

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO  
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**



**TÀI LIỆU TẬP HUẤN  
NÂNG CAO CHẤT LƯỢNG GIẢI QUYẾT  
TRANH CHẤP KINH DOANH THƯƠNG MẠI TRONG  
TÒA ÁN NHÂN DÂN HAI CẤP THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

**Người biên soạn:  
Phó Chánh án TAND TP HCM - Nguyễn Thị Thùy Dung**

**THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH, tháng 8/2025**

# **KỸ NĂNG GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP HỢP ĐỒNG TÍN DỤNG VÀ XỬ LÝ TÀI SẢN BẢO ĐẢM**

**Th.S. Nguyễn Thị Thùy Dung**

# ĐẶT VẤN ĐỀ

---

Trong 3 năm gần đây, Tòa án hai cấp Thành phố Hồ Chí Minh đã giải quyết được 23.255 vụ án liên quan tranh chấp hợp đồng tín dụng, trong đó đình chỉ là 8.554 vụ, việc; Công nhận thỏa thuận của các đương sự là 5.323 vụ việc ; xét xử là 9.378 vụ, việc.



# KHÁI NIỆM

---

Tranh chấp HĐTD là những mâu thuẫn phát sinh từ việc thực hiện quyền và nghĩa vụ trong HĐTD giữa bên cho vay (tổ chức tín dụng) và bên vay (khách hàng) hoặc ngược lại. Đó là những tranh chấp về lãi suất, nợ gốc, nợ lãi, việc giải ngân, xử lý tài sản bảo đảm...

# Những nội dung trao đổi

---

1. Những điều kiện thụ lý vụ án
2. Thủ tục giải quyết vụ án dân sự tại cấp sơ thẩm
3. Soạn thảo bản án
4. Một số lưu ý về đường lối giải quyết tranh chấp tín dụng và xử lý tài sản đảm bảo
5. Văn bản pháp lý, án lệ, giải đáp nghiệp vụ

# I- Điều kiện thụ lý

1. Xác định quan hệ pháp luật.
2. Thẩm quyền giải quyết.
3. Thời hiệu khởi kiện.
4. Quyền khởi kiện.
5. Đủ điều kiện khởi kiện.
6. Sự việc chưa được Tòa án có thẩm quyền giải quyết bằng bản án có hiệu lực PL hoặc quyết định đã có hiệu lực của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.
7. Hình thức đơn khởi kiện. Tư cách đương sự, việc ủy quyền. Án phí, lệ phí.

# 1. Xác định quan hệ pháp luật – Điều 30 BLTTDS

---

- Hợp đồng tín dụng
- Khi bên cho vay là tổ chức tín dụng có giấy phép kinh doanh.
- Khác với tranh chấp hợp đồng vay tài sản, đòi nợ...

# THỤ LÝ NHIỀU QUAN HỆ PHÁP LUẬT TRONG CÙNG VỤ ÁN?

---

Ghi đầy đủ các quan hệ pháp luật.

Quan hệ pháp luật **chính**, quan hệ pháp luật **phụ**?

Ví dụ: Tranh chấp hợp đồng tín dụng kèm theo quyết định cá biệt

## Công văn 64/TANDTC ngày 03/4/2019

---

Luật Đất đai và Nghị định số [43/2014/NĐ-CP](#) ngày 15-5-2014 của Chính phủ thì việc **cấp lại** Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc **xác nhận nội dung biến động** trong trường hợp thực hiện hợp đồng (các trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 105 của Luật Đất đai) là thủ tục hành chính trong giao dịch dân sự, **không mang tính chất của quyết định hành chính cá biệt;**

## Công văn 64/TANDTC ngày 03/4/2019

---

Khi giải quyết tranh chấp về hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất mà **hợp đồng đó bị vô hiệu**, nhưng người nhận chuyển quyền đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc đã được xác nhận nội dung biến động thì **không đưa cơ quan có thẩm quyền trong việc cấp giấy tham gia tố tụng và không cần phải tuyên hủy giấy chứng nhận cấp cho người nhận chuyển nhượng**.

## Công văn 64/TANDTC ngày 03/4/2019

---

Khi Tòa án tuyên hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất vô hiệu thì Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan Tài nguyên và Môi trường căn cứ vào bản án, quyết định của Tòa án để giải quyết điều chỉnh biến động hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án.

# Một số lưu ý khi thụ lý vụ việc dân sự kèm theo yêu cầu hủy quyết định cá biệt

---

Thông tư 01/2014/TTLT-TANDTC-VKSNDTC- Bộ  
tư pháp hướng dẫn điều 32 a của Luật TTHC 2004.

Không áp dụng thời hiệu

Không phải chịu tạm ứng án phí và án phí

Tuy nhiên, Thông tư 01/2014 đã bị hủy bỏ bởi Quyết  
định 126/QĐ-TANDTC

Do đó thời hiệu thụ lý yêu cầu hủy quyết định cá biệt  
trong tố tụng dân sự chưa được hiểu thống nhất

## 2.THẨM QUYỀN TAND KHU VỰC -Điều 35 BLTTDS

---

Tòa án nhân dân khu vực có thẩm quyền giải quyết theo thủ tục **sơ thẩm** những tranh chấp quy định tại các điều 26, 28, 30 và 32 của Bộ luật này; giải quyết những yêu cầu quy định tại các điều 27, 29, 31 và 33 của Bộ luật này, **trừ yêu cầu hủy phán quyết trọng tài, đăng ký phán quyết trọng tài vụ việc** thuộc thẩm quyền giải quyết của một số Tòa án nhân dân cấp tỉnh theo quy định tại khoản 2 Điều 37 của Bộ luật này.”.

# Điều 36. Thẩm quyền của các Tòa chuyên trách Tòa án nhân dân khu vực

---

1. Tòa Dân sự Tòa án nhân dân khu vực có thẩm quyền giải quyết theo thủ tục sơ thẩm những vụ việc về dân sự, lao động, trừ những vụ việc thuộc thẩm quyền của Tòa Sở hữu trí tuệ Tòa án nhân dân khu vực quy định tại khoản 3 Điều này.
2. Tòa Kinh tế Tòa án nhân dân khu vực có thẩm quyền giải quyết theo thủ tục sơ thẩm những vụ việc về kinh doanh, thương mại, trừ những vụ việc thuộc thẩm quyền của Tòa Sở hữu trí tuệ Tòa án nhân dân khu vực quy định tại khoản 3 Điều này.

---

3. Tòa Sở hữu trí tuệ Tòa án nhân dân khu vực có thẩm quyền giải quyết theo thủ tục sơ thẩm những vụ việc dân sự, kinh doanh, thương mại về quyền sở hữu trí tuệ, chuyển giao công nghệ.

4. Tòa Gia đình và người chưa thành niên Tòa án nhân dân khu vực có thẩm quyền giải quyết theo thủ tục sơ thẩm những vụ việc về hôn nhân và gia đình.

5. Đối với Tòa án nhân dân khu vực chưa có Tòa chuyên trách thì Chánh án Tòa án có trách nhiệm tổ chức công tác xét xử và phân công Thẩm phán giải quyết vụ việc thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân khu vực.”.

# Điều 5 Nghị quyết 01/2025

---

Kể từ ngày 01/7/2025 Tòa án nhân dân **khū vực** giải quyết:

....Sơ thẩm vụ án hành chính, vụ việc dân sự; giải quyết vụ việc phá sản và các vụ việc khác thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân khu vực mà Tòa án nhân dân cấp tỉnh đã nhận đơn khởi kiện, đơn yêu cầu trước ngày 01/7/2025 **nhưng chưa thụ lý;**

## Điều 37. Thẩm quyền của Tòa án nhân dân cấp tỉnh

---

1. Tòa án nhân dân **cấp tỉnh** có thẩm quyền giải quyết theo thủ tục **phúc thẩm** những vụ việc mà bản án, quyết định chưa có hiệu lực pháp luật của Tòa án nhân dân khu vực bị kháng cáo, kháng nghị; **giám đốc thẩm, tái thẩm** bản án, quyết định đã có hiệu lực pháp luật của Tòa án nhân dân khu vực nhưng bị kháng nghị theo quy định của Bộ luật này.
2. Tòa án nhân dân **cấp tỉnh** có thẩm quyền giải quyết yêu cầu **hủy phán quyết trọng tài, đăng ký phán quyết trọng tài vụ việc** theo quy định của Luật Trọng tài thương mại.”.

## **Điều 38. Thẩm quyền của các Tòa chuyên trách Tòa án nhân dân cấp tỉnh**

---

1. Tòa Dân sự Tòa án nhân dân cấp tỉnh có thẩm quyền giải quyết theo thủ tục phúc thẩm những vụ việc mà bản án, quyết định dân sự chưa có hiệu lực pháp luật của Tòa án nhân dân khu vực bị kháng cáo, kháng nghị theo quy định của Bộ luật này, trừ những vụ việc dân sự về quyền sở hữu trí tuệ, chuyển giao công nghệ quy định tại khoản 3 Điều này.

2. Tòa Gia đình và người chưa thành niên Tòa án nhân dân cấp tỉnh có thẩm quyền giải quyết theo thủ tục phúc thẩm những vụ việc mà bản án, quyết định hôn nhân và gia đình chưa có hiệu lực pháp luật của Tòa án nhân dân khu vực bị kháng cáo, kháng nghị theo quy định của Bộ luật này.

---

3. Tòa Kinh tế Tòa án nhân dân cấp tỉnh có thẩm quyền giải quyết theo thủ tục phúc thẩm những vụ việc mà bản án, quyết định kinh doanh, thương mại; bản án, quyết định dân sự về quyền sở hữu trí tuệ, chuyển giao công nghệ chưa có hiệu lực pháp luật của Tòa án nhân dân khu vực bị kháng cáo, kháng nghị theo quy định của Bộ luật này.

Tòa Kinh tế thuộc một số Tòa án nhân dân cấp tỉnh có thẩm quyền giải quyết yêu cầu hủy phán quyết trọng tài, đăng ký phán quyết trọng tài vụ việc.

4. Tòa Lao động Tòa án nhân dân cấp tỉnh có thẩm quyền giải quyết theo thủ tục phúc thẩm những vụ việc mà bản án, quyết định lao động chưa có hiệu lực pháp luật

# Điều 4 Nghị quyết 01/2025

---

Kể từ ngày 01/7/2025, Tòa án nhân dân cấp tỉnh tiếp nhận nhiệm vụ, thực hiện thẩm quyền sau đây:

1. Sơ thẩm vụ án hình sự, hành chính, vụ việc dân sự, giải quyết phá sản và các vụ việc khác mà Tòa án nhân dân cấp tỉnh **đã thụ lý** trước ngày 01/7/2025 **nhưng chưa giải quyết xong**;
2. Sơ thẩm vụ án, vụ việc mà bản án, quyết định sơ thẩm của Tòa án nhân dân cấp tỉnh **bị hủy** để giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm;
4. Phúc thẩm vụ án, vụ việc mà bản án, quyết định của Tòa án nhân dân cấp huyện, Tòa án nhân dân khu vực chưa có hiệu lực pháp luật bị kháng cáo, kháng nghị;
5. Phúc thẩm vụ án, vụ việc mà bản án, quyết định phúc thẩm của Tòa án nhân dân cấp tỉnh **bị hủy** để giải quyết lại theo thủ tục phúc thẩm;

Thẩm  
quyền  
theo lãnh  
thổ giải  
quyết vụ  
án dân sự  
Đ39

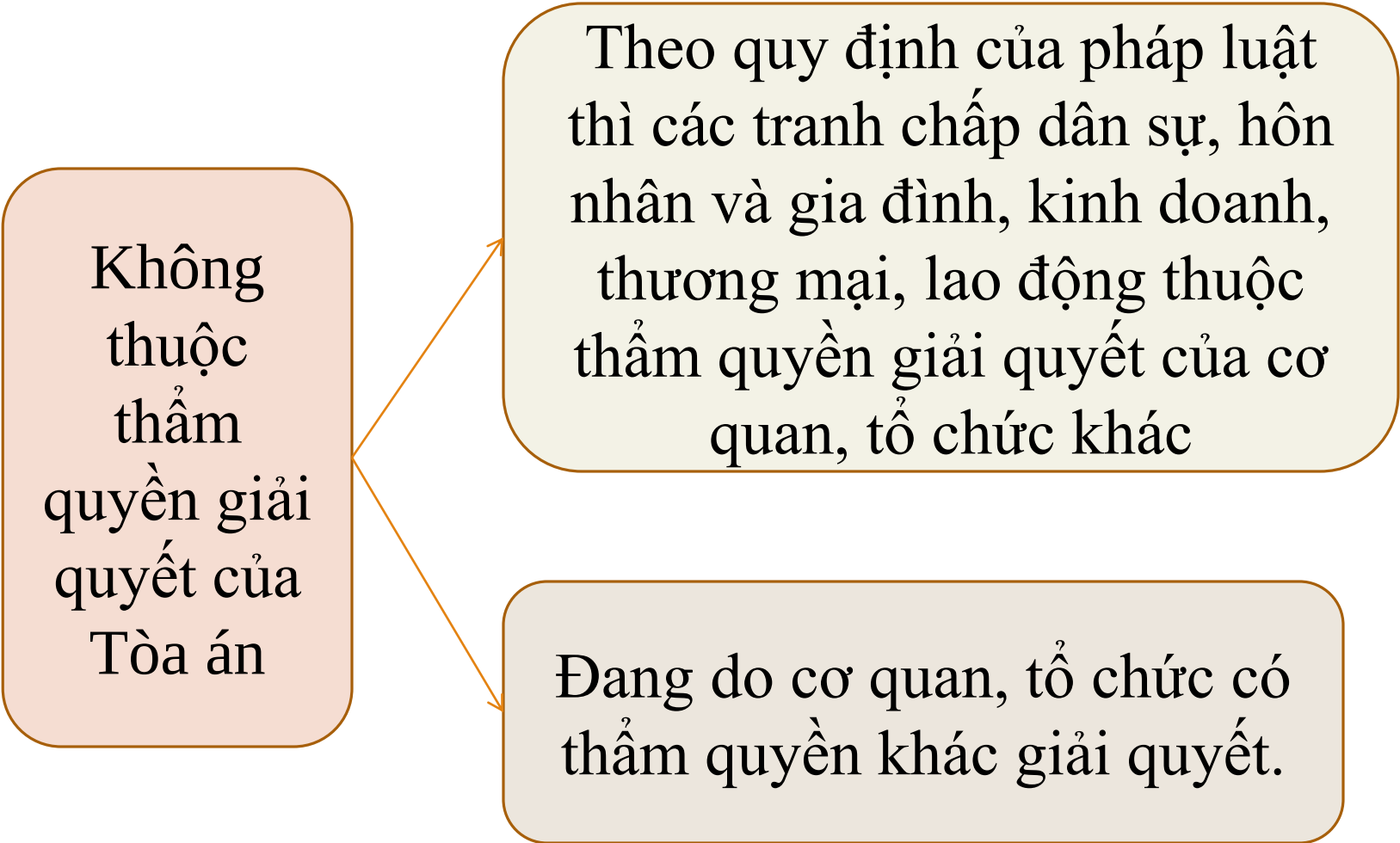
Nơi bị đơn cư trú, có trụ  
sở

Nơi nguyên đơn cư trú,  
có trụ sở khi có thỏa  
thuận

***Đối tượng tranh  
chấp là bất động  
sản thì chỉ*** Tòa  
án nơi có bất  
động sản có thẩm  
quyền giải quyết.

Nếu tranh chấp bất  
động sản ở nhiều địa  
phương khác nhau  
thì nguyên đơn có  
thể yêu cầu Tòa án  
nơi có một trong các  
bất động sản giải  
quyết.

Không  
thuộc  
thẩm  
quyền giải  
quyết của  
Tòa án



```
graph LR; A[Không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án] --> B[Theo quy định của pháp luật thì các tranh chấp dân sự, hôn nhân và gia đình, kinh doanh, thương mại, lao động thuộc thẩm quyền giải quyết của cơ quan, tổ chức khác]; A --> C[Đang do cơ quan, tổ chức có thẩm quyền khác giải quyết.]
```

Theo quy định của pháp luật thì các tranh chấp dân sự, hôn nhân và gia đình, kinh doanh, thương mại, lao động thuộc thẩm quyền giải quyết của cơ quan, tổ chức khác

Đang do cơ quan, tổ chức có thẩm quyền khác giải quyết.

# Ví dụ

---

**Điều 6 Luật TTTM** : Trong trường hợp các bên tranh chấp đã có thoả thuận trọng tài mà một bên khởi kiện tại Tòa án thì Tòa án phải từ chối thụ lý, **trừ trường hợp thoả thuận trọng tài vô hiệu hoặc thoả thuận trọng tài không thể thực hiện được.**

# Thế nào là thỏa thuận trọng tài vô hiệu hoặc không thể thực hiện được

---

Điều 18 Luật Trọng tài thương mại  
Nghị quyết 01/2014 của Hội đồng thẩm phán  
Tòa án nhân dân Tối Cao

Án lệ 42/2021 về sự lựa chọn của người tiêu dùng, Điều 38 Luật bảo vệ người tiêu dùng.

## Điều 4 Nghị quyết 04/2011

---

1-Các bên đã có thỏa thuận giải quyết tranh chấp tại một Trung tâm trọng tài cụ thể nhưng Trung tâm trọng tài này đã chấm dứt hoạt động mà không có tổ chức trọng tài kế thừa, và các bên không thỏa thuận được việc lựa chọn Trung tâm trọng tài khác để giải quyết tranh chấp.

2-Các bên đã có thỏa thuận cụ thể về việc lựa chọn Trọng tài viên trọng tài vụ việc, nhưng tại thời điểm xảy ra tranh chấp, vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan mà Trọng tài viên không thể tham gia giải quyết tranh chấp, hoặc Trung tâm trọng tài, Tòa án không thể tìm được Trọng tài viên như các bên thỏa thuận và các bên không thỏa thuận được việc lựa chọn Trọng tài viên khác để thay thế.

## Điều 4 Nghị quyết 04/2011

---

3-Các bên đã có thỏa thuận cụ thể về việc lựa chọn Trọng tài viên trọng tài vụ việc, nhưng tại thời điểm xảy ra tranh chấp, Trọng tài viên từ chối việc được chỉ định hoặc Trung tâm trọng tài từ chối việc chỉ định Trọng tài viên và các bên không thỏa thuận được việc lựa chọn Trọng tài viên khác để thay thế.

5-Nhà cung cấp hàng hóa, dịch vụ và người tiêu dùng có điều khoản về thỏa thuận trọng tài được ghi nhận trong các điều kiện chung về cung cấp hàng hoá, dịch vụ do nhà cung cấp soạn sẵn quy định tại Điều 17 Luật TTTM nhưng khi phát sinh tranh chấp, người tiêu dùng không đồng ý lựa chọn Trọng tài giải quyết tranh chấp.

## 3-Quyền khởi kiện-Đ 186 BLTTDS

---

Cơ quan, tổ chức, cá nhân có quyền tự mình hoặc thông qua người đại diện hợp pháp khởi kiện vụ án (sau đây gọi chung là người khởi kiện) tại Tòa án có thẩm quyền để yêu cầu bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình.

## 4- Đủ điều kiện khởi kiện- Điểm b khoản Đ192

---

- Phải có hành vi vi phạm hợp đồng.
- Ví dụ:
  - + Đến hạn thanh toán mà không thanh toán.
  - + Đến hạn mà không trả lãi.
  - + Có hành vi xâm phạm đến quyền TS thế chấp.

## 5-Thời hiệu khởi kiện – Đ 184 BLTTDS

---

Tòa án chỉ áp dụng quy định về thời hiệu theo yêu cầu áp dụng thời hiệu của một bên hoặc các bên với điều kiện yêu cầu này phải được đưa ra trước khi Tòa án cấp sơ thẩm ra bản án, quyết định giải quyết vụ việc.

Người được hưởng lợi từ việc áp dụng thời hiệu có quyền từ chối áp dụng thời hiệu, trừ trường hợp việc từ chối đó nhằm mục đích trốn tránh thực hiện nghĩa vụ.

## Thời hiệu ...

---

Thời hiệu khởi kiện, thời hiệu yêu cầu giải quyết việc dân sự được thực hiện theo quy định của Bộ luật dân sự.

## Thời hiệu

---

- Hợp đồng tín dụng( Kinh doanh thương mại) là **2** năm.( Đ319 Luật Thương mại)
- Hợp đồng tín dụng( dân sự ) : **3** năm- Đ429 BLDS
- Khoản 2 Điều 155 BLDS: Tranh chấp quyền sở hữu...**không tính thời hiệu**

# Thời hiệu khởi kiện vụ án dân sự bắt đầu lại - Điều 157 BLDS

---

- a) Bên có nghĩa vụ đã thừa nhận một phần hoặc toàn bộ nghĩa vụ của mình đối với người khởi kiện;
  - b) Bên có nghĩa vụ thừa nhận hoặc thực hiện xong một phần nghĩa vụ của mình đối với người khởi kiện;
  - c) Các bên đã tự hòa giải với nhau.
- Thời hiệu khởi kiện vụ án dân sự bắt đầu lại kể từ ngày tiếp theo sau ngày xảy ra sự kiện nêu trên

# Thời hiệu khởi kiện vụ án dân sự bắt đầu lại - Điều 157 BLDS

---

Thời hiệu khởi kiện áp dụng đối với các tranh chấp thương mại là **02 năm**, kể từ thời điểm quyền và lợi ích hợp pháp bị xâm phạm, trừ trường hợp quy định tại điểm e khoản 1 Điều 237 Luật này (Điều 319 [Luật thương mại năm 2005](#));

- Thời hiệu khởi kiện về hợp đồng bảo hiểm là **03 năm**, kể từ thời điểm phát sinh tranh chấp (Điều 30 [Luật Kinh doanh bảo hiểm năm 2000](#));

- Thời hiệu khởi kiện về hư hỏng, mất mát hàng hóa hàng hóa vận chuyển theo chứng từ vận chuyển là **01 năm**, kể từ ngày trả hàng hoặc lễ ra phải trả hàng cho người nhận hàng (Điều 97 [Bộ luật hàng hải năm 2005](#));

# Thời hiệu khởi kiện vụ án dân sự bắt đầu lại - Điều 157 BLDS

---

Thời hiệu khởi kiện đối với vụ việc liên quan đến hợp đồng thuê tàu là **02 năm**, kể từ ngày chấm dứt hợp đồng (Điều 142 Bộ luật hàng hải năm 2005);

- Thời hiệu khởi kiện về việc thực hiện hợp đồng đại lý tàu biển là **02 năm**, kể từ ngày phát sinh tranh chấp (Điều 162 Bộ luật hàng hải năm 2005);

- Thời hiệu khởi kiện về việc thực hiện hợp đồng cứu hộ hàng hải là **02 năm**, kể từ ngày kết thúc hành động cứu hộ (Điều 195 Bộ luật hàng hải năm 2005)

# Thời điểm phát sinh quyền và lợi ích bị xâm phạm( Công văn 212 ngày 13/9/ 2019 của TANDTC)

---

Luật Kinh doanh bảo hiểm và Bộ luật Dân sự năm 2015 có quy định khác nhau về thời điểm bắt đầu tính thời hiệu khởi kiện. Vì trên thực tế hai thời điểm này không đồng nhất: khi người yêu cầu ***biết sự kiện pháp lý xảy ra xâm phạm quyền, lợi ích hợp pháp của họ*** nhưng họ chưa thực hiện quyền khởi kiện ngay mà sẽ thực hiện thỏa thuận, hòa giải, thống nhất cách giải quyết trong một thời gian nhất định. **Khi không thống nhất được cách giải quyết thì *mới phát sinh tranh chấp.***

---

6- Sự việc chưa được Tòa án giải quyết bằng bản án có hiệu lực PL hoặc quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền- Điểm c khoản 1 Điều 192

## 7. Hình thức đơn kiện – Đ 189

---

# Về kinh doanh thương mại

---

- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh (nếu có đăng ký thay đổi nhiều lần thì phải yêu cầu đương sự cung cấp đầy đủ Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh của tất cả những lần thay đổi);
- Điều lệ hoạt động của pháp nhân;

- 
- Các tài liệu liên quan đến việc ủy quyền
  - Các tài liệu xác định nơi bị đơn có trụ sở tại thời điểm khởi kiện....

---

Hợp đồng, các phụ lục hợp đồng, các hóa đơn chứng từ, các biên bản đối chiếu, xác nhận công nợ, các biên bản làm việc... (nếu có).

---

- Trong các vụ án có các đương sự là Doanh nghiệp tư nhân, phải xác định chủ Doanh nghiệp tư nhân (chứ không phải là Doanh nghiệp tư nhân) là nguyên đơn, bị đơn hoặc người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (Khoản 3, Điều 185 Luật Doanh nghiệp năm 2014).

## 8. Tư cách đương sự

---

- Trong các vụ án có các đương sự là pháp nhân, phải xác định nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là pháp nhân; Còn chi nhánh, đội,... là đơn vị phụ thuộc của pháp nhân chứ không phải là pháp nhân nên không thể tham gia tố tụng với tư cách là nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án (Điều 84 BLDS 2015; Điều 92BLTTDS 2015; Điều 45 Luật Doanh nghiệp 2014; Công văn số 38/VKHXX ngày 29/3/2007 của Tòa án nhân dân tối cao).

Ví dụ: Ngân hàng NNPTNTVN

# Trường hợp pháp nhân, tổ chức chấm dứt hoạt động, giải thể

---

Điểm a Khoản 2 Điều 74 Bộ Luật TTDS 2015:

Trường hợp tổ chức phải chấm dứt hoạt động, bị giải thể là công ty cổ phần, công ty trách nhiệm hữu hạn, công ty hợp danh thì cá nhân, tổ chức là thành viên của tổ chức đó hoặc đại diện của họ tham gia tố tụng;

# Đại diện pháp luật

---

Doanh nghiệp là Cty TNHH hay Cty CP có nhiều người đại diện theo pháp luật nhưng Điều lệ của doanh nghiệp không phân công trách nhiệm, quyền hạn cụ thể của những người đại diện theo pháp luật này và không có văn bản ủy quyền, thỏa thuận cho ai là người đại diện theo pháp luật của doanh nghiệp thì Tòa án căn cứ khoản 2 Điều 12 của Luật Doanh nghiệp năm 2020 để xác định tất cả những người đại diện theo pháp luật của doanh nghiệp là người đại diện theo pháp luật của doanh nghiệp để tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án.

Công văn 196 ngày 03/10/2023 của TANDTC

# Việc ủy quyền- Điều 134 BLDS

---

Cá nhân có thể ủy quyền cho cá nhân, pháp nhân hoặc ngược lại

## 9. Tạm ứng án phí

---

### KINH DOANH THƯỜNG MAI

- Án phí sơ thẩm không giá ngạch : 3.000.000 đồng
- Án phí phúc thẩm : 2.000.000 đồng

### DÂN SỰ

- Án phí sơ thẩm không giá ngạch : 300.000 đồng
- Án phí phúc thẩm : 300.000 đồng

# Lệ phí

---

Lệ phí: đo vẽ, định giá, thẩm định giá

Nếu không chi phí tố tụng và chi phí định giá tài sản, Tòa án đình chỉ và không được quyền khởi kiện lại ( điểm đ khoản 1 Điều 217)

Công văn 02/2021 của TANDTC

## Lưu ý

---

Lưu ý những trường hợp miễn án phí ( Đ 12)

Người cao tuổi ? Điều 2 Luật người cao tuổi có hiệu lực ngày 01/7/2010 quy định: Người cao tuổi là công dân Việt Nam từ **đủ 60 tuổi trở lên**.

# Tóm lại

---

1. Xác định quan hệ pháp luật.
2. Thẩm quyền giải quyết.
3. Thời hiệu khởi kiện.
4. Quyền khởi kiện.
5. Đủ điều kiện khởi kiện.
6. Sự việc chưa được Tòa án có thẩm quyền giải quyết bằng bản án có hiệu lực PL hoặc quyết định đã có hiệu lực của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.
7. Hình thức đơn khởi kiện.
8. Tư cách đương sự, việc ủy quyền.
9. Án phí, lệ phí.

Căn cứ  
trả đơn  
khởi  
kiện  
Đ192

Người khởi kiện không có quyền khởi kiện, hoặc không có đủ năng lực hành vi tố tụng dân sự

Chưa có đủ điều kiện khởi kiện theo quy định của PL

Sự việc đã được giải quyết bằng bản án, quyết định đã có hiệu lực pháp luật của Tòa án hoặc quyết định đã có hiệu lực của cơ quan nhà nước có thẩm quyền

Hết thời hạn quy định mà người khởi kiện không nộp biên lai thu tiền tạm ứng án phí cho Tòa án ( trừ được miễn hoặc không phải nộp)

Không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án

Người khởi kiện không sửa đổi, bổ sung đơn khởi kiện theo yêu cầu của Thẩm phán: về nội dung đơn khởi kiện hoặc địa chỉ của đương sự

Người khởi kiện rút đơn khởi kiện.

## II- Thủ tục giải quyết vụ án tại Tòa cấp sơ thẩm

Tòa án  
thu  
thập  
chứng  
cứ

Lấy lời khai của đương sự, người làm chứng;

Đối chất giữa các đương sự với nhau, giữa đương sự với người làm chứng (~~BLTTDS 2004 ra quyết định~~)

*Trung cầu giám định (ra quyết định)*

*Định giá tài sản; (ra quyết định)*

*Xem xét, thẩm định tại chỗ ( ra quyết định)*

*Ủy thác thu thập, xác minh tài liệu, chứng cứ (ra quyết định)*

*Yêu cầu cơ quan, tổ chức cung cấp tài liệu đọc được, nghe được, nhìn được hoặc hiện vật khác liên quan đến việc giải quyết vụ việc dân sự ( ra quyết định)*

**Xác minh sự có mặt hoặc vắng mặt của đương sự tại nơi cư trú;**

**Các biện pháp khác theo quy định của BLTTDS**

# Xử lý vắng mặt bị đơn?

(Nghị quyết 04 có hiệu lực ngày 01/7/2017)

- Trường hợp trong đơn khởi kiện, người khởi kiện đã ghi đầy đủ và đúng địa chỉ nơi cư trú của người bị kiện, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nhưng họ không có nơi cư trú ổn định, thường xuyên thay đổi nơi cư trú, trụ sở mà không thông báo địa chỉ mới cho cơ quan người có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về cư trú làm cho người khởi kiện không biết được nhằm mục đích che giấu địa chỉ, trốn tránh nghĩa vụ, đối với người khởi kiện thì Thẩm phán không trả lại đơn khởi kiện mà xác định người bị kiện, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cố tình giấu địa chỉ và tiến hành thụ lý, giải quyết theo thủ tục chung.

## II-SOẠN THẢO BẢN ÁN SƠ THẨM

---

Bản án dân sự sơ thẩm gồm:

1. Phần mở đầu – Theo mẫu 52.
2. Phần nội dung vụ án
3. Phần nhận định của Tòa án
4. Phần quyết định

## Phần nội dung vụ án( xét thấy)

---

- Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, của cơ quan, tổ chức, cá nhân;
- Ý kiến của bị đơn, yêu cầu phản tố của bị đơn ( nếu có)
- Ý kiến, yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan( nếu có)
- Ý kiến của Viện kiểm sát.
- Các thủ tục Tòa án đã tiến hành: ví dụ định giá, đo vẽ, xem xét thẩm định tại chỗ, giám định tư pháp...
- Chú ý không mô tả diễn biến, sự việc theo lời trình bày của các đương sự;

## Có 2 cách ghi phần nhận thấy

---

1. **Cách 1:** Ghi lần lượt từng ý kiến của nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. (ghi tóm tắt sự kiện và các vấn đề có tranh chấp). Nguyên đơn khởi kiện và yêu cầu Tòa án giải quyết... (ghi những yêu cầu cụ thể).
2. **Cách 2:** Tóm lược diễn biến sự việc theo trình tự thời gian, quá trình thực hiện hợp đồng, sau đó ghi yêu cầu khởi kiện nguyên đơn, ý kiến bị đơn, ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

## Phần nhận định...

---

1. Phần tổ tụng
2. Phần nội dung.

## Phần tố tụng

---

- Quan hệ pháp luật
- Thẩm quyền của Tòa án.
- Thời hiệu khởi kiện( nếu có bên đặt ra)
- Tư cách các đương sự, tính hợp lệ của việc đại diện theo pháp luật, đại diện theo ủy quyền.
- Việc tổng đạt, xét xử vắng mặt, ủy thác tư pháp.
- Giải quyết các vấn đề về tố tụng mà đương sự hoặc người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự yêu cầu

## Phần nội dung

---

- Nhận định của Hội đồng xét xử về từng yêu cầu của nguyên đơn, yêu cầu phản tố của bị đơn, yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.
- Vì sao Tòa chấp nhận ý kiến của đương sự này, không chấp nhận ý kiến của đương sự kia, phải phân tích đánh giá các chứng cứ của các bên đương sự đưa ra và những chứng cứ do Tòa án thu thập,
- Quan điểm của Hội đồng xét xử
- Viện dẫn các quy phạm pháp luật điều chỉnh các quan hệ đó.

# Phần quyết định của bản án

---

- Ghi áp dụng điểm, khoản, điều luật của văn bản quy phạm pháp luật mà Tòa án căn cứ để ra quyết định.
- Ghi các quyết định của Tòa án về từng vấn đề phải giải quyết trong vụ án:
  - + Quyết định đối với yêu cầu của nguyên đơn.
  - + Quyết định đối với yêu cầu của bị đơn.
  - + Quyết định đối với yêu cầu của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập.

# III- MỘT SỐ VẤN ĐỀ LƯU Ý VỀ ĐƯỜNG LỐI GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP HỢP ĐỒNG TÍN DỤNG

---

1. Lãi
2. Thế chấp tài sản
3. Bảo lãnh, phạm vi bảo lãnh
4. Kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng khi mua bán nợ xấu
5. Xử lý hợp đồng vô hiệu và giao dịch với người thứ ba ngay tình
6. Án lệ

## **LÃI SUẤT TRUNG BÌNH (ĐIỀU 306 LUẬT THƯƠNG MẠI)**

- **Lãi trên cơ sở số tiền chậm trả  
(không phải toàn bộ giá trị hợp đồng)**
- **Lãi suất nợ quá hạn trung bình của 03 ngân hàng  
(Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam,  
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam,  
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam)  
có trụ sở, chi nhánh trên địa bàn tỉnh**

**BẢNG TỔNG HỢP LÃI SUẤT TIỀN GỬI DO NGÂN HÀNG NHÀ NƯỚC CÔNG BỐ QUA CÁC THỜI KỲ**  
*(Lãi suất tính trên tháng)*

| Mức lãi suất            | 28/12 /1995             | 27/9 /1996                               | 01/7 /1997                    | 17/01 /1998                   | 1999                           |                                 |                                 |                                 |                                |
|-------------------------|-------------------------|------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|--------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|--------------------------------|
|                         |                         |                                          |                               |                               | 01/2                           | 01/6                            | 04/8                            | 04/9                            | 04/10                          |
| <b>Ngắn hạn</b>         | 1,75%                   | 1,25%                                    | 1,0%<br>(vùng nông thôn 1,2%) | 1,2%<br>(vùng nông thôn 1,2%) | 1,1%<br>(vùng nông thôn 1,25%) | 1,15%<br>(vùng nông thôn 1,15%) | 1,05%<br>(vùng nông thôn 1,15%) | 0,95%<br>(vùng nông thôn 1,05%) | 0,85%<br>(vùng nông thôn 1,0%) |
| <b>Trung và dài hạn</b> | 1,7%                    | 1,35%<br>(cho vay vùng nông thôn: 1,5%)  | 1,1%                          | 1,25%                         | 1,15%                          | 1,15%                           | 1,05%                           | 0,95%                           | 0,85%                          |
| <b>Quá hạn</b>          | 150% lãi suất cùng loại | 150% mức trần lãi suất cho vay tương ứng | 150%                          | 150%                          | 150%                           |                                 |                                 |                                 |                                |

**Ghi chú:** Lãi suất ngắn hạn từ 3 tháng đến dưới 6 tháng;  
 trung hạn từ 6 tháng đến dưới 12 tháng; dài hạn từ 12 tháng trở lên.

