

Quyết định giám đốc thẩm

Số: 10/2021/KDTM-GĐT

Ngày 31/5/2021

Về: “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*”

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 gồm có:

Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Phước Thanh – Thẩm phán;

Các Thẩm phán: Ông Vũ Thanh Liêm và ông Đặng Kim Nhân.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thoa – Thư ký Tòa án.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa: ông Lê Phước Thanh - Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 5 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng mở phiên tòa giám đốc thẩm xét xử vụ án kinh doanh thương mại về việc “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*”, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng N; địa chỉ: L, phường T, quận B, TP Hà Nội;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trịnh Ngọc K - Chủ tịch Hội đồng thành viên Ngân hàng N

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đặng Văn H - Phó giám đốc Ngân hàng N - Chi nhánh H, Bắc Đẩu L.

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho Ngân hàng: Luật sư Dương T M - Công ty Luật TNHH DT L; địa chỉ: S, đường M, phường A, Quận K, TP Hồ Chí Minh.

Bị đơn: Công ty TNHH T; địa chỉ: Đ, thị trấn Q, huyện C, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Văn Ph - Giám đốc Công ty; địa chỉ: 21 Thôn T, xã Q, huyện C, tỉnh Đắk Lắk.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập:

1. Anh Nguyễn Trọng D; địa chỉ: Thôn X, xã Đ, huyện C, tỉnh Đắk Lắk.

2. Chị Trần Thị Ph; trú tại: L Thôn T, xã Q, huyện C, tỉnh Đắk Lắk.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Trần Văn P;
2. Bà Nguyễn Thị Kim P;
3. A Trần Văn Đ;
4. Chị Trần Thị Bích Ng;
5. Chị Trần Thùy D;
6. Chị Trần Thảo Q, sinh năm 2004;

Người đại diện theo pháp luật cho chị Q: Bà Nguyễn Thị Kim P;

Cùng địa chỉ: L Thôn T, xã Q, huyện C, tỉnh Đắk Lắk.

7. Ông Nguyễn Trọng Đ.

8. Bà Vương Thị M;

9. Chị Nguyễn Thị Kim D1;

10. Chị Nguyễn Thị A;

11. Chị Nguyễn Thị D2;

12. Chị Nguyễn Thị Thu K;

13. Chị Nguyễn Thị Ph;

Người đại diện theo ủy quyền cho chị A, chị D1, chị D2: Anh Nguyễn Trọng D;

Người đại diện theo ủy quyền cho chị K, chị Ph, bà M: Ông Nguyễn Trọng Đ;

Cùng địa chỉ: Thôn 4, xã Đ, huyện C, tỉnh Đắk Lắk.

14. UBND xã Ea Tar, huyện C, tỉnh Đắk Lắk;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Y Thôn N - Chủ tịch;

15. UBND xã Đ, huyện C, tỉnh Đắk Lắk;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Đình H - Chủ tịch.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, phía nguyên đơn trình bày:

Ngày 15/10/2007 Công ty TNHH T (Công ty T) ký hợp đồng tín dụng số TP 0107 với Công ty TNHH MTV Ngân hàng N - Chi nhánh H (Ngân hàng) để vay số tiền 12.000.000.000 đồng (Mười hai tỷ đồng) với lãi suất 13,2%/ năm, thời hạn vay 5 năm, hạn trả nợ cuối cùng vào ngày 15/10/2012, mục đích vay để trồng rừng nguyên liệu. Do Công ty T vi phạm nghĩa vụ trả nợ khi đến hạn nên Ngân hàng đã làm thủ tục khởi kiện tại Tòa án nhân dân huyện C giải quyết buộc Công ty T trả nợ, trường hợp không trả được thì Ngân hàng yêu cầu thi hành các tài sản thế chấp bảo đảm của Công ty T và của bên thứ ba để thu hồi vốn cho Ngân hàng.

Tại bản án số 07/3013/KDTM - ST ngày 15/11/2013, bản án kinh doanh thương mại phúc thẩm số: 02/2014/KDTM - ST ngày 20 tháng 01 năm 2014, Ngân hàng đã thu hồi được 949.110.091 đồng.

Tính đến nay Công ty T đã trả được số nợ gốc 2.236.240.091 đồng và trả được 3.145.335.423 đồng tiền lãi. Tổng cộng tiền gốc và lãi là 5.381.575.423 đồng.

Tính đến ngày 28/10/2019 Công ty TNHH T còn nợ Ngân hàng số tiền gốc 9.763.759.909 đồng và 25.860.313.366 đồng tiền lãi.

