TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Quyết định giám đốc thẩm
Số: 29/2024/KDTM-GĐT
Ngày 21/11/2024
Tranh chấp hợp đồng tín dụng
và Hợp đồng thế chấp

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 - Thẩm phán cao cấp;

Các thành viên: Ông Phạm Văn Tuyển- Thẩm phán cao cấp;
Ông Vũ Minh Tuấn - Thẩm phán cao cấp.

Thư ký phiên toà: Bà Dương Thảo Phương - Thẩm tra viên.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Huy Hoàng - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 21/11/2024, 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 và hợp đồng thế chấp*" giữa các đương sự:

***- Nguyên đơn*:** Ngân hàng TMCP C; địa chỉ: Số 108 T, quận H, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp: Ông Lê Văn G - Phó giám đốc Ngân hàng TMCP C chi nhánh K; ông Nguyễn Đình Th - Trưởng phòng bán lẻ Ngân hàng TMCP C chi nhánh K; ông Trương Việt T1 - Chuyên gia phòng pháp chế TMCP C chi nhánh K (Văn bản ủy quyền ngày 28/02/2023).

***- Bị đơn*:** Anh Lê Hồng Tr, sinh năm 1976; địa chỉ: Thôn V, xã A, huyện A, thành phố Hải Phòng; chị Nguyễn Thị Hoàng H (đã chết).

***- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*:**

1- Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1956; địa chỉ: Số 456 N, quận L, thành phố Hải Phòng.

2- Ông Vũ Mạnh Tr1 (đã chết).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Vũ Mạnh Tr1:

+ Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1956;

+ Anh Vũ Nguyễn Đức T, sinh năm 2003;

Địa chỉ: Số 456 N, quận L, thành phố Hải Phòng.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của chị Ngyễn Thị Hoàng H:

+ Ông Nguyễn Minh Đ, sinh năm 1949; bà Hoàng Thị Thúy S, sinh năm 1952; địa chỉ: Phường P, quận D, thành phố Hải Phòng.

+ Anh Lê Hồng Tr, sinh năm 1976; cháu Lê Thị Hoàng H1, cháu Lê Nguyễn Khánh L (là con của anh Tr, chị H1); đều có địa chỉ tại: Thôn V, xã A, huyện A, thành phố Hải Phòng.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 28/12/2020, ngày 22/6/2021 và trong quá trình tố tụng, nguyên đơn Ngân hàng TMCP C (do người đại diện hợp pháp) trình bày:

Trên cơ sở nội dung Hợp đồng nguyên tắc số 169012-1/HĐTD-NT ngày 25/6/2010, năm 2012 Ngân hàng TMCP C chi nhánh K (viết tắt là Ngân hàng) và anh Lê Hồng Tr, chị Nguyễn Thị Hoàng H ký 04 hợp đồng tín dụng (viết tắt là HĐTD) để vay tiền bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh, cụ thể:

- HĐTD số 169019-2012-LHT02 (viết tắt là HĐTD số 02) ngày 17/5/2012, số tiền vay 300.000.000 đồng.

- HĐTD số 169012-2012-LHT04 (viết tắt là HĐTD số 04) ngày 16/8/2012, số tiền vay 350.000.000 đồng.

- HĐTD số 169019 -2012-LHT05 (viết tắt là HĐTD số 05) ngày 02/10/2012, số tiền vay 300.000.000 đồng.

- HĐTD số 169019-2012-LHT06 (viết tắt là HĐTD số 06) ngày 02/11/2012, số tiền vay 350.000.000 đồng.

Tài sản bảo đảm cho các khoản vay nêu trên gồm:

- Quyền sử dụng thửa đất số 203A/2005, tờ bản đồ số 12/2005 và tài sản gắn liền với đất tại số 456 N, quận L, thành phố Hải Phòng (viết tắt là nhà đất tại số 456 N), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ) số AL233337 do UBND quận L cấp ngày 01/12/2007 đứng tên bà Nguyễn Thị N và ông Vũ Mạnh Tr1, bảo đảm cho dư nợ vay tối đa 1.000.000.000 đồng.

- Quyền sử dụng đất và nhà ở gắn liền với đất thuộc thửa số 10, tờ bản đồ số 11, xã A, huyện A, thành phố Hải Phòng, được UBND huyện A (nay là huyện D) cấp GCNQSDĐ đất ngày 24/4/2000 đứng tên ông Nguyễn Minh Đ và bà Hoàng Thị Thúy S, bảo đảm cho mức vay cao nhất là 500.000.000 đồng.