## BẢNG TỔNG HỢP LÃI SUẤT CƠ BẢN DO NGÂN HÀNG NHÀ NƯỚC CÔNG BỐ QUA CÁC THỜI KỲ

| 02/8/<br>2000                                                                                                                                 | 10/3/<br>2001                 | 2001                                                                                                                            | 30/5/<br>2002               | 01/01/<br>2003                | 01/<br>2004                 | 01/02/<br>2005                | 12/<br>2005                   | 01/<br>2007                   | 02/<br>2007                   | 26/10/<br>2008                |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-------------------------------|-----------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| <b>Bỏ lãi suất trần cho vay, công bố lãi suất cơ bản. Lãi suất cơ bản (biên độ lãi suất cho vay ngắn hạn: 0,3%; trung hạn, dài hạn: 0,5%)</b> | <b>Lãi suất cơ bản 0,725%</b> | <b>Lãi suất cơ bản 0,7% (từ ngày 26/4/2001)</b><br><br><b>0,65% (từ ngày 27/6/2001)</b><br><br><b>0,6% (từ ngày 29/11/2001)</b> | <b>Lãi suất cơ bản 0,6%</b> | <b>Lãi suất cơ bản 0,625%</b> | <b>Lãi suất cơ bản 0,6%</b> | <b>Lãi suất cơ bản 0,625%</b> | <b>Lãi suất cơ bản 0,875%</b> | <b>Lãi suất cơ bản 0,875%</b> | <b>Lãi suất cơ bản 9%/năm</b> | <b>Lãi suất cơ bản 9%/năm</b> |

# Lãi trong hợp đồng tín dụng Điều 7 Nghị quyết 01/2019 của TANDTC

---

## 1. Trước ngày 01-01-2017

Lãi trên nợ gốc trong hạn chưa trả (mức lãi do các bên thỏa thuận) + lãi quá hạn( lãi trong hạn  $\times 150\%$ )

# Từ ngày 01/01/2017

---

1/Lãi trong hạn

2/Lãi quá hạn

3/Lãi chậm thanh toán

Nguyên tắc: chỉ áp dụng hoặc lãi chậm thanh toán hoặc lãi phạt đối với số tiền chậm thanh toán

## Điều 7 NQ 01/2019

---

1. Khi giải quyết tranh chấp hợp đồng tín dụng, Tòa án áp dụng quy định của Luật Các tổ chức tín dụng, văn bản quy phạm pháp luật quy định chi tiết, hướng dẫn áp dụng Luật Các tổ chức tín dụng để giải quyết mà không áp dụng quy định về giới hạn lãi suất của Bộ luật Dân sự năm 2005, Bộ luật Dân sự năm 2015 để xác định lãi, lãi suất.

## Điều 91. Luật các tổ chức tín dụng

---

1. Tổ chức tín dụng được quyền ấn định và phải niêm yết công khai mức lãi suất huy động vốn, mức phí cung ứng dịch vụ trong hoạt động kinh doanh của tổ chức tín dụng.
2. Tổ chức tín dụng và khách hàng **có quyền thỏa thuận về lãi suất**, phí cấp tín dụng trong hoạt động ngân hàng của tổ chức tín dụng theo quy định của pháp luật.

# Thông tư 39/ 2016 có hiệu lực 15/3/2017

---

Trường hợp khách hàng không trả đúng hạn tiền lãi theo quy định tại điểm a khoản này, thì phải trả lãi chậm trả theo mức lãi suất do tổ chức tín dụng và khách hàng thỏa thuận nhưng **không vượt quá 10%/năm** tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả;

c) Trường hợp khoản nợ vay bị chuyển nợ quá hạn, thì khách hàng phải trả lãi trên dư nợ gốc bị quá hạn tương ứng với thời gian chậm trả, lãi suất áp dụng **không vượt quá 150% lãi suất cho vay trong hạn** tại thời điểm chuyển nợ quá hạn.

5. Trường hợp áp dụng lãi suất cho vay điều chỉnh, tổ chức tín dụng và khách hàng phải thỏa thuận nguyên tắc và các yếu tố để xác định lãi suất điều chỉnh, thời điểm điều chỉnh lãi suất cho vay. Trường hợp căn cứ các yếu tố để xác định lãi suất điều chỉnh dẫn đến có nhiều mức lãi suất cho vay khác, thì tổ chức tín dụng áp dụng mức lãi suất cho vay thấp nhất.

# VÍ DỤ

---

Ngày 19/01/2016 Ngân hàng TMCP Nam Á( Seabank) chi nhánh Cần Thơ ký với ông Nguyễn Văn Châu, Nguyễn Thị Huệ hợp đồng tín dụng để cho vay số tiền là 120.000.000 đồng. Lãi suất các bên thỏa thuận là 10.5%/năm, lãi suất quá hạn tối đa 150% lãi suất vay. Thời hạn vay là 12 tháng. Hạn chót thanh toán là ngày 19/01/2017. Đã thanh toán được 1.016.763 nợ lãi và 1.000.000 đồng nợ gốc .Đến ngày 19/3/2016 ngưng trả lãi

Ngày 19/3/2017 Seabank khởi kiện, yêu cầu thanh toán nợ gốc là 119.000 .000 đồng, lãi trong hạn và quá hạn. Biết rằng thời điểm xét xử sơ thẩm là 19/07/2017

**Anh chị hãy tính lãi.**

# Tính lãi

---

[1] Lãi trong hạn của số nợ gốc từ thời điểm ngưng trả lãi **19/03/2016** tính đến ngày **19/01/2017** = **10 tháng**

$119.000\ 000 \text{đồng} \times 0,85\% \times 10 \text{ tháng} = 10.115.000 \text{đồng}$

[2] Lãi quá hạn từ ngày **20/01/2017** đến ngày xét xử sơ thẩm **ngày 19/ 3/2017**.

$119.000\ 000 \text{đồng} \times 1,275\% \times 2 \text{ tháng} = 2.963.100 \text{đồng}$

Lãi phải thanh toán là:  $[1] + [2] = \mathbf{13.078.100 \text{đồng}}$

# VÍ DỤ

---

Ngày **19/01/2017** Ngân hàng TMCP Nam Á( Seabank) chi nhánh Cần Thơ ký với ông Nguyễn Văn Châu, Nguyễn Thị Huệ hợp đồng tín dụng để cho vay số tiền là 120.000.000 đồng. Lãi suất các bên thỏa thuận là 10.5%/năm, lãi suất quá hạn tối đa 150% lãi suất vay. Thời hạn vay là 12 tháng. Hạn chót thanh toán là ngày **19/01/2018**. Đã thanh toán được 1.016.763 đồng nợ lãi và 1.000.000 đồng nợ gốc. Đến ngày **19/3/2017** ngưng trả lãi.

Ngày **19/3/2018** Seabank khởi kiện, yêu cầu thanh toán nợ gốc là 119.000 .000 đồng, lãi trong hạn và quá hạn. Biết rằng thời điểm xét xử sơ thẩm là **19/07/2018**

**Anh chị hãy tính lãi.**

# Tính lãi

---

[1] Lãi trong hạn của số nợ gốc từ thời điểm ngưng trả lãi **19/03/2017** tính đến ngày **19/01/2018** = **10 tháng**

$119.000.000 \text{ đồng} \times 0,85\% \times 10 \text{ tháng} = 10.115.000 \text{ đồng}$

[2] Lãi quá hạn từ ngày **20/1/2018** đến ngày xét xử sơ thẩm ngày **19/3/2018**.

$119.000.000 \text{ đồng} \times 1,275\% \times 2 \text{ tháng} = 3.034.500 \text{ đồng}$

[3] Lãi chậm thanh toán: Từ ngày **20/01/2018** đến **19/03/2018**:  $10.115.000 \text{ đồng} \times (10\% / \text{năm} : 12) \times 2 \text{ tháng} = 1.618.000 \text{ đồng}$

Lãi phải thanh toán là:  $[1] + [2] + [3] = \mathbf{14.767.500 \text{ đồng}}$

# Cách tuyên chambers thực hiện nghĩa vụ dân sự

---

“Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất sẽ được tiếp tục điều chỉnh tại giai đoạn thi hành án.”

*Án lệ 08/2016*

# 1. Hợp đồng thế chấp vô hiệu- Đ117,122 BLDS

---

Các bên tham gia không có năng lực pháp luật dân sự, năng lực hành vi dân sự

Các bên tham gia giao dịch dân sự không hoàn toàn tự nguyện;

Mục đích và nội dung của giao dịch dân sự vi phạm điều cấm của luật, trái đạo đức xã hội.

Hợp đồng thế chấp không qua công chứng, chứng thực, không đăng ký biến động

# Điều 319 BLDS

---

1. Hợp đồng thế chấp tài sản có hiệu lực từ thời điểm giao kết, trừ trường hợp có thỏa thuận khác hoặc luật có quy định khác.

2. Thế chấp tài sản phát sinh hiệu lực đối kháng với người thứ ba kể từ thời điểm đăng ký.

# Thế chấp tài sản

---

Điều 5, Điều 9 Nghị định 102/2017 quy định thời điểm thế chấp tài sản là bất động sản **phát sinh hiệu lực khi đăng ký vào sổ đăng ký tại VPĐKĐĐ quận huyện**

# Hợp đồng theo mẫu- Điều 405 BLDS

---

2. Trường hợp hợp đồng theo mẫu có điều khoản không rõ ràng thì bên đưa ra hợp đồng theo mẫu phải chịu bất lợi khi giải thích điều khoản đó.

3. Trường hợp hợp đồng theo mẫu có điều khoản miễn trách nhiệm của bên đưa ra hợp đồng theo mẫu, tăng trách nhiệm hoặc loại bỏ quyền lợi chính đáng của bên kia thì điều khoản này không có hiệu lực, trừ trường hợp có thỏa thuận khác.

# Thế chấp tài sản chung vợ chồng- 217 BLDS

---

Nếu hợp đồng thế chấp chỉ có vợ hoặc chồng ký, người còn lại không ký và không biết và sau đó không đồng ý thì hợp đồng bị **vô hiệu toàn bộ** chứ không phải bị vô hiệu một phần (Quyết định giám đốc thẩm số 10/2013/KDTM- GĐT ngày 25/4/2013)

# Phạm vi bảo lãnh- Điều 336

---

1. Bên bảo lãnh có thể cam kết bảo lãnh một phần hoặc toàn bộ nghĩa vụ cho bên được bảo lãnh.
2. Nghĩa vụ bảo lãnh bao gồm cả tiền lãi trên nợ gốc, tiền phạt, tiền bồi thường thiệt hại, lãi trên số tiền chậm trả, trừ trường hợp có thỏa thuận khác.
3. Các bên có thể thỏa thuận sử dụng biện pháp bảo đảm bằng tài sản để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh.
4. Trường hợp nghĩa vụ được bảo lãnh là nghĩa vụ phát sinh trong tương lai thì phạm vi bảo lãnh không bao gồm nghĩa vụ phát sinh sau khi người bảo lãnh chết hoặc pháp nhân bảo lãnh chấm dứt tồn tại.

# Ví dụ

---

1. A cam kết thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh bao gồm tiền gốc, tiền lãi trên nợ gốc, tiền phạt, tiền bồi thường thiệt hại, lãi trên số tiền chậm trả bằng toàn bộ giá trị tài sản thế chấp của mình
2. A cam kết thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh gồm tiền gốc , tiền lãi....không được vượt quá một số tiền nhất định nào đó.

Tùy trường hợp mà Tòa tuyên trách nhiệm của người bảo lãnh

-Tòa án phải tiến hành xác minh, thẩm định tại chỗ, đo vẽ, định giá đối với bất động sản.

-Nếu hiện trạng có diện tích thừa so với giấy chứng nhận...?

-Nếu hiện trạng có diện tích thiếu so với giấy chứng nhận...?

## Giao dịch với người thứ ba ngay tình-Công văn 64/TANDTC ngày 03/4/2019

---

**Trang 7:** Trường hợp giao dịch chuyển nhượng nhà đất **bị vô hiệu** nhưng bên nhận chuyển nhượng **đã được cấp giấy** chứng nhận quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất và đã **thế chấp** nhà, quyền sử dụng đất đó cho Ngân hàng theo đúng quy định của pháp luật thì giao dịch thế chấp đó **không vô hiệu**.

# Công văn 02/2021 ngày 02/8/2021

---

Lưu ý: Công văn 64 chỉ áp dụng những giao dịch được thực hiện từ ngày 01/01/2017 ( từ khi bộ luật dân sự 2015 có hiệu lực)

Các giao dịch trước thời điểm 01/01/2017 không áp dụng Công văn 64

Thế nào là người thứ ba ngay tình-Công văn 02/2021 ngày 02/8/2021

---

**Hỏi:** Nhà đất thuộc quyền sở hữu của vợ chồng ông A, bà B. Ông A làm giả chữ ký của bà B để chuyển nhượng nhà đất cho C (việc giả chữ ký đã được chứng minh thông qua việc giám định). Sau khi chuyển nhượng, ông A, bà B vẫn chiếm hữu, sử dụng nhà đất. Sau đó, C dùng tài sản này để thế chấp khoản vay tại Ngân hàng. Vậy, giao dịch thế chấp tại Ngân hàng có bị vô hiệu không?

## Công văn 02/2021 ngày 02/8/2021

---

**Đáp:** Trường hợp này, việc ông A giả chữ ký của bà B để chuyển nhượng nhà đất cho C mà không được bà B đồng ý, nên căn cứ Điều 123 của Bộ luật Dân sự năm 2015 thì giao dịch chuyển nhượng nhà đất trên là vô hiệu.

Sau khi nhận chuyển nhượng, C dùng tài sản này thế chấp khoản vay tại Ngân hàng nhưng khi ký hợp đồng thế chấp tài sản, Ngân hàng không thẩm định, xác minh nên không biết ông A, bà B vẫn quản lý, sử dụng nhà đất hoặc đã thẩm định nhưng không có tài liệu, chứng cứ chứng minh ông A, bà B biết việc thế chấp tài sản này. Trong trường hợp này, bên nhận thế chấp tài sản (Ngân hàng) không phải là người thứ ba ngay tình theo quy định tại khoản 2 Điều 133 của Bộ luật Dân sự năm 2015 và mục 1 Phần II của Công văn số 64/TANDTC-PC, do vậy, **hợp đồng thế chấp tài sản cũng vô hiệu.**

---

Tại khoản 2 Điều 133 của Bộ luật Dân sự quy định:

“...2. Trường hợp giao dịch dân sự vô hiệu nhưng tài sản đã được đăng ký tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền, sau đó được chuyển giao bằng một giao dịch dân sự khác cho người thứ ba ngay tình và người này căn cứ vào việc đăng ký đó mà xác lập, thực hiện giao dịch thì giao dịch đó không bị vô hiệu.

Trường hợp tài sản phải đăng ký mà chưa được đăng ký tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền thì giao dịch dân sự với người thứ ba bị vô hiệu, trừ trường hợp người thứ ba ngay tình nhận được tài sản này thông qua bán đấu giá tại tổ chức có thẩm quyền hoặc giao dịch với người mà theo bản án, quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền là chủ sở hữu tài sản nhưng sau đó chủ thể này không phải là chủ sở hữu tài sản do bản án, quyết định bị hủy, sửa. ...”

# Cách tuyên phát mãi tài sản

---

- Trường hợp 1: Tài sản phát mãi là của chính người vay

- Buộc ông Nguyễn Văn A có nghĩa vụ thanh toán số tiền nợ phát sinh từ Hợp đồng tín dụng số ...

- Nếu đến hạn mà không thanh toán, Ngân hàng...được quyền yêu cầu phát mãi tài sản bảo đảm là....( Theo hợp đồng bảo đảm số...)

# Cách tuyên phát mãi tài sản - Trường hợp bảo lãnh

---

Trường hợp ông ...không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ nêu trên thì Ngân hàng... có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản bảo đảm là ..... Nếu sau khi phát mãi mà giá trị phát mãi nhỏ hơn nghĩa vụ thanh toán nợ của ông A đối với Ngân hàng... thì ông A có trách nhiệm thanh toán phần tiền còn lại. Trường hợp này, kể từ ngày tiếp theo của ngày phát mãi tài sản đảm bảo, cho đến khi thực hiện xong các khoản phải trả, ông A...phải chịu lãi suất trên số tiền chậm trả theo lãi suất nợ quá hạn trung bình trên thị trường tại thời điểm thi hành án.

Trường hợp nếu sau khi phát mãi mà giá trị phát mãi lớn hơn nghĩa vụ thanh toán nợ của ông A đối với Ngân hàng ...thì ngân hàng ...phải hoàn trả phần giá trị còn lại cho bà B ( người bảo lãnh)

---

2. Trường hợp thế chấp quyền sử dụng đất mà người sử dụng đất không đồng thời là chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thì khi xử lý quyền sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất được tiếp tục sử dụng đất trong phạm vi quyền, nghĩa vụ của mình; quyền và nghĩa vụ của bên thế chấp trong mối quan hệ với chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất được chuyển giao cho người nhận chuyển quyền sử dụng đất, trừ trường hợp có thỏa thuận khác.

1. Trường hợp thế chấp quyền sử dụng đất mà không thế chấp tài sản gắn liền với đất và người sử dụng đất đồng thời là chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thì tài sản được xử lý bao gồm cả tài sản gắn liền với đất, trừ trường hợp có thỏa thuận khác.

## Án lệ số 36/2020/AL

---

Ngày 31-8-2011, Ủy ban nhân dân thị xã B đã ban hành Quyết định số 3063/QĐ-UBND về việc thu hồi, hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ544493 do Ủy ban nhân dân thị xã B cấp ngày 14-7-2004 mang tên ông Nguyễn Văn C và bà Vũ Thị T. Việc thu hồi, hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên do có sai sót về diện tích đất và trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông C, bà T. Tuy nhiên việc thu hồi, hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không làm mất đi quyền sử dụng hợp pháp phần đất đã nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông C, bà T, vì việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng bà Trần Thị Ngọc H, ông Trần Huỳnh L và vợ chồng ông C, bà T đã hoàn tất, các bên không có tranh chấp gì về Hợp đồng chuyển nhượng này.

---

Mặt khác, trước khi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của vợ chồng ông C, bà T bị thu hồi, ông C, bà T đã thế chấp quyền sử dụng đất này cho Ngân hàng nhiều lần để vay tiền, gần nhất là ngày 19-3-2010. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của vợ chồng ông C, bà T với Ngân hàng tuân thủ đúng quy định pháp luật nên Hợp đồng này có hiệu lực pháp luật. Tòa án cấp sơ thẩm và Tòa án cấp phúc thẩm căn cứ Điều 411 Bộ luật Dân sự năm 2005 cho rằng Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 10.36.0015 ngày 18-3-2010 nêu trên vô hiệu do đối tượng của Hợp đồng thế chấp này không còn là không đúng.”

# Án lệ số 43/2021/AL

---

Theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án xác định tài sản thế chấp là nhà đất tại số 26Đ và 20/2T nêu trên là của bà L nhận chuyển nhượng của ông Dương Quốc K, bà Phạm Thị Kim H theo các hợp đồng chuyển nhượng quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở đã được công chứng ngày 04/11/2008. Ngày 07/11/2008, bà L đã được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở. Như vậy, hai nhà đất trên thuộc quyền sở hữu của bà L kể từ ngày 07/11/2008, nên bà L có quyền dùng hai nhà đất này thế chấp cho Ngân hàng để vay tiền; ông K, bà H cũng biết và đồng ý cho bà L thế chấp nhà đất trên với Ngân hàng. Hợp đồng thế chấp đã được công chứng, đăng ký thế chấp và đăng ký giao dịch bảo đảm hợp pháp nên có hiệu lực pháp luật. Ông K, bà H cho rằng bà L chưa trả đủ tiền mua nhà đất, còn nợ 2.500.000.000 đồng để yêu cầu hủy hợp đồng mua bán nhà, trả lại 3.000.000.000 đồng đã nhận cho bà L là không có cơ sở. Nếu bà L không trả đủ số tiền mua nhà đất còn thiếu, ông K và bà H có quyền khởi kiện một vụ án khác để yêu cầu bà L thanh toán khoản tiền này... Tòa án cấp phúc thẩm tuyên vô hiệu hợp đồng thế chấp tài sản số 6360-LCP-2009-00949 giữa Ngân hàng với bà L đối với căn nhà số 26Đ và căn nhà số 20/2T, phường Q, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh ngày 01/12/2009 là không đúng, ảnh hưởng quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn.”

# Tham khảo

## 06 quyết định giám đốc thẩm đề xuất chọn làm án lệ

---

1/ Quyết định giám đốc thẩm số 80/2024/HS-GĐT ngày 27/9/2024 của TANDCC tại TP HCM

2/ Quyết định giám đốc thẩm số 15/2024/KDTM-GĐT ngày 17/7/2024 của TANDTC

3/ Quyết định giám đốc thẩm số 30/2023/KDTM-GĐT ngày 29/12/2023 của ủy ban thẩm phán TANDCC tại Hà nội

4/ Bản án dân sự phúc thẩm số 25/2023/DS-PT ngày 26/4/2023 của TAND tỉnh Quảng Ninh

5/ Quyết định giám đốc thẩm số 23/2024/KDTM-GĐT ngày 21/8/2024 của TANDCC tại TP HCM

6/ Quyết định giám đốc thẩm số 58/2024/dS-GĐT ngày 27/8/2023 của TANDCC tại Hà nội

# VĂN BẢN PHÁP LÝ

---

- Bộ Luật TTDS, BLDS 2015
- Luật Thương mại 2005
- Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010 (sửa đổi, bổ sung 2017) và Luật Các tổ chức tín dụng năm 2024 có hiệu lực ngày 01/7/2024;
- Nghị quyết 01/2019 về lãi, lãi phạt
- *Các văn bản pháp luật liên quan đến giao dịch bảo đảm*
- + Động sản: Khoản 2 Điều 107 [Bộ luật dân sự năm 2015](#)
- + Mục 3, Chương XV, Phần thứ ba (Điều 292 -350) [Bộ luật dân sự năm 2015](#)

---

Nghị định 163 ngày 29/12/2006 của Chính Phủ (về giao dịch bảo đảm)  
(Hết hiệu lực từ ngày 15/05/2021)

+ Nghị định 85 ngày 23/7/2010 của Chính phủ (sửa đổi một số điều Nghị định 163)

+ [Nghị định 83/2010/NĐ-CP về đăng ký giao dịch bảo đảm](#) (Hết hiệu lực: 15/10/2017)

+ [Nghị định 11/2012/NĐ-CP sửa đổi Nghị định 163/2006/NĐ-CP về giao dịch bảo đảm](#) (Hết hiệu lực: 15/05/2021)

+ [Thông tư liên tịch 16/2014/TTLT-BTP-BTNMT-NHNN hướng dẫn về xử lý tài sản bảo đảm do Bộ trưởng Bộ Tư pháp - Bộ trưởng Tài nguyên và Môi trường - Thống đốc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam ban hành](#)

+ [Nghị định 102/2017/NĐ-CP về đăng ký biện pháp bảo đảm](#) (Hết hiệu lực: 15/01/2023) (đã được thay thế bằng Nghị định số 99 ngày 30/11/2022);

---

+ Nghị định 99/2022/NĐ-CP về đăng ký biện pháp bảo đảm

+ Thông tư số 08 ngày 20/6/2018 của Bộ Tư pháp hướng dẫn một số vấn đề về đăng ký, cung cấp thông tin về biện pháp bảo đảm, hợp đồng  
Thông tư số 06 ngày 17/12/2020 của Bộ tư pháp sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 08/2018;

+ Thông tư 08/2018/TT-BTP hướng dẫn về đăng ký, cung cấp thông tin về biện pháp bảo đảm, hợp đồng và trao đổi thông tin về đăng ký biện pháp bảo đảm tại Trung tâm Đăng ký giao dịch, tài sản của Cục Đăng ký quốc gia giao dịch bảo đảm thuộc Bộ Tư pháp

+ Thông tư 06/2020/TT-BTP sửa đổi Thông tư 08/2018/TT-BTP hướng dẫn vấn đề về đăng ký, cung cấp thông tin về biện pháp bảo đảm, hợp đồng và trao đổi thông tin về đăng ký biện pháp bảo đảm tại các Trung tâm Đăng ký giao dịch, tài sản của Cục Đăng ký quốc gia giao dịch bảo đảm thuộc Bộ Tư pháp

---

+ Nghị quyết 42/2017/QH14 về thí điểm xử lý nợ xấu của các tổ chức tín dụng do Quốc hội ban hành (Hết hiệu lực: 01/01/2024)

+ Thông tư 01/2019/TT-BTP hướng dẫn một số nội dung về đăng ký biện pháp bảo đảm bằng tàu bay, tàu biển do Bộ trưởng Bộ Tư pháp ban hành (Hết hiệu lực: 01/02/2024)

+ Thông tư 07/2019/TT-BTP hướng dẫn về đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất do Bộ trưởng Bộ Tư pháp ban hành (Hết hiệu lực: 01/02/2024)

+ Nghị định số 21 ngày 19/3/2021 của Chính phủ quy định thi hành Bộ luật dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ

+ Nghị định 21/2021/NĐ-CP hướng dẫn Bộ luật Dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ

---

+ Nghị quyết 03/2018/NQ-HĐTP hướng dẫn áp dụng quy định của pháp luật trong giải quyết tranh chấp về xử lý nợ xấu, tài sản bảo đảm của khoản nợ xấu tại Tòa án nhân dân do Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao ban hành

---

+ Án lệ số 08/2016/AL (có hiệu lực ngày 01/12/2016) về xác định lãi suất, việc điều chỉnh lãi suất trong hợp đồng tín dụng kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm;

+ Án lệ 09/2016 xác định lãi quá hạn trung bình trên thị trường

+ Án lệ số 11/2017/AL (có hiệu lực ngày 15/02/2018) về công nhận Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất mà trên đất có tài sản không thuộc sở hữu của bên thế chấp;

+ Án lệ số 36/2020/AL (có hiệu lực ngày 15/04/2020) về hiệu lực của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất khi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bị thu hồi, hủy bỏ;

---

+ Án lệ số 43/2021/AL (có hiệu lực ngày 15/04/2021) về hiệu lực của Hợp đồng thế chấp trong trường hợp tài sản thế chấp là nhà đất do bên thế chấp nhận chuyển nhượng từ người khác nhưng chưa thanh toán đủ tiền cho bên bán

# Về Giải đáp của TANDTC

---

- + Văn bản 01/2017/GĐ-TANDTC giải đáp vấn đề nghiệp vụ do Tòa án nhân dân tối cao ban hành
- + Công văn 152/TANDTC-PC năm 2017 giải quyết tranh chấp hợp đồng tín dụng, xử lý nợ xấu do Tòa án nhân dân tối cao ban hành
- + Công văn 64/TANDTC-PC năm 2019 thông báo kết quả giải đáp trực tuyến một số vướng mắc về hình sự, dân sự và tố tụng hành chính do Tòa án nhân dân tối cao ban hành
- + Công văn 89/TANDTC-PC năm 2020 về thông báo kết quả giải đáp trực tuyến một số vướng mắc trong xét xử do Tòa án nhân dân tối cao ban hành

---

+ Công văn 02/TANDTC-PC năm 2021 giải đáp vướng mắc trong xét xử do Tòa án nhân dân tối cao ban hành

+ Công văn 206/TANDTC-PC năm 2022 thông báo kết quả giải đáp trực tuyến một số vướng mắc trong công tác xét xử do Tòa án nhân dân tối cao ban hành

+ Công văn 196/TANDTC-PC năm 2023 thông báo kết quả giải đáp trực tuyến vướng mắc trong công tác xét xử do Tòa án nhân dân tối cao ban hành

CẢM ƠN  
CÁC BẠN ĐÃ LẮNG NGHE VÀ THEO DÕI



**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ H**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: /2016/KDTM-ST  
Ngày: 23/11/2016  
V/v: Tranh chấp  
hợp đồng tín dụng

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ H**

**Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:**

- Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: **Bà Nguyễn TC**
- Các Hội thẩm nhân dân: **Ông Bùi NA**  
**Bà Đặng KD**

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: **Bà Vũ TH**, cán bộ Tòa án nhân dân Thành phố H.

Vào ngày 23 tháng 11 năm 2016 tại phòng xử Tòa án nhân dân Thành phố H xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số AAA/2016/TLST-KDTM ngày 14 tháng 02 năm 2015 về "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 2024/2011/QĐST-KDTM ngày 17 tháng 11 năm 2011 giữa các đương sự:

**Nguyên đơn Ngân hàng TMCP BBB Việt Nam**

Địa chỉ: Số 7 Lê THG, phường NTB, Quận M, Thành phố H

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Lê BM (Văn bản ủy quyền số 197/2011/EIB/UQ-TGD ngày 22/12/2010)

**Bị đơn: 1- Ông Lê VS**

Địa chỉ: số 62/6 Ấp T1, xã TTNu 1, huyện HM, Thành phố H (có đơn xin xét xử vắng mặt)

**2- Bà Hồ TB**

Địa chỉ: số 62/6 Ấp T1, xã TTNu 1, huyện HM, Thành phố H

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Trương VT (Hợp đồng ủy quyền có chứng nhận của văn phòng công chứng Hội nhập Thành phố H số 11103736 quyền số 01 ngày 09/8/2011).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Hồ TB: **Ông Nguyễn TG** - Luật sư của Văn phòng luật sư TV thuộc Đoàn luật sư Thành phố H và **ông Phan CQ** Luật sư của Văn phòng luật sư Phan CQ thuộc Đoàn luật sư tỉnh Đ.

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Hồ TTH**

Địa chỉ: 450 South Saint Andrews Place, Los Angeles, California 90020 U.S.A

**NHẬN THẤY:**

Ngày 22/01/2009 Ngân hàng TMCP BBB Việt Nam (gọi là *Ngân hàng*) và ông Lê VS và bà Hồ TB có ký Hợp đồng tín dụng số 1401-LAV-200900302 số tiền vay

6.200.000.000 đồng; Thời hạn vay 180 tháng; Lãi suất 1,062%/tháng; Lãi quá hạn 150% lãi cho vay; Trả gốc định kỳ 06 tháng là 206.000.000 đồng; lãi phát sinh trả vào ngày 22 hàng tháng. Mục đích vay đầu tư xây dựng mới khách sạn. Cùng ngày 22/01/2009 Ngân hàng đã giải ngân số tiền trên cho ông VS và bà TB. Các bên cũng ký Hợp đồng thế chấp số 54/EIB-SG/TD/TCTS/2009 ngày 22/1/2009 - Công chứng tại Phòng Công chứng số M ngày 22/1/2009 số công chứng 002982; Đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 22/01/2009 tại UBND huyện HM, Thành phố H - Quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất tại số 62/6 Ấp T1, xã TTNu 1, huyện HM, Thành phố H số 62/6 Ấp T1, xã TTNu 1, huyện HM, Thành phố H.

**Theo đơn khởi kiện ngày 24/12/2015 Ngân hàng yêu cầu:**

- Buộc ông VS và bà TB thanh toán số tiền còn nợ của hợp đồng tín dụng số 1401-LAV-200900302 ngày 22/1/2009 tính đến ngày 23/11/2011 là 8.117.230.097 đồng, trong đó nợ gốc là 5.788.000.000 đồng và nợ lãi là 2.329.230.097 đồng. Từ ngày 24/11/2011 trở đi tiền lãi được tính trên số dư nợ gốc thực nợ theo mức lãi suất quá hạn quy định tại Hợp đồng tín dụng số 1401-LAV-200900302 ngày 22/01/2009 cho đến khi ông VS và bà TB ông VS và bà TB trả hết nợ gốc.

- Trong trường hợp ông VS và bà TB không trả nợ hoặc trả nợ không đủ thì Ngân hàng đề nghị tòa án cho phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

**Phía bà TB trình bày;** Xác nhận có ký Hợp đồng tín dụng và vay số tiền như Ngân hàng trình bày nhưng đây là hợp đồng ngụy tạo, nhằm che giấu một giao dịch bất hợp pháp trước đó của Ngân hàng cho bên vay là bà Hồ TTH (là em ruột của bà TB) vay vàng để buôn bán vàng bằng cách thông báo cho người vay tỷ giá vàng hàng ngày để người vay quyết định việc mua bán trên sàn vàng giao dịch. Theo yêu cầu của bà TTH. Do Ngân hàng thấy việc bảo lãnh vay vàng bằng hợp đồng thế chấp này là không đúng qui định của pháp luật nên đã thỏa thuận với bà TB thay thế hợp đồng đó bằng hợp đồng tín dụng số 1401-LAV-200900302 ngày 22/01/2009. Thực tế bà TB và ông VS có ký hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp cùng các giấy nhận nợ như Ngân hàng xuất trình nhưng VS và bà TB không có vay nợ nên không đồng ý trả nợ và không đồng ý phát mãi tài sản thế chấp.

**Ông Lê VS trình bày:** Đồng ý với lời khai của đại diện hợp pháp bà TB.

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hồ TTH trình bày:** Thống nhất với lời khai của bà TB đề nghị Hội đồng xét xử xem xét giải quyết theo quy định.

**Ý kiến của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà TB:** Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì hợp đồng tín dụng số 1401-LAV-200900302 ngày 22/1/2009 đã bị vô hiệu do ông Sô và bà Bích đã bị Eximbank lừa dối để ký kết hợp đồng chứ các bên không thực hiện hợp đồng này.

**NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về xác định quan hệ pháp luật: Căn cứ khoản 1 Điều 30, khoản 3 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 37 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2025 xác định quan hệ là tranh chấp Hợp đồng tín dụng;

[2] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Do vụ án có yếu tố nước ngoài nên thuộc thẩm quyền của Thành phố H;

[3] Về thời hiệu khởi kiện: Xét Ngân hàng, ông VS bà TB không yêu cầu Tòa án giải quyết thời hiệu khởi kiện nên căn cứ vào khoản 2 Điều 104 Bộ luật Tố tụng dân

sự 2015 thì Tòa án không giải quyết về thời hiệu khởi kiện;

[4] Về quyền khởi kiện: Các bên thỏa thuận nếu có vi phạm về nghĩa vụ trả gốc và lãi theo định kỳ trong hai kỳ liên tiếp thì Ngân hàng có quyền khởi kiện để yêu cầu chấm dứt hợp đồng và thanh toán gốc, lãi và phát mãi tài sản để thu hồi nợ.

[5] Đủ điều kiện khởi kiện: Do ông VS bà TB đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ gốc và lãi, Ngân hàng đã ban hành nhiều công văn nhắc thanh toán tiền gốc và lãi nhưng ông VS bà TB không thực hiện. Do đó Ngân hàng đủ điều kiện khởi kiện ông VS bà TB để đòi nợ;

[6] Tranh chấp giữa Ngân hàng và ông VS bà TB chưa được Tòa án có thẩm quyền giải quyết bằng Bản án có hiệu lực pháp Luật hoặc quyết định đã có hiệu lực của cơ quan nhà nước có thẩm quyền nên Tòa án nhân dân Thành phố H thụ lý và giải quyết vụ án là phù hợp;

[7]. Về hình thức Đơn khởi kiện: Đơn khởi kiện ngày 24/12/2015 của Ngân hàng phù hợp với quy định tại Điều 189 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 nên chấp nhận;

[8] Về tư cách của đương sự và việc ủy quyền Căn cứ Điều 68 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 đủ cơ sở để xác định tư cách của đương sự như sau: Nguyên đơn là Ngân hàng, bị đơn là ông VS bà TB, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà. Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Hồ TTH. Do tại phiên tòa ông VS và bà Hồ TTH có đơn đề nghị xét xử vắng mặt nên căn cứ khoản 1 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 Hội đồng xét xử tiến hành phiên tòa xét xử vắng mặt ông VS và bà Hồ TTH; Ngân hàng đã ủy quyền hợp lệ cho bà Lê BM theo Văn bản ủy quyền số 197/2011/EIB/UQ-TGD ngày 22/12/2010; bà TB ủy quyền cho ông Trương VT theo Hợp đồng ủy quyền có chứng nhận của văn phòng công chứng Hội nhập Thành phố H số 11103736 quyền số 01 ngày 09/8/2011, các bên đã có văn bản ủy quyền hợp lệ, phù hợp theo quy định tại Điều 85 Bộ luật tố tụng Dân sự 2015 nên chấp nhận;

[9] Về yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng:

[10.1] Về *số nợ gốc*: Xét Tại phiên tòa ông VT thừa nhận các chữ ký trong Hợp đồng tín dụng số 1401-LAV-200900302 ngày 22/01/2009, Hợp đồng tín dụng kiêm khế ước nhận nợ số 1401-LDS- 2009 00384 ngày 22/01/2009, Biên bản sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng số 1401-LAV-200900302 ngày 22/01/2009, Lệnh chi ngày 22/01/2009 là chữ ký của bà TB nhưng ông cho rằng bà TB không nhận tiền mà đây là hợp đồng giả cách để che giấu cho các hợp đồng tín dụng do bà Hồ TTH là em gái của bà TB vay trước đó. Ông VT xuất trình tại tòa bản sao y Hợp đồng thế chấp số 333/EIB/TTĐ-TD/BLTS/07 ngày 30/10/2007; công chứng tại Phòng Công chứng số V ngày 30/10/2007 số công chứng 037870 giữa bên nhận thế chấp là Ngân hàng với bên thế chấp là ông VS, bà TB và bên vay là bà TTH. Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa ngoài chứng cứ nêu trên bị đơn không còn chứng cứ nào khác để chứng minh ông VS, bà TB không vay tiền theo Hợp đồng tín dụng số 1401-LAV-200900302 ngày 22/01/2009 của nguyên đơn. Theo phiếu trả lời xác minh số 202/CC1 ngày 07 tháng 10 năm 2011 của Phòng công chứng số V Thành phố H xác định: *“Vào thời điểm công chứng viên chứng nhận hợp đồng thế chấp số 002982 ngày 22/01/2009 , Ngân hàng đã có văn bản thông báo về việc xóa thế chấp (giải chấp) đối với hợp đồng hợp đồng thế chấp số 037870 ngày 30/10/2007 (có văn bản giải chấp đính kèm)”*. Do vậy lời trình bày của bị đơn và luật sư bảo vệ quyền lợi hợp pháp của bị đơn cho rằng Hợp đồng tín dụng số 1401-LAV-200900302 ngày 22/01/2009 là hợp đồng giả cách nhằm che giấu hợp đồng vay của bà TTH là không có cơ sở để Hội đồng xét xử chấp nhận. Tại phiên tòa xét xử ngày 15/9/2016 Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích của bà TB có xuất trình một cuốn băng ghi âm ghi lại lời nói chuyện của bà TTH và một số

nhân viên Ngân hàng và cho rằng nội dung của các đoạn băng ghi âm này chứng minh ông VS, bà TB không vay tiền của Ngân hàng, việc ông VS, bà TB ký tên vào các hợp đồng tín dụng là hậu quả của việc bị Ngân hàng và bà TTH lừa dối và đề nghị tòa cho hoãn phiên tòa để giám định cuốn băng. Theo yêu cầu của tòa án, ngày 26 tháng 9 năm 2011 bà TTH đã nộp văn bản nêu xuất xứ dịch lại nội dung cuốn băng. Xét thấy việc bà TTH và ông VT yêu cầu tòa án cho trưng cầu giám định cuốn băng là không cần thiết cho việc giải quyết vụ án vì nội dung các cuộc nói chuyện giữa bà TTH và một số nhân viên của Ngân hàng trong băng ghi âm (đã được bà TTH và ông VT dịch lại giao nộp cho tòa vào ngày 26/9/2016) không liên quan gì đến các hợp đồng tín dụng và thể chấp mà Ngân hàng ký kết với ông VS, bà TB, do đó việc bà TTH và ông VT yêu cầu giám định nội dung cuốn băng ghi âm là không có căn cứ, không được HĐXX chấp nhận.

