TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Quyết định tái thẩm
Số: 25/2022/KDTM-TT
Ngày 19 tháng 8 năm 2022
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 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: Ông Trần Văn Nhiễm - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 19 tháng 8 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội mở phiên tòa tái thẩm xét xử vụ án kinh doanh, thương mại "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn*: Ngân hàng N; trụ sở: số 02 đường L, phường T, quận B, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trịnh Ngọc Kh - Chủ tịch Hội đồng quản trị; người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Minh Đ - Giám đốc chi nhánh T Ngân hàng N (theo Giấy ủy quyền số 510/QĐ-HĐTV-PC ngày 19/6/2014); người được ủy quyền lại: Ông Lại Văn H - Phó Giám đốc chi nhánh T Ngân hàng N (theo Giấy ủy quyền số 1497/UQ-CNTL-TH ngày 24/10/2018).

2. *Bị đơn*: Công ty cổ phần sản xuất thương mại Đ; trụ sở: Số 96 T, xã T, huyện Th, thành phố Hà Nội; người đại diện theo pháp luật: Ông Cao Xuân D - Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Giám đốc Công ty.

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

3.1. Cụ Nguyễn Huy Tr, sinh năm 1944;

3.2. Ông Nguyễn Tiến D, sinh năm 1965;

3.3. Bà Nguyễn Thị L1, sinh năm 1968;

3.4. Bà Nguyễn Thị Tuyết L, sinh năm 1971;

3.5. Chị Nguyễn Thị Hải Y, sinh năm 1990;

3.6. Anh Nguyễn Huy D1, sinh năm 1992;

3.7. Chị Hoàng Thị Hà M, sinh năm 1990;

Cùng trú tại: xóm C, thôn T, xã T, huyện Th, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của cụ Tr, ông D, bà L1, bà L, chị Y, anh D1, chị M là bà Nguyễn Thị Nh, sinh năm 1978; địa chỉ: xóm C, thôn T, xã T, huyện Th, thành phố Hà Nội (theo Giấy ủy quyền ngày 27/6/2019).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 12/9/2018 và trong quá trình tố tụng, người đại diện của nguyên đơn Ngân hàng N- chi nhánh Thăng Long là ông Lê Minh Đ và ông Lại Văn H trình bày:

Ngày 25/10/2016, Ngân hàng N-chi nhánh T (sau đây viết tắt là Ngân hàng) và Công ty cổ phần sản xuất thương mại Đ (sau đây viết tắt là Công ty Đ) ký Hợp đồng tín dụng số 201601209/HĐTD, nội dung thể hiện: Ngân hàng cho Công ty Đ vay 2.000.000.000 đồng để thanh toán tiền mua hàng theo hợp đồng kinh tế giữa Công ty Đ và Công ty P. Ngày 26/10/2016, Ngân hàng và Công ty Đ ký Hợp đồng tín dụng số 201601214/HĐTD, nội dung thể hiện: Ngân hàng cho Công ty Đ vay 3.800.000.000 đồng để thanh toán tiền mua hàng theo hợp đồng nguyên tắc giữa Công ty Đ và Công ty B. Ngân hàng đã giải ngân cho Công ty Đ 5.800.000.000 đồng theo 02 hợp đồng tín dụng nêu trên.

Tài sản đảm bảo cho khoản vay bao gồm: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 09, tờ bản đồ số 05 tại địa chỉ xã T, huyện Th, Hà Nội được Ủy ban nhân dân huyện Th, thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG652193 ngày 13/8/2012 đứng tên ông Nguyễn Tiến D; Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 65(1), tờ bản đồ số 05 tại địa chỉ xã T, huyện Th, Hà Nội được Ủy ban nhân dân huyện Th, thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 564443 ngày 15/7/2011 đứng tên bà Nguyễn Thị Tuyết L.

Do Công ty Đ vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng khởi kiện đề nghị Toà án buộc Công ty Đ phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng toàn bộ số tiền tạm tính đến ngày 26/7/2019 là 7.210.822.222 đồng bao gồm tiền nợ gốc, tiền nợ lãi trong hạn và quá hạn; Công ty Đ phải tiếp tục trả lãi phát sinh cho đến khi trả hết nợ; trường hợp Công ty Đ không trả được nợ Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý các tài sản bảo đảm nêu trên.

Bị đơn là Công ty cổ phần sản xuất thương mại Đ do người đại diện hợp pháp trình bày: đồng ý với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng.

Tại Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 09/2019/QĐST-KDTM ngày 05/8/2019 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự như sau:

Đại diện Ngân hàng N và đại diện Công ty cổ phần sản xuất thương mại Đ xác nhận tính đến ngày 26/7/2019 Công ty cổ phần sản xuất thương mại Đ còn nợ Ngân hàng N số tiền là 7.210.822.221 đồng. Trong đó nợ gốc 5.700.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn 1.005.066.666 đồng; nợ lãi quá hạn 505.755.555 đồng.

