

**QUYẾT ĐỊNH GIÁM ĐỐC THẨM SỐ 03/2014/KDTM-GĐT VỀ VIỆC TRANH CHẤP
HỢP ĐỒNG TÍN DỤNG GIỮA NGÂN HÀNG TMCP NAM VIỆT VÀ ÔNG NGUYỄN
HỒNG TÂM - CHỦ DNTN HỒNG TÂM.**

Ngày 24 tháng 3 năm 2014, tại trụ sở Tòa án nhân dân tối cao, đã mở phiên tòa giám đốc thẩm xét xử vụ án kinh doanh, thương mại tranh chấp về hợp đồng tín dụng, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Nam Việt; có trụ sở tại số 343 Phạm Ngũ Lão, phường Phạm Ngũ Lão, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh; do ông Phí Quốc Dũng làm đại diện theo Giấy ủy quyền số 646/2009/UQ-TGD ngày 10/11/2009 của Tổng giám đốc Ngân hàng TMCP Nam Việt (nay là Ngân hàng TMCP Quốc Dân; có trụ sở tại số 3-3A-3B và số 5 Trương Nguyệt Ánh, phường Bến Thành, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh).

Bị đơn: Ông Nguyễn Hồng Tâm - Chủ DNTN Hồng Tâm; địa chỉ: số 88 KB ấp Rạch Đào, thị trấn Thủ Thừa, huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị Kim Duyên, sinh năm 1951,

2. Ông Lê Văn Hết, sinh năm 1948,

Cùng trú tại số 80 Bảo Định, phường 4, thành phố Tân An, tỉnh Long An.

3. Ông Nguyễn Hồng Tư, sinh năm 1959,

4. Bà Lê Thị Mỹ Lệ, sinh năm 1963,

5. Chị Đỗ Thị Huỳnh Nga, sinh năm 1981,

Cùng trú tại số 88 KB ấp Rạch Đào, thị trấn Thủ Thừa, huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An.

6. Chị Lê Thị Trang, sinh năm 1977; trú tại số 80 Bảo Định, phường 4, thành phố Tân An, tỉnh Long An.

NHẬN THẤY:

Theo Đơn khởi kiện đề ngày 04/11/2009 của Ngân hàng TMCP Nam Việt và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thì thấy:

Ngân hàng TMCP Nam Việt (sau đây gọi tắt là Ngân hàng Nam Việt) cho ông Nguyễn Hồng Tâm - Chủ Doanh nghiệp tư nhân Hồng Tâm vay tiền theo 03 hợp đồng tín dụng:

- Hợp đồng tín dụng trung - dài hạn số 301/2007/HĐTD-PGD2 ngày 30/11/2007 với số tiền vay 280.000.000 đồng; thời hạn vay là 36 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên; phương thức trả nợ vay là trả lãi và gốc hàng tháng; mục đích vay để mua xe ô tô. Tài sản bảo đảm cho khoản vay này là xe ô tô hiệu Toyota Innova mang biển kiểm soát số 62L-6390 theo Hợp đồng thế chấp xe ô tô số 301/2007/HĐTC-PGD2 ngày 14/12/2007. Tính đến ngày 29/10/2009, ông Tâm mới trả được tổng số tiền là 21.629.698 đồng. Do ông Tâm vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên ngày 12/4/2009, Ngân hàng Nam Việt đã chuyển toàn bộ số nợ vay sang nợ quá hạn. Tính đến ngày 29/10/2009, ông Tâm còn nợ 167.882.102 đồng.

- Hợp đồng tín dụng trung - dài hạn số 1208026/TDTH ngày 09/5/2008 với số tiền vay 420.000.000 đồng; thời hạn vay là 46 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên; phương thức trả nợ vay là trả lãi và gốc hàng tháng; mục đích vay để mua xe. Tài sản bảo đảm cho khoản vay này là xe ô tô FAW mang biển kiểm soát số 62L- 7016 theo Hợp đồng thế chấp xe ô tô số 1208027/HĐTC ngày 09/5/2008. Tính đến ngày 29/10/2009, ông Tâm mới trả được tổng số tiền là 49.397.794 đồng. Do ông Tâm vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên ngày 12/4/2009, Ngân hàng Nam Việt đã chuyển toàn bộ số nợ vay sang nợ quá hạn. Tính đến ngày 29/10/2009, ông Tâm còn nợ 262.867.188 đồng.

Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 1209001/TDNPI ngày 22/01/2009 với số tiền vay 1.000.000.000 đồng; thời hạn vay là 12 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên; phương thức trả nợ vay là trả lãi và gốc hàng tháng; mục đích vay để bổ sung vốn lưu động. Tài sản bảo đảm cho khoản vay này là quyền sử dụng 2.313 m² đất ở đô thị (theo Giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất số AH 144156 do Ủy ban nhân dân thị xã Tân An (nay là thành phố Tân An) cấp cho bà Nguyễn Thị Kim Duyên và ông Lê Văn Hết ngày 04/4/2007 theo Hợp đồng thế chấp số 12080001/HĐTC ngày 23/01/2009. Tài sản bảo đảm được đăng ký tại Ủy ban nhân dân phường 4, thị xã Tân An, tỉnh Long An ngày 23/01/2009. Tính đến ngày 29/12/2009, ông Tâm còn nợ 1.035.569.676 đồng.

Nay Ngân hàng Nam Việt khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Hồng Tâm - Chủ Doanh nghiệp tư nhân Hồng Tâm phải trả tổng số tiền theo 03 hợp đồng tín dụng nêu trên là 1.419.286.501 đồng nợ gốc và tổng tiền lãi, tiền phạt tạm tính tới ngày 29/10/2009 là 47.032.465 đồng và tiền lãi phát sinh cho đến khi trả hết nợ. Nếu Chủ Doanh nghiệp tư nhân Hồng Tâm không trả được nợ thì đề nghị Tòa cho phát mại các tài sản thế chấp nêu trên để thu hồi nợ.

Tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện Ngân hàng Nam Việt yêu cầu ông Tâm phải trả:

- Đối với Hợp đồng tín dụng số 1208026/TDNH ngày 09/5/2008: ông Tâm phải trả số tiền tính đến 09/6/2010 là 290.872.989 đồng (trong đó: vốn vay là 261.614.570 đồng, lãi vay là 25.935.227 đồng, lãi phạt gốc quá hạn là 2.228.528 đồng, tiền phạt chậm trả lãi là 1.094.664 đồng).

- Đối với Hợp đồng tín dụng số 1209001/TDNH ngày 22/01/2009: ông Tâm phải trả số tiền tính đến 09/6/2010 là 1.145.723.249 đồng (trong đó: vốn vay là 1.000.000.000 đồng, lãi vay là 114.104.444 đồng, lãi phạt gốc quá hạn là 26.302.222 đồng, tiền phạt chậm trả lãi là 5.316.583 đồng).

Nếu ông Tâm không trả được nợ thì yêu cầu phát mại tài sản thế chấp theo 02 hợp đồng tín dụng nêu trên để thu hồi nợ.

Ông Nguyễn Hồng Tâm - Chủ Doanh nghiệp tư nhân Hồng Tâm thừa nhận lời trình bày của đại diện Ngân hàng Nam Việt là đúng. Hiện nay ông còn nợ tiền vay của Ngân hàng Nam Việt tại các hợp đồng sau:

- Hợp đồng tín dụng số 1208026/TDNH ngày 09/5/2008: Ông còn nợ tiền gốc và lãi như đại diện Ngân hàng Nam Việt trình bày.

- Đối với Hợp đồng tín dụng số 1209001/TDNH ngày 22/01/2009: ông Tâm cho rằng ông chỉ vay dùm bà Nguyễn Thị Kim Duyên với số tiền là 1.000.000.000 đồng. Ông đã đưa số tiền này cho bà Duyên, bà Duyên hứa sẽ thanh toán lãi hàng tháng và trả cả số tiền gốc thay Doanh nghiệp tư nhân Hồng Tâm. Đến nay bà Duyên chưa trả nên ông Tâm đề nghị Tòa án buộc bà Duyên phải trả số tiền trên.

Ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ông Lê Văn Hết và vợ là bà Nguyễn Thị Kim Duyên trình bày tại đơn phản tố ngày 15/4/2010: vợ chồng ông bà và vợ chồng ông Nguyễn Hồng Tư, bà Nguyễn Thị Mỹ Lệ là sui gia. Vào ngày 16/12/2008, ông Tư, bà Lệ đến nhà ông bà mượn Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 144156 cấp ngày 04/4/2007 do bà Duyên đứng tên. Việc cho mượn này có làm giấy tay ghi mượn ngày 16/12/2008 đến ngày 16/12/2009 trả lại. Nhưng đến ngày 23/01/2009, ông Tư, bà Lệ cho con trai là ông Tâm mượn lại rồi bảo vợ chồng ông bà ký tên cho ông Tâm mượn lại. Việc vợ chồng ông bà ký vào hợp đồng bảo lãnh cho Doanh nghiệp tư nhân Hồng Tâm vay tiền là bị lừa dối nên ông bà không đồng ý với hợp đồng thế chấp nêu trên.

