

**Quyết định tái thẩm**

Số: 01/2021/KDTM-TT

Ngày 05/02/2021

Về “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”.

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA V  
ỦY BAN THẨM PHÁN  
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG**

**- Với thành phần Hội đồng xét xử tái thẩm gồm:**

Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thanh Long - Thẩm phán

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Anh Tiến và ông Đặng Kim Nhân

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Trần Thị Hồng Nhạn – 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 Thanh - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 05 tháng 02 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng mở phiên tòa tái thẩm xét xử vụ án kinh doanh, thương mại “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” giữa:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Q, địa chỉ: X, quận H, thành phố Hà Nội.

2. Bị đơn: Công ty TNHH T; địa chỉ: Lô C đường số Y, KCN P, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi.

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

3.1. Ông Lê Văn B, trú tại: số K Nguyễn Bá L, phường T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

3.2. Ông Lê Văn H, trú tại: W, tổ K, phường P, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

- *Tại Đơn khởi kiện đề ngày 14/11/2013 và quá trình tố tụng, nguyên đơn là Ngân hàng Thương mại cổ phần V trình bày:*

Ngân hàng Thương mại cổ phần V (viết tắt V) ký với Công ty TNHH T (viết tắt Công ty T) 04 *Hợp đồng tín dụng* gồm: (1). *Hợp đồng tín dụng* số 0018 ngày 06/5/2010 kèm *Phụ lục Hợp đồng* số 0018 ngày 11/4/2013 vay 3,8 tỷ hoặc USD quy đổi tương đương; (2). *Hợp đồng tín dụng* số 0023 ngày 06/5/2010 kèm *Phụ lục Hợp đồng* số 0023 ngày 11/4/2013 vay 6,2 tỷ; (3). *Hợp đồng tín dụng* số 0035B

ngày 21/11/2011 kèm *Phụ lục Hợp đồng* số 0035B ngày 11/4/2013 vay 4,2 tỷ; (4). *Hợp đồng tín dụng* số 0035A ngày 21/11/2011 kèm *Phụ lục Hợp đồng* số 0035A ngày 11/4/2013 vay 10,2 tỷ, V đã giải ngân cho Công ty T vay 13.750.000.000 đồng và 150.475 USD.

Tài sản bảo đảm thanh toán các khoản vay trên gồm:

(1). Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất của thửa đất số 08, tờ bản đồ số 05, phường Nguyễn Nghiêm, thành phố Q được UBND thị xã Q (nay là thành phố Q) cấp *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất* số W 237578 ngày 25/03/2003 cho ông Lê Văn B.

(2). Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất của thửa đất số L104, tờ bản đồ Phân khu IVB2-Đê Bao, phường Trần Phú, thành phố Q, được UBND thành phố Q cấp *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất* số BA 983464 ngày 15/03/2010 cho ông Lê Văn H.

(3). Nhà xưởng, máy móc, thiết bị, dây chuyền sản xuất của Công ty T trên thửa đất 1126-19, tờ bản đồ số 29 tại lô C2-3, đường số 5, KCN P, xã P, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi.

Đến hạn trả nợ, mặc dù V nhiều lần đôn đốc, gia hạn thời hạn trả nợ nhưng Công ty T không thực hiện. Tính đến ngày 22/01/2014, Công ty T còn nợ Ngân hàng nợ gốc là 105.335 USD và 13.424.649.651 đồng, nợ lãi trong hạn 13.449,83 USD và 2.727.843.111 đồng, nợ lãi quá hạn 3.013,22 USD và 2.993.540.024 đồng; Ngân hàng yêu cầu Công ty T trả nợ, nếu không thì xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

- *Bị đơn là Công ty TNHH T* thống nhất với trình bày của V về các Hợp đồng tín dụng và dư nợ hiện tại. Do tình hình kinh tế suy thoái, việc kinh doanh gặp nhiều khó khăn nên Công ty không thanh toán đúng hạn theo Hợp đồng tín dụng cho V. Nay V khởi kiện thì Công ty T đồng ý trả nợ và xử lý tài sản thế chấp theo yêu cầu của V.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Lê Văn B* thừa nhận có ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 08 để bảo đảm cho khoản vay của Công ty T tại V. Nay V kiện đòi nợ, Ông đề nghị Công ty T phải trả nợ, trường hợp Công ty T không trả được nợ thì đồng ý xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Lê Văn H* thừa nhận có ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số L104 bảo đảm cho khoản vay của Công ty T tại V. Nay V kiện đòi nợ, Ông đề nghị Công ty T phải trả nợ, trường hợp Công ty T không trả được nợ thì đồng ý xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

