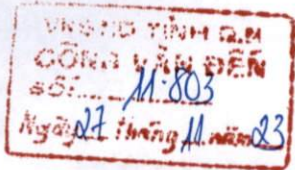


Số: 104 /TB-VC1-V2

Hà Nội, ngày 20 tháng 11 năm 2023



THÔNG BÁO RÚT KINH NGHIỆM

Về giải quyết vụ án “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”

Thông qua công tác giải quyết đơn đề nghị giám đốc thẩm vụ án dân sự “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” giữa nguyên đơn Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam với bị đơn ông Nguyễn Hữu Vượng do Tòa án nhân dân huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hóa giải quyết tại Bản án dân sự sơ thẩm số 24/2019/DS-ST ngày 21/11/2019, Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội nhận thấy Tòa án cấp sơ thẩm xét xử đã giải quyết vụ án chưa triệt để, áp dụng không đúng quy định của pháp luật làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự, gây khó khăn trong công tác thi hành án dẫn đến phải kháng nghị giám đốc thẩm hủy án sơ thẩm, cần thông báo để rút kinh nghiệm chung nhằm nâng cao chất lượng, hiệu quả công tác kiểm sát trong lĩnh vực dân sự.

1. Nội dung vụ án

Nguyên đơn Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam trình bày:

Năm 2012, Công ty TNHH thương mại tổng hợp và vận tải Mai Long có ký kết 3 hợp đồng tín dụng với Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam- Chi nhánh Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hóa gồm: Hợp đồng số 3516-LAV /2012 03707, ngày 26/4/2012; Hợp đồng số 3516 -LAV -2012- 06818, ngày 18/7/2012 và Hợp đồng số 3516 -VSB -1205 00005, ngày 01/5/2012, tài sản bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ của Công ty Mai Long gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ: Thôn Thị Tứ, xã Dân Lực, huyện Triệu Sơn, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP438794, cấp ngày 19/5/2009, diện tích 1.667m² mang tên ông Nguyễn Hữu Vượng; Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ: Thôn Thị Tứ, xã Dân Lực, huyện Triệu Sơn, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP438795, cấp ngày 13/5/2009, diện tích 124,4m² mang tên ông Nguyễn Hữu Vượng; Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ: Thôn Thị Tứ, xã Dân Lực, huyện Triệu Sơn, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP436989, cấp ngày 16/11/2009 diện tích 259m² mang tên ông Nguyễn Hữu Vượng; Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ: Thôn 6, xã Dân Lực, huyện Triệu Sơn, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số ADO176560, cấp ngày 20/1/1995 diện tích 96m² mang tên ông Nguyễn Hữu Vượng.



Tại bản án số 01/2015/KDTM - ST ngày 05/3/2015 của Tòa án nhân dân huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hóa đã tuyên buộc Công ty TNHH thương mại tổng hợp Mai Long phải trả cho Ngân hàng NN&PTNT Việt Nam - Chi nhánh Triệu Sơn số tiền nợ của 3 hợp đồng tín dụng là 5.570.106.015đ. Duyệt 3 tài sản thế chấp và quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất gồm, thửa số 1012, tờ bản đồ số 05, diện tích 1.667m², thửa số 1013, tờ bản đồ số 05, diện tích 124,4m², thửa số 1019, tờ bản đồ số 05, diện tích 259m² tại thôn Thị Tứ - Dân Lực để bảo đảm cho việc thi hành án.

Tách quan hệ tranh chấp đối với thửa đất số 473, tờ bản đồ số 8, diện tích 96m² tại thôn 6 - Dân Lực - Triệu Sơn không giải quyết trong vụ án này, dành quyền cho các đương sự khởi kiện trong vụ án khác.

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, Chi cục thi hành án dân sự huyện Triệu Sơn đã tiến hành xử lý 3 tài sản thế chấp của Công ty Mai Long để thu hồi nợ cho Ngân hàng nhưng chưa đủ số dư nợ của Công ty Mai Long.

Nay Ngân hàng NN&PTNT Việt Nam - Chi nhánh Triệu Sơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Nguyễn Hữu Vượng và bà Trịnh Thị Oanh phải thực hiện nghĩa vụ bảo đảm bằng tài sản thế chấp và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 473, tờ bản đồ số 8, diện tích 96m², đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D0176560 đứng tên ông Nguyễn Hữu Vượng, địa chỉ: Thôn 6 - Dân Lực - Triệu Sơn - Thanh Hóa. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người thứ ba số 201200569/HĐBĐ ngày 17/7/2012, cho khoản vay của Công ty TNHH thương mại tổng hợp và vận tải Mai Long tại ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Triệu Sơn, Thanh Hóa.