**Căn cứ vào các chứng cứ có trong hồ sơ do nguyên đơn cung cấp:** Hợp đồng tín dụng số 1401-LAV-200900302 ngày 22/01/2009; Hợp đồng tín dụng kiêm khế ước nhận nợ số 1401-LDS- 2009 00384 ngày 22/01/2009, Biên bản sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng số 1401-LAV-200900302 ngày 22/01/2009, Lệnh chi ngày 22/01/2009 có chữ ký người nhận là Hồ TB xác nhận đã nhận đủ số tiền 6.200.000.000 đồng, Giấy đề nghị vay vốn ngày 20/01/2009, Bản kê chi các loại tiền do người lĩnh tiền là Hồ TB ký nhận số tiền là 6.200.000.000 đồng ngày 22/1/2009 ... có cơ sở xác định ông Lê VS và bà Hồ TB có vay của Ngân hàng số tiền nợ gốc là 6.200.000.000 đồng, chỉ trả nợ gốc được hai kỳ với số tiền là 412.000.000 đồng còn nợ Ngân hàng số tiền nợ gốc là 5.788.000.000 đồng. Xét ông VS, bà TB vi phạm Điều 3 của hợp đồng tín dụng và Hợp đồng tín dụng kiêm khế ước nhận nợ ngày 22/01/2009 nên theo Điều 5.3 của Hợp đồng tín dụng, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, buộc ông VS, bà TB phải trả cho Ngân hàng số tiền nợ gốc là 5.788.000.000 đồng.

- *Về tiền lãi phát sinh:* Xét trong việc thực hiện hợp đồng tín dụng số 1401-LAV-200900302 ngày 22/01/2009, ông VS, bà TB là bên vi phạm hợp đồng, không trả lãi đúng hạn quy định tại Điều 4 và điều 5 của hợp đồng tín dụng. Theo lời khai trình tại tòa của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn thì ông VS, bà TB mới chỉ thanh toán được tiền lãi từ ngày 22/01/2009 đến 21/01/2010 được 721.281.498 đồng nên việc Ngân hàng tính lãi phát sinh từ ngày 22/01/2010 đến ngày 23/11/2016 là 2.329.230.097 đồng (theo bảng chiết tính lãi vay của Ngân hàng ngày 23/11/2016 là phù hợp với Điều 3, Điều 4 của Hợp đồng tín dụng và phù hợp với Điều 56 Luật các Tổ chức tín dụng và phù hợp với điểm c khoản 2 Điều 24 Quyết định số 1627/2001/QĐ-NHNN ngày 31/12/2001 nên yêu cầu của Ngân hàng về tiền lãi được Hội đồng xét xử chấp nhận, buộc ông VS, bà TB phải trả lãi tính đến ngày 23/11/2011 cho Ngân hàng là 2.329.230.097 đồng.

Tổng cộng ông VS, bà TB phải trả cho Ngân hàng số tiền là 8.117.230.097 đồng.

Tiền lãi sẽ được tiếp tục tính trên số dư nợ gốc kể từ ngày 24/11/2016 trở đi theo mức lãi suất quá hạn được quy định tại Hợp đồng tín dụng số 1401-LAV-200900302 ngày 22/01/2009 cho đến khi ông VS, bà TB trả hết nợ gốc.

- *Về yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp:* Căn cứ công văn trả lời xác minh số 630/TNMT ngày 02/8/2011 và công văn số 808/TNMT ngày 05/9/2011 của Phòng tài nguyên và môi trường huyện HM đã xác nhận: Hợp đồng thế chấp tài sản số 54/EIB-SG/TD/TCTS/2009 ngày 22 tháng 01 năm 2009 giữa Ngân hàng và ông VS, bà TB, có công chứng tại Phòng Công chứng số V ngày 22/1/2009, số công chứng 002982 và có

đăng ký giao dịch bảo đảm vào lúc 14 giờ 00 ngày 22/01/2009, số vào sổ tiếp nhận hồ sơ đăng ký thế chấp: 00419, quyền số 01 ngày 22/01/2009 tại văn phòng đăng ký Quyền sử dụng đất huyện HM Thành phố H, đến nay giấy chứng nhận trên vẫn chưa thực hiện thủ tục xóa đăng ký thế chấp tại văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất. Công văn số 808/TNMT ngày 05/9/2011 của Phòng tài nguyên và môi trường huyện HM cũng nêu rõ: “*Hợp đồng thế chấp số 333/EIB/TTĐ-TD/BLTS/07 ngày 30/10/2007 Số chứng thực 037870 theo phiếu yêu cầu xác minh của Tòa án nhân dân Thành phố H cung cấp, văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất chưa tiếp nhận và thực hiện đăng ký thế chấp nào liên quan*”, do vậy lời trình bày của bị đơn và luật sư cho rằng tài sản trên đã được ông VS, bà TB đăng ký thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 333/EIB/TTĐ-TD/BLTS/07 ngày 30/10/2007 và đến nay vẫn chưa đăng ký giải chấp là không có căn cứ.

Xét Hợp đồng thế chấp tài sản số 54/EIB-SG/TD/TCTS/2009 ngày 22 tháng 01 năm 2009 giữa Ngân hàng và ông VS, bà TB, có công chứng tại Phòng Công chứng V ngày 22/1/2009 số công chứng 002982 và theo trả lời xác minh tại công văn số 808/TNMT ngày 05/9/2011 của Phòng tài nguyên và môi trường huyện HM thì hồ sơ thế chấp trên: có đăng ký giao dịch bảo đảm vào lúc 14 giờ 00 ngày 22/01/2009, số vào sổ tiếp nhận hồ sơ đăng ký thế chấp: 00419, quyền số 01 ngày 22/01/2009 tại văn phòng đăng ký Quyền sử dụng đất huyện HM Thành phố H đã tuân thủ đúng với các quy định tại Điều 323, Điều 343 Bộ luật dân sự 2005 (thời điểm ký hợp đồng) và điểm c khoản 1 điều 10, điểm a khoản 1 điều 12 của Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm về hình thức của hợp đồng thế chấp tài sản nên hợp đồng này có giá trị pháp lý, do đó yêu cầu của Ngân hàng đề nghị tòa án cho phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai tọa lạc tại số 62/6 Ấp T1, xã TTNu 1, huyện HM, Thành phố H thuộc quyền sở hữu của ông VS, bà TB theo Hợp đồng thế chấp số 54/EIB-SG/TD/TCTS/2009 ngày 22/1/2009, công chứng tại Phòng Công chứng V ngày 22/1/2009; số công chứng 002982; đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 02/2/2009 tại UBND huyện HM, Thành phố H để thu hồi nợ cho Ngân hàng trong trường ông VS, bà TB không trả được nợ là có cơ sở.

\* Về án phí: Do Tòa án chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng ông VS, bà TB phải chịu toàn bộ án phí sơ thẩm là 116.117.230 đồng tính trên nghĩa vụ số tiền 8.117.230.097 đồng mà ông VS, bà TB phải trả cho Ngân hàng theo quy định tại khoản 2 Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án. Ngân hàng không phải chịu án phí

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

- Áp dụng: điểm m khoản 1 Điều 29, điểm a khoản 1 Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 3 Điều 159, khoản 1 Điều 202 Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

- Áp dụng Điều 323, Điều 343 và Điều 355 Bộ Luật dân sự 2005;

- Áp dụng điểm b khoản 1 mục I Nghị quyết số 01/2005/NQ-HĐTP ngày 31/3/2005 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao;

- Áp dụng Điều 51, 56 Luật các tổ chức tín dụng ngày 01/10/1998;

- Áp dụng khoản 2 Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án ;

- Áp dụng Nghị định 163/2006/NĐ-CP Ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm;

### **1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn:**

Tuyên bố Hợp đồng tín dụng số 1401-LAV-200900302 ngày 22/01/2009 chấm dứt trước thời hạn.

Buộc ông VS, bà TB phải trả cho Ngân hàng TMCP BBB Việt Nam số nợ phát sinh từ Hợp đồng tín dụng số 1401-LAV-200900302 ngày 22/01/2009 tổng cộng là 8.117.230.097 đồng (tám tỷ một trăm mười bảy triệu hai trăm ba mươi ngàn không trăm chín mươi bảy đồng), trong đó nợ vốn vay là 5.788.000.000 đồng và tiền lãi tính đến ngày 23/11/2011 là 2.329.230.097 đồng.

Tiền lãi sẽ được tiếp tục tính trên số dư nợ gốc kể từ ngày 24/11/2016 trở đi theo mức lãi suất quá hạn được quy định tại Hợp đồng tín dụng số 1401-LAV-200900302 ngày 22/01/2009 cho đến khi ông VS, bà TB trả hết nợ gốc.

Trong trường hợp ông VS, bà TB không trả được nợ hoặc trả nợ không đủ thì Ngân hàng TMCP BBB Việt Nam có quyền đề nghị cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai tọa lạc tại số 62/6 Ấp T1, xã TTNU 1, huyện HM, Thành phố H thuộc quyền sở hữu và quyền sử dụng của ông Lê VS và bà Hồ TB theo Hợp đồng thế chấp số 54/EIB-SG/TD/TCTS/2009 ngày 22/1/2009; Công chứng tại Phòng Công chứng V ngày 22/1/2009 số công chứng 002982; Đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 22/01/2009 tại UBND huyện HM, Thành phố H để thu hồi nợ.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm là: 116.117.230 đồng (một trăm mười sáu triệu một trăm mười bảy ngàn hai trăm ba mươi đồng), ông Lê VS và bà Hồ TB phải chịu.

Ngân hàng TMCP BBB Việt Nam không phải chịu án phí. Hoàn lại cho Ngân hàng TMCP BBB Việt Nam số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 57.280.174 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 09857 ngày 17-01-2011 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố H.

**3. Việc thi hành được thực hiện tại cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.**

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án là 5 năm kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, ngày nghỉ vụ đến hạn hoặc từng định kỳ nghỉ vụ đến hạn được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Ngân hàng TMCP BBB Việt Nam, ông Lê VS và bà Hồ TB có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**  
**Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

**Nội nhần:**

- TAND TC;
- VKSND TP.H;
- Cục THADS TP.H;
- Các đương sự;

- Lầu VP, hoà sô.

**Nguyễn TH**

Luật số: 85/2025/QH15

**LUẬT**  
**SỬA ĐỔI, BỔ SUNG MỘT SỐ ĐIỀU CỦA BỘ LUẬT**  
**TỔ TỤNG DÂN SỰ, LUẬT TỔ TỤNG HÀNH CHÍNH,**  
**LUẬT TƯ PHÁP NGƯỜI CHƯA THÀNH NIÊN, LUẬT PHÁ SẢN**  
**VÀ LUẬT HÒA GIẢI, ĐỐI THOẠI TẠI TÒA ÁN**

*Căn cứ Hiến pháp nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Nghị quyết số 203/2025/QH15;*

*Quốc hội ban hành Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật Tổ tụng dân sự số 92/2015/QH13 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Bộ luật số 45/2019/QH14, Luật số 59/2020/QH14, Luật số 13/2022/QH15, Luật số 19/2023/QH15, Luật số 34/2024/QH15 và Luật số 46/2024/QH15; Luật Tổ tụng hành chính số 93/2015/QH13 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 55/2019/QH14 và Luật số 34/2024/QH15; Luật Tư pháp người chưa thành niên số 59/2024/QH15; Luật Phá sản số 51/2014/QH13 và Luật Hòa giải, đối thoại tại Tòa án số 58/2020/QH14.*

**Điều 1. Sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật Tổ tụng dân sự**

1. Sửa đổi, bổ sung Điều 18 như sau:

**“Điều 18. Giám đốc việc xét xử**

Tòa án nhân dân tối cao giám đốc việc xét xử của các Tòa án; Tòa án nhân dân tỉnh, thành phố (sau đây gọi chung là Tòa án nhân dân cấp tỉnh) giám đốc việc xét xử của Tòa án nhân dân khu vực thuộc phạm vi thẩm quyền theo lãnh thổ để bảo đảm việc áp dụng pháp luật nghiêm chỉnh và thống nhất.”.

2. Sửa đổi, bổ sung Điều 35 như sau:

**“Điều 35. Thẩm quyền của Tòa án nhân dân khu vực**

Tòa án nhân dân khu vực có thẩm quyền giải quyết theo thủ tục sơ thẩm những tranh chấp quy định tại các điều 26, 28, 30 và 32 của Bộ luật này; giải quyết những yêu cầu quy định tại các điều 27, 29, 31 và 33 của Bộ luật này, trừ yêu cầu hủy phán quyết trọng tài, đăng ký phán quyết trọng tài vụ việc thuộc

thẩm quyền giải quyết của một số Tòa án nhân dân cấp tỉnh theo quy định tại khoản 2 Điều 37 của Bộ luật này.”.

3. Sửa đổi, bổ sung Điều 36 như sau:

**“Điều 36. Thẩm quyền của các Tòa chuyên trách Tòa án nhân dân khu vực**

1. Tòa Dân sự Tòa án nhân dân khu vực có thẩm quyền giải quyết theo thủ tục sơ thẩm những vụ việc về dân sự, lao động, trừ những vụ việc thuộc thẩm quyền của Tòa Sở hữu trí tuệ Tòa án nhân dân khu vực quy định tại khoản 3 Điều này.

2. Tòa Kinh tế Tòa án nhân dân khu vực có thẩm quyền giải quyết theo thủ tục sơ thẩm những vụ việc về kinh doanh, thương mại, trừ những vụ việc thuộc thẩm quyền của Tòa Sở hữu trí tuệ Tòa án nhân dân khu vực quy định tại khoản 3 Điều này.

3. Tòa Sở hữu trí tuệ Tòa án nhân dân khu vực có thẩm quyền giải quyết theo thủ tục sơ thẩm những vụ việc dân sự, kinh doanh, thương mại về quyền sở hữu trí tuệ, chuyển giao công nghệ.

4. Tòa Gia đình và người chưa thành niên Tòa án nhân dân khu vực có thẩm quyền giải quyết theo thủ tục sơ thẩm những vụ việc về hôn nhân và gia đình.

5. Đối với Tòa án nhân dân khu vực chưa có Tòa chuyên trách thì Chánh án Tòa án có trách nhiệm tổ chức công tác xét xử và phân công Thẩm phán giải quyết vụ việc thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân khu vực.”.

4. Sửa đổi, bổ sung Điều 37 như sau:

**“Điều 37. Thẩm quyền của Tòa án nhân dân cấp tỉnh**

1. Tòa án nhân dân cấp tỉnh có thẩm quyền giải quyết theo thủ tục phúc thẩm những vụ việc mà bản án, quyết định chưa có hiệu lực pháp luật của Tòa án nhân dân khu vực bị kháng cáo, kháng nghị; giám đốc thẩm, tái thẩm bản án, quyết định đã có hiệu lực pháp luật của Tòa án nhân dân khu vực nhưng bị kháng nghị theo quy định của Bộ luật này.

2. Tòa án nhân dân cấp tỉnh có thẩm quyền giải quyết yêu cầu hủy phán quyết trọng tài, đăng ký phán quyết trọng tài vụ việc theo quy định của Luật Trọng tài thương mại.”.

5. Sửa đổi, bổ sung Điều 38 như sau:

**“Điều 38. Thẩm quyền của các Tòa chuyên trách Tòa án nhân dân cấp tỉnh**

1. Tòa Dân sự Tòa án nhân dân cấp tỉnh có thẩm quyền giải quyết theo thủ tục phúc thẩm những vụ việc mà bản án, quyết định dân sự chưa có hiệu lực pháp luật của Tòa án nhân dân khu vực bị kháng cáo, kháng nghị theo quy định của Bộ luật này, trừ những vụ việc dân sự về quyền sở hữu trí tuệ, chuyển giao công nghệ quy định tại khoản 3 Điều này.

2. Tòa Gia đình và người chưa thành niên Tòa án nhân dân cấp tỉnh có thẩm quyền giải quyết theo thủ tục phúc thẩm những vụ việc mà bản án, quyết định hôn nhân và gia đình chưa có hiệu lực pháp luật của Tòa án nhân dân khu vực bị kháng cáo, kháng nghị theo quy định của Bộ luật này.

3. Tòa Kinh tế Tòa án nhân dân cấp tỉnh có thẩm quyền giải quyết theo thủ tục phúc thẩm những vụ việc mà bản án, quyết định kinh doanh, thương mại; bản án, quyết định dân sự về quyền sở hữu trí tuệ, chuyển giao công nghệ chưa có hiệu lực pháp luật của Tòa án nhân dân khu vực bị kháng cáo, kháng nghị theo quy định của Bộ luật này.

Tòa Kinh tế thuộc một số Tòa án nhân dân cấp tỉnh có thẩm quyền giải quyết yêu cầu hủy phán quyết trọng tài, đăng ký phán quyết trọng tài vụ việc.

4. Tòa Lao động Tòa án nhân dân cấp tỉnh có thẩm quyền giải quyết theo thủ tục phúc thẩm những vụ việc mà bản án, quyết định lao động chưa có hiệu lực pháp luật của Tòa án nhân dân khu vực bị kháng cáo, kháng nghị theo quy định của Bộ luật này.”.

6. Sửa đổi, bổ sung Điều 41 như sau:

**“Điều 41. Chuyển vụ việc dân sự cho Tòa án khác; giải quyết tranh chấp về thẩm quyền**

1. Vụ việc dân sự đã được thụ lý mà không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án đã thụ lý thì Tòa án đó ra quyết định chuyển hồ sơ vụ việc dân sự cho Tòa án có thẩm quyền và xóa tên vụ án đó trong sổ thụ lý. Quyết định này phải được gửi ngay cho Viện kiểm sát cùng cấp, đương sự, cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan.

Đương sự, cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan có quyền khiếu nại, Viện kiểm sát có quyền kiến nghị quyết định này trong thời hạn 03 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được quyết định. Trong thời hạn 03 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được khiếu nại, kiến nghị, Chánh án Tòa án đã ra quyết định chuyển vụ việc dân sự phải giải quyết khiếu nại, kiến nghị. Quyết định của Chánh án Tòa án là quyết định cuối cùng.

2. Tranh chấp về thẩm quyền giữa các Tòa án nhân dân khu vực trong cùng một tỉnh, thành phố do Chánh án Tòa án nhân dân cấp tỉnh giải quyết.

3. Tranh chấp về thẩm quyền giữa các Tòa án nhân dân khu vực thuộc các tỉnh, thành phố khác nhau do Chánh án Tòa án nhân dân tối cao giải quyết.

4. Tranh chấp về thẩm quyền giữa các Tòa án nhân dân cấp tỉnh do Chánh án Tòa án nhân dân tối cao giải quyết.”.

7. Sửa đổi, bổ sung khoản 3 và khoản 4 Điều 53 như sau:

“3. Họ đã tham gia giải quyết theo thủ tục sơ thẩm, phúc thẩm, giám đốc thẩm hoặc tái thẩm vụ việc dân sự đó và đã ra bản án sơ thẩm, bản án, quyết định phúc thẩm, quyết định giám đốc thẩm hoặc tái thẩm, quyết định giải quyết việc dân sự, quyết định đình chỉ giải quyết vụ việc, quyết định công nhận sự

thỏa thuận của các đương sự, trừ trường hợp là thành viên của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp tỉnh thì vẫn được tham gia giải quyết vụ việc đó theo thủ tục giám đốc thẩm, tái thẩm;

4. Họ đã là người tiến hành tố tụng trong vụ việc đó với tư cách là Thẩm tra viên Tòa án, Thư ký Tòa án, Kiểm sát viên, Kiểm tra viên.”.

8. Sửa đổi, bổ sung Điều 56 như sau:

**“Điều 56. Quyết định việc thay đổi Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân, Thẩm tra viên Tòa án, Thư ký Tòa án**

1. Trước khi mở phiên tòa, việc thay đổi Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân, Thẩm tra viên Tòa án, Thư ký Tòa án do Chánh án Tòa án quyết định. Trường hợp Thẩm phán bị thay đổi là Chánh án Tòa án thì thẩm quyền quyết định việc thay đổi như sau:

a) Thẩm phán là Chánh án Tòa án nhân dân khu vực thì do Chánh án Tòa án nhân dân cấp tỉnh quyết định;

b) Thẩm phán là Chánh án Tòa án nhân dân cấp tỉnh thì do Chánh án Tòa án nhân dân tối cao quyết định.

2. Tại phiên tòa, việc thay đổi Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân, Thẩm tra viên Tòa án, Thư ký Tòa án do Hội đồng xét xử quyết định sau khi nghe ý kiến của người bị yêu cầu thay đổi. Hội đồng xét xử thảo luận tại phòng nghị án và quyết định theo đa số. Trường hợp phải thay đổi Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân, Thẩm tra viên Tòa án, Thư ký Tòa án thì Hội đồng xét xử ra quyết định hoãn phiên tòa. Chánh án Tòa án quyết định cử Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân, Thẩm tra viên Tòa án, Thư ký Tòa án thay thế người bị thay đổi. Nếu người bị thay đổi là Chánh án Tòa án thì thẩm quyền quyết định được thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều này.

3. Việc thay đổi Thẩm phán, Thư ký Tòa án khi giải quyết việc dân sự được thực hiện theo quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 368 của Bộ luật này.

4. Trong thời hạn 03 ngày làm việc, kể từ ngày hoãn phiên tòa, phiên họp, Chánh án Tòa án phải cử người khác thay thế.”.

9. Sửa đổi, bổ sung khoản 1 Điều 66 như sau:

“1. Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp tỉnh xét xử giám đốc thẩm, tái thẩm bằng Hội đồng xét xử gồm toàn thể Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp tỉnh.”.

10. Sửa đổi, bổ sung, bãi bỏ một số khoản của Điều 194 như sau:

a) Sửa đổi, bổ sung khoản 6 như sau:

“6. Trong thời hạn 10 ngày, kể từ ngày nhận được khiếu nại, kiến nghị về việc trả lại đơn khởi kiện, Chánh án Tòa án trên một cấp trực tiếp phải ra một trong các quyết định sau đây:

a) Giữ nguyên việc trả lại đơn khởi kiện;

b) Yêu cầu Tòa án cấp sơ thẩm nhận lại đơn khởi kiện và tài liệu, chứng cứ kèm theo để tiến hành việc thụ lý vụ án.

Quyết định giải quyết khiếu nại, kiến nghị của Chánh án Tòa án trên một cấp trực tiếp có hiệu lực thi hành và được gửi ngay cho người khởi kiện, Viện kiểm sát cùng cấp, Viện kiểm sát đã kiến nghị và Tòa án đã ra quyết định trả lại đơn khởi kiện. Quyết định giải quyết khiếu nại, kiến nghị của Chánh án Tòa án trên một cấp trực tiếp là quyết định cuối cùng.”;

b) Bãi bỏ khoản 7.

11. Sửa đổi, bổ sung khoản 1 Điều 315 như sau:

“1. Trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày ra bản án, quyết định phúc thẩm, Tòa án cấp phúc thẩm phải gửi bản án, quyết định phúc thẩm cho Tòa án đã xét xử sơ thẩm, Viện kiểm sát cùng cấp, cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền, người kháng cáo, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến việc kháng cáo, kháng nghị hoặc người đại diện hợp pháp của họ.”.

12. Sửa đổi, bổ sung khoản 3 Điều 327 như sau:

“3. Chánh án Tòa án nhân dân khu vực kiến nghị Chánh án Tòa án nhân dân cấp tỉnh hoặc Chánh án Tòa án nhân dân tối cao, Chánh án Tòa án nhân dân cấp tỉnh kiến nghị Chánh án Tòa án nhân dân tối cao xem xét kháng nghị theo thủ tục giám đốc thẩm bản án, quyết định của Tòa án đã có hiệu lực pháp luật nếu phát hiện có căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 326 của Bộ luật này.”.

13. Sửa đổi, bổ sung Điều 331 như sau:

**“Điều 331. Người có thẩm quyền kháng nghị theo thủ tục giám đốc thẩm**

1. Chánh án Tòa án nhân dân tối cao, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tối cao có thẩm quyền kháng nghị theo thủ tục giám đốc thẩm bản án, quyết định đã có hiệu lực pháp luật của Tòa án nhân dân cấp tỉnh; bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật của Tòa án khác khi xét thấy cần thiết, trừ quyết định của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

2. Chánh án Tòa án nhân dân cấp tỉnh, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp tỉnh có quyền kháng nghị theo thủ tục giám đốc thẩm bản án, quyết định đã có hiệu lực pháp luật của Tòa án nhân dân khu vực trong phạm vi thẩm quyền theo lãnh thổ.”.

14. Sửa đổi, bổ sung Điều 336 như sau:

**“Điều 336. Gửi quyết định kháng nghị giám đốc thẩm**

1. Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm phải được gửi ngay cho Tòa án ra bản án, quyết định đã có hiệu lực pháp luật bị kháng nghị, các đương sự, cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền, người khác có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến nội dung kháng nghị.

2. Trường hợp Chánh án Tòa án nhân dân tối cao hoặc Chánh án Tòa án nhân dân cấp tỉnh kháng nghị thì quyết định kháng nghị cùng hồ sơ vụ án phải

được gửi ngay cho Viện kiểm sát cùng cấp. Viện kiểm sát nghiên cứu hồ sơ trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được hồ sơ vụ án; hết thời hạn này, Viện kiểm sát phải chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án có thẩm quyền giám đốc thẩm.

3. Trường hợp Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tối cao hoặc Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp tỉnh kháng nghị thì quyết định kháng nghị cùng hồ sơ vụ án phải được gửi ngay cho Tòa án có thẩm quyền giám đốc thẩm.”.

15. Sửa đổi, bổ sung Điều 337 như sau:

**“Điều 337. Thẩm quyền giám đốc thẩm**

1. Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp tỉnh giám đốc thẩm bản án, quyết định đã có hiệu lực pháp luật của Tòa án nhân dân khu vực trong phạm vi thẩm quyền theo lãnh thổ bị kháng nghị.

2. Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao giám đốc thẩm bản án, quyết định đã có hiệu lực pháp luật của Tòa án nhân dân cấp tỉnh bị kháng nghị như sau:

a) Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao xét xử giám đốc thẩm bằng Hội đồng xét xử gồm năm Thẩm phán đối với bản án, quyết định của Tòa án nhân dân cấp tỉnh bị kháng nghị theo thủ tục giám đốc thẩm;

b) Toàn thể Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao xét xử giám đốc thẩm đối với bản án, quyết định đã có hiệu lực pháp luật quy định tại điểm a khoản này nhưng có tính chất phức tạp hoặc bản án, quyết định đã được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao xét xử giám đốc thẩm bằng Hội đồng xét xử gồm năm Thẩm phán nhưng không đạt được sự thống nhất khi biểu quyết thông qua quyết định về việc giải quyết vụ án.

3. Những vụ án có tính chất phức tạp quy định tại điểm b khoản 2 Điều này là những vụ án thuộc một trong các trường hợp sau đây:

a) Quy định của pháp luật về những vấn đề cần giải quyết trong vụ án chưa rõ ràng, chưa được hướng dẫn áp dụng thống nhất;

b) Việc đánh giá chứng cứ, áp dụng pháp luật có nhiều ý kiến khác nhau;

c) Việc giải quyết vụ án liên quan đến lợi ích công cộng, lợi ích của Nhà nước, bảo vệ quyền con người, quyền công dân được dư luận xã hội đặc biệt quan tâm.

4. Chánh án Tòa án nhân dân cấp tỉnh xem xét, quyết định việc tổ chức xét xử giám đốc thẩm quy định tại khoản 1 Điều này. Chánh án Tòa án nhân dân tối cao xem xét, quyết định việc tổ chức xét xử giám đốc thẩm trong các trường hợp quy định tại khoản 2 Điều này.

5. Trường hợp những bản án, quyết định đã có hiệu lực pháp luật về cùng một vụ án dân sự cùng thuộc thẩm quyền giám đốc thẩm của Tòa án nhân dân cấp tỉnh và Tòa án nhân dân tối cao thì Tòa án nhân dân tối cao có thẩm quyền giám đốc thẩm toàn bộ vụ án.”.

16. Sửa đổi, bổ sung khoản 5 và khoản 6 Điều 341 như sau:

“5. Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp tỉnh xét xử theo quy định tại khoản 1 Điều 337 của Bộ luật này thì phiên tòa xét xử phải có ít nhất hai phần ba tổng số thành viên tham gia; quyết định của Ủy ban Thẩm phán phải được quá nửa tổng số thành viên Ủy ban Thẩm phán biểu quyết tán thành.

6. Trường hợp Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao xét xử theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 337 của Bộ luật này thì quyết định của Hội đồng xét xử phải được tất cả thành viên tham gia Hội đồng biểu quyết tán thành.

Trường hợp xét xử theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 337 của Bộ luật này thì phiên tòa xét xử của toàn thể Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao phải có ít nhất hai phần ba tổng số thành viên tham gia; quyết định của Hội đồng Thẩm phán phải được quá nửa tổng số thành viên Hội đồng Thẩm phán biểu quyết tán thành.”.

17. Sửa đổi, bổ sung điểm b khoản 2 Điều 348 như sau:

“b) Họ, tên các thành viên Hội đồng xét xử giám đốc thẩm. Trường hợp Hội đồng xét xử giám đốc thẩm là Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp tỉnh hoặc Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thì ghi họ, tên, chức vụ của chủ tọa phiên tòa và số lượng thành viên tham gia xét xử;”.

18. Sửa đổi, bổ sung khoản 1 và khoản 2 Điều 354 như sau:

“1. Chánh án Tòa án nhân dân tối cao, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tối cao có thẩm quyền kháng nghị theo thủ tục tái thẩm bản án, quyết định đã có hiệu lực pháp luật của Tòa án nhân dân cấp tỉnh; bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật của Tòa án khác khi xét thấy cần thiết, trừ quyết định của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

2. Chánh án Tòa án nhân dân cấp tỉnh, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp tỉnh có thẩm quyền kháng nghị theo thủ tục tái thẩm bản án, quyết định đã có hiệu lực pháp luật của Tòa án nhân dân khu vực trong phạm vi thẩm quyền theo lãnh thổ.”.

19. Sửa đổi, bổ sung Điều 405 như sau:

**“Điều 405. Thẩm quyền xét tính hợp pháp của cuộc đình công**

1. Tòa án nhân dân khu vực nơi xảy ra đình công có thẩm quyền xét tính hợp pháp của cuộc đình công.

2. Tòa án nhân dân cấp tỉnh có thẩm quyền giải quyết kháng cáo, kháng nghị đối với quyết định của Tòa án nhân dân khu vực về tính hợp pháp của cuộc đình công trong phạm vi thẩm quyền theo lãnh thổ.”.

20. Sửa đổi, bổ sung Điều 406 như sau:

**“Điều 406. Thành phần Hội đồng xét tính hợp pháp của cuộc đình công**

1. Tòa án nhân dân khu vực xét tính hợp pháp của cuộc đình công bằng Hội đồng gồm ba Thẩm phán.

2. Tòa án nhân dân cấp tỉnh giải quyết kháng cáo, kháng nghị đối với quyết định về tính hợp pháp của cuộc đình công bằng Hội đồng gồm ba Thẩm phán.”.

21. Sửa đổi, bổ sung khoản 1 Điều 410 như sau:

“1. Ngay sau khi nhận đơn yêu cầu, Chánh án Tòa án nhân dân khu vực quyết định thành lập Hội đồng xét tính hợp pháp của cuộc đình công và phân công một Thẩm phán chủ trì việc giải quyết đơn yêu cầu.”.

22. Sửa đổi, bổ sung Điều 413 như sau:

**“Điều 413. Trình tự, thủ tục giải quyết kháng cáo, kháng nghị quyết định về tính hợp pháp của cuộc đình công**

1. Ngay sau khi nhận đơn kháng cáo, quyết định kháng nghị đối với quyết định về tính hợp pháp của cuộc đình công, Tòa án nhân dân cấp tỉnh phải có văn bản yêu cầu Tòa án đã xét tính hợp pháp của cuộc đình công chuyển hồ sơ vụ việc để xem xét, giải quyết.

2. Trong thời hạn 03 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được văn bản yêu cầu, Tòa án đã ra quyết định về tính hợp pháp của cuộc đình công phải chuyển hồ sơ vụ việc cho Tòa án nhân dân cấp tỉnh để xem xét, giải quyết.

3. Trong thời hạn 02 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ vụ việc, Chánh án Tòa án nhân dân cấp tỉnh quyết định thành lập Hội đồng phúc thẩm xét tính hợp pháp của cuộc đình công và phân công một Thẩm phán chủ trì việc nghiên cứu hồ sơ.

Trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày Tòa án nhân dân cấp tỉnh nhận được hồ sơ vụ việc, Hội đồng phúc thẩm phải tiến hành xét kháng cáo, kháng nghị đối với quyết định về tính hợp pháp của cuộc đình công.

Quyết định của Hội đồng phúc thẩm xét tính hợp pháp của cuộc đình công của Tòa án nhân dân cấp tỉnh là quyết định cuối cùng.”.

23. Sửa đổi, bổ sung Điều 421 như sau:

**“Điều 421. Thẩm quyền của Tòa án bắt giữ tàu bay, tàu biển**

1. Tòa án nhân dân khu vực nơi có cảng hàng không, sân bay mà tàu bay bị yêu cầu bắt giữ hạ cánh có thẩm quyền quyết định bắt giữ tàu bay.

2. Tòa án nhân dân khu vực nơi có cảng biển, cảng thủy nội địa mà tàu biển bị yêu cầu bắt giữ đang hoạt động hàng hải có thẩm quyền quyết định bắt giữ tàu biển. Trường hợp cảng có nhiều bến cảng tại địa phận các xã, phường, đặc khu thuộc phạm vi thẩm quyền theo lãnh thổ của các Tòa án nhân dân khu vực khác nhau thì Tòa án nhân dân khu vực nơi có bến cảng mà tàu biển bị yêu cầu bắt giữ đang hoạt động hàng hải có thẩm quyền quyết định bắt giữ tàu biển đó.”.

24. Sửa đổi, bổ sung Điều 426 như sau:

**“Điều 426. Bảo đảm quyền kháng cáo, kháng nghị**

Đương sự có quyền kháng cáo, Viện kiểm sát nhân dân khu vực, Viện kiểm sát nhân dân cấp tỉnh có quyền kháng nghị quyết định của Tòa án công nhận và cho thi hành hoặc không công nhận bản án, quyết định dân sự của Tòa án nước ngoài, quyết định công nhận và cho thi hành phán quyết của Trọng tài nước ngoài để yêu cầu Tòa án nhân dân cấp tỉnh xét lại theo quy định của Bộ luật này.”.

