

**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: 291/2023/DS-GĐT

Ngày: 12/12/2023

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:***

08 (tám) thành viên tham gia xét xử, do ông Trần Văn Châu- Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh làm chủ tọa phiên tòa.

***Thư ký phiên tòa:*** Ông Đào Sĩ Hiến- Thẩm tra viên Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:*** Ông Nguyễn Minh Sơn- Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 12 tháng 12 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử giám đốc thẩm vụ án dân sự về “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng H.

Địa chỉ: Tòa nhà N Hoàng Đạo T, phường T, quận C, Thành phố Hà Nội.

Bị đơn: Ông Lê Văn Chính N.

Địa chỉ: Số A, ấp K, xã K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Lê Thị D; địa chỉ: ấp K, xã K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

2. Ông Thạch Q và bà Danh Thị T.

Cùng địa chỉ: ấp T, xã L, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo bản án dân sự phúc thẩm, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:*

*Nguyên đơn Ngân hàng H trình bày:*

Ngày 10/02/2015, Ngân hàng H ký kết hợp đồng tín dụng số 01.06/15/HĐTC, cho ông Lê Văn Chính N vay số tiền 700.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng, lãi suất 0,85%/tháng (có điều chỉnh), mục đích vay bổ sung vốn lưu động cho việc nuôi cá tra.

Để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ của ông N đối với Ngân hàng, ông Thạch Q và bà Danh Thị T, là bên thế chấp ký kết với Ngân hàng H hợp đồng thế chấp bất động sản số 01.06/15/HĐTC ngày 13/02/2015, thế chấp quyền sử dụng đất thửa 48, tờ bản đồ 02, diện tích 44.217,9m<sup>2</sup>, tại ấp T, xã L, thị xã V, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 512943 của Ủy ban nhân dân thị xã V cấp ngày 31/12/2008 cho bà T.

Quá trình thực hiện hợp đồng, tính đến ngày 08/3/2021, ông N vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc số tiền 568.920.000 đồng và tiền lãi là 460.855.700 đồng. Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông N thực hiện nghĩa vụ trả nợ tính đến ngày xét xử sơ thẩm (31/8/2021) với số tiền 1.065.113.700 đồng và tiền lãi phát sinh đến khi trả hết nợ. Trong trường hợp ông N không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản thế chấp nêu trên.

*Bị đơn ông Lê Văn Chính N trình bày:*

Ông N thừa nhận nội dung hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp như nguyên đơn trình bày, thừa nhận có vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc số tiền 568.920.000 đồng và tiền lãi. Ông đồng ý trả nợ theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nhưng đề nghị 02 tháng trả một lần với số tiền 200.000.000 đồng, trả hết nợ gốc sau đó đến trả lãi cho đến khi hết nợ. Đối với yêu cầu xử lý tài sản thế chấp, ông tự thỏa thuận với ông Q, bà T nếu ông không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Thạch Q và bà Danh Thị T trình bày:*

Do có nhu cầu vay vốn Ngân hàng nên ông, bà đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N để thế chấp cho Ngân hàng nhằm mục đích để ông N vay giúp ông, bà số tiền 150.000.000 đồng. Thực tế ông N đã vay và giao cho ông, bà số tiền 132.60.000 đồng, hàng tháng ông, bà trả lãi cho Ngân hàng Đ. Ông, bà cũng thừa nhận có ký kết hợp đồng thế chấp nhưng không biết thế chấp để bảo đảm cho khoản vay 700.000.000 đồng của ông N đối với Ngân hàng. Vợ chồng ông, bà đồng ý trả số tiền 132.600.000 đồng đã vay cho Ngân hàng và không đồng ý yêu cầu của Ngân hàng về việc xử lý tài sản thế chấp.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 119/2021/DS-ST ngày 31/8/2021 của Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Sóc Trăng quyết định (tóm tắt):

*Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.*

*Buộc ông Lê Văn Chính N có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng H số tiền nợ gốc và lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm là 1.065.113.700 đồng. Tiền lãi tiếp theo bên vay tiếp tục trả theo mức lãi suất hai bên thỏa thuận trong hợp đồng tín đến khi trả hết nợ gốc.*

*Trong trường hợp ông N không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp nêu trên.*

*Ngoài ra, Tòa án sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng, quyền kháng cáo, quyền, nghĩa vụ thi hành án.*

Ngày 28/9/2021, người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Thạch Q và bà Danh Thị T kháng cáo bản án sơ thẩm.

