

Quyết định giám đốc thẩm
Số: 36/2022/DS-GĐT
Ngày 26-8-2022
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 ĐÀ NẴNG**

- Thành phần Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Phạm Việt Cường**.

Thành viên Hội đồng giám đốc thẩm: Ông **Nguyễn Cường** và ông **Lê Phước Thanh**.

- 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: Bà **Bùi Thị Dung**- Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 26-8-2022, 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 Đông A; địa chỉ: Số B, đường C, Phường D, quận N, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền (Quyết định ủy quyền số 852/QĐ-DAB-PC ngày 05-6-2020): Ông **Nguyễn Văn T** - Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đông A - Chi nhánh Đắk Lắk, Phòng Giao dịch B.

Người đại diện theo ủy quyền lại (Quyết định ủy quyền số 002/QĐ-DAB-BHO ngày 20-01-2021): Ông **Đoàn Thanh N** - Nhân viên Phát triển kinh doanh Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đông A - Chi nhánh Đắk Lắk, Phòng Giao dịch Buôn Hồ; địa chỉ: Số H đường V, phường B, thị xã H, tỉnh Đắk Lắk.

2. Bị đơn:

- Ông Y Khắc M và bà H Úk N; cùng địa chỉ cư trú: Buôn K, xã C, huyện B, tỉnh Đắk Lắk.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn trình bày:

Ngày 01-11-2018, ông Y Khắc M và bà H Úk N ký Hợp đồng tín dụng trung

hạn số N0044/1218 với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đông A - Chi nhánh Đắk Lắk - Phòng Giao dịch B để vay 650.000.000 đồng; lãi suất vay 10,25%/năm; lãi suất quá hạn = 1,5 lần lãi suất trong hạn; thời hạn vay 60 tháng; mục đích vay bổ sung vốn sản xuất nông nghiệp và tiêu dùng. Tính đến ngày 18-01-2021, ông Y Khắc M và bà H Úk N còn nợ Ngân hàng tổng cộng là 628.943.082 đồng (trong đó: nợ gốc là 585.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn là 40.699.589 đồng; nợ lãi quá hạn là 3.243.493 đồng).

Tài sản thế chấp để bảo đảm cho khoản tiền vay, theo Hợp đồng thế chấp số K0491/TC18 ngày 01-11-2018 (được công chứng và đăng ký thế chấp) là quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản trên đất, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 685242 ngày 25-9-2018, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp cho ông Y Khắc M và bà H Úk N, diện tích đất 1.8819,2 m², địa chỉ xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, ông Y Khắc M và bà H Úk N vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Vì vậy, Ngân hàng khởi kiện, yêu cầu Tòa án buộc ông Y Khắc M và bà H Úk N phải trả nợ cho Ngân hàng số tiền tạm tính đến ngày 18-01-2021 là 628.943.082 đồng (trong đó: nợ gốc là 585.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn là 40.699.589 đồng; nợ lãi quá hạn là 3.243.493 đồng) và tiếp tục trả tiền lãi phát sinh trên số nợ gốc kể từ ngày 19-01-2021 cho đến khi thanh toán hết nợ, theo mức lãi suất quá hạn đã cam kết trong Hợp đồng tín dụng trung hạn số N0044/1218 ký ngày 01-11-2018.

Trường hợp ông Y Khắc M và bà H Úk N không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ, thì Ngân hàng có quyền đề nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

- Bị đơn trình bày:

Thừa nhận lời trình bày của nguyên đơn là đúng. Ông, bà cho rằng do khó khăn về kinh tế nên đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ như đã cam kết trong hợp đồng tín dụng. Tính đến ngày 18-01-2021, vợ chồng ông, bà còn nợ Ngân hàng tổng cộng là 628.943.082 đồng (trong đó: nợ gốc là 585.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn là 40.699.589 đồng; nợ lãi quá hạn là 3.243.493 đồng).

Ông, bà xác định, nếu không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng, thì Ngân hàng có quyền đề nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số K0491/TC18 ngày 01-11-2018 để thu hồi nợ. Trong trường hợp xử lý tài sản thế chấp không đủ để thanh toán toàn bộ số tiền nợ vay, thì vợ chồng ông, bà có trách nhiệm tiếp tục trả số nợ vay còn thiếu. Trong trường hợp thanh toán hết các khoản nợ, thì Ngân hàng phải trả lại cho vợ chồng ông, bà tài sản đã thế chấp theo hợp đồng thế chấp.

Tại Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 69/2021/QĐST-DS ngày 14-7-2021, Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Đắk Lắk quyết định:

“Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự cụ thể như sau:

- Về số tiền nợ và nghĩa vụ trả nợ: Ông Y Khắc M và bà H Úk N phải trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đông A tổng số tiền tạm tính đến ngày 18-01-2021 là 628.943.082 đồng (trong đó: số tiền nợ gốc là 585.000.000 đồng; số tiền lãi trong hạn là 40.699.589 đồng; lãi quá hạn là 3.243.493 đồng) và trả

toàn bộ số tiền lãi phát sinh trên số nợ gốc kể từ ngày 19-01-2021 cho đến khi trả hết nợ theo mức lãi suất quá hạn đã cam kết trong Hợp đồng tín dụng trung hạn số N0044/1218 ký ngày 01-11-2018.

- Về xử lý tài sản thế chấp:

Trong trường hợp ông Y Khắc M và bà H Úk N không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng Thương mại Đông A, thì Ngân hàng có quyền đề nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản đã thế chấp tại Ngân hàng theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số K0491/TC18 ngày 01-11-2018.

