

**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: 22/2021/KDTM-GĐT
Ngày 17 tháng 12 năm 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 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 Nguyễn Văn Sơn - Thẩm phán cao cấp;

Ông Vũ Minh Tuấn - Thẩm phán cao cấp.

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hương - Thẩm tra viên Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa: Bà Vũ Thị Thúy - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 17 tháng 12 năm 2021, 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” giữa các đương sự:

1. ***Nguyên đơn:*** Ngân hàng phát triển nhà C; địa chỉ: Số 9 đường V, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh.

2. ***Bị đơn:*** Công ty TNHH T; địa chỉ: Phường B, thành phố V, tỉnh Phú Thọ.

3. ***Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*** Ông Quyền Văn V, bà Hồ Thị Ngọc B; địa chỉ: Số nhà 246, tổ 9A, khu 5, phường G, thành phố V, tỉnh Phú Thọ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, Ngân hàng phát triển nhà đồng bằng sông C (viết tắt là Ngân hàng) trình bày:

Ngày 17/11/2009, Ngân hàng cho Công ty TNHH T (viết tắt là Công ty T) vay 1.400.000.000 đồng để bổ sung vốn lưu động sản xuất in ấn theo Hợp đồng tín dụng số NC.0184.09/HĐTD. Tài sản bảo đảm cho khoản vay trên gồm:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Khu 8, phường N, thành phố V, tỉnh Phú Thọ thuộc quyền sở hữu và sử dụng của ông Hồ Anh T và bà

Nguyễn Thị Thu H, trị giá 520.564.000 đồng, bảo đảm cho số tiền vay là 390.000.000 đồng theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 0245.08.02/HĐTC ngày 18/11/2008 và Phụ lục Hợp đồng thế chấp ngày 17/11/2009. Ngày 16/01/2013, vợ chồng ông T, bà H đã nộp đủ số tiền bảo đảm và Ngân hàng đã giải chấp tài sản cho ông T, bà H.

- Quyền sử dụng 340,3 m² đất và tài sản gắn liền với đất (nhà 02 tầng, diện tích xây dựng 270 m²) của Hộ gia đình ông Quyền Văn V tại khu 5, phường G, thành phố V, tỉnh Phú Thọ (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 469121 do Ủy ban nhân dân thành phố V cấp cho chủ hộ ông Quyền Văn V ngày 02/02/2004), trị giá 1.713.660.000 đồng bảo đảm cho số tiền vay là 1.010.000.000 đồng theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số 0184.09.01/HĐTC ngày 17/11/2009 được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật.

Do Công ty T vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng C khởi kiện yêu cầu Công ty T phải trả cho Ngân hàng C 1.559.791.426 đồng (trong đó nợ gốc là 1.010.000.000 đồng, lãi trong hạn là 417.031.230 đồng, lãi quá hạn là 132.760.196 đồng). Trường hợp Công ty T không trả được khoản nợ trên thì đề nghị phát mại tài sản thế chấp của ông V để đảm bảo thu hồi nợ.

Bị đơn là Công ty T (do người đại diện) trình bày:

Công ty thừa nhận việc ký kết hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp và nợ tiền vay như Ngân hàng C trình bày nhưng do Công ty T đang gặp khó khăn nên xin gia hạn trả nợ dần từ 7-10 năm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Quyền Văn V và bà Hồ Thị Ngọc B thừa nhận việc thế chấp tài sản để bảo đảm cho Công ty T vay tại Ngân hàng C, nhưng ông V, bà B cho rằng chỉ có nghĩa vụ bảo lãnh 01 năm theo hợp đồng tín dụng. Nay đã hết thời hạn bảo lãnh, đề nghị Ngân hàng C trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông, bà.

Tại Bản án kinh doanh, thương mại sơ thẩm số 05/2013/KDTM-ST ngày 25/02/2013, Tòa án nhân dân thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ quyết định:

Buộc Công ty TNHH T phải trả cho Ngân hàng C 1.559.791.426 đồng.

