

Quyết định Giám đốc thẩm

Số: 206 /2020/DS-GĐT

Ngày: 10/9/2020

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 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: Ông Bùi Đức Xuân

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Hữu Ba

Ông Nguyễn Hữu Trí

Thư ký phiên tòa: Ông Giáp Mạnh Huy – Thẩm tra viên

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh
tham gia phiên tòa: Phạm Thị Út – Kiểm sát viên

Ngày 10 tháng 9 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh mở phiên tòa Giám đốc thẩm xét xử vụ án dân sự về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ngân hàng A

Địa chỉ: 25 Bis NTMK, phường X, Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh

2. *Bị đơn:* Ông Nguyễn Văn T, sinh 1984

Bà Ngô Hà Yên Th, sinh 1981

Cùng trú địa chỉ: Căn hộ A2 – 05.09, Khu căn hộ Y, số 854-856 TQB, Quận HK, Thành phố Hồ Chí Minh

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

Công ty Trách nhiệm hữu hạn Bất động sản NT

Địa chỉ: số 6-8 Đường MN, phường PQ, Quận HK, Thành phố Hồ Chí Minh

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Ngày 15/7/2015, ông Nguyễn Văn T, bà Ngô Hà Yên Th ký hợp đồng thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai số 2229/TT/15/HĐBĐ- 012 (Sau đây gọi là Hợp đồng thế chấp số 2229) là căn hộ B2 tầng 14, chung cư LB, tại số 6-8 đường

MN, phường PQ, Quận HK với Ngân hàng A (sau đây gọi là Ngân hàng A) để đảm bảo khoản vay của ông T, bà Th tại Ngân hàng này.

Ngày 17/7/2017, Ngân hàng A khởi kiện yêu cầu ông T, bà Th trả nợ, nếu ông T, bà Th không trả được nợ thì đề nghị phát mãi tài sản theo Hợp đồng thế chấp nêu trên để thu hồi nợ.

Tại Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 351/2018/QĐST- DS ngày 19/7/2018, Tòa án nhân dân Quận HK, Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

Ông Nguyễn Văn T và bà Ngô Hà Yến Th có trách nhiệm thanh toán ngay cho Ngân hàng A số tiền còn nợ là 2.685.342.413.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày 11/7/2018 ông Nguyễn Văn T và bà Ngô Hà Yến Th còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này.

Trường hợp ông Nguyễn Văn T và bà Ngô Hà Yến Th không thực hiện hoặc thực hiện không đúng hạn thanh toán các khoản nợ thì Ngân hàng A có quyền yêu cầu các cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là căn hộ B2, tầng 14 chung cư LB tọa lạc tại: 6-8 đường MN, phường PQ, Quận HK, Thành phố Hồ Chí Minh; Theo hợp đồng mua bán căn hộ chung cư LB số B2 - 14/ HĐMB/NT – LB ngày 18/3/2015 giữa Công ty Trách nhiệm hữu hạn Bất động sản NT với ông Nguyễn Văn T, bà Ngô Hà Yến Th; Theo hợp đồng thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai số: 2229/TT/15/HĐBĐ-012 ngày 15/7/2015 được Công chứng tại Văn phòng Công chứng HX và đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất HK, Thành phố Hồ Chí Minh số đăng ký biến động số 029996.991 ngày 16/7/2015.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn giải quyết về án phí và quyền kháng cáo và các quyền, nghĩa vụ khác của các đương sự

Ngày 24/6/2019, Chi cục thi hành án dân sự Quận HK có Văn bản số 2149/CV-CCTHADS kiến nghị xem xét theo thủ tục giám đốc thẩm đối với Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự nói trên

Tại Quyết định số 161/QĐKNGĐT-VKS-DS ngày 14/7/2020, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đã kháng nghị Giám đốc thẩm đối với Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 351/2018/QĐST –DS ngày 19/7/2018 của Tòa án nhân dân Quận HK, Thành phố Hồ Chí Minh, đề nghị Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử hủy toàn bộ Quyết định nêu trên, giao hồ sơ vụ án về cho Tòa án nhân dân Quận HK, Thành phố Hồ Chí Minh giải quyết lại theo đúng quy định pháp luật.

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

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] *Về mối quan hệ tranh chấp:*

Theo Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 (đã được sửa đổi, bổ sung năm 2017) và Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng Nhà nước thì Ngân hàng là tổ chức tín dụng và cho khách hàng vay là hình thức cấp tín dụng, thỏa thuận cho vay phải được lập thành văn bản. Tổ chức tín dụng có quyền chấm dứt việc cấp tín dụng khi khách hàng vi phạm các quy định trong hợp đồng cấp tín dụng.

Ngân hàng A (Ngân hàng A) cấp tín dụng thỏa thuận cho ông Nguyễn Văn T, bà Ngô Hà Yến Th vay tiền thông qua việc ký kết hợp đồng tín dụng với mục đích mua Bất động sản. Do ông T, bà Th vi phạm nghĩa vụ nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu trả nợ gốc và lãi cho Ngân hàng cũng như phát mãi tài sản thế chấp để đảm bảo việc thi hành án. Như vậy, Ngân hàng là tổ chức tín dụng nên việc giải quyết tranh chấp hợp đồng tín dụng phải dựa trên cơ sở pháp luật chuyên ngành là Luật các tổ chức tín dụng và các văn bản hướng dẫn thi hành.