Năm 2014, vợ chồng ông Nguyễn Minh Đ, bà Hoàng Thị Thúy S trả nợ thay cho anh Tr, chị H 665.398.238 đồng, trong đó nợ gốc 500.000.000 đồng và nợ lãi là

165.398.238 đồng. Ngân hàng đã giải chấp tài sản của ông Đ, bà S. Dư nợ gốc còn lại của anh Tr, chị H tại Ngân hàng là 768.000.000 đồng (trong đó: HĐTD 04 là 126.000.000 đồng; HĐTD số 05 là 292.000.000đồng; HĐTD số 06 là 350.000.000 đồng).

Chị Nguyễn Thị Hoàng H chết năm 2017. Ngân hàng khởi kiện yêu cầu anh Lê Hồng Tr phải trả cho Ngân hàng toàn bộ dư nợ gốc còn lại của các HĐTD nêu trên cùng tiền lãi phát sinh tạm tính đến ngày 30/9/2022 là 2.050.979.470 đồng, trong đó nợ gốc là 768.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là: 864.250.851 đồng, nợ lãi quá hạn là: 418.728.619 đồng. Anh Tr phải tiếp tục trả nợ lãi trên số dư nợ gốc còn lại kể từ ngày 30/9/2022 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ nợ cho Ngân hàng theo mức lãi suất do các bên thỏa thuận trong các HĐTD đã ký. Trường hợp anh Tr không trả được nợ, đề nghị Tòa án tuyên phát mại tài sản bảo đảm là nhà đất tại số 456 N thuộc sở hữu của ông Vũ Mạnh Tr và bà Nguyễn Thị N.

Bị đơn anh Lê Hồng Tr trình bày: Anh xác nhận vợ chồng anh có ký các HĐTD như Ngân hàng khởi kiện, tuy nhiên việc vay tiền, các thủ tục vay tiền và việc nhờ thế chấp tài sản là do chị Nguyễn Thị Hoàng H (vợ anh Tr) thực hiện. Năm 2017, chị H chết. Anh không đồng ý trả tiền lãi phát sinh từ ba HĐTD nêu trên vì đã hết thời hiệu, anh chỉ đồng ý số tiền nợ gốc còn lại của các HĐTD là 768.000.000 đồng. Tuy nhiên, do chị H đã chết ngày 14/9/2017, tính đến ngày Ngân hàng khởi kiện thì thời hiệu khởi kiện (đối với những người thừa kế của chị H) yêu cầu thực hiện nghĩa vụ của chị H để lại đã hết. Do đó, anh chỉ có nghĩa vụ trả nợ ½ số tiền nợ gốc còn lại tại Ngân hàng là 384.000.000 đồng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị N trình bày: Bà N xác nhận bà và chồng của bà là ông Vũ Mạnh Tr có ký hợp đồng thế chấp tài sản là nhà đất tại số 456 N để bảo đảm cho các khoản vay của anh Tr, chị H tại Ngân hàng theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 169012-01/HĐTC ngày 26/6/2010. Tuy nhiên, trên Đơn yêu cầu đăng ký giao dịch bảo đảm thì chỉ có chữ ký, chữ viết của bà là đúng; còn chữ ký, chữ viết Vũ Mạnh Tr (chồng bà N) là giả mạo. Do vậy, hợp đồng thế chấp không phát sinh hiệu lực. Ông Tr1 chết năm 2016. Tại thời điểm thế chấp, trên đất chỉ có căn nhà cấp 4 xây gạch chỉ, mái tôn xi măng cũ. Sau khi thế chấp, bà mua thêm 360m² đất phía sau và có lối đi ra đường rộng 1,9m, liền kề với thửa đất số 203A/2005. Sau khi hợp nhất toàn bộ diện tích đất trên bà đã sử dụng và xây dựng lại nhà cấp 4 để xe như hiện nay. Đây là phần tài sản tăng thêm sau thế chấp và phần tài sản tăng thêm này không thuộc tài sản thế chấp. Hiện toàn bộ nhà đất tại địa chỉ số 456 N do bà và con trai là anh Vũ Nguyễn Đức T quản lý sử dụng. Về yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng đối với anh Tr và chị H, bà đề nghị áp dụng thời hiệu khởi kiện.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Vũ Nguyễn Đức T trình bày:

Anh không biết việc thế chấp tài sản của bố mẹ anh vì tại thời điểm bố mẹ anh thực hiện việc thế chấp tài sản anh còn nhỏ, sống phụ thuộc bố mẹ. Đối với yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm là nhà đất tại địa chỉ 456 N anh không có ý kiến gì, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 10/2022/KDTM-ST ngày 30/9/2022, Tòa án nhân dân huyện An Dương, thành phố Hải Phòng quyết định:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Buộc anh Lê Hồng Tr phải trả cho Ngân hàng TMCP C tổng số dư nợ của các HĐTD 04, 05 và 06 tính đến ngày 30/9/2022 là 2.050.979.470 đồng, trong đó nợ gốc là 768.000.000 đồng, lãi trong hạn là 864.250.851 đồng, lãi quá hạn 418.728.619 đồng, cụ thể số tiền phải trả của từng hợp đồng như sau:

Hợp đồng tín dụng số 169019-2012/LHT06 ngày 02/11/2012: Nợ gốc là: 350.000.000 đồng, lãi trong hạn là 387.666.806 đồng, lãi quá hạn là 191.062.152 đồng

Hợp đồng tín dụng số 169019-2012/LHT05 ngày 02/10/2012: Nợ gốc là: 292.000.000 đồng, lãi trong hạn 328.916.989 đồng, lãi quá hạn 164.489.511 đồng.

Hợp đồng tín dụng số 169012-2012/HDTD04 ngày 16/8/2012: Nợ gốc là: 126.000.000 đồng, lãi trong hạn 147.667.056 đồng, lãi quá hạn 63.176.956 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, anh Lê Hồng Tr còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận theo các HĐTD đã ký cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc của từng hợp đồng.

Trường hợp anh Lê Hồng Tr không trả được số dư nợ gốc, nợ lãi phát sinh tại HĐTD số 169012-2012/HDTD04 ngày 16/8/2012, Ngân hàng có quyền yêu cầu phát mại tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất diện tích 50,7m² thuộc số thửa 203A/2005, tờ bản đồ số 12/2005, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 233337 do UBND quận L cấp ngày 01/12/2007 đứng tên ông Vũ Mạnh Tr1 và bà Nguyễn Thị N.

Số tiền phát mại tài sản bảo đảm nói trên sau khi thanh toán ½ số dư nợ gốc, nợ lãi phát sinh của hợp đồng tín dụng số 169012-2012/HDTD04 ngày 16/8/2012 mà anh Lê Hồng Tr phải trả cho Ngân hàng nếu còn thừa sẽ trả lại cho bà Nguyễn Thị N và anh Vũ Nguyễn Đức T. Nếu không đủ thì anh Lê Hồng Tr phải tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng cho đến khi thanh toán xong nợ.

Ngân hàng có trách nhiệm giải chấp tài sản cho bà Nguyễn Thị N khi anh Lê Hồng Tr thanh toán xong 1/2 dư nợ gốc, lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng số 169012. 2012/HDTD04 ngày 16/8/20122 hoặc bà Nguyễn Thị N tự nguyện thanh toán xong khoản tiền này.

2. Đình chỉ một phần yêu cầu phát mại tài sản của Ngân hàng về nội dung khởi kiện yêu cầu phát mại tài sản của bà N và ông Tr1 đối với nghĩa vụ của chị H tại Hợp đồng tín dụng số 04.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng về việc tuyên phát mại tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất diện tích 50,7m² thuộc số thửa 203A/2005, tờ bản đồ số 12/2005. Đất đã được UBND quận L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 233337 đứng tên chủ sử dụng là ông Vũ Mạnh Tr1 và bà Nguyễn Thị N để Ngân hàng thu hồi nợ trong trường hợp anh Lê Hồng Tr

không thể trả toàn bộ số nợ theo 02 HĐTD số 169019- 2012/LHT05 ngày 02/10/2012 và số 169019-2012/LHT06 ngày 02/11/2012.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí, nghĩa vụ chậm thi hành án và thông báo quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật,

Ngày 11/10/2022, Ngân hàng có đơn kháng cáo đề nghị sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng.

