TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Quyết định giám đốc thẩm
Số: 63/2019/DS-GĐT
Ngày: 30/10/2019
Về: "*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 gồm:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Tự.

Các Thẩm phán: Ông Lại Văn Trình và ông Đặng Kim Nhân.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trịnh Thị Hằng - Thư ký Tòa án.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa: Ông Trần Thanh Tuấn - Kiểm sát viên.

Ngày 30/10/2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng mở phiên tòa giám đốc thẩm xét xử vụ án: "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*", giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần P; địa chỉ: L, phường B, quận F, thành phố Hồ Chí Minh.

Bị đơn: Ông Nguyễn Hoàng Ph, bà Phạm Ngọc Túy H; trú tại: Thôn Ph, xã D1, huyện D, tỉnh Khánh Hòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại Đơn khởi kiện và quá trình tố tụng, nguyên đơn là Ngân hàng Thương mại cổ phần P trình bày:

Ông Nguyễn Hoàng Ph, bà Phạm Ngọc Túy H có vay Ngân hàng Thương mại cổ phần P - Chi nhánh Khánh Hòa (sau đây viết tắt là OCB Khánh Hòa) số tiền 1.100.000.000 đồng theo Hợp đồng tín dụng số 0476/2015/HĐTD.CN ngày 17/9/2015, để mua đất. Để bảo đảm cho khoản vay nêu trên, ông Ph, bà H thế chấp tài sản quyền sử dụng đất tại thửa đất số 286, tờ bản đồ số 36 tọa lạc thôn Đồng Cau, xã Suối Tân, huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 874527 do Ủy ban nhân dân huyện Cam Lâm cấp ngày

27/9/2011 đứng tên bà Huỳnh Thị Đ. Ngày 17/9/2015, ông Ph, bà H nhận chuyển nhượng toàn bộ thửa đất nêu trên.

Sau khi vay tiền, ông Ph, bà H không thực hiện thanh toán cho OCB Khánh Hòa theo đúng nội dung Hợp đồng tín dụng mà chỉ mới trả được 73.200.000 đồng tiền gốc và 87.300.620 đồng tiền lãi nên Ngân hàng Thương mại cổ phần P khởi kiện yêu cầu ông Ph, bà H trả nợ 1.141.759.751 đồng; trong đó nợ gốc 1.026.800.000 đồng, nợ lãi trong hạn 101.445.477 đồng, lãi quá hạn 13.514.274 đồng (tạm tính đến ngày 8/9/2017); nếu ông Ph, bà H không trả nợ thì yêu cầu Tòa án xử lý tài sản thế chấp.

Bị đơn là ông Nguyễn Hoàng Ph và bà Phạm Ngọc Túy H trình bày: Ông Ph, bà H thừa nhận vay và nợ như Ngân hàng trình bày, cam kết đến ngày 08/12/2017 trả hết nợ.

- Tại Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 62/2017/QĐST-DS ngày 18/9/2017, Tòa án nhân dân thành phố N, tỉnh Khánh Hòa quyết định:

Tính đến ngày 08/9/2017, ông Nguyễn Hoàng Ph, bà Phạm Ngọc Túy H còn nợ Ngân hàng Thương mại cổ phần P số tiền là 1.141.759.751đ. Trong đó nợ 1.026.800.000 đồng, nợ lãi trong hạn 101.445.477 đồng, lãi quá hạn 13.514.274 đồng

Hạn cuối là ngày 08/12/2017, ông Nguyễn Hoàng Ph và bà Phạm Ngọc Túy H phải thanh toán toàn bộ số nợ nêu trên và tiền lãi phát sinh kể từ ngày 09/9/2017 cho đến khi trả hết nợ gốc theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số 0476/2015/HĐTD-CN ngày 17/9/2015 cho Ngân hàng TMCP P.

Nếu ông Nguyễn Hoàng Ph và bà Phạm Ngọc Túy H vi phạm Nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ.

Ngân hàng Thương mại cổ phần P có nghĩa vụ hoàn trả bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 874527 cho ông Nguyễn Hoàng Ph và bà Phạm Ngọc Túy H ngay sau khi ông Ph và bà H thanh toán xong nợ.

Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí, quyền và nghĩa vụ thi hành án.

- Ngày 15/5/2019, Chi cục Thi hành án nhân dân huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa có văn bản đề nghị xem xét theo thủ tục giám đốc thẩm đối với Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự nêu trên.

- Tại Quyết định kháng nghị số 80/QĐKNGĐT-VKS-DS ngày 27/8/2019, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng kháng nghị Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 62/2017/QĐST-DS ngày 18/9/2017 của Tòa án nhân dân thành phố N, tỉnh Khánh Hòa; đề nghị 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 thành phố N, tỉnh Khánh Hòa giải quyết sơ thẩm 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 Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Nguồn gốc quyền sử dụng đất, thửa đất số 286, tờ bản đồ số 36 tại thôn Đồng Cau, xã Suối Tân, huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 874527 do Ủy ban nhân dân huyện Cam Lâm cấp ngày 27/9/2011 đứng tên bà Huỳnh Thị Đ nguyên là thửa đất số 1526, tờ bản đồ số 11.