Tài sản thế chấp để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ: Công ty TNHH T đã thế chấp 300 ha cây keo lai và xoan tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 781902 cấp ngày 28/5/2007 có diện tích là 7.130.142 m²; tiểu khu 1386 gồm các thửa: 103, 119, 121, 130, 168, 1, 2, 5, 18, 15, 21, 188, 210, 223, 23, 35, 49, 40; tiểu khu 1390 gồm các thửa: 58, 57, 60, 74, 81, 59, 66, 76, 90, 93, 94, 103, 117, 122, 89, 102 tờ bản đồ số DC01, DC02 do UBND tỉnh Đắk Lắk cấp và tài sản thế chấp của Công ty đã thi hành án.

Tài sản bảo lãnh: Ông Trần Văn P và bà Nguyễn Thị Kim P đã dùng tài sản của mình để đảm bảo cho khoản vay là quyền sử dụng đất số O 406082 do UBND huyện C cấp ngày 06/4/1999, diện tích đất 36.060 m² thuộc các thửa đất số 38, 39, 42, 43- tờ bản đồ số 32; quyền sử dụng đất số O 406081 do UBND huyện C cấp ngày 06/4/1999, diện tích đất 33.260 m² thuộc hai thửa đất số 62, 63 tờ bản đồ số 32 tại xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk.

Ông Nguyễn Trọng Đ và bà Vương Thị M đã thế chấp tài sản của mình để bảo đảm khoản tiền vay gồm: Quyền sử dụng đất số X 782805 do UBND huyện C cấp ngày 22/9/2003 diện tích 18.666 m² gồm các thửa: 260 a, 107 a, 128 tờ bản đồ số 16, 18; quyền sử dụng đất số R 441547 do UBND huyện C cấp ngày 19/12/2001 có diện tích 23.740 m² thửa đất số 108, 127 tờ bản đồ số 18 tại xã Đ, huyện C, tỉnh Đắk Lắk.

Ông Trần Đình T và bà Nguyễn Thị H đã dùng tài sản của mình thế chấp bảo đảm cho khoản tiền vay gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 976428 do UBND thành phố Buôn Ma Thuột cấp ngày 04/8/2005 có diện tích 133,2 m² thửa đất số 27a tờ bản đồ số 48 và đã xử lý trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T và bà H.

Do Công ty T đã vi phạm hợp đồng tín dụng vì vậy Ngân hàng khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết buộc Công ty T phải trả cho Ngân hàng N 9.763.759.909 đồng tiền gốc và 16.096.553.457 đồng (trong đó lãi trong hạn là 12.225.393.141 đồng, lãi quá hạn là 3.871.160.316 đồng) tiền lãi suất tính đến ngày 28/10/2019. Tổng cộng là 25.860.313.366 đồng và tiếp tục tính lãi suất phát sinh theo thỏa thuận trong hợp đồng TP 0107 đối với khoản tiền gốc tính từ ngày 29/10/2019 cho đến khi thanh toán xong.

Trường hợp Công ty T không trả được nợ, Ngân hàng xử lý phát mãi tài sản thế chấp bảo lãnh cho khoản vay của Công ty T thu hồi nợ các tài sản hiện đang còn thế chấp cho Ngân hàng của ông Trần Văn P và bà Nguyễn Thị Kim P, ông Nguyễn Trọng Đ và bà Vương Thị M.

Đối với việc xác định tài sản có phải của hộ gia đình hay không, xác định công sức đóng góp, duy trì, tạo lập tài sản thế chấp đề nghị Tòa án xác minh làm rõ bảo vệ quyền lợi cho Ngân hàng.

*** Công ty trách nhiệm Hữu Hạn T (gọi tắt là Công ty T) - Đại diện theo pháp luật là ông Trần Văn P, trình bày:**

Năm 2007 Công ty T do nhu cầu vay vốn làm ăn nên có xác lập hợp đồng tín dụng với Ngân hàng N Việt Nam - Chi nhánh H vay số tiền 12.000.000.000 đồng, có thế chấp tài sản của Công ty và mượn tài sản của ông Nguyễn Trọng Đ và bà Vương Thị M, của bà Nguyễn Thị Kim P và Trần Văn P để thế chấp cho Ngân hàng để đảm bảo cho khoản vay. Tuy nhiên, do dự án trồng rừng không thành công nên Công ty không trả được nợ. Sau khi Ngân hàng khởi kiện đã thi hành án tài sản của Công ty và một phần tài sản thế chấp để thu hồi nợ tuy nhiên chưa trả hết. Nay Ngân hàng khởi kiện Công ty T đồng ý trả nợ như yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của Ngân hàng cũng như yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

*** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập:**

- Anh Nguyễn Trọng D trình bày:

A là con ruột của ông Nguyễn Trọng Đ và bà Vương Thị M. Năm 2007 bố mẹ anh có dùng tài sản của gia đình là thửa đất số 260a, 107a, 128 tờ bản đồ số 16, 18, diện tích 18.666 m², giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: X 782805 do UBND huyện C cấp ngày 22/9/2003; thửa đất số 108, 127 tờ bản đồ số 18 diện tích 23.740 m², giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: R 441547 do UBND huyện C cấp ngày 19/12/2001 thế chấp bảo lãnh cho Công ty T vay tiền của Ngân hàng N chi nhánh H để vay vốn theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người thứ 3 chứng thực số 301 ngày 10/10/2007, quyền số OITP/CC-SCT-HĐGD tại Ủy ban nhân dân xã Đ, huyện C, tỉnh Đắk Lắk. Tuy nhiên, đây là tài sản của hộ gia đình, tại thời điểm ký kết hợp đồng thế chấp chỉ có đại diện của ngân hàng, đại diện Công ty T và ông Đ, bà M là bố mẹ của anh D ký, không có các thành viên trong gia đình từ đủ 15 tuổi ký hoặc có văn bản ủy quyền thay thế là Nguyễn Thị Kim D1, Nguyễn Trọng D, Nguyễn Thị A, Nguyễn Thị D2. Như vậy, hợp đồng thế chấp trên đã vô hiệu theo khoản 2 Điều 109 Bộ luật dân sự 2005 và khoản 2 Điều 146 nghị định số 181/2004/NĐ - CP ngày 29/10/2004.

Vì vậy, yêu cầu Tòa án giải quyết: Tuyên bố hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người thứ 3 ký kết ngày 10 tháng 10 năm 2007 ký kết và chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã Đ giữa bên thế chấp Nguyễn Trọng Đ, Vương Thị M, bên vay vốn Trần Văn P và bên nhận thế chấp Ngân hàng N do ông Trần Đình T giám đốc Chi nhánh H ký kết là vô hiệu; Không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu, chỉ yêu cầu Ngân hàng N - Chi nhánh H trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 782805 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 22/9/2003 diện tích 18.666m² gồm các thửa 260a, 107a, 128 tờ bản đồ số 16, 18; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R441647 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 19/12/2001 có diện tích 23.740m² thửa đất số 108, 127 tờ bản đồ số 18 cho gia đình anh D.

- Chị Trần Thị Ph, trình bày:

Ngày 10/10/2007 bố mẹ chị là ông Trần Văn P và bà Nguyễn Thị Kim P có ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người thứ 3 tại Ủy ban nhân dân xã E số 230, quyển sổ 01TP/CC SCT- HĐGD do Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã E ký chứng thực gồm những tài sản sau: Quyền sử dụng đất số O 406082 do UBND huyện C cấp ngày 06/4/1999, diện tích đất 36.060 m² thuộc các thửa đất số 38, 39, 42, 43 tờ bản đồ số 32; Quyền sử dụng đất số O 406081 do UBND huyện C cấp ngày 06/4/1999, diện tích đất 33.260 m² thuộc hai thửa đất số 62, 63 tờ bản đồ số 32 toàn bộ tài sản trên tại xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk, nguồn gốc của hộ gia đình do khai hoang mà có. Tuy nhiên, tại thời điểm ký kết hợp đồng thế chấp chỉ có đại diện của ngân hàng, đại diện Công ty T và ông P, bà P ký, không có các thành viên trong hộ gia đình từ đủ 15 tuổi ký hoặc có văn bản ủy quyền thay thế là Trần Thị Ph và Trần Văn Đ là vô hiệu theo khoản 2 Điều 109 Bộ luật dân sự 2005 và khoản 2 Điều 146 nghị định số 181/2004/NĐ - CP ngày 29/10/2004. Nên chị Ph yêu cầu Tòa án giải quyết: Tuyên bố hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người thứ 3 ký kết ngày 10 tháng 10 năm 2007 chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã E giữa bên thế chấp Trần Văn P và Nguyễn Thị Kim P, bên vay vốn giám đốc Công ty T là Trần Văn P và bên nhận thế chấp Ngân hàng N - Chi nhánh H ký kết là vô hiệu; không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu, chỉ yêu cầu Ngân hàng N - Chi nhánh H trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 406082 do UBND huyện C cấp ngày 06/4/1999, diện tích đất 36.060 m² thuộc các thửa đất số 38, 39, 42, 43 tờ bản đồ số 32; Quyền sử dụng đất số O 406081 do UBND huyện C cấp ngày 06/4/1999, diện tích đất 33.260 m² thuộc hai thửa đất số 62, 63 tờ bản đồ số 32 cho ông P và bà P.

