TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Quyết định giám đốc thẩm
Số: 133/2024/DS-GĐT
Ngày: 10/06/2024
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 THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: ông Phan Thanh Tùng;

Các Thẩm phán: ông Hoàng Thanh Dũng;

ông Võ Văn Khoa.

- Thư ký phiên tòa: ông Lê Huy Kỳ, Thẩm tra viên

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: ông Đặng Quốc Việt, Kiểm sát viên.

Ngày 10/06/2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, 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 TMCP Đ1 (B);

Địa chỉ: C H, quận H, thành phố Hà Nội.

Người đại diện của ngân hàng TMCP Đ1 (văn bản ủy quyền số 300/QĐ-BIDV.GĐ ngày 28/06/2018 của Giam đốc B-chi nhánh G):

Ông Hồ Ngọc Q, Giám đốc Phòng G1.

2/Bị đơn:

Ông Bùi Quang H, sinh năm 1987;

Địa chỉ: ấp A, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Bình Phước.

3/Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1/ Bà Trần Thị Ngọc L, sinh năm 1951;

3.2/ Ông Bùi Quang H1, sinh năm 1979;

3.3/ Bà Trần Thị Ngọc Đ, sinh năm 1970;

3.4/ Bà Trần Thị Ngọc T, sinh năm 1972;

Cùng địa chỉ: ấp A, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Bình Phước.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn là Ngân hàng TMCP Đ1 (B) trình bày yêu cầu khởi kiện như sau:

Vào ngày 12/04/2017, ông Bùi Quang H (ông H) và B-chi nhánh G, ký kết hợp đồng tín dụng số 41/2017/9620613/HĐTD.

Theo hợp đồng nói trên, B cho ông H vay số tiền 4.000.000.000 đồng để trả tiền mua căn nhà số B Đ, phường T, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh; thời hạn vay 240 tháng; trong 12 tháng đầu tiên, lãi suất là 7,6%/năm; sau thời gian ưu đãi, áp dụng lãi suất thông thường do ngân hàng C2; lãi suất quá hạn là 150%; tài sản bảo đảm là căn nhà số B Đ, phường T, quận T, do ông Đặng Quốc C đứng tên chủ sở hữu theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ), quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất mang số BN 602779 ngày 02/05/2013, cập nhật sang tên chủ sở hữu là ông H vào ngày 20/01/2017 (theo hợp đồng thế chấp bất động sản số 41/2017/9620613/HĐTC ngày 20/04/2017 ký kết giữa B-chi nhánh G và ông H).

Tính cho đến ngày nay, theo hợp đồng tín dụng nói trên, ông H còn nợ số tiền là 4.233.775.247 đồng (bao gồm: nợ số tiền gốc là 3.849.970.000 đồng, nợ số tiền lãi quá hạn là 378.969.486 đồng, nợ phí trả chậm là 4.835.761 đồng).

Vì vậy, B khởi kiện, đòi ông H trả số tiền nói trên. Trong trường hợp ông H không trả nợ/trả nợ không đầy đủ, B được quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo luật định.

Bị đơn là ông Bùi Quang H và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (là bà Trần Thị Ngọc L, bà Trần Thị Ngọc Đ, bà Trần Thị Ngọc T và ông Bùi Quang H1) vắng mặt trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

Tại bản án sơ thẩm số 01/2019/DS-ST ngày 07/01/2019, Tòa án nhân dân huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước đã xét xử như sau:

- Chấp nhận một phần yêu cầu của Ngân hàng TMCP Đ1.

Buộc ông Bùi Quang H trả cho Ngân hàng TMCP Đ1 - chi nhánh G số tiền nợ gốc 3.849.970.000 đồng, tiền lãi quá hạn 375.551.978 đồng (tính đến ngày 05/01/2019), tổng cộng 4.225.521.978 đồng.

- Bác yêu cầu của Ngân hàng TMCP Đ1 - chi nhánh G về việc buộc ông Bùi Quang H trả số tiền 4.835.761 đồng (tiền phạt do vi phạm hợp đồng).

- Ngân hàng TMCP Đ1 - chi nhánh G phải có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Bùi Quang H tài sản bảo bảo được quy định tại Điều 8 của Hợp đồng tín dụng số 41/2017/9620613/HĐTD ngày 12/04/2017 sau khi ông Bùi Quang H thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả tiền cho ngân hàng.

