

Quyết định giám đốc thẩm

Số: 59/2022/GĐT-DS

Ngày: 01/12/2022

Về “*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

- Với Hội đồng tham gia xét xử giám đốc thẩm gồm:

Chủ tọa phiên tòa: Ông Trương Minh Tuấn - Thẩm phán

Các Thẩm phán: Ông Vũ Thanh Liêm, ông Lê Phước Thanh.

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Thị Nhị Tứ - Thẩm tra viên.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa: Ông Đoàn Ngọc Thanh - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 01 tháng 12 năm 2022, 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:

1. *Nguyên đơn:* Ngân hàng TMCP Đ; Trụ sở: Tháp B, 35 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 bà Lương Thị T, địa chỉ 170 H, phường A, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk (*Quyết định ủy quyền số 804/QĐ-BIDV ngày 22/8/2019 và Quyết định ủy quyền số 601/BIDV.BH ngày 14/4/2021*).

2. *Bị đơn:* Ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1958 và bà Phan Thị H, sinh năm 1962; địa chỉ: số 01 Nguyễn Thái H, tổ dân phố 7, phường B, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk.

TÓM TẮT NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 14/4/2021 và quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Đ trình bày:

Theo Hợp đồng tín dụng số 02/2019/6793441/HĐTD ngày 21/6/2019 ký kết giữa Ngân hàng TMCP Đ với ông Nguyễn Văn M, bà Phan Thị H thì ông M, bà H được vay số tiền 755.000.000 đồng; thời hạn vay 12 tháng; mục đích vay là chăm sóc 44,5 ha cà phê, tiêu và sầu riêng; lãi suất trong hạn 11,6%/năm và được điều chỉnh khi có sự thay đổi lãi suất cho vay của B tại thời điểm điều chỉnh do Ngân hàng quyết định; lãi suất quá hạn 150% lãi suất trong hạn; lãi suất chậm trả 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả.

Để bảo đảm cho khoản vay trên ông M, bà H đã ký Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2016/6793441/HĐBĐ ngày 27/6/2016 để thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CĐ 315589 đối với thửa đất số 9, tờ bản đồ số 39, diện tích 19.920m² do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 11/5/2016 đứng tên Lê Văn S, đã chỉnh lý biến động sang tên ông M, bà H vào ngày 23/6/2016.

Quá trình thực hiện hợp đồng ông M, bà H đã trả được 24.950.000 đồng nợ gốc và 22.820.403 đồng nợ lãi. Nay đã quá thời hạn thực hiện nghĩa vụ trả nợ và số nợ còn lại của ông M, bà H đã chuyển sang nợ quá hạn. Vì vậy, Ngân hàng yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông M, bà H trả số tiền nợ gốc 730.050.000 đồng; nợ lãi vay trong hạn 132.574.891 đồng; nợ lãi quá hạn 33.534.925 đồng; lãi chậm trả đối với lãi là 17.325.541 đồng tạm tính đến hết ngày 12/4/2021; tiếp tục trả lãi vay, lãi quá hạn, phí chậm trả lãi phát sinh từ ngày 13/4/2021 cho đến khi ông M, bà H thực hiện xong nghĩa vụ thanh toán tiền vay đối với Ngân hàng theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng.

Trường hợp ông M, bà H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thì yêu cầu xử lý tài sản đã thế chấp để thu hồi vay nợ.

Bị đơn ông Nguyễn Văn M và bà Phan Thị H trình bày: Thống nhất như lời trình bày của Ngân hàng về thời gian, điều kiện ký kết Hợp đồng tín dụng 02/2019/6793441/HĐTD ngày 21/6/2019 và Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2016/6793441/HĐBĐ ngày 27/6/2016; số tiền gốc vay và tài sản thế chấp. Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng vợ chồng ông bà đã trả được 24.950.000 đồng nợ gốc, 22.820.403 đồng nợ lãi, còn lại 730.050.000 đồng nợ gốc và các khoản lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng.

Nay Ngân hàng yêu cầu vợ chồng ông bà phải trả toàn bộ số nợ gốc còn lại cho Ngân hàng và các khoản lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng thì vợ chồng ông bà đồng ý trả số nợ trên theo trình tự thi hành án dân sự. Nếu vợ chồng ông, bà không thực hiện trả nợ cho Ngân hàng thì vợ chồng ông, bà đồng ý bàn giao tài sản đã thế chấp để Ngân hàng thu hồi nợ vay.

- Tại Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 55/2021/QĐST-DS ngày 16/6/2021 của Tòa án nhân dân thị xã B, tỉnh Đắk Lắk các đương sự thỏa thuận như sau:

Về số nợ và nghĩa vụ trả nợ: Ông Nguyễn Văn M và bà Phan Thị H có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP Đ tổng số tiền tính đến ngày 12/4/2021 là: 913.485.357 đồng. Trong đó: gốc 730.050.000 đồng, lãi vay trong hạn 132.574.891 đồng, lãi quá hạn 33.534.925 đồng, lãi chậm trả đối với lãi 17.325.541 đồng.

Kể từ ngày 13/4/2021, ông Nguyễn Văn M và bà Phan Thị H còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất

mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc trên.

Về thời hạn và phương thức trả nợ: Trả theo trình tự thi hành án dân sự.

Trường hợp ông Nguyễn Văn M và bà Phan Thị H không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của ông M, bà H theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 01/2016/96793441/HĐBĐ ngày 27/6/2016 đã ký giữa ông Nguyễn Văn M và bà Phan Thị H với Ngân hàng TMCP Đ - Chi nhánh Bắc Đắc Lắc để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Trường hợp ông Nguyễn Văn M, bà Phan Thị H thanh toán đầy đủ số nợ gốc và lãi cho Ngân hàng thì Ngân hàng có trách nhiệm trả lại cho ông M, bà H Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 315589.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí và nghĩa vụ thi hành án.