25. Sửa đổi, bổ sung Điều 435 như sau:

**“Điều 435. Chuyển hồ sơ cho Tòa án**

Trường hợp Bộ Tư pháp nhận được đơn yêu cầu và giấy tờ, tài liệu quy định tại khoản 1 Điều 434 của Bộ luật này thì trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ, Bộ Tư pháp phải chuyển cho Tòa án có thẩm quyền theo quy định tại Điều 35 và Điều 39 của Bộ luật này.”.

26. Sửa đổi, bổ sung khoản 2 Điều 442 như sau:

“2. Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân khu vực hoặc Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp tỉnh có quyền kháng nghị quyết định của Tòa án quy định tại khoản 4, khoản 5 Điều 437 và khoản 5 Điều 438 của Bộ luật này.

Thời hạn kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân khu vực là 07 ngày, của Viện kiểm sát nhân dân cấp tỉnh là 10 ngày, kể từ ngày Viện kiểm sát nhận được quyết định.”.

27. Sửa đổi, bổ sung một số khoản của Điều 443 như sau:

a) Sửa đổi, bổ sung khoản 1 và khoản 2 như sau:

“1. Tòa án nhân dân cấp tỉnh xét quyết định của Tòa án nhân dân khu vực trong phạm vi thẩm quyền theo lãnh thổ bị kháng cáo, kháng nghị trong thời hạn 01 tháng, kể từ ngày nhận được hồ sơ; trường hợp cần phải yêu cầu giải thích theo quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 437 của Bộ luật này thì thời hạn này được kéo dài, nhưng không quá 02 tháng.

2. Thành phần Hội đồng xét quyết định bị kháng cáo, kháng nghị gồm ba Thẩm phán, trong đó một Thẩm phán làm chủ tọa theo sự phân công của Chánh Tòa án nhân dân cấp tỉnh.

Phiên họp xét lại quyết định bị kháng cáo, kháng nghị được tiến hành như phiên họp xét đơn yêu cầu quy định tại Điều 438 của Bộ luật này.”;

b) Sửa đổi, bổ sung khoản 4 như sau:

“4. Quyết định của Tòa án nhân dân cấp tỉnh có hiệu lực pháp luật kể từ ngày ra quyết định và có thể bị kháng nghị theo thủ tục giám đốc thẩm, tái thẩm theo quy định của Bộ luật này.”.

28. Sửa đổi, bổ sung khoản 2 Điều 461 như sau:

“2. Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân khu vực hoặc Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp tỉnh có quyền kháng nghị quyết định của Tòa án quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều 457 và khoản 5 Điều 458 của Bộ luật này.

Thời hạn kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân khu vực là 07 ngày, của Viện kiểm sát nhân dân cấp tỉnh là 10 ngày, kể từ ngày Viện kiểm sát nhận được quyết định.”.

29. Sửa đổi, bổ sung một số khoản của Điều 462 như sau:

a) Sửa đổi, bổ sung khoản 1 và khoản 2 như sau:

“1. Tòa án nhân dân cấp tỉnh xét lại quyết định của Tòa án nhân dân khu vực bị kháng cáo, kháng nghị trong thời hạn 01 tháng, kể từ ngày nhận được hồ sơ; trường hợp cần phải yêu cầu giải thích theo quy định tại khoản 1 Điều 457 của Bộ luật này thì thời hạn này được kéo dài, nhưng không quá 02 tháng.

2. Thành phần Hội đồng xét quyết định bị kháng cáo, kháng nghị gồm ba Thẩm phán, trong đó có một Thẩm phán làm chủ tọa theo sự phân công của Chánh án Tòa án nhân dân cấp tỉnh. Phiên họp xét lại quyết định bị kháng cáo, kháng nghị được tiến hành như phiên họp xét đơn yêu cầu quy định tại Điều 458 của Bộ luật này.”;

b) Sửa đổi, bổ sung khoản 6 như sau:

“6. Quyết định của Tòa án nhân dân cấp tỉnh có hiệu lực pháp luật kể từ ngày ra quyết định và có thể bị kháng nghị theo thủ tục giám đốc thẩm, tái thẩm theo quy định của Bộ luật này.”.

30. Sửa đổi, bổ sung khoản 1 Điều 488 như sau:

“1. Thẩm quyền xét miễn, giảm nghĩa vụ thi hành án đối với khoản thu nộp ngân sách nhà nước của Tòa án được xác định như sau:

a) Tòa án nhân dân khu vực nơi cơ quan thi hành án dân sự đang tổ chức việc thi hành án có trụ sở, có thẩm quyền xét đề nghị việc miễn, giảm nghĩa vụ thi hành án đối với khoản thu nộp ngân sách nhà nước;

b) Tòa án nhân dân cấp tỉnh có thẩm quyền xem xét theo thủ tục phúc thẩm đối với quyết định miễn, giảm nghĩa vụ thi hành án đối với khoản thu nộp ngân sách nhà nước của Tòa án bị Viện kiểm sát kháng nghị;

c) Tòa án nhân dân cấp tỉnh có thẩm quyền xem xét theo thủ tục tái thẩm đối với quyết định miễn, giảm nghĩa vụ thi hành án đã có hiệu lực pháp luật của Tòa án nhân dân khu vực trong phạm vi thẩm quyền theo lãnh thổ bị kháng nghị;

d) Tòa án nhân dân tối cao có thẩm quyền xem xét theo thủ tục tái thẩm đối với quyết định miễn, giảm nghĩa vụ thi hành án đã có hiệu lực pháp luật của Tòa án nhân dân cấp tỉnh bị kháng nghị.”.

31. Thay thế cụm từ “Ủy ban tư pháp của Quốc hội” bằng cụm từ “Ủy ban Pháp luật và Tư pháp của Quốc hội” tại khoản 1 và khoản 3 Điều 358, các khoản 1, 2, 3 và 7 Điều 359.

32. Thay thế cụm từ “Thẩm tra viên” bằng cụm từ “Thẩm tra viên Tòa án” tại khoản 1 Điều 16, điểm a khoản 2 Điều 46, điểm b và điểm c khoản 1 Điều 47, khoản 11 Điều 48, Điều 50, Điều 54, Điều 55, khoản 2 Điều 60, điểm c khoản 2 Điều 80, điểm c khoản 2 Điều 82, khoản 4 Điều 97, khoản 3 Điều 208, khoản 1 Điều 504.

33. Thay thế cụm từ “Công an xã, phường, thị trấn” bằng cụm từ “Công an xã, phường, đặc khu” tại khoản 2 Điều 98, các khoản 1, 2 và 4 Điều 101, khoản 4 và khoản 5 Điều 177.

34. Bãi bỏ khoản 4 Điều 34.

## **Điều 2. Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ tụng hành chính**

1. Sửa đổi, bổ sung Điều 24 như sau:

### **“Điều 24. Giám đốc việc xét xử**

Tòa án nhân dân tối cao giám đốc việc xét xử của các Tòa án; Tòa án nhân dân tỉnh, thành phố (sau đây gọi chung là Tòa án cấp tỉnh) giám đốc việc xét xử của Tòa án nhân dân khu vực thuộc phạm vi thẩm quyền theo lãnh thổ để bảo đảm việc áp dụng pháp luật nghiêm chỉnh và thống nhất.”.

2. Sửa đổi, bổ sung khoản 2 Điều 30 như sau:

“2. Khiếu kiện quyết định kỷ luật buộc thôi việc công chức giữ chức vụ dưới Thứ trưởng và dưới tương đương Thứ trưởng.”.

3. Sửa đổi, bổ sung Điều 31 như sau:

### **“Điều 31. Thẩm quyền của Tòa án nhân dân khu vực**

Tòa án nhân dân khu vực có thẩm quyền giải quyết theo thủ tục sơ thẩm những khiếu kiện sau:

1. Khiếu kiện quyết định hành chính, hành vi hành chính của cơ quan nhà nước cấp xã, người có thẩm quyền trong cơ quan nhà nước cấp xã đó thuộc phạm vi thẩm quyền theo lãnh thổ của Tòa án nhân dân khu vực.

2. Khiếu kiện quyết định hành chính, hành vi hành chính của cơ quan nhà nước cấp tỉnh trở xuống, người có thẩm quyền trong cơ quan nhà nước cấp tỉnh trở xuống, trừ trường hợp quy định tại khoản 1 Điều này, được xác định như sau:

a) Trường hợp người khởi kiện có nơi cư trú, nơi làm việc hoặc trụ sở trên cùng phạm vi địa giới hành chính cấp tỉnh với người bị kiện thì thẩm quyền giải quyết thuộc Tòa án nơi người khởi kiện có nơi cư trú, nơi làm việc hoặc trụ sở;

b) Trường hợp người khởi kiện không có nơi cư trú, nơi làm việc hoặc trụ sở trên cùng phạm vi địa giới hành chính cấp tỉnh với người bị kiện thì thẩm

quyền giải quyết thuộc Tòa án nơi quyết định hành chính, hành vi hành chính bị khởi kiện làm phát sinh, thay đổi, hạn chế, chấm dứt quyền, lợi ích hợp pháp của người khởi kiện.

3. Khiếu kiện quyết định hành chính, hành vi hành chính của Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ, Văn phòng Chủ tịch nước, Văn phòng Quốc hội, Kiểm toán nhà nước, Tòa án nhân dân tối cao, Viện kiểm sát nhân dân tối cao, cơ quan thuộc một trong các cơ quan nhà nước này và của người có thẩm quyền trong cơ quan đó mà người khởi kiện có nơi cư trú, nơi làm việc hoặc trụ sở thuộc phạm vi thẩm quyền theo lãnh thổ của Tòa án nhân dân khu vực; trường hợp người khởi kiện không có nơi cư trú, nơi làm việc hoặc trụ sở trên lãnh thổ Việt Nam thì thẩm quyền giải quyết thuộc Tòa án nơi cơ quan, người có thẩm quyền ra quyết định hành chính, có hành vi hành chính.

4. Khiếu kiện quyết định hành chính, hành vi hành chính của cơ quan đại diện của nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam ở nước ngoài hoặc của người có thẩm quyền trong cơ quan đó mà người khởi kiện có nơi cư trú thuộc phạm vi thẩm quyền theo lãnh thổ của Tòa án nhân dân khu vực; trường hợp người khởi kiện không có nơi cư trú tại Việt Nam thì Tòa án có thẩm quyền là một trong các Tòa án nhân dân khu vực thuộc thành phố Hà Nội hoặc Thành phố Hồ Chí Minh theo lựa chọn của người khởi kiện.

5. Khiếu kiện quyết định kỷ luật buộc thôi việc của người đứng đầu cơ quan, tổ chức cấp tỉnh trở xuống, bộ, ngành trung ương mà người khởi kiện có nơi làm việc khi bị kỷ luật thuộc phạm vi thẩm quyền theo lãnh thổ của Tòa án nhân dân khu vực.

6. Khiếu kiện danh sách cử tri của cơ quan lập danh sách cử tri thuộc phạm vi thẩm quyền theo lãnh thổ của Tòa án nhân dân khu vực.

7. Khiếu kiện quyết định giải quyết khiếu nại về quyết định xử lý vụ việc cạnh tranh, quyết định giải quyết khiếu nại trong hoạt động kiểm toán nhà nước mà người khởi kiện có nơi cư trú, nơi làm việc hoặc trụ sở thuộc phạm vi thẩm quyền theo lãnh thổ của Tòa án nhân dân khu vực.

8. Khiếu kiện quyết định hành chính, hành vi hành chính về sở hữu trí tuệ, chuyển giao công nghệ mà người khởi kiện có nơi cư trú, nơi làm việc hoặc trụ sở thuộc phạm vi thẩm quyền theo lãnh thổ của Tòa án nhân dân khu vực.

9. Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn thi hành Điều này.”.

4. Bổ sung Điều 31a vào sau Điều 31 như sau:

**“Điều 31a. Thẩm quyền của Tòa chuyên trách Tòa án nhân dân khu vực**

1. Tòa Hành chính Tòa án nhân dân khu vực có thẩm quyền giải quyết theo thủ tục sơ thẩm những khiếu kiện quy định tại các khoản 1, 2, 3, 4, 5, 6 và 7 Điều 31 của Luật này.

2. Tòa Sở hữu trí tuệ Tòa án nhân dân khu vực có thẩm quyền giải quyết

theo thủ tục sơ thẩm những khiếu kiện quyết định hành chính, hành vi hành chính về sở hữu trí tuệ, chuyển giao công nghệ quy định tại khoản 8 Điều 31 của Luật này.

3. Đối với Tòa án nhân dân khu vực chưa có Tòa Hành chính thì Chánh án Tòa án có trách nhiệm tổ chức công tác xét xử và phân công Thẩm phán giải quyết vụ án thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân khu vực.”.

5. Sửa đổi, bổ sung Điều 32 như sau:

**“Điều 32. Thẩm quyền của Tòa án cấp tỉnh**

Tòa án cấp tỉnh có thẩm quyền giải quyết theo thủ tục phúc thẩm những vụ án mà bản án, quyết định chưa có hiệu lực pháp luật của Tòa án nhân dân khu vực bị kháng cáo, kháng nghị; giám đốc thẩm, tái thẩm bản án, quyết định đã có hiệu lực pháp luật của Tòa án nhân dân khu vực nhưng bị kháng nghị theo quy định của Luật này.”.

6. Bổ sung Điều 32a vào sau Điều 32 như sau:

**“Điều 32a. Thẩm quyền của Tòa chuyên trách Tòa án cấp tỉnh**

Tòa Hành chính Tòa án cấp tỉnh có thẩm quyền giải quyết theo thủ tục phúc thẩm những vụ án mà bản án, quyết định chưa có hiệu lực pháp luật của Tòa án nhân dân khu vực bị kháng cáo, kháng nghị theo quy định của Luật này.”.

7. Sửa đổi, bổ sung khoản 7 Điều 34 như sau:

“7. Chánh án Tòa án cấp tỉnh giải quyết tranh chấp về thẩm quyền giải quyết vụ án hành chính giữa các Tòa án nhân dân khu vực trong cùng một tỉnh, thành phố.

Chánh án Tòa án nhân dân tối cao giải quyết tranh chấp về thẩm quyền giữa các Tòa án nhân dân khu vực thuộc các tỉnh, thành phố khác nhau.”.

8. Sửa đổi, bổ sung khoản 3 và khoản 4 Điều 46 như sau:

“3. Họ đã tham gia giải quyết vụ án hành chính đó theo thủ tục sơ thẩm, phúc thẩm, giám đốc thẩm hoặc tái thẩm và đã ra bản án sơ thẩm; bản án, quyết định phúc thẩm; quyết định giám đốc thẩm hoặc tái thẩm và quyết định đình chỉ giải quyết vụ án, quyết định công nhận kết quả đối thoại thành, trừ trường hợp là thành viên của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp tỉnh được tham gia xét xử vụ án đó theo thủ tục giám đốc thẩm, tái thẩm;

4. Họ đã là người tiến hành tố tụng trong vụ án đó với tư cách là Thẩm tra viên Tòa án, Thư ký Tòa án, Kiểm sát viên, Kiểm tra viên.”.

9. Sửa đổi, bổ sung tên Điều và khoản 1 Điều 49 như sau:

a) Sửa đổi, bổ sung tên Điều như sau:

**“Điều 49. Quyết định việc thay đổi Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân, Thẩm tra viên Tòa án, Thư ký Tòa án”;**

b) Sửa đổi, bổ sung khoản 1 Điều 49 như sau:

“1. Trước khi mở phiên tòa, việc thay đổi Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân, Thẩm tra viên Tòa án, Thư ký Tòa án do Chánh án Tòa án quyết định.

Trường hợp Thẩm phán bị thay đổi là Chánh án Tòa án thì giải quyết như sau:

a) Thẩm phán là Chánh án Tòa án nhân dân khu vực do Chánh án Tòa án cấp tỉnh quyết định;

b) Thẩm phán là Chánh án Tòa án cấp tỉnh do Chánh án Tòa án nhân dân tối cao quyết định.”.

10. Sửa đổi, bổ sung khoản 1 và khoản 2 Điều 112 như sau:

“1. Chánh án Tòa án nhân dân khu vực có quyền kiến nghị sửa đổi, bổ sung hoặc bãi bỏ văn bản quy phạm pháp luật của cơ quan nhà nước từ cấp tỉnh trở xuống; báo cáo Chánh án Tòa án cấp tỉnh đề nghị Chánh án Tòa án nhân dân tối cao kiến nghị sửa đổi, bổ sung hoặc bãi bỏ văn bản quy phạm pháp luật của cơ quan nhà nước ở trung ương.

2. Chánh án Tòa án cấp tỉnh có quyền kiến nghị sửa đổi, bổ sung hoặc bãi bỏ văn bản quy phạm pháp luật của cơ quan nhà nước từ cấp tỉnh trở xuống; đề nghị Chánh án Tòa án nhân dân tối cao kiến nghị sửa đổi, bổ sung hoặc bãi bỏ văn bản quy phạm pháp luật của cơ quan nhà nước ở trung ương.”.

11. Sửa đổi, bổ sung khoản 3 Điều 256 như sau:

“3. Chánh án Tòa án nhân dân khu vực kiến nghị với Chánh án Tòa án cấp tỉnh hoặc Chánh án Tòa án nhân dân tối cao, Chánh án Tòa án cấp tỉnh kiến nghị với Chánh án Tòa án nhân dân tối cao xem xét kháng nghị theo thủ tục giám đốc thẩm bản án, quyết định của Tòa án đã có hiệu lực pháp luật nếu phát hiện có một trong các căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 255 của Luật này.”.

12. Sửa đổi, bổ sung Điều 260 như sau:

**“Điều 260. Người có thẩm quyền kháng nghị theo thủ tục giám đốc thẩm**

1. Chánh án Tòa án nhân dân tối cao, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tối cao có thẩm quyền kháng nghị theo thủ tục giám đốc thẩm bản án, quyết định đã có hiệu lực pháp luật của Tòa án cấp tỉnh; những bản án, quyết định đã có hiệu lực pháp luật của Tòa án khác khi xét thấy cần thiết, trừ quyết định của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

2. Chánh án Tòa án cấp tỉnh, Viện trưởng Viện kiểm sát cấp tỉnh có thẩm quyền kháng nghị theo thủ tục giám đốc thẩm bản án, quyết định đã có hiệu lực pháp luật của Tòa án nhân dân khu vực thuộc phạm vi thẩm quyền theo lãnh thổ.”.

13. Sửa đổi, bổ sung các khoản 2, 3 và 4 Điều 264 như sau:

“2. Trường hợp Chánh án Tòa án nhân dân tối cao hoặc Chánh án Tòa án cấp tỉnh kháng nghị thì quyết định kháng nghị cùng hồ sơ vụ án phải được gửi ngay cho Viện kiểm sát cùng cấp. Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ vụ án, Viện kiểm sát nghiên cứu và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án có thẩm quyền giám đốc thẩm.

3. Trường hợp Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tối cao hoặc Viện trưởng Viện kiểm sát cấp tỉnh kháng nghị thì quyết định kháng nghị cùng hồ sơ vụ án phải được gửi ngay cho Tòa án có thẩm quyền giám đốc thẩm.

4. Trường hợp Chánh án Tòa án nhân dân tối cao kháng nghị bản án, quyết định đã có hiệu lực pháp luật của Tòa án khác theo quy định tại khoản 1 Điều 260 của Luật này thì có quyền giao cho Tòa án cấp tỉnh xét xử theo thủ tục giám đốc thẩm.”.

14. Sửa đổi, bổ sung Điều 266 như sau:

**“Điều 266. Thẩm quyền giám đốc thẩm**

1. Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp tỉnh giám đốc thẩm bản án, quyết định đã có hiệu lực pháp luật của Tòa án nhân dân khu vực trong phạm vi thẩm quyền theo lãnh thổ bị kháng nghị.

2. Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao giám đốc thẩm bản án, quyết định đã có hiệu lực pháp luật của Tòa án cấp tỉnh bị kháng nghị như sau:

a) Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao xét xử giám đốc thẩm bằng Hội đồng xét xử gồm 05 Thẩm phán đối với bản án, quyết định của Tòa án cấp tỉnh bị kháng nghị theo thủ tục giám đốc thẩm;

b) Toàn thể Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao xét xử giám đốc thẩm đối với bản án, quyết định đã có hiệu lực pháp luật quy định tại điểm a khoản này nhưng có tính chất phức tạp hoặc bản án, quyết định đã được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao xét xử giám đốc thẩm bằng Hội đồng xét xử gồm 05 Thẩm phán nhưng không đạt được sự thống nhất khi biểu quyết thông qua quyết định về việc giải quyết vụ án.

3. Những vụ án phức tạp quy định tại điểm b khoản 2 Điều này là những vụ án thuộc một trong các trường hợp sau đây:

a) Quy định của pháp luật về vấn đề cần giải quyết trong vụ án chưa rõ ràng, chưa được hướng dẫn áp dụng thống nhất;

b) Việc đánh giá chứng cứ, áp dụng pháp luật có nhiều ý kiến khác nhau;

c) Việc giải quyết vụ án liên quan đến lợi ích công cộng, lợi ích của Nhà nước, bảo vệ quyền con người, quyền công dân được dư luận xã hội đặc biệt quan tâm.

4. Chánh án Tòa án cấp tỉnh xem xét, quyết định việc tổ chức xét xử giám

độc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều này. Chánh án Tòa án nhân dân tối cao xem xét, quyết định việc tổ chức xét xử giám đốc thẩm trong các trường hợp quy định tại khoản 2 Điều này.

5. Trường hợp những bản án, quyết định đã có hiệu lực pháp luật về cùng một vụ án hành chính cùng thuộc thẩm quyền giám đốc thẩm của Tòa án cấp tỉnh và Tòa án nhân dân tối cao thì Tòa án nhân dân tối cao có thẩm quyền giám đốc thẩm toàn bộ vụ án.”.

15. Sửa đổi, bổ sung khoản 5 và khoản 6 Điều 270 như sau:

“5. Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp tỉnh xét xử theo quy định tại khoản 1 Điều 266 của Luật này thì phiên tòa xét xử phải có ít nhất hai phần ba tổng số thành viên tham gia; quyết định của Ủy ban Thẩm phán phải được quá nửa tổng số thành viên Ủy ban Thẩm phán biểu quyết tán thành.

6. Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao xét xử theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 266 của Luật này thì quyết định của Hội đồng xét xử phải được tất cả thành viên tham gia Hội đồng biểu quyết tán thành.

Trường hợp xét xử theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 266 của Luật này thì phiên tòa xét xử của toàn thể Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao phải có ít nhất hai phần ba tổng số thành viên tham gia; quyết định của Hội đồng Thẩm phán phải được quá nửa tổng số thành viên Hội đồng Thẩm phán biểu quyết tán thành.”.

16. Sửa đổi, bổ sung điểm b khoản 2 Điều 277 như sau:

“b) Họ, tên các thành viên Hội đồng xét xử giám đốc thẩm. Trường hợp Hội đồng xét xử giám đốc thẩm là Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp tỉnh hoặc Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thì ghi họ, tên, chức vụ của Chủ tọa phiên tòa và số lượng thành viên tham gia xét xử;”.

17. Sửa đổi, bổ sung khoản 3 Điều 282 như sau:

“3. Trường hợp phát hiện tình tiết mới của vụ án, Chánh án Tòa án nhân dân khu vực kiến nghị với Chánh án Tòa án cấp tỉnh hoặc với Chánh án Tòa án nhân dân tối cao, Chánh án Tòa án cấp tỉnh kiến nghị với Chánh án Tòa án nhân dân tối cao để xem xét kháng nghị theo thủ tục tái thẩm.”.

18. Sửa đổi, bổ sung khoản 1 và khoản 2 Điều 283 như sau:

“1. Chánh án Tòa án nhân dân tối cao, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tối cao có thẩm quyền kháng nghị theo thủ tục tái thẩm bản án, quyết định đã có hiệu lực pháp luật của Tòa án cấp tỉnh; bản án, quyết định đã có hiệu lực pháp luật của Tòa án khác khi xét thấy cần thiết, trừ quyết định của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

2. Chánh án Tòa án cấp tỉnh, Viện trưởng Viện kiểm sát cấp tỉnh có thẩm quyền kháng nghị theo thủ tục tái thẩm bản án, quyết định đã có hiệu lực pháp luật của Tòa án nhân dân khu vực trong phạm vi thẩm quyền theo lãnh thổ.”.

19. Thay thế cụm từ “cơ quan thi hành án dân sự cùng cấp” bằng cụm từ “cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền” tại khoản 2 Điều 75, khoản 2 Điều 77, khoản 3 Điều 196, khoản 1 Điều 197.

20. Thay thế cụm từ “cơ quan thi hành án dân sự cùng cấp với Tòa án đã xét xử sơ thẩm vụ án đó” bằng cụm từ “cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền” tại điểm b khoản 2 Điều 311.

21. Thay thế cụm từ “Ủy ban Tư pháp của Quốc hội” bằng cụm từ “Ủy ban Pháp luật và Tư pháp của Quốc hội” tại điểm b khoản 1 và khoản 3 Điều 287, Điều 288, khoản 1 Điều 289, Điều 290, các khoản 2, 3 và 5 Điều 291, Điều 292, Điều 297.

22. Thay thế cụm từ “Thẩm tra viên” bằng cụm từ “Thẩm tra viên Tòa án” tại khoản 1 Điều 14, điểm a khoản 2 Điều 36, điểm b khoản 1 Điều 37, Điều 40, Điều 47, Điều 48, khoản 2 Điều 50, điểm d khoản 3 Điều 63, điểm c khoản 3 Điều 64, khoản 4 Điều 84, khoản 1 Điều 332.

23. Thay thế cụm từ “Công an xã, phường, thị trấn” bằng cụm từ “Công an xã, phường, đặc khu” tại khoản 2 Điều 85, các khoản 1, 2 và 4 Điều 88, khoản 3 và khoản 4 Điều 106.

### **Điều 3. Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tư pháp người chưa thành niên**

1. Sửa đổi, bổ sung điểm a khoản 3 và điểm b khoản 5 Điều 56 như sau:

a) Sửa đổi, bổ sung điểm a khoản 3 như sau:

“a) Giao quyết định cho người chưa thành niên là bị can, người đại diện của họ; gửi cho Viện kiểm sát có thẩm quyền, bị hại; gửi cho Cơ quan điều tra có thẩm quyền trong trường hợp Viện kiểm sát ra quyết định;”;

b) Sửa đổi, bổ sung điểm b khoản 5 như sau:

“b) Gửi quyết định áp dụng biện pháp giáo dục tại trường giáo dưỡng và bản sao báo cáo điều tra xã hội cho cơ quan thi hành án hình sự Công an cấp tỉnh nơi người chưa thành niên cư trú;”.

2. Sửa đổi, bổ sung điểm c và điểm d khoản 6 Điều 62 như sau:

“c) Gửi quyết định cho cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền;

d) Gửi quyết định áp dụng biện pháp giáo dục tại trường giáo dưỡng và bản sao báo cáo điều tra xã hội cho cơ quan thi hành án hình sự Công an cấp tỉnh nơi người chưa thành niên cư trú;”.

3. Sửa đổi, bổ sung khoản 2 Điều 72 như sau:

“2. Trong thời hạn 03 ngày kể từ ngày ra quyết định, người có thẩm quyền giải quyết khiếu nại, kiến nghị phải gửi quyết định giải quyết khiếu nại, kiến nghị cho người đã khiếu nại, kiến nghị, Viện kiểm sát có thẩm quyền, cơ

quan đã ra quyết định áp dụng biện pháp xử lý chuyển hướng; người chưa thành niên và người đại diện của họ, cơ quan thi hành án hình sự Công an cấp tỉnh nơi người phải chấp hành biện pháp giáo dục tại trường giáo dưỡng cư trú trong trường hợp quy định tại điểm a và điểm b khoản 1 Điều này.”.

4. Sửa đổi, bổ sung, thay thế cụm từ tại một số khoản của Điều 73 như sau:

a) Thay thế cụm từ “Công an xã, phường, thị trấn” bằng cụm từ “Công an xã, phường, đặc khu” tại khoản 2;

b) Sửa đổi, bổ sung khoản 4 như sau:

“4. Việc thi hành quyết định áp dụng biện pháp xử lý chuyển hướng bởi thường thiệt hại của Cơ quan điều tra, Viện kiểm sát được quy định như sau:

a) Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền thi hành quyết định của Cơ quan điều tra và Viện kiểm sát nhân dân;

b) Cơ quan thi hành án cấp quân khu thi hành quyết định của Cơ quan điều tra trong Quân đội nhân dân, Viện kiểm sát quân sự;

c) Thủ tục thi hành quyết định quy định tại khoản này được thực hiện theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự.”.

5. Sửa đổi, bổ sung, thay thế cụm từ tại một số điểm, khoản của Điều 113 như sau:

a) Thay thế cụm từ “cơ quan thi hành án hình sự Công an cấp huyện” bằng cụm từ “cơ quan thi hành án hình sự Công an cấp tỉnh” tại các điểm a, b, c và đ khoản 1, khoản 3;

b) Sửa đổi, bổ sung khoản 2 như sau:

“2. Viện kiểm sát trực tiếp kiểm sát việc giải quyết khiếu nại, tố cáo của Tòa án, cơ quan quản lý thi hành án hình sự, cơ quan thi hành án hình sự.

Khi kiểm sát việc giải quyết khiếu nại, tố cáo trong thi hành biện pháp giáo dục tại trường giáo dưỡng, Viện kiểm sát có quyền yêu cầu Tòa án, cơ quan quản lý thi hành án hình sự, cơ quan thi hành án hình sự có thẩm quyền thực hiện nhiệm vụ sau đây: ra văn bản giải quyết khiếu nại, tố cáo; kiểm tra việc giải quyết khiếu nại, tố cáo thuộc thẩm quyền và của cấp dưới; thông báo kết quả giải quyết cho Viện kiểm sát; cung cấp hồ sơ, tài liệu liên quan đến việc giải quyết khiếu nại, tố cáo cho Viện kiểm sát.”.

6. Sửa đổi, bổ sung một số khoản của Điều 142 như sau:

a) Bổ sung khoản 4a vào sau khoản 4 như sau:

“4a. Trường hợp Điều tra viên trung cấp, Điều tra viên cao cấp là Trưởng Công an cấp xã, Phó Trưởng Công an cấp xã được Thủ trưởng Cơ quan điều tra cấp tỉnh phân công tiến hành hoạt động khởi tố, điều tra vụ án về tội phạm ít

ng nghiêm trọng, nghiêm trọng xảy ra trên địa bàn cấp xã theo quy định tại khoản 2 Điều 37 của Bộ luật Tố tụng hình sự thì có thẩm quyền của Thủ trưởng, Phó Thủ trưởng Cơ quan điều tra để áp dụng biện pháp xử lý chuyển hướng và thủ tục tố tụng khác đối với người chưa thành niên theo quy định của Luật này và Bộ luật Tố tụng hình sự.”;

b) Sửa đổi, bổ sung khoản 5 như sau:

“5. Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tối cao chủ trì, phối hợp với Chánh án Tòa án nhân dân tối cao, Bộ trưởng Bộ Công an và Bộ trưởng Bộ Quốc phòng quy định chi tiết khoản 4 và khoản 4a Điều này.”.

7. Thay thế cụm từ “xã, phường, thị trấn” bằng cụm từ “xã, phường, đặc khu” tại khoản 4 Điều 36 và Điều 43.

8. Thay thế cụm từ “đơn vị hành chính cấp huyện” bằng cụm từ “đơn vị hành chính cấp tỉnh” tại điểm b khoản 2 Điều 53.

9. Thay thế cụm từ “cơ quan thi hành án hình sự Công an cấp huyện” bằng cụm từ “cơ quan thi hành án hình sự Công an cấp tỉnh” tại khoản 6 Điều 66, khoản 12 Điều 87, khoản 4 Điều 88, các khoản 1, 2 và 3 Điều 94, điểm b khoản 1, khoản 2, điểm b khoản 5, các khoản 6, 7, 8 và khoản 9 Điều 95, khoản 3 và khoản 5 Điều 96, điểm a khoản 1 và điểm a khoản 3 Điều 97, khoản 3 Điều 112, khoản 1 Điều 171, điểm c khoản 5 và khoản 6 Điều 179.

Thay thế cụm từ “của Công an cấp huyện” bằng cụm từ “của cơ quan Công an có thẩm quyền” tại điểm a khoản 3 Điều 97.

10. Thay thế cụm từ “Tòa án nhân dân cấp huyện” bằng cụm từ “Tòa án nhân dân khu vực” tại khoản 1 Điều 87, khoản 3 Điều 95, khoản 2 Điều 110, khoản 6 Điều 179.

11. Thay thế cụm từ “Viện kiểm sát nhân dân cấp huyện” bằng cụm từ “Viện kiểm sát nhân dân khu vực” tại khoản 1 Điều 106.

12. Thay thế cụm từ “Viện kiểm sát cùng cấp” bằng cụm từ “Viện kiểm sát có thẩm quyền” tại khoản 3, khoản 6 Điều 55, khoản 4 Điều 59, khoản 5 Điều 60, khoản 1 Điều 71, khoản 3 Điều 139.

13. Bỏ cụm từ “, Phòng Giáo dục và Đào tạo” tại khoản 3 Điều 102.

14. Bỏ cụm từ “Viện kiểm sát cùng cấp hoặc” tại khoản 3 Điều 137.

#### **Điều 4. Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Phá sản**

Sửa đổi, bổ sung Điều 8 như sau:

##### **“Điều 8. Thẩm quyền giải quyết phá sản của Tòa án nhân dân**

1. Tòa Phá sản Tòa án nhân dân khu vực có thẩm quyền giải quyết phá sản đối với doanh nghiệp, hợp tác xã có trụ sở chính trong phạm vi thẩm quyền theo lãnh thổ của Tòa Phá sản Tòa án nhân dân khu vực đó.

2. Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn thi hành Điều này.”.

**Điều 5. Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Hòa giải, đối thoại tại Tòa án**

1. Sửa đổi, bổ sung điểm c khoản 1 Điều 8 như sau:

“c) Lựa chọn Hòa giải viên trong danh sách Hòa giải viên của Tòa án có thẩm quyền giải quyết vụ việc dân sự, khiếu kiện hành chính hoặc Tòa án nhân dân khu vực khác trên cùng phạm vi địa giới hành chính cấp tỉnh;”.

2. Thay thế cụm từ “Tòa án nhân dân cấp huyện” bằng cụm từ “Tòa án nhân dân khu vực” tại khoản 3 Điều 7, khoản 7 Điều 16, khoản 3 Điều 17 và khoản 3 Điều 18.

3. Bãi bỏ các điểm a, d và đ khoản 2 Điều 7.

**Điều 6. Hiệu lực thi hành**

Luật này có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 7 năm 2025, trừ trường hợp Luật Tư pháp người chưa thành niên có quy định khác. 

*Luật này được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XV, Kỳ họp thứ 9 thông qua ngày 25 tháng 6 năm 2025.*

**CHỦ TỊCH QUỐC HỘI**



  
**Trần Thanh Mẫn**

## **ÁN LỆ SỐ 36/2020/AL<sup>1</sup>**

### **Về hiệu lực của hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất khi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bị thu hồi, hủy bỏ**

*Được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 05 tháng 02 năm 2020 và được công bố theo Quyết định số 50/QĐ-CA ngày 25 tháng 02 năm 2020 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.*

#### **Nguồn án lệ:**

Quyết định giám đốc thẩm số 05/2018/KDTM-GĐT ngày 18-5-2018 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao về vụ án kinh doanh thương mại “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” tại tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu giữa nguyên đơn là Ngân hàng Thương mại Cổ phần V với các bị đơn là ông Nguyễn Văn C và bà Vũ Thị T.

#### **Vị trí nội dung án lệ:**

Đoạn 2, 3 phần “*Nhận định của Tòa án*”.

#### **Khái quát nội dung án lệ:**

##### **- *Tình huống án lệ:***

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất tuân thủ quy định của pháp luật nhưng sau đó giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bị thu hồi, hủy bỏ do sai sót về diện tích đất và trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc thu hồi, hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không làm mất đi quyền sử dụng đất hợp pháp của người sử dụng đất.

##### **- *Giải pháp pháp lý:***

Trường hợp này, phải xác định hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất có hiệu lực pháp luật.

#### **Quy định của pháp luật liên quan đến án lệ:**

- Các điều 322, 343 Bộ luật Dân sự năm 2005; các điều 342, 411 Bộ luật Dân sự năm 2005 (tương ứng với các điều 317, 408 Bộ luật Dân sự năm 2015);

- Các điều 61, 62 Luật Đất đai năm 2003; các điều 46, 106 Luật Đất đai năm 2003 (tương ứng với các điều 95, 167 Luật Đất đai năm 2013).

