TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO

Quyết định giám đốc thẩm
Số: 06/2020/KDTM-GĐT
Ngày 26-02-2020
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

HỘI ĐỒNG THẨM PHÁN
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO

***- Thành phần Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao gồm có*:**

Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Hồng Quang - Thẩm phán, Phó Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Tiến;
Bà Nguyễn Thị Hoàng Anh;
Ông Lê Văn Minh;
Ông Tống Anh Hào.

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà Vũ Thị Thái - Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tối cao.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tối cao tham gia phiên tòa***: Ông Lê Thành Dương - Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tối cao.

Ngày 26 tháng 02 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tối cao mở phiên tòa giám đốc thẩm xét xử vụ án kinh doanh, thương mại "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*" giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng Đầu tư và Phát triển CPC; trụ sở: Số 23, góc đường Kramuon Sar và đường 67, phường Phsar Thmey, quận Daun Penh, Phnom Penh, CPC.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Hoàng Thế A; địa chỉ: Số 10A phố HBT, phường TT, quận HK, thành phố Hà Nội (Văn bản ủy quyền số 1399/2016/QĐ.BIDC.HN ngày 24/11/2016).

Bị đơn: Công ty TNHH Đầu tư và Thương mại K; trụ sở: Số B, ngõ C, phố ĐT, phường CV, quận BĐ, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Vũ Đình Q; trú tại: Số 123 VT, phường VT, quận HBT, thành phố Hà Nội (Đại diện theo pháp luật).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Xuân H; trú tại: Số 120 tổ A, phường TL, quận HBT, thành phố Hà Nội.
2. Cụ Nguyễn Thị Th, sinh năm 1942;
3. Ông Nguyễn Anh T, sinh năm 1981;
4. Bà Đỗ Thị Thu Tr, sinh năm 1982;
5. Cháu Nguyễn Cẩm T1;
6. Cháu Nguyễn Đỗ Yến N;

7. Cháu Nguyễn Đỗ Gia B;

Người đại diện hợp pháp của cháu T1, cháu N, cháu B: Ông Nguyễn Anh T.

Đều có địa chỉ tại: xóm Hoa, thôn PM, phường MĐ2, quận NTL, thành phố Hà Nội.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 20/8/2013 và các lời khai tại Tòa án, nguyên đơn là Ngân hàng Đầu tư và Phát triển CPC do ông Đặng Trường G đại diện trình bày:

Ngày 08/3/2012, Ngân hàng Đầu tư và Phát triển CPC (sau đây gọi tắt là Ngân hàng CPC) và Công ty TNHH Đầu tư và Thương mại K (sau đây gọi tắt là Công ty K) đã ký Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2012/HĐ; theo đó, Ngân hàng CPC cấp tín dụng cho Công ty K với hạn mức tín dụng tối đa là 20.000.000.000 đồng để bổ sung vốn lưu động, thời hạn sử dụng hạn mức của Hợp đồng này đến ngày 08/3/2013.

Tài sản bảo đảm của Hợp đồng tín dụng nêu trên là nhà và đất tại thôn PM, xã MĐ, huyện TL, thành phố Hà Nội (nay là thôn PM, phường MĐ2, quận NTL, thành phố Hà Nội) thuộc quyền sở hữu và quyền sử dụng của bà Nguyễn Xuân H, do bà H thế chấp theo Hợp đồng thế chấp bất động sản được Phòng công chứng số M, thành phố Hà Nội công chứng số 876.12, quyển số 01/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 07/3/2012 và đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện TL, thành phố Hà Nội.

Căn cứ vào Hợp đồng tín dụng hạn mức nêu trên, từ ngày 09/3/2012 đến ngày 30/3/2012, Ngân hàng CPC đã giải ngân cho Công ty K tổng số tiền là 12.500.000.000 đồng.

Quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty K vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Do vậy, ngày 20/8/2013, Ngân hàng CPC khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội buộc Công ty K trả cho Ngân hàng CPC số tiền còn nợ của Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2012/HĐ ngày 08/3/2012 và các giấy đề nghị giải ngân kiêm hợp đồng tín dụng, tạm tính đến ngày 08/5/2013 là 9.534.798.681 đồng, trong đó:

- Nợ gốc: 7.900.000.000 đồng.
- Nợ lãi trong hạn: 89.444.444 đồng.
- Nợ lãi quá hạn (tạm tính đến ngày 08/5/2013): 1.030.233.405 đồng.
- Lãi phạt (từ ngày 13/8/2012 đến ngày 08/5/2013): 515.120.832 đồng.

