

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập-Tự do-Hạnh phúc**

Quyết định giám đốc thẩm

Số: 88/2024/DS-GĐT

Ngày: 23/4/2024

V/v *Tranh chấp quyền sử dụng đất;
yêu cầu chia tài sản thuộc quyền sử
dụng chung; đòi lại tài sản; nợ đồng
vay tài sản và 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 THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: Bà Huỳnh Thanh Duyên

Các Thẩm phán: Ông Bùi Đức Xuân

Ông Nguyễn Xuân Thiện

- Thư ký phiên tòa: Ông Đặng Sĩ Hiến, Thẩm tra viên Tòa án.

***- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ
Chí Minh tham gia phiên tòa:*** Ông Đỗ Xuân L- Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 4 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao mở phiên
tòa giám đốc thẩm xét xử vụ án dân sự về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất;
yêu cầu chia tài sản thuộc quyền sử dụng chung; đòi lại tài sản; nợ đồng vay
tài sản; hợp đồng tín dụng*” giữa các đương sự:

Nguyên đơn:

1. Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1984;

2. Ông Nguyễn Việt Đ, sinh năm 1983;

Cùng địa chỉ: Số A L, phường T, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bị đơn:

1. Bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1982;

2. Ông Trần Văn T, sinh năm 1979;

Cùng địa chỉ: Số B N, Phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ngân hàng TMCP Á.

Địa chỉ: Lầu H, Tòa nhà D, đường C, Phường A, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B.

Do ông Trần Văn P1, Phó Giám đốc Văn phòng Đ chi nhánh huyện Đ, tỉnh Bình Phước đại diện theo ủy quyền.

Địa chỉ: Khu phố T, thị trấn T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước.

3. Công ty TNHH MTV X.

Địa chỉ: Tổ A, ấp T, xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Theo bản án dân sự phúc thẩm, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:
Nguyên đơn là bà Nguyễn Thị C, ông Nguyễn Viết Đ trình bày:*

Ngày 08/11/2018, bà C và bà P1 thỏa thuận góp vốn mua chung quyền sử dụng đất gồm: thửa 69 (diện tích 2.221m²); thửa 802 (diện tích 1.076,7m²); thửa 803 (diện tích 5.888,8m²) và thửa 804 (diện tích 1076,5m²) cùng tờ bản đồ 51, đều tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước; giá nhận chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng đất nêu trên là 4.500.000.000 đồng, mỗi bên góp 50% vốn. Việc góp vốn mua đất chung có lập văn bản là “Giấy giao kèo mua đất tài sản chung”. Hai bên đồng ý giao cho bà P1 nhận chuyển nhượng và đứng tên quyền sử dụng đất và bà P1 đã được cấp quyền sử dụng toàn bộ diện tích đất nêu trên.

Trong khoảng thời gian từ năm 2018 đến ngày 16/12/2019, bà C cho vợ chồng ông T, bà P1 vay tiền nhiều lần, đến ngày 16/12/2019, hai bên chốt nợ vay thì vợ chồng ông T, bà P1 còn nợ bà C số tiền 1.366.000.000 đồng, có ký giấy xác nhận nợ.

Trong ngày 16/12/2019, bà C tiếp tục cho vợ chồng ông T, bà P1 vay số tiền 5.500.000.000 đồng, có lập giấy mượn tiền, lãi suất 1,5%/tháng, lãi được trả theo tháng, gốc được trả theo thỏa thuận (năm 2020 trả 2.000.000.000 đồng; năm 2021 trả 2.000.000.000 đồng và năm 2022 trả 1.500.000.000 đồng).

Quá trình thực hiện hợp đồng vay, ông T, bà P1 không thực hiện đúng thỏa thuận, bà C thông báo hủy bỏ hợp đồng vay và yêu cầu trả lại số tiền đã vay nhưng ông T, bà P1 không thực hiện.

Vì vậy, bà C, ông Đ khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Buộc ông T, bà P1 giao cho bà C, ông Đ được quyền sử dụng ½ diện tích đã nhận chuyển nhượng chung nêu trên.

- Buộc ông T, bà P1 liên đới trả số tiền 5.500.000.000 đồng, trả lãi đối với số tiền trên theo mức lãi suất 1,5%/tháng, thời gian tính lãi 31 tháng 13 ngày; đồng ý khấu trừ số tiền lãi ông T, bà P1 đã trả 165.000.000 đồng. Tổng gốc và lãi phải trả là 8.018.000.000 đồng.