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

+ Ông Nguyễn Trọng Đ trình bày:

Vợ chồng Ông có dùng tài sản của gia đình để thế chấp cho Công ty T vay vốn kinh doanh là thửa đất số 260a, 107a, 128 tờ bản đồ số 16, 18, diện tích 18.666m², giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 782805 do UBND huyện C cấp ngày 22/9/2003; thửa đất số 108, 127 tờ bản đồ số 18 diện tích 23.740 m², giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 441547 do UBND huyện C cấp ngày 19/12/2001 để thế chấp bảo lãnh cho Công ty T vay tiền của Ngân hàng N chi nhánh H để vay vốn theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người thứ 3 chứng thực số 301 ngày 10/10/2007, quyền số 01TP/CC-SCT-HĐGD xác lập tại Ủy ban nhân dân xã C, huyện C, tỉnh Đắk Lắk. Tại thời điểm xác lập hợp đồng thế chấp tài sản không có các thành viên của gia đình ký theo quy định của pháp luật. Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Công ty T trả nợ Ông không có ý kiến gì, đối với yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Ông Trần Văn P và bà Nguyễn Thị Kim P trình bày:

Vợ chồng ông có dùng tài sản của gia đình để thế chấp cho Công ty T vay vốn kinh doanh có ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người thứ 3 chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã E số 230, quyền số 01TP/CC-SCT- HĐGD chứng thực gồm những tài sản sau: Quyền sử dụng đất số O 406082 do UBND huyện C cấp ngày 06/4/1999, diện tích đất 36.060 m² thuộc các thửa đất số 38, 39, 42, 43 tờ bản đồ số 32. Quyền sử dụng đất số O 406081 do UBND huyện C cấp ngày 06/4/1999, diện tích đất 33.260 m² thuộc hai thửa đất số 62, 63 tờ bản đồ số 32. Toàn bộ tài sản trên là đất của hộ gia đình do gia đình khai hoang. Tuy nhiên, tại thời điểm ký kết hợp đồng thế chấp chỉ có đại diện của ngân hàng, đại diện Công ty T và ông P và bà P ký, không có các thành viên trong gia đình từ đủ 15 tuổi ký hoặc có văn bản ủy quyền thay thế là Trần Thị Ph và Trần Văn Đ. Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Công ty T trả nợ Ông không có ý kiến gì, đối với yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Chị Nguyễn Thị A, Nguyễn Thị Kim D1, Nguyễn Thị D2 - Người đại diện theo ủy quyền là anh Nguyễn Trọng D trình bày:

Chị Nguyễn Thị A, Nguyễn Thị Kim D1, Nguyễn Thị D2 là con của ông Nguyễn Trọng Đ và bà Vương Thị M, việc ông Đ và bà M lấy các quyền sử dụng đất của hộ gia đình thế chấp bảo lãnh cho Công ty T vay vốn các con không được biết. Nguyên vọng của các thành viên trong hộ ông Nguyễn Trọng Đ đề nghị Tòa án xem xét bảo vệ quyền lợi của các thành viên trong gia đình theo quy định của pháp luật.

Người đại diện theo ủy quyền cho chị Nguyễn Thị Thu K, Nguyễn Thị Ph, bà Vương Thị M là ông Nguyễn Trọng Đ trình bày:

Chị Nguyễn Thị Thu K và Nguyễn Thị Ph là con của ông Nguyễn Trọng Đ và bà Vương Thị M. Việc ông Đ và bà M dùng tài sản của hộ gia đình thế chấp bảo lãnh cho Công ty T vay vốn các thành viên trong hộ gia đình không biết. Nay yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người đại diện theo pháp luật của Ủy ban nhân dân xã Đ ông Trần Đình Hiền trình bày:

Ngày 10/10/2007 ông Nguyễn Trọng Đ và bà Vương Thị M, đại diện Công ty T và Ngân hàng N - Chi nhánh H có ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người thứ 3 tại Ủy ban nhân dân xã Đ chứng thực số 301, quyển số 01TP/CC-SCT-HĐGD do chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Đ ký chứng thực gồm những tài sản sau: Quyền sử dụng đất số X 782805 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 22/9/2003 diện tích 18.666m² gồm các thửa 260a, 107a, 128 tờ bản đồ số 16, 18; Quyền sử dụng đất số R441647 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 19/12/2001 có diện tích 23.740m² thửa đất số 108, 127 tờ bản đồ số 18. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Nguyễn Trọng Đ nhưng không có các thành viên trong hộ từ đủ 15 tuổi ký theo quy định của pháp luật. Đề nghị Tòa án giải quyết bảo vệ quyền lợi của các bên theo quy định của pháp luật.

