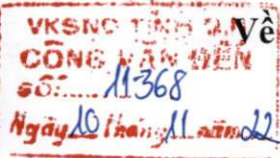


Số: 78/TB-VC1-V4

Hà Nội, ngày 08 tháng 11 năm 2022

### THÔNG BÁO RÚT KINH NGHIỆM



#### Về vi phạm trong việc ban hành quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự

Thông qua công tác kiểm sát xét xử giám đốc thẩm vụ án tranh chấp “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” giữa Nguyên đơn là Ngân hàng V, Bị đơn là Công ty Y và Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là vợ chồng ông, bà Trương Đại H, Trần Thị O và bà Nguyễn Thị L; Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội nhận thấy Tòa án cấp sơ thẩm có sai sót trong việc ban hành quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự, cần rút kinh nghiệm.

#### Nội dung vụ án và quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm

Ngày 07/5/2009, Công ty Y ký kết Hợp đồng tín dụng hạn mức số LD0912700059 vay vốn Ngân hàng V, với hạn mức tín dụng là 6.000.000.000 đồng được duy trì trong thời hạn 12 tháng; thời hạn vay theo từng khế ước nhận nợ nhưng tối đa không quá 06 tháng; mục đích vay để bổ sung vốn kinh doanh ngắn hạn; lãi suất trong hạn áp dụng lãi suất cho vay theo quy định của Ngân hàng V và của Ngân hàng Nhà nước tại thời điểm nhận nợ; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Tại Điều 5 của Hợp đồng tín dụng hạn mức nêu trên các bên thỏa thuận về tài sản bảo đảm cho khoản vay là: Chiếc xe ô tô con nhãn hiệu Honda, số loại Accord ex, BKS 20L 4399 thuộc sở hữu của Công ty Y và quyền thụ hưởng toàn bộ bảo hiểm vật chất của chiếc xe này trong suốt thời gian vay vốn. Sau đó có 03 Phụ lục Hợp đồng (kèm theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số LD0912700059) được ký kết giữa Ngân hàng V với Công ty Y, bổ sung thêm 08 tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, trong số các tài sản bảo đảm này, có:

- Quyền sử dụng (viết tắt QSD) đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 805, tờ bản đồ số 5 phường Phan Đình Phùng, thành phố T mang tên bà Trần Thị O được Ủy ban nhân dân (UBND) thành phố T cấp Giấy chứng nhận QSD đất ngày 18/11/1994. Tài sản này bảo đảm cho khoản tiền vay 2.000.000.000 đồng của Công ty Y với Ngân hàng V (theo Phụ lục Hợp đồng số 01 ngày 13/5/2009).

- QSD đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 189, tờ bản đồ số 37 phường Gia Sàng, thành phố T mang tên bà Nguyễn Thị L được UBND thành phố T cấp Giấy chứng nhận QSD đất ngày 29/10/2007. Đối với tài sản bảo đảm này, Ngân hàng V đồng ý cho Công ty Y vay với khoản tiền cao nhất là 360.000.000 đồng (theo Phụ lục Hợp đồng số 02 ngày 28/01/2010).



- QSD đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 389, tờ bản đồ số 32 phường Thịnh Đán, thành phố T mang tên bà Nguyễn Thị L được UBND thành phố T cấp Giấy chứng nhận QSD đất ngày 24/6/2004. Đối với tài sản bảo đảm này, Ngân hàng V đồng ý cho Công ty Y vay với khoản tiền cao nhất là 430.000.000 đồng (theo Phụ lục Hợp đồng số 03 ngày 15/4/2010).

Thực hiện Hợp đồng tín dụng trên, Ngân hàng V đã giải ngân cho Công ty Y tổng số tiền 2.787.760.105 đồng theo 04 khế ước nhận nợ, vào các ngày 28/01/2010; 03/4/2010; 05/4/2010; 15/4/2010. Do Công ty Y vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ gốc và lãi nên ngày 08/3/2016, Ngân hàng V khởi kiện đề nghị Tòa án buộc Công ty Y phải thanh toán cho Ngân hàng V tổng số tiền 4.250.176.499 đồng, trong đó: Nợ gốc 2.000.923.503 đồng; nợ lãi và phạt chậm trả lãi là 2.249.252.996 đồng (tạm tính đến ngày 26/11/2015) và Công ty Y tiếp tục phải chịu lãi quá hạn và tiền phạt chậm trả theo đúng thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng cho đến ngày Công ty Y thanh toán hết nợ cho Ngân hàng V. Trong trường hợp Công ty Y không trả hoặc trả không đầy đủ các khoản nợ nêu trên thì Ngân hàng V có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên, phát mại tài sản bảo đảm là 03 quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất mang tên bà Trần Thị O và bà Nguyễn Thị L (nêu trên) để thu hồi nợ. Đối với các tài sản bảo đảm còn lại, Ngân hàng V không yêu cầu xử lý và trong Hồ sơ vụ án cũng không có tài liệu thể hiện Ngân hàng V, Công ty Y và các bên liên quan đã xử lý các tài sản bảo đảm còn lại này như thế nào.

