

Số: 02 /TB-VC2-V3

Đà Nẵng, ngày 11 tháng 12 năm 2018

THÔNG BÁO RÚT KINH NGHIỆM

Vụ án kinh doanh thương mại “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” bị Ủy ban thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng hủy để giải quyết lại

Qua công tác kiểm sát việc giải quyết vụ án kinh doanh thương mại, về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo thủ tục giám đốc thẩm, do Tòa án nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng giải quyết theo thủ tục sơ thẩm, bị Ủy ban thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng hủy án để giải quyết lại. Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng thấy cần thông báo rút kinh nghiệm, như sau:

1. Nội dung vụ án

- **Trình bày của nguyên đơn:** Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, ông Nguyễn Ngọc Phúc trình bày:

Ông Đoàn Ngọc Châu và bà Nguyễn Thị Yên có quan hệ tín dụng với Ngân hàng TMCP Sài Gòn Công Thương (sau đây gọi là Ngân hàng) theo Hợp đồng tín dụng số 37/2015/HĐTDTL-CN ngày 30/01/2015 với số tiền vay là 1.200.000.000 đồng (Một tỷ hai trăm triệu đồng). Mục đích vay: bổ sung vốn kinh doanh. Lãi suất cho vay là 12%/năm (điều chỉnh 06 tháng/lần). Thời hạn vay là 12 tháng kể từ ngày 30.01.2015 đến hết ngày 30.01.2016.

Tài sản đảm bảo khoản vay trên là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Tổ 38, phường Hòa Thuận Đông, quận Hải Châu, TP.Đà Nẵng theo Hợp đồng thế chấp số 37/HĐTC-2015 ngày 29.01.2015 giữa hai bên.

Khi thực hiện hợp đồng vay vốn, ông Đoàn Ngọc Châu và bà Nguyễn Thị Yên đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ lãi được quy định trong Hợp đồng tín dụng kể từ tháng 7/2015. Tính đến ngày 07/03/2016, Ông Đoàn Ngọc Châu và bà Nguyễn Thị Yên còn nợ tại Ngân hàng số tiền là 1.297.400.000 đồng. Trong đó, nợ gốc là 1.200.000.000 đồng và nợ lãi là 97.400.000 đồng. Mặc dù Ngân hàng đã nhiều lần nhắc nợ nhưng ông Đoàn Ngọc Châu và bà Nguyễn Thị Yên vẫn liên tục vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Đến nay, khoản nợ trên cũng đã quá hạn theo hợp đồng.

Do vậy, Ngân hàng TMCP Sài Gòn Công Thương đề nghị Tòa án buộc ông Đoàn Ngọc Châu và bà Nguyễn Thị Yên thanh toán số tiền là: 1.297.400.000 đồng (Một tỷ hai trăm chín mươi bảy triệu bốn trăm nghìn đồng) theo Hợp đồng tín dụng số 37/2015/HĐTDTL-CN ngày 30/01/2015 giữa hai bên. Trong đó: nợ gốc là 1.200.000.000 đồng và nợ lãi tạm tính đến ngày 07/03/2016 là: 97.400.000 đồng. Trường hợp buộc ông Đoàn Ngọc Châu và bà Nguyễn Thị Yên không thanh toán được nợ, Ngân hàng đề nghị phát mại tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài

sản gắn liền với đất tại Tổ 38, phường Hòa Thuận Đông, quận Hải Châu, TP. Đà Nẵng (Nay là K448/105 Trung Nữ Vương, tổ 77 phường Hòa Thuận Đông, quận Hải Châu, TP. Đà Nẵng) như đã nêu trên.

- **Bị đơn là ông Đoàn Ngọc Châu và bà Nguyễn Thị Yên trình bày:** Tôi và bà Nguyễn Thị Yên thống nhất xác nhận ngày 30/01/2015, tôi và bà Yên có vay của Ngân hàng TMCP Sài Gòn Công Thương số tiền là 1.200.000.000 đồng. Sau đó, chúng tôi đã trả lãi vào ngày 25 hàng tháng nhưng đến ngày 25/7/2015 chúng tôi không còn khả năng trả nợ nữa. Đến nay, tôi và bà Yên xác nhận chúng tôi còn nợ Ngân hàng TMCP Sài Gòn Công Thương số tiền là 1.297.400.000 đồng (lãi tạm tính đến ngày 07/03/2016).

