

Quyết định giám đốc thẩm

Số: 131/2021/DS-GĐT

Ngày: 10/5/2021

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 THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

Thành phần Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa: Ông Võ Văn Cường

Các thẩm phán: Ông Bùi Đức Xuân

Ông Nguyễn Hữu Trí

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ly - Thẩm tra viên của Tòa án

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh
tham gia phiên tòa: Ông Vũ Thanh Sơn – Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 5 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh mở phiên tòa giám đốc thẩm xét xử vụ án dân sự về “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng N. Địa chỉ: 18 T, phường M, quận N, thành phố H.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Công Q (Văn bản ủy quyền ngày 21/3/2017). Địa chỉ: số 14 Đường số 6, phường L, quận T, Thành phố H.

2. Bị đơn: Bà Phan Thị Hồng C, sinh năm 1964.

Địa chỉ: 27/13 N, phường B. Quận A, Thành phố H.

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

Công ty U.

Địa chỉ: 2A S, Phường 15, quận T, Thành H. Người đại diện theo pháp luật: Ông Đinh Hồng H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn là Ngân hàng N trình bày: Ngày 23/02/2012 Ngân hàng N chi nhánh T có lập hợp đồng tín dụng số 6100-LAV-201200195 cho bà Phan Thị Hồng C vay 5.000.000.000đ trong thời hạn 36 tháng, lãi suất 19%/năm. Đề đảm bảo cho khoản vay của bà C, Công ty U đã thế chấp cho Ngân hàng N quyền sử dụng diện tích 215,3m² đất ở đô thị và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa số 190, tờ bản đồ số 30 theo hợp đồng thế chấp số 6100-LCP-201200129 ngày 23/02/2012. Do bà C vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên toàn bộ nợ vay

gồm gốc và lãi đã chuyển sang nợ quá hạn. Ngày 24/02/2017, Ngân hàng N khởi kiện yêu cầu bà C thanh toán toàn bộ nợ gốc và lãi phát sinh tính đến ngày 24/02/2017, bao gồm: Nợ gốc 5.000.000.000 đồng, nợ lãi 3.662.7604.167 đồng (lãi quá hạn là 147.238.454 đồng), tổng cộng là 8.662.604.167 đồng. Nếu bị đơn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì nguyên đơn có quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Bị Đơn là bà Phạm Thị Hồng C trình bày: Thống nhất lời trình bày của Ngân hàng N, tuy nhiên bà yêu cầu được giảm phần lãi phát sinh.

Tại Quyết định công nhận sự thỏa thuận của đương sự số 637/2018/QĐST-DS ngày 09/11/2018, Tòa án nhân dân Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh đã công nhận sự thỏa thuận của các đương sự như sau:

Bà Phan Thị Hồng C phải chịu trách nhiệm trả cho Ngân hàng N số tiền nợ là 8.918.752.343đ, gồm nợ gốc: 5.000.000.000 đồng, lãi trong hạn 3.771.513.889 đồng, lãi quá hạn 147.238.454 đồng, cụ thể:

Ngày 28/12/2018 trả 3.000.000.000 đồng; Ngày 30/01/2019 trả 2.000.000.000 đồng; Ngày 26/4/2019 trả 3.918.752.343 đồng. Sau ngày 26/4/2019, bà C không trả cho Ngân hàng N số nợ trên thì Ngân hàng N có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất tại phường B, Quận B, Thành H, số thửa 190, tờ bản đồ số 30, diện tích 215,3m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 17/10/2011 cho Công ty U để thi hành án. Những người đang sử dụng phải giao nhà đất để cơ quan chức năng phát mãi tài sản theo đúng quy định của pháp luật.

Sau khi phát mãi tài sản, nếu không đủ trả nợ cho Ngân hàng N, thì bà C có nghĩa vụ tiếp tục trả khoản nợ trên theo hợp đồng đã ký cho đến khi hết nợ. Trong trường hợp sau khi bà C trả xong toàn bộ số nợ theo hợp đồng tín dụng số 6100-LAV-201200195 ngày 23/02/2012, Ngân hàng N có vụ trả lại Công ty U bản chính các giấy tờ liên quan đến tài sản thế chấp (nếu có).

Quyết định công nhận sự thỏa thuận còn giải quyết về án phí và nghĩa vụ thi hành án theo quy định pháp luật.

Ngày 23/3/2020, Chi cục Thi hành án dân sự Quận B có Văn bản số 819/CCTHADS, kiến nghị Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh kháng nghị theo thủ tục giám đốc thẩm đối với Quyết định công nhận sự thỏa thuận nêu trên.

