

Quyết định giám đốc thẩm

Số: 77/2021/DS-GĐT

Ngày 18/9/2021

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 tại Đà Nẵng gồm có 9 (chín) thành viên tham gia xét xử, do Thẩm phán Vũ Thanh Liêm làm Chủ tọa phiên tòa.*

- *Thư ký phiên tòa:* bà Phạm Thị Tuyết - Thẩm tra viên Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa:* ông Đoàn Ngọc Thanh - Kiểm sát viên.

Ngày 18/9/2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, mở phiên tòa giám đốc thẩm xét xử vụ án dân sự “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ.

Trụ sở: Tòa nhà số X đường P, quận N, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Thanh T - Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Văn T1 - Giám đốc Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ - Chi nhánh Gia Lai (văn bản ủy quyền số 2045/QĐ-DAB-PC ngày 10/10/2018).

Người đại diện theo ủy quyền lại: bà Võ Thị Ngàn M - nhân viên Phòng phát triển kinh doanh - Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ - Chi nhánh Gia Lai (văn bản ủy quyền số 72/QĐ-DAB ngày 10/10/2018).

Địa chỉ: tòa nhà số K đường P, thành phố P, tỉnh Gia Lai.

2. *Bị đơn:* ông Trần Văn H và bà Phạm Thị Hoàng Nh;

Cư trú: thôn H, thị trấn N, huyện C, tỉnh Gia Lai.

NỘI DUNG VỤ ÁN

- *Tại Đơn khởi kiện đề ngày 10/10/2018 và quá trình tố tụng, nguyên đơn là đại diện Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ trình bày:* Ngày 07/4/2017, ông Trần Văn H và bà Phạm Thị Hoàng Nh vay của Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ số

tiền gốc 1.500.000.000đồng theo Hợp đồng vay vốn số K2532/1; lãi suất 9,5%/năm (lãi quá hạn 14,25%); thời hạn vay: 12 tháng; mục đích vay vốn: bổ sung vốn kinh doanh. Trong quá trình quan hệ tín dụng, ông H, bà Nh chưa trả được tiền lãi vay ngân hàng. Qua rất nhiều lần làm việc nhưng ông H, bà Nh chỉ hứa hẹn mà không trả lãi vay cho Ngân hàng. Cán bộ tín dụng đã đến kiểm tra tình hình kinh doanh của Ông, Bà do kinh doanh thua lỗ nên mất khả năng thanh toán.

Ông H và bà Nh thế chấp cho Ngân hàng tài sản là bất động sản tọa lạc tại thôn H, thị trấn N, huyện C, tỉnh Gia Lai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 924382 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 30/3/2017 cho ông Trần Văn H và bà Phạm Thị Hoàng Nh theo Hợp đồng thế chấp số K7870/HĐTC ngày 05/4/2017.

Nay Ngân hàng yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông H và bà Nh thanh toán hết số nợ cho Ngân hàng gồm: tiền gốc 1.500.000.000 đồng (*một tỷ năm trăm triệu đồng*); tiền lãi tính đến ngày 25/4/2019 là: lãi trong hạn còn lại 71.979.167 đồng; lãi quá hạn 227.406.250 đồng; tổng tiền lãi: 299.385.417 đồng. Tổng cộng tiền gốc và tiền lãi tính đến ngày 25/4/2019 là 1.799.385.417 đồng (*một tỷ bảy trăm chín mươi chín triệu ba trăm tám mươi lăm nghìn bốn trăm mười bảy đồng*).

Thời hạn và phương thức trả nợ: vào ngày 25/7/2019 ông H và bà Nh phải trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ số tiền gốc 1.500.000.000 đồng (*một tỷ năm trăm triệu đồng*) và lãi tính đến ngày 25/4/2019: lãi trong hạn còn lại 71.979.167 đồng; lãi quá hạn 227.406.250 đồng; tổng tiền lãi: 299.385.417 đồng. Tổng gốc và lãi tính đến ngày 25/4/2019: 1.799.385.417 đồng (*một tỷ bảy trăm chín mươi chín triệu ba trăm tám mươi lăm nghìn bốn trăm mười bảy đồng*).

Đến hết ngày 25/7/2019 mà ông Trần Văn H và bà Phạm Thị Hoàng Nh không thực hiện theo cam kết như trên thì Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ sẽ chuyển Thi hành án xử lý tài sản thế chấp tại Ngân hàng là bất động sản tọa lạc tại thôn H, thị trấn N, huyện C, tỉnh Gia Lai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH924382 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 30/3/2017 cho ông Trần Văn H và bà Phạm Thị Hoàng Nh theo Hợp đồng thế chấp số K7870/HĐTC ngày 05/4/2017.

