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 tái thẩm
Số:22/2022/DS-TT
Ngày 20/4/2022
Về "*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản"*

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 tham gia xét xử tái thẩm gồm:

Chủ tọa phiên tòa: Ông Đặng Kim Nhân - Thẩm phán.

Các Thẩm phán: Ông Trương Minh Tuấn, ông Nguyễn Văn Tào.

- Thư ký phiên tòa: Bà Hà Thị Mỹ Châu - Thẩm tra viên.

- 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 20 tháng 4 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng mở phiên tòa tái thẩm xét xử vụ án dân sự *"Tranh chấp hợp đồng vay tài sản"* giữa:

***Nguyên đơn*:** Ngân hàng; địa chỉ: số 02 Láng H, quận Ba Đ, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo Quyết định ủy quyền số 510/QĐ-HĐTV-PC ngày 19/6/2014 của Chủ tịch thành viên Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam là ông Lưu Xuân S (Giám đốc Ngân hàng - Chi nhánh Nơ Trang L, tỉnh Đắk Lắk; địa chỉ: 57 Nơ Trang L, thành phố Buôn Ma T, tỉnh Đắk Lắk).

***Bị đơn*:** Ông Nguyễn Văn K, bà Lê Thị Q; cùng địa chỉ: thôn Hải Hà, xã Ea Tân, huyện Krông N, tỉnh Đắk Lắk.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Tại Đơn khởi kiện đề ngày 28/10/2015 và quá trình tố tụng, nguyên đơn là Ngân hàng trình bày:

Ngày 09/02/2012, vợ chồng ông Nguyễn Văn K bà Lê Thị Q vay Ngân hàng – Chi nhánh Nơ Trang L (sau đây viết tắt là Ngân hàng) 1.600.000.000 đồng, hạn vay 12 tháng. Sau khi vay, vợ chồng ông K, bà Q không trả gốc mà chỉ trả một phần tiền lãi; tính đến ngày 31/10/2015 còn nợ tổng số tiền 2.483.666.667 (trong

đó nợ gốc 1.600.000.000 đồng, nợ lãi 883.666.667 đồng) nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông K, bà Q trả nợ, trường hợp không trả được nợ thì đề nghị Tòa án tuyên Ngân hàng có quyền xử lý tài sản mà hộ gia đình ông K đang thế chấp tại Ngân hàng để đảm bảo thu hồi nợ.

- *Bị đơn là ông Nguyễn Văn K, bà Lê Thị Q:* Thừa nhận nợ tổng số tiền 2.483.666.667 đồng (trong đó nợ gốc 1.600.000.000 đồng, nợ lãi 883.666.667 đồng) như Ngân hàng trình bày nên đồng ý trả nợ và xử lý tài sản thế chấp như Ngân hàng yêu cầu.

- Tại Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 08/2016/QĐST-DS ngày 24/3/2016, Tòa án nhân dân huyện Krông N, tỉnh Đắk Lắk quyết định:

Về số lượng nợ: Công nhận tính đến ngày 31/10/2015 vợ chồng ông Nguyễn Văn K và bà Lê Thị Q còn nợ Ngân hàng chi nhánh Nơ Trang L tổng số tiền 2.483.666.667 (trong đó nợ gốc là 1.600.000.000 đồng, lãi tính đến ngày 31/10/2015 là 883.666.667).

Về nghĩa vụ trả nợ: Vợ chồng ông Nguyễn Văn K và bà Lê Thị Q có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng chi nhánh Nơ Trang L toàn bộ số tiền nợ là 2.483.666.667 (trong đó nợ gốc là 1.600.000.000 đồng, lãi tính đến ngày 31/10/2015 là 883.666.667) và phải chịu tiền lãi suất tiếp theo đối với số nợ gốc theo quy định của Ngân hàng kể từ ngày 01/11/2015 cho đến khi thanh toán xong nợ gốc. Thời hạn thanh toán toàn bộ số nợ là ngày 30/9/2016.

Về xử lý tài sản thế chấp: Nếu đến hạn đã thỏa thuận mà ông Nguyễn Văn K và bà Lê Thị Q không trả nợ gốc và tiền lãi phát sinh cho Ngân hàng thì Ngân hàng được quyền sử lý tài sản thế chấp của ông Nguyễn Văn K và bà Lê Thị Q để thu hồi nợ. Việc xử lý tài sản thế chấp được thực hiện theo trình tự thi hành án. Nếu ông K và bà Q trả nợ xong thì Ngân hàng có trách nhiệm trả lại toàn bộ tài sản thế chấp gồm: quyền sử dụng đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 853551 do UBND huyện Krông N cấp ngày 10/8/2004 và quyền sử dụng đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 356580 do UBND huyện Krông N cấp ngày 16/3/2005 cho hộ ông K, bà Q.

Ngoài ra, Quyết định công nhận sự thỏa thuận còn quyết định về án phí và quyền, nghĩa vụ thi hành án.

- Ngày 04/5/2021, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Krông N có Văn bản kiến nghị số 993/CCTHADS-CHV gửi Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, đề nghị kháng nghị theo thủ tục tái thẩm đối với Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự nêu trên.