Công ty cổ phần sản xuất thương mại Đ cam kết thanh toán toàn bộ số nợ nêu trên trong thời hạn 07 tháng, bắt đầu từ tháng 9/2019. Số tiền Công ty cổ phần sản xuất thương mại Đ trả cho Ngân hàng N hàng tháng được trừ vào tiền gốc, đến tháng 03/2020 Công ty cổ phần sản xuất thương mại Đ sẽ thanh toán số nợ gốc còn lại và số tiền lãi phát sinh theo lộ trình như sau:

+ Kỳ 1: Từ ngày 01/9/2019 đến ngày 30/9/2019, Công ty cổ phần sản xuất thương mại Đ sẽ thanh toán số tiền 300.000.000 đồng.

+ Kỳ 2: Từ ngày 01/10/2019 đến ngày 30/10/2019, Công ty cổ phần sản xuất thương mại Đ sẽ thanh toán số tiền 1.000.000.000 đồng.

+ Kỳ 3: Từ ngày 01/11/2019 đến ngày 30/11/2019, Công ty cổ phần sản xuất thương mại Đ sẽ thanh toán số tiền 1.000.000.000 đồng.

+ Kỳ 4: Từ ngày 01/12/2019 đến ngày 30/12/2019, Công ty cổ phần sản xuất thương mại Đ sẽ thanh toán số tiền 1.000.000.000 đồng.

+ Kỳ 5: Từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/01/2020, Công ty cổ phần sản xuất thương mại Đ sẽ thanh toán số tiền 1.000.000.000 đồng.

+ Kỳ 6: Từ ngày 01/02/2020 đến ngày 28/02/2020, Công ty cổ phần sản xuất thương mại Đ sẽ thanh toán số tiền 1.000.000.000 đồng.

+ Kỳ 7: Từ ngày 01/3/2020 đến ngày 30/3/2020, Công ty cổ phần sản xuất thương mại Đ sẽ thanh toán toàn bộ số tiền còn lại và tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 201601209/HĐTD ngày 25/10/2016 và Hợp đồng tín dụng số 201601214/HĐTD ngày 26/10/2016 cho đến ngày Công ty cổ phần sản xuất thương mại Đ trả hết nợ gốc cho Ngân hàng.

Trường hợp Công ty cổ phần sản xuất thương mại Đ vi phạm bất kỳ nghĩa vụ của kỳ thanh toán nào thì Ngân hàng N có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản đảm bảo gồm:

1. Toàn bộ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 09, tờ bản đồ số 05, diện tích 225m^2 tại địa chỉ xã T, huyện Th, thành phố Hà Nội mang tên ông Nguyễn Tiến D theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG652193, số vào sổ cấp GCN: 2517/2012/HĐTP/CH01119 do UBND huyện Th, Hà Nội cấp ngày 13/8/2012. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 04327.14, quyển số 10TP/CC-SCC/HĐGD ngày 09/10/2014 tại Văn

phòng công chứng V. Đăng kí giao dịch bảo đảm ngày 10/10/2014. (Giá trị đảm bảo của tài sản không quá 10.500.000.000 đồng).

2. Toàn bộ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 65(1), tờ bản đồ số 05 tại địa chỉ xã T, huyện Th, Hà Nội mang tên bà Nguyễn Thị Tuyết L theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 564443, số vào sổ cấp GCN: 975/2011/HDTP/CH00847 do UBND huyện Th, Hà Nội cấp ngày 15/7/2011. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 04391.14, quyển số 10TP/CC-SCC/HĐGD ngày 05/10/2014 tại Văn phòng công chứng Vạn X. Đăng kí giao dịch bảo đảm ngày 15/10/2014. (Giá trị đảm bảo của tài sản không quá 2.385.000.000đồng).

Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ cho Ngân hàng thì Công ty cổ phần sản xuất thương mại Đ có trách nhiệm thanh toán số tiền còn lại.

Ngày 09/12/2020, bà Nguyễn Thị L1 có đơn đề nghị xem xét theo thủ tục tái thẩm đối với quyết định công nhận sự thỏa thuận nêu trên.

Tại Quyết định số 01/2022/KN-KDTM ngày 25/01/2022, Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội kháng nghị đối với Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 09/2019/QĐST-KDTM ngày 05/8/2019 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội; đề nghị Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xét xử tái thẩm, hủy toàn bộ quyết định công nhận sự thỏa thuận nêu trên, giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Thanh Trì xét xử lại theo quy định pháp luật.

