

Quyết định giám đốc thẩm

Số: 22/2022/KDTM-GĐT

Ngày 19 tháng 8 năm 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 HÀ NỘI**

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

Chủ tọa phiên tòa: Ông Chu Thành Quang;

Các thành viên: Ông Hồ Đình Trung;

Ông Vũ Minh Tuấn.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hương - Thẩm tra viên Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa:
Ông Trần Văn Nhiễm - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 19 tháng 8 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội 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 thương mại cổ phần C; địa chỉ: Số 108, đường T, quận H, thành phố Hà Nội;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn Th – Chủ tịch Hội đồng quản trị; *người đại diện theo ủy quyền:* Bà Trịnh Vũ T - Phó Giám đốc Ngân hàng thương mại cổ phần C, chi nhánh B; bà Nguyễn Thị Thu H – Trưởng phòng khách hàng bán lẻ Ngân hàng thương mại cổ phần C, chi nhánh B (Văn bản ủy quyền số 346 ngày 16/5/2016).

Bị đơn: Ông Hoàng Tuấn A, bà Bùi Thị Hải A; địa chỉ: Khu phố 1, phường B, thị xã B, tỉnh Thanh Hóa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 20/11/2017 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn là Ngân hàng thương mại cổ phần C do người đại diện hợp pháp trình bày:

Ngày 19/7/2016, Ngân hàng thương mại cổ phần C (viết tắt là Ngân hàng) và ông Hoàng Tuấn A, bà Bùi Thị Hải A ký Hợp đồng tín dụng số

800211777/2016-HĐTD/NHCT424, để vay 900.000.000đ. Tài sản bảo đảm cho khoản vay là quyền sử dụng thửa đất số 100, tờ bản đồ 203, diện tích 81m² và nhà 03 tầng (xây dựng 80,6m², diện tích sử dụng 212,1m²) tại khu phố 1, phường B, thị xã B, tỉnh Thanh Hóa theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT293375 do Ủy ban nhân dân thị xã B cấp ngày 25/8/2014 mang tên ông Hoàng Tuấn A theo Hợp đồng thế chấp số 047.800211777/HĐTC ngày 16/9/2014. Việc thế chấp được lập thành văn bản, có công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định.

Do ông Tuấn A và bà Hải A vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông Tuấn A, bà Hải A phải trả số nợ gốc, nợ lãi, nợ lãi phạt tính đến ngày 20/3/2018 là 551.126.746đ; trường hợp ông Tuấn A, bà Hải A không trả được nợ hoặc trả không đầy đủ thì đề nghị phát mại tài sản bảo đảm.

Bị đơn là ông Hoàng Tuấn A, bà Bùi Thị Hải A thống nhất trình bày:

Ông Tuấn A, bà Hải A thừa nhận việc ký hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp và số nợ còn lại như Ngân hàng trình bày.

Tại Biên bản hòa giải ngày 20/3/2018, các bên đương sự đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án:

“Theo Hợp đồng tín dụng số 800211777/2016-HĐTD/NHCT 424 ngày 19/7/2016, tính đến ngày 20/3/2018, vợ chồng ông Hoàng Tuấn A, bà Bùi Thị Hải A còn nợ Ngân hàng số tiền 551.126.746đ, trong đó nợ gốc 525.215.000đ, nợ lãi 24.563.239đ, lãi phạt 1.348.507đ. Hai bên thống nhất, ông Hoàng Tuấn A và bà Bùi Thị Hải A trả toàn bộ số tiền còn nợ cho Ngân hàng là 551.126.746đ và các khoản lãi phát sinh về sau theo quy định.

Trường hợp ông Tuấn A và bà Hải A không thực hiện hoặc thực hiện không đúng, không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng được tự mình hoặc đề nghị Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ.”

Tại Quyết định số 01/2018/QĐST-KDTM ngày 28/3/2018, Tòa án nhân dân thị xã Bỉm Sơn, tỉnh Thanh Hóa quyết định công nhận nội dung thỏa thuận của các đương sự về việc giải quyết vụ án như trên.

Tại Công văn số 531/CV-CCTHA ngày 01/9/2021, Chi cục Thi hành án dân sự thị xã B, tỉnh Thanh Hóa kiến nghị Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội xem xét theo thủ tục giám đốc thẩm đối với quyết định công nhận thỏa thuận nêu trên.