Trong trường hợp xử lý tài sản thế chấp không đủ để thanh toán toàn bộ số tiền nợ vay, thì ông Y Khắc M và bà H Úk N có trách nhiệm tiếp tục trả số nợ vay còn thiếu cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đông A.

Trong trường hợp ông Y Khắc M và bà H Úk N thanh toán hết các khoản nợ, thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đông A phải trả lại cho ông Y Khắc M và bà H Úk N tài sản đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số K0491/TC18 ngày 01-11-2018 là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 685242 ngày 25-9-2018, do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp cho ông Y Khắc M và bà H Úk N.

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

- Tại Công văn số 1197/CCTHADS ngày 30-7-2021, Chi cục Thi hành án Dân sự huyện K, tỉnh Đắk Lắk kiến nghị xem xét lại quyết định đã có hiệu lực pháp luật nêu trên.

- Tại Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 15/2022/KN-DS ngày 20-6-2022, Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đề nghị Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng hủy Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 69/2021/QĐST-DS ngày 14-7-2021 của Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Đắk Lắk; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Đắk Lắk để giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

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 quyết định kháng nghị của Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2018/DS-ST ngày 13-4-2018 (có hiệu lực pháp luật), Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Đắk Lắk buộc “Ông Y Ngô N và bà H’Ri M phải trả cho ông Nguyễn Quốc A và bà Trần Thị H tổng số tiền nợ là 436.135.280 đồng”. Ngày 14-9-2018, ông Y Ngô N và bà H’Ri M ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 1987, quyền số 02/2018 TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng Công chứng Phạm Đình T chuyển nhượng cho con trai là ông Y Khắc M và con dâu là bà H Úk N quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, thuộc thửa đất số 01, tờ bản đồ số 33, diện tích 17.010 m², địa chỉ thửa đất tại xã A, huyện K, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 466188 ngày 20-01-2011, do Ủy ban nhân dân huyện K cấp cho ông Y Ngô N và bà H’Ri M. Ngày 25-9-2018, ông Y Khắc M và bà H Úk

N được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 685242 và ngày 01-11-2018, ông Y Khắc M và bà H Úk N ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số K0491/TC18 đối với thửa đất này cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đông A - Chi nhánh Đắk Lắk - Phòng Giao dịch B để vay 650.000.000 đồng.

[2]. Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 158/2020/DSPT ngày 11-9-2020, Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk tuyên bố: *“Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 1987, quyển số 02/2018 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14-9-2018 tại Văn phòng Công chứng Phạm Đình T, giữa bên chuyển nhượng là ông Y Ngô N và bà H’Ri M với bên nhận chuyển nhượng là ông Y Khắc M và bà H Úk N vô hiệu; các đương sự có quyền khởi kiện vụ án khác về xử lý hậu quả của hợp đồng bị vô hiệu theo quy định của pháp luật.*

Do đó, ngày 07-10-2020, Chi cục Thi hành án Dân sự huyện K, tỉnh Đắk Lắk ban hành Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 08/QĐ-CCTHADS; tài sản bị kê biên là: *Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất, thuộc thửa đất số 01, tờ bản đồ số 33, diện tích 17.010 m², theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 466188 ngày 20-01-2011, do Ủy ban nhân dân huyện K cấp cho ông Y Ngô N và bà H’Ri M; tạm giao tài sản kê biên cho ông Y Ngô N và bà H’Ri M là người phải thi hành án quản lý, khai thác, sử dụng và không được chuyển nhượng, tặng cho, thế chấp... hoặc làm thay đổi hiện trạng tài sản cho đến khi thi hành án xong hoặc có quyết định xử lý tài sản của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện K.*

Ngày 24-3-2021, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk ban hành Quyết định số 183/QĐ-STNMT, hủy bỏ giá trị pháp lý Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 685242 ngày 25-9-2018, do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp cho ông Y Khắc M và bà H Úk N; lý do hủy bỏ: thực hiện theo Bản án dân sự phúc thẩm số 158/2020/DSPT ngày 11-9-2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

Như vậy, quá trình giải quyết vụ án “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” nêu trên, Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Đắk Lắk không tiến hành xác minh, xem xét thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp, từ đó không biết các nội dung trên, nên không đưa ông Y Ngô N và bà H’Ri M, ông Nguyễn Quốc A và bà Trần Thị H vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án, mà đã ban hành quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

[3]. Để bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự, cần hủy Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 69/2021/QĐST-DS ngày 14-7-2021 của Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Đắk Lắk; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Đắk Lắk để giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm theo đúng quy định pháp luật.

Ngoài ra, khi thụ lý, giải quyết lại vụ án, Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Đắk Lắk cần phải làm rõ việc Ngân hàng nhận thế chấp tài sản nêu trên có thuộc trường hợp ngay tình theo quy định tại Điều 133 của Bộ luật Dân sự không, từ đó mới có căn cứ để giải quyết vụ án một cách chính xác, đúng pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào điểm a khoản 1 Điều 337; khoản 3 Điều 343, Điều 345 và Điều 349 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

1. Chấp nhận Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 15/2022/KN-DS ngày 20-6-2022 của Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

2. Hủy Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 69/2021/QĐST-DS ngày 14-7-2021 của Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Đắk Lắk về vụ án “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”, giữa nguyên đơn là Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đông A với bị đơn là ông Y Khắc M và bà H Úk N.

3. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Đắk Lắk để xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm.

4. 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 K
(02 bản, kèm theo hồ sơ vụ án);
- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSNDCC tại Đà Nẵng;
- Chi cục THADS huyện K;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: Phòng GDKT II, HCTP, LTHS.

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

Phạm Việt Cường