

Quyết định giám đốc thẩm

Số: 30/2024/DS-GĐT

Ngày 10/5/2024

Vụ án: “*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 - Chủ tọa phiên tòa: ông Trần Quốc Cường.

Các Thẩm phán: ông Nguyễn Tấn Long và ông Đặng Kim Nhân.

- Thư ký phiên tòa: bà Nguyễn Thị Nga – 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:** bà Bùi Thị Dung - Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 05 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng mở phiên tòa giám đốc thẩm xét xử vụ án “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ1; địa chỉ: T, số C H, quận H, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Phan Đức T** - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền (Văn bản số 906/QĐ-BIDV ngày 26-01-2018):

Ông **Trần Ngọc D** - Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ1 - Chi nhánh Đ2; địa chỉ: Số A N, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng (Văn bản ủy quyền số 0569/GUQ-BIDV.DL ngày 14-8-2019):

Bà **Lê Thị Hồng T1** - Chức vụ: Trưởng phòng Phòng Quản lý rủi ro.

2. Bị đơn:

Bà **Nguyễn Hà N;** địa chỉ cư trú: Số C N, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ông **Nguyễn Văn M;** địa chỉ cư trú: Tổ dân phố G, phường B, thị xã B,

tỉnh Đắk Lắk.

3.2. Bà Phan Thị H; địa chỉ cư trú: Tổ dân phố G, phường B, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ1 (sau đây viết tắt là Ngân hàng Đ1) trình bày:

Ngày 29-6-2017, bà Nguyễn Hà N có ký kết Hợp đồng tín dụng số 01/2017/7871594/HĐTD với Ngân hàng Đ1 - Chi nhánh Đ2 để vay 1.000.000.000 đồng. Quá trình thực hiện hợp đồng, bà N đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, tạm tính đến hết ngày 15-7-2019 bà N con nợ 1.183.608.999 đồng (trong đó, nợ gốc 1.000.000.000 đồng, nợ lãi 122.425.055 đồng, nợ lãi quá hạn 53.616.438 đồng, lãi của lãi chậm trả 7.540.506 đồng). Tài sản thế chấp để đảm bảo cho khoản vay là Hợp đồng thế chấp số 01/2016/8781594/HĐTC ngày 27-7-2016 và Hợp đồng thế chấp số 02/2016/8781594/HĐTC ngày 27-07-2016, gồm:

- Quyền sử dụng đất, thửa số 132, tờ bản đồ số 40, diện tích 17.260,0 m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G 938663, do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 14-3-1996 cho ông Nguyễn Văn Đ; ngày 17-7-2016, ông Đ chuyển nhượng cho bà Nguyễn Hà N, được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện K chỉnh lý sang tên bà N tại trang tư.

- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác, tại thửa đất số 8, tờ bản đồ số 39, diện tích 4.780,0 m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác số BA 348946, do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 09-02-2010 cho ông Lê Văn S và bà Trần Thị H1; ngày 13-7-2016, ông S và bà H1 chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn M và bà Phan Thị H, được Chi nhánh văn phòng Đăng ký đất đai huyện K chỉnh lý tại trang tư của Giấy chứng nhận.

Quá trình thực hiện hợp đồng, bà Nguyễn Hà N vi phạm nghĩa vụ trả nợ, nên Ngân hàng Đ1 yêu bà N phải trả các khoản nợ nêu trên và yêu cầu bà N còn phải tiếp tục trả tiền lãi phát sinh cho đến khi thanh toán xong nợ. Trường hợp bà N không trả được nợ, thì yêu cầu được xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Bị đơn, bà Nguyễn Hà N trình bày:

Ngày 29-6-2017, bà có ký Hợp đồng tín dụng số 01/2017/7871594/HĐTD với Ngân hàng Đ1 - Chi nhánh Đ2 để vay số tiền 1.000.000.000 đồng. Tài sản thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay đúng như trình bày của Ngân hàng. Hiện nay, toàn bộ dư nợ của bà đã quá hạn, Ngân hàng đã nhiều lần gửi thông báo, cũng như đến

nhà làm việc và yêu cầu bà trả nợ, nhưng do điều kiện khó khăn, bà chưa thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng. Vì vậy, bà đồng ý trả toàn bộ các khoản nợ nêu trên chậm nhất vào ngày 15-10-2019. Trong trường hợp bà không thực hiện việc trả nợ, thì yêu cầu Tòa án tuyên Ngân hàng được xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn M, bà Phan Thị H trình bày:

Việc ký Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp để vay Ngân hàng Đầu tư và Phát triển, cũng như quá trình thực hiện hợp đồng bà Nguyễn Hà N đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Ông, bà thống nhất như trình bày của bà N và Ngân hàng và đồng ý trong trường hợp bà N không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ, thì Ngân hàng được quyền yêu xử lý tài sản thế chấp của ông, bà để thu hồi nợ.

Tại Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 113/2019/QĐST-DS ngày 29-10-2019, Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk quyết định:

1. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ1; địa chỉ: T - Số C H, quận H, thành phố Hà Nội.