Người đại diện theo pháp luật cho Ủy ban nhân dân xã E ông Y Thôn Niê trình bày:

Ngày 10/10/2007 ông Trần Văn P và bà Nguyễn Thị Kim P, đại diện Công ty T và Ngân hàng N - Chi nhánh H có ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người thứ 3 tại Ủy ban nhân dân xã E chứng thực số 230, quyển số 01TP/CC-SCT-HĐGD do chủ tịch Ủy ban nhân dân xã E ký chứng thực gồm những tài sản sau:

Quyền sử dụng đất số O 406082 do UBND huyện C cấp ngày 06/4/1999, diện tích đất 36.060 m² thuộc các thửa đất số 38, 39, 42, 43 tờ bản đồ số 32. Quyền sử dụng đất số O 406081 do UBND huyện C cấp ngày 06/4/1999, diện tích đất 33.260 m² thuộc hai thửa đất số 62, 63 tờ bản đồ số 32. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Trần Văn P nhưng không có các thành viên trong hộ từ đủ 15 tuổi ký theo quy định của pháp luật. Đề nghị Tòa án giải quyết bảo vệ quyền lợi của các bên theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 01/2019/KDTM-ST ngày 25 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện CưM'Gar, tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng N.

- Chấp nhận yêu cầu độc lập của anh Nguyễn Trọng D, chị Trần Thị Ph.

Về nợ và nghĩa vụ trả nợ: Công nhận sự thỏa thuận của Ngân hàng N và Công ty TNHH T.

- Công ty TNHH T phải trả cho Ngân hàng N tổng số tiền 25.860.313.366 đồng, trong đó nợ gốc 9.763.759.909, lãi suất phát sinh 16.096.553.457 đồng (trong đó lãi trong hạn là 12.225.393.141 đồng, lãi quá hạn là 3.871.160.316 đồng) tính đến ngày 28/10/2019 và tiếp tục phải chịu lãi suất phát sinh từ ngày 29/10/2019 theo hợp đồng tín dụng số TP 0107 ngày 15 tháng 10 năm 2007 cho đến khi trả hết nợ cho Ngân hàng.

Về xử lý tài sản thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người thứ 3:

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người thứ 3 chứng thực số 230 ngày 10/10/2007, quyền số 01TP/CC- SCT- HĐGD tại Ủy ban nhân dân xã E giữa bên thế chấp ông Trần Văn P và bà Nguyễn Thị Kim P với bên nhận thế chấp Ngân hàng N - Chi nhánh H, tỉnh Đắk Lắk vô hiệu. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người thứ 3 chứng thực số 301 ngày 10/10/2007, quyền số 01TP/CC-SCT- HĐGD tại Ủy ban nhân dân xã Đ giữa bên thế chấp ông Nguyễn Trọng Đ và bà Vương Thị M với bên nhận thế chấp Ngân hàng N – Chi nhánh H, tỉnh Đắk Lắk vô hiệu.

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

Ngày 04/12/2019, nguyên đơn Ngân hàng N kháng cáo:

Đề nghị chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng N nông thôn Việt Nam về xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người thứ 3 chứng thực số 230 ngày 10/10/2007, quyền số 01TP/CC-SCT-HĐGD tại Ủy ban nhân dân xã E giữa bên thế chấp ông Trần Văn P và bà Nguyễn Thị Kim P; số 301 ngày 10/10/2007, quyền số 01TP/CC-SCT-HĐGD tại Ủy ban nhân dân xã Đ giữa bên thế chấp ông Nguyễn Trọng Đ và bà Vương Thị M để thu hồi khoản nợ Công ty TNHH T theo hợp đồng tín dụng số TP/0107 ngày 15/10/2007.

Nếu Công ty TNHH T không trả cho Agribank số tiền 25.860.313.366 đồng và nợ lãi phát sinh trên số tiền nợ gốc tính từ ngày 29/10/2019 đến ngày trả hết nợ theo mức lãi

suất ghi trên hợp đồng tín dụng TP 0107 ngày 15/10/2007 thì Ngân hàng toàn quyền đề nghị xử lý tài sản của ông Trần Văn P và ông Nguyễn Trọng Đ như trong các Hợp đồng thế chấp số TP01 ngày 10/10/2007, số chứng thực 230 và Hợp đồng thế chấp số TP01 ngày 10/10/2007, số chứng thực 3017.

Anh Nguyễn Trọng D và chị Trần Thị Ph (mỗi người) phải chịu 5.000.000đ tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

- *Tại Bản án Kinh doanh thương mại phúc thẩm số 05/2020/KDTM-PT ngày 12/5/2020 và Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án phúc thẩm số 09/QĐ-SCBSBA ngày 29/5/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:*

Áp dụng khoản 1 Điều 148, khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Không chấp nhận kháng cáo của Ngân hàng N – giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 01/2019/KDTM-ST ngày 25 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Đắk Lắk.

