

Quyết định giám đốc thẩm

Số: 02/2019/KDTM-GĐT

Ngày 27/02/2019

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 gồm:

Phó chánh án - Chủ tọa phiên tòa: **Ông** Nguyễn Văn Bường.

Các Thẩm phán: **Ông** Lê Tự và ông Lê Phước Thanh

- Thư ký phiên tòa: Bà Lưu Thị Hường - Thư ký Tòa án.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa: **Ông** Phạm Tấn Ánh - Kiểm sát viên.

Ngày 27/02/2019 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 tín dụng*”, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng TMCP K; địa chỉ: 40-44 đường T, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

- *Bị đơn:* Bà Đặng Thị Kiều Trúc L, sinh năm 1982; địa chỉ: thôn T, xã S, huyện C, tỉnh Khánh Hòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Tại Đơn khởi kiện nhận ngày 24/12/2015 và quá trình giải quyết vụ án, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Đ trình bày:*

Ngày 27/10/2010, bà Đặng Thị Kiều Trúc L ký Hợp đồng tín dụng số TD0778/HĐTD với Ngân hàng TMCP K – chi nhánh H – phòng giao dịch D (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) để vay số tiền 350.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng, mục đích vay: bổ sung vốn kinh doanh, lãi suất vay: 1,6%/tháng, lãi quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay ngay trước thời điểm nợ quá hạn.

Để đảm bảo cho khoản nợ nêu trên, bà L thế chấp cho Ngân hàng tài sản là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 538, tờ bản đồ số 03 và thửa 575 tờ bản đồ số 4 tại xã S, huyện D, tỉnh Khánh Hòa (do Ủy ban nhân dân huyện D cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 034731 ngày 24/3/1998 đứng tên hộ ông

Đặng Kim H và bà Nguyễn Thị H). Sau đó hai thửa đất này được chuyển quyền sử dụng cho bà Đặng Thị Kiều Trúc L và đã sang tên tại cơ quan có thẩm quyền vào ngày 15/9/2009.

Trong thời gian vay vốn, bà L đã vi phạm nghĩa vụ trả lãi và trả gốc cho Ngân hàng. Tính đến ngày 26/4/2016, bà L còn nợ số tiền tổng cộng là 973.125.895 đồng, trong đó nợ gốc là 350.000.000 đồng, lãi trong hạn là 7.595.000 đồng, phạt chậm trả lãi là 12.463.395 đồng, lãi quá hạn là 603.067.500 đồng.

Nay Ngân hàng yêu cầu Tòa án buộc bà Đặng Thị Kiều Trúc L phải thanh toán toàn bộ số nợ trên và số lãi phát sinh thêm sau ngày 26/4/2016 cho đến ngày tất toán khoản vay theo quy định tại Hợp đồng tín dụng nêu trên, yêu cầu trả vào ngày 01/8/2016. Nếu bà L không thanh toán được các khoản nợ trên thì đề nghị phát mãi toàn bộ tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

- *Bị đơn bà Đặng Thị Kiều Trúc L trình bày:*

Bà thống nhất với lời trình bày của đại diện Ngân hàng về thời gian ký hợp đồng, số tiền vay, mục đích vay cũng như tài sản mà bà đã thế chấp cho Ngân hàng.

Bà xác nhận còn nợ Ngân hàng số tiền gốc và lãi như Ngân hàng trình bày. Ngân hàng yêu cầu bà trả một lần vào ngày 01/8/2016 thì bà cũng đồng ý trả theo thời hạn mà Ngân hàng yêu cầu. Trường hợp bà không trả được thì bà đồng ý xử lý tài sản thế chấp để trả nợ cho ngân hàng.

- Tại phiên hòa giải ngày 26/4/2016, các bên đương sự đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ nội dung vụ án nên Tòa án nhân dân huyện C lập Biên bản hòa giải thành. Hết thời hạn 7 ngày kể từ ngày lập Biên bản hòa giải thành, nhưng các bên đương sự không thay đổi ý kiến.

- Tại Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 02/2016/KDTM-ST ngày 04/5/2016; Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Khánh Hòa công nhận sự thỏa thuận của các đương sự như sau:

+ *Bà Đặng Thị Kiều Trúc L có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP K 973.126.000 đồng vào ngày 01/8/2016. Ngoài ra bà Đặng Thị Kiều Trúc L vẫn phải trả tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng từ ngày 27/4/2016 đến khi thanh toán xong nợ cho Ngân hàng.*

+ *Sau khi bà Đặng Thị Kiều Trúc L trả hết số nợ trên thì Ngân hàng TMCP K có trách nhiệm trả lại cho bà L giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau: 01 bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 034731 UBND huyện D cấp ngày 24/3/1998 mà bà Đặng Thị Kiều Trúc L được nhận tặng cho QSDĐ theo văn bản chứng thực của UBND xã S chứng thực ngày 31/8/2009 các thửa đất số 538, tờ bản đồ số 03. Thửa đất số 575, tờ bản đồ số 04 tọa lạc tại xã S – D (nay là huyện C).*

Trường hợp bà Đặng Thị Kiều Trúc L không thi hành trả đủ khoản tiền nợ trên thì Ngân hàng TMCP K có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự huyện C kê biên phát mãi các thửa đất nói trên để thu hồi nợ.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn ghi nhận sự thỏa thuận về án phí, quyền và nghĩa vụ thi hành án.

