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 giám đốc thẩm
Số: 09/2022/ KDTM-GĐT
Ngày 23/6/2022
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 ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán ông Nguyễn Cường - Chủ tọa phiên tòa

Các Thẩm phán: ông Nguyễn Văn Tiến và ông Nguyễn Văn Tào

- Thư ký phiên tòa: bà Phạm Thị Tuyết - Thẩm tra viên 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 Lê Phước Thạnh - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 23/6/2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, mở phiên tòa giám đốc thẩm xét xử vụ án kinh doanh thương mại *"Tranh chấp hợp đồng tín dụng"* giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam;

Địa chỉ: 02 L, phường T, quận B, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Hoàng Văn H; chức vụ: Giám đốc Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện K (văn bản ủy quyền số 510/QĐ-HĐTV-PC ngày 19/6/2014).

Người đại diện theo ủy quyền lại: ông Nguyễn Thế N; chức vụ: Phó Giám đốc Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện K (Giấy ủy quyền số 03/UQ ngày 12/7/2018).

Địa chỉ: thôn Tân Lập 5, xã P, huyện K, tỉnh Đ.

2. Bị đơn: ông Nguyễn Thanh C và bà Nguyễn Thị N; cùng cư trú: Buôn K, xã C, huyện K, tỉnh Đ (tại thời điểm giải quyết vụ án bà N đang chấp hành án tại Trại giam Đ, địa chỉ; Xã E, huyện C, tỉnh Đ).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Tại đơn khởi kiện ngày 28/5/2018 và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam (viết tắt là Ngân hàng) trình bày:

Ngày 24/7/2013, vợ chồng ông Nguyễn Thanh C và bà Nguyễn Thị N đã ký

Hợp đồng tín dụng số 5226LAV201302012/HĐTD với Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh P *(nay là Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn - Chi nhánh huyện K, theo quyết định số 3279 QĐ-HĐTV-TCTL ngày 04/12/2017, về việc thay đổi tên gọi Agribank Chi nhánh P)* để vay số tiền 900.000.000 đồng, mục đích vay để kinh doanh vật liệu xây dựng, thời hạn vay 12 tháng, lãi suất vay 11,5%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất vay. Theo thỏa thuận trong hợp đồng Ngân hàng giải ngân cho ông C, bà N nhiều lần theo nhu cầu thực tế khi kinh doanh vật liệu xây dựng, mỗi lần đều có giấy nhận nợ, cụ thể các giấy nhận nợ ngày 28/02/2014, nhận nợ 200.000.000 đồng, ngày 04/3/2014 nhận nợ 300.000.000 đồng, ngày 15/4/2014 nhận nợ 300.000.000 đồng và ngày 17/4/2014 nhận nợ 100.000.000 đồng.

Tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 240893416/TC ngày 19/12/2011, có chứng thực của Ủy ban nhân dân (UBND) xã C và đã đăng ký giao dịch đảm bảo, trị giá tài sản thế chấp là 450.000.000 đồng, gồm các thửa đất số 186, 414, tờ bản đồ số 10, tổng diện tích đất 485m^2, địa chỉ tại xã C, huyện K, tỉnh Đ, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 737846 và BA 737879 do UBND huyện K cấp ngày 04/11/2011 và 08/12/2011 cho ông Nguyễn Thanh C và bà Nguyễn Thị N. Tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 211189672/TC ngày 11/07/2012, có chứng thực của UBND xã C và đã đăng ký giao dịch đảm bảo, tổng giá trị tài sản thế chấp là 900.000.000 đồng, gồm các thửa đất 27a, 734, 105, 355, 413, 415, 425, tờ bản đồ số 10, địa chỉ tại xã C, huyện K, tỉnh Đ, tổng diện tích là 8.179m^2, trong đó có đất ở tại nông thôn và đất trồng cây lâu năm, theo các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 695630, BA 695559, BA 695556, BA 737844, BA 737845, BA 737847, BA 466086 do UBND huyện K cấp ngày 29/9/2010, 28/10/2010, 04/11/2011 cho ông Nguyễn Thanh C và bà Nguyễn Thị N.

