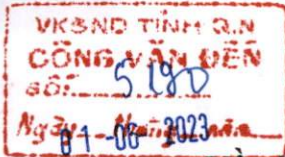


Số: 22 /TB-VC1-KDTM

Hà Nội, ngày 29 tháng 5 năm 2023



## THÔNG BÁO RÚT KINH NGHIỆM

### Về vi phạm trong giải quyết vụ án “Tranh chấp Hợp đồng tín dụng”

Thông qua công tác kiểm sát xét xử giám đốc thẩm vụ án “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” giữa: Nguyên đơn là Ngân hàng HD với bị đơn là anh Nguyễn Ngọc T và 13 người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội nhận thấy Tòa án cấp sơ thẩm và cấp phúc thẩm có vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng và thu thập, đánh giá chứng cứ trong quá trình giải quyết vụ án cần thông báo để rút kinh nghiệm.

#### 1. Tóm tắt nội dung vụ án

Ngày 26/9/2011, Ngân hàng HD cho anh Nguyễn Ngọc T vay 1.800.000.000 đồng theo Hợp đồng tín dụng số 383/11/TL/HĐTDNH/CN ngày 26/9/2011 và Khế ước nhận nợ số 383/11/TL/KUNN ngày 27/9/2011 (sau đây viết tắt là Hợp đồng tín dụng), thời hạn vay 12 tháng (từ ngày 27/9/2011 đến 27/9/2012), lãi suất vay trong hạn là 23%/năm, cố định trong 01 tháng kể từ ngày bên vay nhận tiền, được điều chỉnh 01 tháng/01 lần; lãi suất cho vay của các kỳ thay đổi lãi suất theo quy định của Ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay nêu trên là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ số nhà 92 (viết tắt là Nhà đất số 92), tập thể Thúc Ái 1 (địa chỉ mới là số 19 ngõ 62 tổ 14A3 LY), phường BĐ, quận HB, thành phố H đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở số 010715569901874, hồ sơ gốc số 1134.61.2008/283.61.QĐUB.2008, diện tích 46,5m<sup>2</sup> do Ủy ban nhân dân quận HB cấp ngày 08/7/2008 đứng tên ông Nguyễn Văn C, đã sang tên cho anh Nguyễn Ngọc T ngày 06/9/2011 và anh T thế chấp tài sản này theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 3366/2011/HĐTC, quyền số 08-TP/CC-SCC/HĐCD được công chứng ngày 20/9/2011 tại Văn phòng Công chứng A thành phố H và đăng ký giao dịch bảo đảm cùng ngày.

Quá trình thực hiện hợp đồng, Ngân hàng HD đã giải ngân và anh T đã nhận đủ 1.800.000.000 đồng. Hết thời hạn vay (12 tháng), anh T đã trả được 60.000.000đ, còn nợ gốc là 1.740.000.000đ và nợ lãi trong hạn nên khoản vay này đã trở thành nợ quá hạn. Do đó, Ngân hàng HD đã khởi kiện yêu cầu anh T trả nợ



gốc và lãi trong hạn, lãi quá hạn theo Hợp đồng tín dụng nêu trên, trong trường hợp anh T không trả được nợ thì đề nghị phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Bản án sơ thẩm số 10/2017/KDTM-ST của Tòa án nhân dân quận HB, thành phố H quyết định: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng HD đối với anh Nguyễn Ngọc T. Xác nhận số tiền nợ gốc của anh T còn nợ Ngân hàng HD là 1.740.000.000 đồng, số tiền nợ lãi của anh T còn nợ Ngân hàng HD tính đến ngày 28/8/2017 gồm: Lãi trong hạn 272.140.293 đồng; lãi quá hạn là 2.829.339.191 đồng. Trường hợp anh T không trả được số nợ trên cho ngân hàng HD thì Ngân hàng có quyền kê biên phát mại tài sản thế chấp là Nhà đất số 92 (nêu trên).

Buộc bà Nguyễn Thị V, chị Đỗ Thị Bích A, cháu Nguyễn Mạnh B, bà Vương Thị C, cháu Nguyễn Đức D, bà Nguyễn Thị T, cháu Nguyễn Thu E, bà Nguyễn Thị K, cháu Nguyễn Thu H, anh Nguyễn Việt G, cháu Vương Hoài L đang sinh sống tại Nhà đất số 92 nêu trên phải bàn giao nhà, đất để thực hiện việc kê biên, phát mại tài sản thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn tuyên về lãi suất thi hành án, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 05/9/2017, bà Nguyễn Thị V, Nguyễn Thị T, Nguyễn Thị K (người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan) có đơn kháng cáo không đồng ý với quyết định của Bản án sơ thẩm về xử lý tài sản thế chấp là Nhà đất số 92 nêu trên.

Bản án phúc thẩm số 139/2018/KDTM-PT ngày 19/10/2018 của Tòa án nhân dân thành phố HN quyết định: Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Kim K, Nguyễn Thị V, Nguyễn Thị T, sửa Bản án sơ thẩm: Chấp nhận một phần yêu cầu của khởi kiện của Ngân hàng HD đối với anh Nguyễn Ngọc T. Buộc anh T phải thanh toán cho Ngân hàng HD 1.740.000.000 đồng tiền gốc.