- Tại Quyết định kháng nghị tái thẩm số 05/2021/KN-DS ngày 25/3/2022, Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng kháng nghị theo thủ tục tái thẩm Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 08/2016/QĐST-DS ngày 24/3/2016 của Tòa án nhân dân huyện Krông N, tỉnh Đắk Lắk; đề nghị Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử tái thẩm, hủy toàn bộ Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 08/2016/QĐST-DS ngày 24/3/2016 của Tòa án nhân dân huyện Krông N, tỉnh Đắk Lắk; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Krông N, tỉnh Đắk Lắk giải quyết sơ thẩm lại theo đúng quy định của pháp luật.

- Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng cho rằng nội dung Văn bản kiến nghị số 993/CCTHADS-CHV ngày 04/5/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Krông N mà Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng dùng làm căn cứ kháng nghị theo thủ tục tái thẩm đối với Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 08/2016/QĐST-DS ngày 24/3/2016 của Tòa án nhân dân huyện Krông N, là căn cứ kháng nghị theo thủ tục giám đốc thẩm, nhưng đã hết thời hạn kháng nghị giám đốc thẩm; hơn nữa, vẫn có thể tổ chức thi hành án theo đúng diện tích đất ghi trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông K, bà Q, còn việc có một số người đang sử dụng đất chưa được đưa vào tham gia tố tụng thì theo quy định của Luật Thi hành án, họ vẫn có quyền thỏa thuận khi thi hành án; do đó, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận Quyết định kháng nghị tái thẩm của Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Tại Văn bản số 993/CTHADS-NV ngày 04/5/2021 Chi cục Thi hành án dân sự huyện Krông N kiến nghị Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng kháng nghị theo thủ tục tái thẩm đối với Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 08/2016/QĐST-DS ngày 24/3/2016 của Tòa án nhân dân huyện Krông N, tỉnh Đắk Lắk vì quá trình tổ chức thi hành án, Chấp hành viên tiến hành xác minh điều kiện thi hành án đối với vợ chồng ông K, bà Q thì phát hiện: *(i)* Tài sản của ông K, bà Q (quyền sử dụng thửa đất số 229, tờ bản đồ số 62, diện tích 9.090m^2 được UBND huyện Krông N cấp *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất* số sêri AC536580 ngày 16/3/2005) đang thế chấp tại Ngân hàng – Chi nhánh Nơ Trang L, Đắk Lắk, nhưng tài sản này hiện do những người khác gồm ông Cao S, bà Trần Thị H, anh Cao Hữu Ph, chị Hoàng Thị Ng, anh Cao Xuân L và chị Nguyễn Thị H canh tác, quản lý và xây dựng vật kiến trúc trên đất từ năm 2004; *(ii)* Diện

tích đất thực tế tại vị trí vợ chồng ông K, bà Q được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, lớn hơn diện tích 9.090m^2 đất ghi trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà vợ chồng ông K, bà Q được cấp quyền sử dụng và đang thế chấp cho Ngân hàng; *(iii)* Do đó, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Krông N không thể tổ chức thi hành án vì không đảm bảo quyền lợi của những người đang canh tác, quản lý và xây dựng vật kiến trúc trên đất từ năm 2004 nên họ sẽ chống đối việc thi hành án.

[2] Xét, việc chênh lệnh diện tích đất ghi trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích đất trên thực tế thì các đương sự không biết trong quá trình giải quyết vụ án; mặt khác, ông Cao S, bà Trần Thị H, anh Cao Hữu Ph, chị Hoàng Thị Ng, anh Cao Xuân L và chị Nguyễn Thị H là những người canh tác, quản lý và xây dựng vật kiến trúc trên đất từ năm 2004 nên theo quy định của pháp luật họ là những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án, nhưng quá trình giải quyết vụ án Tòa án không đưa họ vào tham gia tố tụng, vì vậy, họ không biết được việc vợ chồng ông K, bà Q thế chấp quyền sử dụng thửa đất số 229 nêu trên tại Ngân hàng làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của họ và việc thi hành án gặp khó khăn. Vì các lý do trên, Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng ban hành Quyết định kháng nghị tái thẩm số 05/2022/KN-DS ngày 25/3/2022 đối với Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 08/2016/QĐST-DS ngày 24/3/2016 của Tòa án nhân dân huyện Krông N, tỉnh Đắk Lắk là có căn cứ, đúng pháp luật nên được Hội đồng xét xử tái thẩm chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 337, Điều 349, các Điều 352, 353, 354, 356, 357 của Bộ luật tố tụng dân sự :

1. Hủy toàn bộ Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 08/2016/QĐST-DS ngày 24/3/2016 của Tòa án nhân dân huyện Krông N, tỉnh Đắk Lắk; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Krông N, tỉnh Đắk Lắk để giải quyết sơ thẩm lại theo đúng quy định của pháp luật.

2. Quyết định tái thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày Hội đồng xét xử tái thẩm ra quyết định.

Các Thẩm phán **Chủ tọa phiên tòa**

Trương Minh Tuấn **Nguyễn Văn Tào** **Đặng Kim Nhân**