TP . của gia đình Minh N1; Bìa đất 3: số AI 660318 thửa đất số 13 tờ bản đồ 14 của cha mẹ ông T. Tháng 7/2020, ông M làm lại hợp đồng mới với Ngân hàng, sau đó đưa đến nhà cha mẹ ông T ký vào giấy có những chỗ được đánh dấu bằng bút chì, tiếp đó mang đi công chứng mà thực tế cha mẹ ông T không đi công chứng tại công chứng tại Phòng C1. Tháng 11/2021, ông M thỏa thuận với Ngân hàng xin rút 02 bìa đất cá nhân ông M đứng tên để làm thủ tục chuyển đổi lên đất ở nông thôn để nâng cao giá trị tài sản. Tháng 4/2022, ông M thông báo với Ngân hàng V là không có khả năng trả nợ và ngân hàng liên lạc với ông T đề nghị trả nợ tiếp tục cho Công ty M1, nếu không ngân hàng sẽ xử lý tài sản là bìa đất số AI 660318 để xử lý món nợ gốc 5.100.000.000 đồng, tiền lãi tháng 5/2022. Ông T hết sức bất ngờ và yêu cầu cung cấp hồ sơ vay của Công ty M1 nhưng bị ngân hàng từ chối với lý do bảo mật thông tin khách hàng. Tháng 05/2022, ông T cùng cha mẹ là ông L và bà N có hỗ trợ đáo hạn hồ sơ vay cho Minh N1, trả lãi vay từ tháng 5 đến tháng

9/2022.

Việc Ngân hàng khởi kiện Công ty M1 thì ý kiến của ông T là: Bên vay vốn Công ty M1 đã sử dụng 100% vốn vay nên việc trả nợ cho ngân hàng thì Công ty M1 phải tự trả toàn bộ. Trường hợp nếu Công ty M1 không trả nợ thì về tài sản thế chấp ông T không đồng ý xử lý theo pháp luật.

**3.4. Bà Tô Thị Tuyết T2 trình bày có nội dung:** Bà T4 đã được đọc hợp đồng ủy quyền số 10023 được công chứng vào ngày 25/10/2018 về việc ủy quyền thế chấp tài sản để vay vốn theo GCNQSDĐ số AI 660318, cấp ngày 22/07/2007. Theo hợp đồng ủy quyền số 10023 được công chứng vào ngày 25/10/2018, về việc ủy quyền thế chấp tài sản đế vay vốn, toàn bộ nội dung trên hợp đồng ủy quyền này bà T2 không được biết và chưa từng đọc, chưa từng ký hợp đồng số 10023 này bao giờ. Bà T2 xác định chữ ký và chữ ghi họ và tên bà T2 trên hợp đồng ủy quyền này không phải là chữ ký của bà. Việc Công ty M1 vay tiền của Ngân hàng V và ông Tô Văn L, bà Trần Thị N có ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất hay không, thì bà T2 không được biết và không nắm cụ thể. Về nguồn gốc quyền sử dụng đất trên là của hộ ông Tô Văn H1 (ông nội bà T2) tặng cho ông Tô Văn L. Nay Ngân hàng khởi kiện Công ty M1 thì bà T2 có ý kiến là: Ngân hàng V làm việc trực tiếp với Công ty M1 để trả hết khoản nợ đang vay cho Ngân hàng; bà T2 không đồng ý việc Ngân hàng xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất theo GCNQSDĐ số AI 660318 để trả nợ cho Công ty M1.

**3.5. Ông Tô Văn T3 trình bày có nội dung***:* Ông T3 trình bày thống nhất như ý kiến của bà Tô Thị Tuyết T2 trình bày trên. Việc Ngân hàng khởi kiện Công ty M1 thì Ngân hàng làm việc trực tiếp với Công ty M1 để trả hết khoản nợ đang vay cho Ngân hàng. Ông T3 không đồng ý việc Ngân hàng xử lý tài sản thế chấp là GCNQSDĐ số AI 660318 để trả nợ cho Công ty M1.