Quá trình thực hiện hợp đồng ông C, bà N vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ gốc và nợ lãi nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết, buộc vợ chồng ông C, bà N phải trả cho Ngân hàng tổng số tiền tạm tính đến ngày 28/5/2018 là 1.521.000.000 đồng, trong đó nợ gốc là 900.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn và nợ lãi quá hạn tạm tính đến ngày 28/05/2018 là 621.000.000 đồng. Tuy nhiên, theo Bảng tính lãi ngày 28/5/2018 thì tổng số tiền lãi trong hạn và lãi quá hạn là 620.712.500 đồng nhưng trong đơn khởi kiện đã làm tròn tổng số tiền lãi thành 621.000.000 đồng; tại phiên tòa ông N (đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn) yêu cầu tính lãi theo Bảng kê tiền lãi ngày 28/5/2018 thì tổng số tiền lãi là 620.712.500 đồng, xin thay đổi yêu cầu khởi kiện đối với phần lãi đã làm tròn và không yêu cầu ông C, bà N phải trả số tiền lãi làm tròn là 287.500 đồng.

Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông C, bà N phải trả tiền nợ gốc, tiền lãi tạm tính đến ngày 28/05/2018 là 1.520.712.500 đồng (trong đó nợ gốc là 900.000.000 đồng và lãi suất trong hạn,

quá hạn là 620.712.500 đồng) và yêu cầu Hội đồng xét xử giải quyết, buộc ông C, bà N trả lãi phát sinh cho đến ngày xét xử 01/4/2019, tổng số tiền lãi là 753.537.500 đồng (có Bảng kê tính lãi kèm theo, trong đó lãi trong hạn là 528.137.500, lãi quá hạn là 225.400.000 đồng), tổng cộng Ngân hàng yêu cầu Tòa án buộc ông C, bà N trả là 1.653.537.500 đồng tính đến ngày xét xử và buộc ông C, bà N tiếp tục trả lãi phát sinh tính trên số tiền nợ gốc tính từ ngày 02/4/2019 đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc theo mức lãi suất đã thoả thuận trong Hợp đồng tín dụng.

Trong trường hợp ông C, bà N không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ, không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo các Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 240893416/TC ngày 19/12/2011 và số 211189672/TC ngày 11/07/2012 để thu hồi nợ.

Về lệ phí thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng: Ngân hàng đã nộp tạm ứng số tiền 4.000.000 đồng, đề nghị xem xét theo quy định pháp luật.

- Bị đơn là bà Nguyễn Thị N trình bày:

Bà Nguyễn Thị N thừa nhận vào ngày 24/7/2013, Bà và chồng là ông Nguyễn Thanh C có ký Hợp đồng tín dụng số 5226LAV201302012 với Ngân hàng để vay số tiền 900.000.000 đồng, mục đích vay để kinh doanh vật liệu xây dựng, thời hạn vay là 12 tháng, lãi suất vay là 11,5%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất vay. Để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ trả nợ, vợ chồng Bà đã thế chấp các tài sản như nêu trên.

Do điều kiện kinh tế gia đình khó khăn, riêng bản thân đang chấp hành án tại Trại giam Đ nên không có khả năng trả nợ cho Ngân hàng.

Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu vợ chồng bà N phải trả số tiền vay gốc 900.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh tính đến ngày 28/5/2018 là 621.000.000 đồng, tổng cộng là 1.521.000.000 đồng, Bà đồng ý với nợ gốc và nợ lãi như yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng và đồng ý trả lãi theo hợp đồng tín dụng đã ký cho đến khi vợ chồng Bà trả xong nợ cho Ngân hàng.

Trường hợp vợ chồng Bà không trả được nợ, bà N đồng ý để Ngân hàng xử lý tài sản đã thế chấp theo các hợp đồng thế chấp để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

- Bị đơn ông Nguyễn Thanh C không có lời khai do vắng mặt.

- Tại Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 01/2019/KDTM-ST ngày 01/4/2019, Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Đ quyết định:

Căn cứ vào các Điều 342, 349, 350, 351, 355, 471, 474, 478, Điều 721 của Bộ luật dân sự 2005; khoản 2 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Khoản 1 Điều 30, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 71, các Điều 144, 147, 179, khoản 2 Điều 180, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 2, 3 Điều 228, khoản 1 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326. Tuyên xử:

1. *Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Nông Nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam.*

Buộc bị đơn ông Nguyễn Thanh C và bà Nguyễn Thi N phải trả cho Ngân hàng Nông Nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam số tiền 1.653.537.500 đông (Một tỷ sáu trăm năm mươi ba triệu năm trăm ba mươi bảy ngàn năm trăm đồng), trong đó: Nợ gốc là 900.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn là 528.137.500 đồng; nợ lãi quá hạn là 225.400.000 đồng (Lãi trong hạn, quá hạn tính đến ngày 01/4/2019) và tiếp tục tính lãi phát sinh trên số nợ gốc kể từ ngày 02/4/2019 cho đến khi ông Nguyễn Thanh C, bà Nguyễn Thị N trả hết nợ theo mức lãi suất trong hợp đồng tín dụng số 5226LAV201302012/HĐTD, ngày 24/7/2013.