- Tại phiên hòa giải ngày 22/01/2014, các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án nên Tòa án nhân dân huyện S lập Biên bản hòa giải

thành, hết thời hạn 07 ngày không có đương sự nào thay đổi ý kiến nên Tòa án nhân dân huyện S ban hành Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 06/2014/QĐST-KDTM ngày 06/02/2014 ghi nhận:

+ Công ty TNHH T đồng ý trả nợ gốc theo các Hợp đồng tín dụng số 0018/HĐTD2-V413/10 ngày 06/5/2010 kèm Phụ lục Hợp đồng số 0018/PLHĐTD2-V40/13 ngày 11/4/2013; Hợp đồng tín dụng 0023/HĐTD2-V413/10 ngày 06/5/2010 kèm Phụ lục Hợp đồng số 0023/PLHĐTD2-V40/13 ngày 11/4/2013; Hợp đồng tín dụng số 0035B/HĐTD2-V413/11 ngày 21/11/2011 kèm Phụ lục Hợp đồng số 0035B/PLHĐTD2-V40/13 ngày 11/4/2013; Hợp đồng tín dụng số 0035A/HĐTD2-V413/11 ngày 21/11/2011 kèm Phụ lục Hợp đồng số 0035A/PLHĐTD2-V40/13 ngày 11/4/2013 với số nợ gốc là 105.335 USD và 13.424.649.651 đồng, nợ lãi 13,449.83 USD và 2.727.843.111 đồng, nợ lãi quá hạn 3,013.22 USD và 2.993.540.024 đồng. Tổng cộng Công ty TNHH T phải trả cho Ngân hàng TMCP Q tổng số tiền 121,798.05 USD (tương đương 2.572.374.816 đồng, tỷ giá quy đổi ngày 22/01/2014 là 1 USD = 21.120 VNĐ) và 19.086.032.786 đồng, tổng cộng là 21.658.407.602 đồng (hai mươi một tỷ sáu trăm năm mươi tám triệu bốn trăm lẻ bảy ngàn sáu trăm lẻ hai đồng) và Công ty TNHH T còn phải tiếp tục trả tiền lãi trên số tiền chậm trả phát sinh kể từ ngày 23/01/2014 cho đến khi trả xong nợ cho Ngân hàng TMCP Q theo mức lãi suất đã được các bên thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng. Số tiền tính bằng Đô la Mỹ được trả bằng tiền V Đồng theo tỷ giá quy đổi tại thời điểm mà các bên trả nợ.

+ Về tài sản thế chấp: Trường hợp Công ty TNHH T không trả được hết các khoản nợ nói trên thì toàn bộ tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0023.01/HĐTC2-V413/10 ngày 06/10/2010 và Hợp đồng sửa đổi Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0023.01/HĐSD2-V413/11 ngày 21/11/2011; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0018.01/HĐTC2-V413/10 ngày 14/5/2010 và Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai số 0018.03/HĐTC2-V413/10 ngày 02/6/2010; Hợp đồng thế chấp máy móc, thiết bị, dây chuyền sản xuất số 0023.02/HĐTC2-V413/10 ngày 20/10/2010; Hợp đồng thế chấp máy móc, thiết bị, dây chuyền sản xuất số 0023.03/HĐTC2-V413/10 ngày 25/10/2010 được xử lý tại giai đoạn Thi hành án để đảm bảo trả toàn bộ các khoản nợ cho Ngân hàng TMCP Q.

Ngoài ra, Quyết định còn ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự về án phí.

- Ngày 02/4/2019 ông Lê Văn B có Đơn gửi Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đề nghị kháng nghị Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự theo thủ tục tái thẩm.