Ngày 11/10/2022, bà Nguyễn Thị N kháng cáo đề nghị xem xét lại hiệu lực của hợp đồng thế chấp tài sản do việc đăng ký giao dịch bảo đảm không đúng quy định của pháp luật; xem xét lại việc thế chấp và giải chấp tài sản của ông Đ, bà S; xem xét lại bảng tính lãi của Ngân hàng và thời hiệu khởi kiện đối với các Hợp đồng tín dụng.

Ngày 26/10/2022, anh Lê Hồng Tr kháng cáo đề nghị xem xét lại thời hiệu khởi kiện của các hợp đồng tín dụng; không chấp nhận nghĩa vụ trả nợ thay của anh đối với phần nghĩa vụ trả nợ của chị H tại các hợp đồng tín dụng do đã hết thời hiệu khởi kiện yêu cầu người thừa kế thực hiện nghĩa vụ trả nợ. Anh Tr chỉ phải chịu ½ nghĩa vụ nợ gốc của các hợp đồng tín dụng tương ứng số tiền 384.000.000 đồng; không chấp nhận số tiền lãi phát sinh do đã hết thời hiệu. Hợp đồng thế chấp tài sản đối với nhà đất tại số 456 N không phát sinh hiệu lực do chữ ký của ông Vũ Mạnh Tr1 trên đơn đăng ký giao dịch bảo đảm là giả.

Tại Bản án kinh doanh thương mại phúc thẩm số 05/2023/KDTM-PT ngày 27/3/2023, Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng quyết định:

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, bị đơn; chấp nhận một phần kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị N; sửa bản án sơ thẩm, cụ thể:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

1.1 Buộc anh Lê Hồng Tr phải trả cho Ngân hàng TMCP C tổng số dư nợ của các Hợp đồng tín dụng số 169019-2012/LHT06 ngày 02/11/2012, số 169019-2012/LHT05 ngày 02/10/2012, số 169012-2012/HDTD04 ngày 16/8/2012 tính đến ngày 30/9/2022 là 2.050.979.470 đồng (trong đó nợ gốc là 768.000.000 đồng, lãi trong hạn là 864.250.851 đồng, lãi quá hạn 418.728.619 đồng), cụ thể số tiền phải trả của từng hợp đồng như sau:

- Hợp đồng tín dụng số 169019-2012/LHT06 ngày 02/11/2012: Nợ gốc là 350.000.000 đồng, lãi trong hạn là 387.666.806 đồng, lãi quá hạn là 191.062.152 đồng;

- Hợp đồng tín dụng số 169019-2012/LHT05 ngày 02/10/2012: Nợ gốc là 292.000.000 đồng, lãi trong hạn 328.916.989 đồng, lãi quá hạn 164.489.511 đồng;

- Hợp đồng tín dụng số 169012-2012/HDTD04 ngày 16/8/2012: Nợ gốc là 126.000.000 đồng, lãi trong hạn 147.667.056 đồng, lãi quá hạn 63.176.956 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, anh Lê Hồng Tr còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất

mà các bên thỏa thuận theo các hợp đồng tín dụng đã ký cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc của từng hợp đồng. Trường hợp trong các hợp đồng tín dụng nêu trên, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng thì lãi suất mà anh Lê Hồng Tr phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh của lãi suất của Ngân hàng.

Trường hợp anh Lê Hồng Tr không trả được số dư nợ gốc, nợ lãi phát sinh tại Hợp đồng tín dụng số 169012-2012/HDTD04 ngày 16/8/2012, Ngân hàng TMCP C có quyền yêu cầu phát mại tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất có diện tích 50,7m² tại số 456 N, khu 2B phường V, quận L, thành phố Hải Phòng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 233337, thửa đất số 203A/2005, tờ bản đồ số 12/2005, số vào số H01339/VN do UBND quận L cấp ngày 01/12/2007 cho chủ sử dụng đất là bà Nguyễn Thị N và ông Vũ Mạnh Tr1.

Số tiền phát mại tài sản bảo đảm nói trên sau khi thanh toán 1/4 số dư nợ gốc, nợ lãi phát sinh của hợp đồng tín dụng số 169012-2012/HDTD04 ngày 16/8/2012 mà anh Lê Hồng Tr phải trả cho Ngân hàng nếu còn thừa sẽ trả lại cho bà Nguyễn Thị N và anh Vũ Nguyễn Đức T. Nếu không đủ thì anh Lê Hồng Tr phải tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng cho đến khi thanh toán xong nợ.