- Tại Quyết định số 50/QĐKNGĐT-VKS-DS ngày 24/6/2022, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng kháng nghị hủy Quyết định công nhận sự thỏa thuận giữa các đương sự số 55/2021/QĐST-DS ngày 16/6/2021 của Tòa án nhân dân thị xã B; đề nghị Ủy ban thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử giám đốc thẩm hủy Quyết định công nhận sự nêu trên; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thị xã B 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 Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng chấp nhận Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 50/QĐKNGĐT-VKS-DS ngày 24/6/2022 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Tại Biên bản làm việc ngày 17/01/2021 (BL 01) giữa đại diện Ngân hàng với ông M và bà H thể hiện “*Qua thực tế xác minh tài sản thế chấp thửa đất số 09, tờ bản đồ số 39 - GCNQSDĐ số CD 315589, diện tích 19.920 m² tọa lạc tại xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk là tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp số 01/2016/6793441/HĐBĐ ngày 27/6/2016 hiện đang do người khác quản lý và sử dụng, tài sản trên đang có tranh chấp (Hiện do ông S và ông C cùng địa chỉ xã C, huyện K quản lý và sử dụng). Khi giải quyết vụ án Tòa án chưa lấy lời khai của ông S, ông C để làm rõ lý do vì sao thửa đất được cấp cho chủ sử dụng là ông M, bà H nhưng ông S, ông C lại quản lý, sử dụng. Mặt khác, Tòa án không tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp là thửa đất số 09, tờ bản đồ số 39 để ghi nhận diện tích thực tế, vị trí tọa độ, tứ cận của thửa đất so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà ông M, bà H được cấp; các tài sản trên đất gồm những tài sản*

gì, do ai quản lý; xác định vị trí, diện tích đất do ông S, ông C sử dụng trên thửa đất thửa đất số 09, tờ bản đồ số 39 là thiếu sót dẫn đến không thi hành án được.

[2] Tòa án cấp sơ thẩm chưa làm rõ các nội dung trên đã ra Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự dẫn đến khi thi hành án Chi cục Thi hành án dân sự huyện K không xác định được vị trí, diện tích, tứ cận của thửa đất số 09, tờ bản đồ số 39; thực tế hiện nay có hiện tượng cấp chồng lấn với các thửa đất khác. Tại các công văn xác minh điều kiện thi hành án do Chi cục Thi hành án dân sự huyện K phối hợp với Ủy ban nhân dân xã C, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện K, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện K thể hiện: Quyền sử dụng thửa đất số 9, tờ bản đồ số 39, diện tích 19.920m² có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 315589 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 11/5/2016 đứng tên Lê Văn S, được chỉnh lý biến động sang tên ông Nguyễn Văn M, bà Phan Thị H có hiện tượng cấp chồng lấn với các thửa đất khác cụ thể:

Toàn bộ thửa đất số 31, tờ bản đồ 75, diện tích 3.932,7m² có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE719846 do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 23/11/2012 đứng tên ông Dương Xuân B, bà Đào Thị Thanh M, được chỉnh lý sang tên cho ông Phan Tấn L, bà Nguyễn Thị S ngày 12/5/2017.

Toàn bộ thửa đất số 20, tờ bản đồ 75, diện tích 8.265,4m² có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE774902 do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 11/6/2013 đứng tên ông Võ Đình S, bà Lê Thị L.

Toàn bộ thửa đất số 32, tờ bản đồ 75, diện tích 3.395,6m² có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP506371 do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 16/01/2014 đứng tên ông Nguyễn Kim C, bà Lê Thị H.

Một phần thửa đất số 25, tờ bản đồ 75, diện tích 32.182,1m² có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA765671 do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 12/3/2012 đứng tên ông Hồ Việt T, bà Nguyễn Thị V.

Một phần thửa đất số 10, tờ bản đồ 75, diện tích 477,9m² đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Dương Xuân K.

Ngoài ra, trên thửa đất có 01 lối đi chung tự mở khoảng 2m.

[3] Hội đồng xét xử thấy: Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 50/QĐST-VKS-DS ngày 24/6/2022 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng là có căn cứ được chấp nhận, do đó hủy Quyết định công nhận sự thỏa thuận nêu trên; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thị xã B, tỉnh Đắk Lắk xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm đúng quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 337; khoản 3 Điều 343, Điều 345, Điều 348 và Điều 349 của Bộ luật Tố tụng dân sự, xử:

1. Chấp nhận Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 50/QĐKNGĐT-VKS-DS ngày 24/6/2022 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

2. Hủy Quyết định công nhận sự thỏa thuận giữa các đương sự số 55/2021/QĐST-DS ngày 16/6/2021 của Tòa án nhân dân thị xã Buôn Hồ, về vụ án “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” giữa nguyên đơn Ngân hàng TMCP Đ với bị đơn ông Nguyễn Văn M, bà Phan Thị H. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thị xã B, tỉnh Đắk Lắk để xét xử sơ thẩm lại theo 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 Giám đốc kiểm tra II - TANDTC;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND thị xã B, tỉnh Đắk Lắk (kèm hồ sơ vụ án để xét xử sơ thẩm lại);
- Chi cục Thi hành án dân sự thị xã B, tỉnh Đắk Lắk;
- Chi cục Thi hành án dân sự huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk (để thi hành);
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: Phòng Giám đốc kiểm tra II và hồ sơ vụ án.

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

Trương Minh Tuấn