- Tại Quyết định kháng nghị tái thẩm số 59/2019/QĐKN TT-VKS-DS ngày 19/6/2019, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng kháng nghị Quyết định công nhận sự thỏa thuận nêu trên; đề nghị Ủy ban Thẩm phán Tòa án

nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử tái thẩm hủy Quyết định công nhận sự thỏa thuận số 06/2014/QĐST-KDTM ngày 06/02/2014 của Tòa án nhân dân huyện S, tỉnh Quảng Ngãi; giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân huyện S giải quyết lại sơ thẩm với nhận định:

Công ty T và V đã ký kết với nhau đến 04 Hợp đồng tín dụng. Mỗi hợp đồng tín dụng đều có khoản vay riêng biệt. Nhưng khi khởi kiện V không tính toán khoản nợ của từng hợp đồng mà cộng dồn lại tất cả các khoản nợ lại thành một số tổng nợ gốc là 105.335,00 USD và 13.424.649.651 đồng. V cho rằng tính đến ngày 05/11/2013, Công ty T đã trả được khoản nợ gốc là 45.140 USD và 325.350.349 đồng nhưng không nêu cụ thể đã trả cho khoản vay nào. Trong khi đó, mỗi hợp đồng tín dụng có tài sản bảo đảm khác nhau. Đối với Hợp đồng tín dụng số 0018/HĐTD2-V413/10 ngày 06/5/2010, tài sản bảo đảm không có quyền sử dụng đất tại phường Nguyễn Nghiêm, thành phố Q do ông Lê Văn B đứng tên. Khoản vay 3.800.000.000 đồng từ hợp đồng tín dụng này hoàn toàn độc lập đối với các hợp đồng còn lại. Việc không bảo lãnh đối với hợp đồng này nhưng lại yêu cầu xử lý quyền sử dụng đất tại phường Nguyễn Nghiêm, thành phố Q do ông Lê Văn B đứng tên để thu hồi tất cả các khoản nợ là không có căn cứ.

2. Theo Hợp đồng tín dụng số 0035A/HĐTD2-V413/11 ngày 21/11/2011 và Hợp đồng tín dụng số 0035B/HĐTD2-V413/11 ngày 21/11/2011, tài sản bảo đảm có cả 03 quyền sử dụng đất (viết tắt là QSDĐ) tại KDC Động Lực 1/5, thị trấn Châu Ổ, huyện Bình Sơn và 03 QSDĐ tại KDC Vườn Quang, xã Bình Trung, huyện Bình Sơn đứng tên ông Lê Văn Mẹo và bà Nguyễn Thị Đường. V yêu cầu Công ty T trả nợ cho cả 02 hợp đồng tín dụng trên nhưng không yêu cầu xử lý đối với 06 QSDĐ của ông Lê Văn Mẹo và bà Nguyễn Thị Đường. Trong hồ sơ không có các hợp đồng thế chấp đối với 06 QSDĐ này. Đối với Hệ thống lò sấy và máy móc thiết bị theo Hợp đồng thế chấp số 0018.02HDDTC2-V413/10 ngày 15/5/2010 có trong hồ sơ và có trong hợp đồng tín dụng mà V yêu cầu khởi kiện nhưng không yêu cầu xử lý tài sản này. Việc không đưa 06 QSDĐ của ông Lê Văn Mẹo (giám đốc công ty) và Hệ thống lò sấy, máy móc thiết bị của Công ty T vào yêu cầu xử lý thu hồi nợ là ảnh hưởng đến quyền lợi của các chủ tài sản bảo đảm còn lại. Trong đó, ông Lê Văn B là người bảo lãnh và bị ảnh hưởng nhiều nhất do tài sản bảo đảm của ông có giá trị lớn hơn nhiều so với các tài sản còn lại. Giá trị thỏa thuận tại thời điểm 2013 lên đến 20.048.000.000đ (hai mươi tỷ, không trăm bốn mươi tám triệu đồng).

3. Hợp đồng thế chấp số 0023.01/HĐTC2-V413/10 ngày 06/10/2010 tại khoản 1 Điều 1 ghi: “Bên thế chấp đồng ý thế chấp tài sản của mình để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ dân sự đối với V (Bên nhận thế chấp), bao gồm: tiền vay (nợ gốc), lãi vay, lãi quá hạn, chi phí xử lý tài sản thế chấp, các khoản phí khác theo Hợp đồng tín dụng số 0023/HĐTD2-V413/10 ngày 06/5/2010 và các nghĩa vụ khác của Bên vay tại V được ký kết giữa hai bên trong khoảng thời gian từ ngày 05/10/2010 đến ngày