#### **Từ khóa của án lệ:**

“*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bị thu hồi, hủy bỏ*”; “*Hiệu lực của hợp đồng thế chấp*”.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Tại đơn khởi kiện đề ngày 18-5-2011 và trong quá trình tố tụng, Ngân hàng Thương mại Cổ phần V khai: Ngày 22-3-2010, Ngân hàng V ký kết Hợp đồng tín dụng số 10.36.0015 với ông Nguyễn Văn C và bà Vũ Thị T. Theo đó, Ngân hàng V cho ông C, bà T vay 900.000.000 đồng, lãi suất trong hạn 12%/năm; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn; thời hạn vay 12 tháng. Để bảo đảm cho khoản

---

<sup>1</sup> Án lệ này do PGS.TS Đỗ Văn Đại, Trưởng khoa Luật Dân sự Đại học Luật Thành phố Hồ Chí Minh, Thành viên Hội đồng tư vấn án lệ đề xuất.

vay thì ông C, bà T đã thế chấp tài sản là quyền sử dụng thửa đất diện tích 3.989,7m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 12, tờ bản đồ số 05 xã H, thị xã B (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ544493 do Ủy ban nhân dân thị xã B cấp ngày 14-7-2004) theo Hợp đồng thế chấp số 10.36.0015 ngày 18-3-2010. Giao dịch bảo đảm đã được đăng ký tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thị xã B ngày 19-3-2010.

Sau khi vay tiền, ông C, bà T không thực hiện nghĩa vụ thanh toán đối với ngân hàng V. Vì vậy, Ngân hàng V yêu cầu ông C và bà T trả toàn bộ số nợ 1.449.537.500 đồng (trong đó 900.000.000 đồng tiền gốc và 549.537.500 tiền lãi tạm tính đến ngày 17-7-2013 và lãi phát sinh đến ngày trả nợ).

Trong quá trình Hợp đồng thế chấp đang có hiệu lực thì Ủy ban nhân dân thị xã B ban hành Quyết định số 3063/QĐ-UBND ngày 31-8-2011 thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ544493. Tuy nhiên, Ngân hàng V xác định dù Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ544493 không còn nhưng quyền sử dụng diện tích 2.400m<sup>2</sup> đất mà ông C, bà T nhận chuyển nhượng trước đây (sau khi điều chỉnh theo thực tế) đã hoàn thành nên vẫn có giá trị bảo đảm cho khoản vay của ông C, bà T. Ngân hàng V sẽ đề nghị Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B ưu tiên phát mãi thanh toán cho Ngân hàng V.

Bị đơn là ông Nguyễn Văn C trình bày: Ông xác nhận các thông tin về Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp như Ngân hàng V trình bày là đúng. Sau khi vay, ông đã thanh toán cho Ngân hàng V một phần nợ lãi là 122.775.000 đồng, chưa thanh toán tiền gốc và ông đồng ý với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng V.

Ông và bà T đã khởi kiện vụ án hành chính đối với Quyết định số 3063/QĐ-UBND ngày 31-8-2011 của Ủy ban nhân dân thị xã B. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm và Tòa án cấp phúc thẩm đều không chấp nhận yêu cầu của ông, bà nên ông đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật vì tài sản bảo đảm hiện nay không còn.

Tại Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 04/2013/KDTM-ST ngày 10-12-2013, Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu đã quyết định:

Buộc ông Nguyễn Văn C và bà Vũ Thị T phải trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần V - Chi nhánh B số tiền 1.449.537.500 đồng, trong đó 900.000.000 đồng tiền gốc và tiền lãi là 549.537.500 đồng.

Tuyên bố Hợp đồng thế chấp số 10.36.0015 ngày 18-3-2010 được ký kết giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần V - Chi nhánh B với ông Nguyễn Văn C và bà Vũ Thị T về việc thế chấp diện tích đất 3.989,7m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 12, tờ bản đồ số 05 xã H, thị xã B, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ544493 do Ủy ban nhân dân thị xã B (nay là Ủy ban nhân dân thành phố B) cấp ngày 14-7-2004 đứng tên ông Nguyễn Văn C và bà Vũ Thị T vô hiệu. Do đó, không có giá trị đảm bảo việc thanh toán nợ cho Hợp đồng tín dụng số 10.36.0015 ngày 22-3-2010.

Ngày 23-12-2013, Ngân hàng Thương mại Cổ phần V - Chi nhánh B có đơn kháng cáo.

Tại Bản án kinh doanh thương mại phúc thẩm số 48/2014/KDTM-PT ngày 15-8-2014, Tòa Phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Ngân hàng Thương mại Cổ phần V - chi nhánh B; giữ nguyên Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 04/2013/KDTM-ST ngày 10-12-2013 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần V - Chi nhánh B về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng đối với ông Nguyễn Văn C và bà Vũ Thị T.

- Buộc ông Nguyễn Văn C và bà Vũ Thị T phải trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần V - Chi nhánh B số tiền 1.449.573.500 đồng, trong đó tiền gốc là 900.000.000 đồng và tiền lãi là 549.573.500 đồng.

- Tuyên bố hợp đồng thế chấp số 10.36.0015 ngày 18-3-2010 ký kết giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần V - Chi nhánh B với ông Nguyễn Văn C và bà Vũ Thị T về việc thế chấp diện tích 3.989,7m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 12, tờ bản đồ số 5 xã H, thị xã B theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ544493 do Ủy ban nhân dân thị xã B (nay là thành phố B) cấp ngày 14-7-2004 đứng tên ông Nguyễn Văn C và bà Vũ Thị T vô hiệu. Không có giá trị đảm bảo việc thanh toán nợ cho hợp đồng tín dụng số 10.36.0015 ngày 22-3-2010.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Sau khi xét xử phúc thẩm, Ngân hàng V có đơn đề nghị xem xét theo thủ tục giám đốc thẩm đối với Bản án phúc thẩm nêu trên.

Ngày 15-8-2014, Chánh án Tòa án nhân dân tối cao kháng nghị Bản án kinh doanh, thương mại phúc thẩm số 48/2014/KDTM-PT của Tòa Phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại thành phố Hồ Chí Minh về phần tuyên bố Hợp đồng thế chấp số 10.36.0015 ngày 18-3-2010 vô hiệu; đề nghị Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao xét xử giám đốc thẩm hủy một phần Bản án kinh doanh thương mại phúc thẩm nêu trên và hủy một phần Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 04/2013/KDTM-ST ngày 10-12-2013 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu về phần tuyên bố Hợp đồng thế chấp số 10.36.0015 ngày 18-3-2010 vô hiệu; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu xét xử sơ thẩm lại theo quy định của pháp luật.

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

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Ngân hàng V và ông Nguyễn Văn C cùng xác nhận giữa Ngân hàng V và ông Nguyễn Văn C, bà Vũ Thị T có ký kết Hợp đồng tín dụng số 10.36.0015 ngày 22-3-2010 và Hợp đồng thế chấp số 10.36.0015 ngày 18-3-2010. Tài sản thế chấp là diện tích đất 3.989,7m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 12, tờ bản đồ số 05 xã H, thị xã B,

theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ544493 do Ủy ban nhân dân thị xã B cấp ngày 14-7-2004 đứng tên ông Nguyễn Văn C và bà Vũ Thị T. Tài sản được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thị xã B ngày 19-3-2010. Theo quy định tại Điều 343 Bộ luật Dân sự năm 2005; điểm c khoản 1 Điều 10 và điểm a khoản 1 Điều 12 Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29-12-2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm, việc thế chấp quyền sử dụng đất nêu trên là đúng quy định của pháp luật.

[2] Ngày 31-8-2011, Ủy ban nhân dân thị xã B đã ban hành Quyết định số 3063/QĐ-UBND về việc thu hồi, hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ544493 do Ủy ban nhân dân thị xã B cấp ngày 14-7-2004 mang tên ông Nguyễn Văn C và bà Vũ Thị T. Việc thu hồi, hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên do có sai sót về diện tích đất và trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông C, bà T. Tuy nhiên việc thu hồi, hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không làm mất đi quyền sử dụng hợp pháp phần đất đã nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông C, bà T, vì việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng bà Trần Thị Ngọc H, ông Trần Huỳnh L và vợ chồng ông C, bà T đã hoàn tất, các bên không có tranh chấp gì về Hợp đồng chuyển nhượng này.

[3] Mặt khác, trước khi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của vợ chồng ông C, bà T bị thu hồi, ông C, bà T đã thế chấp quyền sử dụng đất này cho Ngân hàng nhiều lần để vay tiền, gần nhất là ngày 19-3-2010. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của vợ chồng ông C, bà T với Ngân hàng tuân thủ đúng quy định pháp luật nên Hợp đồng này có hiệu lực pháp luật. Tòa án cấp sơ thẩm và Tòa án cấp phúc thẩm căn cứ Điều 411 Bộ luật Dân sự năm 2005 cho rằng Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 10.36.0015 ngày 18-3-2010 nêu trên vô hiệu do đối tượng của Hợp đồng thế chấp này không còn là không đúng.

[4] Tại Công văn số 887/CNVPĐK-ĐKCG ngày 28-3-2017, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B xác định: Sau khi Ủy ban nhân dân thị xã B ban hành Quyết định số 3063/QĐ-UBND về việc thu hồi, hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ544493 và Bản án hành chính phúc thẩm số 01/2013/HC-PT ngày 04-01-2013 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu có hiệu lực pháp luật thì Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B đã có các Quyết định thi hành án theo các bản án dân sự đã có hiệu lực pháp luật mà bà Trần Thị Ngọc H có nghĩa vụ phải thi hành. Theo đó, đã tổ chức bán đấu giá tài sản diện tích 2.741,1m<sup>2</sup> đất thuộc thửa 386 tờ bản đồ số 05 xã H. Ông Bùi Văn C1 là người trúng đấu giá quyền sử dụng diện tích 2.747,1m<sup>2</sup> đất. Ngày 14-3-2016, Ủy ban nhân dân thành phố B đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA959055 đối với diện tích trúng đấu giá nêu trên cho ông Bùi Văn C1.

[5] Do vậy, để bảo đảm quyền và nghĩa vụ của các đương sự, khi giải quyết lại vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm cần phải căn cứ khoản 4 Điều 68 Bộ luật Tố tụng dân sự để đưa Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B, bà Trần Thị Ngọc H, ông Bùi Văn C1 và Ủy ban nhân dân thành phố B vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan mới giải quyết toàn diện và triệt để vụ án.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào điểm a khoản 2 Điều 137, khoản 3 Điều 343 và Điều 345 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

1. Chấp nhận Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 17/2017/KN-KDTM ngày 04-8-2017 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.

2. Hủy một phần Bản án kinh doanh thương mại phúc thẩm số 48/2014/KDTM-PT ngày 15-8-2014 của Tòa Phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại thành phố Hồ Chí Minh và hủy một phần Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 04/2013/KDTM-ST ngày 10-12-2013 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu đối với vụ án “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” giữa nguyên đơn là Ngân hàng thương mại cổ phần V với bị đơn là ông Nguyễn Văn C, bà Vũ Thị T, về phần tuyên bố Hợp đồng thế chấp số 10.36.0015 ngày 18-3-2010 vô hiệu.

3. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm, đúng quy định của pháp luật.

### **NỘI DUNG ÁN LỆ**

*“[2] Ngày 31-8-2011, Ủy ban nhân dân thị xã B đã ban hành Quyết định số 3063/QĐ-UBND về việc thu hồi, hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ544493 do Ủy ban nhân dân thị xã B cấp ngày 14-7-2004 mang tên ông Nguyễn Văn C và bà Vũ Thị T. Việc thu hồi, hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên do có sai sót về diện tích đất và trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông C, bà T. Tuy nhiên việc thu hồi, hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không làm mất đi quyền sử dụng hợp pháp phần đất đã nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông C, bà T, vì việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng bà Trần Thị Ngọc H, ông Trần Huỳnh L và vợ chồng ông C, bà T đã hoàn tất, các bên không có tranh chấp gì về Hợp đồng chuyển nhượng này.*

*[3] Mặt khác, trước khi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của vợ chồng ông C, bà T bị thu hồi, ông C, bà T đã thế chấp quyền sử dụng đất này cho Ngân hàng nhiều lần để vay tiền, gần nhất là ngày 19-3-2010. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của vợ chồng ông C, bà T với Ngân hàng tuân thủ đúng quy định pháp luật nên Hợp đồng này có hiệu lực pháp luật. Tòa án cấp sơ thẩm và Tòa án cấp phúc thẩm căn cứ Điều 411 Bộ luật Dân sự năm 2005 cho rằng Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 10.36.0015 ngày 18-3-2010 nêu trên vô hiệu do đối tượng của Hợp đồng thế chấp này không còn là không đúng.”*

## **ÁN LỆ SỐ 43/2021/AL<sup>1</sup>**

### **Về hiệu lực của hợp đồng thế chấp trong trường hợp tài sản thế chấp là nhà đất do bên thế chấp nhận chuyển nhượng của người khác nhưng chưa thanh toán đủ tiền cho bên bán**

*Được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 24 tháng 02 năm 2021 và được công bố theo Quyết định số 42/QĐ-CA ngày 12 tháng 3 năm 2021 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.*

#### **Nguồn án lệ:**

Quyết định giám đốc thẩm số 01/2019/KDTM-GĐT ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao về vụ án kinh doanh thương mại “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” tại Thành phố Hồ Chí Minh giữa nguyên đơn là Ngân hàng A với bị đơn là bà Nguyễn Thị L; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Phạm Thị Kim H, ông Dương Quốc K.

#### **Vị trí nội dung án lệ:**

Đoạn 2 phần “Nhận định của Tòa án”.

#### **Khái quát nội dung án lệ:**

##### **- Tình huống án lệ:**

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở đã được công chứng, bên mua đã được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở nhưng mới thanh toán được một phần tiền mua nhà đất; các bên chưa thực hiện việc giao nhận nhà. Bên mua thế chấp nhà đất cho Ngân hàng, có đăng ký thế chấp theo đúng quy định của pháp luật; bên bán biết và đồng ý để bên mua thế chấp nhà đất nhưng sau đó lại có yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở.

##### **- Giải pháp pháp lý:**

Trường hợp này, phải xác định hợp đồng thế chấp có hiệu lực pháp luật, không chấp nhận yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở.

#### **Quy định của pháp luật liên quan đến án lệ:**

- Các điều 168, 323, 342, 425, 438, 689 Bộ luật Dân sự năm 2005 (tương ứng với các điều 161, 298, 318, 423, 440, 502 Bộ luật Dân sự năm 2015); các điều 439, 692 Bộ luật Dân sự năm 2005;

- Điều 10 Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm.

#### **Từ khóa của án lệ:**

“Hợp đồng chuyển nhượng quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở”; “Cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở”; “Chưa

---

<sup>1</sup> Án lệ này do Vụ Pháp chế và Quản lý khoa học Tòa án nhân dân tối cao đề xuất.

thanh toán hết tiền mua nhà đất”; “Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở”; “Hợp đồng thế chấp”; “Đăng ký thế chấp”.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Tại đơn khởi kiện đề ngày 01/3/2011 và các lời khai tại Tòa án, nguyên đơn là Ngân hàng A (ủy quyền cho bà Trần Thị E) trình bày:

Ngân hàng cho bà Nguyễn Thị L - Chủ Doanh nghiệp tư nhân thương mại dịch vụ Nguyễn Tấn Đ vay tổng cộng 8.000.000.000 đồng theo hợp đồng tín dụng số 6360-LAV-200900957 ngày 04/12/2009, phụ lục hợp đồng sửa đổi hợp đồng tín dụng số 01/PL/BS/HĐTD ngày 04/12/2009 và 02 giấy nhận nợ (ngày 04/12/2009 số tiền vay 7.750.000.000 đồng, ngày 04/12/2009 số tiền vay 250.000.000 đồng) với lãi suất trong hạn 12%/năm, lãi suất quá hạn 150% lãi suất trong hạn, thời hạn vay 12 tháng. Sau đó, hai bên đã ký phụ lục hợp đồng tín dụng số 6360-LAV-200900957/PLHĐ ngày 15/12/2010 thỏa thuận điều chỉnh lãi suất vay trong hạn là 16%/năm. Tài sản bảo đảm cho khoản vay trên gồm:

- Quyền sử dụng 298,3m<sup>2</sup> đất và nhà ở thuộc thửa đất số 7, tờ bản đồ số 93 tại số 26Đ, phường Q, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 7332/2008/UB.GCN do Ủy ban nhân dân quận P, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 07/11/2008 cho bà L.

- Quyền sử dụng 113,16m<sup>2</sup> đất và nhà ở thuộc thửa đất số 82, MPT 79, tờ bản đồ số 89 tọa lạc tại số 20/2T, phường Q, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 7331/2008/UB.GCN do Ủy ban nhân dân quận P, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 07/11/2008 cho bà L.

Bà L đã thế chấp các tài sản trên theo hợp đồng thế chấp tài sản số 6360- LCP-2009-00949 ngày 01/12/2009 đã được công chứng và đăng ký tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật.

Ngân hàng đã giải ngân cho bà L với tổng số tiền là 8.000.000.000 đồng. Quá trình thực hiện hợp đồng, bà L không thanh toán đầy đủ, đến hạn bà L chỉ trả lãi trong hạn vào ngày 12/5/2010, nên Ngân hàng đã chuyển nợ quá hạn cho hợp đồng tín dụng và các phụ lục hợp đồng.

Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bà L phải thanh toán số tiền còn nợ tính đến ngày 07/12/2012 là 14.780.416.666 đồng, trong đó nợ gốc 8.000.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 2.879.083.333 đồng, lãi quá hạn 3.901.333.333 đồng. Nếu bà L không trả được nợ thì yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Bị đơn là bà Nguyễn Thị L trình bày:

Bà thừa nhận đã ký hợp đồng tín dụng, các phụ lục hợp đồng, giấy nhận nợ, đồng thời xác nhận số tiền còn nợ Ngân hàng tính đến ngày 07/12/2012 là 14.780.416.666 đồng (gồm nợ gốc 8.000.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 2.879.083.333 đồng, nợ lãi quá hạn 3.901.333.333 đồng) như Ngân hàng trình bày. Bà cam kết thanh toán cho Ngân hàng số tiền còn nợ và tiền lãi phát sinh

trong vòng 30 ngày kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật; nếu không thanh toán được, bà đồng ý phát mãi các tài sản thế chấp để Ngân hàng thu hồi nợ.

Tuy nhiên, hai căn nhà đang thế chấp tại Ngân hàng do bà mua của ông Dương Quốc K, bà Phạm Thị Kim H vào năm 2008 với giá 5.500.000.000 đồng. Bà đã thanh toán được 3.000.000.000 đồng, còn nợ ông K, bà H 2.500.000.000 đồng. Hai bên đã làm thủ tục mua bán đầy đủ theo quy định của pháp luật và bà đã đứng tên chủ quyền trên giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở đối với các nhà đất nêu trên. Ông K, bà H vẫn đang quản lý sử dụng hai căn nhà này vì hai bên chưa thực hiện việc giao nhận nhà.

Cuối năm 2010, ông K, bà H đã có đơn khởi kiện yêu cầu bà thanh toán số tiền nợ nêu trên, nếu bà không trả được thì sẽ đòi lại nhà, sự việc đang được Tòa án nhân dân quận Tân Phú giải quyết.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ông Dương Quốc K, bà Phạm Thị Kim H trình bày:

Ngày 03/11/2008, ông bà có thỏa thuận bán cho bà L hai căn nhà số 26Đ và số 20/2T với giá 5.500.000.000 đồng; bà L đã trả được 3.000.000.000 đồng, còn nợ 2.500.000.000 đồng hẹn đến ngày 03/11/2009 sẽ thanh toán đủ để nhận nhà. Bà L yêu cầu ông bà ký công chứng cho bà L đứng tên nhà đất để bà L thế chấp Ngân hàng. Sau khi vay được tiền từ Ngân hàng, bà L không trả đủ tiền mua nhà cho ông bà. Sau này, ông bà được biết Ngân hàng đã cho bà L vay số tiền vượt quá quy định của Nhà nước. Hiện nay, ông bà vẫn đang quản lý sử dụng hai căn nhà này, ông bà đề nghị được lấy lại nhà và trả lại cho bà L 3.000.000.000 đồng trước đây đã nhận.

Bản án kinh doanh, thương mại sơ thẩm số 287/2013/KDTM-ST ngày 19/3/2013 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh quyết định:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn, buộc bà Nguyễn Thị L - Chủ DNTN Nguyễn Tấn Đ có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng A tổng số nợ tính đến ngày 19/3/2013 là 13.367.083.333 đồng, trong đó nợ vốn vay 8.000.000.000 đồng, lãi trong hạn 921.750.000 đồng, lãi quá hạn 4.445.333.333 đồng và tiền lãi phát sinh từ ngày 20/3/2013 cho đến ngày trả hết vốn vay theo mức lãi suất nợ quá hạn 24%/năm.

Thời hạn thanh toán trong vòng 6 tháng sau khi bản án có hiệu lực pháp luật. Quá hạn mà bà Nguyễn Thị L - Chủ DNTN Nguyễn Tấn Đ không thanh toán hoặc không thanh toán đầy đủ thì Ngân hàng A được quyền yêu cầu phát mãi tài sản đã thế chấp là hai nhà đất của bà Nguyễn Thị L để thu hồi nợ, gồm:

- Nhà đất có diện tích đất 298,30m<sup>2</sup> thuộc thửa 7, tờ bản đồ số 93 (BĐĐC) tọa lạc tại 26Đ, phường Q, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh của bà Nguyễn Thị L theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 7332/2008/UB.GCN ngày 07/11/2008 của Ủy ban nhân dân quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Nhà đất có diện tích đất 113,16m<sup>2</sup> thuộc thửa 82, MPT 79, tờ bản đồ số 89 (BĐĐC) tọa lạc tại 20/2T, phường Q, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh của bà Nguyễn Thị L theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 7331/2008/UB.GCN ngày 07/11/2008 của Ủy ban nhân dân quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 02/4/2013, bà Phạm Thị Kim H và bà Nguyễn Thị L đều có đơn kháng cáo.

Bản án kinh doanh, thương mại phúc thẩm số 171/2013/KDTM-PT ngày 10/10/2013 của Tòa Phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh quyết định sửa bản án sơ thẩm như sau:

- Chấp nhận một phần đơn khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng A (Chi nhánh Ngân hàng A quận B).

- Buộc bà Nguyễn Thị L - Chủ doanh nghiệp tư nhân thương mại dịch vụ Nguyễn Tấn Đ phải trả cho nguyên đơn tiền vốn 8.000.000.000 đồng, lãi trong hạn 921.750.000 đồng, lãi quá hạn 4.445.333.333 đồng tính đến ngày xét xử sơ thẩm 19/3/2013 tổng cộng là 13.367.083.333 đồng; từ ngày 20/3/2013 cho đến ngày trả hết tiền vốn vay tính lãi theo mức lãi suất quá hạn từng thời điểm theo hợp đồng đã ký kết.

- Vô hiệu hợp đồng thế chấp tài sản số 6360-LCP-2009-00949 giữa Ngân hàng A - Chi nhánh B với bà Nguyễn Thị L - Chủ doanh nghiệp tư nhân thương mại dịch vụ Nguyễn Tấn Đ đối với căn nhà số 26Đ, phường Q, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh và căn nhà số 20/2T, phường Q, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh được ký kết và công chứng ngày 01/12/2009. Ngân hàng A (Chi nhánh Ngân hàng A quận B) phải trả 02 giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 7332/2008/UB.GCN ngày 07/11/2008 và số 7331/2008/UB.GCN ngày 07/11/2008 do Ủy ban nhân dân quận P cấp cho bà Nguyễn Thị L.

Ngày 18/12/2013, Ngân hàng A có đơn đề nghị xem xét theo thủ tục giám đốc thẩm đối với bản án kinh doanh, thương mại phúc thẩm nêu trên.

Tại Quyết định số 24/2016/KN-KDTM ngày 15/8/2016, Chánh án Tòa án nhân dân tối cao kháng nghị Bản án kinh doanh, thương mại phúc thẩm số 171/2013/KDTM-PT ngày 10/10/2013 của Tòa Phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh; đề nghị Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao xét xử giám đốc thẩm, hủy bản án kinh doanh, thương mại phúc thẩm nêu trên; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử lại theo thủ tục phúc thẩm đúng quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa giám đốc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tối cao nhất trí với kháng nghị giám đốc thẩm của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về số tiền nợ gốc và nợ lãi giữa Ngân hàng A với bà Nguyễn Thị L các bên đều thống nhất và không có tranh chấp. Tòa án cấp sơ thẩm tuyên buộc bà L có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng tổng số nợ tính đến ngày 19/3/2013 là

13.367.083.333 đồng và tiền lãi phát sinh từ ngày 20/3/2013 cho đến ngày trả hết vốn vay theo mức lãi suất nợ quá hạn 24%/năm là đúng theo thỏa thuận giữa các bên. Tòa án cấp phúc thẩm tuyên buộc bà L phải trả cho Ngân hàng tổng cộng là 13.367.083.333 đồng và tiếp tục tính lãi theo mức lãi suất quá hạn từng thời điểm theo hợp đồng đã ký kết là không đúng vì hợp đồng tín dụng số 6360-LAV-200900957 ngày 04/12/2009 và các phụ lục hợp đồng tín dụng không quy định việc điều chỉnh lãi.

[2] Về xử lý tài sản thế chấp: Theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án xác định tài sản thế chấp là nhà đất tại số 26Đ và 20/2T nêu trên là của bà L nhận chuyển nhượng của ông Dương Quốc K, bà Phạm Thị Kim H theo các hợp đồng chuyển nhượng quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở đã được công chứng ngày 04/11/2008. Ngày 07/11/2008, bà L đã được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở. Như vậy, hai nhà đất trên thuộc quyền sở hữu của bà L kể từ ngày 07/11/2008, nên bà L có quyền dùng hai nhà đất này thế chấp cho Ngân hàng để vay tiền; ông K, bà H cũng biết và đồng ý cho bà L thế chấp nhà đất trên với Ngân hàng. Hợp đồng thế chấp đã được công chứng, đăng ký thế chấp và đăng ký giao dịch bảo đảm hợp pháp nên có hiệu lực pháp luật. Ông K, bà H cho rằng bà L chưa trả đủ tiền mua nhà đất, còn nợ 2.500.000.000 đồng để yêu cầu hủy hợp đồng mua bán nhà, trả lại 3.000.000.000 đồng đã nhận cho bà L là không có cơ sở. Nếu bà L không trả đủ số tiền mua nhà đất còn thiếu, ông K và bà H có quyền khởi kiện một vụ án khác để yêu cầu bà L thanh toán khoản tiền này. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm quyết định Ngân hàng A được quyền yêu cầu phát mãi tài sản là 2 nhà đất nêu trên của bà L để thu hồi nợ khi bà L không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ trong thời hạn 6 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật là có căn cứ, đúng pháp luật. Tòa án cấp phúc thẩm tuyên vô hiệu hợp đồng thế chấp tài sản số 6360-LCP-2009-00949 giữa Ngân hàng với bà L đối với căn nhà số 26Đ và căn nhà số 20/2T, phường Q, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh ngày 01/12/2009 là không đúng, ảnh hưởng quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn.

[3] Vì vậy, kháng nghị của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao đề nghị Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao tuyên hủy bản án kinh doanh thương mại của Tòa Phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh là có cơ sở, phù hợp với đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tối cao.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 337, khoản 2 Điều 343 Bộ luật Tố tụng dân sự;

1. Chấp nhận Kháng nghị giám đốc thẩm số 24/2016/KN-KDTM ngày 15/8/2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.

2. Hủy Bản án kinh doanh, thương mại phúc thẩm số 171/2013/KDTM-PT ngày 10/10/2013 của Tòa Phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh về vụ án “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” giữa nguyên đơn là Ngân hàng A với bị đơn là bà Nguyễn Thị L; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Phạm Thị Kim H và ông Dương Quốc K.

3. Giữ nguyên Bản án kinh doanh, thương mại sơ thẩm số 287/2013/KDTM-ST ngày 19/3/2013 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

### **NỘI DUNG ÁN LỆ**

*“[2] Về xử lý tài sản thế chấp: Theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án xác định tài sản thế chấp là nhà đất tại số 26Đ và 20/2T nêu trên là của bà L nhận chuyển nhượng của ông Dương Quốc K, bà Phạm Thị Kim H theo các hợp đồng chuyển nhượng quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở đã được công chứng ngày 04/11/2008. Ngày 07/11/2008, bà L đã được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở. Như vậy, hai nhà đất trên thuộc quyền sở hữu của bà L kể từ ngày 07/11/2008, nên bà L có quyền dùng hai nhà đất này thế chấp cho Ngân hàng để vay tiền; ông K, bà H cũng biết và đồng ý cho bà L thế chấp nhà đất trên với Ngân hàng. Hợp đồng thế chấp đã được công chứng, đăng ký thế chấp và đăng ký giao dịch bảo đảm hợp pháp nên có hiệu lực pháp luật. Ông K, bà H cho rằng bà L chưa trả đủ tiền mua nhà đất, còn nợ 2.500.000.000 đồng để yêu cầu hủy hợp đồng mua bán nhà, trả lại 3.000.000.000 đồng đã nhận cho bà L là không có cơ sở. Nếu bà L không trả đủ số tiền mua nhà đất còn thiếu, ông K và bà H có quyền khởi kiện một vụ án khác để yêu cầu bà L thanh toán khoản tiền này... Tòa án cấp phúc thẩm tuyên vô hiệu hợp đồng thế chấp tài sản số 6360-LCP-2009-00949 giữa Ngân hàng với bà L đối với căn nhà số 26Đ và căn nhà số 20/2T, phường Q, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh ngày 01/12/2009 là không đúng, ảnh hưởng quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn.”*

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO  
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

**Quyết định giám đốc thẩm**

Số: 23/2024/KDTM-GĐT

Ngày: 21/8/2024

V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng

**NHÂN DANH**

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**ỦY BAN THẨM PHÁN**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

**Thành phần Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao gồm có:**

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Bùi Đức Xuân

Các Thẩm phán: Ông Võ Văn Khoa

Ông Trần Văn Mười

**Thư ký phiên tòa:** Ông Lê Văn Duẩn - Thẩm tra viên.

**Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:** Ông Nguyễn Mậu Hưng - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 8 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh mở phiên tòa giám đốc thẩm xét xử vụ án kinh doanh thương mại về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” giữa:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ. Trụ sở chính: Số B N, phường T, quận H, Thành phố Hà Nội;

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị T - Chủ Doanh nghiệp tư nhân H. Địa chỉ: Tổ dân phố Đ, thị trấn T, huyện T, tỉnh Hà Nam. Chỗ ở hiện nay: H Chợ B, Khu phố I, phường T thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Lê Văn L, sinh năm 1980. Địa chỉ: Tổ dân phố Đ, thị trấn T, huyện T, tỉnh Hà Nam. Chỗ ở hiện nay: H Chợ B, Khu phố A, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

\* Tại đơn khởi kiện, bản tự khai và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án - ông Nguyễn Văn T1 là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) trình bày:

Vào ngày 27/5/2011, Doanh nghiệp tư nhân (sau đây viết tắt là DNTN) Hưng Thái do bà Nguyễn Thị T là chủ doanh nghiệp (địa chỉ Tổ A, ấp M, xã B, huyện C, tỉnh Kiên Giang) cùng Ngân hàng TMCP P, nay là Ngân hàng thương

mai cổ phần Đ (P1) đã cùng ký kết hợp đồng cho vay số 2505/2011/HĐHM-DNRG ngày 27/5/2011 như sau: thời hạn vay 12 tháng, mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh phân phối bột giặt, thực phẩm; số tiền giải ngân là 400.000.000 đồng.

Để đảm bảo hợp đồng vay, H do bà Nguyễn Thị T là chủ đã thế chấp tài sản cho Ngân hàng theo Hợp đồng thế chấp số 2505/2011/HĐTC-DN.RG ngày 26/5/2011 gồm: Bất động sản theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (*sau đây viết tắt là GCNQSDĐ*) do Ủy ban nhân dân (*sau đây viết tắt là UBND*) huyện C cấp ngày 14/10/2010, thửa số 1671, tờ bản đồ số 3, diện tích 777,6m<sup>2</sup> tọa lạc tại ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Kiên Giang do bà Nguyễn Thị T, ông Lê Văn L đứng tên chủ sở hữu.

Tài sản bảo đảm đã được đăng ký thế chấp tại Văn phòng Đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Kiên Giang ngày 27/5/2011.

Trong quá trình vay vốn, H không thanh toán nợ cho Ngân hàng như đã thỏa thuận theo hợp đồng đã ký kết. Ngân hàng đã có văn bản gửi Công an xã B về việc xác minh địa chỉ của bà Nguyễn Thị T và ông Lê Văn L và cùng Công an xã tiến hành xác minh nơi cư trú vào ngày 10/11/2014. Kết quả xác định bà T và ông L có đăng ký hộ khẩu thường trú tại Tổ A, ấp M, xã B, huyện C, tỉnh Kiên Giang, tuy nhiên bà T và ông L đã bỏ địa phương đi từ năm 2012 đến nay, không trình báo địa phương và đi đâu không rõ.

Ngân hàng yêu cầu Toà án giải quyết buộc bị đơn phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng với số tiền vay gốc là 400.000.000 đồng và tiền lãi tính đến ngày 30/12/2022 gồm lãi trong hạn 20.930.535 đồng, lãi quá hạn là 1.471.894.226 đồng. Tổng cộng gốc và lãi là 1.892.824.761 đồng và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng kể từ ngày 31/12/2022 cho đến khi thanh toán dứt nợ.

Nếu bị đơn không thanh toán nợ, Ngân hàng đề nghị cơ quan pháp luật kê biên, phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng. Trường hợp số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản đảm bảo không đủ thanh toán hết khoản nợ thì bị đơn vẫn phải có nghĩa vụ tiếp tục trả hết khoản nợ cho P1.

*\* Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn là bà Nguyễn Thị T - chủ Doanh nghiệp tư nhân H trình bày:*

Bà thừa nhận vào ngày 27/5/2011, H do bà là chủ doanh nghiệp và Ngân hàng TMCP P (nay là Ngân hàng thương mại cổ phần Đ) (P1) có ký kết hợp đồng cho vay số 2505/2011/HĐHM-DN.RG ngày 27/5/2011; về thời hạn vay, mục đích vay và số tiền giải ngân cũng như tài sản thế chấp như lời trình bày của phía Ngân hàng là đúng.

Trong quá trình vay vốn do Ngân hàng thay đổi trụ sở nên H không tìm được trụ sở để trả nợ cho Ngân hàng. Mặt khác, khi Ngân hàng thay đổi trụ sở không có báo cho H biết, đến khoảng năm 2014 do công việc làm ăn khó khăn nên doanh nghiệp ngưng hoạt động kinh doanh, vợ chồng đi về quê ở Hà Nam

sinh sống. Sau đó vợ chồng bà có liên hệ với Ngân hàng và cung cấp thông tin địa chỉ của vợ chồng bà để Ngân hàng liên hệ đồng thời vợ chồng bà có gửi đơn đến Ngân hàng xin giảm lãi nhưng vẫn chưa được phản hồi.

Hiện nay, bà thừa nhận Doanh nghiệp tư nhân H do bà làm chủ còn nợ của Ngân hàng số tiền gốc là 400.000.000 đồng và lãi trong hạn 20.930.535 đồng.

Đối với tiền lãi quá hạn là 1.471.894.226 đồng và lãi phát sinh theo hợp đồng kể từ ngày 31/12/2022 cho đến khi thanh toán dứt nợ thì hiện nay doanh nghiệp khó khăn không còn hoạt động và do phần thời gian qua Ngân hàng thay đổi trụ sở không liên lạc được nên bà xin Ngân hàng giảm tiền lãi quá hạn là 1.471.894.226 đồng và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng kể từ ngày 31/12/2022 cho đến khi thanh toán dứt nợ.

Bà xin trả gốc với số tiền là 400.000.000 đồng và tiền lãi là 150.000.000 đồng, tổng cộng gốc lãi là 550.000.000 đồng, phần lãi còn lại thì xin miễn do không còn khả năng trả nợ, doanh nghiệp không còn hoạt động.

