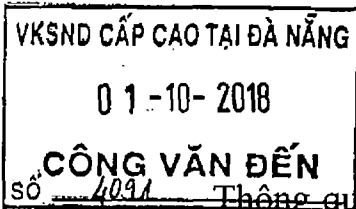


TP. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 9 năm 2018

Số: 28 /TB-VC3-V4



**THÔNG BÁO RÚT KINH NGHIỆM**  
**Vụ án tranh chấp hợp đồng tín dụng**

Thông qua công tác kiểm sát giải quyết các vụ án kinh doanh thương mại theo trình tự giám đốc thẩm, VKSND cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh thông báo rút kinh nghiệm về những sai sót, vi phạm trong vụ án “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” giữa nguyên đơn là Ngân hàng TMCP Bưu Điện Liên Việt- Chi nhánh Hậu Giang với bị đơn là Công ty TNHH Lộc Phương; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Tăng Văn Tịnh.

**1. Nội dung vụ án và quá trình tố tụng:**

Ngày 19/01/2012 Công ty TNHH Lộc Phương ký hợp đồng tín dụng số 000822500012TD1 và khế ước nhận nợ vay Ngân hàng TMCP Bưu Điện Liên Việt- Chi nhánh Sở giao dịch Hậu Giang số tiền 400.000.000 đồng để hoạt động kinh doanh, thời hạn vay 12 tháng. Cùng ngày, ông Tăng Văn Tịnh ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0005/2012/HĐTC-LienVietPostbank với Ngân hàng TMCP Bưu Điện Liên Việt- Chi nhánh Sở giao dịch Hậu Giang và Công ty TNHH Lộc Phương để thế chấp quyền sử dụng 18.407 m<sup>2</sup> đất tại xã Hiệp Hưng, huyện Phụng Hiệp tỉnh Hậu Giang bảo đảm khoản nợ vay cho Công ty TNHH Lộc Phương. Do Công ty TNHH Lộc Phương vi phạm nghĩa vụ thanh toán, Ngân hàng TMCP Bưu Điện Liên Việt khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc Công ty TNHH Lộc Phương trả nợ vốn và lãi phát sinh tổng cộng 513.111.617 đồng. Trong trường hợp Công ty TNHH Lộc Phương không trả được nợ, Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng 18.407 m<sup>2</sup> đất để thu hồi nợ.

Tại Biên bản hòa giải ngày 27/9/2013, đại diện nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thỏa thuận: Công ty TNHH Lộc Phương trả Ngân hàng TMCP Bưu Điện Liên Việt số tiền 513.111.617 đồng (trong đó vốn 400.000.000 đồng, lãi đến ngày 27/9/2013 là 113.111.617 đồng) và tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất do các bên thỏa thuận trong hợp đồng. Nếu Công ty TNHH Lộc Phương không trả nợ cho Ngân hàng thì ông Tăng Văn Tịnh sẽ giao tài sản thế chấp cho ngân hàng phát mãi trừ nợ.



Tại Quyết định số 92/2013/QĐST-KDTM ngày 07/10/2013 (Quyết định sơ thẩm) Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều thành phố Cần Thơ đã công nhận sự thỏa thuận của các đương sự theo nội dung nêu trên.

Trong quá trình thi hành Quyết định số 92/2013/QĐST-KDTM, bà Nguyễn Kim Hoàng là vợ của ông Tăng Văn Tịnh gửi đơn đến Viện trưởng VKSND cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh yêu cầu xem xét kháng nghị giám đốc thẩm đối với Quyết định số 92/2013/QĐST-KDTM.

Ngày 27/4/2018 Viện trưởng VKSND cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh kháng nghị giám đốc thẩm đối với Quyết định số 92/2013/QĐST-KDTM. Ngày 28/9/2018 Ủy ban thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố xét xử giám đốc thẩm, tuyên hủy toàn bộ Quyết định số 92/2013/QĐST-KDTM để xét xử sơ thẩm lại theo quy định của pháp luật.