Tại Biên bản hòa giải và Biên bản hoà giải thành ngày 02/3/2017, các bên đương sự thỏa thuận về việc giải quyết vụ án như sau: Công ty Y nhất trí trả cho Ngân hàng V số tiền nợ tạm tính đến ngày 02/3/2017 là: 4.916.066.340 đồng. Trong đó, số tiền nợ gốc là 2.000.923.503 đồng; nợ lãi là 2.915.142.837 đồng. Thời hạn trả nợ là ngày 02/07/2017. Hết ngày 02/07/2017, nếu Công ty Y không trả được nợ thì còn phải chịu lãi suất theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng tính trên số tiền nợ gốc chưa thanh toán cho đến khi trả hết nợ gốc.

Trường hợp Công ty Y không trả tiền theo đúng hạn trên, Ngân hàng V có quyền đề nghị cơ quan Thi hành án xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất để thu hồi nợ gồm:

- QSD đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 189, tờ bản đồ số 37 phường Gia Sàng, thành phố T theo Giấy chứng nhận QSD đất mang tên bà Nguyễn Thị L do UBND thành phố T cấp ngày 29/10/2007.

- QSD đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 389, tờ bản đồ số 32 phường Thịnh Đán, thành phố T theo Giấy chứng nhận QSD đất mang tên bà Nguyễn Thị L do UBND thành phố T cấp ngày 24/6/2004.

- QSD đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 805, tờ bản đồ số 5 phường Phan Đình Phùng, thành phố T theo Giấy chứng nhận QSD đất mang tên bà Trần Thị O do UBND thành phố T cấp ngày 18/11/1994.



Ngày 09/3/2017, Tòa án nhân dân thành phố T ban hành Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 01/2017/QĐST-KDTM công nhận nội dung thỏa thuận theo Biên bản hòa giải thành nêu trên. Quyết định này được gửi cho Viện kiểm sát nhân dân thành phố T và Ngân hàng V.

Ngày 04/12/2020, Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T có Công văn số 1046/CCTHADS đề nghị xem xét kháng nghị theo thủ tục giám đốc thẩm đối với Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự nêu trên.

Qua kiểm tra Hồ sơ gốc về giải quyết vụ án nêu trên của Tòa án cấp sơ thẩm, Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội phát hiện Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự được lưu trong Hồ sơ gốc, gửi cho Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T và tổng đạt cho bà Trần Thị O là Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 02/2017/QĐST-KDTM ngày 10/3/2017 có nội dung trùng với nội dung Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 01/2017/QĐST-KDTM ngày 09/3/2017.

Ngày 29/11/2021, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội ban hành Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 06/QĐKNGĐT-VC1-KDTM ngày 29/11/2021 đề nghị hủy 02 Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự nêu trên.

### **Những vấn đề cần rút kinh nghiệm**

*\* Tòa án cấp sơ thẩm ban hành 02 quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự (số quyết định, ngày ban hành khác nhau) về cùng một nội dung giải quyết là không đúng quy định của pháp luật, cụ thể:*

- Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 01/2017/QĐST-KDTM ngày 09/3/2017 được gửi cho Viện kiểm sát nhân dân thành phố T và đã tổng đạt cho Ngân hàng V, sau đó Ngân hàng V đã gửi cho Cơ quan Thi hành án để yêu cầu thi hành án. Việc ban hành Quyết định này khi chưa hết thời hạn 07 ngày kể từ ngày lập Biên bản hòa giải thành (ngày 02/3/2017) là vi phạm quy định tại khoản 1 Điều 212 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015: “Hết thời hạn 07 ngày, kể từ ngày lập biên bản hòa giải thành mà không có đương sự nào thay đổi ý kiến về sự thỏa thuận đó thì Thẩm phán chủ trì phiên hòa giải hoặc một Thẩm phán được Chánh án Tòa án phân công phải ra quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự”.

- Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 02/2017/QĐST-KDTM ngày 10/3/2017 có nội dung giống như Quyết định công nhận sự thỏa thuận số 01 nêu trên, được lưu trong Hồ sơ vụ án, gửi cho Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T và tổng đạt cho bà Trần Thị O. Việc ban hành 02 quyết định có số, ngày ban hành khác nhau về cùng một nội dung là tùy tiện, cầu thả, thiếu nghiêm túc trong việc ban hành quyết định.