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

Người đại diện theo ủy quyền (Quyết định ủy quyền số 906/QĐ-BIDV ngày 26-01-2018 của Chủ tịch Hội đồng quản trị): Ông Trần Ngọc D - Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ1 - Chi nhánh Đ2; địa chỉ: Số A N, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng (Văn bản ủy quyền số 0569/GUQ-BIDV.DL ngày 14-8-2019 của Giám đốc Chi nhánh Đ2):

Bà Lê Thị Hồng T1 - Chức vụ: Trưởng phòng Phòng Quản lý rủi ro.

- *Bị đơn:* Bà Nguyễn Hà N; trú tại: Số C N, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

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

Ông Nguyễn Văn M và bà Phan Thị H; cùng trú tại: Tổ dân phố G, phường B, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk.

2. Sự thỏa thuận của các đương sự cụ thể như sau:

- Về số tiền nợ:

Bà Nguyễn Hà N có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP Đ1 tổng số tiền nợ tạm tính đến hết ngày 15-7-2019 là: 1.183.608.999 đồng; trong đó: Nợ gốc: 1.000.000.000 đồng; nợ lãi: 122.425.055 đồng; nợ lãi quá hạn: 53.616.438 đồng;

lãi của lãi chậm trả: 7.540.506 đồng. Tiếp tục tính lãi phát sinh từ ngày 16 -7-2019 cho đến khi trả nợ xong theo quy định của Hợp đồng tín dụng.

Nếu bà Nguyễn Hà N không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ, thì quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bà Nguyễn Hà N đã thế chấp ghi cụ thể trong Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01/2016/8781594/HĐTC ngày 27-7-2016; quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của vợ chồng ông Nguyễn Văn M, bà Phan Thị H đã thế chấp ghi cụ thể trong Hợp đồng thế chấp bằng quyền sử dụng đất của bên thứ ba số 02/2016/8781594/HĐTC ngày 17-7-2016 (*Thông báo sửa chữa, bổ sung số 09/2019/TB-TA ngày 15-11-2019 đã đính chính là ngày 27-7-2019*) sẽ được xử lý theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ.

- Thời hạn và phương thức trả nợ:

Bà Nguyễn Hà N có nghĩa vụ trả toàn bộ nợ gốc và lãi chậm nhất vào ngày 15-11-2019.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn công nhận sự thỏa thuận về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, án phí cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

- Tại Công văn số 471/CCTHADS ngày 08 -5-2023, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk kiến nghị Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xem xét theo thủ tục giám đốc thẩm đối với quyết định công nhận sự thỏa thuận nêu trên, do có nhiều khó khăn, vướng mắc trong quá trình tổ chức thi hành án.

Tại Quyết định kháng nghị số 09/KN-DS ngày 10-4-2024 của Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng 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 nêu trên và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk để giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm, theo đúng 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 toàn bộ Quyết định kháng nghị số 09/KN-DS ngày 10-4-2024 của Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Theo Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 113/2019/QDDST-DS ngày 29-10-2019 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk thì bà Nguyễn Hà N phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ1 tổng số tiền tạm tính đến hết ngày 15-7-2019 là 1.183.608.999 đồng (trong đó, nợ gốc 1.000.000.000 đồng, nợ lãi 122.425.055 đồng, nợ lãi quá hạn 53.616.438 đồng, lãi của lãi chậm trả 7.540.506 đồng); tiếp tục tính lãi phát sinh từ ngày 16-7-2019 cho đến khi trả nợ xong. Nếu bà N không

thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ, thì quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bà Nguyễn Hà N theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01/2016/8781594/HĐTC ngày 27-7-2016 và quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của ông Nguyễn Văn M, bà Phan Thị H theo Hợp đồng thế chấp số 02/2016/8781594/HĐTC ngày 27-7-2016 sẽ được xử lý theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ.

[2]. Tại Biên bản về việc xác minh, đo đạc, kiểm tra hiện trạng các thửa đất theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01/2016/8781594/HĐTC ngày 27-7-2016 và Hợp đồng thế chấp số 02/2016/8781594/HĐTC ngày 27-7-2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk lập ngày 09-02-2023 thể hiện:

- Thửa đất số 132, tờ bản đồ số 40, diện tích 17.260,0 m² cấp cho bà Nguyễn Hà N: *“Hiện nay bà Nguyễn Hà N không quản lý canh tác, sử dụng thửa đất nêu trên, mà ông Lê Văn S, bà Trần Thị H1 là người đang trực tiếp quản lý, canh tác, sử dụng. Qua kiểm tra lồng ghép với bản đồ số hóa... một phần thửa đất số 132 của bà N đã cấp chồng lên một phần thửa đất số 133 của ông Hồ Đức H2, còn thửa đất số 133 của ông Hồ Đức H2 đã cấp chồng lên một phần thửa đất 132 (khoảng 1.400 m²) của bà Nguyễn Hà N”.*