- Buộc ông T, bà P1 liên đới trả số tiền 1.366.000.000 đồng, không yêu cầu tiền lãi.

Bị đơn là ông Trần Văn T, bà Nguyễn Thị P trình bày:

Ngày 02/8/2018, ông T đã đặt cọc, nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất gồm các thửa 69 (diện tích 2.221m²); thửa 802 (diện tích 1.076,7m²); thửa 803 (diện tích 5.888,8m²) và thửa 804 (diện tích 1076,5m²), tờ bản đồ 51, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước và đã thanh toán xong. Tại thời điểm nhận chuyển nhượng thì các thửa đất nêu trên là đất vườn, sản xuất nông nghiệp. Mục đích nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất là để thực hiện dự án chuyển mục đích sử dụng đất, phân lô, bán nền. Do có quá trình làm ăn chung với nhau và do cần vốn nên ngày 08/11/2018, khi bà C đề nghị nhận chuyển nhượng chung các quyền sử dụng đất nêu trên, giao cho bà P đứng tên để hợp tác thực hiện dự án thì được bà ông T, bà P đồng ý. Bà C thanh toán tiền nhận chuyển nhượng các thửa đất nêu trên cho ông T, bà P làm nhiều lần. Khi ông T, bà P thực hiện dự án thì bà C lại thay đổi ý kiến, không đồng ý hợp tác nên ông T, bà P phải tự mình chuyển mục đích sử dụng 1.500m² thành đất ở và tự bỏ ra số tiền 1.200.000.000 đồng để đóng thuế ngày 29/11/2019. Do đó, ông T, bà P không đồng ý đối với yêu cầu khởi kiện của bà C về việc giao cho bà C được quyền sử dụng ½ diện tích đã nhận chuyển nhượng chung.

Trong quá trình làm ăn chung, bà C nhiều lần cho ông T, bà P vay tiền có lãi suất. Đến ngày 16/12/2019, hai bên chốt nợ thì ông T, bà P còn nợ bà C số tiền gốc vay trước đó là 4 tỷ đồng cộng với số tiền vay ngày 16/12/2019 là 1.366.000.000 đồng và hai tháng tiền lãi chưa trả nên hai bên thống nhất viết biên nhận ông T, bà P còn nợ bà C số tiền 5,5 tỷ đồng. Không có việc bà C cho ông T, bà P vay một lần số tiền 5,5 tỷ đồng vào ngày 16/12/2019 như bà C trình bày. Số tiền 5,5 tỷ đồng là đã cộng với số tiền 1.366.000.000 đồng nên không đồng ý với yêu cầu của bà C.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng với Ngân hàng TMCP Á, ông T, bà P không vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên việc Ngân hàng có yêu cầu độc lập buộc ông, bà thực hiện nghĩa vụ trả nợ khi chưa đến hạn là không đúng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng TMCP Á trình bày:

Ngày 08/02/2018, ông T, bà P ký kết với Ngân hàng TMCP Á Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số PHQ.BĐCN.13.080.218, thế chấp quyền sử dụng đất thửa 69, diện tích 2.221m², tờ bản đồ 51 và một số tài sản khác;

Và ngày 12/11/2018, ông T, bà P ký kết với Ngân hàng TMCP Á Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số PHQ.BĐCN.05.091118, thế chấp quyền sử dụng các thửa đất gồm thửa 802 (diện tích 1.076,7m²); thửa 803 (diện tích 5.888,8m²) và thửa 804 (diện tích 1076,5m²) cùng tờ bản đồ 51, đều tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước và một số tài sản khác;

Để bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ của ông T, bà P đối với Ngân hàng TMCP Á theo các hợp đồng tín dụng đã ký kết giữa hai bên.

Ngày 27/7/2020, bà Nguyễn Thị P là người đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH MTV X lập giấy cam kết trả nợ thay cho ông T, bà P.

Trong vụ án này, do nguyên đơn yêu cầu chia tài sản thuộc quyền sử dụng chung là các quyền sử dụng đất mà ông T, bà P đã thế chấp cho Ngân hàng TMCP Á. Do đó, Ngân hàng TMCP Á có yêu cầu độc lập như sau:

- Buộc ông T, bà P có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP Á tổng số tiền vay gốc và tiền lãi tính đến ngày 29/7/2022 là 17.946.980.259 đồng. Trong đó, vốn gốc 13.983.783.484 đồng; lãi trong hạn 2.433.969.677 đồng; lãi quá hạn 1.329.078.300 đồng; phạt chậm trả lãi 200.148.798 đồng. Kể từ ngày 30/7/2022, tiếp tục trả lãi theo mức lãi suất mà hai bên thỏa thuận theo hợp đồng tín dụng đến khi trả hết nợ gốc.