- Bị đơn là ông Trần Văn H và bà Phạm Thị Hoàng Nh trình bày: Xác nhận có nợ của Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ như nguyên đơn đã trình bày. Bị đơn đồng ý trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ số tiền gốc 1.500.000.000 đồng (*một tỷ năm trăm triệu đồng*) và lãi tính đến ngày 25/4/2019: lãi trong hạn còn lại 71.979.167 đồng; lãi quá hạn 227.406.250 đồng; tổng tiền lãi: 299.385.417 đồng. Tổng cộng tiền gốc và tiền lãi tính đến ngày 25/4/2019: 1.799.385.417 đồng (*một tỷ bảy trăm chín mươi chín triệu ba trăm tám mươi lăm nghìn bốn trăm mười bảy đồng*) vào ngày 25/7/2019.

- Tại Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 13/2019/QĐST-DS ngày 03/5/2019, Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Gia Lai quyết định:

Công nhận sự thỏa thuận giữa các đương sự, cụ thể như sau:

- Về số tiền nợ phải trả và phương thức thanh toán:

Nợ gốc: 1.500.000.000 đồng. Nợ lãi tính đến ngày 25/4/2019 là: lãi trong hạn còn lại 71.979.167 đồng; lãi quá hạn 227.406.250 đồng; tổng tiền lãi: 299.385.417 đồng.

Tổng gốc và lãi tính đến ngày 25/4/2019 là 1.799.385.417 đồng.

Thời hạn và phương thức trả nợ: ông Trần Văn H và bà Phạm Thị Hoàng Nh cam kết thỏa thuận vào ngày 25/7/2019, Ông Bà có trách nhiệm thanh toán trả nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ số tiền gốc 1.500.000.000 đồng và lãi tính đến ngày 25/4/2019 lãi trong hạn còn lại 71.979.167 đồng; lãi quá hạn 227.406.250 đồng; tổng tiền lãi: 299.385.417 đồng. Tổng gốc và lãi tính đến ngày 25/4/2019 là 1.799.385.417 đồng.

Đến hết ngày 25/7/2019 mà ông Trần Văn H và bà Phạm Thị Hoàng Nh không thực hiện theo cam kết như trên thì Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự huyện C xử lý tài sản thế chấp tại ngân hàng là bất động sản tọa lạc tại thôn H, thị trấn N, huyện C theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số CH 924382 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 30/3/2017, chủ sở hữu/sử dụng là ông Trần Văn H và bà Phạm Thị Hoàng Nh theo hợp đồng thế chấp số K7870/HĐTC ngày 05/4/2017....

Ngoài ra, quyết định còn công nhận về án phí.

- Ngày 28/01/2021, ông Trần Văn N và bà Trần Thị Bửu P có đơn đề nghị xem xét theo thủ tục giám đốc thẩm đối với Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 13/2019/QĐST-DS ngày 03/5/2019 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Gia Lai.

- Ngày 25/02/2021, Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng nhận được Văn bản số 452/CV-CCTHADS ngày 23/02/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C kiến nghị xem xét theo thủ tục giám đốc thẩm đối với Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 13/2019/QĐST-DS ngày 03/5/2019 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Gia Lai.

- Tại Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 45/QĐKNGĐT-VKS-DS ngày 01/4/2021, Viện trưởng 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 xét xử giám đốc thẩm, hủy Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự nêu trên; giao hồ sơ vụ

án cho Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Gia Lai giải quyết lại theo 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 Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Ngày 05/4/2017, ông Trần Văn H và bà Phạm Thị Hoàng Nh ký Hợp đồng thế chấp số K7870/HĐTC với Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ để đảm bảo cho khoản vay theo Hợp đồng vay vốn số K2532/1 ngày 05/4/2017. Tài sản thế chấp là **quyền sử dụng đất** thuộc thửa đất số 189, tờ bản đồ số 15, diện tích 6.464m² tại thôn H, thị trấn N, huyện C, tỉnh Gia Lai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 924382 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai cấp ngày 30/3/2017; Số vào sổ cấp GCN: CS04275 cho ông Trần Văn H và bà Phạm Thị Hoàng Nh. Hợp đồng thế chấp số K7870/HĐTC ngày 05/4/2017 được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật nên có hiệu lực pháp luật.

Tuy nhiên, quá trình thi hành án thể hiện:

1. Tại *Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản* ngày 11/01/2021 (bl 12 của VKS) thể hiện “ Sau khi kiểm tra đo đạc thực tế diện tích đất và tài sản trên đất phát sinh vấn đề cần xác minh làm rõ trước khi kê biên là diện tích đất trên Giấy chứng nhận được cấp có một phần diện tích người khác đang sử dụng và có một ngôi nhà cấp 4 ...của ông Trần Văn N và bà Trần Thị Bửu P mà theo ông Phạm Văn Tú là người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ thì phần diện tích đất và nhà ông N, bà P đang sử dụng không thuộc tài sản thế chấp. Ngoài ra, chính quyền địa phương cũng xác nhận diện tích đất và nhà ông N, bà P đã ở và sử dụng ổn định từ lâu...”