- Thửa đất số 8, tờ bản đồ số 39, diện tích 4.780,0 m² cấp cho ông Nguyễn Văn M, bà Phan Thị H: *“Hiện tại ông Nguyễn Kim C đang quản lý, canh tác, sử dụng. Theo thông tin của những người sử dụng đất liền kề và ông C trình bày thì thửa đất này ông C đã mua của ông Lê Văn D1 và canh tác, quản lý, sử dụng từ rất lâu. Hiện tại ông C đã rào lưới B40 bốn phía, cổng sắt khóa chặt không cho bất cứ ai vào... qua lồng ghép với bản đồ số hóa, thì diện tích đất thực tế giảm khoảng 602 m² so với diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.*

- Ông Nguyễn Văn M, bà Phan Thị H cùng trình bày: *“Ông, bà và bà Nguyễn Hà N là người đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để đứng tên ký Hợp đồng thế chấp, Hợp đồng tín dụng vay tiền giúp ông Lê Văn S, bà Trần Thị H1. Bà N không sử dụng số tiền nêu trên và cũng không biết cụ thể các thửa đất ông, bà và con gái đứng tên ở đâu... qua làm việc với ông S, bà H1 thì ông S, bà H1 thừa nhận lời trình bày của ông M, bà H là đúng sự thật và cho rằng thửa đất số 08, tờ bản đồ số 39, diện tích 4.780 m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác số BA 348946, do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 09-02-2010 cho ông S, bà H1. Sau đó, ông, bà đã bán cho ông Lê Văn D1 vào năm 2015 bằng Giấy viết tay, đến năm 2016 ông D1 bán cho ông Nguyễn Kim C”.*

[3]. Như vậy, khi giải quyết vụ án Tòa án cấp sơ thẩm không đưa ông Lê Văn S, bà Trần Thị H1, ông Lê Văn D1, ông Nguyễn Kim C và ông Hồ Đức H2 tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan để lấy lời khai của các ông, bà nêu trên để làm rõ lý do vì sao thửa đất số 132, tờ bản đồ số

40, diện tích 17.260,0 m² được cấp cho bà Nguyễn Hà N nhưng ông Lê Văn S, bà Trần Thị H1 lại là người đang trực tiếp quản lý, canh tác, sử dụng. Mặt khác, Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ nhưng không phát hiện: *“... Một phần thửa đất số 132 của bà Nguyễn Hà N đã cấp chồng lên một phần thửa đất số 133 của ông Hồ Đức H2, còn thửa đất số 133 của ông Hồ Đức H2 đã cấp chồng lên một phần thửa đất 132 (khoảng 1.400 m²) của bà Nguyễn Hà N”*.

Tương tự, đối với quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 8, tờ bản đồ số 39, diện tích 4.780,0 m² được cấp cho ông Nguyễn Văn M, bà Phan Thị H nhưng Tòa án cũng chưa lấy lời khai của ông Nguyễn Kim C để làm rõ lý do vì sao ông C lại là người đang quản lý, canh tác, sử dụng. Theo thông tin của những người sử dụng đất liền kề và lời trình bày của ông Nguyễn Kim C tại cơ quan Thi hành án dân sự, thì thửa đất này ông C đã mua của ông Lê Văn D1 và canh tác, quản lý, sử dụng từ rất lâu; do đó, khi giải quyết vụ án cũng cần lấy lời khai của các hộ sử dụng đất liền kề và lời khai của ông D1 để xác minh làm rõ các nội dung nêu trên.

[4]. Mặc dù, Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ nhưng không phát hiện: *“... Một phần thửa đất số 132 của bà Nguyễn Hà N đã cấp chồng lên một phần thửa đất số 133 của ông Hồ Đức H2, còn thửa đất số 133 của ông Hồ Đức H2 đã cấp chồng lên một phần thửa đất 132 (khoảng 1.400 m²) của bà Nguyễn Hà N”* và không phát hiện: *“Diện tích đất thực tế giảm khoảng 602 m² so với diện tích được cấp trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất...”* là thiếu sót, gây khó khăn trong công tác thi hành án.

Để giải quyết triệt để vụ án, cần chấp nhận kháng nghị, hủy Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 113/2019/QDDST-DS ngày 29-10-2019 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk để giải quyết sơ thẩm lại theo đúng quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào điểm a khoản 1 Điều 337; khoản 3 Điều 343 và Điều 348, Điều 349 Bộ luật tố tụng dân sự;

1. Chấp nhận Quyết định kháng nghị số 09/KN-DS ngày 10-4-2024 của Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, hủy toàn bộ Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 113/2019/QĐST-DS ngày 29-10-2019 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk .

2. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk để giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm, đúng quy định của pháp luật.

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

Nơi nhận:

- Vụ Pháp chế và Quản lý khoa học-TANDTC;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk;
- Tòa án nhân dân Tp B, tỉnh Đắk Lắk;
- Chi cục THADS Tp Bt, tỉnh Đắk Lắk;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: Phòng HCTP; Phòng GDKT DS-KDTM-LĐ và hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Trần Quốc Cường