Ông Nguyễn Hồng Tư và bà Nguyễn Thị Mỹ Lệ trình bày tại bản tự khai ngày 25/3/2010: thừa nhận có mượn Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như ông Hết, bà Duyên trình bày, nhưng vì không vay được tiền nên ông bà đã trả lại Giấy chứng nhận cho ông Hết, bà Duyên, ông Hết, bà Duyên đã đem Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này để vay tiền và cho vợ chồng ông Tư, bà Lệ mượn 1.000.000.000 đồng với lãi suất 2%/tháng. Vợ chồng ông bà có làm giấy mượn tiền đưa do bà Duyên giữ, cùng ký tên hẹn 01 năm trả tiền lại cho bà Duyên. Do làm ăn thua lỗ nên ông Tư, bà Lệ chưa có tiền trả lại bà Duyên.

Chị Đỗ Thị Huỳnh Nga (vợ ông Nguyễn Hồng Tâm) trình bày tại bản tự khai ngày 22/3/2010: Việc ông Tâm vay 1.000.000.000 đồng chị không biết; chiếc xe Innova là tài sản riêng của vợ

chồng do vợ chồng chị vay tiền mua trả góp tại Ngân hàng Nam Việt và đã tất toán xong với Ngân hàng nên chiếc xe không liên quan đến vụ việc này.

Chị Lê Thị Trang trình bày: Chị là một trong những người con của ông Hết, bà Duyên, chị đang cư ngụ trên phần đất mà cha mẹ chị đã bị ông Tâm, ông Tư, bà Lệ lừa nên đã ký vào hợp đồng thế chấp cho Ngân hàng Nam Việt để bảo lãnh nợ vay cho ông Tâm. Chị đã xây dựng 16 căn nhà trọ và làm 04 nhà tiền chế để cho thuê giữ xe ô tô trên diện tích đất thế chấp này. Do đó, chị yêu cầu hủy hợp đồng thế chấp để đảm bảo quyền lợi của chị.

Tại Bản án kinh doanh, thương mại sơ thẩm số 03/2010/KDTM-ST ngày 09/6/2010, Tòa án nhân dân tỉnh Long An quyết định:

“Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Nam Việt về việc yêu cầu ông Nguyễn Hồng Tâm - Chủ Doanh nghiệp tư nhân Hồng Tâm trả tiền nợ vay cho Ngân hàng TMCP Nam Việt tại các Hợp đồng tín dụng số 1208026/TDNH ngày 09/5/2008, Hợp đồng thế chấp số 1208027/HĐTC ngày 09/5/2009 và Hợp đồng tín dụng số 1209001/TNH ngày 22/01/2009.

Buộc ông Nguyễn Hồng Tâm có nghĩa vụ trả nợ vay cho Ngân hàng TMCP Nam Việt, cụ thể như sau:

Hợp đồng tín dụng trung - dài hạn số 1208026/TDNH ngày 09/5/2008: tiền gốc vay, tiền lãi tính đến ngày 09/6/2010 là 290.872.989 đồng.

Hợp đồng thế chấp xe ô tô số 1208027/HĐTC ngày 09/5/2008 giữa Ngân hàng TMCP Nam Việt và ông Nguyễn Hồng Tâm - Chủ DNTN Hồng Tâm được đảm bảo để thi hành án theo nội dung đã thỏa thuận trong hợp đồng đối với số tiền nêu trong Hợp đồng tín dụng số 1208026/TDNH ngày 09/5/2008.

Buộc ông Nguyễn Hồng Tâm có nghĩa vụ trả nợ vay cho Ngân hàng TMCP Nam Việt theo Hợp đồng tín dụng số 1209001/TNH ngày 22/01/2009 với số tiền gốc, lãi tính đến ngày 09/6/2010 là 1.145.723.249 đồng.