Tại Quyết định kháng nghị số 06/QĐKNGĐT-VC1-KDTM ngày 24/4/2022, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội kháng nghị đối với Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 01/2018/QĐST-KDTM ngày 28/3/2018 của Tòa án nhân dân thị xã Bỉm Sơn, tỉnh Thanh Hóa; đề nghị Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xét xử giám đốc thẩm hủy Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 01/2018/QĐST-KDTM ngày 28/3/2018 của Tòa án nhân dân thị xã Bỉm

Sơn, tỉnh Thanh Hóa; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thị xã Bỉm Sơn xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm với lý do: Kết quả xác minh trong quá trình thi hành án thể hiện: Hiện trạng tài sản thế chấp khác biệt nhiều so với tài sản thế chấp nêu tại hợp đồng thế chấp và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, căn nhà của ông Tuấn A và bà Hải A đã làm lấn sang phần đất của bà Hoàng Thị Kim A1 (là em gái ông Tuấn A). Hiện bà Kim A1 đang định cư ở nước ngoài. Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm không tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ nên không phát hiện được sự khác biệt giữa hiện trạng sử dụng của tài sản thế chấp so với hợp đồng thế chấp và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; không đưa bà Kim A1 vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là không đúng, gây ảnh hưởng đến quyền lợi của người thứ ba nên hiện nay không thi hành được. Trong biên bản hòa giải, biên bản hòa giải thành, quyết định công nhận sự thỏa thuận không nêu rõ xử lý tài sản theo hợp đồng thế chấp nào là không đầy đủ.

Tại phiên tòa giám đốc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội đề nghị Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Ngân hàng thương mại cổ phần C (viết tắt là Ngân hàng) cho ông Hoàng Tuấn A, bà Bùi Thị Hải A vay 900.000.000đ theo Hợp đồng tín dụng số 800211777/2016-HĐTD/NHCT424 ngày 19/7/2016. Tài sản bảo đảm là quyền sử dụng thửa đất số 100, tờ bản đồ 203, diện tích 81m² và nhà 03 tầng (xây dựng 80,6m², diện tích sử dụng 212,1m²) tại khu phố 1, phường B, thị xã B, tỉnh Thanh Hóa theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT293375 do Ủy ban nhân dân thị xã B cấp ngày 25/8/2014 mang tên ông Hoàng Tuấn A theo Hợp đồng thế chấp số 047.800211777/HĐTC ngày 16/9/2014. Việc thế chấp được lập thành văn bản, có công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định. Do ông Tuấn A và bà Hải A vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông Tuấn A, bà Hải A phải trả số nợ gốc, nợ lãi, nợ lãi phạt tính đến ngày 20/3/2018 là 551.126.746đ; trường hợp ông Tuấn A không trả được nợ hoặc trả không đầy đủ thì Ngân hàng đề nghị phát mãi tài sản bảo đảm để thu hồi nợ.

[2] Quá trình giải quyết vụ án, vợ chồng ông Tuấn A, bà Hải A thống nhất với Ngân hàng về số tiền đã vay, số nợ chưa trả và đồng ý trả nợ.

[3] Đối với tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất thuộc thửa số 100, tờ bản đồ 203, tại khu phố 1, phường B, thị xã B, tỉnh Thanh Hóa. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT293375 do Ủy ban nhân dân thị xã B cấp ngày 25/8/2014 mang tên ông Hoàng Tuấn A và theo Hợp đồng thế chấp số 047.800211777/HĐTC ngày 16/9/2014 ký giữa Ngân hàng và vợ chồng ông Tuấn A, bà Hải A có diện tích đất là 81m² (chiều dài 19,2m, chiều rộng 4,2m); tài sản trên đất là ngôi nhà ba tầng diện tích xây dựng 80,6m², diện tích sử dụng 212,1m². Theo kết quả xác minh điều kiện thi hành án ngày 19/9/2018 thì tài sản

trên thửa đất nêu trên là ngôi nhà bốn tầng kết cấu khung cột bê tông cốt thép, diện tích sử dụng 504,57m², được xây dựng năm 2012. Ngôi nhà của ông Tuấn A và bà Hải A đã làm sang phần đất của bà Hoàng Thị Kim A1 (là em gái ông Tuấn A), hiện bà Kim A1 đang định cư ở nước ngoài.