Trong trường hợp Công ty K không trả hoặc trả không đủ nợ, Ngân hàng CPC yêu cầu phát mại tài sản bảo đảm là nhà và đất tại thôn PM, xã MĐ, huyện TL, thành phố Hà Nội của bà Nguyễn Xuân H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 242706 để thanh toán nợ cho Ngân hàng CPC.

Bị đơn là Công ty K vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội đã tiến hành niêm yết các văn bản tố tụng theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Xuân H trình bày:

Do có nhu cầu vay số tiền là 3.450.000.000 đồng và có sổ đỏ nên bà đã được đưa vào danh sách thành viên của Công ty K, mọi hoạt động của Công ty

K bà đều không biết. Theo đăng ký kinh doanh thì Công ty K có trụ sở tại số 33, phố ĐT, phường CV, quận BĐ, thành phố Hà Nội, nhưng Công ty K thực tế có hoạt động tại địa chỉ đó hay không bà không biết. Khi Công ty K ký Hợp đồng hạn mức tín dụng số 01/2012/HĐ ngày 08/3/2012 các thành viên Công ty biết và nhất trí ủy quyền cho ông Vũ Khiếu Đ ký hợp đồng. Mục đích chỉ vay 10.000.000.000 đồng nhưng Ngân hàng CPC đã giải ngân 12.500.000.000 đồng. Toàn bộ số tiền Công ty K vay, nên Công ty K phải trả cho Ngân hàng CPC.

Về việc thế chấp nhà đất: Thửa đất số 247, tờ bản đồ số 07, thôn PM, xã MĐ, huyện TL, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 242706 do Ủy ban nhân dân huyện TL, thành phố Hà Nội cấp cho bà. Bản thân bà chưa bao giờ biết đến mảnh đất này nằm ở đâu vì bà mua mảnh đất trên thông qua môi giới. Theo hướng dẫn của ông Vũ Đình Q là đại diện Công ty K, ngày 07/3/2012, bà đã ký hợp đồng thế chấp bất động sản đứng tên bà để bảo lãnh cho khoản vay của Công ty K. Mọi thủ tục liên quan đến việc thế chấp và định giá nhà đất do ông Q và đại diện của Ngân hàng CPC thực hiện. Tại buổi thẩm định nhà đất, ông Q đã dẫn bà đến nhà đất có nhà nghỉ NH và chỉ rằng đây chính là nhà đất của bà. Chỉ sau này bà mới biết được mảnh đất mà ông Q đã dẫn bà đến và được cán bộ Ngân hàng xác nhận định giá thế chấp không phải là mảnh đất số 247, tờ bản đồ số 07 do Ủy ban nhân dân huyện TL cấp, mảnh đất này cách mảnh đất bà đứng tên mấy chục mét. Đây là việc làm mờ ám có chủ định của Ngân hàng CPC, bà không thể biết vì bà không trực tiếp làm các thủ tục vay, chỉ có ông Q và người của Ngân hàng thực hiện, bà cũng không được phía Ngân hàng thông báo bất cứ thông tin gì về việc giải ngân. Bà đề nghị Tòa án tuyên Hợp đồng thế chấp vô hiệu do nhầm lẫn đối tượng. Ai đang sử dụng tiền của Ngân hàng CPC thì người đó phải trả cho Ngân hàng CPC. Số tiền bà được ông Q cho vay lại là 3.420.000.000 đồng, bà đã trả 3.100.000.000 đồng, bà sẽ trả nốt 320.000.000 đồng cho Ngân hàng CPC và yêu cầu Ngân hàng CPC trả lại sổ đỏ cho bà.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là cụ Nguyễn Thị Th, ông Nguyễn Anh T và bà Đỗ Thị Thu Tr thống nhất trình bày:

Ông T có vay của bà H một số tiền, để đảm bảo cho khoản vay trên, gia đình ông T và bà H có làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, đồng thời có làm cam kết với nội dung khi nào ông T trả bà H tiền thì bà H phải trả lại cho ông T quyền sử dụng đất.