**3.6. Ông Tô Văn T1 trình bày có nội dung:** Đồng ý với ý kiến của bà Tô Thị Tuyết T2 đã trình bày. Việc Ngân hàng khởi kiện Công ty M1 thì ngân hàng làm việc trực tiếp với Công ty để trả hết khoản nợ đang vay, ông T1 không đồng ý việc Ngân hàng xử lý tài sản thế chấp để trả nợ cho Công ty M1.

**3.7. Ông Tô Văn H1 trình bày có nội dung như sau:** Ông H1 và bà Nguyễn Thị K là vợ chồng và là cha mẹ ruột của ông Tô Văn L và ông Tô Văn M. Vào ngày 05/3/1992, ông H1 được Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Đắk Lắk giao cho quyền sử dụng đất với diện tích 1.600m$^2$, trong đó có 500m$^2$ đất thổ cư tại K, thị trấn P, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Đến năm 2007, ông H1 đã làm thủ tục và được Ủy ban nhân dân huyện K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 660318, ngày 13/5/2008 mang tên Tô Văn H1, đối với thửa đất số 13, tờ bản đồ số 24, tọa lạc tại thị trấn P, huyện K,

tỉnh Đắk Lắk, với diện tích 2.270m$^2$. Đến ngày 13/5/2008, ông H1 làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản trên đất cho con trai là Tô Văn L và hợp đồng được công chứng tại UBND thị trấn P, huyện K, tỉnh Đắk Lắk và giao tài sản cho ông L quản lý sử dụng cho đến nay. Ông H1 xác định ông tặng cho quyền sử dụng đất trên là tặng cho một mình con trai ông là Tô Văn L (con trai cả trong gia đình), ngoài ra không cho ai khác. Việc Ngân hàng khởi kiện, việc vay nợ và thế chấp tài sản giữa các bên như thế nào thì ông không biết, ông không có ý kiến và không yêu cầu gì đối với tài sản thế chấp vì tài sản đã cho con trai là Tô Văn L. Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

**3.8. Bà Nguyễn Thị K trình bày có nội dung như sau:** bà K là mẹ ruột của ông Tô Văn L và ông Tô Văn M. Vào ngày 05/3/1992 chồng bà K là ông Tô Văn H1 được Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Đắk Lắk giao cho quyền sử dụng đất với diện tích 1.600m$^2$ tại khối I, thị trấn P, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Năm 2007, ông H1 đã làm thủ tục và được cấp Giấy chúng nhận quyền sử dụng đất số AI 660318, ngày 22/7/2007 mang tên hộ ông Tô Văn H1 đối với thửa đất số 13, tờ bản đồ số 24, với diện tích 2.270m$^2$. Đến ngày 13/5/2008, ông H1 làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản trên đất cho con trai là Tô Văn L và giao tài sản cho ông L quản lý sử dụng. Bà K xác định việc tặng cho quyền sử dụng đất trên là tặng cho một mình con trai Tô Văn L (con trai cả trong gia đình), ngoài ra không cho ai khác. Việc Ngân hàng khởi kiện thì về khoản vay nợ và thế chấp tài sản giữa các bên như thế nào thì bà không biết, bà không có ý kiến và yêu cầu gì đối với tài sản thế chấp, vì vợ chồng bà đã cho con trai tôi là Tô Văn L. Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

**Tại Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 07/2023/KDTM-ST ngày 16/6/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, quyết định:**

Căn cứ: Khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 161, khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 229, Điều 463, Điều 466, Điều 468 của Bộ luật dân sự; khoản 2 Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của 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:**

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần C.

Buộc Công ty trách nhiệm hữu hạn M1 có trách nhiệm trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần C số tiền 5.133.415.130 đồng. Trong đó tiền gốc 5.099.600.000 đồng, tiền lãi 33.815.130 đồng (tiền lãi tạm tính đến ngày 19/11/2022).