05/10/2015”. Cam kết này cho thấy bên bảo lãnh chỉ bảo lãnh đối với hợp đồng cụ thể số 0023/HĐTD2-V413/10 ngày 06/5/2010 và không bảo lãnh bất kì hợp đồng cụ thể nào khác. Tại Điều 362 BLDS năm 2005 quy định: “Việc bảo lãnh phải được lập thành văn bản, có thể lập thành văn bản riêng hoặc ghi trong hợp đồng chính. Trong trường hợp pháp luật có quy định thì văn bản bảo lãnh phải được công chứng hoặc chứng thực”. Trong khi đó, Hợp đồng tín dụng số 0035A/HĐTD2-V413/11 ngày 21/11/2011 và Hợp đồng tín dụng số 0035B/HĐTD2-V413/11 ngày 21/11/2011 hoàn toàn không có chữ ký của ông Lê Văn B. Công ty T là người ký kết các hợp đồng tín dụng với V, ông Lê Văn B chỉ là người bảo lãnh cho Công ty T vay nhưng V lập hợp đồng thế chấp là không đúng quy định.

4. Hợp đồng tín dụng số 0023/HĐTD2-V413/10 ngày 06/5/2010 có thời hạn vay là 06 tháng theo Khế ước nhận nợ và thời hạn hiệu lực hợp đồng là 12 tháng kể từ ngày nhận nợ đầu tiên. Sau hơn 02 năm, ngày 11/04/2013, Ngân hàng và Công ty T tự động ký kết Phụ lục hợp đồng tín dụng số 0023/PLHĐTD2-VTB40/13. Tại các Giấy báo nợ ngày 22/11/2011 (ông Lê Văn B cung cấp kèm theo Đơn) cho thấy Công ty T đã tất toán cho khoản nợ vay tại Hợp đồng số 0023/HĐTD2-V413/10 ngày 06/5/2010 với tổng số tiền là 3.429.762.215 đồng. Tại Khoản 9 Điều 1 của Hợp đồng tín dụng số 0035A/HĐTD2-V413/11 ngày 21/11/2011 có nội dung: “Số tiền bên vay được nhận theo HĐ này đã bao gồm toàn bộ dư nợ theo Hợp đồng tín dụng số 0023/HĐTD2-V413/10 ngày 06/5/2010”.. Như vậy, Hợp đồng tín dụng số 0023/HĐTD2-V413/10 ngày 06/5/2010 đã tất toán xong vào năm 2011 nhưng tại thời điểm hòa giải ông Lê Văn B không biết. Vì ông Lê Văn B chỉ là người bảo lãnh và hoàn toàn không có bất kì giấy tờ nào chứng minh ông B được thông báo về quá trình giải ngân và trả nợ của Cty T. Ngay cả Hợp đồng tín dụng số 0035A/HĐTD2-V413/11 và 0035B/HĐTD2-V413/11 cũng không có chữ ký của ông Ba.

5. Trên diện tích đất 250,6m<sup>2</sup> tại thửa số 08, tờ bản đồ số 05 tọa lạc tại phường Nguyễn Nghiêm, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi do ông Lê Văn B đứng tên có ngôi nhà cấp III+IV do ông Lê Hán và bà Nguyễn Thị Ngọc đứng tên và đã bán lại cho ông Lê Tài bằng Giấy thỏa thuận mua bán 30/01/2003 (Thị hành án cung cấp). Hiện nay, ông Hán và bà Ngọc đã định cư ở nước ngoài. Theo Giấy kê khai, đăng ký quyền sở hữu nhà do ông Lê Tài cung cấp đã được UBND phường Nguyễn Nghiêm xác nhận ngày 18/10/2004 thì trên diện tích đất thế chấp có ngôi nhà cấp 3 với diện tích 169,9m<sup>2</sup> tọa lạc tại số 14 đường Hùng Vương, phường Nguyễn Nghiêm, thành phố Q do ông Tài và bà Lê Thị Kha sở hữu. Chi cục Thị hành án dân sự thành phố Q không thể thi hành án đối tài sản nêu trên do ông Lê Tài và bà Lê Thị Kha liên tục có đơn khiếu nại. Điều 113 Luật Thị hành án dân sự năm 2008 quy định về xử lý tài sản gắn liền với đất đã kê biên nhưng trường hợp này chưa tiến hành kê biên được. Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm không tiến hành thẩm định tài sản bảo lãnh dẫn đến không đưa ông Lê Tài và bà Lê Thị Kha vào tham gia

vụ án với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là vi phạm pháp luật tố tụng dân sự, làm ảnh hưởng quyền và nghĩa vụ của ông Tài, bà Kha.

