

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI ĐÀ NẴNG
Quyết định giám đốc thẩm
Số: 10/2020/KDTM-GĐT
Ngày 04 - 9 - 2020
Về “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

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 Vũ Thanh Liêm và ông Phạm Việt Cường.

Thư ký phiên tòa: Bà Võ Thị Nhị Tứ - 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:
Ông Lê Phước Thanh - Kiểm sát viên.

Ngày 04/9/2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng mở phiên tòa giám đốc thẩm xét xử vụ án kinh doanh thương mại: “*Tranh chấp hợp đồng vay tín dụng*”, giữa:

- 1. Nguyên đơn:*** Ngân hàng N; Trụ sở: L, quận B, thành phố Hà Nội.
- 2. Bị đơn:*** Ông Trần Khắc S và bà Hồ Thị Kim D; Địa chỉ: Thôn X xã E, huyện B, tỉnh Đắk Lắk.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo Đơn khởi kiện đề ngày 25/5/2018, đơn khởi kiện bổ sung, các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ và quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn trình bày:

Ngày 19/01/2009, Ngân hàng N (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) ký Hợp đồng tín dụng số 5208LA200900465 với ông S, bà D, theo đó ông S, bà D được vay số tiền 250.000.000đ, mục đích là bổ sung vốn kinh doanh, thời hạn vay 12 tháng, thời hạn trả nợ cuối cùng vào ngày 16/01/2010, lãi suất trong hạn 10,5%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn.

Để bảo đảm cho khoản vay trên, ông S, bà D đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 18/01/2009 vào ngày 17/01/2009 để thế chấp quyền sử dụng đất đứng tên ông bà gồm:

Thửa đất số 329, tờ bản đồ số 13, diện tích 75m² có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 857805 do UBND huyện K cấp ngày 02/8/2006.

Thửa đất số 10a, tờ bản đồ số 04, diện tích 1.310m² có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 857812 do UBND huyện K cấp ngày 02/8/2006.

Thửa đất số 09, tờ bản đồ số 04, diện tích 900m² có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 857813 do UBND huyện K cấp ngày 02/8/2006.

Thửa đất số 42, tờ bản đồ số 04, diện tích 3.640m² có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 857807 do UBND huyện K cấp ngày 02/8/2006.

Thửa đất số 32, tờ bản đồ số 04, diện tích 5.720m² có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 857808 do UBND huyện K cấp ngày 02/8/2006.

Thửa đất số 10, tờ bản đồ số 04, diện tích 4.830m² có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 857810 do UBND huyện K cấp ngày 02/8/2006.

Quá trình thực hiện hợp đồng ông S, bà D chỉ trả được 63.860.000đ tiền gốc, 13.791.000đ tiền lãi; Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc, nhắc nhở thanh toán nợ nhưng ông S, bà D không thực hiện. Vì vậy, Ngân hàng yêu cầu Tòa án buộc ông S, bà D phải trả số tiền vay còn nợ gồm 186.140.000đ tiền gốc, 331.400.365đ tiền lãi tạm tính đến ngày 25/5/2018 (gồm lãi trong hạn và lãi quá hạn) và tiền lãi phát sinh kể từ ngày 25/5/2018 cho đến khi thanh toán hết nợ.

Trường hợp ông S, bà D không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thanh toán thì đề nghị xử lý tài sản thế chấp nêu trên để thu hồi nợ.

- Bị đơn là ông Trần Khắc S và bà Hồ Thị Kim D vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết và không có văn bản ý kiến phản hồi nào.

- Tại Quyết định số 43/QĐKNGĐT-VKS-KDTM ngày 08/4/2020, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng kháng nghị Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm nêu trên; đề nghị Ủy ban thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử giám đốc thẩm hủy toàn bộ Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 07/2018/KDTM-ST ngày 03/12/2018 của Tòa án nhân dân thị xã B, tỉnh Đắk Lắk với nhận định:

Ngày 19/01/2009, ông Trần Khắc S và bà Hồ Thị Mỹ D ký Hợp đồng tín dụng số 5208LA200900465 với Ngân hàng N - Chi nhánh K (nay là chi nhánh B), Bắc Đắk Lắk vay số tiền 250.000.000đ, mục đích vay vốn: Kinh doanh phân bón và vật liệu xây dựng, thời hạn vay: 12 tháng, thời hạn trả nợ cuối cùng ngày 16/01/2010; lãi suất trong hạn 10,5%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay trên gồm các thửa đất số 329, 10a, 09, 42, 32, 10 đều đứng tên hộ ông Trần Khắc S, bà Hồ Thị Kim D và tọa lạc tại xã E, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk.

