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: 28/2022/DS-GĐT
Ngày: 24-6-2022
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**.

Các Thẩm phán: Ông **Đặng Kim Nhân** và ông **Nguyễn Cường.**

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà **Nguyễn Thị Thoa** - Thư ký 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 **Trần Viết Tuấn** - Kiểm sát viên.

Ngày 24-6-2022, 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:

1. *Nguyên đơn:* **Ngân hàng Thương mại cổ phần P**; địa chỉ: Số D, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Kiều Đức V** - Chức vụ: Giám đốc P - Chi nhánh Đắk Lắk - Phòng giao dịch E.

Người đại diện theo ủy quyền lại: Ông **Nguyễn Cao C** - Nhân viên Quan hệ khách hàng P - Chi nhánh Đắk Lắk - Phòng Giao dịch E; địa chỉ: Số P, thị trấn D, huyện E, tỉnh Đắk Lắk.

2. *Bị đơn:* Ông **Y Niê** và bà **H Ayũn**; cùng địa chỉ cư trú: Buôn A, xã C, huyện B, tỉnh Đắk Lắk.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn trình bày:

Ngày 14-11-2017, Ngân hàng Thương mại Cổ phần P - Chi nhánh Đắk Lắk - Phòng giao dịch E ký Hợp đồng tín dụng số 681/2017/HDTD-CN với vợ chồng ông Y Niê và bà H Ayun, theo đó Ngân hàng P cho ông Y Niê và bà H Ayun vay 300.000.000 đồng (ba trăm triệu đồng); mục đích sử dụng bổ sung vốn đầu tư và chăm sóc cà phê, tiêu; thời hạn cho vay là 60 tháng kể từ ngày 14-11-2017.

Vợ chồng ông Y Niê và bà H Ayun đã ký kết với Ngân hàng P Hợp đồng thế chấp số 681/2017/BĐ ngày 14-11-2017, tài sản đảm bảo cho khoản vay nêu trên là các quyền sử dụng đất theo:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số R 5253304 ngày 12-12-2001, do Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho hộ ông Y Niê, diện tích đất 1.040 m^2 thuộc thửa đất số 142, tờ bản số 48, trong đó đất ở là 400 m^2, đất cà phê 640 m^2, tại xã C, huyện B, tỉnh Đắk Lắk.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số R 487867 ngày 12-12-2001, do Uỷ ban nhân dân huyện B cấp cho hộ ông Y Niê, diện tích đất 7.860 m^2 thuộc thửa đất số 90a, tờ bản số 49, tại xã C, huyện B, tỉnh Đắk Lắk.

Ngày 05-11-2019 là đến hạn trả nợ, nhưng vợ chồng ông Y Niê không thanh toán tiền gốc và lãi của kỳ 2 như đã cam kết, vi phạm nghĩa vụ của bên vay. Vì vậy, Ngân hàng Thương mại Cổ phần P khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Y Niê và bà H Ayun trả toàn bộ số tiền nợ gốc và nợ lãi như đã thỏa thuận, cụ thể: Tính đến ngày 08-5-2020 nợ gốc là 250.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 12.100.000 đồng, nợ lãi quá hạn là 34.700.000 đồng, tổng cộng: 296.800.000 đồng; tiếp tục tính lãi suất theo hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi ông Y Niê và bà H Ayun trả hết nợ; tiếp tục duy trì Hợp đồng thế chấp số 681/2017/BĐ ngày 14-11-2017 để bảo đảm việc thu hồi nợ cho Ngân hàng. Trường hợp vợ chồng ông Y Niê và bà H Ayun trả xong nợ, thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần P có nghĩa vụ trả lại cho ông Y Niê và bà H Ayun 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã nhận thế chấp.