*\* Nội dung quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự thiếu căn cứ, không rõ ràng, gây khó khăn cho việc thi hành án:*

Tại Đơn khởi kiện ngày 08/3/2016, Biên bản hòa giải và Biên bản hòa giải thành ngày 02/3/2017, Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 01/2017/QĐST-KDTM ngày 09/3/2017; số 02/2017/QĐST-KDTM ngày 10/3/2017 đều không thể hiện Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý giải quyết các tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp nào và giới hạn bảo đảm của từng tài sản thế chấp, dẫn đến nội dung quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự về xử lý tài sản thế chấp thiếu căn cứ, không rõ ràng, gây khó khăn cho việc thi hành án.

Trước khi hòa giải và ban hành Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự, ngày 19/10/2016, Tòa án nhân dân thành phố T đã tiến hành xem xét, thẩm định tài sản thế chấp của gia đình bà Trần Thị O (thửa đất số 805, tờ bản đồ số 5 tại phường Phan Đình Phùng, thành phố T), xác định tài sản trên đất có ngôi nhà 06 tầng, diện tích sử dụng 1.200m<sup>2</sup>. Tại buổi xem xét này, bà Trần Thị O và ông Trương Đại H có ý kiến cho rằng ngôi nhà được xây sau thời điểm thế chấp.

Quá trình tổ chức thi hành án, tại Biên bản họp liên ngành ngày 25/11/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự và Viện kiểm sát nhân dân thành phố T về việc giải quyết thi hành án thể hiện: Thực tế xác minh tại thực địa, thửa đất số 805 nêu trên đã được cơ quan có thẩm quyền chỉnh lý từ năm 2014 nay là thửa đất số 123, tờ bản đồ số 16. Tài sản gắn liền với đất gồm có 01 nhà xây 04 tầng, tổng diện tích xây dựng khoảng 800m<sup>2</sup> và 01 nhà xây tạm mái lợp tôn, diện tích khoảng 80m<sup>2</sup>. Tại Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự không thể hiện rõ tài sản gắn liền với thửa đất nêu trên của gia đình bà Trần Thị O bao gồm những tài sản gì. Mặt khác, thửa đất nêu trên đã được cơ quan có thẩm quyền chỉnh lý trên bản đồ địa chính từ năm 2014 (nay là thửa đất số 123, tờ bản đồ số 16) nhưng trong Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự ban hành năm 2017 vẫn xác định thửa đất của gia đình bà Trần Thị O là thửa số 805, tờ bản đồ số 5 là không chính xác.

*\* Về việc giải thích Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự:*

Ngày 24/6/2019, Tòa án nhân dân thành phố T ban hành Công văn số 102/2019/CV-TA về việc giải thích Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự, trong đó giải thích về phạm vi bảo đảm của các tài sản thế chấp đứng tên bà Trần Thị O và tài sản thế chấp đứng tên bà Nguyễn Thị L. Tuy nhiên, nội dung Công văn nêu trên giải thích nghĩa vụ bảo đảm của từng tài sản thế chấp không phù hợp với nội dung các đương sự đã thỏa thuận được thể hiện tại Biên bản hòa giải và Biên bản hòa giải thành ngày 02/3/2017. Do đó, việc Tòa án nhân dân thành phố T ban hành Công văn giải thích Quyết định công nhận sự

thỏa thuận của các đương sự là không có căn cứ, đồng thời cũng không thể giải thích được căn cứ vào hợp đồng thế chấp nào để xử lý tài sản thế chấp khi mà Tòa án chưa xem xét, đánh giá các hợp đồng thế chấp.

Do sai sót trên, các Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 01/2017/QĐST-KDTM ngày 09/3/2017 và số 02/2017/QĐST-KDTM ngày 10/3/2017 của Tòa án nhân dân thành phố T đã bị Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội kháng nghị theo thủ tục giám đốc thẩm. Tại phiên tòa giám đốc thẩm, Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội đã đề nghị và Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội đã chấp nhận kháng nghị, hủy Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 01/2017/QĐST-KDTM ngày 09/3/2017 và Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 02/2017/QĐST-KDTM ngày 10/3/2017 của Tòa án nhân dân thành phố T; giao Hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố T xét xử sơ thẩm lại theo quy định của pháp luật.

Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội thông báo để các Viện kiểm sát nhân dân tỉnh, thành phố trong khu vực nghiên cứu, rút kinh nghiệm, nâng cao chất lượng công tác kiểm sát việc giải quyết các vụ án tranh chấp về kinh doanh thương mại.

**Nơi nhận:**

- VKSND 28 tỉnh, thành phố khu vực phía Bắc;
- Vụ 10, VC2, VC3, VP-VKSNDTC;
- Viện: 1, 2, 3, 4 và VP - VC1;
- Lãnh đạo VC1;
- Lưu: VT, HSKS, V4.

**KT. VIỆN TRƯỞNG  
PHÓ VIỆN TRƯỞNG**



**Phạm Thị Minh Yến**

