

Quyết định giám đốc thẩm
Số: 29/2022/KDTM-GĐT
Ngày 08 tháng 9 năm 2022
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 HÀ NỘI**

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

Chủ tọa phiên tòa: Ông Chu Thành Quang - Thẩm phán cao cấp;

Các thành viên: Ông Nguyễn Văn Sơn- Thẩm phán cao cấp;

Ông Vũ Minh Tuấn - Thẩm phán cao cấp.

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hương – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa: Bà Vũ Thị Thúy - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 08 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội, mở phiên tòa giám đốc thẩm xét xử vụ án kinh doanh thương mại “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Đ.

Địa chỉ: Số 25 đường T, phường P, quận H, thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp: Ông Hoàng Văn Th, bà Vũ Thị L (Văn bản ủy quyền số 13023/2019/UQ-SeABank ngày 28/8/2019).

2. Bị đơn: Ông Hoàng Văn T, sinh năm 1967; bà Trần Thị Ph, sinh năm 1968;

Địa chỉ: Thôn P, xã T, huyện Y, tỉnh Bắc Ninh.

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

- Anh Hoàng Văn S, sinh năm 1988;

- Anh Hoàng Văn S1, sinh năm 1995;

Cùng địa chỉ: Thôn P, xã T, huyện Y, tỉnh Bắc Ninh.

- Chị Hoàng Thị H, sinh năm 1993;

Địa chỉ: Khu B, phường V, thành phố B, tỉnh Bắc Ninh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 28/8/2019 và trong quá trình tố tụng, nguyên đơn Ngân hàng TMCP A (do người đại diện) trình bày:

Ngày 25/5/2018, Ngân hàng TMCP A (viết tắt là Ngân hàng) và ông Hoàng Văn T, bà Trần Thị Ph ký Hợp đồng tín dụng theo hạn mức số REF181400021/HĐTD/LIM-HVT, nội dung thể hiện Ngân hàng cho ông T, bà Ph vay 500.000.000đ để bổ sung vốn lưu động phục vụ nhu cầu kinh doanh ván cốt pha các loại. Tài sản bảo đảm cho khoản vay nêu trên là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 696, diện tích 167m² tại thôn P, xã T, huyện Y, tỉnh Bắc Ninh, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X622269 do Ủy ban nhân dân huyện Y cấp ngày 10/3/2003 cho hộ ông Hoàng Văn T. Việc thế chấp được lập thành văn bản, có công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định.

Quá trình thực hiện hợp đồng, Ngân hàng đã giải ngân đủ cho ông T, bà Ph 500.000.000đ theo Giấy nhận nợ ngày 29/5/2018. Do ông T, bà Ph vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông T, bà Ph phải trả số tiền tính đến ngày 10/8/2020 là 652.979.115đ, trong đó nợ gốc là 500.000.000đ, nợ lãi trong hạn là 9.847.962đ, nợ lãi quá hạn là 143.131.153đ và tiền lãi sau ngày 10/8/2020. Trường hợp ông T, bà Ph không trả được nợ, đề nghị phát mãi tài sản thế chấp.

Bị đơn ông Hoàng Văn T, bà Trần Thị Ph; những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Hoàng Văn S, anh Hoàng Văn S1, chị Hoàng Thị H được Tòa án triệu tập nhiều lần nhưng đều vắng mặt.

Tại Bản án kinh doanh, thương mại sơ thẩm số 04/2020/KDTM-ST ngày 11/8/2020, Tòa án nhân dân huyện Yên Phong quyết định:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP A.

Buộc ông Hoàng Văn T và bà Trần Thị Ph phải trả cho Ngân hàng TMCP A số tiền gốc là 500.000.000đ, tiền lãi là 152.979.115đ, tổng cộng là 652.979.115đ.

Ông Hoàng Văn T và bà Trần Thị Ph tiếp tục trả lãi cho Ngân hàng TMCP A theo Hợp đồng tín dụng số REF181400021/HĐTD/LIM-HVT ngày 25/5/2018 kể từ ngày 11/8/2020 đến khi ông T, bà Ph quyết toán xong cho Ngân hàng.

Nếu ông T, bà Ph không trả cho Ngân hàng khoản tiền trên thì Ngân hàng TMCP A có quyền yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất là thửa số 696, diện tích 167m², nay là thửa đất số 205, tờ bản đồ 29, diện tích 152m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X622269 do Ủy ban nhân dân huyện Y cấp cho hộ ông Hoàng Văn T ngày 10/3/2003 tại thôn P, xã T, huyện Y, tỉnh Bắc Ninh.

Tại Công văn số 1218/BC-VKS ngày 21/7/2021, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Ninh đề nghị Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội kháng nghị bản án kinh doanh thương mại nêu trên theo thủ tục giám đốc thẩm.