Áp dụng khoản 2 Điều 109, điểm b khoản 1 Điều 122, 127, 137, 410 Bộ luật dân sự 2005; Điều 688 Bộ luật dân sự 2015; Điều 113 Luật đất đai 2003; Khoản 1 Điều 13 Luật doanh nghiệp 2014; khoản 2 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; khoản 2 Điều 146 nghị định số 181/2004/NĐ - CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ về thi hành luật đất đai năm 2003.

Áp dụng khoản 6, 7 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội khóa 14 Nghị quyết quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

Tuyên xử:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng N.
- Chấp nhận yêu cầu độc lập của anh Nguyễn Trọng D, chị Trần Thị Ph.

[1]. Về nợ và nghĩa vụ trả nợ: Công nhận sự thỏa thuận của Ngân hàng N và Công ty TNHH T.

Công ty TNHH T phải trả cho Ngân hàng N tổng số tiền 25.860.313.366 đồng, trong đó nợ gốc 9.763.759.909 đồng, lãi suất phát sinh 16.096.553.457 đồng (trong đó lãi trong hạn là 12.225.393.141 đồng, lãi quá hạn là 3.871.160.316 đồng) tính đến ngày 28/10/2019 và tiếp tục phải chịu lãi suất phát sinh từ ngày 29/10/2019 theo hợp đồng tín dụng số TP 0107 ngày 15 tháng 10 năm 2007 cho đến khi trả hết nợ cho Ngân hàng.

[2]. Về xử lý tài sản thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người thứ 3:

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người thứ 3 chứng thực số 230 ngày 10/10/2007, quyền số 01TP/CC- SCT- HĐGD tại Ủy ban nhân dân xã E giữa bên thế chấp ông Trần Văn P và bà Nguyễn Thị Kim P với bên nhận thế chấp Ngân hàng N - Chi nhánh H, Bắc Đắc Lắc vô hiệu.

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người thứ 3 chứng thực số 301 ngày 10/10/2007, quyền số 01TP/CC-SCT- HĐGD tại Ủy ban nhân dân xã Đ giữa bên thế chấp ông Nguyễn Trọng Đ và bà Vương Thị M với bên nhận thế chấp Ngân hàng N - Chi nhánh H, Bắc Đắc Lắc vô hiệu.

- Không chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng N về xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người thứ 3 chứng thực số 230 ngày 10/10/2007, quyền số 01TP/CC-SCT-HĐGD tại Ủy ban nhân dân xã E giữa bên thế chấp ông Trần Văn P và bà Nguyễn Thị Kim P; số 301 ngày 10/10/2007, quyền số 01TP/CC-SCT-HĐGD tại Ủy ban nhân dân xã CuDLiêMnông giữa bên thế chấp ông Nguyễn Trọng Đ và bà Vương Thị M để thu hồi khoản nợ của Công ty TNHH T theo hợp đồng tín dụng số TP/0107 ngày 15/10/2007.

[3]. Buộc Ngân hàng N Chi nhánh H, Bắc Đắc Lắc có nghĩa vụ:

- Trả lại cho hộ ông Trần Văn P và bà Nguyễn Thị Kim P (gồm: ông Trần Văn P, bà Nguyễn Thị Kim P, chị Trần Thị Ph, anh Trần Văn Đ, chị Trần Thị Bích Ng) các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người thứ 3 chứng thực số 230 ngày 10/10/2007 là 02 quyền sử dụng đất tại xã E, huyện C, tỉnh Đắc Lắc gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 406082 do UBND huyện C cấp ngày 06/4/1999, diện tích đất 36.060m² thuộc các thửa đất số 38,39,42,43 tờ bản đồ số 32 cấp cho hộ ông Trần Văn P; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 406081 do UBND huyện C cấp ngày 06/4/1999, diện tích đất 33.260m² thuộc hai thửa đất số 62, 63 tờ bản đồ số 32 cấp cho hộ ông Trần Văn P.

- Trả lại cho hộ ông Nguyễn Trọng Đ và bà Vương Thị M (gồm: Ông Nguyễn Trọng Đ, bà Vương Thị M, anh Nguyễn Trọng D, chị Nguyễn Thị Kim D1, chị Nguyễn Thị A, chị Nguyễn Thị D2, chị Nguyễn Thị Thu K và chị Nguyễn Thị Ph) các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người thứ 3 chứng thực số 301 ngày 10/10/2007 là 02 quyền sử dụng đất tại xã Đ, huyện C, tỉnh Đắc Lắc gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 782805 do UBND huyện C cấp ngày 22/9/2003 diện tích 18.666m² gồm các thửa: 260a tờ bản đồ số 16, 107a, 128 tờ bản đồ số 18 cấp cho hộ ông Nguyễn Trọng Đ; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 441547 do UBND huyện C cấp ngày 19/12/2001 có diện tích 23.740m² thửa đất số 108, 127 tờ bản đồ số 18 cấp cho hộ ông Nguyễn Trọng Đ.

