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: 04/2024/DS-GĐT
Ngày 27-01-2024
V/v "Tranh chấp hợp đồng vay tài sản"

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 tham gia xét xử giám đốc thẩm gồm:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông Đặng Kim Nhân.
Các Thẩm phán: ông Phạm Tấn Hoàng và ông Nguyễn Văn Tào.
- Thư ký phiên tòa: bà Lưu Thị Hưởng - Thẩm tra viên Tòa án.
- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa: ông Đoàn Ngọc Thanh - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 27-01-2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng mở phiên tòa giám đốc thẩm xét xử vụ án *"Tranh chấp hợp đồng vay tài sản"* giữa:

Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ (BIDV); địa chỉ: C H, quận H, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo Văn bản ủy quyền số 358/BIDV.BĐL ngày 22-12-2020 của BIDV là ông Phan Biên T (Phó Giám đốc Phòng G1 - Chi nhánh Ngân hàng TMCP Đ).

Bị đơn: Anh Trần Anh V, sinh năm 1983, chị Nguyễn Thị Bé L, sinh năm 1993; cùng địa chỉ cư trú: Thôn T, xã T, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Tại Đơn khởi kiện ngày 12/8/2020 và trong quá trình tố tụng, nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ trình bày:

Tại các Hợp đồng tín dụng số 01/2018/8946839/HĐTD ngày 04-5-2018, số 02/2018/6946839/HĐTD ngày 11-7-2018 và số 03/2018/8946839/HĐTD ngày 25-7-2018 chị Nguyễn Thị Bé L vay Ngân hàng TMCP Đ - Chi nhánh B3 - Phòng G1 (sau đây viết tắt là Ngân hàng) tổng số tiền 760.000.000 đồng (Ngân hàng đã giải ngân). Để bảo đảm trả các khoản vay trên, chị Nguyễn Thị Bé L cùng chồng là anh Trần Anh V ký với Ngân hàng Hợp đồng thế chấp số 01/2016/8946839/HĐBĐ ngày 13-9-2016, thế chấp quyền sử dụng thửa đất số 287, tờ bản đồ số 24, diện tích 818,4m^2 địa chỉ xã T, huyện K, tỉnh Đắk Lắk do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CĐ 665944* ngày 12-8-2016 cho anh V, chị L và Hợp đồng thế chấp số 01/2017/8946839/HĐBĐ ngày 16-5-2017, thế chấp quyền sử dụng thửa đất số 08, tờ bản đồ số 2, diện tích 9.695m^2, địa chỉ xã T, huyện K, tỉnh Đắk Lắk do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu*

nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 655034 ngày 27-4-2017 cho anh V, chị L; các Hợp đồng thế chấp được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật.

Do chị L vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên ngày 23-9-2020, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc anh V, chị L thanh toán cho Ngân hàng số tiền nợ tạm tính đến ngày 20-11-2020 là 1.016.729.110 đồng, trong đó nợ gốc 760.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 166.125.589 đồng, nợ lãi quá hạn 90.603.521 đồng và số tiền lãi phát sinh cho đến khi thanh toán hết nợ và tuyên bố nếu anh V, chị L không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

- *Bị đơn anh Trần Anh V, chị Nguyễn Thị Bé L* thừa nhận tổng số tiền còn nợ và tài sản thế chấp như Ngân hàng trình bày, xin trả dần thành nhiều đợt.

- Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2021/DS-ST ngày 09-4-2021, Tòa án nhân dân huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk quyết định:

*1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Đ (*BIDV*).*

*1.1. Buộc chị Nguyễn Thị Bé L, anh Trần Anh V phải trả cho Ngân hàng TMCP Đ (*BIDV*) số tiền 1.052.746.201 đồng (trong đó nợ gốc 760.000.000 đồng + nợ lãi tính đến ngày 09-4-2021 là 292.746.201 đồng).*

Kể từ ngày 10-4-2021, chị L, anh V còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng số 01/2018/8946839/HĐTD ngày 04-5-2018, số 02/2018/8946839/HĐTD ngày 11-7-2018 và số 03/2018/8946839/HĐTD ngày 25-7-2018, cho đến khi thanh toán xong nợ.

1.2. Trường hợp chị Nguyễn Thị Bé L, anh Trần A Võ thanh toán hết nợ cho Ngân hàng BIDV thì Ngân hàng BIDV có trách nhiệm trả lại: 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CĐ 665944 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 12-8-2016 và 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 655034 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 27-4-2017 cho anh Trần Anh V, chị Nguyễn Thị Bé L.

1.3. Trường hợp chị Nguyễn Thị Bé L, anh Trần Anh V không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng BIDV thì sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, Ngân hàng BIDV có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự huyện Krông Năng kê biên, phát mãi đối với tài sản đã thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất theo các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CĐ 665944 và số CH 655034 để thu hồi nợ.