2. *Về xử lý tài sản thế chấp: Trường hợp ông Nguyễn Thanh C, bà Nguyên Thị N không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ việc thanh toán số nợ thì Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo các hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 240893416/TC ngày 19/12/2011 và hợp đồng số 211189672/TC ngày 11/07/2012 để thu hồi nợ.*

Tài sản thể chấp gồm quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất:

1. Thửa đất số 186, tờ bản đồ số 10, diện tích 335m^2, tọa lạc tại xã C, huyện K, tỉnh Đ, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 737879, do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 08/12/2011, đứng tên ông Nguyễn Thanh C và bà Nguyễn Thị N;

2. Thửa đất số 414, tờ bản đồ số 10, diện tích 150m^2, tọa lạc tại xã C, huyện K, tỉnh Đ, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 737846, do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 04/11/2011, đứng tên ông Nguyễn Thanh C và bà Nguyễn Thị N.

3. Thửa đất số 27a, tờ bản đồ số 10, diện tích 5535m^2, tọa lạc tại xã C, huyện K, tỉnh Đ, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 695630, do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 29/9/2010, đứng tên ông Nguyễn Thanh C và bà Nguyễn Thị N;

4. Thửa đất số 734, tờ bản đồ số 10, diện tích 426m^2, tọa lạc tại xã C, huyện K, tỉnh Đ, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 695559, do Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Đ cấp ngày 28/10/2010, đứng tên ông Nguyễn Thanh C và bà Nguyễn Thị N;

5. Thửa đất số 105, tờ bản đồ số 10, diện tích 1543m^2, tọa lạc tại xã C, huyện K, tỉnh Đ, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 695556, do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 28/10/2010, đứng tên ông Nguyễn Thanh C và bà Nguyễn Thị N;

6. Thửa đất số 355, tờ bản đồ số 10, diện tích 175m^2, tọa lạc tại xã C, huyện K, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 737844, do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 04/11/2011, đứng tên ông Nguyễn Thanh C, bà Nguyễn Thị N;

7. Thửa đất số 413, tờ bản đồ số 10, diện tích 350m^2, tọa lạc tại xã C, huyện K, tỉnh Đ, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 737845, do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 04/11/2011, đứng tên ông Nguyễn Thanh C, bà Nguyễn Thị N;

8. Thửa đất số 415, tờ bản đồ số 10, diện tích 75m^2, tọa lạc tại xã C, huyện K, tỉnh Đ, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 737847, do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 04/11/2011, đứng tên ông Nguyễn Thanh C, bà Nguyễn Thị N;

9. Thửa đất số 425, tờ bản đồ số 10, diện tích 75m^2, tọa lạc tại xã C, huyện K, tỉnh Đ, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 466086, do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 08/11/2010, đứng tên ông Nguyễn Thanh C và bà Nguyễn Thị N.

Trường hợp ông Nguyễn Thanh C và bà Nguyễn Thị N trả nợ đầy đủ cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam mà không phải xử lý tài sản thế chấp thì Ngân hàng trả lại cho ông Nguyễn Thanh C và bà Nguyễn Thị N các giấy tờ pháp lý của tài sản thế chấp là các giấy chứng nhận quyền sử dụng số BA 737879, BA 737846, BA 695630, BA 695559, BA 695556, BA 737844, BA 737845, BA 737847, và số BA 466086 đối với các quyền sử dụng đất trên.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về lệ phí, án phí, quyền kháng cáo, quyền, nghĩa vụ thi hành án.

- Ngày 23/7/2021, Chi cục Thi hành án dân sự huyện K, tỉnh Đ có Văn bản số 1167/CCTHADS kiến nghị người có thẩm quyền xem xét lại bản án đã có hiệu lực pháp luật nêu trên, gửi Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

- Tại Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 01/2022/KN-KDTM ngày 14/3/2022, Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng kháng nghị giám đốc thẩm đối với Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm nêu trên. Đề nghị Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử giám đốc thẩm, hủy một phần Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 01/2019/ KDTM-ST ngày 01/4/2019 của Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Đ về phần tài sản thế chấp; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Đ để xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm.