Việc bà H mang tài sản của gia đình ông T đi bảo lãnh cho khoản vay của Công ty K, gia đình ông T không được biết, việc làm của bà H là không đúng với cam kết giữa gia đình ông T và bà H. Bà H phải có trách nhiệm giải quyết với Ngân hàng CPC và Công ty K để lấy lại sổ đỏ cho gia đình ông T. Gia đình ông T không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng CPC về việc phát mại nhà đất tại địa chỉ xóm H, thôn PM, xã MĐ, huyện TL, thành phố Hà Nội (nay là xóm H, thôn PM, phường MĐ2, quận NTL, thành phố Hà Nội). Gia đình ông T không có quan hệ hay quen biết gì với Công ty K và cũng không biết việc vay vốn giữa Công ty K và Ngân hàng CPC. Trong vụ án này, gia đình ông T không đề nghị Tòa án giải quyết quan hệ vay mượn giữa gia đình ông T với bà H và không có bất kỳ yêu cầu độc lập nào.

Bản án kinh doanh, thương mại sơ thẩm số 09/2014/KDTM-ST ngày 21/3/2014, Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội quyết định:

1- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Đầu tư và phát triển CPC đối với Công ty TNHH Đầu tư và Thương mại K.

Buộc Công ty TNHH Đầu tư và Thương mại K có trách nhiệm thanh toán trả cho Ngân hàng Đầu tư và phát triển CPC số tiền còn nợ Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2012/HĐ ngày 08/3/2012 và các giấy đề nghị giải ngân kiêm hợp đồng tín dụng cụ thể kèm theo là 11.385.286.181 đồng, trong đó:

- Nợ gốc: 7.900.000.000 đồng;

- Nợ lãi trong hạn: 89.444.444 đồng;

- Nợ lãi quá hạn (tính đến ngày 21/3/2014): 2.263.891.741đồng;

- Lãi phạt (tính đến ngày 21/3/2014): 1.131.949.996 đồng.

2- Tuyên hợp đồng thế chấp bất động sản số công chứng 876.12 quyển số 01/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 07/3/2012 là hợp đồng vô hiệu.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Đầu tư và phát triển CPC về việc phát mại nhà và đất tại thửa đất số 247, tờ bản đồ số 07, thôn PM, xã MĐ, huyện TL, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 242706 do UBND huyện TL cấp ngày 20/8/2004 cho ông Nguyễn Anh T, đăng ký sang tên cho bà Nguyễn Xuân H ngày 09/02/2012 để trả nợ thay cho Công ty TNHH Đầu tư và Thương mại K.

Buộc Ngân hàng Đầu tư và Phát triển CPC phải trả lại cho bà Nguyễn Xuân H Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 242706.

Dành quyền khởi kiện cho ông Nguyễn Anh T đối với việc khởi kiện yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 017154/2012 ngày 05/01/2012 ký giữa ông Nguyễn Anh T và bà Nguyễn Xuân H là vô hiệu nếu có yêu cầu và vụ kiện còn thời hiệu khởi kiện.

Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí và thông báo quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 01/4/2014, nguyên đơn là Ngân hàng Đầu tư và Phát triển CPC có đơn kháng cáo.

Bản án kinh doanh, thương mại phúc thẩm số 168/2014/KDTM-PT ngày 17/9/2014, Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Hà Nội quyết định:

1- Không chấp nhận đơn kháng cáo của Ngân hàng Đầu tư và Phát triển CPC, giữ nguyên Quyết định về giải quyết tài sản thế chấp của Bản án kinh doanh thương mại số 09/2014/KDTM-ST ngày 21 tháng 3 năm 2014 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội như sau:

Tuyên hợp đồng thế chấp bất động sản số công chứng 876.12 quyển số 01/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 7/3/2012 là hợp đồng vô hiệu.

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Đầu tư và phát triển CPC về việc phát mại nhà và đất tại thửa đất số 247, tờ bản đồ số 07, thôn PM, xã MĐ, huyện TL, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 242706 do UBND huyện TL cấp ngày 20/8/2004 cho ông Nguyễn Anh T, đăng ký sang tên cho bà Nguyễn Xuân H ngày 09/02/2012 để trả nợ thay cho Công ty TNHH Đầu tư và Thương mại K.

- Buộc Ngân hàng Đầu tư và Phát triển CPC phải trả lại cho bà Nguyễn Xuân H Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 242706 do UBND huyện TL, thành phố Hà Nội cấp cho ông Nguyễn Anh T ngày 20/8/2004, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01351 QSDĐ/2632/UBH; đăng ký sang tên cho bà Nguyễn Xuân H tại Văn phòng đăng ký đất và nhà huyện TL, thành phố Hà Nội ngày 09/02/2012.

2- Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hiệu kháng cáo, kháng nghị.

Tòa án cấp phúc thẩm còn quyết định về án phí.

Ngày 29/12/2014, Ngân hàng CPC có đơn đề nghị kháng nghị giám đốc thẩm đối với Bản án phúc thẩm nêu trên.

Quyết định kháng nghị số 14/2015/KN-KDTM ngày 03/12/2015, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tối cao kháng nghị Bản án kinh doanh, thương mại phúc thẩm số 168/2014/KDTM-PT ngày 17/9/2014 của Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Hà Nội. Đề nghị Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao xét xử giám đốc thẩm hủy Bản án kinh doanh, thương mại phúc thẩm nêu trên và Bản án kinh doanh, thương mại sơ thẩm số 09/2014/KDTM-ST ngày 21/3/2014 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội giải quyết sơ thẩm lại.

Quyết định giám đốc thẩm số 10/2016/KDTM-GĐT ngày 20/05/2016, Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao quyết định:

Chấp nhận Quyết định kháng nghị số 14/2015/KN-KDTM ngày 03/12/2015 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tối cao.

Hủy Bản án kinh doanh, thương mại phúc thẩm số 168/2014/KDTM-PT ngày 17/9/2014 của Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Hà Nội về vụ án "tranh chấp hợp đồng tín dụng" giữa nguyên đơn là Ngân hàng Đầu tư và Phát triển CPC với bị đơn là Công ty TNHH Đầu tư và Thương mại K; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Xuân H, cụ Nguyễn Thị Th, ông Nguyễn Anh T, bà Đỗ Thị Thu Tr, cháu Nguyễn Cẩm T1, cháu Nguyễn Đỗ Yến N và cháu Nguyễn Đỗ Gia B; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xét xử phúc thẩm lại theo đúng quy định của pháp luật.

Bản án kinh doanh, thương mại phúc thẩm số 43/2017/KDTM-PT ngày 06/3/2017, Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội quyết định:

Chấp nhận kháng cáo của Ngân hàng Đầu tư và Phát triển CPC, sửa Bản án kinh doanh, thương mại sơ thẩm số 09/2014/KDTM-ST ngày 21/3/2014 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội; chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Đầu tư và Phát triển CPC đối với Công ty TNHH Đầu tư và Thương mại K.

Buộc Công ty TNHH Đầu tư và Thương mại K có trách nhiệm thanh toán trả cho Ngân hàng Đầu tư và Phát triển CPC số tiền còn nợ Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2012/HĐ ngày 08/3/2012 và các giấy đề nghị giải ngân kiêm hợp đồng tín dụng cụ thể kèm theo là 10.253.336.185 đồng, trong đó:

- Nợ gốc: 7.900.000.000 đồng;

- Nợ lãi trong hạn: 89.444.444 đồng;

- Nợ lãi quá hạn (tính đến ngày 21/3/2014): 2.263.891.741 đồng;

Tuyên bố hợp đồng thế chấp bất động sản số công chứng 876.12 quyển số

01/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 07/3/2012 là hợp đồng có hiệu lực pháp luật.

Trong trường hợp Công ty TNHH Đầu tư và Thương mại K không trả được nợ thì Ngân hàng Đầu tư và Phát triển CPC có quyền yêu cầu phát mãi tài sản bảo đảm là nhà đất tại thửa đất số 247, tờ bản đồ số 07, thôn PM, xã MĐ, huyện TL, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 242706 do UBND huyện TL cấp ngày 20/8/2004 cho ông Nguyễn Anh T, đăng ký sang tên cho bà Nguyễn Xuân H ngày 09/02/2012 để trả nợ thay cho Công ty TNHH Đầu tư và Thương mại K.

Tòa án cấp phúc thẩm còn quyết định về án phí.

Ngày 10/4/2018, Cục thi hành án dân sự thành phố Hà Nội có Văn bản số 1457/CTHADS kiến nghị Chánh án Tòa án nhân dân tối cao kháng nghị theo thủ tục giám đốc thẩm Bản án kinh doanh, thương mại phúc thẩm nêu trên vì lý do: Tài sản bảo đảm là nhà đất tại thửa số 247, tờ bản đồ số 07, tại thôn PM, xã MĐ, huyện TL, thành phố Hà Nội hiện nay không còn thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà Nguyễn Xuân H; bà H đã chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Th và bà Th đã tách thửa để chuyển nhượng cho nhiều người khác, do đó không thi hành được bản án.

Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 21/2019/KN-KDTM ngày 29/11/2019, Chánh án Tòa án nhân dân tối cao kháng nghị một phần Bản án kinh doanh, thương mại phúc thẩm số 43/2017/KDTM-PT ngày 06/3/2017 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội về phần xử lý tài sản thế chấp là nhà đất tại thửa số 247, tờ bản đồ số 07, tại thôn PM, xã MĐ, huyện TL, thành phố Hà Nội (nay là thôn PM, phường MĐ2, quận NTL, thành phố Hà Nội); đề nghị Hội đồng Thẩm phán Toà án nhân dân tối cao xét xử giám đốc thẩm, hủy một phần Bản án kinh doanh, thương mại phúc thẩm nêu trên và hủy một phần Bản án kinh doanh, thương mại sơ thẩm số 09/2014/KDTM-ST ngày 21/3/2014 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử sơ thẩm lại theo đúng quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa giám đốc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tối cao đề nghị Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao chấp nhận Quyết định kháng nghị của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Ngày 08/3/2012, Ngân hàng CPC và Công ty K ký kết Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2012/HĐ. Trước đó, ngày 07/3/2012, bà Nguyễn Xuân H và Ngân hàng CPC đã ký Hợp đồng thế chấp bất động sản, theo đó bà H đem quyền sử dụng thửa đất số 247, tờ bản đồ số 07 tại thôn PM, xã MĐ, huyện TL, thành phố Hà Nội (nay là thôn PM, phường MĐ2, quận NTL, thành phố Hà Nội) để bảo đảm cho Hợp đồng tín dụng nêu trên. Hợp đồng thế chấp ngày 07/3/2012 được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm đúng quy định của pháp luật. Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng CPC, buộc Công ty K trả số tiền còn nợ theo Hợp đồng tín dụng số 01/2012/HĐ và tiền lãi trong hạn, tiền lãi quá hạn, tổng cộng 10.253.336.185 đồng, đồng thời tuyên bố Hợp đồng thế chấp bất động sản ngày 07/3/2012 có hiệu lực pháp luật là có căn cứ.

[2] Tuy nhiên, theo Công văn số 1457/CTHADS ngày 10/4/2018 của Cục thi hành án dân sự thành phố Hà Nội, Công văn số 1089/VPĐKĐĐHN-CNQNTL ngày 04/8/2017 và Công văn số 597/VPĐKĐĐHN-CNNTL ngày 12/4/2019 của Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội - Chi nhánh quận NTL thì: Trước khi Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tối cao ban hành Quyết định số 14/2015/KN-KDTM ngày 03/12/2015 kháng nghị Bản án kinh doanh, thương mại phúc thẩm số 168/2014/KDTM-PT ngày 17/9/2014 của Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Hà Nội, Cục thi hành án dân sự thành phố Hà Nội đã thi hành Bản án kinh doanh, thương mại phúc thẩm về phần: "*Buộc Ngân hàng Đầu tư và Phát triển CPC phải trả lại cho bà Nguyễn Xuân H Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 242706 do Uỷ ban nhân dân huyện TL, thành phố Hà Nội cấp*" bằng biện pháp cưỡng chế yêu cầu Ủy ban nhân dân quận NTL thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũ và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới cho bà H. Ngày 10/9/2015, Ủy ban nhân dân quận NTL đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Xuân H đối với thửa đất số 247, tờ bản đồ số 07 tại thôn PM, xã MĐ, huyện TL, thành phố Hà Nội. Sau đó, bà H chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất cho bà Nguyễn Thị Th và đã đăng ký sang tên tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội quận NTL ngày 09/10/2015. Bà Th tiếp tục tách thửa để chuyển nhượng cho ông Nguyễn Kim Th1 và bà Đỗ Thị H1 (các thửa 441, 442, 443), chuyển nhượng cho ông Nguyễn Anh T và bà Đỗ Thị Thu Tr (thửa 444). Ông Th1 và bà H1 tiếp tục chuyển nhượng cho ông Phạm Hoàng V và bà Nguyễn Thanh Th2 (thửa số 442); ông Lại Anh T2 (thửa số 443); ông Lại Thế H1 (thửa 441). Ông Lại Anh T2 đã chuyển nhượng tiếp cho ông Dương Đình L (thửa 443). Như vậy, thửa đất số 247, tờ bản đồ số 07, thôn PM, xã MĐ, huyện TL, thành phố Hà Nội không còn thuộc quyền sử dụng của bà H.