Nếu trường hợp Doanh nghiệp tư nhân H do bà làm chủ không thanh toán được số nợ 550.000.000 đồng nói trên, thì bà đồng ý giao toàn bộ tài sản thế chấp cho cơ quan pháp luật kê biên phát mãi tài sản để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

*\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Lê Văn L có ý kiến:*

Ông có dùng tài sản của vợ chồng ông để thế chấp cho Ngân hàng để đảm bảo khoản nợ vay của H do bà T làm chủ doanh nghiệp. Ông yêu cầu cho H thanh toán nợ gốc cho Ngân hàng. Ông và bà T xin trả gốc số tiền là 400.000.000 đồng và tiền lãi là 150.000.000 đồng, tổng cộng gốc lãi là 550.000.000 đồng, phần lãi còn lại thì xin miễn do không còn khả năng trả nợ, doanh nghiệp không còn hoạt động.

Nếu H không trả gốc, lãi số tiền 550.000.000 đồng được cho Ngân hàng thì ông đồng ý giao toàn bộ tài sản thế chấp cho cơ quan pháp luật kê biên phát mãi tài sản để thu hồi nợ cho Ngân hàng

Tại Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 08/2022/KDTM-ST ngày 30/12/2022 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang đã quyết định (tóm tắt):

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng đối với bị đơn bà Nguyễn Thị T - Chủ H.

2. Buộc bà Nguyễn Thị T - Chủ H phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng số tiền vốn gốc là và tiền lãi tính đến ngày 30/12/2022 gồm: Vốn gốc 400.000.000 đồng, lãi trong hạn 20.930.535 đồng; Lãi quá hạn là 1.471.894.226 đồng. Tổng cộng gốc và lãi là 1.892.824.761 đồng và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng kể từ ngày 31/12/2022 cho đến khi thanh toán dứt nợ.

Kể từ ngày Ngân hàng có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bà Nguyễn Thị T - Chủ H không trả số nợ trên thì bà T còn phải trả cho Ngân hàng thêm khoản tiền

*lãi đối với số tiền chậm trả theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán dứt nợ.*

*Kể từ ngày bà Nguyễn Thị T - Chủ H thanh toán dứt nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng phải hoàn trả lại toàn bộ tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 2505/2011/HĐTC-DN.RG ngày 26/5/2011 cho bà Nguyễn Thị T và ông Lê Văn L.*

*Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về xử lý tài sản thế chấp, án phí và báo quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.*

*Ngày 10/01/2023, bà Nguyễn Thị T – Chủ doanh nghiệp tư nhân H có đơn kháng cáo bản án đề nghị giảm lãi cho bà T:*

*Tại Bản án kinh doanh thương mại phúc thẩm số 05/2023/KDTM-PT ngày 26/5/2023, Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang quyết định (tóm tắt):*

*Chấp nhận nội dung kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị T - Chủ Doanh nghiệp tư nhân H.*

*Sửa Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm;*

*1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” đối với bị đơn bà Nguyễn Thị T - Chủ Doanh nghiệp tư nhân H.*

*2. Buộc bà Nguyễn Thị T - Chủ H thanh toán cho Ngân hàng tiền vốn gốc 400.000.000 (Bốn trăm triệu) đồng.*

*Ghi nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thị T - Chủ H đồng ý thanh toán cho Ngân hàng số tiền lãi 150.000.000 đồng, khấu trừ số tiền lãi đã trả là 23.970.795 đồng. Tiền lãi còn lại là 126.029.205 đồng.*

*Tổng số tiền bà Nguyễn Thị T - Chủ H còn phải thanh toán cho Ngân hàng là 526.029.205 đồng.*

*3. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng về buộc bà Nguyễn Thị T - Chủ H phải trả cho Ngân hàng số tiền lãi quá hạn là 1.366.795.556 đồng.*

*Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án, người phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chậm trả.*

*4. Về tài sản thế chấp:*

*Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, nếu bà Nguyễn Thị T - Chủ H không thanh toán được nợ hoặc thanh toán nợ không đầy đủ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng theo Hợp đồng thế chấp ngày 26/5/2011.*

*Trường hợp bà Nguyễn Thị T - Chủ H thanh toán được khoản nợ nêu trên cho Ngân hàng mà không phải xử lý đến tài sản thế chấp thì Ngân hàng có trách nhiệm trả lại GCNQSDĐ do UBND huyện C cấp ngày 14/10/2010 cho bà Nguyễn Thị T, ông Lê Văn L.*

Ngoài ra, Tòa án cấp phúc thẩm còn tuyên về án phí, lãi suất chậm trả, quyền, nghĩa vụ thi hành án và hiệu lực của bản án.

Ngày 06/11/2023, Ngân hàng có đơn đề nghị xem xét bản án kinh doanh thương mại phúc thẩm nêu trên theo thủ tục giám đốc thẩm.

Tại Quyết định kháng nghị số 183/QĐ-VKS-KDTM ngày 12/7/2024, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh kháng nghị Bản án dân sự phúc thẩm nêu trên, đề nghị Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử giám đốc thẩm hủy Bản án kinh doanh thương mại phúc thẩm số 05/2023/KDTM-PT ngày 26/5/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang và giữ nguyên Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 08/2022/KDTM-ST ngày 30/12/2022 Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang.

Tại phiên tòa giám đốc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Bà Nguyễn Thị T là chủ H và Ngân hàng đã ký kết Hợp đồng hạn mức tín dụng số 2505/2011/HĐHM-DN.RG ngày 27/5/2011, thời hạn vay 12 tháng, mục đích bổ sung vốn kinh doanh phân phối bột giặt, thực phẩm; số tiền giải ngân là 400.000.000 đồng. Để đảm bảo hợp đồng vay, bà T và ông L đã thế chấp tài sản cho Ngân hàng theo Hợp đồng thế chấp số 2505/2011/HĐTC-DNRG ngày 26/5/2011 quyền sử dụng đất theo GCNQSDĐ do bà Nguyễn Thị T, ông Lê Văn L đứng tên, quyền sử dụng đất có diện tích 777,6m<sup>2</sup> tọa lạc tại ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Kiên Giang. Trong quá trình thực hiện hợp đồng từ ngày 27/5/2011 đến ngày 26/11/2011 bà Nguyễn Thị T - Chủ H đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nêu trong Hợp đồng. Ngày 05/01/2021, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bà T là chủ H trả nợ gốc và lãi theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết.

[2] Tại biên bản làm việc ngày 21/9/2018 giữa Ngân hàng TMCP Đ và bà Nguyễn Thị T- Chủ H có nội dung bà T xác nhận còn nợ ngân hàng số tiền gốc là 400.000.000 đồng và tiền lãi tổng cộng 1.455.269.111 đồng, do khó khăn nên xin Ngân hàng giảm lãi cho doanh nghiệp của bà T. Sau đó bà T cũng không thanh toán tiền nợ gốc và lãi cho Ngân hàng.

[3] Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015 và khoản 4 Điều 4 Nghị quyết 02/2016/NQ-HĐTP ngày 30/6/2016 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao quy định: *“Từ ngày 01/01/2017, Tòa án áp dụng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Bộ luật Dân sự năm 2015 và luật khác có liên quan về*

*thời hiệu khởi kiện, thời hiệu yêu cầu để thụ lý, giải quyết vụ việc dân sự, hôn nhân và gia đình, kinh doanh thương mại, lao động*”. Ngày 05/01/2021 nguyên đơn khởi kiện vụ án nên áp dụng Bộ luật Dân sự năm 2015 để giải quyết. Quy định tại Điều 429 Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định thời hiệu khởi kiện về tranh chấp hợp đồng là 03 năm kể từ ngày người có quyền yêu cầu biết hoặc phải biết về quyền và lợi ích hợp pháp của mình bị xâm phạm.

Điều 157 Bộ luật Dân sự 2015 quy định về “*Bắt đầu lại thời hiệu khởi kiện vụ án dân sự*” như sau:

*“1. Thời hiệu khởi kiện vụ án dân sự bắt đầu lại trong trường hợp sau đây:*

*a) Bên có nghĩa vụ đã thừa nhận một phần hoặc toàn bộ nghĩa vụ của mình đối với người khởi kiện;*

*b) Bên có nghĩa vụ thừa nhận hoặc thực hiện xong một phần nghĩa vụ của mình đối với người khởi kiện;*

*c) Các bên đã tự hòa giải với nhau.*

*2. Thời hiệu khởi kiện vụ án dân sự bắt đầu lại kể từ ngày tiếp theo sau ngày xảy ra sự kiện quy định tại khoản 1 Điều này.”.*

[4] Ngày 21/9/2018 giữa Ngân hàng TMCP Đ và bà Nguyễn Thị T- Chủ H ký biên bản xác nhận nợ là sự kiện pháp lý để bắt đầu tính lại thời hiệu khởi kiện. Ngày 05/01/2021 nguyên đơn khởi kiện vụ án là còn thời hiệu khởi kiện vụ án theo Điều 157 Bộ luật Dân sự năm 2015. Hợp đồng tín dụng được ký giữa Ngân hàng với bà Nguyễn Thị T - Chủ H là hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc, không trái đạo đức xã hội. Tại khoản 2 Điều 91 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010 quy định: “*Tổ chức tín dụng và khách hàng có quyền thỏa thuận về lãi suất, phí cấp tín dụng trong hoạt động ngân hàng của tổ chức tín dụng theo quy định của pháp luật*”. Do vậy, việc thỏa thuận giữa Ngân hàng và bà Nguyễn Thị TThúy - Chủ H về mức lãi suất nêu trên là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp với quy định của pháp luật. Tính đến ngày 30/12/2022, bà Nguyễn Thị T - Chủ H còn nợ Ngân hàng số tiền vay gốc là 400.000.000 đồng và tiền lãi tính đến ngày 30/12/2022 gồm lãi trong hạn 20.930.535 đồng; lãi quá hạn là 1.471.894.226 đồng. Tổng cộng gốc và lãi là 1.892.824.761 đồng.

[5] Bản án sơ thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng buộc bà Nguyễn Thị T - Chủ H phải trả cho Ngân hàng số tiền là vay gốc là 400.000.000 đồng và tiền lãi tính đến ngày 30/12/2022 (gồm lãi trong hạn và lãi quá hạn). Tổng cộng gốc và lãi là 1.892.824.761 đồng và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng kể từ ngày 31/12/2022 cho đến khi thanh toán dứt nợ là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật.

[6] Bản án phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm và chỉ buộc bà Nguyễn Thị T - Chủ H phải trả cho ngân hàng số tiền nợ gốc là 400.000.000 đồng và ghi nhận bà T thanh toán cho ngân hàng số tiền 150.000.000 đồng tiền lãi, khấu trừ 23.970.795 đồng tiền lãi đã thanh toán. Đình chỉ yêu cầu khởi của Ngân hàng đối

với số tiền 1.366.795.556 đồng tiền lãi quá hạn làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền lợi và lợi ích hợp pháp của ngân hàng. Vì vậy, kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh là có căn cứ chấp nhận

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ Điều 325; Điều 334; Điều 337 và Điều 343, 344 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

1. Chấp nhận Quyết định kháng nghị số 183/QĐ-VKS-KDTM ngày 12/7/2024 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Hủy Bản án kinh doanh thương mại phúc thẩm số 05/2023/KDTM-PT ngày 26/5/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang; Giữ nguyên Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 08/2022/KDTM-ST ngày 30/12/2022 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang.

3. Quyết định giám đốc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày ra quyết định.

#### **Nơi nhận:**

- Chánh án TAND cấp cao tại TP.HCM;
- Vụ Pháp chế và quản lý khoa học TANDTC;
- VKSNDCC;
- TAND tỉnh Kiên Giang;
- TAND huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang;
- Chi cục THADS huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu Phòng LTHS, HS, THS. (VD).

**TM. ỦY BAN THẨM PHÁN  
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Bùi Đức Xuân**

**Quyết định giám đốc thẩm**

Số: 30/2023/KDTM-GĐT

Ngày 29/12/2023

V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**ỦY BAN THẨM PHÁN  
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI**

***- Thành phần Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao gồm có:***

*Chủ tọa phiên tòa:* Ông Chu Thành Quang - Thẩm phán cao cấp;

*Các thành viên:* Bà Nguyễn Thị Thanh Xuân - Thẩm phán cao cấp;

Ông Phạm Văn Tuyền - Thẩm phán cao cấp;

***- Thư ký phiên tòa:*** Bà Dương Thảo Phương - Thẩm tra viên.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa:***

Bà Vũ Thị Thúy - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 29/12/2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội, mở phiên tòa giám đốc thẩm để xét xử vụ án kinh doanh, thương mại “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:** Ngân hàng thương mại cổ phần A; địa chỉ: Số 170 H, phường Đ, quận X, thành phố Hồ Chí Minh; Công ty trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Q Việt Nam; địa chỉ: Số 22 H, phường L, quận H, thành phố Hà Nội là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của Ngân hàng thương mại cổ phần A.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Vũ Châu S; địa chỉ: Số 08 ngách 276/3 đường N, quận T, thành phố Hà Nội (Văn bản ủy quyền số 791/UQ-TGD.16 ngày 27/6/2018).

**2. Bị đơn:** Công ty cổ phần Hàng hải H; địa chỉ: Số 45 phố L, phường Q (địa chỉ hiện nay: Số 36A-B đường Z, phường H, quận H, thành phố Hải Phòng).

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Văn S (Giám đốc Công ty Cổ phần Hàng hải H); cư trú tại: Số 08/68/261 T, phường N, quận L, thành phố Hải Phòng.

**3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:** Công ty Cổ phần Đóng tàu H; địa chỉ: Thôn C, xã K, huyện K, tỉnh Hải Dương.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lưu Đắc T, cư trú tại: Phường M, quận Đ, thành phố Hải Phòng (Văn bản ủy quyền số 03.11/2019/UQ-HG ngày 03/11/2019).

## **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Tại đơn khởi kiện ngày 16/02/2017 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn là Ngân hàng thương mại cổ phần A do người đại diện theo ủy quyền trình bày:*

Ngân hàng Thương mại Cổ phần A (viết tắt là Ngân hàng) và Công ty Cổ phần Hàng hải H (viết tắt là Công ty H) đã ký kết Hợp đồng tín dụng số 68/13/TD/XI ngày 22/10/2013 với nội dung: Ngân hàng cho Công ty H vay 23.331.000.000đ; mục đích để thanh toán tiền mua tàu vận tải biển P 06; thời hạn vay 120 tháng; lãi suất vay theo quy định tại thời điểm giải ngân và khi Ngân hàng có thông báo thay đổi lãi suất; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Công ty H đã nhận tiền theo Giấy nhận nợ số 01 ngày 22/10/2013.

Để bảo đảm cho khoản vay, Công ty H đã thế chấp tài sản hình thành từ vốn vay là tàu biển P 06, theo Hợp đồng thế chấp tàu biển hình thành trong tương lai số 112/13/TC/XI ngày 22/10/2013. Sau đó Ngân hàng và Công ty H thỏa thuận để Công ty cổ phần Đóng tàu H (viết tắt là Công ty Đ) sửa chữa nâng cấp, thay đổi tên và số hiệu của Tàu P 06 thành Tàu vận tải biển R 268 và nâng giá trị tài sản bảo đảm là 45.638.000.000đ. Ngày 21/7/2015, Ngân hàng và Công ty H đã ký thêm Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng số 3278/15/PLTD-TT/IXI. Theo đó, Ngân hàng chấp thuận cho Công ty H được chuyển đổi tên tài sản bảo đảm từ Tàu biển P 06 sang là Tàu vận tải biển R 268 và ký Hợp đồng thế chấp tài sản số 3364/15/TC/XI ngày 21/7/2015, tài sản bảo đảm được hoán đổi là Tàu R 268. Các hợp đồng thế chấp được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, tính đến ngày 25/09/2016 Công ty H đã trả được cho Ngân hàng tổng số tiền là 7.621.242.760đ; trong đó gốc là 2.316.135.000đ; lãi trong hạn là 5.183.270.790đ và lãi quá hạn là 121.836.970đ. Công ty H đã vi phạm các kỳ hạn trả nợ theo Hợp đồng tín dụng nên Ngân hàng khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết: Buộc Công ty H trả cho Ngân hàng 32.834.248.529đ, trong đó: Nợ gốc là 21.014.865.000đ, lãi trong hạn là 2.539.919.640đ và lãi quá hạn là 9.279.463.889đ (tính đến ngày 12/7/2019). Buộc Công ty H tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng và giấy nhận nợ kể từ ngày 13/7/2019 cho đến khi thanh toán hết nợ. Trường hợp Công ty H không trả được nợ vay, Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm là Tàu biển R 268 để thu hồi nợ. Nếu số tiền thu được từ việc phát mại tài sản bảo đảm không đủ để thu hồi nợ thì Công ty H vẫn phải có nghĩa vụ trả nợ gốc và nợ lãi phát sinh cho Ngân hàng theo lãi suất nợ quá hạn đã nêu trong Hợp đồng tín dụng và Giấy nhận nợ cho đến khi trả xong nợ.

*Bị đơn là Công ty cổ phần Hàng hải H do người đại diện theo pháp luật trình bày:*

Công ty H thừa nhận lời trình bày của Ngân hàng và yêu cầu độc lập của Công ty Đ là đúng. Công ty H chịu trách nhiệm thanh toán các khoản tiền còn nợ cho Ngân hàng và Công ty Đ. Nay Công ty H không yêu cầu áp dụng thời

hiệu trả lãi đối với tiền lãi vay Ngân hàng. Tuy nhiên, hiện Công ty H đang gặp nhiều khó khăn không còn khả năng tài chính. Tại cuộc họp cổ đông của Công ty đã thống nhất bán phát mại Tàu R 268 để trả các khoản nợ, số tiền có từ việc phát mại tài sản là Tàu R 268, sau khi thanh toán các khoản nợ trên, nếu còn thiếu thì Công ty cam kết sẽ trả tiếp, nếu còn thừa thì chuyển về tài khoản của Công ty H.

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập là Công ty cổ phần Đóng tàu H do người đại diện theo ủy quyền trình bày:*

Tàu P 06 tại thời điểm thế chấp Ngân hàng đã bị hư hỏng nghiêm trọng, không còn khả năng hoạt động nên Công ty H và Công ty Đ đã ký Hợp đồng sửa chữa, thay thế, nâng cấp (lần thứ nhất) số 11/HĐKT ngày 18/11/2013 (sửa nghiệm thu ngày 14/7/2015). Thực hiện hợp đồng trên, Công ty Đ đã đầu tư lần 1 vào tàu số tiền là 18.774.000.000đ, sau đó sửa chữa lần 2 hết 9.013.573.634đ. Tàu được khai thác đến hết tháng 12/2017 thì dừng và Công ty H không còn khả năng thanh toán.

Công ty Đ trông giữ Tàu R 268 cho Công ty H theo Hợp đồng số 06-11/2017/HHHG-ĐTHG ngày 06/11/2017 là 3.000.000 đồng/ngày. Cho đến nay, Công ty H vẫn chưa thanh toán cho Công ty Đ toàn bộ số tiền sửa chữa và tiền công trông giữ Tàu R 268. Ngày 26/12/2017, Công ty Đ có yêu cầu độc lập đề nghị Công ty H trả cho Công ty Đ 9.103.573.634đ, trong đó: Chi phí sửa chữa tàu là 8.194.157.849đ bao gồm tiền lương công nhân trong quá trình sửa tàu là 4.303.138.651đ; tiền điện nước khấu hao thiết bị là 1.527.796.391đ, tiền vật tư thiết bị thay thế là 2.363.322.807đ; tiền thuế Giá trị gia tăng là 819.415.785đ và chi phí trông giữ neo đậu tàu từ ngày 06/11/2017 đến khi thanh lý hợp đồng. Nếu Công ty H không thanh toán được thì đề nghị phát mại tài sản là Tàu R 268 để trả các khoản nợ cho Công ty Đ.

Tại Bản án kinh doanh, thương mại số 05/2019/KDTM-ST ngày 12/7/2019, Tòa án nhân dân quận Hồng Bàng, thành phố Hải Phòng quyết định:

*1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng đối với Công ty H:*

*- Buộc Công ty H phải thanh toán cho Ngân hàng tổng số tiền còn nợ tính đến ngày 12/7/2019 là 32.834.248.5294đ; trong đó: Số tiền nợ gốc là 21.014.865.000đ; số tiền lãi trong hạn là 2.539.919.640đ; số tiền lãi quá hạn là 9.279.463.889đ.*

*Kể từ ngày tiếp theo của ngày 13/7/2019 cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật.*

*2. Chấp nhận yêu cầu độc lập của Công ty Đ đối với Công ty H: Buộc Công ty H phải thanh toán cho Công ty Đ tổng số tiền sửa chữa Tàu R 268 là 11.967.073.634đ; trong đó: Chi phí sửa chữa tàu là 8.194.157.849đ (gồm tiền lương công nhân trong quá trình sửa chữa tàu là 4.303.138.651đ; tiền điện, nước, khấu hao thiết bị là 1.527.796.391đ; tiền vật tư thiết bị thay thế là 2.363.322.807đ); tiền thuế Giá trị gia tăng là 819.415.785đ; chi phí trông giữ*

neo đậu tàu R 268 từ ngày 21/01/2017 đến ngày 12/7/2019 là 2.953.500.000đ.

Công ty Cổ phần H có nghĩa vụ nộp thuế Giá trị gia tăng theo quy định của pháp luật về thuế. Công ty H có nghĩa vụ tiếp tục thanh toán chi phí trông giữ neo đậu Tàu R 268 cho Công ty Đ kể ngày 13/7/2019 (theo Hợp đồng kinh tế số 06-11/2017/HĐHG-ĐTHG) cho đến khi di dời và thanh lý hợp đồng trông giữ neo đậu tàu R 268.

Đối với khoản tiền nợ nêu trên, khi bản án có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành cho đến khi thi hành án xong, nếu người phải thi hành án dân sự không thi hành thì hàng tháng phải chịu tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo lãi suất được quy định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự.

3. Trường hợp Công ty H không thực hiện việc trả toàn bộ khoản tiền nợ nói trên cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp (Hợp đồng thế chấp tài sản 3354/15/TC-TT/XI ngày 21/7/2015), theo quy định của pháp luật để thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản tiền trên cho Ngân hàng. Tài sản thế chấp được xử lý là: Tàu R 268.

#### 4. Về thứ tự thanh toán:

Khi xử lý tài sản thế chấp là Tàu R 268, số tiền thu được sau khi trừ các chi phí về thi hành án thì ưu tiên thanh toán trước tiền lương công nhân là 4.303.318.651đ, tiền thuế giá trị gia tăng là 819.415.785đ và phí neo đậu trông coi tàu là 2.953.500.000đ cho Công ty Đ; sau đó thanh toán tiền nợ gốc là 21.014.865.00đ, tiền nợ lãi trong hạn là 2.539.919.640đ, tiền nợ lãi quá hạn là 9.279.463.889đ cho Ngân hàng; sau đó tiếp tục thực hiện nghĩa vụ thanh toán phần còn thiếu cho Công ty Đ tiền mua phụ tùng thay thế là 2.363.322.807đ; tiền khấu hao máy móc thiết bị, điện, nước, dầu nhớt, mỡ xăng, cát bẩn làm sạch tôn là 1.527.796.391đ.

Trong quá trình thực hiện việc thanh toán theo thứ tự nêu trên, nếu không trả đủ thì Công ty H còn phải trả tiếp phần còn thiếu đối với các khoản nợ tương ứng còn phải thanh toán, nếu còn thừa thì trả lại cho Công ty H.

Ngoài ra, bản án còn quyết định về án phí, quyền kháng cáo và thi hành án của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, Ngân hàng thương mại cổ phần A kháng cáo một phần bản án sơ thẩm.

Tại Bản án kinh doanh, thương mại phúc thẩm số 19/2019/KDTM-PT ngày 25/11/2019, Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng quyết định:

Giữ nguyên Bản án kinh doanh, thương mại sơ thẩm số 05/2019/KDTM-ST ngày 12/7/2019 của Tòa án nhân dân quận Hồng Bàng, thành phố Hải Phòng.

Ngày 06/7/2021, Ngân hàng TMCP A có đơn khiếu nại đề nghị xem xét theo thủ tục giám đốc thẩm gửi Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội đối với Bản án kinh doanh, thương mại phúc thẩm số 19/2019/KDTM-PT ngày

25/11/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng.

Tại Quyết định số 06/QĐKNGĐT-VC1-KDTM ngày 24/7/2023, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội kháng nghị Bản án kinh doanh, thương mại phúc thẩm số 19/2019/KDTM-PT ngày 25/11/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng; đề nghị Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xét xử giám đốc thẩm hủy bản án kinh doanh, thương mại phúc thẩm nêu trên và Bản án kinh doanh, thương mại sơ thẩm số 05/2019/KDTM-ST ngày 12/7/2019 của Tòa án nhân dân quận Hồng Bàng, thành phố Hải Phòng; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân quận Hồng Bàng xét xử sơ thẩm lại theo quy định pháp luật, với lý do: Tòa án cấp sơ thẩm và Tòa án cấp phúc thẩm tuyên xử ưu tiên thanh toán chi phí sửa chữa tàu khi xử lý tài sản bảo đảm là không đúng, gây thiệt hại quyền lợi của Ngân hàng.

Tại phiên toà giám đốc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội đề nghị Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:**

[1] Ngân hàng Thương mại Cổ phần A (viết tắt là Ngân hàng ) và Công ty Cổ phần Hàng hải H (viết tắt là Công ty H) ký kết Hợp đồng tín dụng số 68/13/TD/XI ngày 22/10/2013 với nội dung: Ngân hàng cho Công ty H vay 23.331.000.000đ; mục đích là thanh toán tiền mua tàu vận tải biển P 06; thời hạn vay 120 tháng; lãi suất quy định tại thời điểm giải ngân và khi Ngân hàng có thông báo thay đổi lãi suất; lãi suất quá hạn 150% lãi suất trong hạn. Công ty H đã nhận tiền theo Giấy nhận nợ số 01 ngày 22/10/2013. Để bảo đảm cho khoản vay, Công ty H thế chấp tài sản hình thành từ vốn vay là tàu biển P 06, theo Hợp đồng thế chấp tàu biển hình thành trong tương lai số 112/13/TC/XI ngày 22/10/2013; sau khi nâng cấp, thay đổi tên và số hiệu của Tàu P 06 thành Tàu vận tải biển R 268 thì giá trị tài sản bảo đảm là 45.638.000.000đ và các bên ký tiếp Hợp đồng thế chấp tài sản số 3364/15/TC/XI ngày 21/7/2015. Các hợp đồng thế chấp được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định.

[2] Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng Công ty H đã trả được cho Ngân hàng tổng số tiền là 7.621.242.760đ; trong đó gốc là 2.316.135.000đ; lãi trong hạn là 5.183.270.790đ và lãi quá hạn là 121.836.970đ (tính đến ngày 25/9/2016). Do Công ty H đã vi phạm các kỳ hạn trả nợ nên Ngân hàng khởi kiện đề nghị Tòa án buộc Công ty H trả nợ 32.834.248.529đ, trong đó: 21.014.865.000đ nợ gốc, 2.539.919.640đ lãi trong hạn và 9.279.463.889đ lãi quá hạn (tính đến ngày 12/7/2019), lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng và giấy nhận nợ kể từ ngày 13/7/2019 cho đến khi hết nợ. Trường hợp Công ty H không trả được nợ vay, Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm là Tàu biển R 268 để thu hồi nợ. Nếu số tiền thu được từ việc phát mại tài sản bảo đảm không đủ để thu hồi nợ thì Công ty H phải có nghĩa vụ trả nợ gốc và nợ lãi phát sinh cho Ngân hàng theo lãi suất nợ quá hạn đã nêu trong Hợp đồng tín dụng và Giấy nhận nợ cho đến khi trả xong nợ.

[3] Về yêu cầu của Công ty Cổ phần Đóng tàu H (Công ty Đ), do Tàu P

06 tại thời điểm thế chấp Ngân hàng đã bị hư hỏng nghiêm trọng nên Ngân hàng và Công ty H thỏa thuận để Công ty H sửa chữa, nâng cấp Tàu P 06 thành Tàu vận tải biển R 268. Công ty H đã ký hợp đồng với Công ty Đ về việc sửa chữa, nâng cấp và trông giữ tàu. Cho đến ngày Ngân hàng khởi kiện vụ án, Công ty H chưa thanh toán cho Công ty Đ toàn bộ chi phí sửa chữa và tiền trông giữ tàu Tàu R 268. Ngày 26/12/2017, Công ty Đ có yêu cầu độc lập đề nghị Công ty H trả cho Công ty Đ chi phí sửa chữa tàu là 8.194.157.849đ, gồm tiền lương công nhân trong quá trình sửa tàu là 4.303.138.651đ; tiền điện nước khấu hao thiết bị là 1.527.796.391đ, tiền vật tư thiết bị thay thế là 2.363.322.807đ; tiền thuế giá trị gia tăng là 819.415.785đ và chi phí trông giữ neo đậu tàu từ ngày 06/11/2017 đến khi thanh lý hợp đồng. Trường hợp Công ty H không thanh toán được thì đề nghị phát mại tài sản là Tàu R 268 để trả các khoản nợ cho Công ty Đ.

[4] Quá trình giải quyết vụ án, Công ty H xác nhận số tiền nợ gốc và lãi đối với Ngân hàng; xác nhận số tiền còn nợ Công ty Đ. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm và Tòa án cấp phúc thẩm xử buộc Công ty H phải trả cho Công ty trách nhiệm hữu hạn Q Việt Nam (là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng của Ngân hàng) và Công ty Đ các khoản còn nợ là có căn cứ.

[5] Tại Quyết định kháng nghị số 06/QĐKNGĐT-VC1-KDTM của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội nhận định: “... *Tòa án cấp sơ thẩm và Tòa án cấp phúc thẩm đều xử buộc Công ty H phải trả cho Công ty trách nhiệm hữu hạn Q Việt Nam (là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng của Ngân hàng) tổng số tiền nợ gốc và nợ lãi tính đến ngày 12/7/2019 là 32.834.248.529đ; buộc Công ty H phải trả cho Công ty Đ tiền sửa chữa tàu và tiền trông coi tàu R 268 tổng là 11.967.073.634đ là có căn cứ*”; chỉ đề nghị giải quyết lại về thứ tự ưu tiên thanh toán, nhưng lại đề nghị hủy cả bản án phúc thẩm và sơ thẩm để giải quyết lại là không phù hợp.

[6] Về thứ tự ưu tiên thanh toán, thấy rằng, việc sửa chữa nâng cấp và trông giữ Tàu R 268 giữa Công ty H và Công ty Đ là có thật; Ngân hàng biết và thống nhất việc Công ty H sửa chữa nâng cấp giá trị tàu. Cho đến khi xét xử sơ thẩm, phúc thẩm, Công ty H chưa thanh toán cho Công ty Đ các khoản chi phí sửa chữa và trông giữ theo các hợp đồng đã ký. Tòa án sơ thẩm và Tòa án phúc thẩm đã viện dẫn quy định tại Điều 307 Bộ luật Dân sự năm 2015 và điểm b Điều 12 Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 để quyết định khi xử lý tài sản thế chấp thì ưu tiên thanh toán trước cho Công ty Đ khoản chi phí là tiền lương công nhân, tiền thuế và tiền trông giữ tàu là có căn cứ, hợp tình, hợp lý, bảo đảm quyền lợi của người lao động, bảo đảm thực hiện nghĩa vụ nộp thuế với Nhà nước. Do đó, cần giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm và bản án phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 337, khoản 1 Điều 343 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

1. Không chấp nhận Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số

06/QĐKNGĐT-VC1-KDTM ngày 24/7/2023 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

2. Giữ nguyên Bản án kinh doanh, thương mại phúc thẩm số 19/2019/KDTM-PT ngày 25/11/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng về vụ án “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” giữa nguyên đơn là Ngân hàng thương mại cổ phần A với bị đơn là Công ty cổ phần Hàng hải H; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Công ty cổ phần Đóng tàu H.

**Nơi nhận:**

- VKSNDCC tại Hà Nội;
- TAND thành phố Hải Phòng;
- TAND quận Hồng Bàng, thành phố Hải Phòng;
- Chi cục THADS quận Hồng Bàng, thành phố Hải Phòng;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: P.HCTP-VP, P.GĐKT II, HSVA, HSGĐT.

**TM. ỦY BAN THẨM PHÁN  
PHÓ CHÁNH ÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**(đã ký)**

**Chu Thành Quang**

Bản án số: 25/2023/DS-PT  
Ngày 26/4/2023  
“V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng”

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NINH**

***Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:***

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Ông Bùi Đức Thanh

*Các Thẩm phán:* ông Tạ Duy Ước và ông Nguyễn Hồng Ánh

***Thư ký phiên tòa:*** Bà Nguyễn Thị Hoa Lê - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh

***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ninh tham gia phiên tòa:***  
ông Lê Khắc Sơn - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 4 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 06/2023/TLPT-DS ngày 12/01/2023 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 31/2022/DS-ST ngày 28/10/2022 của Tòa án nhân dân thành phố HL, tỉnh Quảng Ninh bị kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 27/2023/QĐ-PT ngày 15/3/2023 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 35/2023/QĐ-PT ngày 05/4/2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: ngân hàng TMCP VNTV; địa chỉ: số 89 LH, phường LH, quận DD, thành phố Hà Nội. Người đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Chí D, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Vương Văn T-Trưởng bộ phận xử lý nợ và ông Nguyễn Huy P-Chuyên viên xử lý nợ ngân hàng TMCP VNTV; địa chỉ: ngân hàng TMCP VNTV-chi nhánh Quảng Ninh, số 12, đường 25/4, phường BD, thành phố HL, tỉnh Quảng Ninh. Theo Văn bản ủy quyền ngày 24/3/2022. Ông T vắng mặt, ông P có mặt.

2. Bị đơn: Bà Đàm Thu H, sinh năm 1992; địa chỉ: tổ 53, khu 5, phường HT, thành phố HL, tỉnh Quảng Ninh. Vắng mặt (*đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt không lý do*).