- Tại phiên tòa giám đốc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đề nghị Hội đồng xét xử giám đốc thẩm chấp nhận kháng nghị của Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

- Đối với tranh chấp về phần tín dụng đã được giải quyết, sau khi bản án sơ thẩm có hiệu lực pháp luật, không có đề nghị hoặc kiến nghị xem xét kháng nghị nội dung này.

- Đối với phần thế chấp tài sản:

Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 240893416/TC ngày 19/12/2011 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 211189672/TC ngày 11/07/2012, thì tài sản đảm bảo gồm 09 thửa đất tại xã C, huyện K, tỉnh Đ do Ủy ban nhân dân huyện K cấp cho ông Nguyễn Thanh C và bà Nguyễn Thị N, cụ thể:

1. Thửa đất số 186, tờ bản đồ số 10, diện tích 335m^2, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 737879 cấp ngày 08/12/2011;

2. Thửa đất số 414, tờ bản đồ số 10, diện tích 150m^2, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 737846 cấp ngày 04/11/2011;

3. Thửa đất số 27a, tờ bản đồ số 10, diện tích 5535m^2, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 695630 cấp ngày 29/9/2010;

4. Thửa đất số 734, tờ bản đồ số 10, diện tích 426m^2, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 695559 cấp ngày 28/10/2010;

5. Thửa đất số 105, tờ bản đồ số 10, diện tích 1543m^2, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 695556 cấp ngày 28/10/2010;

6. Thửa đất số 355, tờ bản đồ số 10, diện tích 175m^2, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 737844 cấp ngày 04/11/2011;

7. Thửa đất số 413, tờ bản đồ số 10, diện tích 350m^2, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 737845 cấp ngày 04/11/2011;

8. Thửa đất số 415, tờ bản đồ số 10, diện tích 75m^2, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 737847 cấp ngày 04/11/2011;

9. Thửa đất số 425, tờ bản đồ số 10, diện tích 75m^2, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 466086 cấp ngày 08/11/2010;

Theo *Biên bản về việc xác minh điều kiện thi hành án* ngày 12/7/2021, trong đó, thể hiện:

" Tài sản 01: lô đất có diện tích 335m^2, đất ở tại nông thôn, ***thửa số 186****, tờ bản đồ số 10. Đất đã được UBND huyện K cấp GCNQSD đất số BA 737879 ngày 08/12/2011 đứng tên ông Nguyễn Thanh C và bà Nguyễn Thị N. Qua kiểm tra thực tế thửa đất thì* ***không thể cắm mốc ranh giới thửa đất****.*

Tài sản 02: lô đất có diện tích 75m^2, đất ở tại nông thôn, thời hạn sử dụng lâu dài, thuộc ***thửa số 425****, tờ bản đồ số 10. Đất đã được UBND huyện K cấp GCNQSD đất số BA 466086 ngày 08/11/2011 đứng tên ông Nguyễn Thanh C và bà Nguyễn Thị N. Qua kiểm tra thực địa thì thửa đất* ***không đúng vị trí tờ bản đồ được cấp trong GCNQSDĐ; không giáp quốc lộ 14.***

Tài sản 03: lô đất có diện tích 5535m^2, đất trồng cây lâu năm, ***thửa số 27a****, tờ bản đồ số 10. Đất đã được UBND huyện K cấp GCNQSD đất số BA 695630 ngày 29/9/2010 đứng tên ông Nguyễn Thanh C và bà Nguyễn Thị N. Qua kiểm tra thực tế thì lô đất* ***hiện nay do ông Y, bà H quản lý, đất đang có tranh chấp với ông ông Y, bà H****. Hiện nay ông Y, bà H đã khởi kiện tranh chấp thửa đất và đã được TAND huyện K thụ lý.*

Tài sản 04: lô đất có diện tích 1543m^2, đất ở 75m^2, đất nông nghiệp 1468m^2, ***thửa số 105****, tờ bản đồ số 10. Đất đã được UBND huyện K cấp GCNQSD đất số BA 695556 ngày 28/10/2010 đứng tên ông Nguyễn Thanh C và bà Nguyễn Thị N. Hiện nay thửa đất nêu trên, các tài sản gắn liền trên đất* ***đang do người khác làm và sinh sống lâu năm.***