2. Quá trình tố tụng

Ngày 07/3/2016, tại TAND quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng, giữa Ngân hàng và vợ chồng ông Châu, bà Yên đã tự thỏa thuận được với nhau về giải quyết toàn bộ vụ án nên TAND quận Hải Châu đã lập Biên bản hòa giải thành.

Tại Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 19/2016/QĐST-KDTM ngày 15/3/2016 của TAND quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng đã quyết định:

- Về xác nhận nợ: Ông Đoàn Ngọc Châu và bà Nguyễn Thị Yên thừa nhận còn nợ Ngân hàng TMCP Sài Gòn Công Thương số tiền 1.297.400.000 đồng (*Một tỷ, hai trăm chín mươi bảy triệu, bốn trăm ngàn đồng chẵn*), bao gồm: nợ gốc là 1.200.000.000 đồng và nợ lãi tạm tính đến ngày 07/03/2016 là: 97.400.000 đồng theo Hợp đồng tín dụng số 37/2015/HĐTDTL-CN ngày 30/01/2015.

- Về phương án trả nợ: Ngân hàng TMCP Sài Gòn Công Thương với ông Đoàn Ngọc Châu và bà Nguyễn Thị Yên thống nhất thỏa thuận: đến ngày 25/04/2016 ông Đoàn Ngọc Châu và bà Nguyễn Thị Yên sẽ thanh toán cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn Công Thương số tiền là 1.297.400.000 đồng, bao gồm: nợ gốc là 1.200.000.000 đồng và nợ lãi tạm tính đến ngày 07/03/2016 là: 97.400.000 đồng.

Lãi suất tiếp tục được tính kể từ ngày 08/03/2016 cho đến khi ông Đoàn Ngọc Châu và bà Nguyễn Thị Yên thực tế thanh toán xong nợ gốc cho Ngân hàng; mức lãi suất được tính theo thỏa thuận của các bên theo Hợp đồng tín dụng số 37/2015/HĐTDTL-CN ngày 30/01/2015 và Giấy nhận nợ số 01 ngày 30/01/2015.

- Về xử lý tài sản thế chấp: Trường hợp đến hạn thanh toán như đã thỏa thuận mà ông Đoàn Ngọc Châu và bà Nguyễn Thị Yên không thanh toán được nợ thì Ngân hàng TMCP Sài Gòn Công Thương có quyền yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền tiến hành kê biên và phát mãi tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 143, tờ bản đồ số 14 (nay là thửa đất số 02, tờ bản đồ số 14) tại địa chỉ: tổ 38A phường Hòa Thuận, quận Hải Châu, TP. Đà Nẵng (nay là K448/105 đường Trung Nữ Vương, tổ 77 phường Hòa Thuận Đông, quận Hải Châu, TP. Đà Nẵng)

và tài sản gắn liền với đất là nhà ở có diện tích xây dựng 50,30m²; kết cấu nhà cấp 4, tường xây, mái ngói, số tầng 01 theo Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất ở số 3401073906, số vào sổ cấp GCN 51510 do UBND TP Đà Nẵng cấp ngày 29/12/2001 đứng tên ông Đoàn Ngọc Châu và bà Nguyễn Thị Yên (hiện trạng nhà ở thực tế hiện nay: bao gồm 02 khối nhà. Nhà 1: diện tích xây dựng khoảng 7,5m X 11m, kết cấu: nhà cấp 4 tường xây, mái tôn, lợp laphong, nền gạch men, có gác gỗ diện tích khoảng 7,5m X 4m. Nhà 2: nhà cấp 4, 02 tầng, diện tích xây dựng khoảng 3,6m X 5,5m; kết cấu tường xây, mái tôn, trần lợp laphong, nền gạch men) đã được thế chấp cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn Công Thương theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất số 37/HĐTC - 2015 ngày 29/01/2015 và đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận Hải Châu, TP Đà Nẵng ngày 29/01/2015 để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

- Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 25.461.000đ, ông Đoàn Ngọc Châu và bà Nguyễn Thị Yên tự nguyện chịu.