Ngân hàng có trách nhiệm giải chấp tài sản cho bà Nguyễn Thị N khi anh Lê Hồng Tr thanh toán xong 1/4 dư nợ gốc, lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng số 169012-2012/HDTD04 ngày 16/8/2012 (tạm tính đến ngày 30/9/2022 là 84.211.003 đồng, trong đó nợ gốc là 31.500.000 đồng, lãi trong hạn là 36.916.764 đồng, lãi quá hạn là 15.794.239 đồng) hoặc bà Nguyễn Thị N tự nguyện thanh toán xong khoản tiền này.

2. Đình chỉ một phần yêu cầu phát mại tài sản của Ngân hàng TMCP C về nội dung khởi kiện yêu cầu phát mại tài sản của bà Nguyễn Thị N và ông Vũ Mạnh Tr1 đối với nghĩa vụ của chị H tại Hợp đồng tín dụng số 169012-2012/HDTD04 ngày 16/8/2012.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP C về việc tuyên phát mại tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất có diện tích 50,7m² tại số 456 N, khu 2B phường V, quận L, thành phố Hải Phòng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 233337, thửa đất số 203A/2005, tờ bản đồ số 12/2005, số vào sổ H01339/VN do UBND quận L cấp ngày 01/12/2007 cho chủ sử dụng đất là bà Nguyễn Thị N và chồng là ông Vũ Mạnh Tr1 để Ngân hàng thu hồi nợ trong trường hợp anh Lê Hồng Tr không thể trả toàn bộ số nợ theo 02 hợp đồng tín dụng số 169019-2012/LHT05 ngày 02/10/2012 và số 169019-2012/LHT06 ngày 02/11/2012.

Ngoài ra, Tòa án cấp phúc thẩm còn quyết định về án phí sơ thẩm, phúc thẩm.

Ngày 25/7/2023, Ngân hàng TMCP C có đơn đề nghị xem xét theo thủ tục giám đốc thẩm đối với bản án kinh doanh thương mại phúc thẩm nêu trên.

Tại Quyết định số 03/QĐKNGĐT-VC1-KDTM ngày 14/6/2024, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội kháng nghị theo thủ tục giám đốc thẩm

đối với Bản án kinh doanh thương mại phúc thẩm số 05/2023/KDTM-PT ngày 27/3/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng; đề nghị Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xét xử giám đốc thẩm hủy một phần bản án sơ thẩm và một phần bản án phúc thẩm nêu trên đối với phần xử lý tài sản bảo đảm là nhà đất tại số 456 N.

Tại phiên toà, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội đề nghị Ủy ban Thẩm phán Toà 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] Trên cơ sở Hợp đồng tín dụng nguyên tắc 169012-1/HĐTD-NT ngày 25/6/2010, từ tháng 8/2012 đến tháng 11/2012, Ngân hàng và anh Lê Hồng Tr, chị Nguyễn Thị Hoàng H ký 03 Hợp đồng tín dụng, cụ thể: Hợp đồng tín dụng số 169012-2012-LHT04 ngày 16/8/2012, số tiền vay 350.000.000 đồng; Hợp đồng tín dụng số 169019 -2012-LHT05 ngày 02/10/2012, số tiền vay 300.000.000 đồng; Hợp đồng tín dụng số 169019-2012-LHT06 ngày 02/11/2012, số tiền vay 350.000.000 đồng. Trong ba hợp đồng tín dụng nêu trên, Hợp đồng tín dụng số 04 chị H ký với tư cách bên vay cùng anh Tr; Hợp đồng tín dụng số 05, số 06 chị H ký với tư cách người đồng nghĩa vụ trả nợ/thừa kế nghĩa vụ trả nợ. Các khoản vay tại các hợp đồng tín dụng này đều có mục đích phục vụ sản xuất kinh doanh của vợ chồng anh Tr chị H nên đây là khoản nợ chung của vợ chồng, vợ chồng cùng có nghĩa vụ trả nợ đối với toàn bộ khoản nợ nêu trên theo quy định tại Điều 25 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2000 (nay là Điều 37 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014). Năm 2017 chị H đã chết, Tòa án cấp sơ thẩm và Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng buộc anh Tr trả toàn bộ nợ gốc và lãi theo các hợp đồng tín dụng nêu trên là có cơ sở.