Bị đơn ông Nguyễn Hữu Vượng trình bày:

Năm 2012 Công ty TNHH thương mại tổng hợp và vận tải Mai Long có ký với Ngân hàng NN&PTNT Việt Nam - Chi nhánh Triệu Sơn 03 hợp đồng tín dụng với số tiền gốc là 3.771.697.170đ và có thế chấp 04 thửa đất như Ngân hàng NN&PTNT Việt Nam - Chi nhánh Triệu Sơn khởi kiện là đúng, trong đó 3 thửa đất đã được Chi cục thi hành án dân sự huyện Triệu Sơn tiến hành xử lý để thu hồi nợ. Riêng thửa đất số 473, tờ bản đồ số 8, diện tích 96m², đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D0176560 đứng tên Nguyễn Hữu Vượng, địa chỉ thửa đất: Thôn 6 - Dân Lực - Triệu Sơn - Thanh Hóa. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người thứ ba số 201200569/HĐBĐ ngày 17/7/2012, cho khoản vay của Công ty TNHH thương mại tổng hợp và vận tải Mai Long tại ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Triệu Sơn, Thanh Hóa, trong phạm vi bảo đảm của tài sản số nợ gốc là 317.100.000đ được Tòa án nhân dân huyện Triệu Sơn tách ra để giải quyết sau.

Đối với thửa đất số 473, tờ bản đồ số 8, diện tích 96m² vợ chồng ông thế chấp cho ngân hàng theo hợp đồng thế chấp như Ngân hàng trình bày là đúng.

Về nguồn gốc của thửa đất: Thửa đất 96m² có nguồn gốc của vợ chồng ông, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1995 đứng tên ông, năm 1993 vợ chồng ông có mua thêm 102m² của ông Đỗ Ngọc Duyệt (liền kề), hai bên mới chỉ làm giấy viết tay, chưa làm thủ tục sang tên đổi chủ nên trên giấy tờ vẫn đứng tên hộ ông Đỗ Ngọc Duyệt.

Năm 2001, vợ chồng ông đã chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất bao gồm 96m² đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và 102m² mua thêm cho vợ chồng em trai là Nguyễn Hữu Thơm và Đỗ Thị Phương với số tiền là 48.000.000đ, hai bên đã giao nhận tiền đầy đủ và làm thủ tục có xác nhận của chính quyền địa phương.

Năm 2012, Công ty TNHH thương mại tổng hợp và vận tải Mai Long do ông làm giám đốc có nhu cầu vốn để phục vụ kinh doanh nên, ông đã mượn lại bìa đỏ của vợ chồng ông Thơm đem đi thế chấp ngân hàng để vay vốn, khi mượn chỉ nói miệng với nhau không có làm giấy tờ mượn. Nay ông đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan - Ông Nguyễn Hữu Thơm trình bày:

Năm 2001 vợ chồng ông có nhận chuyển nhượng đất của vợ chồng ông Nguyễn Hữu Vượng và bà Trịnh Thị Oanh với diện tích 208m², với giá 48.000.000 (trong đó có 96m² đất đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Nguyễn Hữu Vượng, phần diện tích đất còn lại chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). Khi chuyển nhượng hai bên có làm giấy viết tay có xác nhận của chính quyền địa phương và có biên bản giao nhận tiền, vợ chồng ông đã giao đủ tiền cho vợ chồng ông Vượng. Sau khi chuyển nhượng nhiều lần ông yêu cầu vợ chồng ông Vượng bàn giao lại bìa đỏ để ông làm thủ tục sang tên nhưng ông Vượng đều trả lời để làm bìa đỏ 208 m² đất chuyển nhượng cho ông luôn một thể, vì là anh em ruột nên ông tin tưởng vợ chồng ông Vượng.

Năm 2012 khi Công an huyện Triệu Sơn mời ông lên để làm việc ông mới biết thửa đất vợ chồng ông Vượng, bà Oanh chuyển nhượng cho vợ chồng ông đã được ông vượng, bà Oanh đem 96 m² thế chấp cho Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Triệu Sơn, Thanh Hóa để Công ty Mai Long vay vốn.

Kể từ sau khi nhận chuyển nhượng cho đến nay gia đình ông sinh sống và buôn bán trên thửa đất. Năm 2014 do nhu cầu sử dụng nên gia đình ông đã làm nhà 3 tầng kiên cố trên toàn bộ diện tích nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Vượng, bà Oanh.

Nay ông không đồng ý để Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Chi nhánh Triệu Sơn, Thanh Hóa xử lý tài sản này để bảo đảm cho khoản vay của

Công ty TNHH thương mại tổng hợp và vận tải Mai Long vì thửa đất này vợ chồng ông nhận chuyển nhượng hợp pháp nên là đất của vợ chồng ông. Còn việc ông Vương cho rằng đã mượn lại vợ chồng ông để thế chấp ngân hàng là không đúng vì ông Vương chưa đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông.