2. Tại *Biên bản về việc xác minh điều kiện thi hành án* ngày 15/01/2021 (bl 11 của VKS) thể hiện: “*Thửa đất số 189, tờ bản đồ số 15 đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 924382 cho ông Trần Văn H và bà Phạm Thị Hoàng Nh. Thửa đất trên có nguồn gốc nhận chuyển nhượng từ ông Trần Văn Dũng và bà Nguyễn Thị Mơ (là bố mẹ của ông Trần Văn H). Trước khi chuyển nhượng cho con trai và con dâu, ông Dũng, bà Mơ đã bán (chuyển nhượng) một phần diện tích thửa đất nêu trên 700m² cho ông N, bà P...; việc mua bán chỉ lập giấy viết tay (năm 2008) chưa tuân thủ nội dung, hình thức giao dịch về chuyển nhượng quyền sử dụng đất, ông N, bà P cũng chưa làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất... Hiện tại, trên thửa đất số 189, tờ bản đồ số 15 có 02 ngôi nhà cấp 4, mỗi ngôi nhà có diện tích khoảng 100m²; 01*

ngôi nhà thuộc sở hữu của ông H, bà Nh; 01 ngôi nhà thuộc sở hữu của ông N, bà P. Ông H, bà Nh và ông N, bà P đều sử dụng ổn định, không có tranh chấp với ai”.

3. Tại *Biên bản làm việc* ngày 29/01/2021 (bl 19 của VKS) ông N, bà P trình bày quá trình mua đất làm nhà và “...*Việc ông Trần Văn Dũng và bà Nguyễn Thị Mơ chuyển nhượng cả phần diện tích đất đã bán cho vợ chồng tôi cho con trai và con dâu là ông Trần Văn H và bà Phạm Thị Hoàng Nh và việc ông Trần Văn H và bà Phạm Thị Hoàng Nh đã thế chấp toàn bộ diện tích đất để vay vốn Ngân hàng vợ chồng tôi không biết...Quan điểm của vợ chồng tôi là không đồng ý để cơ quan có thẩm quyền kê biên diện tích đất mà vợ chồng tôi đã mua và nhà đã xây trên đất; đề nghị cơ quan có thẩm quyền xem xét lại Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 13/2019/QĐST-DS ngày 03/5/2019 của Tòa án nhân dân huyện C theo thủ tục giám đốc thẩm...*”

Từ các tài liệu nêu trên cho thấy ông Trần Văn Dũng và bà Nguyễn Thị Mơ đã chuyển nhượng một phần diện tích đất của thửa đất số 189, tờ bản đồ số 15 cho ông N, bà P nhưng sau đó lại lập hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ diện tích thửa đất cho ông Trần Văn H và bà Phạm Thị Hoàng Nh là không đúng; đồng thời, Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ - Chi nhánh Gia Lai nhận thế chấp thửa đất số 189, tờ bản đồ số 15, diện tích 6.464m² tại thôn H, thị trấn N, huyện C, tỉnh Gia Lai của ông Trần Văn H, bà Phạm Thị Hoàng Nh nhưng khi xác lập giao dịch thế chấp mà trên đất có 01 ngôi nhà thuộc sở hữu của ông N, bà P nhưng lại không có ý kiến của ông Trần Văn N và bà Trần Thị Bửu P là vi phạm điều cấm của pháp luật, được quy định tại Điều 10 của Bộ luật dân sự. Khi giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân huyện C không tiến hành xác minh thu thập chứng cứ, không xem xét thẩm định thực tế hiện trạng thửa đất mà ông H, bà Nh đã thế chấp cho Ngân hàng nên không biết trên diện tích đất thế chấp có tài sản của vợ chồng ông Trần Văn N và bà Trần Thị Bửu P là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông Trần Văn N và bà Trần Thị Bửu P. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai cấp cho ông Trần Văn H, bà Phạm Thị Hoàng Nh nhưng tại Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự ghi do Ủy ban nhân dân huyện C cấp là không đúng. Do đó, Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 45/QĐKNGĐT-VKS-DS ngày 01/4/2021 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 vào điểm b khoản 1 Điều 337; khoản 3 Điều 343, Điều 345 và Điều 349 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

1. Hủy Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 13/2019/QĐST-DS ngày 03/5/2019 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Gia Lai về “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”, giữa nguyên đơn là Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ với bị đơn là ông Trần Văn H và bà Phạm Thị Hoàng Nh.

2. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Gia Lai 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:

- TAND huyện C, tỉnh Gia Lai (để giải quyết lại);
- Vụ PC và Quản lý khoa học - TANDTC;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Gia Lai;
- Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Gia Lai;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Ông Trần Văn N và bà Trần Thị Bửu P; địa chỉ: thôn H, thị trấn N, huyện C, tỉnh Gia Lai;
- Lưu: Phòng Lưu trữ; Phòng GDKT về DS-LĐ-KDTM và hồ sơ vụ án.

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

Vũ Thanh Liêm