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

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Tại Hợp đồng tín dụng số 201601209/HĐTD ngày 25/10/2016 và Hợp đồng tín dụng số 201601214/HĐTD ngày 26/10/2016 giữa Ngân hàng N-chi nhánh T (Ngân hàng) và Công ty cổ phần sản xuất thương mại Đ (Công ty Đ) thể hiện nội dung: Ngân hàng cho Công ty Đ vay tổng số tiền 5.800.000.000 đồng. Tài sản bảo đảm cho khoản vay gồm 02 tài sản, trong đó có quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 09, tờ bản đồ 05, diện tích 225m² tại xã T, huyện Th, thành phố Hà Nội được Ủy ban nhân dân huyện Th, thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG652193 ngày 13/8/2012 đứng tên ông Nguyễn Tiến D.

[2] Công ty Đ vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng khởi kiện đề nghị Toà án buộc Công ty Đ phải trả Ngân hàng số tiền tạm tính đến ngày 26/7/2019 là 7.210.822.222 đồng bao gồm tiền nợ gốc, tiền nợ lãi trong hạn và quá hạn; tiền lãi phát sinh cho đến khi trả hết nợ; trường hợp Công ty Đ không trả được

nợ Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý các tài sản bảo đảm.

[3] Ngày 26/7/2019, các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án nên Tòa án nhân dân huyện Thanh Trì lập Biên bản hòa giải thành. Ngày 05/8/2019, Tòa án nhân dân huyện Thanh Trì ra Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 09/2019/QĐST-KDTM. Ngày 24/02/2021, Chi cục thi hành án dân sự huyện Th có Thông báo cưỡng chế kê biên tài sản đảm bảo thi hành án theo quyết định công nhận sự thỏa thuận nêu trên. Do đó, bà Nguyễn Thị L2 biết quyền và lợi ích hợp pháp của bà đối với tài sản bị kê biên bị xâm phạm nên bà có đơn đề nghị xem xét theo thủ tục tái thẩm hủy Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 09/2019/QĐST-KDTM với nội dung: Thửa đất số 09, tờ bản đồ số 05 trước đây là thửa đất số 138, tờ bản đồ số 1, diện tích 225m² tại xã T, huyện Th, thành phố Hà Nội được Ủy ban nhân dân huyện Th cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 22/8/1991 đứng tên cụ Nguyễn Huy Tr; nguồn gốc đất do cụ Nguyễn Huy Tr, cụ Nguyễn Thị Ngh nhận chuyển nhượng (mua) của cố Nguyễn Duy Th và cố Nguyễn Thị Th2 (là bố, mẹ đẻ của cụ Ngh) vào ngày 02/7/1980 nên là tài sản chung của cụ Tr, cụ Ngh. Ngày 12/12/1999, cụ Ngh chết (cụ Ngh có các đồng thừa kế là cụ Tr và 06 người con là ông Nguyễn Tiến D, bà Nguyễn Thị Bích D, bà Nguyễn Tuyết L, bà Nguyễn Thị L2, ông Nguyễn Huy N, bà Nguyễn Thị Nh) nên một phần tài sản nêu trên của cụ Ngh là di sản thừa kế chưa phân chia. Ngày 24/4/2003, xét đơn đề nghị cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cụ Tr, Ủy ban nhân dân huyện Th đã cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên đứng tên cụ Nguyễn Huy Tr; ngày 11/7/2012, cụ Tr lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho ông D. Việc xin cấp lại giấy chứng nhận và tặng cho quyền sử dụng đất của cụ Tr không có ý kiến của các đồng thừa kế là không hợp pháp, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích của các đồng thừa kế.

[4] Như vậy, nội dung khiếu nại và các tài liệu kèm theo đơn khiếu nại (trong đó có Giấy bán đất thổ cư ngày 02/7/1980) của bà L2 là tình tiết mới có thể làm thay đổi cơ bản nội dung vụ án, là căn cứ để chấp nhận kháng nghị của Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 354, khoản 2 Điều 356, Điều 357 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

1. Hủy toàn bộ Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 09/2019/QĐST-KDTM ngày 05/8/2019 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội về vụ án "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" giữa nguyên đơn là Ngân hàng N với bị đơn là ông Công ty cổ phần sản xuất thương mại Đ; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là cụ Nguyễn Huy Tr, ông Nguyễn Tiến D, bà Nguyễn Thị L1, bà Nguyễn Thị Tuyết L, chị Nguyễn Thị Hải Y, anh Nguyễn Huy D1, chị Hoàng Thị Hà M.

2. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm đúng quy định của pháp luật.

Nơi nhận:
- Chánh án TANDCC tại Hà Nội (để b/c);
- VKSNDCC tại Hà Nội;
- TAND huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội (2 bản kèm hồ sơ vụ án);
- Chi cục THADS H. Thanh Trì, thành phố Hà Nội;
- Các đương sự;
- Lưu: P.HCTP-VP, P.GĐKT II, HSGĐT.

TM. UỶ BAN THẨM PHÁN
PHÓ CHÁNH ÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ

Chu Thành Quang