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 151/2022/DS-PT ngày 04/11/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng quyết định (tóm tắt):

*Chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Thạch Q và bà Danh Thị T*

*Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm như sau:*

1. *Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông Lê Văn Chính N có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng H số tiền nợ gốc và lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm là 1.065.113.700 đồng. Tiền lãi tiếp theo bên vay tiếp tục trả theo mức lãi suất hai bên thỏa thuận trong hợp đồng tín đến khi trả nợ gốc.*

2. *Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thửa 48, tờ bản đồ 02, diện tích 44.217,9m<sup>2</sup>, tại ấp T, xã L, thị xã V, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 512943 của Ủy ban nhân dân thị xã V cấp ngày 31/12/2008 cho bà T.*

3. *Tuyên bố hợp đồng thế chấp bất động sản số 01.06/15/HĐTC ngày 13/02/2015 vô hiệu toàn bộ; buộc Ngân hàng xóa đăng ký thế chấp và trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Thạch Q và bà Danh Thị T.*

*Ngoài ra, Tòa án phúc thẩm còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng, quyền, nghĩa vụ thi hành án.*

Ngày 14/12/2022, Ngân hàng H có đơn đề nghị kháng nghị theo thủ tục giám đốc thẩm; ngày 18/01/2023, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng có văn bản số 97/TB-VKS-DS đề nghị kháng nghị giám đốc thẩm đối với bản án dân sự phúc thẩm nêu trên.

Tại Quyết định số 182/QĐ-VKS-DS ngày 01/8/2023, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh kháng nghị giám đốc thẩm đối với Bản án dân sự phúc thẩm số 151/2022/DS-PT ngày 04/11/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng. Đề nghị Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử giám đốc thẩm hủy bản án dân sự phúc thẩm nêu trên và giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 119/2021/DS-ST ngày 31/8/2021 của Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

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 toàn bộ kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Đối với tranh chấp hợp đồng tín dụng:

Hồ sơ vụ án thể hiện, ngày 10/02/2015, Ngân hàng H ký kết hợp đồng tín dụng số 01.06/15/HĐTC, cho ông Lê Văn Chính N vay số tiền 700.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng, lãi suất 0,85%/tháng. Ông Lê Văn Chính N thừa nhận quá trình thực hiện hợp đồng, tính đến ngày xét xử sơ thẩm (31/8/2021)

ông có vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc với số tiền 568.920.000 đồng và tiền lãi với số tiền 496.193.700 đồng, tổng cộng 1.065.113.700 đồng, đúng như nội dung Ngân hàng trình bày và đồng ý trả nợ theo yêu cầu khởi kiện Ngân hàng. Tòa án sơ thẩm và Tòa án phúc thẩm đều tuyên buộc ông N có trách nhiệm trả cho Ngân hàng tổng số tiền nợ gốc và nợ lãi đến ngày xét xử sơ thẩm (31/8/2021) 1.065.113.700 đồng, tiếp tục trả tiền lãi phát sinh sau ngày xét xử sơ thẩm theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi trả xong số tiền nợ gốc. Sau khi xét xử sơ thẩm, phúc thẩm, các đương sự không kháng cáo, cũng không đề nghị xem xét kháng nghị bản án đối với nội dung này nên không xem xét.

[2] Đối với tranh chấp hợp đồng thế chấp:

[2.1] Ngày 13/02/2015, bên thế chấp là ông Thạch Q, bà Danh Thị T và bên nhận thế chấp là Ngân hàng H- Chi nhánh tỉnh S ký kết hợp đồng thế chấp bất động sản số 01.06/15/HĐTC, thế chấp quyền sử dụng đất thửa 48, tờ bản đồ 02, diện tích 44.217,9m<sup>2</sup>, tại ấp T, xã L, thị xã V, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 512943 của Ủy ban nhân dân thị xã V cấp ngày 31/12/2008 cho bà T. Bên thế chấp có quyền sử dụng đất hợp pháp, hợp đồng thế chấp có nội dung, hình thức phù hợp quy định pháp luật, đã đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định nên hợp đồng thế chấp có hiệu lực pháp luật.