[2] Về yêu cầu của Ngân hàng xử lý tài sản bảo đảm: Tại Hợp đồng thế chấp số 169012- 01/HĐTC ngày 26/6/2010 giữa Ngân hàng và bà Nguyễn Thị N, ông Vũ Mạnh Tr1 với vợ chồng anh Tr, chị H thể hiện ông Tr1, bà N tự nguyện dùng tài sản là nhà xây cấp 4 và quyền sử dụng 50,7m^2 thuộc thửa số 203A/2005, tờ bản đồ 12/2005 tại địa chỉ số 456 đường N, khu 2B, phường V, quận L, thành phố Hải Phòng, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 233337 do UBND quận L cấp ngày 01/12/2007 đứng tên bà N, ông Tr1 để bảo đảm cho toàn bộ nghĩa vụ trả nợ của bên C (Bên vay vốn: Anh Tr cùng vợ là chị H) đối với bên A (Ngân hàng) theo các hợp đồng tín dụng do bên C và bên A ký kết với mức cho vay cao nhất là 1.000.000.000đ. Hợp đồng thế chấp được ký kết trên cơ sở tự nguyện thỏa thuận, nội dung và hình thức phù hợp với quy định của pháp luật nên đã phát sinh hiệu lực. Bà N cho rằng chữ ký đứng tên ông Tr1 tại Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp là giả mạo nên hợp đồng thế chấp chưa được đăng ký giao dịch bảo đảm, chưa phát sinh hiệu lực; tuy nhiên, theo quy định tại mục 4 phần I Thông tư liên tịch số 05/2005/TTLT-BTP-BTNMT ngày 16/6/2005 của Bộ Tư pháp, Bộ Tài nguyên Môi trường thì người yêu cầu đăng ký giao dịch bảo đảm là một trong các bên hoặc các bên ký hợp đồng thế chấp, bảo lãnh. Quá trình giải quyết vụ án, bà N thừa nhận chữ ký của mình tại Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp ngày 26/6/2010. Việc đăng ký giao dịch bảo đảm được thực hiện đúng quy định của pháp luật nên giao dịch bảo đảm có hiệu lực.

[3] Về phạm vi bảo đảm, xét thấy, các khoản vay theo các Hợp đồng tín dụng số 04, 05, 06 đều nhằm mục đích phục vụ sản xuất kinh doanh, phát triển kinh tế gia đình nên đây là khoản nợ chung, anh Tr hay chị H đều có nghĩa vụ trả nợ. Theo thỏa thuận của các bên tại hợp đồng thế chấp ngày 25/6/2010, tài sản đứng tên ông Tr1, bà N bảo đảm cho toàn bộ nghĩa vụ trả nợ của anh Tr, chị H. Khi chị H chết (năm 2017), nghĩa vụ của chị H không chấm dứt và được bảo đảm bằng tài sản là nhà đất tại số 456 đường N của ông Tr, bà N. Đồng thời khi ông Tr1 chết (năm 2016), phần nghĩa vụ của ông Tr1 theo hợp đồng thế chấp nêu trên vẫn tồn tại. Tòa án cấp sơ thẩm nhận định chỉ có HĐTD số 04 là thỏa mãn yêu cầu bảo đảm của hợp đồng thế chấp (bên vay là anh Tr, chị H); chị H đã chết năm 2017, thời hiệu yêu cầu đối với những người thừa kế của chị H đã hết theo quy định tại Điều 623 Bộ luật Dân sự; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu áp dụng thời hiệu; từ đó quyết định đình chỉ một phần yêu cầu của Ngân hàng về nội dung khởi kiện yêu cầu phát mại tài sản của ông Tr1, bà N đối với nghĩa vụ của chị H tại HĐTD số 04 và quyết định trường hợp anh Tr không trả được nợ phát sinh từ HĐTD số 04, Ngân hàng có quyền yêu cầu phát mại tài sản thế chấp là nhà đất tại số 456 N, số tiền phát mại tài sản sau khi thanh toán ½ số dư nợ gốc, lãi của HĐTD 04 nếu còn thừa sẽ trả lại cho bà N, anh T là không có cơ sở, không đúng sự thỏa thuận của các bên tại hợp đồng thế chấp.