Các tài sản của lô đất có ***thửa số 415, 414, 413, 355,*** *thuộc tờ bản đồ số 10, các thửa đất đứng tên ông Nguyễn Thanh C và bà Nguyễn Thị N, qua kiểm tra thực tế thì ranh giới thửa đất ổn định không có tranh chấp nhưng phải trích lục thửa đất...".*

Các tài sản của lô đất thuộc thửa số 734, tờ bản đồ số 10, diện tích 426m^2, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 695559 cấp ngày 28/10/2010 đứng tên ông Nguyễn Thanh C và bà Nguyễn Thị N, mặc dù trong kiến nghị giám đốc thẩm cơ quan Thi hành án không đề cập đến nhưng xét thấy đây là tài sản thế chấp để đảm bảo cho hợp đồng tín dụng; mặt khác phía Ngân hàng chỉ yêu cầu tiếp tục thi hành án đối với 4 thửa đất (415, 414, 413, 355). Do đó, cần hủy để giải quyết lại cho đúng pháp luật.

Do một số tài sản thế chấp được tuyên xử lý tại bản án nêu trên, qua kiểm tra thực tế trong quá trình thi hành án, thể hiện không thể cắm mốc ranh giới, không đúng vị trí tờ bản đồ được cấp trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đất đang do người khác quản lý, sử dụng, từ đó Chi cục Thi hành án dân sự huyện K, tỉnh Đ có văn bản kiến nghị xem xét lại bản án nêu trên.

Như vậy, quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã không tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp, từ đó không phát hiện ra những tình tiết nêu trên để giải quyết triệt để, dẫn đến việc thi hành án gặp trở ngại, khó khăn.

Đồng thời, tại văn bản số 189/NHNoKB-KHKD ngày 18/5/2022, Ngân hàng có ý kiến đối với Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 01/2022/KN-KDTM ngày 14/3/2022 của Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng như sau:

- Đối với một số tài sản thế chấp không thể cắm mốc ranh giới, không đúng vị trí tờ bản đồ được cấp trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đất đang do người khác quản lý, sử dụng nêu trong Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm ...thì đề nghị giải quyết theo đúng quy định pháp luật, trên cơ sở phải bảo đảm được quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng.

- Còn lại một số lô đất có thửa số ***415, 414, 413, 355,*** *thuộc tờ bản đồ số 10, đứng tên ông Nguyễn Thanh C và bà Nguyễn Thị N thì ranh giới thửa đất ổn định không có tranh chấp, đề nghị vẫn tiếp tục tiến hành thi hành án để thu hồi nợ cho Ngân hàng.*

Do đó, Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 01/2022/KN-KDTM ngày 14/3/2022 của Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đề nghị hủy một phần bản án sơ thẩm về phần tài sản thế chấp là có căn cứ nên Hội đồng xét xử

giám đốc thẩm chấp nhận hủy 1 phần về phần xử lý tài sản thế chấp đối với các thửa đất số 186, 425, 27a, 105, 734.

Ngoài ra, khi thụ lý, giải quyết lại vụ án, Tòa án cần phải chú ý tiến hành thủ tục tố tụng giải quyết, xét xử vắng mặt ông C một cách chặt chẽ, bởi lẽ hiện tại hồ sơ không có tài liệu nào thể hiện Tòa án đã tiến hành niêm yết văn bản tố tụng đối với ông C tại trụ sở Tòa án theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 179 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào điểm a khoản 1 Điều 337; khoản 3 Điều 343, Điều 345 và Điều 349 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

1. Hủy một phần Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 01/2019/KDTM-ST ngày 01/4/2019 của Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Đ về phần tài sản thế chấp tài sản đối với các thửa đất số 186, 425, 27a, 105, 734 trong vụ án *"Tranh chấp hợp đồng tín dụng",* giữa nguyên đơn là Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam với bị đơn là ông Nguyễn Thanh C và bà Nguyễn Thị N.

2. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Đ để xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm.

3. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng nghị có hiệu lực pháp luật tiếp tục được thi hành án.

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

***Nơi nhận*:**
- TAND huyện K, tỉnh Đ (kèm theo hồ sơ vụ án);
- Vụ PC và Quản lý khoa học - TANDTC;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Đ;
- Chi cục THADS huyện K, tỉnh Đ;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: Phòng Lưu trữ; Phòng GĐKT về DS-LĐ-KDTM và hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Cường