3. Người kháng nghị: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ninh

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và tại phiên toà sơ thẩm, nguyên đơn là Ngân hàng TMCP VNTV (ông Nguyễn Huy P và ông Vương Văn T là người đại diện theo uỷ quyền) khai: bà Đàm Thu H ký hợp đồng cho vay số LN1806120725675 ngày 13-6-2018 và khế ước nhận nợ lần 1/số: LN1806120725675 ngày 18-6-2018 vay của ngân hàng TMCP VNTV số tiền là 2.400.000.000 đồng (*hai tỷ bốn trăm triệu đồng*); mục đích vay: hoàn vốn thanh toán tiền mua bất động sản chi tiết theo giấy chứng nhận số AO 041281; thời hạn vay: 300 tháng (*ba trăm tháng*), từ ngày 18-06-2018 đến ngày 18-06-2043; lãi suất cho vay trong hạn áp dụng đối với số tiền nhận nợ lần này tại thời điểm giải ngân là: 11,9%/năm; phương thức điều chỉnh lãi suất: lãi suất cho vay sẽ được cố định trong vòng 12 tháng kể từ ngày giải ngân. Hết thời hạn 12 tháng, lãi suất cho vay sẽ được điều chỉnh định kỳ 01 tháng/lần vào các ngày 01/01, 01/04, 01/07 và 01/10 hàng năm, ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên là ngày 18-06-2019, điều chỉnh sau đó vào ngày 01-07-2019, mức điều chỉnh bằng: lãi suất bán vốn của bên Ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) biên độ 4,8%/năm. Lãi suất bán vốn là mức lãi suất do Hội sở chính của bên ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh áp dụng đối với khoản giải ngân có kỳ hạn là 300 tháng và điều chỉnh lãi suất là 03 tháng. (“Mức lãi suất cho vay điều chỉnh”); các kỳ trả nợ gốc: bên vay phải trả nợ gốc cho bên ngân hàng theo định kỳ 01 tháng/lần vào ngày 18, kỳ trả nợ gốc đầu tiên vào ngày 18-07-2018, tổng cộng gồm 300 kỳ; các kỳ trả nợ lãi: bên vay phải trả nợ lãi cho bên ngân hàng theo định kỳ 01 tháng/lần vào ngày 18, kỳ trả nợ lãi đầu tiên vào ngày 18-07-2018, tổng cộng gồm 300 kỳ. Lãi suất quá hạn: lãi suất cho vay áp dụng đối với dư nợ quá hạn và lãi suất chậm trả áp dụng đối với tiền lãi chậm trả được xác định như sau: lãi suất cho vay áp dụng đối với dư nợ gốc quá hạn: bằng 150% mức lãi suất cho vay trong hạn áp dụng tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Lãi suất chậm trả áp dụng đối với tiền lãi chậm trả: bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn áp dụng tại thời điểm chậm trả nhưng tối đa không quá 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Để đảm bảo cho hợp đồng vay trên, bà H đã thế chấp toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 4c, tờ bản đồ số 23, tại tổ 7B, khu 2, phường CT, thành phố CP, tỉnh Quảng Ninh, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 041281, sổ vào sổ cấp GCN: H 128 do UBND thị xã CP (nay là thành phố CP), tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 02-03-2009; ngày 01-06-2018 Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất-UBND TP CP, tỉnh Quảng Ninh đã đăng ký sang tên cho bà Đàm Thu H. Tài

sản được thế chấp tại ngân hàng theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số LN1806120725675 ngày 13-06-2018 - Số công chứng: 4405.2018/HĐGD, quyền số 01 ngày 13-06-2018 tại Văn phòng công chứng Quảng Ninh. Việc thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định pháp luật. Mọi công trình, tài sản khác được cải tạo, xây dựng gắn liền với thửa đất nêu trên đều thuộc tài sản đảm bảo cho khoản vay. Quá trình thực hiện hợp đồng, bà H đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng kể từ ngày 18-07-2020, nên toàn bộ khoản nợ đã chuyển sang quá hạn với lãi suất quá hạn kể từ ngày 18-07-2020. Ngân hàng đã nhiều lần yêu cầu bà H thực hiện nghĩa vụ trả nợ nhưng bà H vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ. Tạm tính đến ngày 28-10-2022, số tiền bà H đã trả cho ngân hàng là 659.036.492 đồng (*sáu trăm năm mươi chín triệu, không trăm ba mươi sáu nghìn, bốn trăm chín mươi hai đồng*). Trong đó: nợ gốc là 30.849.860 đồng và nợ lãi là 628.186.632 đồng. Tại đơn khởi kiện ngày 05-05-2022, ngân hàng TMCP VNTV yêu cầu Tòa án giải quyết các nội dung sau: Buộc bà Đàm Thu H phải thanh toán cho ngân hàng toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi, tiền phạt chậm trả lãi, truy thu ưu đãi lãi suất và các khoản phát sinh liên quan theo hợp đồng cho vay số LN1806120725675 ngày 13-6-2018 tạm tính đến ngày 05-05-2022 là: 3.346.132.954 đồng (*ba tỷ, ba trăm bốn mươi sáu triệu, một trăm ba mươi hai nghìn, chín trăm năm mươi bốn đồng*). Trong đó: nợ gốc là 2.369.150.140 đồng, nợ lãi là 887.294.966 đồng và phạt chậm trả lãi là 89.687.847 đồng; yêu cầu Tòa án tiếp tục cho tính lãi theo đúng thỏa thuận trong hợp đồng cho vay cho đến ngày bà H thực tế thanh toán hết nợ cho ngân hàng; yêu cầu Tòa án tuyên ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ cho ngân hàng, gồm toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 4c, tờ bản đồ số 23, địa chỉ tại tổ 7B, khu 2, phường CT, thành phố CP, tỉnh Quảng Ninh theo GCNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AO 041281, số vào sổ cấp GCN: H128 do UBND thị xã CP (nay là UBND thành phố CP), tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 02-3-2009. Ngày 01-6-2018 Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất UBND thành phố CP sang tên cho bà Đàm Thu H. Tài sản được thế chấp tại ngân hàng theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số LN1806120725675 ngày 13-6-2018 - Số công chứng: 4405.2018/HĐGD, quyền số 01 ngày 13-6-2018 tại Văn phòng Công chứng Quảng Ninh. Trường hợp số tiền phát mại tài sản không đủ để thanh toán toàn bộ khoản nợ thì bà H vẫn phải tiếp tục trả nợ cho ngân hàng TMCP VNTV cho đến

khi các khoản nợ được tất toán.

Toà án đã triệu tập hợp lệ bị đơn là bà Đàm Thu H đến Tòa án cung cấp lời khai nhiều lần nhưng bà H vắng mặt không lý do và không cung cấp lời khai theo yêu cầu của Tòa án.

Tòa án đã thông báo mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hoà giải. Nhưng tại phiên họp, đại diện nguyên đơn có mặt, còn bà Đàm Thu H vắng mặt không có lý do. Do đại diện nguyên đơn có đơn đề nghị Tòa án không tiến hành hoà giải, nên căn cứ vào khoản 4 Điều 207 của Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án lập biên bản về việc không tiến hành hoà giải được và đưa vụ án ra xét xử theo quy định của pháp luật.

**Tại phiên toà sơ thẩm:** ông Nguyễn Huy P là người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn thay đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện như sau: yêu cầu Tòa án tuyên chấm dứt hợp đồng cho vay số LN1806120725675 ngày 13-06-2018 giữa ngân hàng TMCP VNTV-chi nhánh Sở Giao dịch và bà Đàm Thu H; buộc bà H phải trả cho ngân hàng TMCP VNTV toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi theo hợp đồng cho vay số LN1806120725675 ngày 13-06-2018 tạm tính đến ngày 28-10-2022 là: 3.562.545.274 đồng (*ba tỷ, năm trăm sáu mươi hai triệu, năm trăm bốn mươi năm nghìn, hai trăm bảy mươi bốn đồng*). Trong đó: nợ gốc là 2.369.150.140 đồng; nợ lãi trong hạn là 37.979.888 đồng; nợ lãi quá hạn là 1.023.150.260 và lãi chậm trả là 132.264.986 đồng; kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bà H còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thoả thuận trong hợp đồng cho vay số LN1806120725675 ngày 13-06-2018; trường hợp trong hợp đồng các bên có thỏa thuận về điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của ngân hàng thì lãi suất mà bà H phải tiếp tục thanh toán cho ngân hàng theo quyết định của Tòa án cũng được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của ngân hàng; trường hợp bà H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 4c, tờ bản đồ số 23, tại tổ 7B, khu 2, phường CT, thành phố CP, tỉnh Quảng Ninh (nay là tổ 3, khu 2, phường CT, thành phố CP, tỉnh Quảng Ninh, theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số LN1806120725675 ngày 13-06-2018 để thu hồi vốn vay; trong trường hợp số tiền thu hồi được từ tài sản đảm bảo không đủ trả nợ thì bà H còn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản

tiền vay. Nguyên đơn tự nguyện nộp toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Về chi phí thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng, nguyên đơn đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật,

*Với nội dung trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 31/2022/DS-ST ngày 28/10/2022 của Tòa án nhân dân thành phố HL, tỉnh Quảng Ninh đã quyết định:*

Căn cứ vào: khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, các điểm a, b khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 244, Điều 271 và khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 116, 298, 299, 317, khoản 3 Điều 218, các Điều 319, 320, 398, 463, khoản 1 Điều 466 và điểm b khoản 1 Điều 688 Bộ luật Dân sự; các điểm a, d khoản 3 Điều 167 Luật Đất đai; khoản 2 Điều 91 và khoản 1 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 26 Luật Thi hành án dân sự; các khoản 1 và 2 Điều 64 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai năm 2013; điểm a khoản 1 Điều 4 Nghị định số 102/2017/NĐ-CP ngày 01-9-2017 của Chính phủ về đăng ký biện pháp bảo đảm; Điều 13, khoản 1 Điều 23 và khoản 4 Điều 13 Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30-12-2016 của Ngân hàng nhà nước Việt Nam quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng; Thông tư liên tịch số 09/2016/TTLT-BTP-BTNMT ngày 23-6-2016 của Bộ Tư pháp, Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất; Điều 10, điểm a khoản 1 Điều 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11-01-2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm; khoản 1 Điều 6, khoản 3 Điều 18 và khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ngân hàng TMCP VNTV.

Chấm dứt hợp đồng cho vay số LN1806120725675 ngày 13-06-2018 giữa ngân hàng TMCP VNTV-chi nhánh Sở giao dịch có địa chỉ tại tầng 1 và tầng 3, tòa nhà số 34, phố HBT, phường TT, quận HK, thành phố Hà Nội và bà Đàm Thu H.

Buộc bà Đàm Thu H phải trả cho ngân hàng TMCP VNTV toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi theo hợp đồng cho vay số LN1806120725675 ngày 13-06-2018 tính đến ngày 28-10-2022 là: 3.562.545.274 đồng (*ba tỷ, năm trăm sáu mươi hai triệu,*

*năm trăm bốn mươi năm nghìn, hai trăm bảy mươi bốn đồng). Trong đó: nợ gốc là 2.369.150.140 đồng (hai tỷ, ba trăm sáu mươi chín triệu, một trăm năm mươi nghìn, một trăm bốn mươi đồng); nợ lãi trong hạn là 37.979.888 đồng (ba mươi bảy triệu, chín trăm bảy mươi chín nghìn, tám trăm tám mươi tám đồng); nợ lãi quá hạn là 1.023.150.260 đồng (một tỷ, không trăm hai mươi ba triệu, một trăm năm mươi nghìn, hai trăm sáu mươi đồng) và lãi chậm trả là 132.264.986 đồng (một trăm ba mươi hai triệu, hai trăm sáu mươi bốn nghìn, chín trăm tám mươi sáu đồng).*

Kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử sơ thẩm (ngày 28-10-2022) cho đến khi thi hành án xong, bà Đàm Thu H còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho vay số LN1806120725675 ngày 13-06-2018 nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật.

Trường hợp trong hợp đồng cho vay các bên có thỏa thuận về điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của ngân hàng thì lãi suất mà bà Đàm Thu H phải tiếp tục thanh toán cho ngân hàng TMCP VNTV theo quyết định của Tòa án cũng được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của ngân hàng.

Trường hợp bà Đàm Thu H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì ngân hàng TMCP VNTV có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là toàn bộ quyền sử dụng diện tích 342m<sup>2</sup> đất ở, được giới hạn bởi các điểm 1,A,B,C,1 và tài sản gắn liền với đất là 01 bức tường ba banh diện tích 26,4m<sup>2</sup>, được giới hạn bởi các điểm 2,3,4,5,6,7 thuộc thửa đất số 4c, tờ bản đồ địa chính số 23, tại tổ 7B, khu 2, phường CT, thành phố CP, tỉnh Quảng Ninh (nay là tổ 3, khu 2, phường CT, thành phố CP, tỉnh Quảng Ninh), theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số LN1806120725675 ngày 13-06-2018 giữa ngân hàng TMCP VNTV-chi nhánh Quảng Ninh và bà Đàm Thu H để thu hồi vốn vay (có sơ đồ kèm theo).

Trong trường hợp số tiền thu hồi được từ tài sản đảm bảo không đủ trả nợ thì bà H còn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng TMCP VNTV cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản tiền vay.

Ngoài ra, bản án còn quyết định về án phí, lệ phí, về chi phí tố tụng, về quyền kháng cáo và quyền yêu cầu thi hành án theo quy định.

Sau khi xét xử sơ thẩm, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ninh có Quyết định kháng nghị số 38/QĐ-VKS-DS ngày 28/11/2022 kháng nghị

đối với bản án sơ thẩm số 31/2022/DS-ST ngày 28/10/2022 của Tòa án nhân dân thành phố HL với nội dung:

- Về xác định quan hệ tranh chấp: Theo quy định tại Điều 1 Nghị quyết số: 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11 tháng 01 năm 2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao xác định “hợp đồng cho vay tài sản là tiền giữa tổ chức tín dụng với khách hàng (sau đây gọi là hợp đồng tín dụng)”. Bản án xác định quan hệ pháp luật tranh chấp “Hợp đồng cho vay tài sản” là không chính xác.

- Về áp dụng điều luật: Bản án tuyên chấp nhận chấp dứt Hợp đồng cho vay số LN1806120725675 ngày 13/06/2018 và giải quyết các nội dung yêu cầu khởi kiện nhưng không áp dụng Điều 357, Điều 303, Điều 422, Điều 428 Bộ luật Dân sự 2015 để làm căn cứ giải quyết là chưa đầy đủ.

- Về tính lãi suất: tại khoản 3 Điều 2 Hợp đồng cho vay số LN1806120725675 ngày 13 tháng 6 năm 2018 giữa ngân hàng TMCP VNTV và bà Đàm Thu H đã ký có ghi rõ:

+ Lãi suất cho vay áp dụng đối với dư nợ gốc quá hạn: bằng 150% mức lãi suất cho vay trong hạn áp dụng tại thời điểm chuyển nợ quá hạn.

+ Lãi suất chậm trả áp dụng đối với tiền lãi chậm trả: bằng 150% mức lãi suất *cho vay trong hạn* áp dụng tại thời điểm chậm trả lãi nhưng tối đa không quá 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

Bản án buộc bà Đàm Thu H phải chịu ***lãi chậm trả 132.264.986 đồng đối với khoản nợ lãi quá hạn là 1.023.150.260 đồng*** là không có căn cứ và vi phạm Điều 12 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao “*Hợp đồng vay tài sản có thỏa thuận xử lý đối với hành vi không trả nợ đúng hạn của bên vay thì Tòa án xem xét, quyết định theo nguyên tắc chỉ xử lý một lần đối với mỗi hành vi không trả nợ đúng hạn*”.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và trình bày ý kiến đối với nội dung kháng nghị của Viện kiểm sát và có quan điểm không đồng ý với toàn bộ nội dung kháng nghị theo Quyết định kháng nghị số 38/QĐ-VKS-DS ngày 28/11/2022 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ninh, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét quyết định và đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Bị đơn bà Đàm Thu H vắng mặt tại phiên tòa, các đương sự không thực hiện được việc thỏa thuận giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ninh phát biểu quan điểm trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm:

- Về tố tụng: những người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; nguyên đơn đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn chưa thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật.

- Về nội dung: Căn cứ khoản 2 Điều 308, khoản 1 Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ninh, sửa bản án sơ thẩm về xác định quan hệ pháp luật tranh chấp, áp dụng điều luật, về lãi suất chậm trả như nội dung kháng nghị của Viện kiểm sát.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

*Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:*

[1] Về tố tụng:

Kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ninh, làm trong hạn luật định và đúng trình tự thủ tục mà Bộ luật Tố tụng dân sự quy định nên Hội đồng xét xử chấp nhận xem xét lại bản án sơ thẩm theo trình tự phúc thẩm.

Bị đơn bà Đàm Thu H đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt. Căn cứ khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vụ án.

[2] Xét Quyết định kháng nghị số 38/QĐ-VKS-DS ngày 28/11/2022 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ninh:

[2.1] Đối với nội dung kháng nghị về xác định quan hệ pháp luật tranh chấp, Hội đồng xét xử thấy: ngân hàng TMCP VNTV và bà Đàm Thu H ký hợp đồng cho vay và khế ước nhận nợ, theo đó bà H vay của ngân hàng TMCP VNTV số tiền 2.400.000.000 đồng. Theo Luật các tổ chức tín dụng, Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng Nhà nước thì Ngân hàng là tổ chức tín dụng và cho khách hàng vay là hình thức cấp tín dụng, tại Điều 1 Nghị quyết Số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11 tháng 01 năm 2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao xác định “hợp đồng cho vay tài sản là tiền giữa tổ chức tín dụng với khách hàng (sau đây gọi là hợp đồng tín dụng)”. Do vậy, Ngân hàng là tổ chức tín dụng khởi kiện tranh chấp hợp đồng tín dụng phải dựa trên cơ sở pháp luật chuyên ngành là Luật các tổ chức tín dụng và các văn bản hướng dẫn

thi hành. Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp là “tranh chấp hợp đồng vay tài sản” là chưa cụ thể, Hội đồng xét xử sửa bản án về nội dung này và xác định lại quan hệ pháp luật tranh chấp là “tranh chấp hợp đồng tín dụng”. Do đó, nội dung kháng nghị này của Viện kiểm sát là có căn cứ nên chấp nhận.

[2.2] Đối với nội dung kháng nghị về áp dụng Điều luật:

Bản án sơ thẩm tuyên chấp nhận yêu cầu khởi kiện và giải quyết các nội dung yêu cầu khởi kiện như xử lý tài sản thế chấp, trách nhiệm do chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền, chấm dứt hợp đồng tín dụng nhưng không áp dụng các Điều 303, Điều 357, Điều 422, Điều 428 Bộ luật Dân sự 2015 là thiếu sót, chưa đầy đủ. Do đó, chấp nhận nội dung kháng nghị này của Viện kiểm sát. Sửa bản án sơ thẩm về áp dụng Điều luật.

[2.3] Đối với nội dung kháng nghị về nội dung tuyên án vi phạm về tính lãi suất:

Bản án sơ thẩm buộc bà Đàm Thu H phải chịu lãi chậm trả 132.264.986đ (một trăm ba mươi hai triệu, hai trăm sáu mươi bốn nghìn, chín trăm tám mươi sáu đồng) đối với khoản nợ lãi quá hạn là 1.023.150.260đ (một tỷ, không trăm hai mươi ba triệu, một trăm năm mươi nghìn, hai trăm sáu mươi đồng) là không có căn cứ và vi phạm Điều 12 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, Hội đồng xét xử xét thấy:

Tại Điều 2 Hợp đồng cho vay số LN1806120725675 ngày 13 tháng 6 năm 2018 giữa ngân hàng TMCP VNTV và bà Đàm Thu H:

- Lãi suất cho vay áp dụng đối với dư nợ gốc quá hạn: bằng 150% mức lãi suất cho vay trong hạn áp dụng tại thời điểm chuyển nợ quá hạn.

- Lãi suất chậm trả áp dụng đối với tiền lãi chậm trả: bằng 150% mức lãi suất cho vay trong hạn áp dụng tại thời điểm chậm trả lãi nhưng tối đa không quá 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

Theo quy định tại điểm a khoản 5 Điều 466 Bộ luật Dân sự đã quy định: *“Lãi trên nợ gốc theo lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tương ứng với thời hạn vay mà đến hạn chưa trả; trường hợp chậm trả thì còn phải trả lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật này”*; điểm b khoản 4 Điều 13 Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam quy định: *“Trường hợp khách hàng không trả đúng hạn tiền lãi theo quy định tại điểm a khoản này, thì phải trả lãi chậm trả theo mức lãi suất do tổ chức tín dụng và khách hàng thỏa thuận nhưng không vượt quá 10%/năm tính trên số*

*lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả*”; khoản 2 Điều 8 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao quy định: “*Trường hợp khách hàng không trả đúng hạn tiền lãi trên nợ gốc theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng, thì phải trả lãi chậm trả theo mức lãi suất do tổ chức tín dụng và khách hàng thỏa thuận nhưng không vượt quá mức lãi suất giới hạn mà pháp luật quy định tương ứng với thời gian chậm trả lãi trên nợ gốc trong hạn*” và Điều 12 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm quy định nguyên tắc “*chỉ xử lý một lần đối mỗi hành vi không trả nợ đúng hạn*”. Do đó, chỉ áp dụng lãi chậm trả đối với lãi trong hạn chưa trả. Điều 2 hợp đồng cho vay số LN1806120725675 ngày 13 tháng 6 năm 2018 đã nêu trên, thì lãi chậm trả được áp dụng để tính đối với số tiền lãi trong hạn chưa trả và không có quy định tính lãi chậm trả đối với số tiền lãi quá hạn chưa trả là đúng quy định. Tuy nhiên, Ngân hàng TMCP VNTV khi tính lãi chậm trả theo Bảng kê tính lãi (Bút lục 261, 262), Ngân hàng TMCP VNTV lại tính lãi chậm trả trên lãi quá hạn và lãi trong hạn chưa trả, với số tiền lãi chậm trả là 132.264.986 đồng là không phù hợp với quy định của hợp đồng cũng như quy định của pháp luật. Bản án sơ thẩm chấp nhận toàn bộ số tiền lãi chậm trả này là không chính xác. Số tiền lãi chậm trả phải được tính như sau:

Số tiền lãi chậm trả = (số tiền lãi trong hạn chưa trả) x (150% lãi suất trong hạn, không quá 10%/năm) x (số ngày chậm trả)/365.

Tính đến ngày xét xử sơ thẩm 28/10/2022, bị đơn đã chậm trả lãi 833 ngày, số tiền lãi trong hạn chưa trả là: 37.979.888 đ, số tiền lãi chậm trả được tính như sau:

$$37.979.888\text{đ} \times 10\% \times 833/365 = \mathbf{8.667.739 \text{ đồng.}}$$

Do đó, Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm về số tiền lãi chậm trả, chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP VNTV về yêu cầu bà Đàm Thu H trả tiền như sau: Bị đơn bà Đàm Thu H phải trả cho ngân hàng TMCP VNTV toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi theo hợp đồng cho vay LN1806120725675 ngày 13 tháng 6 năm 2018 tính đến ngày xét xử sơ thẩm 28/10/2022 là: 3.438.948.027đ (*ba tỷ, bốn trăm ba mươi tám triệu, chín trăm bốn mươi tám nghìn, không trăm hai mươi bảy đồng*). Trong đó: nợ gốc là 2.369.150.140 đồng (*hai tỷ, ba trăm sáu mươi chín triệu, một trăm năm mươi nghìn, một trăm bốn mươi đồng*); nợ lãi trong hạn là 37.979.888 đồng (*ba mươi bảy triệu, chín trăm*

*bảy mươi chín nghìn, tám trăm tám mươi tám đồng); nợ lãi quá hạn là 1.023.150.260 đồng (một tỷ, không trăm hai mươi ba triệu, một trăm năm mươi nghìn, hai trăm sáu mươi đồng) và lãi chậm trả là 8.667.739đ (tám triệu, sáu trăm sáu mươi bảy nghìn, bảy trăm ba mươi chín đồng).*

Từ những phân tích và nhận định trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát về nội dung này và sửa bản án sơ thẩm đối với yêu cầu về xác định tiền lãi chậm trả.

[3] Xem xét bản án sơ thẩm, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy bản án sơ thẩm còn có sai sót sau: bản án tuyên “*Kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử sơ thẩm (ngày 28-10-2022) cho đến khi thi hành án xong, bà Đàm Thu H còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thoả thuận trong hợp đồng cho vay số LN1806120725675 ngày 13-06-2018 nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật*” là chưa đầy đủ theo quy định tại khoản 2 Điều 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao nên cần sửa nội dung này như sau: “*Kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử sơ thẩm (ngày 28-10-2022) cho đến khi thi hành án xong, bà Đàm Thu H còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quá hạn các bên thoả thuận trong hợp đồng cho vay số LN1806120725675 ngày 13-06-2018 nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật*”.

[4] Về án phí: do cấp phúc thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, sửa bản án sơ thẩm về số tiền lãi chậm trả nên xác định số tiền bị đơn bà Đàm Thu H phải có nghĩa vụ trả cho ngân hàng TMCP VNTV tạm tính đến ngày xét xử sơ thẩm 28/10/2022 là 3.438.948.027 đồng. Vì vậy, cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm xác định lại nghĩa vụ chịu án phí sơ thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 147; khoản 4 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, bị đơn bà Đàm Thu H phải chịu 100.778.960 đồng án phí dân sự sơ thẩm; Ngân hàng TMCP VNTV phải chịu 6.179.862đ án phí dân sự sơ thẩm đối với phần yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận nhưng được trừ đi số tiền tạm ứng án phí Ngân hàng đã nộp 49.893.000đ, trả lại cho Ngân hàng TMCP VNTV số tiền tạm ứng án phí còn lại 43.713.138đ.

Từ những phân tích nhận định nêu trên, chấp nhận toàn bộ Quyết định kháng nghị số 38/QĐ-VKS-DS ngày 28/11/2022 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ninh, sửa bản án dân sự sơ thẩm như nhận định nêu trên.

[5] Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm đã có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Chấp nhận Quyết định kháng nghị số 38/QĐ-VKS-DS ngày 28/11/2022 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ninh. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 31/2022/DS-ST ngày 28/10/2022 của Tòa án nhân dân thành phố HL, tỉnh Quảng Ninh như sau:

Căn cứ vào: khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 244, khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 116, 298, 299, 317, khoản 3 Điều 218, các Điều 319, 320, 398, Điều 303, Điều 357, Điều 422, Điều 428, Điều 463, khoản 1 Điều 466 và điểm b khoản 1 Điều 688 Bộ luật Dân sự; các điểm a, d khoản 3 Điều 167 Luật Đất đai; khoản 2 Điều 91 và khoản 1 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 26 Luật Thi hành án dân sự; các khoản 1 và 2 Điều 64 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai năm 2013; điểm a khoản 1 Điều 4 Nghị định số 102/2017/NĐ-CP ngày 01-9-2017 của Chính phủ về đăng ký biện pháp bảo đảm; Điều 13, khoản 1 Điều 23 và khoản 4 Điều 13 Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30-12-2016 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng; Thông tư liên tịch số 09/2016/TTLT-BTP-BTNMT ngày 23-6-2016 của Bộ Tư pháp, Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất; Điều 10, điểm a khoản 1 Điều 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11-01-2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm; khoản 1 Điều 6, khoản 3 Điều 18 và khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ngân hàng TMCP VNTV.

Chấm dứt hợp đồng cho vay số LN1806120725675 ngày 13-06-2018 giữa Ngân hàng TMCP VNTV - Chi nhánh Sở giao dịch có địa chỉ tại tầng 1 và tầng 3, tòa nhà số 34, phố HBT, phường TT, quận HK, thành phố Hà Nội và bà Đàm Thu H.

Buộc bà Đàm Thu H phải trả cho Ngân hàng TMCP VNTV toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi theo hợp đồng cho vay số LN1806120725675 ngày 13-06-2018 tính đến ngày 28-10-2022 là: 3.438.948.027đ (*ba tỷ, bốn trăm ba mươi tám triệu, chín trăm bốn mươi tám nghìn, không trăm hai mươi bảy đồng*). Trong đó: nợ gốc là 2.369.150.140 đồng (*hai tỷ, ba trăm sáu mươi chín triệu, một trăm năm mươi nghìn, một trăm bốn mươi đồng*); nợ lãi trong hạn là 37.979.888 đồng (*ba mươi bảy triệu, chín trăm bảy mươi chín nghìn, tám trăm tám mươi tám đồng*); nợ lãi quá hạn là 1.023.150.260 đồng (*một tỷ, không trăm hai mươi ba triệu, một trăm năm mươi nghìn, hai trăm sáu mươi đồng*) và lãi chậm trả là 8.667.739đ (*tám triệu, sáu trăm sáu mươi bảy nghìn, bảy trăm ba mươi chín đồng*).

Kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử sơ thẩm (ngày 28-10-2022) cho đến khi thi hành án xong, bà Đàm Thu H còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quá hạn các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho vay số LN1806120725675 ngày 13-06-2018 giữa Ngân hàng TMCP VNTV và bà Đàm Thu H nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật.

Trường hợp trong hợp đồng cho vay các bên có thỏa thuận về điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của ngân hàng thì lãi suất mà bà Đàm Thu H phải tiếp tục thanh toán cho ngân hàng TMCP VNTV theo quyết định của Tòa án cũng được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của ngân hàng.

Trường hợp bà Đàm Thu H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì ngân hàng TMCP VNTV có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là toàn bộ quyền sử dụng diện tích 342m<sup>2</sup> đất ở, được giới hạn bởi các điểm 1,A,B,C,1 và tài sản gắn liền với đất là 01 bức tường ba banh diện tích 26,4m<sup>2</sup>, được giới hạn bởi các điểm 2,3,4,5,6,7 thuộc thửa đất số 4c, tờ bản đồ địa chính số 23, tại tổ 7B, khu 2, phường CT, thành phố CP, tỉnh Quảng Ninh (nay là tổ 3, khu 2, phường CT, thành phố CP, tỉnh Quảng Ninh), theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số LN1806120725675 ngày 13-06-2018 giữa ngân hàng TMCP VNTV-chi nhánh Quảng Ninh và bà Đàm Thu H để thu hồi vốn vay (*có sơ đồ kèm theo*).

Trong trường hợp số tiền thu hồi được từ tài sản đảm bảo không đủ trả nợ

thì bà H còn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng TMCP VNTV cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản tiền vay.

2. Về chi phí tố tụng: Ngân hàng TMCP VNTV tự nguyện nộp toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ (đã nộp đủ).

3. Về lệ phí thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng: căn cứ vào khoản 2 Điều 180 Bộ luật Tố tụng dân sự, Ngân hàng TMCP VNTV phải chịu 8.100.000 đồng (*tám triệu một trăm nghìn đồng*) lệ phí thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng (đã nộp đủ).

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Đàm Thu H phải nộp 100.778.960 đồng (*một trăm triệu, bảy trăm bảy mươi tám nghìn, chín trăm sáu mươi đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

Ngân hàng TMCP VNTV phải chịu 6.179.862đ (*Sáu triệu, một trăm bảy mươi chín nghìn, tám trăm sáu mươi hai đồng*) án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được trừ đi số tiền tạm ứng án phí đã nộp 49.893.000đ (*Bốn mươi chín triệu, tám trăm chín mươi ba nghìn đồng*) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000802 ngày 14/6/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố HL, tỉnh Quảng Ninh. Trả lại cho Ngân hàng TMCP VNTV số tiền tạm án phí còn lại là 43.713.138đ (*Bốn mươi ba triệu, bảy trăm mười ba nghìn, một trăm ba mươi tám đồng*)

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

*“Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự”.*

**CÁC THẨM PHÁN**

**THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Nguyễn Hồng Ánh      Tạ Duy Ước**

**Bùi Đức Thanh**

***Nơi nhận:***

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Quảng Ninh;
- TAND thành phố HL;
- Chi cục THADS thành phố HL;
- Lưu VP; HSVA.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM  
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Bùi Đức Thanh**

Quyết định số: 80/2024/HS-GĐT  
Ngày 27 tháng 9 năm 2024

NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

ỦY BAN THẨM PHÁN TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO  
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

- *Thành phần Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh gồm có:*

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Bùi Đức Xuân

Các Thẩm phán:

Ông Võ Văn Khoa

Ông Trần Văn Mười

- *Thư ký phiên tòa:* Ông Thái Lê Quỳnh - Thư ký Tòa án.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:* Ông Võ P Lưu - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh mở phiên tòa giám đốc thẩm xét xử vụ án hình sự đối với:

**Võ Văn G**, sinh 01/01/1982, tại huyện ML, tỉnh Hậu Giang; Đăng ký hộ khẩu thường trú: Ấp \*, xã HT, huyện ML, tỉnh Hậu Giang; nơi cư trú: Ấp CV, xã GV, huyện TN, tỉnh An Giang; nghề nghiệp: buôn bán; trình độ học vấn: lớp 9/12; dân tộc: Kinh; giới tính: nam; tôn giáo: không; quốc tịch: Việt Nam; con ông Võ Văn T và bà Đỗ Thị N; bị cáo chưa có vợ; Tiền án, tiền sự: không.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Khoảng 03 giờ ngày 06/02/2023, Đội cảnh sát điều tra tội phạm về hình sự, kinh tế và ma túy - Công an huyện TN phối hợp với Đoàn biên phòng GV tuần tra phát hiện xe ô tô tải biển số 95C-02\*.\*8 do anh Lý Hà Anh P điều khiển cùng Hồ Lương N1 đi từ vành đai biên giới Việt Nam - Campuchia về cầu sắt GV, thuộc ấp CV, xã GV, huyện TN có biểu hiện nghi vấn, lực lượng chức năng yêu cầu dừng phương tiện kiểm tra phát hiện trên xe có 77 con heo (gồm 52 con heo sống, trọng lượng 4.229kg; 25 con heo chết, trọng lượng 2.439kg) nên đưa về trụ sở lập biên bản cùng vật chứng. Qua làm việc, P khai số lượng heo trên là của Võ Văn G thuê P chở (không rõ nguồn gốc heo) và không xuất trình được giấy tờ liên quan. Qua điều tra xác định: Trước ngày bắt quả tang, G liên lạc mua heo thịt của người tên Sương (chưa rõ nhân thân, người Campuchia), không khai báo, sau đó thuê Hải (chưa rõ lai lịch) và Lý Hà Anh P kiểm hàng và lái xe đem heo từ Campuchia về Kiên Giang bán kiếm lời thì bị bắt.

Vật chứng thu giữ: 01 (một) xe ô tô biển số 95C-02\*.\*8 (xe đã qua sử dụng); 01 giấy phép lái xe số 89007100055, cấp ngày 21/5/2019 tên Lý Hà Anh P (đã trả lại cho P); 01 giấy chứng nhận kiểm định ATKTK và BVMT số 0684995, cấp ngày 28/4/2022 phương tiện xe ô tô biển số 95C-02\*.\*8; 01 giấy chứng nhận bảo hiểm tự nguyện số 893413686517, cấp ngày 28/4/2022 tên chủ xe Võ Văn G.

Tại Bản kết luận giám định số 16 ngày 06-02-2023 của Hội đồng định giá tài sản trong tổ tụng hình sự huyện TN kết luận: 52 con heo sống tổng trọng lượng 4.229kg có giá trị 249.511.000 đồng; 25 con heo chết ngạt, tổng trọng lượng 2.439kg có giá trị là 50.000.000 đồng. Tổng giá trị 299.511.000 đồng.

Tại Bản án hình sự sơ thẩm số 54/2023/HSST ngày 30 tháng 11 năm 2023, Tòa án nhân dân huyện TN xử phạt bị cáo Võ Văn G: 09 (chín) tháng tù về tội “*Buôn lậu*” theo khoản 1 Điều 188 Bộ luật Hình sự. Thời hạn chấp hành hình phạt tù tính từ ngày bắt bị cáo chấp hành hình phạt tù.

Về vật chứng: *Tuyên bố tịch thu 01 (một) xe ô tô biển số 95C-02\*.\*8 (xe đã qua sử dụng); 01 giấy chứng nhận kiểm định ATKTK và BVMT số 0684995, cấp ngày 28/4/2022 phương tiện ô tô biển số 95C-02\*.\*8; 01 giấy chứng nhận bảo hiểm tự nguyện số 893413686517, cấp ngày 28/4/2022 tên chủ xe Võ Văn G để sung vào ngân sách Nhà nước.*

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về án phí hình sự sơ thẩm và quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 11/12/2023, bị cáo Võ Văn G có đơn kháng cáo xin giảm nhẹ hình phạt, xin hưởng án treo.

Ngày 12/12/2023, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Ngân hàng TMCP TV (TV Bank) có đơn kháng cáo nội dung yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét trả lại chiếc ô tô biển số 95C-02\*.\*8 đứng tên Võ Văn G do tài sản đang thế chấp vay ngân hàng để thu hồi nợ vay, đảm bảo nghĩa vụ trả nợ của bị cáo đối với Ngân hàng.

Tại Bản án hình sự phúc thẩm số 19/2024/HS-PT ngày 29/5/2023, Tòa án nhân dân tỉnh An Giang quyết định:

Căn cứ điểm b khoản 1 Điều 355; điểm c khoản 1 Điều 357 Bộ luật Tố tụng hình sự năm 2015.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo xin hưởng án treo của bị cáo Võ Văn G. Giữ nguyên hình phạt của Bản án sơ thẩm. Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng TMCP TV (TV Bank). Sửa bản án hình sự sơ thẩm số 54//2023/HSST ngày 30 tháng 11 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện TN.

Căn cứ khoản 1 Điều 188; điểm s khoản 1, khoản 2 Điều 51; Điều 38 Bộ luật Hình sự năm 2015 (được sửa đổi bổ sung năm 2017);

Xử phạt bị cáo Võ văn G 09 (chín) tháng tù về tội “*Buôn lậu*”. Thời hạn chấp hành hình phạt của bị cáo được tính từ ngày bắt chấp hành án.

Trả lại 01 (một) xe ô tô biển số 95C-02538 (xe đã qua sử dụng); 01 Giấy chứng nhận kiểm định ATKTK và BVMT số 0684995, cấp ngày 28/4/2022 phương

tiện xe ô tô biển số 95C-02\*.\*8; 01 giấy chứng nhận bảo hiểm tự nguyện số 893413686517, cấp ngày 28/4/2022 (tên chủ xe Võ Văn G) cho bị cáo Võ Văn G.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí theo luật định.

Tại Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 190/QĐ-VC3-V1 ngày 29/7/2024, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh kháng nghị Bản án hình sự phúc thẩm số 19/2024/HS-PT ngày 19/02/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang, đề nghị Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử giám đốc thẩm hủy Bản án hình sự phúc thẩm nêu trên về phần xử lý vật chứng và giữ nguyên Bản án hình sự sơ thẩm số 54/2023/HSST ngày 30 tháng 11 năm 2023, Tòa án nhân dân huyện TN, tỉnh An Giang về phần xử lý vật chứng.