Các Giấy CNQSDĐ của ông S, bà D được UBND huyện K (nay là thị xã B) cấp vào năm 2006. Tuy nhiên, trước khi cấp Giấy CNQSDĐ đối với các thửa đất nói trên thì vào các năm 2003, 2004 và 2005 ông S, bà D đã tiến hành chuyển nhượng một phần diện tích thuộc các thửa đất số 329, 42, 32, 10 cho ông Hoàng Đình N, ông Nông Văn T và bà Nguyễn Thị Nh, có viết giấy thỏa thuận chuyển nhượng, nhưng chưa thực hiện việc công chứng, chứng thực, cụ thể:

Ông Hoàng Đình N nhận chuyển nhượng ngày 12/4/2005 thửa đất số 329, tờ bản đồ số 13, diện tích 75m² với giá 15.000.000đ. Sau này ông S, bà D được UBND huyện K (nay thị xã B) cấp Giấy CNQSDĐ số AĐ 857805 ngày 02/8/2006.

Bà Nguyễn Thị Nh nhận chuyển nhượng ngày 14/8/2003, thửa đất số 42 tờ bản đồ 04, diện tích 3.640m² với giá 16.000.000đ. Sau này ông S, bà D được UBND huyện K (nay thị xã B) cấp Giấy CNQSDĐ số AĐ 857807 ngày 02/8/2006.

Ông Nông Văn T nhận chuyển nhượng ngày 28/9/2004, thửa đất số 32 tờ bản đồ 04, diện tích 5.720m². Sau này ông S, bà D được UBND huyện K (nay thị xã B) cấp Giấy CNQSDĐ số AĐ 857808 ngày 02/8/2006 và một phần của thửa đất số 10, tờ bản đồ 04, diện tích 54.500m² do UBND huyện K (nay thị xã B) cấp Giấy CNQSDĐ số AĐ 857810 ngày 02/8/2006 với giá 53.000.000đ.

Sau khi nhận chuyển nhượng, ông T, ông N, bà Nh đã thanh toán đủ số tiền như trong giấy chuyển nhượng cho ông S, bà D và tiến hành xây dựng nhà ở ổn định, trồng hoa màu, cà phê và canh tác từ năm 2003, 2004, 2005 cho đến nay ổn định, không tranh chấp.

Tuy nhiên, sau khi được cấp Giấy CNQSDĐ vợ chồng ông S, bà D không thực hiện theo thỏa thuận mà đã dùng các Giấy CNQSDĐ đó để thế chấp vay vốn tại Ngân hàng N- Chi nhánh B với số tiền 250.000.000đ để kinh doanh phân bón và vật liệu xây dựng.

Do diện tích đất mà ông N, ông T và bà Nh nhận chuyển nhượng từ ông S, bà D đang bị Chi cục Thi hành án dân sự thị xã B cưỡng chế thu hồi đất dựa trên yêu cầu của Ngân hàng N - Chi nhánh B theo Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 07/2018/KDTM-ST ngày 03/12/2018 của Tòa án nhân dân thị xã B nên các Ông, Bà có tên trên yêu cầu xem xét lại việc giải quyết vụ án theo trình tự giám đốc thẩm.

Thấy rằng:

Quá trình thụ lý giải quyết vụ án của Tòa án nhân dân thị xã B, tỉnh Đắk Lắk đã có thiếu sót, không xác minh thu thập đầy đủ chứng cứ, không xem xét thẩm định tại chỗ nên không phát hiện một phần tài sản mà ông S, bà D dùng đảm bảo cho khoản vay tại Hợp đồng tín dụng số 5208LAV2009 trước đó đã chuyển nhượng ông N, ông T và bà Nh. Tòa án cấp sơ thẩm chưa xem xét thực tế tài sản trên đất, ai là người quản lý, sử dụng? Nên giải quyết không đúng theo quy định tại Điều 97, Điều 101 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

Ngân hàng N- Chi nhánh B chưa làm đúng quy trình, trách nhiệm dẫn đến việc không phát hiện hành vi của ông S, bà D khi dùng tài sản chuyển nhượng cho người khác làm tài sản đảm bảo cho khoản vay. Bản thân ông S, bà D có hành vi cố ý, gian dối không thông báo cho Ngân hàng biết tài sản thế chấp đã chuyển nhượng một phần cho bên thứ 3 là vi phạm quy định tại khoản 7, Điều 320 Bộ luật dân sự năm 2015 (bên thế chấp phải thông báo cho bên nhận thế chấp về các quyền của người thứ ba đối với tài sản thế chấp...) dẫn đến Bản án kinh doanh

thương mại sơ thẩm số 07/20187/KDTM-ST ngày 03/12/2018 của Tòa án nhân dân thị xã B, tỉnh Đắk Lắk tuy đã có hiệu lực nhưng không thể thi hành được.

