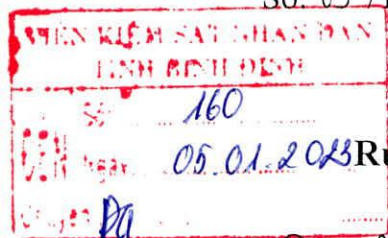


Số: 05 /TB-VKS-DS

Đà Nẵng, ngày 30 tháng 12 năm 2022



## THÔNG BÁO

### Rút kinh nghiệm về kiểm sát việc giải quyết vụ án dân sự

Qua công tác kiểm sát giải quyết các vụ án dân sự theo thủ tục giám đốc thẩm, Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng nhận thấy việc giải quyết vụ án dân sự về “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” giữa nguyên đơn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam với bị đơn ông Nguyễn Văn Minh, bà Phan Thị Hiền của TAND thị xã B, tỉnh Đ tại Quyết định công nhận sự thỏa thuận giữa các đương sự số 55/2021/QĐST-DS ngày 16/6/2021 có vi phạm, cần thông báo rút kinh nghiệm, cụ thể như sau:

#### I. Nội dung vụ án dân sự

Ngày 21/6/2019, ông Minh và bà Hiền với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh tỉnh Đ (viết tắt Ngân hàng) ký Hợp đồng tín dụng số 02/2019/6793441/HĐTD với các nội dung sau: Ngày 21/6/2019, ông Minh và bà Hiền vay số tiền: 755.000.000 đồng, thời hạn 12 tháng. Để đảm bảo cho khoản vay trên ông Minh, bà Hiền thế chấp tài sản theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2016/6793441/HĐBĐ ngày 27/6/2016. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất theo GCNQSDĐ số CĐ 315589, thuộc thửa đất số 09, tờ bản đồ số 39, diện tích 19.920 m<sup>2</sup> do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 11/5/2016 mang tên Lê Văn Sáng được xác nhận chuyển nhượng cho ông Minh, bà Hiền vào ngày 23/6/2016.

Ngân hàng yêu cầu buộc ông Minh bà Hiền trả toàn bộ số nợ cho Ngân hàng: Tổng số tiền phải trả cho Ngân hàng tạm tính đến hết ngày 12/4/2021 là 913.485.357 đồng (Nợ gốc 730.050.000đ, lãi vay trong hạn 132.574.891đ, lãi quá hạn 33.534.925đ, lãi chậm trả đối với lãi 17.325.541đ) và tiếp tục trả lãi vay, lãi quá hạn, phí chậm trả lãi phát sinh từ ngày 13/4/2021 cho đến khi ông Minh và bà Hiền thực hiện xong nghĩa vụ thanh toán tiền vay đối với Ngân hàng được quy định cụ thể tại Hợp đồng tín dụng. Nếu ông Minh, bà Hiền không thực hiện trả nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất để thu hồi nợ.

#### II. Quá trình giải quyết vụ án

Quyết định công nhận sự thỏa thuận giữa các đương sự số 55/2021/QĐST-DS ngày 16/6/2021 của TAND thị xã B, tỉnh Đ quyết định:

...2. Sự thỏa thuận của các đương sự cụ thể như sau:



- Về số nợ và nghĩa vụ trả nợ: Ông Minh và bà Hiền có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng tổng số tiền tính đến ngày 12/4/2021 là: 913.485.357 đồng gồm tiền gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn, lãi chậm trả....

Trường hợp ông Minh và bà Hiền không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của ông Minh, bà Hiền theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đã ký giữa ông Minh và bà Hiền với Ngân hàng để thu hồi nợ.

Ngày 13/9/2021, Chi cục Thi hành án dân sự huyện K, tỉnh Đ có Văn bản số 1362/CCTHADS đề nghị xem xét lại theo thủ tục giám đốc thẩm đối với Quyết định Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự nêu trên.