## **2. Những vấn đề cần rút kinh nghiệm:**

Theo Giấy chứng nhận số 00303/QSĐĐ ngày 21/10/1999 do Ủy ban nhân dân huyện Phụng Hiệp tỉnh Hậu Giang cấp thì quyền sử dụng 18.407 m<sup>2</sup> đất tọa lạc tại Thửa số 587,588,589,590 Tờ bản đồ số 04, xã Hiệp Hưng, huyện Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang cấp cho Hộ gia đình ông Tăng Văn Tịnh. Tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì Hộ ông Tăng Văn Tịnh gồm có: ông Tịnh là chủ hộ; bà Trần Thị Gấm là mẹ; bà Nguyễn Thị Kim Hoàng là vợ; Tăng Nhựt Trường sinh năm 1992, Tăng Nhựt Cường sinh năm 1984 và Tăng Thị Kim Hạnh sinh năm 1992 là con. Theo khoản 2 Điều 217 Bộ luật dân sự năm 2005 quy định "*Các sở hữu chung hợp nhất có quyền, nghĩa vụ ngang nhau đối với tài sản thuộc sở hữu chung*". Như vậy, quyền sử dụng 18.407 m<sup>2</sup> là tài sản chung của hộ gia đình khi thế chấp thì phải có ý kiến của tất cả thành viên trong hộ. Ông Tăng Văn Tịnh với tư cách cá nhân đã thế chấp quyền sử dụng đất của hộ gia đình khi chưa có sự đồng ý của những thành viên khác trong hộ gia đình làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền của các thành viên khác trong hộ được quy định tại khoản 2 Điều 109, Điều 219, khoản 2 Điều 223 Bộ luật dân sự số 33/2005/QH11. Vì vậy Hợp đồng thế chấp số 0005/2012/HĐTC-LienVietPostbank ngày 19/01/2012 bị vô hiệu theo quy định tại Điều 122 và 127 Bộ luật dân sự số 33/2005/QH11, Ngân hàng có lỗi trong việc thiết lập giao dịch thế chấp tài sản vì không xác minh, thẩm định tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất cấp cho hộ gia đình. Tòa án quận Ninh Kiều trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án có thiếu sót trong việc điều tra, thu thập chứng cứ có liên quan đến tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất cấp cho hộ gia đình nên không phát hiện ra những sai phạm của ông Tăng Văn Tịnh và Ngân hàng, không đưa các thành viên hộ gia đình tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ

liên quan là vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng. Quyết định sơ thẩm ghi nhận sự thỏa thuận: “Nếu Công ty Lộc Phương không trả nợ cho Ngân hàng thì ông Tăng Văn Tịnh sẽ giao tài sản thế chấp cho ngân hàng phát mãi trừ nợ” là không đúng quy định của pháp luật, xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của các thành viên khác trong hộ gia đình ông Tịnh.

Trên đây là vụ án kinh doanh thương mại về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” mà Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều thành phố Cần Thơ đã giải quyết theo thủ tục sơ thẩm và ban hành Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự không đúng quy định của pháp luật đã bị Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh hủy để xét xử lại nhưng VKSND quận Ninh Kiều và VKSND thành phố Cần Thơ không phát hiện để báo cáo VKSND cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh kháng nghị là chưa thực hiện tốt chức năng, nhiệm vụ được giao.

VKSND cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh thông báo để các VKSND tỉnh, thành phố trong khu vực nghiên cứu, rút kinh nghiệm nhằm nâng cao chất lượng kiểm sát giải quyết các vụ án kinh doanh thương mại. /

**Nơi nhận:**

- Đ/c Nguyễn Huy Tiến - PVT VKSNDTC (để báo cáo);
- Vụ-10, VC1, VC2, VP VKSNDTC;
- VKSND 23 tỉnh, thành phố trong khu vực;
- Lãnh đạo VC3;
- Lưu: VT, V4, Hồ sơ kiểm sát.

**KT. VIỆN TRƯỞNG  
PHÓ VIỆN TRƯỞNG**



Nguyễn Thế Thành