Ông Nông Văn T, ông Hoàng Đình N, bà Nguyễn Thị Nh là những người đã nhận chuyển nhượng đất của ông S, bà D vào năm 2003, 2004 và 2005 tuy là giấy viết tay nhưng được cả hai bên xác nhận đúng về ranh giới, diện tích và đã thanh toán đầy đủ cho vợ chồng ông S. Thực tế hiện nay họ đang sử dụng, canh tác trên các mảnh đất đã nhận chuyển nhượng từ vợ chồng ông S, bà D. Tòa án nhân dân thị xã B, tỉnh Đắk Lắk không đưa họ vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan để giải quyết vụ án là vi phạm về tố tụng theo quy định tại khoản 4 Điều 68 và Điều 73 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, làm ảnh hưởng trực tiếp đến quyền và lợi ích hợp pháp của họ.

Ngoài ra, việc ông S, bà D đã sang nhượng đất cho ông N, ông T, bà Nh nhưng sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông S, bà D không thực hiện việc chuyển quyền sử dụng đất như đã thỏa thuận mà dùng để làm tài sản thế chấp vay vốn tại Ngân hàng N- Chi nhánh B là có dấu hiệu phạm tội hình sự.

- 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 toàn bộ Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 43/QĐKNGĐT-VKS-DS ngày 08/4/2020 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Ngày 19/01/2009, ông S, bà D ký Hợp đồng tín dụng số 200900465/HĐTD (bl 20, 21) với Ngân hàng N ký để vay số tiền 250.000.000đ. Ngày 17/01/2009, ông S, bà D đã ký Hợp đồng thế chấp số 18/01/2009 thế chấp các quyền sử dụng đất có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các số AĐ 857805, AĐ 857812, AĐ 857813, AĐ 857807, AĐ 857808, AĐ 857810 do Ủy ban nhân dân huyện K cấp cùng ngày 02/8/2006 đứng tên hộ ông S, bà D đối với các thửa đất số 329, 10, 10a, 09, 42, 32 tại xã E, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk.

[2] Tuy nhiên, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất của thửa đất số 329, 42, 32, 10 đã được ông S, bà D chuyển nhượng một phần cho ông Hoàng Đình N, ông Nông Văn T, ông Trần Khắc L (chồng bà Nh) vào các năm 2003, 2004, 2005. Việc chuyển nhượng giữa các bên có viết giấy chuyển nhượng nhưng chưa công chứng, chứng thực; bên mua đã nhận đất, tiến hành canh tác sử dụng ổn định kể từ khi nhận chuyển nhượng đến nay. Tại thời điểm chuyển nhượng các thửa đất này chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông S, bà D.

[3] Theo quy định tại Điều 3 Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất số 18/01/2009, ông S, bà D có nghĩa vụ cung cấp thông tin về tài sản, thông báo cho Ngân hàng về quyền của người thứ ba đối với tài sản thế chấp, nếu có và Ngân hàng có quyền yêu cầu ông S, bà D cung cấp thông tin về thực

trạng tài sản thế chấp, được xem xét, kiểm tra trực tiếp hoặc đột xuất tài sản thế chấp. Nhưng cả ông S, bà D và Ngân hàng đều không thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình nên Ngân hàng không biết được trước đó ông S, bà D đã chuyển nhượng một phần tài sản thế chấp.

[4] Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân thị xã B không tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp nên không phát hiện ông S, bà D dùng tài sản đã chuyển nhượng cho người khác làm tài sản đảm bảo cho khoản vay. Tòa án cấp sơ thẩm không đưa ông N, ông T, ông L vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là vi phạm khoản 4 Điều 68, Điều 73 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, làm ảnh hưởng trực tiếp đến quyền và lợi ích hợp pháp của họ và vụ án không được giải quyết triệt để, bản án có hiệu lực không thể thi hành được.

[5] Vì vậy, kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng có căn cứ chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Hủy toàn bộ Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 07/2018/KDTM-ST ngày 03/12/2018 của Tòa án nhân dân thị xã B, tỉnh Đắk Lắk về “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*” giữa nguyên đơn Ngân hàng N với bị đơn ông Trần Khắc S, bà Hồ Thị Kim D.

2. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thị xã B, tỉnh Đắk Lắk xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm.

3. Quyết định giám đốc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày Hội đồng giám đốc thẩm ra quyết định.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND thị xã B (2 bản kèm hồ sơ vụ án);
- Chi cục THADS thị xã B, tỉnh Đắk Lắk;
- Các đương sự;
- Lưu: Phòng lưu trữ; Phòng GDKT về DS-LĐ-KDTM và hồ sơ vụ án.

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

Lê Tự