Về phạm vi nghĩa vụ bảo lãnh được quy định tại khoản 2 Điều 1 của hợp đồng thế chấp, có nội dung “*Bên thế chấp đồng ý dùng toàn bộ tài sản thế chấp (nêu trên) để bảo đảm thực hiện toàn bộ nghĩa vụ theo hợp đồng tín dụng số 01.06/15/HĐTC ngày 10/02/2015 giữa Ngân hàng H với bên được cấp tín dụng (ông Lê Văn Chính N) trong giới hạn dư nợ gốc 700.000.000 đồng và toàn bộ lãi... phát sinh trên dư nợ gốc*”.

Hợp đồng thế chấp có điểm chỉ của bà T, chữ ký của ông Q, có người làm chứng là bà Huỳnh Thùy T1 xác nhận đã đọc lại cho bà T nghe rõ từng nội dung trong hợp đồng này.

Như vậy, phạm vi bảo đảm là ông Q, bà T đồng ý dùng tài sản thế chấp để bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ của ông N đối với Ngân hàng trong hạn mức dư nợ gốc là 700.000.000 đồng và tiền lãi trên dư nợ gốc này. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện Ngân hàng về việc xử lý tài sản thế chấp trong trường hợp ông N không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ là đúng, có căn cứ.

[2.2] Tòa án cấp phúc thẩm nhận định cho rằng, hợp đồng thế chấp nêu trên là vô hiệu toàn bộ ngay từ khi xác lập do giả tạo, ông Q, bà T không hoàn toàn tự nguyện dùng tài sản thế chấp để bảo đảm cho khoản vay 700.000.000 đồng của ông N đối với Ngân hàng, chỉ nhằm mục đích đảm bảo cho khoản vay ông N cho ông Q, bà T vay lại với số tiền 132.600.000 đồng. Nhận định của Tòa án cấp phúc thẩm là không có cơ sở, không đánh giá đúng chứng cứ của vụ án, bởi lẽ:

Việc xác lập hợp đồng thế chấp không nhằm che giấu một giao dịch khác nên xác định vô hiệu do giả tạo là không đúng. Ông Q, bà T không chứng minh được khi ký kết hợp đồng thế chấp ông, bà bị lừa dối, đe dọa, cưỡng ép. Chứng cứ thể hiện việc xác lập hợp đồng thế chấp là hoàn toàn tự nguyện. Đối với giao dịch vay tài sản giữa ông N với ông Q, bà T là độc lập, không liên quan đến hợp đồng thế chấp nên không thể dùng thỏa thuận này để đánh giá hiệu lực của hợp đồng thế chấp. Do đó, Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của Ngân hàng là không đúng, gây thiệt hại đến quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng.

[3] Từ những phân tích nêu trên, xét thấy kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị hủy Bản án dân sự phúc thẩm số 151/2022/DS-PT ngày 04/11/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng và giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 119/2021/DS-ST ngày 31/8/2021 của Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Sóc Trăng là có căn cứ để chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

*Căn cứ vào các Điều 337, Điều 343, Điều 344, Điều 349 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;*

1. Chấp nhận Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 182/QĐ-VKS-DS ngày 01/8/2023 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Hủy Bản án dân sự phúc thẩm số 151/2022/DS-PT ngày 04/11/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

3. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 119/2021/DS-ST ngày 31/8/2021 của Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Sóc Trăng về vụ án “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” giữa nguyên đơn là Ngân hàng H với bị đơn là ông Lê Văn Chính N; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Thạch Q, bà Danh Thị T.

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

#### **Nơi nhận:**

- Chánh án;
- VKSND cấp cao tại TPHCM;
- Vụ Pháp chế và Quản lý khoa học;
- TAND tỉnh Sóc Trăng;
- TAND huyện K, tỉnh Sóc Trăng;
- Chi cục THADS huyện K;
- Các đương sự;
- Lưu: PHÒNG LTHS, hồ sơ vụ án; THS (ĐSH).

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

**Trần Văn Châu**