Ngoài ra, Bản án phúc thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí.

Ngày 15/6/2020 nguyên đơn là Ngân hàng N có đơn đề nghị xem xét theo thủ tục giám đốc thẩm đối với Bản án phúc thẩm số 05/2020/KDTM-PT ngày 12/5/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

Ngày 27/7/2020, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk có Báo cáo số 685/BC-VKS-HC về việc đề nghị kháng nghị giám đốc thẩm đối với Bản án phúc thẩm số 05/2020/KDTM-PT ngày 12/5/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

Tại Quyết định Kháng nghị giám đốc thẩm số 19/KNGĐT-VKS-KDTM ngày 01/02/2021, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng kháng nghị đối với Bản án KDTM phúc thẩm số 05/2020/KDTM-PT ngày 12/5/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk; đề nghị Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử giám đốc thẩm, huỷ một phần Bản án kinh doanh thương mại phúc thẩm số 05/2020/KDTM-PT ngày 12/5/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk đối với phần xử lý tài sản bảo đảm, giao hồ sơ 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 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 15/10/2007, Công ty TNHH T (*Viết tắt là Công ty T*) ký Hợp đồng tín dụng số TP 0107 với Ngân hàng N - Chi nhánh H (*viết tắt là Ngân hàng*) để vay số tiền 12.000.000.000 đồng (*Mười hai tỷ đồng*).

[2]. Tài sản bảo đảm thực hiện nghĩa vụ trả nợ đối với khoản nợ chưa thi hành của Hợp đồng tín dụng số TP 0107 ngày 15/10/2007; gồm:

- Quyền sử dụng đất mang tên hộ ông Trần Văn P và bà Nguyễn Thị Kim P theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 406082 do UBND huyện C cấp ngày 06/4/1999, gồm các thửa đất số 38, 39, 42, 43 tờ bản đồ số 32, diện tích đất 36.060 m² và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 406081 do UBND huyện C cấp ngày 06/4/1999, gồm thửa đất số 62, 63 tờ bản đồ số 32, diện tích đất 33.260 m², tại xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk (*Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người thứ ba số 230 ngày 10/10/2007*).

- Quyền sử dụng đất mang tên hộ ông Nguyễn Trọng Đ và bà Vương Thị M theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 782805 do UBND huyện C cấp ngày 22/9/2003, gồm các thửa: 260a, 107a, 128 tờ bản đồ số 16, 18, diện tích 18.666 m² và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 441547 do UBND huyện C cấp ngày

19/12/2001, thuộc thửa đất số 108, 127 tờ bản đồ số 18 có diện tích 23.740 m², tại xã Đ, huyện C, tỉnh Đắk Lắk (*Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người thứ ba số 301 ngày 10/10/2007*).

Tại thời điểm ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa Ngân hàng với ông P và bà P (*ngày 10/10/2007*) thì hộ của ông P, gồm có: Ông P, bà P và 05 người con, trong đó: Chị Trần Thị Ph, sinh ngày 15/5/1989 là trên 18 tuổi; anh Trần Văn Đ, sinh ngày 20/9/1991 là trên 16 tuổi.

Tại thời điểm ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa Ngân hàng với ông Đ và bà M (*ngày 10/10/2007*) thì hộ của ông Đ, gồm có: Ông Đ, bà M và 06 người con, trong đó: Chị Nguyễn Thị Kim D1, sinh ngày 10/9/1988 là trên 18 tuổi; anh Nguyễn Trọng D, sinh ngày 13/11/1989 là trên 16 tuổi và chị Nguyễn Thị A, sinh ngày 10/9/1991 là trên 16 tuổi.