Tại quyết định số 28/QĐKNGĐT-VC3-V3 ngày 31/12/2020, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đã kháng nghị đối với Quyết định công nhận sự thỏa thuận của đương sự số 637/2018/QĐST-DS ngày 09/11/2018 của Tòa án nhân dân Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, đề nghị Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử giám đốc thẩm hủy toàn bộ quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự nêu trên; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân Quận 1 giải quyết sơ thẩm lại theo quy định pháp luật.

Tại phiên tòa hôm nay, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại

Thành phố Hồ Chí Minh chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Kết quả xác minh của Chi cục Thi hành án dân sự Quận B thể hiện, trước khi Công ty U thế chấp diện tích đất thuộc thửa số 190, tờ bản đồ số 30 cho Ngân hàng N để bảo lãnh khoản vay của bà C thì vào ngày 18/5/2001, Công ty U đã chuyển nhượng cho bà Bùi Thị T theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 18 HĐ-CNQSĐĐ-2001 gồm 03 lô đất số 28, 29, 30 có tổng diện tích 551m², thuộc dự án Khu nhà ở Ven Sông do Công ty U làm chủ đầu tư, trong đó có phần diện tích 215,3m² thuộc thửa 190, tờ bản đồ số 30 là lô số 28 trong dự án.

[2]. Tuy Công ty U chưa đăng ký biến động sang tên cho bà T nhưng các bên đã thực hiện xong các nghĩa vụ theo hợp đồng và hiện nay bà T đã xây dựng hoàn thiện nhà có kết cấu hầm, trệt, 2 lầu, áp mái trên đất từ ngày 25/10/2018 theo quy hoạch tổng mặt bằng và giấy phép xây dựng đã được duyệt, hai bên không có tranh chấp gì đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất này, giao dịch giữa Công ty U và bà T đã thực hiện được ít nhất 2/3 nghĩa vụ. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm chưa xác minh, xem xét thẩm định tại chỗ nên không biết việc bà T là người đang trực tiếp sử dụng đất để đưa bà T vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là thiếu sót, vi phạm tố tụng, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà T.

[3]. Như vậy, mặc dù quyền sử dụng đất nêu trên Công ty U đã chuyển nhượng cho bà T nhưng vẫn sử dụng để thế chấp cho Ngân hàng N để đảm bảo số nợ vay cho bà C là trái quy định của pháp luật. Ngày 25/10/2018 Công ty U có Lệnh khởi công số 02/LKC-THU-18, cùng ngày bà Thảo cũng đã khởi công xây dựng nhà, nhưng đến ngày 01/11/2018 Công ty U vẫn cam kết sử dụng tài sản này để đảm bảo nợ vay của bà C là cố tình lừa dối, lợi dụng việc chưa thực hiện thủ tục pháp lý cập nhật biến động sang tên cho bà T, Công ty U sử dụng tài sản này để thế chấp bảo đảm cho khoản vay của bà C dẫn đến việc Ngân hàng N tin tưởng vào việc có tài sản để xử lý thu hồi nợ nên đã đồng ý thỏa thuận giải quyết vụ án là không đúng. Vì vậy, có cơ sở xác định thỏa thuận này của Ngân hàng N là do sự lừa dối của Công ty U. Do vậy, việc Tòa án cấp sơ thẩm công nhận sự thỏa thuận này là không phù hợp với quy định tại khoản Điều 213 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, cần hủy quyết định công nhận sự thỏa thuận để giải quyết lại, đồng thời làm rõ trách nhiệm pháp lý của Công ty U.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Khoản 3 Điều 343 của Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015;

1. Chấp nhận kháng nghị số 28/QĐKNGĐT-VC3-V3 ngày 31/12/2020 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Hủy toàn bộ Quyết định công nhận sự thỏa thuận của đương sự số 637/2018/QĐST-DS ngày 09/11/2018 của Tòa án nhân dân Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh giải quyết sơ thẩm lại theo quy định pháp luật.

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

Nơi nhận:

- Chánh án (để báo cáo);
- Vụ pháp chế và quản lý khoa học TANDTC;
- VKSNDCC tại TP HCM (để biết);
- TAND TP. HCM (để biết);
- TAND Quận 1 (để biết);
- CTHADS Quận 1 (để biết);
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu VP, Phòng GDKTII, HSPA, THS.

TM. ỦY BAN THẨM PHÁN
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(đã ký)
Võ Văn Cường

ỦY BAN THẨM PHÁN

CÁC THÀNH VIÊN

CHỦ TỌA

Nguyễn Hữu Trí - Bùi Đức Xuân

Võ Văn Cường

ỦY BAN THẨM PHÁN

CÁC THÀNH VIÊN

CHỦ TỌA

Nguyễn Hữu Trí - Phạm Hồng Phong

Hoàng Thanh Dũng