[2] Năm 1999, cụ Huỳnh Thị Đ chuyển nhượng cho cụ Phạm Thị Rõ diện tích 468m^2 (hợp đồng chuyển nhượng đất được Ủy ban nhân dân xã Suối Tân, huyện D, tỉnh Khánh Hòa xác nhận ngày 28/8/1999). Sau khi nhận chuyển nhượng, cụ Rõ xây dựng 01 căn nhà 01 tầng, diện tích khoảng 100m^2 ở ổn định từ đó cho đến nay, không ai tranh chấp nhưng cụ Rõ không làm thủ tục sang tên.

[3] Ngày 29/7/2011, cụ Đạo được Ủy ban nhân dân huyện Cam Lâm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 874527, thửa số 1526, tờ bản đồ số 11, diện tích 1.586m^2. Đến ngày 11/9/2013, cụ Đạo chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất nêu trên cho ông Lê Văn T và bà Lê Thị Thanh Th. Ngày 17/9/2015, ông T, bà Th tiếp tục chuyển nhượng cho ông Nguyễn Hoàng Ph, bà Phạm Ngọc Túy H. Trước khi ông T, bà Th chuyển nhượng cho ông Ph, bà H thì thửa đất nêu trên đã bị Nhà nước thu hồi, diện tích còn lại là 1.569,9m^2.

[4] Tại Biên bản về việc giải quyết việc thi hành án do Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cam Lâm lập ngày 24/4/2019 (thực hiện theo ủy thác của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố N) thể hiện: *Năm 1999 bà Huỳnh Thị Đ có chuyển nhượng cho bà Phạm Thị R diện tích 468m^2, loại đất thổ cư thuộc một phần thửa đất nêu trên bằng hợp đồng chuyển nhượng được UBND xã Suối Tân, huyện D, tỉnh Khánh Hòa xác nhận vào ngày 28/8/1999 nhưng bà R không đi làm các thủ tục để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trên phần đất này, bà R có xây dựng 01 căn nhà 01 tầng có diện tích khoảng 100m^2. Trên phần đất còn lại có: Phía giáp quốc lộ 1 có 01 căn nhà 01 tầng xây táp lô, lợp tole, chưa tô có diện tích khoảng 40m^2 hiện do ông Nguyễn Phi H là con trai bà Huỳnh Thị Đ đang quản lý (bà Huỳnh Thị Đ đã chết). Ở giữa căn nhà giáp quốc lộ 1 và căn nhà của bà Phạm Thị R có 01 căn nhà 01 tầng trước đây bà Huỳnh Thị Đ quản lý, sử dụng, sau khi bà Đ chết thì ông Nguyễn Phi H đang quản lý; tuy nhiên, tại Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 62/2017/QĐST - DS ngày 18/9/2017, Tòa án nhân dân thành phố N công nhận xử lý toàn bộ diện tích 1.586m^2 tại thửa đất thửa*

đất số 286, tờ bản đồ số 36 (diện tích này đã thay đổi do cụ Đ chuyển nhượng cho cụ R 468m^2 và một phần diện tích đất đã bị thu hồi) là không đúng với thực tế sử đất; dẫn đến khó khăn cho việc thi hành án và ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự."

[5] Khi giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân thành phố N không tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp nên không phát hiện trên thửa đất thế chấp cho Ngân hàng có một phần đất bà Đạo đã chuyển nhượng cho bà Rõ và gia đình bà Rõ đã xây dựng nhà ở từ năm 1999. Trong trường hợp này, Tòa án phải đưa bà Phạm Thị R vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; đồng thời xem xét đánh giá tính hợp pháp của hợp đồng thế chấp liên quan đến phần đất bà Đ đã chuyển nhượng cho bà R vào năm 1999 nhằm đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp cho các bên đương sự. Thiếu sót của Tòa án cấp sơ thẩm dẫn đến Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự không thi hành được.

[6] Vì vậy, cần chấp nhận Quyết định kháng nghị số 80/QĐKNGĐT-VKS-DS ngày 27/8/2019 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, hủy quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự nêu trên để xét xử sơ thẩm lại.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 337; Điều 343, Điều 345 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

1. Hủy toàn bộ Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 62/2017/QĐST-DS ngày 18/9/2017 của Tòa án nhân dân thành phố N, tỉnh Khánh Hòa;

2. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố N, tỉnh Khánh Hòa để xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm.

Nơi nhận:
- TAND Tp N, tỉnh Khánh Hòa (02 bản);
- Chi cục THADS Tp N, tỉnh Khánh Hòa;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- Các đương sự;
- Lưu: Phòng lưu trữ; Phòng GĐKT II và HSVA.

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

(Đã ký)

Lê Tự