Những nội dung thể hiện trong việc ký kết các hợp đồng tín dụng giữa Công ty T với Ngân hàng TMCP Q như phân tích ở trên là tình tiết mới làm thay đổi cơ bản nội dung vụ án, ông Lê Văn B (người bảo lãnh) không thể phát hiện được khi Tòa án nhân dân huyện S giải quyết vụ án. Đồng thời, việc Tòa án nhân dân huyện S không phát hiện chủ sở hữu ngôi nhà gắn liền quyền sử dụng đất tại phường Nguyễn Nghiêm, thành phố Q là ông Lê Tài và bà Lê Thị Kha để đưa vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án cũng là tình tiết mới, quan trọng làm thay đổi cơ bản nội dung khi giải quyết, bảo đảm quyền lợi của các đương sự trong vụ án.”.

- 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 Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

### NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Ngày 06/5/2010 Công ty T ký *Hợp đồng tín dụng* số 0023/HĐTD2-V413/10 vay V khoản tiền 6,2 tỷ đồng, thời hạn vay tối đa 06 tháng theo từng Khế ước nhận nợ và thời hạn hiệu lực của hợp đồng là 12 tháng kể từ ngày nhận nợ đầu tiên. Ngày 21/11/2011 Công ty T ký *Hợp đồng tín dụng* số 0035A/HĐTD2-V413/11 vay V số tiền 10,2 tỷ đồng, thời hạn vay tối đa 06 tháng theo từng Khế ước nhận nợ và tại Khoản 9 Điều 1 của Hợp đồng ghi: “Số tiền bên vay được nhận theo HĐ này đã bao gồm toàn bộ dư nợ theo Hợp đồng tín dụng số 0023/HĐTD2-V413/10 ngày 06/5/2010”. Tại **Giấy báo nợ** ngày 22/11/2011 (do ông Lê Văn B cung cấp kèm theo Đơn đề nghị tái thẩm) thể hiện Công ty T đã trả 3.429.762.215 đồng cho khoản vay theo *Hợp đồng tín dụng* số 0023/HĐTD2-V413/10 ngày 06/5/2010.

[2] Ngày 06/10/2010 ông Lê Văn B (bên thế chấp), V (bên nhận thế chấp) và Công ty T (bên vay) ký *Hợp đồng thế chấp* số 0023.01/HĐTC2-V413/10 (bl 138), theo đó ông Lê Văn B thế chấp tài sản của mình là quyền sử dụng thửa đất số 08, tờ bản đồ 05, phường Nguyễn Nghiêm, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi diện tích 250,6m<sup>2</sup> loại đất ở đô thị và công trình xây dựng trên đất theo *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất* số W 237578 do UBND thị xã Q cấp ngày 25/3/2003 cho V để bảo lãnh: “**Điều 1. Nghĩa vụ được bảo đảm:** 1. Bên thế chấp đồng ý thế chấp tài sản của mình để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ dân sự đối với V (Bên nhận thế chấp), bao gồm: tiền vay (nợ gốc), lãi vay, lãi quá hạn, chi phí xử lý tài sản thế chấp, các khoản phí khác theo *Hợp đồng tín dụng* số 0023/HĐTD2-V413/10 ngày 06/5/2010 và các nghĩa vụ khác của Bên vay tại V được ký kết giữa hai bên trong khoảng thời

gian từ ngày 05/10/2010 đến ngày 05/10/2015”. Cấp giám đốc thẩm xét thấy: [1.1]. Nghĩa vụ được bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp thể hiện cụ thể là khoản tiền 6,2 tỷ đồng Công ty T vay V theo *Hợp đồng tín dụng* số 0023/HĐTD2-V413/10, còn việc ghi thêm nghĩa vụ bảo đảm “...các nghĩa vụ khác của Bên vay tại V được ký kết giữa hai bên trong khoảng thời gian từ ngày 05/10/2010 đến ngày 05/10/2015”, trong khi ông B luôn khẳng định ý chí của ông B là chỉ thế chấp tài sản bảo lãnh khoản tiền 6,2 tỷ đồng Công ty T vay V tại *Hợp đồng tín dụng* số 0023/HĐTD2-V413/10 là điều khoản không rõ ràng; [1.2]. Điều 126 Bộ luật dân sự 2005 về Giải thích giao dịch dân sự dẫn chiếu đến Điều 409 (Giải thích hợp đồng dân sự) quy định: “...8. Trong trường hợp bên mạnh thế đưa vào nội dung bất lợi cho bên yếu thế thì khi giải thích hợp đồng phải theo hướng có lợi cho bên yếu thế”; [1.3]. Vì các lý do trên, cấp giám đốc thẩm xét thấy cần giải thích phạm vi ông B thế chấp tài sản tại *Hợp đồng thế chấp* là chỉ để bảo đảm khoản tiền vay gốc 6,2 tỷ đồng và lãi vay, lãi quá hạn, chi phí xử lý tài sản thế chấp, các khoản phí khác mà Công ty T vay V theo *Hợp đồng tín dụng* số 0023/HĐTD2-V413/10 ngày 06/10/2010.