Ngày 18/7/2018, Chi cục thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Khánh Hòa có Công văn số 100/CV-CCTHADS đề nghị kháng nghị theo thủ tục giám đốc thẩm đối với Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 02/2016/KDTM/ST ngày 04/5/2016 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Khánh Hòa với lý do: Tòa án cấp sơ thẩm không đưa hộ gia đình ông M, sinh năm 1951 và bà Mai Thị V, sinh năm 1957 (là hộ gia đình có nhà ở trên thửa đất thế chấp) tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án là vi phạm khoản 4 Điều 68 BLTTDS 2015, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của hộ gia đình ông M.

Ngày 04/8/2018, ông M có đơn đề nghị các ban ngành liên quan xem xét đến quyền lợi của gia đình Ông với lý do: Quyết định công nhận trên đã làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình Ông nên Ông đề nghị hủy Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự trên để giải quyết lại vụ án nhằm đảm bảo quyền lợi của gia đình Ông.

- Tại Quyết định số 125/QĐKNGĐT-VC2-KDTM ngày 29/11/2018, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng kháng nghị giám đốc thẩm Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự nêu trên; đề nghị Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử giám đốc thẩm theo hướng hủy toàn bộ Quyết định số 02/2016/KDTM-ST ngày 04/5/2016 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Khánh Hòa để giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm, với lý do: Trên thửa đất số 575, tờ bản đồ số 4 tọa lạc tại xã C, huyện D (nay là huyện C) hiện đang có nhà ở của hộ ông M và bà V sinh sống từ năm 1997 đến nay, không bị tranh chấp. Ông M và bà V không biết việc bà Đặng Thị Kiều Trúc L thế chấp thửa đất Ông, Bà đang ở để vay vốn ngân hàng. Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân huyện C không xác minh thực địa, không đưa ông M, bà V vào tham gia tố tụng trong vụ án là gây thiệt hại nghiêm trọng đến quyền, lợi ích hợp pháp của người thứ ba (ông M, bà V), vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng

- 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 quan hệ tín dụng:

Tại Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 02/2016/KDTM-ST ngày 04/5/2016, các bên đương sự thỏa thuận: “*Bà Đặng Thị Kiều Trúc L có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP K 973.126.000 đồng vào ngày 01/8/2016. Ngoài ra bà Đặng Thị Kiều Trúc L vẫn phải trả tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng từ ngày 27/4/2016 đến khi thanh toán xong nợ cho Ngân hàng*”. Nội dung thỏa thuận này các bên đương sự không khiếu nại nên có hiệu lực thi hành.

[2] Về xử lý tài sản thế chấp:

Quá trình tổ chức thi hành án, Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Khánh Hòa cho biết: tại thửa đất số 575, tờ bản đồ số 04, diện tích 1.150m² nêu trên hiện đang có nhà ở của hộ ông Lê Công M và bà Mai Thị V sinh sống từ năm 1997 đến nay và không có tranh chấp. Ông, Bà cũng không biết việc bà Đặng Thị Kiều Trúc L đã dùng thửa đất của Ông, Bà đang sinh sống để thế chấp cho Ngân hàng.

Trong đơn kiến nghị đề ngày 04/8/2018, ông M, bà V khai: căn nhà Ông, Bà đang ở được xây dựng trên phần đất Ông, Bà nhận chuyển nhượng từ vợ chồng ông Đặng Kim H, bà Nguyễn Thị H từ năm 1997. Tuy việc chuyển nhượng chỉ viết giấy tay, hiện nay giấy này đã thất lạc, nhưng có nhiều người làm chứng.

Như vậy, có cơ sở xác định, vợ chồng ông Lê Công M và bà Mai Thị V đã xây nhà và hiện nay vẫn đang sinh sống trên thửa đất số 575, tờ bản đồ số 4 nêu trên. Tuy nhiên, quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã không xem xét, thẩm định tại chỗ đối với các tài sản thế chấp; từ đó không biết được sự biến động của tài sản thế chấp nên không đưa vợ chồng ông M, bà V vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan để làm rõ nguồn gốc nhà đất mà Ông, Bà đang sử dụng, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của vợ chồng ông M, bà V, vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

Đối với Ngân hàng, trước khi ký hợp đồng thế chấp tài sản Ngân hàng không tiến hành đúng quy trình thẩm định nên không phát hiện việc vợ chồng ông M, bà V đang sinh sống trên thửa đất mà Ngân hàng nhận thế chấp.

Hội đồng xét xử thấy Kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng là có căn cứ nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 337; khoản 3 Điều 343, Điều 345 Bộ luật Tố tụng dân sự;

1. Hủy một phần Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 02/2016/KDTM-ST ngày 04/5/2016 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Khánh Hòa về phân xử lý tài sản thế chấp đối với vụ án “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” giữa nguyên đơn là Ngân hàng TMCP K với bị đơn là bà Đặng Thị Kiều Trúc L.

2. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Khánh Hòa để xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm về phần Quyết định bị hủy nêu trên theo đúng quy định của pháp luật.

Nơi nhận:

- Chánh án TAND cấp cao tại Đà Nẵng (để báo cáo);
- Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Khánh Hòa (02 bản kèm hồ sơ vụ án để xét xử lại);
- TAND tỉnh Khánh Hòa (để biết);
- Chi cục THA dân sự huyện C, tỉnh Khánh Hòa (để thi hành);
- VKSNDCC tại Đà Nẵng (để biết);
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: Phòng HCTP; Phòng GDKT về DS-LĐ-KDTM và hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Nguyễn Văn Bường