[3] Tại Quyết định giám đốc thẩm số 10/2016/KDTM-GĐT ngày 20/05/2016 Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao đã quyết định: Hủy Bản án kinh doanh, thương mại phúc thẩm số 168/2014/KDTM-PT ngày 17/9/2014 của Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Hà Nội để xét xử phúc thẩm lại theo đúng quy định pháp luật với nhận định: Tòa án cấp sơ thẩm và Tòa án cấp phúc thẩm buộc Công ty K phải trả cho Ngân hàng CPC thêm tiền phạt tính trên số dư nợ lãi quá hạn là không đúng; đồng thời xác định Hợp đồng thế chấp ngày 07/3/2012 vô hiệu và buộc Ngân hàng CPC phải trả cho bà Nguyễn Xuân H giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là chưa bảo đảm quyền lợi của Ngân hàng CPC.

[4] Tại thời điểm xét xử phúc thẩm lại ngày 06/3/2017, tài sản bảo đảm là thửa đất số 247, tờ bản đồ số 07 tại thôn PM, xã MĐ, huyện TL, thành phố Hà Nội không còn thuộc quyền sử dụng của bà H như đã nêu trên. Nhưng Tòa án cấp phúc thẩm không xác minh tình trạng tài sản bảo đảm, từ đó không xem xét triệu tập những người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào tham gia tố tụng, không xử lý hậu quả của việc thi hành án (theo quy định tại khoản 5 Điều 313 Bộ luật tố tụng dân sự) là không đảm bảo quyền lợi của những người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, đang quản lý, sử dụng đất và đang sinh sống trên đất đó. Do vậy, Tòa án cấp phúc thẩm quyết định

"...Trong trường hợp Công ty TNHH Đầu tư và Thương mại K không trả được nợ thì Ngân hàng Đầu tư và Phát triển CPC có quyền yêu cầu phát mại tài sản bảo đảm là nhà đất tại thửa đất số 247, tờ bản đồ số 07, thôn PM, xã MĐ, huyện TL, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 242706 do Ủy ban nhân dân huyện TL cấp ngày 20/8/2004 cho ông Nguyễn Anh T, đăng ký sang tên cho bà Nguyễn Xuân H ngày 09/02/2012 để trả nợ thay cho Công ty TNHH Đầu tư và Thương mại K..." là không đúng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào điểm a khoản 2 Điều 337, khoản 3 Điều 343, khoản 1 Điều 345 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

1. Chấp nhận Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 21/2019/KN-KDTM ngày 29/11/2019 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.

2. Hủy một phần Bản án kinh doanh, thương mại phúc thẩm số 43/2017/KDTM-PT ngày 06/3/2017 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội và hủy một phần Bản án kinh doanh, thương mại sơ thẩm số 09/2014/KDTM-ST ngày 21/3/2014 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội về phần xử lý tài sản thế chấp về vụ án "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*" giữa nguyên đơn là Ngân hàng Đầu tư và Phát triển CPC với bị đơn là Công ty TNHH Đầu tư và Thương mại K; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Xuân H, cụ Nguyễn Thị Th, ông Nguyễn Anh T, bà Đỗ Thị Thu Tr, cháu Nguyễn Cẩm T1, cháu Nguyễn Đỗ Yến N và cháu Nguyễn Đỗ Gia B.

3. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử lại phần xử lý tài sản thế chấp nêu trên theo thủ tục sơ thẩm đúng quy định của pháp luật.

Nơi nhận:
- Chánh án TANDTC (để báo cáo);
- Viện trưởng VKSNDTC (Vụ 10 VKSNDTC);
- TAND cấp cao tại Hà Nội;
- TAND thành phố Hà Nội (kèm theo hồ sơ vụ án);
- Cục THADS thành phố Hà Nội;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: VP, Vụ GĐKT II TANDTC (02 bản), Vụ PC&QLKH, Hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG THẨM PHÁN
CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

(*đã ký*)

Lê Hồng Quang