Nếu Công ty TNHH T không trả được thì ông Quyền Văn V và bà Hồ Thị Ngọc B phải đem tài sản của mình đã thế chấp cho Ngân hàng C là một nhà + 01 quyền sử dụng đất 340,3m² tại tờ bản đồ số 24, thửa số 63, khu 5, phường G, thành phố V đảm bảo cho việc trả nợ thay cho Ngân hàng C.

Tại Bản án kinh doanh, thương mại phúc thẩm số 03/2013/KDTM-PT ngày 06/6/2013, Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ quyết định: *Hủy bản án sơ thẩm nêu trên, giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố Việt Trì giải quyết lại theo quy định.*

Tại Bản án kinh doanh, thương mại sơ thẩm số 29/2013/KDTM-ST ngày 26/9/2013, Tòa án nhân dân thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ quyết định:

Buộc Công ty TNHH T phải trả cho Ngân hàng số tiền nợ gốc 1.010.000.000 đồng và lãi 682.303.817 đồng, tổng cộng là 1.692.303.817 đồng.

Trong trường hợp Công ty TNHH T không trả được số tiền nợ gốc 1.010.000.000 đồng và lãi trong hạn phát sinh đến ngày 31/12/2010 là 44.895.622 đồng thì ông Quyền Văn V và bà Hồ Thị Ngọc B có trách nhiệm trả thay bằng tài sản đã đảm bảo khoản vay là toàn bộ giá trị quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 469121 do Ủy ban nhân dân thành phố V cấp ngày 02/02/2004 đứng tên ông Quyền Văn V, thửa số 63, tờ bản đồ số 24, diện tích 340,3m² tại địa chỉ khu 5, phường G, thành phố V, tỉnh Phú Thọ) theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất của bên thứ ba số 0184.09.01/HĐTC ngày 17/11/2009.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ông Vũ Thanh S- đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH T và ông Quyền Văn V kháng cáo.

Tại Bản án kinh doanh, thương mại phúc thẩm số 01/2014/KDTM-PT ngày 09/01/2014, Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ quyết định không chấp nhận kháng cáo của ông Vũ Thanh S, ông Quyền Văn V; giữ nguyên bản án sơ thẩm nêu trên.

Sau khi có bản án phúc thẩm, ông Quyền Văn V, bà Hồ Thị Ngọc B có đơn đề nghị xem xét theo thủ tục giám đốc thẩm đối với Bản án kinh doanh, thương mại phúc thẩm số 01/2014/KDTM-PT ngày 09/01/2014 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ.

Tại Quyết định số 08/2018/KN-KDTM ngày 21/05/2018, Chánh án Tòa án nhân dân tối cao kháng nghị Bản án kinh doanh, thương mại phúc thẩm số 01/2014/KDTM-PT ngày 09/01/2014 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ, đề nghị Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xét xử giám đốc thẩm, hủy Bản án kinh doanh, thương mại phúc thẩm số 01/2014/KDTM-PT ngày 09/01/2014 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ và Bản án kinh doanh, thương mại sơ thẩm số 29/2013/KDTM-ST ngày 26/9/2013 của Tòa án nhân dân thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ về phần xử lý Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất của bên thứ ba số 0184.09.01/HĐTC ngày 17/11/2009 giữa Bên thế chấp - ông Quyền Văn V và bà Hồ Thị Ngọc B với Bên nhận thế chấp (Bên cho vay) - Ngân hàng phát triển nhà C, Bên nhận vay vốn - Công ty TNHH T; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ để xét xử lại phần đó theo thủ tục sơ thẩm đúng quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa giám đốc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội đề nghị Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội chấp nhận kháng nghị của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về Hợp đồng tín dụng: Trong quá trình giải quyết vụ án, Công ty T và Ngân hàng C đã thống nhất số nợ gốc 1.010.000.000 đồng chưa trả, còn nợ lãi tính theo đúng thỏa thuận tại hợp đồng. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm và Tòa án cấp phúc thẩm buộc Công ty T có trách nhiệm trả nợ Ngân hàng C 1.692.303.817

đồng, bao gồm 1.010.000.000 đồng tiền nợ gốc và 682.303.817 đồng tiền lãi là có căn cứ, đúng pháp luật.