Giành quyền khởi kiện về số tiền nợ lãi theo Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 383/11/TL/HĐTDNH/CN và Khế ước nhận nợ số 383/11/TL/KUNN ngày 27/9/2011 được ký kết giữa hai bên cho Ngân hàng HD đối với anh Nguyễn Ngọc T khi Ngân hàng xuất trình được đủ tài liệu khởi kiện.

Trường hợp anh T không trả được số nợ trên cho Ngân hàng HD thì Ngân hàng có quyền đề nghị Cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là Nhà đất số 92 nêu trên. Trường hợp đã xử lý tài sản đảm bảo trên để thu hồi nợ mà giá trị tài sản thu hồi không đủ trả nợ thì anh T vẫn phải có trách nhiệm thanh toán phần nợ còn lại cho Ngân hàng HD cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Ngoài ra, Bản án phúc thẩm còn tuyên về án phí và thi hành án.

Ngày 06/4/2019, Ngân hàng HD có Đơn đề nghị xem xét lại Bản án phúc thẩm nêu trên theo thủ tục giám đốc thẩm. Ngày 27/7/2022, Chánh án tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội ban hành Quyết định số 19/2022/KN-KDTM kháng nghị giám đốc thẩm.



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 cấp cao tại Hà Nội.

Tại quyết định giám đốc thẩm số 03/2023/KDTM-GĐT ngày 11/01/2023, Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội quyết định: Chấp nhận Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 19/2022/KN-KDTM ngày 27/7/2022 của Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội. Hủy toàn bộ Bản án kinh doanh, thương mại phúc thẩm số 139/2018/KDTM-PT ngày 19/10/2018 của Tòa án nhân dân thành phố H và hủy toàn bộ Bản án kinh doanh, thương mại sơ thẩm số 10/2017/KDTM-ST ngày 28/8/2017 của Tòa án nhân dân quận HB, thành phố H về vụ án “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” giữa nguyên đơn là Ngân hàng HD với bị đơn là anh Nguyễn Ngọc T và 13 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân quận HB, thành phố H giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm đúng quy định của pháp luật.

## **2. Vi phạm cần rút kinh nghiệm**

Quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm, ngày 11/10/2018 Ngân hàng đã giao nộp 03 Quyết định ban hành lãi suất cho vay đối với khách hàng cá nhân và doanh nghiệp tư nhân cùng Bảng tính lãi từ ngày 27/9/2011 đến ngày 28/8/2017 đối với khoản vay của anh T tại Ngân hàng. Cụ thể, Ngân hàng tính lãi đối với khoản vay của anh T như sau: Từ ngày 27/9/2011 đến ngày 27/3/2012 lãi suất áp dụng là 23%/năm (theo Quyết định số 1587 ngày 08/8/2011); từ ngày 27/3/2012 đến ngày 16/6/2012 lãi suất áp dụng là 20,5%/năm (theo Quyết định số 257 ngày 19/3/2012); từ ngày 16/6/2012 đến ngày 27/9/2012 lãi suất áp dụng là 18,5%/năm (theo Quyết định số 625 ngày 11/6/2012). Theo Hợp đồng tín dụng quy định lãi suất quá hạn bằng 150% lãi cho vay trong hạn áp dụng đối với dư nợ gốc quá hạn. Như vậy, Ngân hàng đã cung cấp cho Tòa án cấp phúc thẩm 03 quyết định áp dụng lãi suất theo từng thời điểm đối với khoản vay của anh T tại Ngân hàng, đã tính nợ gốc và lãi đối với khoản vay của anh T theo các quyết định này nhưng Bản án phúc thẩm lại chỉ tuyên buộc anh T phải thanh toán cho Ngân hàng tiền nợ gốc 1.740.000.000 đồng và giành quyền khởi kiện về số tiền nợ lãi cho Ngân hàng đối với anh T bằng một vụ kiện dân sự khác trong khi Bản án sơ thẩm đã giải quyết về nợ lãi và đương sự không có kháng cáo về nội dung nợ lãi, chỉ kháng cáo về việc xử lý tài sản thế chấp. Như vậy là Bản án phúc thẩm xác định và giải quyết chưa đúng nội dung kháng cáo, vi phạm quy định của pháp luật tố tụng về phạm vi và thẩm quyền xét xử của Tòa án cấp phúc thẩm (Điều 293, Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015). Đồng thời, việc tách nợ lãi ra chưa giải quyết như vậy đã chuyển khoản nợ lãi thành khoản nợ không có tài sản bảo đảm là ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của Nguyên đơn (Ngân hàng HD).