[4] Bên cạnh việc nhận định về phạm vi bảo đảm của tài sản thế chấp như Tòa án cấp sơ thẩm, Tòa án cấp phúc thẩm cho rằng thời hiệu để Ngân hàng khởi kiện đối với phần nghĩa vụ của ông Tr1 theo Hợp đồng thế chấp đã hết nên những người thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông Tr1 không phải thực hiện nghĩa vụ của ông Tr1 về việc xử lý tài sản bảo đảm cho khoản nợ của anh Tr, chị H; từ đó quyết định chỉ xử lý tài sản thế chấp này để bảo đảm cho ¼ phần nghĩa vụ của anh Tr theo HĐTD số 04 là không phù hợp với sự thỏa thuận của các bên tại hợp đồng thế chấp. Ở đây cần phải xác định Hợp đồng thế chấp đã được xác lập phù hợp với quy định của pháp luật và đã phát sinh hiệu lực trước khi ông Tr chết; đây không phải là trường hợp "*Yêu cầu người thừa kế thực hiện nghĩa vụ về tài sản của người chết để lại*" quy định tại Điều 623 Bộ luật Dân sự.

[5] Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm và Tòa án cấp phúc thẩm đã thu thập các tài liệu, chứng cứ để làm rõ khoản nợ của anh Tr, chị H tại Ngân hàng; phạm vi nghĩa vụ bảo lãnh của tài sản đứng tên bà N, ông Tr1 đối với các khoản vay của anh Tr, chị H. Việc hủy bản án sơ thẩm, bản án phúc thẩm để giải quyết lại vụ án không làm thay đổi bản chất vụ án mà chỉ kéo dài quá trình tố tụng, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự trong vụ án. Vì vậy, cần chấp nhận một phần kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân cấp cao tại Hà Nội, sửa bản án kinh doanh thương mại phúc thẩm về phần xử lý tài sản thế chấp theo hướng trường hợp anh Tr không trả được nợ, Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp là nhà đất tại số 456 N.

Bởi các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào điểm a khoản 1 Điều 337; khoản 5 Điều 343 và Điều 347 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015

1. Chấp nhận một phần kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

2. Sửa Bản án kinh doanh, thương mại phúc thẩm số 05/2023/KDTM-PT ngày 27/3/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng về phần xử lý tài sản thế chấp; cụ thể:

Trường hợp anh Lê Hồng Tr không trả được hoặc trả không đầy đủ số dư nợ gốc, nợ lãi phát sinh tại Hợp đồng tín dụng số 169012-2012/HDTD04 ngày 16/8/2012, Hợp đồng tín dụng số 169019 -2012-LHT05 ngày 02/10/2012 và Hợp đồng tín dụng số 169019-2012-LHT06 ngày 02/11/2012, Ngân hàng TMCP C có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền phát mại tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại số 456 N, khu 2B phường V, quận L, thành phố Hải Phòng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 233337, thửa đất số 203A/2005, tờ bản đồ số 12/2005, số vào số H01339/VN do UBND quận L cấp ngày 01/12/2007 cho chủ sử dụng đất là bà Nguyễn Thị N và ông Vũ Mạnh Tr1.

Số tiền phát mại tài sản bảo đảm nêu trên sau khi thanh toán số dư nợ gốc, nợ lãi phát sinh của các hợp đồng tín dụng mà anh Lê Hồng Tr phải trả cho Ngân hàng nếu còn thừa sẽ trả lại cho bà Nguyễn Thị N và anh Vũ Nguyễn Đức T. Nếu không đủ thì anh Lê Hồng Tr phải tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng cho đến khi thanh toán xong nợ.

3. Giữ nguyên các quyết định khác tại Bản án kinh doanh, thương mại phúc thẩm số 05/2023/KDTM-PT ngày 27/3/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng.

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:
- VKSNDCC tại Hà Nội;
- TAND TP. Hải Phòng;
- TAND huyện An Dương, TP. Hải Phòng.
- Chi cục THADS huyện An Dương, TP Hải Phòng;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: P. HCTP, P. GĐKT II; P. LTHS; HSGĐT.

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

(đã ký)

Chu Thành Quang