Tòa án cấp sơ thẩm xác định mối quan hệ tranh chấp trong vụ án là “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản” là không đúng quy định của pháp luật, cần xác định lại mối quan hệ tranh chấp trong vụ án là “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

[2] *Về nội dung tranh chấp:*

Các tài liệu chứng cứ được Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh cung cấp kèm theo Quyết định kháng nghị thể hiện:

Công ty tài chính X (*dưới đây gọi tắt là Công ty Tài chính*) đã sáp nhập vào Tập đoàn X kể từ ngày 01/12/2014 theo Quyết định số 1634/QĐ-TTg ngày 22/9/2015 của Thủ tướng Chính phủ, Tập đoàn X có nhận bàn giao từ các khoản cho vay của Công ty Tài chính trước đây và có trách nhiệm trong việc đôn đốc, thu hồi các khoản nợ cho vay theo quy định.

Ngày 28/7/2010, Công ty Trách nhiệm hữu hạn Bất động sản NT (sau đây gọi tắt là Công ty NT) ký hợp đồng tín dụng số 40/2010/HĐTH-TCCS-TD vay 95.000.000.000 đồng của Công ty tài chính. Ngày 29/7/2010, Công ty NT ký 03 hợp đồng thế chấp để đảm bảo khoản vay của Công ty NT với Công ty tài chính, cụ thể: Hợp đồng thế chấp số 152A/2010/HĐTC-TCCS-TD; Hợp đồng thế chấp số 152B/2010/HĐTC-TCCS-TD và Hợp đồng thế chấp số 152C/2010/HĐTC-TCCS-TD. Cả 03 hợp đồng thế chấp trên được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật.

Theo Hợp đồng thế chấp số 152C/2010/HĐTC-TCCS-TD ngày 29/7/2010, tại khoản 1.7 Điều 1 của hợp đồng thể hiện Công ty NT thế chấp “*tài sản hình thành trong tương lai – Toàn bộ dự án đầu tư xây dựng Cao ốc văn phòng và căn hộ tại số 6 – 8 đường MN, phường PQ, Quận HK...*”. Tại điểm b.3 Điều 2 Hợp đồng, Công ty NT cam kết “*Trong thời gian thế chấp không được sự đồng ý bằng văn bản của bên nhận thế chấp thì bên thế chấp không được chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thế chấp, góp vốn hoặc dùng tài sản để đảm bảo cho nghĩa vụ khác; không làm thay đổi mục đích sử dụng đất. Không được sử dụng tài sản thế chấp để đảm bảo cho các nghĩa vụ khác*”.

Ngày 18/3/2015, Công ty NT ký hợp đồng bán căn hộ chung cư số B2, tầng 14, thuộc nhà chung cư số 6-8 đường MN, phường PQ, Quận HK cho ông Nguyễn Văn T. Ngày 15/7/2015, Công ty NT ký thỏa thuận ba bên với ông T, bà Th cùng Ngân hàng A làm cơ sở cho ông T, bà Th ký Hợp đồng thế chấp số 2229 để vay tiền Ngân hàng A. Như vậy, một trong những điều kiện để Hợp đồng thế chấp số 2229 có hiệu lực là khi Công ty NT được Công ty tài chính đồng ý chuyển nhượng cho bên thứ ba (ông T, bà Th).

Quá trình giải quyết tranh chấp hợp đồng tín dụng giữa HB Bank với ông T, bà Th, Tòa án cấp sơ thẩm công nhận hiệu lực của Hợp đồng số 2229 để Ngân hàng A có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp mà không đưa Tập đoàn X tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của Tập đoàn X.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 325; Điều 337; Điều 342; Điều 343; Điều 345; Điều 348 của Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015

1/ Chấp nhận Quyết định kháng nghị số 161/QĐKNGĐT-VKS-DS ngày 14/7/2020 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

2/ Hủy toàn bộ Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 351/2018/QĐST-DS ngày 19/7/2018 của Tòa án nhân dân Quận HK, Thành phố Hồ Chí Minh về vụ án “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*” giữa nguyên đơn là Ngân hàng A với bị đơn là ông Nguyễn Văn T, bà Ngô Hà Yên Th.

Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân Quận HK, Thành phố Hồ Chí Minh giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm theo đúng quy định của pháp luật.

3/ Quyết định Giám đốc thẩm có hiệu lực kể từ ngày ra quyết định ./.

Nơi nhận:

- Đ/c Chánh án;
- Vụ Pháp chế và Quản lý khoa học TAND TC
- VKSNDCC tại Thành phố Hồ Chí Minh;
- TAND Quận HK;
- TAND Thành phố Hồ Chí Minh;
- Chi cục THADS Quận HK;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu Phòng HCTP-VP, Phòng GDKT II, HS; THS (GMH).

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Bùi Đức Xuân