[3]. Theo nội dung Quyết định Kháng nghị giám đốc thẩm số 19/KNGĐT-VKS-KDTM ngày 01/02/2021 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm, phúc thẩm chưa làm rõ tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất của hộ gia đình hay cá nhân. Tuy nhiên:

[3.1]. Trên cơ sở hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện:

- Diện tích đất 18.666m² của thửa 260a, 107a, 128 tờ bản đồ số 16, 18 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 782805 do UBND huyện C cấp ngày 22/9/2003 là diện tích đất có nguồn gốc nhận chuyển nhượng của ông Lê Tấn C vào năm 2001; sau khi nhận chuyển nhượng, gia đình ông Đ sử dụng đến ngày 23/7/2002, ông Đ làm đơn xin hợp thức hóa từ đất của ông C sang đất của hộ gia đình ông Đ: “*Nếu được các cấp có thẩm quyền cho phép được hợp thức hóa, gia đình tôi xin đóng đầy đủ các khoản...*” và tại đơn đăng ký quyền sử dụng đất cùng ngày 23/7/2002 thì diện tích đất 18.666m² của thửa 260a, 107a, 128 tờ bản đồ số 16, 18 được đăng ký là hộ ông Nguyễn Trọng Đ: “*Chủ sử dụng đất: Hộ ông (bà) Nguyễn Trọng Đ*”. Đồng thời, tại đơn đăng ký quyền sử dụng đất ngày 23/7/2002 này, cũng quy định rõ việc kê khai quyền sử dụng đất tại đơn này chỉ kê khai phần diện tích đất của hộ: “*Ghi chú: Hộ gia đình chỉ kê khai phần diện tích thuộc quyền sử dụng chung của hộ gia đình. Thửa đất thuộc quyền sử dụng riêng của một số thành viên trong gia đình phải làm đơn riêng*”. Do đó, diện tích đất 18.666m² của thửa 260a, 107a, 128 tờ bản đồ số 16, 18 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 782805 do UBND huyện C cấp ngày 22/9/2003 là của hộ gia đình ông Nguyễn Trọng Đ.

Các quyền sử dụng đất còn lại của các giấy chứng nhận được thế chấp bảo đảm cho Công ty T vay tiền theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người thứ 3 chứng thực số 230 ngày 10/10/2007 của ông P, bà P và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người thứ 3 chứng thực số 301 ngày 10/10/2007 của ông Đ, bà M được đăng ký QSDĐ và đơn xin cấp giấy CNQSDĐ cho hộ gia đình. Vì vậy UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình của ông Trần Văn P và hộ gia đình ông Nguyễn Trọng Đ là có căn cứ và đây là tài sản chung của hộ gia đình theo quy định tại khoản 3 Điều 43 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ.

[3.2]. Trong quá trình giải quyết vụ án, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C có văn bản số 01/CNCM-TTTLT ngày 28/12/2016 và UBND huyện Cư Mgar có văn bản số 1412/UBND-TNMT ngày 21/6/2019 (*trả lời theo yêu cầu của Tòa án nhân dân huyện C*) xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là cấp cho hộ ông Trần Văn P và hộ ông Nguyễn Trọng Đản. Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm và Tòa án cấp phúc thẩm đã tiến hành làm rõ tài sản thế chấp là của hộ gia đình.

Do đó, theo quy định tại khoản 2 Điều 109 BLDS năm 2005 “*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 thì việc thế chấp, bảo lãnh quyền sử dụng đất 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 nhưng các hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 230 ngày 10/10/2007 không thể hiện sự đồng ý, không có chữ ký hoặc văn bản ủy quyền của chị Ph và anh Đ; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 301 ngày 10/10/2007 không thể hiện sự đồng ý, không có chữ ký hoặc văn bản ủy quyền của chị D1, anh D và chị A là thực hiện không đúng và không tuân thủ theo quy định của pháp luật nên Tòa án cấp sơ thẩm, cấp phúc thẩm tuyên bố vô hiệu các hợp đồng thế chấp nêu trên là có căn cứ.

[4]. Từ các nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử giám đốc thẩm không chấp nhận Quyết định Kháng nghị giám đốc thẩm số 19/QĐKNGĐT-VKS-KDTM ngày 01/01/2021 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng và giữ nguyên Bản án KDTM phúc thẩm số 05/2020/KDTM-PT ngày 12/5/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 337; khoản 1 Điều 343 và Điều 349 của Bộ luật Tố tụng dân sự; không chấp nhận Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 19/QĐKNGĐT-VKS-KDTM ngày 01/01/2021 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng và giữ nguyên Bản án kinh doanh thương mại phúc thẩm số 05/2020/KDTM-PT ngày 12/5/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

2. Bản án kinh doanh thương mại phúc thẩm số 05/2020/KDTM-PT ngày 12/5/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk tiếp tục được thi hành.

3. 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;
- Viện trưởng VKSNDCC tại Đà Nẵng;
- Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk;
- Tòa án nhân dân huyện huyện CưM'Gar, tỉnh Đắk Lắk;
- Chi cục Thi hành án dân sự huyện huyện CưM'Gar, tỉnh Đắk Lắk;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: Phòng HCTP (VP); Phòng GDKT về DS-KDTM-LĐ và hồ sơ vụ án.

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

Lê Phước Thanh