- Công nhận hiệu lực của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số PHQ.BĐCN.13.080.218 ngày 08/02/2018 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số PHQ.BĐCN.05.091118 ngày 12/11/2018 do ông T, bà P ký kết với Ngân hàng TMCP Á. Trong trường hợp, ông T, bà P không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng được quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng các thửa 69 (diện tích 2.221m²); thửa 802 (diện tích 1.076,7m²); thửa 803 (diện tích 5.888,8m²) và thửa 804 (diện tích 1076,5m²), để thu hồi nợ.

- Trường hợp tài sản thế chấp phát mãi không đủ trả nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng yêu cầu Tòa án buộc Công ty TNHH MTV X thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh trả nợ thay cho ông T, bà P theo Giấy cam kết trả nợ ngày 27/7/2020.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B trình bày:

Hồ sơ chỉnh lý sang tên ngày 25/01/2018 cho vợ chồng ông T, bà P đối với thửa đất 69 và Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cùng ngày 12/6/2018 cho cá nhân bà Nguyễn Thị P đối với các thửa đất 802, 803 và 804 là đúng trình tự, thủ tục theo quy định pháp luật. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2022/DS-ST ngày 03/4/2022, Tòa án nhân dân huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước tuyên xử (tóm tắt):

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị C và ông Nguyễn Viết Đ.

1.1. Công nhận quyền sử dụng các thửa đất: thửa 69 (diện tích 2.221m²); thửa 802 (diện tích 1.076,7m²); thửa 803 (diện tích 5.888,8m²) và thửa 804 (diện tích 1076,5m²) cùng tờ bản đồ 51, đều tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước thuộc quyền sử dụng chung của bà Nguyễn Thị P, ông Trần Văn T và bà Nguyễn Thị C.

- Giao cho ông T, bà P được quyền quản lý, sử dụng đối với thửa 804 (diện tích 1076,5m²) và thửa 803 (diện tích 5.888,8m²), cùng tờ bản đồ 51, đều tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước.

Tổng giá trị quyền sử dụng đất được chia cho ông T, bà P là 3.378.507.000 đồng.

- Giao cho bà C được quyền quản lý, sử dụng đối với thửa 69 (diện tích 2.221m²) và thửa 802 (diện tích 1.076,7m²) cùng tờ bản đồ 51, đều tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước.

Tổng giá trị quyền sử dụng đất được chia cho bà C là 2.820.438.800 đồng.

Các bên có nghĩa vụ đăng ký quyền sử dụng đất tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

1.2. Buộc ông T, bà P có nghĩa vụ liên đới trả cho bà C số tiền vay gốc 5.500.000.000 đồng và tiền lãi 2.518.000.000 đồng. Tổng gốc và lãi phải trả là 8.018.000.000 đồng.

1.3. Buộc ông T, bà P có nghĩa vụ liên đới trả cho bà C số tiền vay gốc 1.366.000.000 đồng.

2. Chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng TMCP Á.

Buộc ông T, bà P có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng TMCP Á số tiền 17.946.980.259 đồng. Trong đó, vốn gốc 13.983.783.484 đồng; lãi trong hạn 2.433.969.677 đồng; lãi quá hạn 1.329.078.300 đồng; phạt chậm trả lãi 200.148.798 đồng.

-Tuyên bố Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số PHQ.BĐCN.13.080.218 ngày 08/02/2018 vô hiệu một phần đối với phần thế chấp quyền sử dụng đất thửa 69 (diện tích 2.221m²).

-Tuyên bố Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số PHQ.BĐCN.05.091118 ngày 12/11/2018 vô hiệu một phần đối với phần thế chấp quyền sử dụng đất thửa 802 (diện tích 1.076,7m²);

Trong trường hợp, ông T, bà P không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng được quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp tại các Hợp đồng thế chấp được ký kết giữa Ngân hàng TMCP Á với ông T, bà Phương trừ tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thửa 69 (diện tích 2.221m²) và quyền sử dụng đất thửa 802 (diện tích 1.076,7m²).

- Không chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng TMCP Á về việc buộc Công ty TNHH MTV X thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh trả nợ thay cho ông T, bà P.