Kể từ ngày 20/11/2022 Công ty trách nhiệm hữu hạn M1 còn phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần C khoản tiền lãi quá hạn của số nợ gốc chưa

thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng cho vay hạn mức, các giấy nhận nợ cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong Hợp đồng cho vay hạn mức, các giấy nhận nợ các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay, thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

Sau khi Công ty trách nhiệm hữu hạn M1 trả nợ xong thì Ngân hàng thương mại cổ phần C có nghĩa vụ trả lại cho ông Tô Văn L 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 660318 do Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 22/07/2007 mang tên hộ ông Tô Văn H1; nội dung thay đổi: Hộ ông Tô Văn L, sinh năm 1960, thường trú tại thị trấn P, huyện K, tỉnh Đắk Lắk nhận tặng cho theo hợp đồng số 468/01TP/CC- SCT/HĐGĐ ngày 13/5/2008 được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện K xác nhận ngày 14/5/2008.

Trong trường hợp Công ty trách nhiệm hữu hạn M1 không trả được khoản nợ trên cho Ngân hàng thì Ngân hàng được quyền xử lý tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật để thu hồi công nợ. Tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 20.77.0701-02/2020/HĐBĐ/NHCT502 ngày 21/7/2020 là Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất thửa đất số 13, tờ bản đồ số 24, địa chỉ thửa đất thị trấn P, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, diện tích 2.270m$^2$ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 660318 do Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 22/07/2007 mang tên hộ ông Tô Văn H1; nội dung thay đổi: Hộ ông Tô Văn L, sinh năm 1960, thường trú tại thị trấn P, huyện K, tỉnh Đắk Lắk nhận tặng cho theo hợp đồng số 468/01TP/CC-SCT/HĐGĐ ngày 13/5/2008, được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện K xác nhận ngày 14/5/2008.

Ngoài ra Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí và tuyên quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 20/6/2023 và ngày 26/6/2023, bà Tô Thị Tuyết T2, ông Tô Văn T1, ông Tô Văn T3, ông Tô Văn T, ông Tô Văn L và bà Trần Thị N lần lượt có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm, với nội dung: yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét đảm bảo quyền lợi và nghĩa vụ các thành viên trong hộ ông Tô Văn L đối với vụ án; làm rõ trách nhiệm của ông Tô Văn M đại diện pháp lý của Công ty M1 đối với ba chữ ký giả mạo trong hợp đồng ủy quyền số 10023 công chứng ngày 25/10/2018 tại Phòng C2 tỉnh Đắk Lắk; làm rõ trách nhiệm của ông Tô Văn M đại diện pháp lý Công ty M1 đối với hợp đồng tín dụng 806003050221 ký ngày 11/5/2018 kết thúc ngày 13/10/2022; làm rõ quyền lợi và nghĩa vụ ông Tô Văn H1 đối với tài sản là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 660318, thửa số 13, tờ bản đồ số 24, diện tích 2.270m$^2$, thay đổi nội dung hộ Tô Văn L nhận cho tặng theo hợp đồng số 468/01TT/CC-SCT/HĐGD ngày 13/5/2008 được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất xác nhận

ngày 14/5/2008. (Kèm theo đơn kháng cáo, người kháng cáo cung cấp 01 bản phô tô Giấy bán nhà đề ngày 24/4/1992 giữa ông Lê N2 và bà Trần Thị N).

***Tại Bản án kinh doanh thương mại phúc thẩm số 10/2023/KDTM-PT ngày 01/12/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:***

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của bà Tô Thị Tuyết T2, ông Tô Văn T1, ông Tô Văn T3, ông Tô Văn T, ông Tô Văn L và bà Trần Thị N; giữ nguyên Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 07/2023/KDTM-ST ngày 16/6/2023 của Toà án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

Ngày 05/01/2024,Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng nhận được đơn đề nghị xem xét theo thủ tục giám đốc thẩm của bà Trần Thị N, bà Tô Thị Tuyết T2, các ông Tô Văn T, Tô Văn T1, Tô Văn T3 đối với Bản án kinh doanh thương mại phúc thẩm số: 10/2023/KDTM-PT ngày 01/12/2023 của Toà án nhân dân tỉnh Đắk Lắk và Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 07/2023/KDTM-ST ngày 16/6/2023 của Toà án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