Ngoài ra, tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 27/8/2018 thể hiện trên diện tích đất của Nhà đất số 92 mà anh T thế chấp cho Ngân hàng có 04 khối tài sản:

Một là phần diện tích gia đình anh T đang sử dụng là nhà 06 tầng bê tông kiên cố xây dựng trên diện tích đất  $14,7\text{m}^2$  (dài 3,95m; rộng 3,72m);

Hai là phần diện tích do các gia đình bà Nguyễn Thị V, bà Nguyễn Thị T và bà Nguyễn Thị K đang sử dụng để ở có diện tích  $27,5\text{m}^2$  (dài 7,6m; rộng 3,62m);

Ba là phần diện tích bếp và công trình phụ do gia đình bà V, bà T, bà K đang sử dụng có diện tích  $8,56\text{m}^2$  (dài 2,3m; rộng 3,72m);

Bốn là phần diện tích để xe có mái che có diện tích  $8,69\text{m}^2$  (dài 2,4m; rộng 3,62m).

Theo trình bày của bà V, bà T và bị đơn anh T thì diện tích nhà đất mà các gia đình đang sử dụng tại Nhà đất số 92 trên có nguồn gốc do vợ chồng cụ Nguyễn Văn Nh và cụ Nguyễn Thị H được phân về ở từ khoảng năm 1951-1955 có hợp đồng thuê nhà đứng tên cụ Nh nhưng không còn lưu giữ hợp đồng. Vợ chồng cụ Nh và cụ H có 07 người con là bà Nguyễn Thị Lan A, bà Nguyễn Thị H1, ông Nguyễn Viết H2 (chết năm 2009, có vợ là bà Nguyễn Thị K), ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị V, ông Nguyễn Văn H3 (chết ngày 08/9/2016, vợ là bà Vương Thị M). Từ năm 1970-1971 bà Lan A và bà H1 đi lấy chồng không còn sinh sống tại Nhà đất này nữa, cho đến năm 2001 khi ký hợp đồng thuê nhà ở của Nhà nước thì ông C là người đại diện các thành viên gia đình đứng tên trên hợp đồng thuê nhà. Phần diện tích  $14,7\text{m}^2$  đất trên có nhà 06 tầng mà gia đình anh T đang sử dụng được bố mẹ anh T (là ông H3, bà M) xây dựng năm 2007 trên diện tích bếp của căn hộ cũ (gồm  $7\text{m}^2$  diện tích phụ và một phần diện tích sân theo GCNQSDĐ). Phần diện tích  $27,5\text{m}^2$  đất trên có nhà cấp 4 mà gia đình bà V, bà T, bà K đang sử dụng do cụ Nh, cụ H xây dựng từ trước, được sửa chữa vào năm 2007.

Như vậy, theo kết quả xem xét thẩm định ngày 27/8/2018 thì trên diện tích đất của Nhà đất số 92 có 04 khối tài sản nêu trên, khác với ghi nhận bổ sung tại trang 4 của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thời điểm ngày 04/8/2011 thể hiện tài sản trên đất là nhà sàn gạch, mái ngói 01 tầng diện tích sử dụng  $27,7\text{m}^2$  đã phá dỡ. Tòa án hai cấp sơ thẩm và phúc thẩm chưa yêu cầu cung cấp hoặc thu thập chứng cứ làm rõ nhà gạch 01 tầng diện tích  $27,7\text{m}^2$  đã phá dỡ này hiện nay tương ứng với nhà nào; có việc phân chia đất của các gia đình cùng sinh sống tại Nhà đất số 92 hay không; đối với 04 khối tài sản đang có trên đất thì thời điểm xây dựng các công trình là khi nào và ai là người đầu tư xây dựng để có căn cứ xác định chủ thể có quyền sử dụng hợp pháp đối với 04 khối tài sản trên diện tích đất tại Nhà đất số 92. Do đó chưa có căn cứ để xác định hiệu lực pháp lý của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 3366/2011/HĐTC quyền số 08-TP/CC-SCC/HĐGD được

công chứng ngày 20/9/2011 tại Văn Phòng công chứng A thành phố H, do anh Nguyễn Ngọc T là người đứng tên thế chấp. Tòa án cấp sơ thẩm và phúc thẩm chấp nhận Hợp đồng thế chấp tuyên xử lý toàn bộ Nhà đất số 92 khi chưa làm rõ các vấn đề nêu trên là thiếu căn cứ.

Trên đây là vi phạm cần rút kinh nghiệm của Tòa án cấp sơ thẩm, phúc thẩm trong việc xác định phạm vi và thẩm quyền xét xử của Tòa án cấp phúc thẩm và vi phạm trong việc thu thập, đánh giá chứng cứ để giải quyết vụ án “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”. Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội thông báo để các đơn vị trong Ngành tham khảo và rút kinh nghiệm.

**Nơi nhận:**

- VKSND 28 tỉnh, TP khu vực phía Bắc;
- Các Viện nghiệp vụ 1, 2, 3, VP VC1;
- Các đ/c Lãnh đạo VC1;
- VC2, VC3;
- Vụ 10, Vụ 14, Văn phòng VKSNDTC;
- Lưu: VT, V4.

**KT. VIỆN TRƯỞNG  
PHÓ VIỆN TRƯỞNG**



**Phạm Thị Minh Yến**