Ngoài ra, Tòa án sơ thẩm còn quyết định về án phí, nghĩa vụ chậm trả, quyền, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo.

Ngày 03/8/2022, bị đơn là ông T, bà P và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng TMCP Á kháng cáo đối với bản án sơ thẩm.

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 96/2023/DS-PT ngày 19/6/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước quyết định:

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông T, bà P và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng TMCP Á.

2. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2022/DS-ST ngày 03/4/2022 của Tòa án nhân dân huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước.

Ngoài ra, Tòa án phúc thẩm còn quyết định về án phí, nghĩa vụ chậm trả, quyền và nghĩa vụ thi hành án.

Ngày 12/7/2023, bị đơn ông T, bà P và ngày 21/9/2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng TMCP Á có đơn đề nghị kháng nghị 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 18/QĐ-VKS-DS ngày 29/12/2023, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh kháng nghị đối với Bản án dân sự phúc thẩm số 96/2023/DS-PT ngày 19/6/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước. Đề nghị Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử giám đốc thẩm hủy toàn bộ bản án dân sự phúc thẩm nêu trên và hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2022/DS-ST ngày 03/4/2022 của Tòa án nhân dân huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

Tại phiên tòa giám đốc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị chấp nhận toàn bộ kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Theo “Giấy giao kèo mua đất chung” ngày 08/11/2018, bà Nguyễn Thị P và bà Nguyễn Thị C thỏa thuận hai bên góp số tiền khoảng 4.500.000.000 đồng để mua chung 04 thửa đất gồm thửa 69 (diện tích 2.221m²); thửa 802 (diện tích 1.076,7m²); thửa 803 (diện tích 5.888,8m²) và thửa 804 (diện tích 1076,5m²), tờ bản đồ 51, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước, giao cho bà P đứng tên. Tỷ lệ đồng sở hữu của hai bên là 50/50.

Tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện, tại thời điểm nhận chuyển nhượng, đất có mục đích sử dụng là đất nông nghiệp. Sau đó, ông T, bà P phải tự mình bỏ chi phí để chuyển mục đích sử dụng một phần đất thành đất ở nhằm thực hiện dự án theo thỏa thuận giữa bà P và bà C tại giấy giao kèo mua đất ngày 08/11/2018, thực hiện nghĩa vụ đóng thuế cho Nhà nước với số tiền 1.239.505.000 đồng do bà C không đồng ý hợp tác. Tổng số tiền để nhận chuyển nhượng 04 thửa đất, đóng thuế chuyển mục đích sử dụng đất, làm cơ sở hạ tầng là 5.874.122.215 đồng. Tòa án sơ thẩm và Tòa án phúc thẩm khi giải quyết tranh chấp tài sản chung, nhưng không làm rõ các khoản chi phí tăng thêm sau thời điểm giao kèo mua đất do ông T, bà P phải tự mình thực hiện là thiếu sót, thiệt hại đến quyền, lợi ích hợp pháp của ông T, bà P.

Các quyền sử dụng đất nêu trên do ông T, bà P nhận chuyển nhượng vào ngày 22/01/2018 và ngày 18/8/2018, đã thực hiện xong toàn bộ nghĩa vụ của bên nhận chuyển nhượng với bên chuyển nhượng và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trước thời điểm bà P đồng ý cho bà C góp vốn mua chung quyền sử dụng đất theo tỉ lệ 50/50 vào ngày 08/11/2018. Bà C không chứng minh được việc đã giao đủ tiền theo thỏa thuận cho ông T, bà P. Ông T, bà P không thừa nhận, lời khai của các bên đương sự còn có nhiều mâu thuẫn về việc thanh toán tiền mua đất, nhưng Tòa án hai cấp không thu thập chứng cứ để chứng minh. Tòa án sơ thẩm và Tòa án phúc thẩm chỉ căn cứ vào nội dung thỏa thuận tại giấy giao kèo mua đất ngày 08/11/2018 để khẳng định các quyền sử dụng đất nêu trên thuộc quyền sử dụng chung của bà P, ông T và bà C là chưa đủ căn cứ.

Mặc dù, xác định các quyền sử dụng đất nêu trên thuộc quyền sử dụng chung của bà P, ông T và bà C theo tỉ lệ 50/50, nhưng giao cho bà C được quyền sử dụng đất có tổng giá trị là 2.820.438.800 đồng và giao cho ông T, bà P được quyền sử dụng đất có tổng giá trị là 3.378.507.000 đồng mà không xem xét đến nghĩa vụ hoàn trả giá trị chênh lệch là chưa phù hợp.