Tại Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 61/QĐ-VKS-KDTM ngày 10/7/2024, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng kháng nghị giám đốc thẩm đối với Bản án kinh doanh thương mại phúc thẩm số 10/2023/KDTM-PT ngày 01/12/2023 của Toà án nhân dân tỉnh Đắk Lắk và Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 07/2023/KDTM-ST ngày 16/6/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk; đề nghị Ủy ban thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng huỷ toàn bộ 02 Bản án trên và giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, xét xử sơ thẩm lại theo 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 Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục thế chấp:

Theo kết luận giám định số 139/KL-KTHS ngày 16/3/2023 của Phòng K1 Công an tỉnh Đ đã kết luận các mẫu chữ ký của bà Tô Thị Tuyết T2, ông Tô Văn T3, Tô Văn T1 tại Hợp đồng uỷ quyền ngày 25/10/2018 được công chứng tại Văn phòng C3 tỉnh Đắk Lắk số công chứng 10023 không do cùng một người ký và viết ra (BL 131-132), Hợp đồng ủy quyền này có nội dung bên A gồm các anh chị Tô Văn T, Tô Văn T3, Tô Thị Tuyết T2, Tô Văn T1 và bên B là ông Tô Văn L, bà Trần Thị N là chủ sử dụng đất hợp pháp…(BL 02-04). Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 20.77.0701-02/2020/HĐBĐ/NHCT502, tại mục 1.02 có nêu Văn bản bảo lãnh ngày 06/7/2020 mà

Bên thế chấp đã ký, tuy nhiên trong hồ sơ vụ án không có Văn bản này, mà chỉ có Văn bản bảo lãnh ngày 21/7/2020 (BL 29). Phiếu yêu cầu đăng ký thế chấp ngày 21/7/2020 (BL12-14) và Biên bản định giá tài sản bảo đảm (BL 171-172) chỉ thể hiện thế chấp quyền sử dụng đất chứ không thế chấp tài sản trên đất.

[2] Về tài sản trên diện tích đất dùng để thế chấp:

Căn cứ vào kết quả xác minh do Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tiến hành thu thập đã thể hiện: Trên thửa đất thế chấp Ngân hàng có 04 tài sản, gồm:

+ Một ngôi nhà của gia đình ông L hiện nay cha mẹ ông L (ông H1, bà K) đang ở và để thờ cúng, xây dựng năm 1993, sửa nhà lại năm 2018. Việc sửa lại nhà do các con của ông L gồm: T, T3, T2, T1 đóng góp.

+ Một ngôi nhà do bà Tô Thị T5 (em gái ông L) ở, trong đó có chồng và con bà T5 (tổng số 04 người), ông L cho mượn đất và bà T5 tự xây nhà để ở năm 2004.

+ Một ngôi nhà do ông Tô Văn T6 (em trai ruột ông L) sử dụng, hiện ông T6 không còn ở. Ông L cho ông T6 mượn đất, cả gia đình đóng góp xây dựng chung nhà năm 2006.

+ Một ngôi nhà làm xưởng cửa kéo, cửa cuốn của ông Tô Văn L hiện do ông L quản lý, xây năm 2017.

Quá trình giải quyết vụ án, Toà án hai cấp tỉnh Đắk Lắk có tiến hành xem xét thực tế. Tuy nhiên, Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 16/5/2023 do Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk (BL 170- 172) thực hiện chưa làm rõ các tài sản trên đất gồm 03 ngôi nhà kiên cố, 01 xưởng sản xuất (gia công cơ khí) là tài sản của ai? Đồng thời không đưa một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vào tham gia tố tụng như Kháng nghị nêu là không đúng quy định của pháp luật theo hướng dẫn tại tiểu mục 2, mục III của giải đáp số 206/TANDTC-PC ngày 27/12/2022. Đồng thời, ngày 04/9/2024 Toà án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng nhận được Công văn số 1522/CV-CCTHADS ngày 27/8/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk kiến nghị về thực trạng tài sản cũng có nội dung liên quan đến việc Toà án nhân dân hai cấp xét xử đưa thiếu người tham gia tố tụng…và tuyên Ngân hàng được quyền xử lý toàn bộ tài sản để thu hồi nợ là ảnh hưởng đến quyền và lợi ích của người có tài sản trên đất và khó thi hành án.