[2] Về tài sản thế chấp: Hồ sơ vụ án thể hiện, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 469121 ngày 02/02/2004 do Ủy ban nhân dân thành phố V, tỉnh Phú Thọ cấp cho chủ Hộ là ông Quyền Văn V.

[3] Các tài liệu, chứng cứ do đương sự cung cấp (gửi kèm theo đơn) và do Tòa án thu thập trong giai đoạn giám đốc thẩm (theo quy định tại khoản 2 Điều 330 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015) thể hiện bà Hồ Thị B (chính là bà Hồ Thị Ngọc B trong vụ án này) đứng tên chủ hộ trong Sổ hộ khẩu (đăng ký thường trú ngày 01/6/1991). Ngoài bà B, còn có chồng bà là ông V và 02 con là anh Quyền Anh N, sinh năm 1981, chị Quyền Thị Thúy H, sinh năm 1983 (đăng ký thường trú ngày 13/01/1991) có tên trong Sổ hộ khẩu. Như vậy, tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2004, Hộ ông V, bà B gồm có 04 người, đây là tài sản chung của Hộ gia đình theo quy định tại Điều 118 Bộ luật Dân sự năm 1995.

[4] Theo quy định tại khoản 2 Điều 109 Bộ luật Dân sự năm 2005 thì “việc định đoạt tài sản là tư liệu sản xuất, tài sản chung có giá trị lớn của Hộ gia đình phải được các thành viên từ đủ mười lăm tuổi trở lên đồng ý, đối với các loại tài sản chung khác phải được đa số thành viên từ đủ mười lăm tuổi trở lên đồng ý”; và theo quy định tại khoản 2 Điều 146 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật đất đai: “... Hợp đồng thế chấp, bảo lãnh, góp vốn bằng quyền sử dụng đất thuộc quyền sử dụng chung của Hộ gia đình phải được tất cả các thành viên có đủ năng lực hành vi dân sự trong Hộ gia đình đó thống nhất và ký tên hoặc có văn bản ủy quyền theo quy định của pháp luật về dân sự”.

[5] Tại thời điểm ông V, bà B ký kết hợp đồng thế chấp tài sản năm 2009, trong hộ (ngoài ông V, bà B) còn có 02 người con là anh N, chị H đều đã trên 15 tuổi, nhưng họ đều không có ý kiến thể hiện sự đồng ý về việc ký kết hợp đồng thế chấp tài sản chung có giá trị lớn của Hộ gia đình nên hợp đồng thế chấp tài sản đã vi phạm các quy định như đã nêu trên.

[6] Khi giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm và Tòa án cấp phúc thẩm không tiến hành xác minh, thu thập tài liệu, chứng cứ, không phát hiện ra sai sót nêu trên và công nhận hợp đồng thế chấp là không đúng. Tòa án hai cấp không đưa anh Quyền Anh N và chị Quyền Thị Thúy H vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là không đúng, không đảm bảo quyền lợi của họ theo quy định tại khoản 4 Điều 56 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2004 (sửa đổi, bổ sung năm 2011).

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào điểm a khoản 1 Điều 337; khoản 3 Điều 343, khoản 2 Điều 345 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

1. Hủy Bản án kinh doanh, thương mại phúc thẩm số 01/2014/KDTM-PT ngày 09/01/2014 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ và hủy Bản án kinh doanh, thương mại sơ thẩm số 29/2013/KDTM-ST ngày 26/9/2013 của Tòa án nhân dân thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ về phần xử lý hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất của bên thứ ba nêu trên giữa nguyên đơn là Ngân hàng phát triển nhà đồng bằng sông Cửu Long với bị đơn là Công ty TNHH T; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Quyền Văn V, bà Hồ Thị Ngọc B.

2. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

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

Nơi nhận:

- Chánh án TANDCC tại Hà Nội (để b/c);
- VKSNDCC tại Hà Nội;
- TAND tỉnh Phú Thọ;
- TAND thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ
(2 bản kèm hồ sơ vụ án);
- Chi cục THADS thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: P.HCTP, P.GĐKT II, HSGĐT.

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

Chu Thành Quang