- Trường hợp ông Bùi Quang H không thực hiện nghĩa vụ trả tiền thì ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản bảo đảm là căn nhà tại địa chỉ số B Đ, phường T, quận T, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN 602779 ngày 02/05/2013 để thực hiện nghĩa vụ thi hành án.

(ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về án phí mà đương sự phải chịu).

Sau khi xét xử sơ thẩm, không kháng cáo và không có kháng nghị, bản án sơ thẩm đã có lực pháp luật.

Vào ngày 20/03/2020, ông Đặng Quốc C (ông C) có đơn gửi Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, yêu cầu xem xét lại bản án sơ thẩm nói trên theo thủ tục giám đốc thẩm; lý do như sau:

-Ông C là chủ sở hữu căn nhà số B Đ, phường T, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh. Vào năm 2014, vì có việc đi ra miền B, ông C gửi giấy tờ nhà cho ông Nguyễn Đức T1 cất giữ. Đến năm 2017, ông C phát hiện rằng căn nhà của mình đã chuyển tên qua nhiều người, trong đó, ông H là người chủ sở hữu (về mặt giấy tờ) như hiện nay. Ông C đã trình báo sự việc cho cơ quan công an quận T. Tại bản kết luận giám định số 510/KL ngày 08/05/2018, Phòng K-công an Thành phố H đã kết luận rằng dấu vân tay (ghi tên ông C) tại hợp đồng mua bán nhà với bà Lê Thị H2 (người đầu tiên mua nhà) không trùng với dấu vân tay của ông C (do công an thu thập). Trong thời gian vừa qua, ông C (cùng gia đình) vẫn đang chiếm hữu, sử dụng căn nhà số B Đ, phường T, quận T, nhưng khi giải quyết vụ án, Tòa án đã không triệu tập ông C (cùng gia đình) tham gia tố tụng để có thể bảo đảm quyền lợi của họ.

Vào ngày 07/12/2020, Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú ra văn bản số 365/CCTHADS, gửi Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, kiến nghị xem xét lại bản án sơ thẩm nói trên theo thủ tục tái thẩm.

Vào ngày 31/12/2020, Cơ quan Cảnh sát điều tra-Công an quận T ra văn bản số 242/CATP-ĐTTH, gửi Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, kiến nghị xem xét lại bản án sơ thẩm nói trên.

(nội dung chính của văn bản của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú và của Cơ quan Cảnh sát điều tra-Công an quận T, cũng giống như nội dung đơn yêu cầu của ông C).

Vào ngày 28/02/2024, Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh ra quyết định số 07/KN-DS, kháng nghị bản án sơ thẩm số 01/2019/DS-ST ngày 07/01/2019 của Tòa án nhân dân huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước theo thủ tục giám đốc thẩm, đề nghị Ủy ban Thẩm phán-Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh hủy bản án sơ thẩm để xét xử lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Tại phiên tòa giám đốc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị chấp nhận quyết định kháng nghị của Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]Về thời hạn kháng nghị giám đốc thẩm:

Xét thấy, theo đơn yêu cầu xem xét lại bản án đã có hiệu lực theo thủ tục giám đốc thẩm của ông Đặng Quốc C, văn bản kiến nghị của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh và văn bản của Cơ quan Cảnh sát điều tra-Công an quận T, Thành phố Hồ Chí Minh (đã nêu ở phần trên) và đối chiếu với Khoản 2 Điều 334 của Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015, thì có căn cứ xác định rằng thời hạn kháng nghị theo thủ tục giám đốc thẩm (đối với bản án sơ thẩm số 01/2019/DS-ST ngày 07/01/2019 của Tòa án nhân dân huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước) vẫn còn; việc kháng nghị là cần thiết để bảo đảm việc giải quyết vụ án đúng pháp luật.

[2]Về nội dung giải quyết vụ án:

[2.1]Căn nhà số B Đ, phường T, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh, là tài sản thế chấp để bảo đảm khoản tiền mà ông Bùi Quang H vay của B-chi nhánh G theo

hợp đồng tín dụng số 41/2017/9620613/HĐTD ngày 12/04/2017 và theo hợp đồng thế chấp bất động sản số 41/2017/9620613/HĐTC ngày 20/04/2017 ký kết giữa hai bên đương sự.

