

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI ĐÀ NẴNG**

Quyết định giám đốc thẩm

Số: 08/2024/DS-GĐT

Ngày: 27/01/2024

V/v: 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 có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông Nguyễn Văn Tiến.

Các Thẩm phán: ông Lê Tự và ông Nguyễn Tấn Long.

- Thư ký phiên tòa: ông Nguyễn Thế Trường - 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 Đỗ Xuân Ân - Kiểm sát viên.

Ngày 27/01/2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng mở phiên tòa giám đốc thẩm xét xử vụ án dân sự “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng Thương mại cổ phần Đầu tư và phát triển Việt Nam (BIDV);

Địa chỉ: tháp BIDV, Số 35 Hàng Vôi, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội;

Người đại diện theo pháp luật: ông Phan Đức Tú - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Lê Thanh O - Chuyên viên phòng quản lý rủi ro - Ngân hàng Thương mại cổ phần Đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bắc Quảng Bình.

- *Bị đơn:* bà Hoàng Thị L và ông Hoàng Văn B;

Địa chỉ: thôn X, xã Y, thị xã Z, tỉnh Quảng Bình.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Tại đơn khởi kiện ngày 02/12/2019, bản tự khai, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam (gọi tắt là BIDV) trình bày:

BIDV và bà Hoàng Thị L (là người được ông Hoàng Văn B ủy quyền ký kết hợp đồng tín dụng) có ký kết hợp đồng tín dụng số 01/2019/3798441/HĐTD ngày 08/01/2019 để vay số tiền 60.000.000 đồng; thời hạn vay: 60 tháng; lãi suất thỏa thuận: từ khi vay đến ngày 30/6/2019 là 10,9%/năm. Từ ngày

01/7/2019 lãi suất điều chỉnh 06 tháng/lần vào ngày 01 các tháng 01 và 7 hàng năm. Kỳ điều chỉnh đầu tiên vào ngày 01/7/2019; lãi suất điều chỉnh bằng lãi suất tiết kiệm Việt Nam trả sau kỳ hạn 24 tháng của khách hàng cá nhân do BIDV Bắc Quảng Bình công bố tại thời điểm điều chỉnh cộng mức phí 4%/ năm nhưng tối thiểu bằng mức vay sàn cùng loại của BIDV Bắc Quảng Bình công bố tại thời điểm điều chỉnh; lãi suất nợ quá hạn là 150% lãi suất trong hạn, lãi chậm trả 10%/năm x số tiền chậm trả x số ngày chậm trả/365 ngày. Mục đích vay là thanh toán tiền mua trang thiết bị gia đình.

Ngày 08/3/2019, bà Hoàng Thị L (được ông B ủy quyền) tiếp tục ký với BIDV hợp đồng tín dụng số 01/2019/3798441/HĐTD ngày 08/3/2019 để vay số tiền 800.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng, lãi suất thỏa thuận là 9,5%/năm, khi có biến động lãi suất FTP bán vốn cá nhân O/N do BIDV công bố thì lãi suất cho vay được điều chỉnh bằng lãi suất FTP bán vốn cá nhân O/N do BIDV công bố cộng mức phí 3,5%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, lãi chậm trả 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả; phí quản lý tài khoản thấu chi 1.600.000 đồng. Mục đích vay là thanh toán các chi phí cho mục đích tiêu dùng, sinh hoạt của gia đình bên vay. Đối với khoản vay này, bà L đã nhận 799.900.000 đồng.

Để đảm bảo cho khoản vay, ông Hoàng Văn B và bà Hoàng Thị L đã ký kết hợp đồng thế chấp tài sản :

Hợp đồng thế chấp Bất động sản số 01/2015/3798441/HĐBĐ ký ngày 24/6/2015, được UBND xã Quảng Văn chứng thực giữa BIDV với ông Hoàng Văn B và bà Hoàng Thị L; tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất với diện tích 90m² đất ở thuộc thửa số 258, tờ bản đồ số 4 xã Quảng Văn, huyện Quảng Trạch (nay là thị xã Ba Đồn), tỉnh Quảng Bình theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành K 120053, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00442 do UBND huyện Quảng Trạch, tỉnh Quảng Bình cấp ngày 20/10/1996 mang tên Hoàng Thị L. Tài sản gắn liền với đất là 01 căn nhà cấp 3, 02 tầng xây dựng trên thửa đất số 258, tờ bản đồ số 04 (gọi tắt là căn nhà cấp 3) có tổng diện tích sử dụng 160m², có kết cấu: Móng trụ bê tông cốt thép, móng tường xây đá hộc, mái 02 tầng đổ bằng, lợp ngói, nền lát đá ceramic, cửa gỗ khung ngoại, tường mặt ngoài sơn tít.