2. Kết quả giải quyết của Tòa án

Bản án dân sự sơ thẩm số 24/2019/DSST ngày 21/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hóa quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng NN & PTNT Việt Nam – Chi nhánh Triệu Sơn, Thanh Hóa.

Buộc ông Nguyễn Hữu Vương và bà Trịnh Thị Oanh phải tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người thứ ba số 201200569/HĐBĐ ngày 17/7/2012 giữa Công ty TNHH thương mại tổng hợp và vận tải Mai Long và Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Triệu Sơn, Thanh Hóa.

2. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Hữu Vương, bà Trịnh Thị Oanh và ông Nguyễn Hữu Thom, bà Đỗ Thị Phụng, dành quyền khởi kiện cho các bên bằng một vụ án khác khi có yêu cầu.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, tiền chi phí xem xét định giá và quyền kháng cáo, kháng nghị.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 01/4/2021, ông Nguyễn Hữu Thom – người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có đơn đề nghị xem xét kháng nghị Giám đốc thẩm đối với bản án dân sự sơ thẩm nói trên.

Ngày 18/5/2022, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội đã ban hành Quyết định kháng nghị số 14/KNGĐT-VC1-DS đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 24/2019/DS-ST ngày 21/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện Triệu Sơn, Thanh Hóa theo thủ tục giám đốc thẩm; đề nghị Ủy ban thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xét xử giám đốc thẩm hủy bản án dân sự sơ thẩm nêu trên, giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hóa giải quyết lại theo quy định của pháp luật.

Ngày 19/8/2022, TAND cấp cao tại Hà Nội đưa vụ án ra xét xử giám đốc thẩm. Tại Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 66/2022/DS-GĐT ngày 19/8/2022 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xét xử chấp nhận toàn bộ kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

3. Những vi phạm cần rút kinh nghiệm

3.1. Tòa án giải quyết không giải quyết đúng yêu cầu khởi kiện:


Thửa đất số 473, tờ bản đồ số 8, diện tích 96 m², Giấy chứng nhận quyền sử dụng số D0176560 mang tên ông Nguyễn Hữu Vương là tài sản bảo đảm cho khoản vay dư nợ gốc tối đa là 317.000.000 đồng giữa Ngân hàng và Công ty Mai Long theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của

người thứ ba số 201200569/HĐBĐ ngày 17/7/2012. Do Công ty Mai Long vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên theo đơn sửa đổi yêu cầu khởi kiện ngày 13/4/2017, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Vượng, bà Oanh thực hiện nghĩa vụ bảo đảm bằng tài sản thế chấp là giá trị quyền sử dụng đất và tài sản với đất số D0176560 nêu trên trong phạm vi bảo đảm của tài sản số nợ gốc là 317.000.000 đồng và nợ lãi phát sinh từ ngày 14/12/2012 đến ngày 23/11/2016 là 247.260.000 đồng. Tổng số tiền là 564.260.000 đồng.

Theo đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, Ngân hàng vẫn giữ nguyên nội dung khởi kiện là yêu cầu Tòa án buộc ông Vượng, bà Oanh thực hiện nghĩa vụ bảo đảm bằng tài sản thế chấp là giá trị quyền sử dụng đất và tài sản với đất số D0176560 nhưng Tòa án cấp sơ thẩm lại quyết định buộc ông Nguyễn Hữu Vượng và bà Trịnh Thị Oanh phải tiếp duy trì Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người thứ ba số 201200569/HĐBĐ ngày 17/7/2012 giữa Công ty Mai Long Ngân hàng là giải quyết không đúng yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn theo quy định tại khoản 1 Điều 5 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

3.2. Tòa án cấp sơ thẩm chưa xem xét, đánh giá chứng cứ:

Tòa án cấp sơ thẩm chưa xem xét, đánh giá chứng cứ là “Giấy chuyển nhượng đất” giữa ông Nguyễn Hữu Vượng, bà Trịnh Thị Oanh và ông Nguyễn Hữu Thơm, bà Đỗ Thị Phương ngày 01/9/2001 có hợp pháp hay không để làm cơ sở xem xét đánh giá tính hợp pháp của các hợp đồng thế chấp tài sản giữa Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn và ông Nguyễn Hữu Vượng mà tuyên dành quyền khởi kiện cho các bên bằng một vụ án khác khi có yêu cầu là giải quyết vụ án không triệt để, toàn diện, xâm phạm lợi ích của một bên đương sự.

Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội thông báo rút kinh nghiệm để các đơn vị nghiên cứu, tham khảo nhằm nâng cao chất lượng trong giải quyết án dân sự./. 

Nơi nhận:

- Đ/c Nguyễn Quang Dũng -PVT.VKSTC (b/c);
- Đ/c Viện trưởng VC1 (để b/c);
- VKSND 28 tỉnh, TP phía Bắc;
- Viện cấp cao 2, 3;
- Lưu: VPTH-VC1, VPV2-VC1, HS.



Phạm Văn Hòa