Tại Quyết định số 08/QĐKNGĐT-VC1-KDTM ngày 06/7/2022, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội kháng nghị Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 04/2020/KDTM-ST ngày 11/8/2020 của Tòa án nhân dân huyện Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh; đề nghị Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xét xử giám đốc thẩm hủy bản án kinh doanh, thương mại sơ thẩm nêu trên; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh xét xử sơ thẩm lại theo quy định của pháp luật.

Tại phiên toà, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội đề nghị Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1]. Để bảo đảm cho khoản vay của ông Hoàng Văn T, bà Trần Thị Ph tại Ngân hàng TMCP A, hộ gia đình ông T đã thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa 696, diện tích 167m² tại thôn P, xã T, huyện Y, tỉnh Bắc Ninh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X622269 do Ủy ban nhân dân huyện Y cấp ngày 10/3/2003 cho hộ gia đình ông T. Tại Đơn xin xác nhận tình trạng của thửa đất đề ngày 17/4/2018 có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã T, Trích lục khu vực thửa đất do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Y lập ngày 24/4/2018 thể hiện các đơn vị nêu trên xác nhận thửa đất số 696, diện tích 167m² tại thôn P, xã T, huyện Y, tỉnh Bắc Ninh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X622269 trên hồ sơ đo đạc bản đồ chính quy năm 2002 là thửa đất 205, tờ bản đồ 29, diện tích 152m². Tại Biên bản làm việc ngày 02/6/2020, công chức địa chính xã T giải thích sự chênh lệch về diện tích của thửa 696, nay là thửa 205 do kỹ thuật đo đạc, còn ranh giới, mốc giới thửa đất không thay đổi. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên trường hợp ông T, bà Ph không trả được nợ, Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án phát mại tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là thửa số 696, diện tích 167m², nay là thửa đất số 205, tờ bản đồ 29, diện tích 152m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X622269 do Ủy ban nhân dân huyện Y cấp cho hộ ông Hoàng Văn T ngày 10/3/2003 tại thôn P, xã T, huyện Y, tỉnh Bắc Ninh.

[2]. Tuy nhiên, quá trình thi hành án, Cơ quan thi hành án tiến hành xác minh tài sản thế chấp thì phát hiện thửa đất 696 và thửa đất 205 là hai thửa khác nhau. Cụ thể: Tại Công văn số 227/CV-UBND ngày 25/8/2021 của Ủy ban nhân dân xã T thể hiện thửa đất 696, diện tích 167m² được Ủy ban nhân dân huyện Y cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 10/3/2003 mang tên hộ ông Hoàng Văn T được xác định nằm trong thửa đất số 214, tờ bản đồ 29 theo bản đồ chính quy năm 2002. Còn thửa đất số 205, diện tích 152m², tờ bản đồ 29 mang tên ông Hoàng Văn T chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo Công văn số 65/CV-CNVPĐK ngày 23/8/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Y và Biên bản xác minh điều kiện thi hành án ngày 28/6/2021 thể hiện thửa đất 696, diện tích 167m² được tách ra từ thửa đất số 214, diện tích 376m². Thửa đất này không phải là thửa

đất 205, tờ bản đồ 29, diện tích 152m² như cán bộ văn phòng lần trước xác nhận. Thửa 205 và thửa 696 không liên quan gì đến nhau, vị trí khác nhau, tứ cận khác nhau.

[3]. Như vậy, đối tượng thế chấp là quyền sử dụng đất thửa số 696, diện tích 167m² tại thôn P, xã T, huyện Y, tỉnh Bắc Ninh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X622269 do Ủy ban nhân dân huyện Y cấp ngày 10/3/2003 cho hộ ông T có phải “nay là thửa đất 205, tờ bản đồ 29, diện tích 152m²” hay không được các cơ quan quản lý đất đai tại địa phương xác định không thống nhất. Do vậy, cần hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại vụ án, xác định chính xác tài sản thế chấp là tài sản nào? là thửa số 696 hay thửa số 205? hai thửa đất nêu trên có phải là một hay không? trên cơ sở đó mới đánh giá được tính hợp pháp của hợp đồng thế chấp và giải quyết vụ án đúng quy định của pháp luật.

Bởi các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào điểm a khoản 1 Điều 337; khoản 3 Điều 343 và Điều 345 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015

1. Chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

2. Hủy Bản án kinh doanh, thương mại sơ thẩm số 04/2020/KDTM-ST ngày 11/8/2020 của Tòa án nhân dân huyện Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh về vụ án “tranh chấp hợp đồng tín dụng” giữa nguyên đơn là Ngân hàng TMCP A với bị đơn là ông Hoàng Văn T, bà Trần Thị Ph; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Hoàng Văn S, anh Hoàng Văn S1, chị Hoàng Thị H.

3 Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm, đúng quy định của pháp luật.

Nơi nhận:

- VKSNDCC tại Hà Nội;
- TAND huyện Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh;
- Chi cục THADS huyện Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: P. HCTP, P. GDKT II; P. LTHS; HSGĐT.

**TM. ỦY BAN THẨM PHÁN
PHÓ CHÁNH ÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

Chu Thành Quang