Bà Hoàng Thị L và ông Hoàng Văn B đã thanh toán khoản vay như sau:

Đối với khoản vay 60.000.000 đồng, đã trả 10.000.000 đồng nợ gốc vào ngày 08/3/2019, nợ lãi trả đến ngày 17/6/2019 là 2.983.315 đồng.

Đối với khoản vay 800.000.000 đồng, bà L nhận 799.900.000 đồng và chưa trả nợ gốc, nợ lãi đã trả đến ngày 28/5/2019 là 22.254.752 đồng.

Đến ngày khởi kiện, 02/12/2019, bà L và ông B còn nợ 849.900.000 đồng nợ gốc, (trong đó gói vay 60.000.000 đồng còn nợ 50.000.000 đồng, gói vay 800.000.000 đồng còn nợ 799.000.000 đồng). Đối với nợ lãi, theo đơn khởi kiện là 24.494.000 đồng và lãi quá hạn 3.911.840 đồng.

Tổng số tiền BIDV khởi kiện yêu cầu bà L và ông B trả là: 878.306.784 đồng.

Trường hợp bà L, ông B không trả được nợ thì yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm để thực hiện nghĩa vụ.

- Bị đơn bà Hoàng Thị L và ông Hoàng Văn B quá trình giải quyết vụ án, không đến Tòa án để khai báo.

- Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 30/2020/DS-ST ngày 31/12/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình, tuyên xử:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, xét xử vắng mặt bị đơn bà Hoàng Thị L và ông Hoàng Văn B.

Áp dụng các Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

Áp dụng các Điều 357, 385, 401, 402, 463, 466, 467, 468 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử: chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV), buộc bà Hoàng Thị L và ông Hoàng Văn B cùng có trách nhiệm trả nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV) số tiền 1.004.592.329 đồng bao gồm nợ gốc 849.900.000 đồng; nợ lãi 154.692.330 đồng (trong đó: nợ lãi trong hạn 110.563.309 đồng, nợ lãi quá hạn 44.129.020 đồng).

Trường hợp bà Hoàng Thị L và ông Hoàng Văn B không thực hiện nghĩa vụ hoặc thực hiện nghĩa vụ trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam thì Ngân hàng Thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự xử lý các tài sản đã thế chấp là quyền sử dụng đất với diện tích 90m² đất ở thuộc thửa số 258, tờ bản đồ số 4 xã Quảng Văn, huyện Quảng Trạch (nay là thị xã Ba Đồn), tỉnh Quảng Bình theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành K 120053, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 00442 do UBND huyện Quảng Trạch, tỉnh Quảng Bình cấp ngày 20/10/1996 mang tên Hoàng Thị L. Tài sản gắn liền với đất là 01 căn nhà cấp 3, 2 tầng xây dựng trên thửa đất số 258, tờ bản đồ số 04 có tổng diện tích sử dụng 160m² (theo thẩm định thực tế diện tích sử dụng nhà ở là 86,4 m² bao trùm lên diện tích đất).

Ngoài ra, bản án dân sự sơ thẩm còn tuyên về án phí, lãi chậm trả và quyền kháng cáo theo quy định.

- *Tại Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 09/QĐ-VKS-DS ngày 14/12/2023 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng:* đề nghị Ủy ban Thẩm phán TAND cấp cao tại Đà Nẵng xét xử giám đốc thẩm, hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 30/2020/DS-ST ngày 31/12/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình; giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình xét xử sơ thẩm lại theo quy định của pháp luật.