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

Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị, có hiệu lực pháp luật.

- Ngày 29-7-2022, ông Trần Văn X (người thứ ba) có đơn đề nghị xem xét theo thủ tục giám đốc thẩm đối với Bản án dân sự sơ thẩm nêu trên, với lý do:

Hộ gia đình ông Trần Văn X được UBND huyện K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 043886 ngày 10-12-2001 với tổng diện tích 16.170m^2 tại 3 thửa đất là thửa số 08, tờ bản đồ số 2 diện tích 9.695m^2; thửa số 100 và thửa số 100a, tờ bản đồ số 20 diện tích 6.475m^2. Năm 2018, vợ chồng anh Trần Anh V giả mạo chữ ký các thành viên trong hộ gia đình ông X lập 2 Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng 03 thửa đất trên cho anh V, chị L, anh V, chị L đã hoàn thành việc đứng tên sử dụng. Năm 2019 ông X mới biết việc giả mạo của anh V, chị L nên khởi kiện và tại Bản án dân

sự sơ thẩm số 45/2019/DS-ST ngày 24-10-2019 Tòa án nhân dân huyện Krông Năng tuyên 2 Hợp đồng tặng cho vô hiệu do giả mạo chữ ký, chữ viết. Tuy nhiên, trước đó vào ngày 16-5-2017, anh V và chị L đã thế chấp thửa đất số 08, tờ bản đồ số 02 diện tích 9.695m^2 cho Ngân hàng để vay tiền, do vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng khởi kiện và tại Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2021/DS-ST ngày 09-4-2021 Tòa án nhân dân huyện Krông Năng tuyên xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ nếu anh V, chị L1 không thanh toán hoặc thanh toán không đủ nợ cho Ngân hàng. Ông X cho rằng Tòa án nhân dân huyện Krông Năng tuyên xử lý tài sản thế chấp (thửa đất số 08, tờ bản đồ số 02) để thu hồi nợ, trong khi trước đó Hợp đồng tặng cho thửa đất này đã bị chính Tòa án nhân dân huyện Krông Năng tuyên vô hiệu do giả mạo và khi giải quyết vụ án không đưa các thành viên hộ gia đình ông X vào tham gia tố tụng là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng và ảnh hưởng quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình ông X.

- Tại Công văn số 1138/CCTHADS-CHV ngày 21-7-2023, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Krông Năng kiến nghị kháng nghị Bản án dân sự sơ thẩm trên vì thửa đất số 08, tờ bản đồ số 02 hiện do ông Trần Văn X quản lý, sử dụng nên không thể tổ chức thi hành án.

- Tại Quyết định số 19/2023/KN-DS ngày 20/12/2023, Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng kháng nghị theo thủ tục giám đốc thẩm Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2021/DS-ST ngày 09-4-2021 của Tòa án nhân dân huyện Krông Năng; đề nghị Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử giám đốc thẩm hủy Bản án dân sự sơ thẩm nêu trên về phần xử lý tài sản thế chấp; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm, đúng quy định của pháp luật.

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

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Thửa đất số 08, tờ bản đồ số 2, tại xã T, huyện K được Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Đắk Lắk cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành U 043886 ngày 10-12-2001 cho *"hộ ông Trần Văn X"* (ông X là cha đẻ anh Trần Anh V). Trên cơ sở Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 132, quyển số 01/2017TP/CC-SCT/HĐGD, được Ủy ban nhân dân xã T, huyện K chứng thực ngày 14-3-2017 giữa Bên tặng cho *"ký và đề tên"* ông Trần Văn X, bà Nguyễn Thị G (vợ ông X) và các con Trần Thanh T1, Trần Thiên Q, Trần Thùy N, Trần Thị Thủy N1 và Trần Văn Q1 với B nhận tặng cho vợ chồng anh Trần Anh V, chị Nguyễn Thị B1 Len về việc tặng cho thửa đất số 08, tờ bản đồ số 2, diện tích 9.695m^2, địa chỉ xã T, huyện K thì ngày 27-4-2017 anh Trần Anh V và chị Nguyễn Thị B1 Len được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CH 655034* đối với thửa đất số 08, tờ bản đồ số 02, diện tích 9.695m^2, địa chỉ xã T, huyện K. Ngày 16-5-2017 anh V, chị L ký Hợp đồng thế chấp số 01/2017/8946389/HĐBĐ, thế chấp quyền sử dụng thửa đất số 08, tờ bản đồ số 2 diện tích 9.695m^2 (mặc dù vợ chồng ông Trần Văn X đang quản lý, sử dụng thửa đất) cho Ngân hàng để vay vốn.