[3] Xét, Công ty T vay V nhiều lần theo 04 *Hợp đồng tín dụng* và mỗi *Hợp đồng tín dụng* thể hiện khoản vay, thời hạn vay khác nhau; như phân tích tại mục [2] thì ông Lê Văn B chỉ thế chấp tài sản của mình bảo đảm khoản tiền Công ty T vay V theo *Hợp đồng tín dụng* số 0023/HĐTD2-V413/10 ngày 06/5/2010 và như phân tích tại mục [1] thì ngày 22/11/2011 Công ty T đã giao V số tiền 3.429.762.215 đồng để thanh toán cho khoản vay theo *Hợp đồng tín dụng* số 0023/HĐTD2-V413/10 ngày 06/5/2010. Như vậy, lẽ ra khi khởi kiện yêu cầu Công ty T trả nợ thì V phải kê cụ thể từng khoản vay, trả theo từng *Hợp đồng tín dụng*, trên cơ sở này Tòa án mới có cơ sở xem xét số nợ còn lại được bảo lãnh theo *Hợp đồng thế chấp* nào, nhưng V chỉ cộng dồn tổng số tiền gốc cho vay là 105.335,00 USD và 13.424.649.651 đồng, đã trả tính đến ngày 05/11/2013 được 45.140 USD và 325.350.349 đồng tiền gốc là chưa đủ cơ sở để Tòa án xem xét phạm vi bảo đảm theo nội dung các *Hợp đồng thế chấp* đúng theo quy định của pháp luật. Mặt khác, tài sản bảo đảm cho khoản tiền Công ty T vay V theo *Hợp đồng tín dụng* số 0035A/HĐTD2-V413/11 ngày 21/11/2011 và *Hợp đồng tín dụng* số 0035B/HĐTD2-V413/11 ngày 21/11/2011 là quyền sử dụng 06 thửa đất (03 thửa tại KDC Động Lực 1/5, thị trấn Châu Ổ, huyện Bình Sơn và 03 thửa tại KDC Vườn Quang, xã Bình Trung, huyện Bình Sơn đứng tên ông Lê Văn Mẹo và bà Nguyễn Thị Đường. Do đó, việc V không yêu cầu Tòa án xử lý quyền sử dụng 06 thửa đất này đồng nghĩa với khoản tiền Công ty T vay V theo *Hợp đồng tín dụng* số 0035A/HĐTD2-V413/11 ngày 21/11/2011 và *Hợp đồng tín dụng* số 0035B/HĐTD2-V413/11 ngày 21/11/2011 không còn tài sản bảo đảm nhưng Tòa án nhân dân huyện S công nhận hòa giải chấp nhận cho V xử lý các tài sản thế chấp bảo lãnh cho các khoản vay khác để trả nợ cho khoản tiền vay không còn tài sản bảo

đảm là không đúng quy định của pháp luật, vi phạm nguyên tắc hòa giải quy định tại điểm b khoản 2 Điều 180 Bộ luật tố tụng dân sự 2004, ảnh hưởng quyền và lợi hợp pháp của chủ sở hữu các tài sản thế chấp bảo lãnh các khoản vay khác, đặc biệt là ông Lê Văn B vì tài sản ông B thế chấp bảo đảm có giá trị lớn hơn nhiều so với các tài sản bảo đảm còn lại (thời điểm 2013 các bên ước tính có giá trị 20.048.000.000 đồng).