[3] Về nguồn gốc tài sản dùng để thế chấp:

Theo Quyết định số 05/QĐ ngày 05/3/1992 của UBND thị trấn K về việc giao khoán và quyền sử dụng đất cho ông Tô Văn H1 diện tích 1.600m$^2$ trong đó sử dụng 500m$^2$ làm đất thổ cư, 1.100m$^2$ đất trồng cây cà phê và thu nộp thuế nông nghiệp vào năm 1992-1993 theo hồ sơ ngoại thương chuyển qua; có vị trí chiều dài 40m, chiều rộng 40m và có tứ cận như sau: phí Bắc giáp đường dân sinh, phía Nam giáp khu đất Lê Văn T7, phía Đông giáp đường dân sinh, Tây giáp khu đất ông Tạ Thành T8 (BL 80). Theo Biên bản xác định ranh giới sử dụng đất ngày 21/5/2007 của UBND thị trấn P diện tích 2.270m$^2$ thửa số 13, tờ bản đồ số 24, mục đích sử dụng 400m$^2$ đất ở, tứ cận:

phía Bắc giáp đường K, phía Nam giáp ông N3, phía Đông giáp nghĩa địa, phía Tây giáp đường K. Như vậy, Quyết định số 05/QĐ ngày 05/3/1992 của UBND thị trấn K và Biên bản xác định ranh giới sử dụng đất ngày 21/5/2007 của UBND thị trấn P có tứ cận thửa đất khác nhau như Kháng nghị nêu.

Quá trình giải quyết vụ án bà Trần Thị N có nộp tài liệu là Giấy bán nhà (BL 234), đồng thời quá trình xem xét theo thủ tục Giám đốc thẩm, Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng cũng có thu thập tài liệu chứng cứ đối với lời khai của ông Lê N2 và Vi bằng về việc mua bán nhà giữa ông N2 và bà N. Đối với nội dung này, quá trình giải quyết lại vụ án Toà án cấp sơ thẩm cần tiến hành xác minh để xác định đúng nguồn gốc đất thửa đất đã dùng để thế chấp.

[4] Từ những nhận định trên, xét thấy nội dung Kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng là có căn cứ và cần chấp nhận. Do đó, Hội đồng xét xử giám đốc thẩm chấp nhận Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 61/QĐ-VKS-KDTM ngày 10/7/2024 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng hủy toàn bộ Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm và Bản án kinh doanh thương mại phúc thẩm giao hồ sơ vụ án cho Tòa án sơ thẩm giải quyết lại theo đúng quy định của pháp luật.

*Vì các lẽ trên;*

## QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 337, khoản 3 Điều 343, Điều 345, Điều 348 và Điều 349 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, xử:

1. Chấp nhận Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 61/QĐ-VKS-KDTM ngày 10/7/2024 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

2. Huỷ toàn bộ Bản án kinh doanh thương mại phúc thẩm số 10/2023/KDTM-PT ngày 01/12/2023 của Toà án nhân dân tỉnh Đắk Lắk và Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 07/2023/KDTM-ST ngày 16/6/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk giải quyết sơ thẩm lại theo 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:**
- Toà án nhân dân tối cao;
- Viện VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk;
- TAND thành phố Buôn Ma Thuột (kèm theo hồ sơ vụ án);
- Chi cục THADS thành phố Buôn Ma Thuột (để thi hành);
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: Phòng lưu trữ; Phòng GĐKT về DS-LĐ-KDTM và hồ sơ vụ án.

**TM. ỦY BAN THẨM PHÁN**
**THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊNTÒA**

(Đã ký)

**Trương Minh Tuấn**