[2] Các thành viên hộ gia đình ông Trần Văn X phát hiện việc vợ chồng anh V, chị L giả mạo chữ ký, chữ viết các thành viên hộ gia đình lập 2 Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, nội dung cho anh V và chị L toàn bộ diện tích 16.170m^2 đất tại 3 thửa đất (số H, tờ bản đồ số 2 diện tích 9.695m^2; số 100 và số 100a, tờ bản đồ số 20 diện tích 6.475m^2) mà *"hộ ông Trần Văn X"* đã được UBND huyện K cấp *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 043886* ngày 10-12-2001 nên ông Trần Văn X khởi kiện và tại Bản án dân sự sơ thẩm số 45/2019/DS-ST ngày 24/10/2019 (Bản án có hiệu lực pháp luật) Tòa án nhân dân huyện Krông Năng, tỉnh Đăk Lăk tuyên bố 2 Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu do anh V, chị L giả mạo chữ ký, chữ viết các thành viên hộ gia đình (Bên tặng cho).

[3] Xét thấy, tài sản là quyền sử dụng thửa đất số 08, tờ bản đồ số 2, diện tích 9.695m^2 là của các thành viên hộ gia đình ông Trần Văn X, bị vợ chồng anh V, chị L chiếm đoạt trái phép nên theo quy định tại Khoản 2 Điều 47 Bộ luật hình sự 2015 thì tài sản phải trả lại cho chủ sở hữu. Mặc dù, các thành viên hộ gia đình ông Trần Văn X vẫn đang quản lý, sử dụng thửa đất số 08, tờ bản đồ số 2, diện tích 9.695m^2 nhưng Ngân hàng vẫn chấp nhận việc anh V, chị L thế chấp thửa đất số 08, tờ bản đồ số 2 để bảo đảm trả nợ Ngân hàng nên Ngân hàng không phải là người thứ ba ngay tình theo quy định tại khoản 2 Điều 133 của Bộ luật Dân sự năm 2015 và mục 1 Phần II của Công văn số 64/TANDTC-PC ngày 03-4-2019 của Tòa án nhân dân tối cao. Tòa án nhân dân huyện Krông Năng khi giải quyết vụ án không đưa các thành viên hộ gia đình ông Trần Văn X đang quản lý, sử dụng thửa đất số 08, tờ bản đồ số 2, diện tích 9.695m^2 tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và công nhận hiệu lực của Hợp đồng thế chấp số 01/2017/8946389/HĐBĐ ngày 16-5-2017, từ đó tuyên trường hợp anh V, chị L không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu kê biên, phát mại thửa đất số 08, tờ bản đồ số 2, diện tích 9.695m^2 theo *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 655034 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 27-4-2017* cho anh V, chị L để thu hồi nợ là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng và không đúng quy định của pháp luật nên cần hủy một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2021/DS-ST ngày 09-4-2021 của Tòa án nhân dân huyện Krông Năng về phần xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng thửa đất số 08, tờ bản đồ số 2, diện tích 9.695m^2 theo *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 655034 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 27-4-2017* cho anh V, chị L để giải quyết sơ thẩm lại theo đúng quy định của pháp luật.

[4] Do quyết định của bản án sơ thẩm tuyên xử lý tài sản thế chấp viết liền mạch: Trường hợp chị L, anh V không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự huyện Krông Năng kê biên, phát mại đối với tài sản đã thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CĐ 665944 mà Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp cho anh V, chị L ngày 12-8-2016 (thửa đất số 287, tờ bản đồ số 24, diện tích 818,4m^2) và quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 655034 mà Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp cho anh V, chị L ngày 27-4-2017 (thửa đất số 08, tờ bản đồ số 2, diện tích 9.695m^2) nên để thuận lợi cho việc thi hành án, Hội đồng giám đốc xét cần hủy toàn bộ đoạn quyết định của Bản án tuyên về xử lý tài sản thế chấp; khi giải quyết sơ thẩm lại phải công nhận hiệu lực của Hợp đồng thế chấp số 01/2016/8946839/HĐBĐ ngày 13-9-2016 về việc anh V, chị L thế chấp quyền sử

dụng thửa đất số 287, tờ bản đồ số 24, diện tích 818,4m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CĐ 665944 mà Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp cho anh V, chị L ngày 12-8-2016 theo đúng quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Chấp nhận Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 19/2023/KN-DS ngày 20/12/2023 của Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2021/DS-ST ngày 09-4-2021 của Tòa án nhân dân huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk "***về phần xử lý tài sản thế chấp"*** vụ án *"Tranh chấp hợp đồng vay tài sản"* giữa nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ với bị đơn là anh Trần Anh V, chị Nguyễn Thị Bé L.

2. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk để giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm, đúng quy định của pháp luật.

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

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk (02 bản kèm theo hồ sơ vụ án);
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng (để biết);
- Chi cục Thi hành án dân sự huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk (để thi hành);
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: Phòng Lưu trữ; Phòng Giám đốc kiểm tra về DS-LĐ-KDTM và hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Đặng Kim Nhân