Quá trình thi hành quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự nói trên, Cơ quan Thi hành án dân sự quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng đã phát hiện Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 19/2016/QĐST-KDTM ngày 15/3/2016 của TAND quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng có vi phạm nên có Công văn số 452/CCTHADS ngày 03/7/2018 đề nghị xem xét kháng nghị giám đốc thẩm đối với quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự nêu trên, với lý do: TAND quận Hải Châu đã vi phạm tố tụng, không đưa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vào tham gia tố tụng nên ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của các đương sự có liên quan và khó thi hành quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự nói trên.

Ngày 31/7/2018, Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đã ban hành Quyết định kháng nghị số 87/QĐKNGĐT-VC2-KDTM, về việc kháng nghị toàn bộ Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 19/2016/QĐST-KDTM ngày 15/3/2016 của TAND quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng.

-Tại Quyết định giám đốc thẩm số 12/2018/KDTM-GĐT ngày 02/11/2018 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đã quyết định: Hủy Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 19/2016/QĐST-KDTM ngày 15/3/2016 của Tòa án nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng về phần xử lý tài sản thế chấp. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng để xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm.

3. Những vấn đề cần rút kinh nghiệm

Các đương sự thỏa thuận trong trường hợp đến hạn thanh toán nợ mà ông Châu, bà Yên không thanh toán được nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự tiến hành kê biên và phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Hợp đồng thế chấp số 37/HĐTC-2015 ngày

29/01/2015 để thu hồi nợ theo đúng quy định của pháp luật. Tuy nhiên, theo kết quả xác minh ngày 24/7/2018 của Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, Biên bản xác minh điều kiện thi hành án ngày 28/6/2017 và Biên bản giải quyết việc thi hành án ngày 03/4/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng và lời trình bày của vợ chồng ông Châu, bà Yên, thì: Ngày 16/3/2005, ông Châu, bà Yên đã chuyển nhượng (bằng giấy viết tay) 14,75m² đất tại thửa số 02, tờ bản đồ số 14, phường Hòa Thuận Đông cho vợ chồng ông Nguyễn Xuân Minh, bà Thân Thị Xinh (trước khi ký Hợp đồng thế chấp với Ngân hàng); vợ chồng ông Minh, bà Xinh đã xây dựng nhà trên phần đất này (xây nối vào phần nhà có trước của ông Minh) và sử dụng từ đó đến nay. Do đó, hiện trạng quản lý, sử dụng đất ông Châu, bà Yên từ năm 2005 đến nay không đúng với diện tích theo thửa đất số 02, tờ bản đồ số 14, phường Hòa Thuận Đông, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng được ghi nhận tại Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 19/2016/QĐST-KDTM ngày 15/3/2016 của Tòa án nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng.


Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng xác minh không đầy đủ nên không phát hiện ra việc chuyển nhượng 14,75m² đất giữa vợ chồng ông Châu, bà Yên và vợ chồng ông Minh, bà Xinh; không đưa vợ chồng ông Minh, bà Xinh vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của vợ chồng ông Minh, bà Xinh, gây khó khăn cho việc thi hành án.

Trên đây là vụ án kinh doanh thương mại về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” có vi phạm pháp luật bị Ủy ban thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng hủy Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự để giải quyết lại. Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng thông báo đến các Viện kiểm sát nhân dân tỉnh, thành phố trong khu vực nghiên cứu, rút kinh nghiệm nhằm thực hiện tốt hơn công tác kiểm sát việc giải quyết án kinh doanh thương mại./.

Nơi nhận: *Ph*

- Đ/c Nguyễn Huy Tiến PVT VKSNDTC (B/c);
- VKSND các tỉnh, thành phố trong khu vực;
- Vụ 10, vụ 14, VP VKSNDTC;
- VC1, VC3;
- Lãnh đạo VC2;
- Các đ/c làm nghiệp vụ V3;
- Lưu: VP VC2, V3, HSKS.

KT.VIỆN TRƯỞNG
PHÓ VIỆN TRƯỞNG



Trần Đức Dương