[2.2]Trong quá trình thực hiện hợp đồng vay tiền, tính cho đến ngày nay, ông Bùi Quang H còn nợ B số tiền là 4.225.521.978 đồng (bao gồm số tiền nợ gốc là 3.849.970.000 đồng + số tiền lãi quá hạn là 375.551.978 đồng).

Do ông Bùi Quang H không trả nợ, nên B khởi kiện; Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, trong đó có việc tuyên phát mại tài sản thế chấp (là căn nhà số B Đ, phường T, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh).

[2.3]Xét thấy, ông Đặng Quốc C là chủ sở hữu căn nhà số B Đ, phường T, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh (theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số CH00511 ngày 02/05/2013 do Ủy ban nhân dân quận T cấp) và cho đến ngày nay, gia đình ông Đặng Quốc C vẫn đang ở trong căn nhà này.

Bắt đầu từ tháng 11/2015, căn nhà nói trên được chuyển nhượng cho người đầu tiên, mang tên là Lê Thị H2. Đến tháng 06/2016, bà Lê Thị H2 chuyển nhượng cho ông Nguyễn Mạnh T2; đến tháng 04/2017, ông Nguyễn Mạnh T2 chuyển nhượng cho ông Bùi Quang H; sau đó, ông Bùi Quang H thế chấp cho B (như đã nêu ở phần trên).

[2.4]Theo văn bản số 365/CCTHADS ngày 07/12/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú và văn bản số 242/CATP-ĐTTH ngày 31/12/2020 của Cơ quan Cảnh sát điều tra-Công an quận T, thì bước đầu, Tòa án có căn cứ xác định rằng việc chuyển nhượng căn nhà số B Đ, phường T, quận T, từ ông Đặng Quốc C cho bà Lê Thị H2 vào tháng 11/2015, là giao dịch dân sự không hợp pháp (dấu vân tay mang tên ông Đăng Quốc C1 tại hợp đồng chuyển nhượng nhà-đất ngày 16/11/2015 xác lập với bà Lê Thị H2, không trùng khớp với dấu vân tay của ông Đặng Quốc C do Cơ quan Cảnh sát điều tra-Công an quận T thu thập).

Bên cạnh đó, khi giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm không đưa những người trong gia đình ông Đặng Quốc C-là những người đang chiếm hữu căn nhà số B Đ, phường T, quận T, tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, là không đúng thủ tục tố tụng.

[3]Với những tài liệu, chứng cứ và diễn biến của vụ án đã phân tích nói trên, thì có căn cứ kết luận rằng việc xét xử của Tòa án cấp sơ thẩm tại bản án sơ thẩm số 01/2019/DS-ST ngày 07/01/2019, là không đúng pháp luật về phần xử lý tài sản thế chấp (là căn nhà số B Đ, phường T, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh).

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 325; Điều 334; Điều 337; Điều 342; Điều 343; Điều 348 và Điều 349 của Bộ luật tố tụng Dân sự;

1/Chấp nhận kháng nghị giám đốc thẩm số 07/KN-DS ngày 28/02/2024 của Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

Hủy bản án Dân sự sơ thẩm số 01/2019/DS-ST ngày 07/01/2019 của Tòa án nhân dân huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước xét xử vụ án *"Tranh chấp hợp đồng tín dụng"* giữa nguyên đơn là ngân hàng TMCP Đ1 (B); bị đơn là ông Bùi Quang H (và những đương sự khác tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan) về phần xử lý tài sản thế chấp là căn nhà số B Đ, phường T, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh (hủy phần số [2] của phần "Quyết định" của bản án sơ thẩm).

2/Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước để xét xử lại phần bản án sơ thẩm bị hủy nói trên, theo thủ tục sơ thẩm.

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

Nơi nhận:
- Chánh án TAND cấp cao tại TP.HCM;
- Vụ PC và QLKH – TAND tối cao;
- VKSNDCC tại TP.HCM;
- TAND huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước;
- Chi cục THADS huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước;
- Các đương sự theo địa chỉ;
- Lưu: VP, Phòng GĐKT 2, HS vụ án, THS vụ án.

TM. ỦY BAN THẨM PHÁN
CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Phan Thanh Tùng