Kể từ khi án có hiệu lực pháp luật và có yêu cầu thi hành án nhưng ông Nguyễn Hồng Tâm chưa thanh toán xong số nợ nêu trên cho Ngân hàng TMCP Nam Việt thì hàng tháng phải chịu lãi suất theo mức lãi suất cơ bản do Ngân hàng Nhà nước công bố tương ứng với thời gian trả tại thời điểm thanh toán. Trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác hoặc pháp luật có quy định khác.

Hủy Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1208001/HĐTC ngày 23/01/2009 giữa Ngân hàng TMCP Nam Việt với bà Nguyễn Thị Kim Duyên, ông Lê Văn Hết.

Buộc Ngân hàng TMCP Nam Việt hoàn trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 144156 vào sổ số H 01006 ngày 04/4/2007 của ủy ban nhân dân thị xã Tân An (nay là thành phố Tân An) cho bà Nguyễn Thị Kim Duyên, ông Lê Văn Hết”.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 21/6/2010, Ngân hàng Nam Việt có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện Ngân hàng Nam Việt rút kháng cáo đối với Hợp đồng tín dụng số 1208026/TDNH ngày 09/5/2008, do ông Nguyễn Hồng Tâm đã thanh toán xong toàn bộ tiền nợ gốc và lãi; chỉ còn kháng cáo đề nghị xem xét đối với Hợp đồng tín dụng số 1209001/TDNH ngày 22/01/2009.

Tại Bản án kinh doanh, thương mại phúc thẩm số 184/2010/KDTM-PT ngày 18/10/2010, Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại thành phố Hồ Chí Minh quyết định:

“Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của Ngân hàng TMCP Nam Việt về yêu cầu ông Nguyễn Hồng Tâm trả nợ vốn và lãi theo Hợp đồng tín dụng số 1208026/TDNH ngày 09/5/2008.

Buộc ông Nguyễn Hồng Tâm - Chủ Doanh nghiệp tư nhân Hồng Tâm có nghĩa vụ trả nợ vay cho Ngân hàng TMCP Nam Việt theo Hợp đồng tín dụng số 1209001/TDNH ngày 22/01/2009 với số tiền gốc, lãi tính đến ngày 09/6/2009 là 1.145.723.249 đồng.

Buộc ông Nguyễn Hồng Tâm - Chủ Doanh nghiệp tư nhân Hồng Tâm phải tiếp tục trả lãi quá hạn phát sinh từ ngày 10/6/2009 theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi trả hết vốn của hai hợp đồng tín dụng nêu trên.

Hủy Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1208001/HĐTC ngày 23/01/2009 giữa Ngân hàng TMCP Nam Việt với bà Nguyễn Thị Kim Duyên, ông Lê Văn Hết.

Buộc Ngân hàng TMCP Nam Việt hoàn trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 144156 vào sổ số H01006 ngày 04/4/2007 của ủy ban nhân dân thị xã Tân An (nay là thành phố Tân An) cho bà Nguyễn Thị Kim Duyên, ông Lê Văn Hết”.

Ngoài ra, Tòa án cấp phúc thẩm còn quyết định về án phí.

Ngày 31/12/2010, Ngân hàng Nam Việt có đơn đề nghị xem xét bản án phúc thẩm nêu trên theo thủ tục giám đốc thẩm.

Tại Quyết định kháng nghị số 59/2013/KDTM-KN ngày 25/9/2013, Chánh án Tòa án nhân dân tối cao đề nghị Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hủy một phần Bản án kinh doanh, thương mại phúc thẩm số 184/2010/KDTM-PT ngày 18/10/2010 của Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại thành phố Hồ Chí Minh đối với phần xử lý Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1208001/HĐTC ngày 23/01/2009 giữa Bên thế chấp là bà Nguyễn Thị Kim Duyên và ông Lê Văn Hết với Bên nhận thế chấp (Bên cho vay) là Ngân hàng TMCP Nam Việt, Bên vay là Doanh nghiệp tư nhân Hồng Tâm; giao hồ sơ vụ án cho Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm lại theo đúng quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa giám đốc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tối cao nhất trí và đề nghị Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao chấp nhận kháng nghị của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.