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 Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 14/8/2020 (bút lục 95-96), Hội đồng xem xét thẩm định tại chỗ đã xác định tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất với diện tích 90m², thuộc thửa số 258, tờ bản đồ số 4, tại xã Quảng Văn, huyện Quảng Trạch (nay là thị xã Ba Đồn), tỉnh Quảng Bình theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 120053, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 00442 do UBND huyện Quảng Trạch, tỉnh Quảng Bình cấp ngày 20/10/1996 mang tên Hoàng Thị L. Tài sản gắn liền với đất là 01 căn nhà cấp 3 (02 tầng, tổng diện tích sử dụng 160m², có kết cấu: Móng trụ bê tông cốt thép, móng tường xây đá hộc, mái 02 tầng đổ bằng, lợp ngói, nền lát đá ceramic, cửa gỗ khung ngoại, tường mặt ngoài sơn tít).

[2]. Tại Biên bản về việc xác minh điều kiện thi hành án ngày 23/02/2023 (bút lục 163-165) của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Bình kết luận: qua kiểm tra thực tế đối chiếu với trích lục bản đồ địa chính năm 2015, đối chiếu với Quyết định của Bản án số 30/2020/DSST ngày 31/12/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình thì xác định Thửa đất 258 được Quyết định tại Bản án số 30/2020/DSST ngày 31/12/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình là không đúng với hiện trạng, bởi vì Thửa đất số 258, tờ bản đồ số 04, tại xã Quảng Văn chỉ có diện tích 69,4m², tài sản gắn liền với đất chỉ là căn nhà cấp 4, 01 tầng, diện tích 69,4m². Mặt khác, tại căn nhà cấp 3, 02 tầng theo Quyết định của Bản án số 30/2020/DSST ngày 31/12/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình thì tài sản này cũng là tài sản thế chấp mà ông Hoàng Văn B, bà Hoàng Thị L đã thế chấp cho Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Bắc Quảng Bình với một số thửa khác là số thửa 414, tờ bản đồ 04, tại thôn Văn Phú, xã Quảng Văn, thị xã Ba Đồn, tỉnh Quảng Bình. Tại Biên bản giải quyết việc thi hành án ngày 03/3/2023, bà Hoàng Thị L trình bày: Thửa 258 hiện Bà không biết ở vị trí nào vì Bà bị bà Hoàng Thị H lừa làm giả Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để làm hồ sơ vay Ngân hàng.

[3]. Tại Công văn số 457/CN-VPĐKĐĐ ngày 01/11/2023 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã Ba Đồn (BL155) cho rằng đã rà soát kiểm tra tất cả nhưng không có tài liệu nào thể hiện có việc cấp Thửa 258 cho bà Hoàng Thị L, ông Hoàng Văn B và bà Hoàng Thị L chỉ có thửa đất 414 (mới là 348), tờ bản đồ số 4 (mới là 8), diện tích 58m², GCNQSDĐ số 919773 được UBND huyện Quảng Trạch cấp ngày 24/11/2010.

[4]. Như vậy, thửa đất 258, tờ bản đồ số 04, tại xã Quảng Văn được xác định tại Quyết định của Bản án sơ thẩm số 30/2020/DS-ST ngày 31/12/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình là không đúng với hiện trạng, có dấu hiệu làm giả Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để làm hồ sơ vay Ngân hàng như trình bày của bà Hoàng Thị L tại Biên bản giải quyết việc thi hành án ngày 03/3/2023 nên có dấu hiệu tội phạm. Vì vậy cần phải hủy Bản án sơ thẩm để giải quyết lại vụ án theo đúng tính chất của vụ án, đúng thẩm quyền.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử giám đốc thẩm xét thấy Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 09/QĐ-VKS-DS ngày 14/12/2023 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng có cơ sở nên cần chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 337; khoản 3 Điều 343, Điều 345, Điều 348 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

1. Chấp nhận Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 09/QĐ-VKS-DS ngày 14/12/2023 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

2. Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 30/2020/DS-ST ngày 31/12/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” giữa nguyên đơn là Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam với bị đơn là ông Hoàng Văn B, bà Hoàng Thị L.

3. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình để xét xử sơ thẩm lại theo đúng quy định của pháp luật.

4. 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:

- Các đương sự;
- Vụ Giám đốc kiểm tra II - TANDTC;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Quảng Bình;
- Chi cục THADS tỉnh Quảng Bình;
- Lưu: Phòng HCTP, GDKT II và HSVA.

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

(Đã ký)

Nguyễn Văn Tiến