[4] Mặc dù, hiện trạng của tài sản thế chấp có sự khác biệt so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hợp đồng thế chấp đã ký. Tuy nhiên, tại mục b điểm 2.1 Điều 2 của Hợp đồng thế chấp ngày 16/9/2014 thể hiện: “*Tài sản thế chấp... Các tài sản gắn liền với thửa đất cho dù tài sản đó đã được bên B sở hữu hay sẽ sở hữu trong tương lai và cho dù tài sản đó đang tồn tại hoặc sẽ hình thành trong tương lai (gọi chung là tài sản gắn liền với đất). Tại thời điểm ký hợp đồng này, tài sản gắn liền với đất là nhà 03 tầng, tường gạch mái bê tông cốt thép, diện tích xây dựng 80,6m², diện tích sử dụng 212,1m², xây dựng năm 2012*”. Và tại mục b điểm 2.5 Điều 2 có nội dung: “*Mọi tài sản gắn liền và hiện hữu trên thửa đất trước và trong quá trình xử lý tài sản thế chấp đều thuộc tài sản thế chấp và bên A được quyền xử lý cho dù tài sản đó tồn tại trước hay sau thời điểm ký HĐ này, cho dù tài sản đó do bên B đầu tư cải tạo xây dựng thêm hoặc cho phép bên thứ ba đầu tư, cải tạo, xây thêm*”. Với thỏa thuận nêu trên của các bên, thì tài sản thế chấp bao gồm cả các tài sản gắn liền với đất có trước hoặc sau thời điểm ký hợp đồng thế chấp. Do đó, trường hợp này việc xử lý tài sản trên đất được thực hiện theo hiện trạng tài sản; việc phát mai quyền sử dụng đất được thực hiện theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hợp đồng thế chấp đã ký, đồng thời căn cứ Điều 326 Bộ luật Dân sự năm 2015 để giải quyết.

[5] Ngoài ra, theo khoản 1 Điều 75 Luật Thi hành án dân sự thì trường hợp cưỡng chế đối với tài sản của người phải thi hành án mà có tranh chấp với người khác thì Chấp hành viên thông báo cho đương sự, người có tranh chấp về quyền của họ được khởi kiện tại Tòa án hoặc đề nghị cơ quan có thẩm quyền giải quyết. Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày thông báo hợp lệ mà đương sự, người có tranh chấp khởi kiện tại Tòa án hoặc đề nghị cơ quan có thẩm quyền giải quyết thì việc xử lý tài sản được thực hiện theo quyết định của Tòa án hoặc cơ quan có thẩm quyền; nếu đương sự không khởi kiện tại Tòa án hoặc không đề nghị cơ quan có thẩm quyền giải quyết thì chấp hành viên xử lý tài sản để thi hành án theo quy định của Luật thi hành án. Do vậy, quyền lợi của bà Kim A1 vẫn được đảm bảo trong quá trình thi hành bản án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào điểm a khoản 1 Điều 337, khoản 1 Điều 343, Điều 344 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

1. Không chấp nhận Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 06/QĐKNGĐT-VC1-KDTM ngày 27/4/2022 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

2. Giữ nguyên Quyết định công nhận thỏa thuận của các đương sự số 01/2018/QĐST-KDTM ngày 28/3/2018 của Tòa án nhân dân thị xã Bim Sơn,

tỉnh Thanh Hóa về vụ án “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” giữa nguyên đơn là Ngân hàng thương mại cổ phần C với bị đơn là ông Hoàng Tuấn A, bà Bùi Thị Hải A.

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

Nơi nhận:

- Chánh án TANDCC tại Hà Nội;
- VKSNDCC tại Hà Nội;
- TAND thị xã Bỉm Sơn, tỉnh Thanh Hóa;
- Chi cục THADS thị xã Bỉm Sơn, tỉnh Thanh Hóa;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: P.HCTP-VP, P.GĐKTII, HSGĐT.

**TM. ỦY BAN THẨM PHÁN
PHÓ CHÁNH ÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ**

Chu Thành Quang