XÉT THẤY:

Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1208001/HĐTC ngày 23/01/2009, ông Hết và bà Duyên chỉ thế chấp quyền sử dụng đất chứ không thế chấp tài sản trên đất đó, vì hợp đồng thế chấp chỉ ghi thế chấp quyền sử dụng đất mà không có tài sản trên đất (Điều 2) nhưng thực tế (theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 14/5/2010 do Tòa án cấp sơ thẩm thực hiện) có 1 căn nhà 4m X 10m (ông Lê Văn Hết, chị Lê Thị Trang trình bày xây năm 1981), 1 dãy nhà trọ xây dựng kiên cố có từ năm 2007 gồm 11 phòng liền kề và 5 căn nhà trọ xây năm 2000, 4 nhà để xe ô tô, những tài sản trên đất này không thể hiện trong hợp đồng thế chấp nên không thể phát mại trả nợ cho Ngân hàng. Đồng thời tại Điều 2 của Hợp đồng thế chấp ghi không có tài sản trên đất nhưng tại khoản 3 Điều 2 này lại ghi:

a) Nếu tài sản thế chấp có vật phụ thì vật phụ đó cũng thuộc tài sản thế chấp, kể cả thế chấp một phần tài sản có vật phụ.

b) Hoa lợi, lợi tức và các quyền phát sinh từ tài sản thế chấp cũng thuộc tài sản thế chấp.

Từ đó, Tòa án cấp **SO'** thẩm cho là mâu thuẫn với nhau nên không có giá trị thực hiện và hợp đồng bị vô hiệu. Ngoài những lý do trên, Tòa án cấp phúc thẩm còn cho rằng tài sản này do chị Trang (con bà Duyên) và bà Duyên xây dựng trước khi thế chấp, ông Hết, bà Duyên ký hợp đồng thế chấp nhưng không biết nội dung, không hoàn toàn tự nguyện, nên xác định hợp đồng thế chấp bị vô hiệu đều không có căn cứ, bởi vì:

Tại Hợp đồng tín dụng số HĐ 1209001/TDNH ngày 22/01/2009, ông Nguyễn Hồng Tâm - Chủ Doanh nghiệp tư nhân Hồng Tâm vay Ngân hàng Nam Việt 1.000.000.000 đồng, hợp đồng thế chấp nêu trên và đơn yêu cầu đăng ký thế chấp, ông Hết, bà Duyên đều ký; ngoài ra, bà Duyên còn ký vào tờ phương án vay vốn và trả nợ, giấy đề nghị vay vốn của Doanh nghiệp tư nhân Hồng Tâm với tư cách bên bảo lãnh nên không thể cho rằng ông Hết, bà Duyên không biết nội dung, bị lừa dối như Tòa án cấp phúc thẩm nhận định.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm và Tòa án cấp phúc thẩm cũng chưa làm rõ khi thế chấp tài sản, bên nhận thế chấp có biết có tài sản trên đất hay không, ý kiến của

bên nhận thế chấp về khối tài sản này như thế nào, tài sản trên đất là của ai, trường hợp tài sản trên đất không phải của ông Hết và bà Duyên thì ý kiến của chủ sở hữu khối tài sản này như thế nào, các bên có thỏa thuận gì về khối tài sản này hay không.

Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm và Tòa án cấp phúc thẩm hủy Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1208001/HĐTC ngày 23/01/2009 giữa Ngân hàng TMCP Nam Việt với bà Nguyễn Thị Kim Duyên, ông Lê Văn Met là không có căn cứ.

Bởi các lẽ trên, căn cứ vào khoản 3 Điều 291, khoản 3 Điều 297 và Điều 299 Bộ luật tố tụng dân sự (đã được sửa đổi, bổ sung năm 2011);

QUYẾT ĐỊNH:

Hủy Bản án kinh doanh, thương mại phúc thẩm số 184/2010/KDTM-PT ngày 18/10/2010 của Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại thành phố Hồ Chí Minh và Bản án kinh doanh, thương mại sơ thẩm số 03/2010/KDTM-ST ngày 09/6/2010 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An về vụ án kinh doanh, thương mại tranh chấp về hợp đồng tín dụng giữa nguyên đơn là Ngân hàng TMCP Nam Việt với bị đơn là ông Nguyễn Hồng Tâm - Chủ Doanh nghiệp tư nhân Hồng Tâm đối với phần xử lý Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1208001/HĐTC ngày 23/01/2009 giữa Bên thế chấp - bà Nguyễn Thị Kim Duyên và ông Lê Văn Hết với Bên nhận thế chấp (Bên cho vay) - Ngân hàng TMCP Nam Việt, Bên vay - Doanh nghiệp tư nhân Hồng Tâm; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử sơ thẩm lại phần đó theo đúng quy định của pháp luật./.