[4] Trên diện tích 250,6m<sup>2</sup> đất, thửa số 08, tờ bản đồ số 05 (nay là số 14 Hùng Vương) phường Nguyễn Nghiêm, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi đứng tên ông Lê Văn B mà ông B đã ký *Hợp đồng thế chấp* số 0023.01/HĐTC2-V413/10 ngày 06/10/2010 có ngôi nhà cấp III + IV. Theo nội dung *Giấy kê khai, đăng ký quyền sở hữu nhà* do ông Lê Tài cung cấp, được UBND phường Nguyễn Nghiêm xác nhận ngày 18/10/2004 thì trên đất có ngôi nhà cấp 3 diện tích xây dựng 169,9m<sup>2</sup> do ông Tài và bà Lê Thị Kha xây dựng. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm không tiến hành thẩm định tài sản bảo lãnh dẫn đến không phát hiện nhà trên đất là của ông Tài, bà Kha nên không đưa ông Tài và bà Kha vào tham gia vụ án với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là vi phạm thủ tục tố tụng, ảnh hưởng tới quyền và lợi ích hợp pháp của ông Tài, bà Kha.

[5] Quyết định công sự thỏa thuận của các đương sự số 06/2014/QĐST-KDTM ngày 06/02/2014 của Tòa án nhân dân huyện S ghi: “...*Tổng cộng Công ty TNHH T phải trả cho Ngân hàng TMCP Q tổng số tiền 121,798.05 USD (tương đương 2.572.374.816 đồng, tỷ giá quy đổi ngày 22/01/2014 là 1 USD = 21.120 VNĐ) và 19.086.032.786 đồng, tổng cộng là 21.658.407.602 đồng và Công ty TNHH T còn phải tiếp tục trả tiền lãi trên số tiền chậm trả phát sinh kể từ ngày 23/01/2014 cho đến khi trả xong nợ cho Ngân hàng TMCP Q theo mức lãi suất đã được các bên thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng. Số tiền tính bằng Đô la Mỹ được trả bằng tiền Việt Nam Đồng theo tỷ giá quy đổi tại thời điểm mà các bên trả nợ*” không đúng với quy định về cách ghi số thập phân trong toán đại số đối với USD áp dụng trong kế toán trên lãnh thổ Việt Nam và tuyên mâu thuẫn trước sau, các vấn đề này dễ dẫn đến tranh chấp phát sinh trong quá trình thi hành án.

[6] Theo quy định tại Điều 126, 409 của Bộ luật dân sự 2005 thì việc Bên mạnh thế (V) ghi nội dung bất lợi, không rõ ràng vào *Hợp đồng thế chấp* số 0023.01/HĐTC2-V413/10 ngày 06/10/2010 phải được giải thích “*theo hướng có lợi cho bên yếu thế*” nhưng ông Lê Văn B không biết khi hòa giải tại Tòa án nhân dân huyện S và việc Tòa án nhân dân huyện S không phát hiện ông Lê Tài, bà Lê Thị Kha chủ sở hữu bỏ tiền xây dựng nhà trên đất để đưa vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là tình tiết mới được phát hiện có thể làm thay đổi cơ bản nội dung vụ án. Do đó, Quyết định kháng nghị tái thẩm số 59/2019/QĐKN TT-VKS-DS ngày 19/6/2019 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng là có cơ sở, đúng pháp luật nên được Hội đồng xét xử giám



đọc thẩm chấp nhận;

**QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 2 Điều 356 của Bộ luật Tố tụng dân sự, chấp nhận Quyết định kháng nghị tái thẩm số 59/2019/QĐKN TT-VKS-DS ngày 19/6/2019 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng:

1. Hủy toàn bộ Quyết định công nhận sự thỏa thuận số 06/2014/QĐST-KDTM ngày 06/02/2014 của Tòa án nhân dân huyện S, tỉnh Quảng Ngãi.

2. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện S, tỉnh Quảng Ngãi giải quyết sơ thẩm lại theo đúng quy định của pháp luật.

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

**Nơi nhận:**

- Tòa án nhân dân huyện S, tỉnh Quảng Ngãi  
(02 bản, kèm h/s vụ án để giải quyết ST lại);
- VKSNDCC tại Đà Nẵng;
- Chi cục Thi hành án dân sự huyện S, tỉnh Quảng Ngãi  
(để thi hành);
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: Phòng GDKT II, HCTP, LTHS.

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

**Nguyễn Thanh Long**