Ngày 24/6/2022, Viện trưởng VKSND cấp cao tại Đà Nẵng ban hành Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 50/2022/QĐKNGĐT-VKS-DS đề nghị Ủy ban thẩm phán TAND cấp cao tại Đà Nẵng xét xử giám đốc thẩm, hủy Quyết định Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự nêu trên.

Quyết định giám đốc thẩm số 59/2022/DS-GĐT ngày 01/12/2022 của TAND cấp cao tại Đà Nẵng xử chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng VKSND cấp cao tại Đà Nẵng, hủy toàn bộ Quyết định Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự nêu trên để giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

### III. Những vấn đề cần rút kinh nghiệm


Quá trình tổ chức thi hành Quyết định Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự, Chi cục Thi hành án dân sự huyện K đã kết hợp với UBND xã C, Phòng tài nguyên và Môi trường huyện K, Văn phòng đăng ký đất đai huyện K tổ chức xem xét thực địa thửa đất số 09, tờ bản đồ số 39, diện tích 19.920 m<sup>2</sup>, địa chỉ tại thôn T, xã C, huyện K, tỉnh Đ theo GCNQSDĐ số CD 315589 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 11/5/2016 mang tên Lê Văn Sáng được chỉnh lý sang tên cho ông Minh, bà Hiền ngày 23/6/2016 phát hiện: “Hiện thửa đất này do ông Châu, bà Hồng đang chăm sóc, bảo quản; thực trạng thửa đất có hình trạng thửa đất không giống với thực trạng, hình trạng thửa đất trong GCNQSDĐ số CD 315589” và “qua kiểm tra thực tế cũng như bản đồ số hóa thì hiện tại thửa đất nói trên thuộc tờ bản đồ số hóa 75 và đã được cấp GCNQSDĐ cho 05 người”.

Ngoài ra, tại tài liệu nộp cùng đơn khởi kiện của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam có Biên bản làm việc ngày 17/01/2021 giữa Ngân hàng với ông Minh, bà Hiền thể hiện: “Qua thực tế xác minh tài sản thế chấp thửa đất số 09, tờ bản đồ số 39 - GCNQSDĐ số CD 315589, diện tích 19.920 m<sup>2</sup> tọa lạc tại xã C, huyện K, tỉnh Đ là tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp số 01/2016/6793441/HĐBĐ ngày 27/6/2016 hiện đang do người khác quản lý và sử dụng, tài sản trên đang có tranh chấp (Hiện do ông Sâm và ông Châu cùng địa chỉ xã C, huyện K quản lý và sử dụng)...”.

Quá trình giải quyết vụ án Tòa án nhân dân thị xã B, tỉnh Đ đã bỏ qua Biên bản làm việc ngày 17/01/2021 giữa Ngân hàng với ông Minh, bà Hiền và không thực hiện việc xem xét, thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp, từ đó không phát hiện ra những sự thay đổi, biến động của tài sản thế chấp nên không thể tổ chức thi hành Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự đã có hiệu lực pháp luật, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của người thứ ba.

Trên đây là vi phạm nghiêm trọng tổ tụng của Tòa án nhân dân thị xã B, tỉnh Đ trong việc giải quyết vụ án dân sự “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” bị cấp giám đốc thẩm hủy Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự để giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm. Đề nâng cao chất lượng, hiệu quả công tác kiểm sát, Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng thông báo đến Viện kiểm sát nhân dân tỉnh, thành phố trong khu vực cùng tham khảo và rút kinh nghiệm khi kiểm sát giải quyết vụ án dân sự tương tự./.

**Nơi nhận:**

- Đ/c Nguyễn Quang Dũng - PVT VKSTC (để b/c);
- Vụ 9, Vụ 14, VC1, VC3, VPVKSTC;
- VKS 12 tỉnh, Tp trong khu vực;
- Lãnh đạo VC2;
- Trang tin điện tử VC2;
- VT Viện nghiệp vụ 1, 2, 3;
- Lưu HS, V2, VP VC2. 

**KT.VIỆN TRƯỞNG**  
**PHÓ VIỆN TRƯỞNG**





**Phan Vũ Hoàng**