Bị đơn trình bày:

Ông, bà thống nhất với nguyên đơn về hợp đồng tín dụng, số tiền đang nợ Ngân hàng và các hợp đồng thế chấp tài sản đã ký kết với Ngân hàng. Tuy nhiên, do hoàn cảnh gia đình khó khăn nên vợ chồng ông, bà đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Vì vậy, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 55/2020/QĐST-DS ngày 18-5-2020, Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Đắk Lắk quyết định:

1. Về số tiền nợ và nghĩa vụ trả nợ:

Vợ chồng ông Y Niê, bà H Ayũn có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần P tổng số tiền tạm tính đến ngày 08-5-2020 là 296.800.000 đồng (nợ gốc: 250.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 12.100.000 đồng, nợ lãi quá hạn: 34.700.000 đồng). Tiếp tục phải trả lãi trên số tiền nợ gốc tính từ ngày 09-5-2020 cho đến khi vợ chồng ông Y Niê, bà H Ayũn hoàn thành xong nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Đông, theo Hợp đồng tín dụng số 681/2017/HDTD-CN ngày 14-11-2017 đã ký.

2. Về xử lý tài sản thế chấp:

Trường hợp vợ chồng ông Y Niê, bà H Ayũn không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Đông, thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan chức năng xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 681/2017/BĐ ngày 14-11-2017.

Trường hợp vợ chồng ông Y Niê, bà H Ayũn thanh toán hết các khoản nợ, thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần P có nghĩa vụ trả lại cho vợ chồng vợ chồng ông Y Niê, bà H Ayũn 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số R 5253304 ngày 12-12-2001, do Uỷ ban nhân dân huyện B cấp cho hộ ông Y Niê (đã đính chính ngày 08-11-2017), đất có diện tích 1.040 m^2 thuộc thửa đất số 142, tờ bản số 48, trong đó đất ở là 400 m^2, đất cà phê là 640 m^2, tại xã C, huyện B, tỉnh Đắk Lắk.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số R 487867 ngày 12-12-2001, do Uỷ ban nhân dân huyện B cấp cho hộ ông Y Niê (đã đính chính ngày 08-11-2017), đất có diện tích 7.860 m^2 thuộc thửa đất số 90a, tờ bản số 49, tại xã C, huyện B, tỉnh Đắk Lắk.

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

- Ngày 10-8-2021, Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Đắk Lắk có Công văn số 1256/CCTHADS-TH kiến nghị xem xét theo thủ tục giám đốc thẩm đối với quyết định sơ thẩm nêu trên.

- Tại Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 09/2022KN-DS ngày 29-4-2022, Chánh án Tòa án 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 số 55/2020/QĐST-DS ngày 18-5-2020 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Đắk Lắk; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Đắk Lắk để xét xử 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 Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng chấp nhận kháng nghị của Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Việc xử lý tài sản thế chấp là các quyền sử dụng đất được ghi tại Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 55/2020/QĐST-DS ngày 18-5-2020 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Đắk Lắk. Tuy nhiên, tại Biên bản xác minh điều kiện thi hành án ngày 27-11-2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B (có đại diện Phòng Tài nguyên và Môi trường), thể hiện:

Đối với quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 90a, tờ bản đồ số 49, diện tích 7.860 m^2, tại xã C huyện B, tỉnh Đắk Lắk (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R525304 ngày 12-12-2001), thì hiện tại do ông Y Sư Ađrơng quản lý, sử dụng và có nguồn gốc chuyển nhượng từ ông Y Niê, thửa đất này có một phần diện tích chồng lấn thửa số 10, tờ bản đồ số 38 mà ông Y R đang quản lý, sử dụng; thửa đất số 27, tờ 28 có một phần diện tích đất ông Nguyễn Văn H đang quản lý, sử dụng.

[2]. Như vậy, quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm không tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp, từ đó không phát hiện ra những tình tiết nêu trên là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng được quy định tại Điều

205 của Bộ luật Tố tụng dân sự, dẫn đến việc thi hành án gặp trở ngại, khó khăn, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của người thứ ba, vi phạm điều cấm được quy định tại khoản 4 Điều 3 của Bộ luật Dân sự.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Chấp nhận Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 09/2022KN-DS ngày 29-4-2022 của Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

2. Hủy toàn bộ Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 55/2020/QĐST-DS ngày 18-5-2020 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Đắk Lắk về "Tranh chấp hợp đồng tín dụng", giữa nguyên đơn là Ngân hàng Thương mại Cổ phần P với bị đơn là ông Y Niê, bà H Ayũn.

3. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Đắk Lắk để xét xử lại theo đúng quy định của pháp luật.

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

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

Phạm Việt Cường