[2] Các đương sự đều thừa nhận, thỏa thuận giao bà P đứng tên quyền sử dụng đất. Trên cơ sở giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp cho bà P, Ngân hàng TMCP Á căn cứ vào đó để xác lập các Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số PHQ.BĐCN.13.080.218 ngày 08/02/2018 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số PHQ.BĐCN.05.091118 ngày 12/11/2018 với ông T, bà P để bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ của ông T, bà P đối với Ngân hàng. Hợp đồng thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm, phù hợp quy định về nội dung và hình thức nên có hiệu lực pháp luật. Ngân hàng TMCP Á là người thứ ba ngay tình, không buộc phải biết thỏa thuận về tài sản chung của ông T, bà P và bà C, căn cứ vào tài sản đã được đăng ký mà xác lập hợp đồng thế chấp nên không bị vô hiệu.

Hơn nữa, đối với Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số PHQ.BĐCN.13.080.218 ngày 08/02/2018, thế chấp thửa đất 69 mà Tòa án sơ thẩm giao cho bà C thì ông T, bà P đã thế chấp cho Ngân hàng TMCP Á trước khi hai bên lập thỏa thuận tài sản chung.

Ngân hàng TMCP Á yêu cầu ông T, bà P có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP Á tổng số tiền vay gốc và tiền lãi tính đến ngày 29/7/2022 là 17.946.980.259 đồng. Kể từ ngày 30/7/2022, tiếp tục trả lãi theo mức lãi suất mà hai bên thỏa thuận theo hợp đồng tín dụng đến khi trả hết nợ gốc. Tòa án sơ thẩm và Tòa án phúc thẩm chấp yêu cầu của Ngân hàng, buộc ông T, bà P trả số tiền vay gốc và tiền lãi tính đến ngày 29/7/2022 là 17.946.980.259 đồng, nhưng không tuyên nghĩa vụ của ông T, bà P phải tiếp tục trả lãi theo mức lãi suất mà hai bên thỏa thuận theo hợp đồng tín dụng sau thời điểm ngày 29/7/2022 là thiếu sót, gây khó khăn cho việc thi hành án.

Ngoài ra, chứng cứ trong hồ sơ thể hiện, ông T, bà P ký kết với Ngân

hàng TMCP Á nhiều hợp đồng tín dụng. Ông T, bà P trình bày, trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng không vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Tòa án sơ thẩm và Tòa án phúc thẩm chưa thu thập chứng cứ để xác định khoản vay nào đã đến hạn thanh toán, khoản vay nào chưa đến hạn thanh toán; ông T, bà P vi phạm nghĩa vụ trả nợ đối với hợp đồng tín dụng nào, xét xử chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng, buộc ông T, bà P trả số tiền vay gốc và tiền lãi tính đến ngày 29/7/2022 là 17.946.980.259 đồng của nhiều hợp đồng tín dụng là không phù hợp.

[3] Từ những phân tích nêu trên, xét kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị hủy toàn bộ bản án dân sự phúc thẩm và bản án dân sự sơ thẩm để giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm là có cơ sở chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 337, Điều 343, Điều 345, Điều 349 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

1. Chấp nhận toàn bộ Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 18/QĐ-VKS-DS ngày 29/12/2023 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Hủy Bản án dân sự phúc thẩm số 96/2023/DS-PT ngày 19/6/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước và hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2022/DS-ST ngày 03/4/2022 của Tòa án nhân dân huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước về vụ án “*“Tranh chấp quyền sử dụng đất; yêu cầu chia tài sản thuộc quyền sử dụng chung; đòi lại tài sản; hợp đồng vay tài sản; hợp đồng tín dụng”* giữa nguyên đơn ông Nguyễn Viết Đ, bà Nguyễn Thị C với bị đơn ông Trần Văn T, bà Nguyễn Thị P.

3. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước để xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm.

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

Nơi nhận:

- Chánh án;
- VKSND cấp cao tại TPHCM;
- Vụ Pháp chế và Quản lý khoa học;
- TAND tỉnh Bình Phước;
- TAND huyện Đồng Phú;
- Chi cục THADS huyện Đồng Phú;
- Các đương sự;
- Lưu: PHÒNG LTHS, hồ sơ vụ án; THS (ĐSH).

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

Huỳnh Thanh Duyên