Tại phiên tòa giám đốc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh thay đổi nội dung kháng nghị với lý do: xe ô tô biển số 95C-02\*.\*8 do Võ Văn G là chủ sở hữu đang thế chấp hợp pháp tại Ngân hàng TMCP TV (TV Bank), để bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng, cần tuyên giao xe ô tô cho Ngân hàng và Cơ quan Thi hành án dân sự huyện TN, tỉnh An Giang cùng đại diện gia đình bị cáo G tiến hành thanh lý hợp đồng tín dụng (có thể chấp xe ô tô trên) bán đấu giá xe ô tô lấy tiền thu hồi nợ gốc, lãi cho Ngân hàng, số tiền còn lại (nếu có) tịch thu sung quỹ Nhà nước. Đề nghị Hội đồng giám đốc thẩm chấp nhận thay đổi kháng nghị theo hướng hủy một phần Bản án hình sự phúc thẩm về phần xử lý vật chứng, giao hồ sơ về cho Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm lại về phần xử lý vật chứng.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

#### **[1] Về tội danh và hình phạt:**

Võ Văn G đã có hành vi buôn bán qua biên giới trái pháp luật 77 con heo (tổng trị giá 299.511.000 đồng) nguồn gốc xuất xứ Campuchia để đem về Việt Nam bán kiếm lời, không thực hiện thủ tục khai báo theo quy định. Tòa án hai cấp tuyên xử bị cáo Võ Văn G phạm tội “*Buôn lậu*” theo khoản 1 Điều 188 Bộ luật Hình sự và xử phạt bị cáo 09 (chín) tháng tù là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật.

#### **[2] Về xử lý vật chứng:**

Võ Văn G (chưa có vợ) là chủ sở hữu xe ô tô biển số 95C-02\*.\*8. Võ Văn G đã có hành vi dùng xe ô tô của bị cáo và thuê tài xế là anh Lý Hà Anh P chở 77 con heo do bị cáo mua từ Campuchia đem về Việt Nam bán kiếm lời trái phép, không khai báo với cơ quan chức năng. Tuy nhiên, trước thời điểm bị cáo thực hiện hành vi phạm tội thì xe ô tô biển số 95C-02\*.\*8 đã được Võ Văn G thế chấp cho Ngân hàng TMCP TV (TV Bank) theo Hợp đồng thế chấp xe ô tô số LN1702100019565/AGG/HĐTCSP ngày 12/4/2017, để đảm bảo cho Hợp đồng tín dụng số LN1702100019565/AGG/HĐTD ngày 12/4/2017, do Võ Văn G đứng tên vay Ngân hàng số tiền 628.000.000 đồng, thời hạn vay 72 tháng. Hợp đồng tín dụng đã ký giữa Võ Văn G với Ngân hàng là hợp pháp; hồ sơ bảo đảm thế chấp đúng với quy định của pháp luật dân sự và các văn bản pháp luật liên quan.

Vào thời điểm xe ô tô biển số 95C-02\*.\*8 bị tạm giữ thì hợp đồng tín dụng trên vẫn còn thời hạn, đến giai đoạn xét xử thì Võ Văn G vẫn chưa thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng như thỏa thuận trong hợp đồng. Căn cứ Điều 303 và Điều 304, khoản 2 Điều 314, khoản 7 Điều 323 của Bộ luật Dân sự, Điều 46 và Điều 47 của Bộ luật Hình sự, điểm a khoản 2 Điều 106 Bộ luật Tố tụng hình sự thì việc Tòa án cấp sơ thẩm tuyên tịch thu xe ô tô của bị cáo G sung ngân sách Nhà nước, còn Tòa án cấp phúc thẩm tuyên trả lại xe ô tô cho bị cáo G đều chưa phù hợp. Để bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng, cần chấp nhận Kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, hủy một phần Bản án phúc thẩm hình sự và giao hồ sơ về Tòa án cấp phúc thẩm xét xử lại về phần xử lý vật chứng theo hướng tuyên giao xe ô tô cho Ngân hàng và Cơ quan Thi hành án dân sự huyện TN, tỉnh An Giang cùng đại diện gia đình bị cáo G tiến hành thanh lý hợp đồng tín dụng (có thể chấp xe ô tô trên) bán đấu giá xe ô tô lấy tiền thu hồi nợ gốc, lãi cho Ngân hàng, số tiền còn lại (nếu có) tịch thu sung quỹ Nhà nước.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ Điều 382, khoản 3 Điều 388, Điều 391 Bộ luật Tố tụng hình sự;

1. Chấp nhận Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 01/2024/KN-HS ngày 01/4/2024 và thay đổi nội dung Kháng nghị tại phiên tòa của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Hủy một phần Bản án hình sự phúc thẩm số 19/2024/HS-ST ngày 19/02/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang về phần xử lý vật chứng: “*Trả lại 01 (một) xe ô tô biển số 95C-02\*.\*8 (xe đã qua xử dụng); 01 giấy chứng nhận kiểm định ATKT và BVMT số 0684995, cấp ngày 28/4/2022 phương tiện ô tô biển số 95C-02\*.\*8; 01 giấy chứng nhận bảo hiểm tự nguyện số 893413686517, cấp ngày 28/4/2022 (tên chủ xe Võ Văn G) cho bị cáo Võ Văn G*”.

3. Giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân tỉnh An Giang để xét xử phúc thẩm lại theo đúng quy định pháp luật.

4. Quyết định của Hội đồng giám đốc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày ra quyết định.

#### **Nơi nhận:**

- Chánh án TANDCC tại TP. HCM (để b/c);
- VKSNDCC tại TP. HCM;
- Tòa án nhân dân tỉnh An Giang;
- TAND huyện TN, tỉnh An Giang;
- VKSND huyện TN, tỉnh An Giang;
- Công an huyện TN, tỉnh An Giang;
- Chi cục THADS huyện TN, tỉnh An Giang;
- Người bị kết án (theo địa chỉ);
- Lưu: P.LTHS, P.GĐKT1, HS, THS (TLQ).

**TM. ỦY BAN THẨM PHÁN  
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Bùi Đức Xuân**

## TỔNG HỢP GIẢI ĐÁP CỦA TAND TỐI CAO

**Vướng mắc 1. Tòa án đang giải quyết vụ án tranh chấp hợp đồng tín dụng có yêu cầu xử lý tài sản thế chấp thì phát hiện Tòa án khác đã thụ lý vụ án tranh chấp quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản thế chấp này. Trường hợp này phải nhập hai vụ án để giải quyết hay tạm đình chỉ giải quyết vụ án tranh chấp hợp đồng tín dụng để chờ kết quả giải quyết từ vụ án tranh chấp quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản thế chấp?**

**Trả lời:**

Khoản 1 Điều 42 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 quy định về nhập vụ án dân sự như sau:

*“Tòa án nhập hai hoặc nhiều vụ án mà Tòa án đó đã thụ lý riêng biệt thành một vụ án để giải quyết nêu việc nhập và việc giải quyết trong cùng một vụ án bảo đảm đúng pháp luật. Đối với vụ án có nhiều người có cùng yêu cầu khởi kiện đối với cùng một cá nhân hoặc cùng một cơ quan, tổ chức thì Tòa án có thể nhập các yêu cầu của họ để giải quyết trong cùng một vụ án.”*

Như vậy, pháp luật chỉ quy định việc nhập hai hoặc nhiều vụ án mà Tòa án đó đã thụ lý riêng biệt thành một vụ án để giải quyết, mà không quy định về trường hợp nhập các vụ án do các Tòa án khác nhau thụ lý giải quyết.

Trường hợp này, các Tòa án thụ lý giải quyết các vụ án đều có liên quan đến tài sản thế chấp, mà việc xác định ai là người có quyền sở hữu, sử dụng hợp pháp tài sản này là căn cứ quan trọng để Tòa án giải quyết các vụ án. Do đó, Tòa án đang giải quyết vụ án tranh chấp hợp đồng tín dụng phải tạm đình chỉ giải quyết vụ án theo điểm d khoản 1 Điều 214 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 để chờ kết quả giải quyết vụ án tranh chấp quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản thế chấp nêu trên. Khi có kết quả giải quyết vụ án này, Tòa án tiếp tục giải quyết vụ án chấp hợp đồng tín dụng theo quy định pháp luật.

*(Công văn số 196/TANDTC-PC ngày 03/10/2023 của Tòa án nhân dân tối cao V/v thông báo kết quả giải đáp trực tuyến một số vướng mắc trong công tác xét xử)*

**Vướng mắc 2. Trong vụ án tranh chấp Hợp đồng tín dụng, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bên vay trả nợ theo hợp đồng tín dụng, nếu bên vay không trả nợ sẽ yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Các đương sự không yêu cầu tuyên bố hợp đồng thế chấp vô hiệu. Trường hợp xét thấy hợp đồng thế chấp vô hiệu thì Tòa án có quyền tuyên bố Hợp đồng thế chấp đó vô hiệu không?**

**Trả lời:**

Đây là vụ án tranh chấp hợp đồng tín dụng, bên vay thế chấp tài sản để đảm

bảo nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ nếu bên vay không trả nợ. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án phải xem xét hiệu lực của hợp đồng thế chấp tài sản này. Nếu hợp đồng thế chấp tài sản tuân thủ đúng quy định pháp luật thì Tòa án phải công nhận hợp đồng thế chấp tài sản có hiệu lực và xử lý tài sản thế chấp theo quy định pháp luật; nếu hợp đồng thế chấp tài sản vi phạm các điều kiện có hiệu lực của hợp đồng theo quy định pháp luật thì Tòa án phải tuyên bố hợp đồng thế chấp tài sản vô hiệu mà không phụ thuộc vào việc đương sự có yêu cầu tuyên bố hợp đồng thế chấp vô hiệu hay không.

*(Công văn số 196/TANDTC-PC ngày 03/10/2023 của Tòa án nhân dân tối cao V/v thông báo kết quả giải đáp trực tuyến một số vướng mắc trong công tác xét xử)*

**Vướng mắc 3. Trong vụ án tranh chấp hợp đồng tín dụng, A vay của Ngân hàng một khoản tiền, để đảm bảo khoản vay nêu trên của A thì B, C, D, E đã đứng ra bảo đảm bằng quyền sử dụng đất riêng của mình. A vi phạm nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu A trả khoản vay trên, nếu không trả nợ thì yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm của B, C, D, E để thu hồi nợ. Ngân hàng không xác định được phạm vi bảo đảm cụ thể của mỗi tài sản bảo đảm cho khoản vay của A mà đề nghị Tòa án căn cứ vào thỏa thuận bảo đảm toàn bộ khoản vay trong hợp đồng để giải quyết; B, C, D, E cũng không xác định được phạm vi tài sản của mình bảo đảm cho khoản vay của A. Trường hợp này, khi xét xử vụ án thì Tòa án xác định phạm vi bảo đảm như thế nào?**

**Trả lời:**

Theo khoản 2 Điều 5 Nghị định 21/2021/NĐ-CP ngày 19/3/2021 của Chính phủ quy định thi hành Bộ luật Dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ quy định:

*“Một nghĩa vụ có thể được bảo đảm thực hiện bằng nhiều tài sản. Phạm vi bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của từng tài sản trong số các tài sản bảo đảm được xác định theo thỏa thuận của bên bảo đảm và bên nhận bảo đảm. Trường hợp không có thỏa thuận thì bất kỳ tài sản nào trong số đó được dùng để bảo đảm thực hiện toàn bộ nghĩa vụ.”*

Khoản 1 Điều 52 Nghị định 21/2021/NĐ-CP quy định:

*“... Trường hợp một nghĩa vụ được bảo đảm bằng nhiều tài sản mà các bên không có thỏa thuận về việc lựa chọn tài sản bảo đảm để xử lý và pháp luật liên quan không có quy định khác thì bên nhận bảo đảm có quyền lựa chọn tài sản bảo đảm để xử lý hoặc xử lý tất cả các tài sản bảo đảm.”*

Như vậy, trong trường hợp các bên không có thỏa thuận về phạm vi bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của từng tài sản và việc lựa chọn tài sản bảo đảm để xử lý thì bất kỳ tài sản nào trong số tài sản bảo đảm của B, C, D, E đều được dùng

để bảo đảm thực hiện toàn bộ nghĩa vụ; Ngân hàng có quyền lựa chọn tài sản bảo đảm để xử lý hoặc xử lý tất cả các tài sản bảo đảm. Trường hợp này, Ngân hàng có yêu cầu nếu A không trả nợ thì xử lý tài sản bảo đảm của B, C, D, E để thu hồi nợ. Do vậy, Tòa án phải xác định yêu cầu của Ngân hàng là xử lý tất cả các tài sản bảo đảm và mỗi tài sản đều được dùng để bảo đảm thực hiện toàn bộ nghĩa vụ để giải quyết theo quy định pháp luật.

*(Công văn số 196/TANDTC-PC ngày 03/10/2023 của Tòa án nhân dân tối cao V/v thông báo kết quả giải đáp trực tuyến một số vướng mắc trong công tác xét xử)*

**Vướng mắc 4. Trong vụ án tranh chấp hợp đồng tín dụng, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất nông nghiệp đã hết thời hạn sử dụng đất ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trường hợp này, Tòa án giải quyết tài sản thế chấp như thế nào?**

**Trả lời:**

Theo khoản 1 Điều 188 của Luật Đất đai năm 2013 quy định:

“Người sử dụng đất được thực hiện các quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, thế chấp quyền sử dụng đất; góp vốn bằng quyền sử dụng đất khi có các điều kiện sau đây:

- a) Có Giấy chứng nhận, trừ trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 186 và trường hợp nhận thừa kế quy định tại khoản 1 Điều 168 của Luật này;
- b) Đất không có tranh chấp;
- c) Quyền sử dụng đất không bị kê biên để bảo đảm thi hành án;
- d) Trong thời hạn sử dụng đất.”

Như vậy, tại thời điểm ký kết hợp đồng thế chấp, nếu tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất nông nghiệp đã hết thời hạn sử dụng ghi trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và chưa được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép tiếp tục sử dụng đất thì không đủ điều kiện để giao kết hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất. Trường hợp này, Tòa án xác định hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất vô hiệu và giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu khi có yêu cầu.

Trường hợp khi ký kết hợp đồng thế chấp, quyền sử dụng đất nông nghiệp vẫn còn thời hạn sử dụng nhưng khi giải quyết tranh chấp thì hết thời hạn sử dụng ghi trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Tòa án cần có văn bản đề nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho biết quyền sử dụng đất đã thế chấp này có được gia hạn hay không. Nếu quyền sử dụng đất được gia hạn mà không phải làm thủ tục điều chỉnh thời hạn sử dụng đất theo quy định tại khoản 2 Điều 74 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai[3] thì Tòa án công nhận hợp đồng thế chấp

quyền sử dụng đất và tiếp tục xử lý tài sản thế chấp theo quy định pháp luật. Nếu quyền sử dụng đất không thuộc trường hợp được gia hạn thì Tòa án xác định hợp đồng không thể thực hiện được do đối tượng của hợp đồng không còn và tuyên bố chấm dứt hợp đồng thế chấp theo khoản 5 Điều 422 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

*(Công văn số 196/TANDTC-PC ngày 03/10/2023 của Tòa án nhân dân tối cao V/v thông báo kết quả giải đáp trực tuyến một số vướng mắc trong công tác xét xử)*

**Vướng mắc 5. Trong vụ án tranh chấp hợp đồng tín dụng có tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, Tổ chức tín dụng không tiến hành thẩm định tài sản trước khi ký hợp đồng thế chấp. Khi Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp thì không xác định được vị trí đất thế chấp theo hợp đồng. Trường hợp này, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất có hiệu lực pháp luật không?**

**Trả lời:**

Khi tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp mà Tòa án không xác định được vị trí đất thế chấp theo hợp đồng thì Tòa án cần có văn bản đề nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bên thế chấp trả lời về vị trí đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp để làm căn cứ xác định vị trí đất thế chấp. Trường hợp cơ quan nhà nước có thẩm quyền trả lời không xác định được vị trí đất thế chấp thì Tòa án tuyên hợp đồng thế chấp vô hiệu do không xác định được đối tượng của hợp đồng theo Điều 408 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

*(Công văn số 196/TANDTC-PC ngày 03/10/2023 của Tòa án nhân dân tối cao V/v thông báo kết quả giải đáp trực tuyến một số vướng mắc trong công tác xét xử)*

**Vướng mắc 6. Trong vụ án tranh chấp hợp đồng tín dụng, bên vay thế chấp tài sản là ô tô của mình để vay tiền (việc thế chấp ô tô đã được đăng ký giao dịch bảo đảm, giấy tờ của xe ô tô do Ngân hàng đang quản lý, xe ô tô do bên vay sử dụng). Quá trình giải quyết vụ án, bên vay không có mặt tại địa phương, Tòa án xác minh thì không biết ô tô là tài sản thế chấp đang ở đâu và do ai quản lý nên không thể tiến hành thẩm định, định giá để làm căn cứ giải quyết vụ án. Trường hợp này Tòa án có được tuyên phát mại đối với chiếc xe ô tô để thi hành án được không?**

Trường hợp Tòa án xác định hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản tuân thủ đầy đủ quy định pháp luật trong quá trình ký kết, hợp đồng có hiệu lực pháp luật thì việc không xác định được ô tô là tài sản thế chấp ở đâu tại thời điểm tranh chấp không làm vô hiệu hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp. Do đó, khi đến hạn thực hiện nghĩa vụ mà bên vay không thực hiện hoặc thực hiện

không đúng nghĩa vụ thì Tòa án tuyên phát mại tài sản thế chấp theo quy định tại khoản 1 Điều 299 và Điều 303 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

*(Công văn số 196/TANDTC-PC ngày 03/10/2023 của Tòa án nhân dân tối cao V/v thông báo kết quả giải đáp trực tuyến một số vướng mắc trong công tác xét xử)*

**Vướng mắc 7. Trong quá trình giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, nguyên đơn, bị đơn hoặc người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đề nghị hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đề nghị này có phải là yêu cầu khởi kiện, yêu cầu phản tố, yêu cầu độc lập không?**

**Trả lời:**

Trong trường hợp này, cần xác định đề nghị hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là yêu cầu của đương sự, nhưng không phải là yêu cầu khởi kiện, yêu cầu phản tố, yêu cầu độc lập. Khi giải quyết vụ việc dân sự liên quan đến việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì phải được Tòa án xem xét giải quyết trong cùng một vụ việc dân sự theo quy định tại Điều 34 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

**Vướng mắc 8. Nguyên đơn A khởi kiện bị đơn B yêu cầu Tòa án giải quyết việc tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất. Trong quá trình giải quyết vụ án, xác định tài sản gắn liền với đất tranh chấp thuộc quyền sở hữu của C. Tòa án đã yêu cầu nhưng A không khởi kiện bổ sung; B không có yêu cầu phản tố và C không có yêu cầu độc lập về tài sản gắn liền với đất. Khi xét xử, có đủ căn cứ xác định toàn bộ các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có căn cứ để chấp nhận. Vậy, tại phần Quyết định của Bản án chỉ cần tuyên: Không chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc ....; mà không cần phải tuyên ai có quyền quản lý, sử dụng đất; ai có quyền sở hữu tài sản trên đất hay không?**

**Trả lời:**

Khoản 1 Điều 5 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 quy định:

*“Đương sự có quyền quyết định việc khởi kiện, yêu cầu Tòa án có thẩm quyền giải quyết vụ việc dân sự. Tòa án chỉ thụ lý giải quyết vụ việc dân sự khi có đơn khởi kiện, đơn yêu cầu của đương sự và chỉ giải quyết trong phạm vi đơn khởi kiện, đơn yêu cầu đó”.*

Như vậy, đối với trường hợp nêu trên, trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án phải hỏi đương sự để làm rõ yêu cầu của từng đương sự. Nếu B, C không có yêu cầu về quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thì Tòa án phải nhận định vấn đề này trong bản án và chỉ cần tuyên trong bản án là không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của A về tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với

đất. Do B, C không yêu cầu giải quyết về quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nên sẽ được giải quyết bằng một vụ án khác nếu có yêu cầu.

**Vướng mắc 9. Trong vụ án dân sự về tranh chấp quyền sử dụng đất có yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc Tòa án xét thấy cần phải hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì thẩm quyền giải quyết như thế nào?**

**Trả lời:**

Khoản 4 Điều 34 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 quy định:

*“Thẩm quyền của cấp Tòa án giải quyết vụ việc dân sự trong trường hợp có xem xét việc hủy quyết định cá biệt quy định tại khoản 1 Điều này được xác định theo quy định tương ứng của Luật Tố tụng hành chính về thẩm quyền của Tòa án nhân dân cấp huyện, Tòa án nhân dân cấp tỉnh”.*

Khoản 1 Điều 31 của Luật Tố tụng hành chính năm 2015 quy định Tòa án cấp huyện giải quyết theo thủ tục sơ thẩm những khiếu kiện sau đây:

*“Khiếu kiện quyết định hành chính, hành vi hành chính của cơ quan hành chính nhà nước từ cấp huyện trở xuống trên cùng phạm vi địa giới hành chính với Tòa án hoặc của người có thẩm quyền trong cơ quan hành chính nhà nước đó, trừ quyết định hành chính, hành vi hành chính của Ủy ban nhân dân cấp huyện, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện”.*

Khoản 4 Điều 32 của Luật Tố tụng hành chính năm 2015 quy định Tòa án cấp tỉnh giải quyết theo thủ tục sơ thẩm những khiếu kiện sau đây:

*“Khiếu kiện quyết định hành chính, hành vi hành chính của Ủy ban nhân dân cấp huyện, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện trên cùng phạm vi địa giới hành chính với Tòa án”.*

Điểm 7, mục IV Công văn số 02/TANDTC-PC ngày 02/8/2021 hướng dẫn: *“...Trường hợp đương sự khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế, không yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; căn cứ quy định tại khoản 5 Điều 26 và khoản 1 Điều 35 của Bộ luật Tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân cấp huyện.*

*Trường hợp đương sự yêu cầu chia di sản thừa kế đồng thời yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; căn cứ Điều 34 của Bộ luật Tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân cấp tỉnh”.*

Theo các quy định của pháp luật và hướng dẫn của Tòa án nhân dân tối cao nêu trên thì khi giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất có yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc Tòa án xét thấy cần phải hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân cấp tỉnh.

*(Công văn số 02/TANDTC-PC ngày 02/8/2021 của Tòa án nhân dân tối cao V/v giải đáp một số vướng mắc trong xét xử)*

**Vướng mắc 10. Tòa án đang giải quyết vụ án tranh chấp hợp đồng tín dụng có yêu cầu xử lý tài sản thế chấp thì phát hiện Tòa án khác đã thụ lý vụ án tranh chấp quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản thế chấp này. Trường hợp này phải nhập hai vụ án để giải quyết hay tạm đình chỉ giải quyết vụ án tranh chấp hợp đồng tín dụng để chờ kết quả giải quyết từ vụ án tranh chấp quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản thế chấp?**

**Trả lời:**

Khoản 1 Điều 42 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 quy định về nhập vụ án dân sự như sau:

*“Tòa án nhập hai hoặc nhiều vụ án mà Tòa án đó đã thụ lý riêng biệt thành một vụ án để giải quyết nêu việc nhập và việc giải quyết trong cùng một vụ án bảo đảm đúng pháp luật.*

*Đối với vụ án có nhiều người có cùng yêu cầu khởi kiện đối với cùng một cá nhân hoặc cùng một cơ quan, tổ chức thì Tòa án có thể nhập các yêu cầu của họ để giải quyết trong cùng một vụ án.”*

Như vậy, pháp luật chỉ quy định việc nhập hai hoặc nhiều vụ án mà Tòa án đó đã thụ lý riêng biệt thành một vụ án để giải quyết, mà không quy định về trường hợp nhập các vụ án do các Tòa án khác nhau thụ lý giải quyết.

Trường hợp này, các Tòa án thụ lý giải quyết các vụ án đều có liên quan đến tài sản thế chấp, mà việc xác định ai là người có quyền sở hữu, sử dụng hợp pháp tài sản này là căn cứ quan trọng để Tòa án giải quyết các vụ án. Do đó, Tòa án đang giải quyết vụ án tranh chấp hợp đồng tín dụng phải tạm đình chỉ giải quyết vụ án theo điểm d khoản 1 Điều 214 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 để chờ kết quả giải quyết vụ án tranh chấp quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản thế chấp nêu trên. Khi có kết quả giải quyết vụ án này, Tòa án tiếp tục giải quyết vụ án chấp hợp đồng tín dụng theo quy định pháp luật.

**Vướng mắc 11. Trong vụ án kinh doanh thương mại, đương sự là doanh nghiệp có nhiều người đại diện theo pháp luật nhưng Điều lệ của doanh nghiệp không quy định rõ trách nhiệm, quyền hạn của những người đại diện theo pháp luật này thì Tòa án xác định người đại diện theo pháp luật của doanh nghiệp như thế nào để tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án?**

**Trả lời:**

Khoản 1, 2 Điều 12 của Luật Doanh nghiệp năm 2020 quy định về người đại diện theo pháp luật của doanh nghiệp như sau:

*“1. Người đại diện theo pháp luật của doanh nghiệp là cá nhân đại diện cho doanh nghiệp thực hiện các quyền và nghĩa vụ phát sinh từ giao dịch của doanh nghiệp, đại diện cho doanh nghiệp với tư cách người yêu cầu giải quyết việc dân sự, nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trước Trọng tài, Tòa án và các quyền, nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.*

*2. Công ty trách nhiệm hữu hạn và công ty cổ phần có thể có một hoặc nhiều người đại diện theo pháp luật. Điều lệ công ty quy định cụ thể số lượng, chức danh quản lý và quyền, nghĩa vụ của người đại diện theo pháp luật của doanh nghiệp. Nếu công ty có nhiều hơn một người đại diện theo pháp luật thì Điều lệ công ty quy định cụ thể quyền, nghĩa vụ của từng người đại diện theo pháp luật. Trường hợp việc phân chia quyền, nghĩa vụ của từng người đại diện theo pháp luật chưa được quy định rõ trong Điều lệ công ty thì mỗi người đại diện theo pháp luật của công ty đều là đại diện đủ thẩm quyền của doanh nghiệp trước bên thứ ba; tất cả người đại diện theo pháp luật phải chịu trách nhiệm liên đới đối với thiệt hại gây ra cho doanh nghiệp theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.”*

Như vậy, theo các quy định pháp luật nêu trên, trường hợp doanh nghiệp là Công ty trách nhiệm hữu hạn hay Công ty cổ phần có nhiều người đại diện theo pháp luật nhưng Điều lệ của doanh nghiệp không phân công trách nhiệm, quyền hạn cụ thể của những người đại diện theo pháp luật này và không có văn bản ủy quyền, thỏa thuận cho ai là người đại diện theo pháp luật của doanh nghiệp thì Tòa án căn cứ khoản 2 Điều 12 của Luật Doanh nghiệp năm 2020 để xác định tất cả những người đại diện theo pháp luật của doanh nghiệp là người đại diện theo pháp luật của doanh nghiệp để tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án.

**Vướng mắc 12. Theo quy định của Luật Các tổ chức tín dụng và Mục 3 Điều 6 Quyết định 1160/2004/QĐ-NHNN thì “Chủ sở hữu tiền gửi tiết kiệm là người đứng tên trên thẻ tiết kiệm”, nên người đứng tên trên thẻ tiết kiệm (sổ tiết kiệm) có toàn quyền quyết định đối với số tiền trong thẻ tiết kiệm do mình đứng tên. Trường hợp sổ tiền tiết kiệm là tài sản chung vợ chồng, người chồng hoặc người vợ đứng tên chủ thẻ tiết kiệm thế chấp sổ tiết kiệm để vay tiền Ngân hàng và người không đứng tên không biết thì hợp đồng thế chấp sổ tiết kiệm này có hiệu lực hay không?**

**Trả lời:**

Khoản 1 Điều 32 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014 quy định:

“Trong giao dịch với người thứ ba ngay tình thì vợ, chồng là người đứng tên tài khoản ngân hàng, tài khoản chứng khoán được coi là người có quyền xác lập, thực hiện giao dịch liên quan đến tài sản đó.”

Điều 8 Nghị định số 126/2014/NĐ-CP ngày 31/12/2014 quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Hôn nhân và gia đình quy định:

“Người thứ ba xác lập, thực hiện giao dịch với vợ, chồng liên quan đến tài khoản ngân hàng, tài khoản chứng khoán, động sản khác mà theo quy định của pháp luật không phải đăng ký quyền sở hữu thì bị coi là không ngay tình trong những trường hợp sau đây:

1. Đã được vợ, chồng cung cấp thông tin theo quy định tại Điều 16 của Nghị định này mà vẫn xác lập, thực hiện giao dịch trái với những thông tin đó;

2. Vợ chồng đã công khai thỏa thuận theo quy định của pháp luật có liên quan về việc chiếm hữu, sử dụng, định đoạt tài sản và người thứ ba biết hoặc phải biết nhưng vẫn xác lập, thực hiện giao dịch trái với thỏa thuận của vợ chồng”.

Căn cứ các quy định nêu trên, trường hợp người chồng hoặc người vợ đứng tên chủ tài khoản tiền gửi tại ngân hàng (đứng tên chủ thẻ, sổ tiết kiệm) được coi là người có quyền xác lập, thực hiện giao dịch liên quan đến tài sản đó nên hợp đồng thế chấp sổ tiết kiệm có hiệu lực pháp luật, trừ trường hợp giao dịch với người thứ ba không ngay tình theo quy định tại Điều 8 Nghị định số 126/2014/NĐ-CP ngày 31/12/2014 nêu trên.

*(Công văn số 196/TANDTC-PC ngày 03/10/2023 của Tòa án nhân dân tối cao V/v thông báo kết quả giải đáp trực tuyến một số vướng mắc trong công tác xét xử)*

**Wướng mắc 13. Trong vụ án tranh chấp Hợp đồng tín dụng, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bên vay trả nợ theo hợp đồng tín dụng, nếu bên vay không trả nợ sẽ yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Các đương sự không yêu cầu tuyên bố hợp đồng thế chấp vô hiệu. Trường hợp xét thấy hợp đồng thế chấp vô hiệu thì Tòa án có quyền tuyên bố Hợp đồng thế chấp đó vô hiệu không?**

**Trả lời:**

Đây là vụ án tranh chấp hợp đồng tín dụng, bên vay thế chấp tài sản để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ nếu bên vay không trả nợ. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án phải xem xét hiệu lực của hợp đồng thế chấp tài sản này. Nếu hợp đồng thế chấp tài sản tuân thủ đúng quy định pháp luật thì Tòa án phải công nhận hợp đồng thế chấp tài sản có hiệu lực và xử lý tài sản thế chấp theo quy định pháp luật; nếu hợp đồng thế chấp tài sản vi phạm các điều kiện có hiệu lực của hợp đồng theo quy định pháp luật thì Tòa án phải tuyên bố hợp đồng thế chấp tài sản vô hiệu mà không phụ thuộc vào việc đương sự có yêu cầu tuyên bố hợp đồng thế chấp vô hiệu hay không.

**Wướng mắc 14. Trong vụ án tranh chấp hợp đồng tín dụng, A vay của Ngân hàng một khoản tiền, để đảm bảo khoản vay nêu trên của A thì B, C, D, E đã đứng ra bảo đảm bằng quyền sử dụng đất riêng của mình. A vi**

**phạm nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu A trả khoản vay trên, nếu không trả nợ thì yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm của B, C, D, E để thu hồi nợ. Ngân hàng không xác định được phạm vi bảo đảm cụ thể của mỗi tài sản bảo đảm cho khoản vay của A mà đề nghị Tòa án căn cứ vào thỏa thuận bảo đảm toàn bộ khoản vay trong hợp đồng để giải quyết; B, C, D, E cũng không xác định được phạm vi tài sản của mình bảo đảm cho khoản vay của A. Trường hợp này, khi xét xử vụ án thì Tòa án xác định phạm vi bảo đảm như thế nào?**

**Trả lời:**

Theo khoản 2 Điều 5 Nghị định số 21/2021/NĐ-CP ngày 19/3/2021 của Chính phủ quy định thi hành Bộ luật Dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ quy định:

*“Một nghĩa vụ có thể được bảo đảm thực hiện bằng nhiều tài sản. Phạm vi bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của từng tài sản trong số các tài sản bảo đảm được xác định theo thỏa thuận của bên bảo đảm và bên nhận bảo đảm. Trường hợp không có thỏa thuận thì bất kỳ tài sản nào trong số đó được dùng để bảo đảm thực hiện toàn bộ nghĩa vụ”.*

Khoản 1 Điều 52 Nghị định nêu trên quy định:

*“... Trường hợp một nghĩa vụ được bảo đảm bằng nhiều tài sản mà các bên không có thỏa thuận về việc lựa chọn tài sản bảo đảm để xử lý và pháp luật liên quan không có quy định khác thì bên nhận bảo đảm có quyền lựa chọn tài sản bảo đảm để xử lý hoặc xử lý tất cả các tài sản bảo đảm”.*

Như vậy, trong trường hợp các bên không có thỏa thuận về phạm vi bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của từng tài sản và việc lựa chọn tài sản bảo đảm để xử lý thì bất kỳ tài sản nào trong số tài sản bảo đảm của B, C, D, E đều được dùng để bảo đảm thực hiện toàn bộ nghĩa vụ; Ngân hàng có quyền lựa chọn tài sản bảo đảm để xử lý hoặc xử lý tất cả các tài sản bảo đảm. Trường hợp này, Ngân hàng có yêu cầu nếu A không trả nợ thì xử lý tài sản bảo đảm của B, C, D, E để thu hồi nợ. Do vậy, Tòa án phải xác định yêu cầu của Ngân hàng là xử lý tất cả các tài sản bảo đảm và mỗi tài sản đều được dùng để bảo đảm thực hiện toàn bộ nghĩa vụ để giải quyết theo quy định pháp luật.

**Vướng mắc 15. Trong vụ án tranh chấp hợp đồng tín dụng, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất nông nghiệp đã hết thời hạn sử dụng đất ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trường hợp này, Tòa án giải quyết tài sản thế chấp như thế nào?**

**Trả lời:**

Theo khoản 1 Điều 188 của Luật Đất đai năm 2013 quy định:

*“Người sử dụng đất được thực hiện các quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, thế chấp quyền sử dụng đất; góp vốn bằng quyền sử dụng đất khi có các điều kiện sau đây:*

- a) Có Giấy chứng nhận, trừ trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 186 và trường hợp nhận thừa kế quy định tại khoản 1 Điều 168 của Luật này;*
- b) Đất không có tranh chấp;*
- c) Quyền sử dụng đất không bị kê biên để bảo đảm thi hành án;*
- d) Trong thời hạn sử dụng đất.”*

Như vậy, tại thời điểm ký kết hợp đồng thế chấp, nếu tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất nông nghiệp đã hết thời hạn sử dụng ghi trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và chưa được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép tiếp tục sử dụng đất thì không đủ điều kiện để giao kết hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất. Trường hợp này, Tòa án xác định hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất vô hiệu và giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu khi có yêu cầu.

Trường hợp khi ký kết hợp đồng thế chấp, quyền sử dụng đất nông nghiệp vẫn còn thời hạn sử dụng nhưng khi giải quyết tranh chấp thì hết thời hạn sử dụng ghi trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Tòa án cần có văn bản đề nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho biết quyền sử dụng đất đã thế chấp này có được gia hạn hay không. Nếu quyền sử dụng đất được gia hạn mà không phải làm thủ tục điều chỉnh thời hạn sử dụng đất theo quy định tại khoản 2 Điều 74 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai thì Tòa án công nhận hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tiếp tục xử lý tài sản thế chấp theo quy định pháp luật. Nếu quyền sử dụng đất không thuộc trường hợp được gia hạn thì Tòa án xác định hợp đồng không thể thực hiện được do đối tượng của hợp đồng không còn và tuyên bố chấm dứt hợp đồng thế chấp theo khoản 5 Điều 422 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

*(Công văn số 196/TANDTC-PC ngày 03/10/2023 của Tòa án nhân dân tối cao V/v thông báo kết quả giải đáp trực tuyến một số vướng mắc trong công tác xét xử)*

**Vướng mắc 16. Trong vụ án tranh chấp hợp đồng tín dụng có tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, Tổ chức tín dụng không tiến hành thẩm định tài sản trước khi ký hợp đồng thế chấp. Khi Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp thì không xác định được vị trí đất thế chấp theo hợp đồng. Trường hợp này, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất có hiệu lực pháp luật không?**

**Trả lời:**

Khi tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp mà Tòa án không xác định được vị trí đất thế chấp theo hợp đồng thì Tòa án cần có văn bản đề nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bên thế chấp trả lời về vị trí đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp để làm căn cứ xác định vị trí đất thế chấp. Trường hợp cơ quan nhà nước có thẩm quyền trả lời không xác định được vị trí đất thế chấp thì Tòa án tuyên hợp đồng thế chấp vô hiệu do không xác định được đối tượng của hợp đồng theo Điều 408 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

**Vướng mắc 17. Trong vụ án tranh chấp hợp đồng tín dụng, bên vay thế chấp tài sản là ô tô của mình để vay tiền (việc thế chấp ô tô đã được đăng ký giao dịch bảo đảm, giấy tờ của xe ô tô do Ngân hàng đang quản lý, xe ô tô do bên vay sử dụng). Quá trình giải quyết vụ án, bên vay không có mặt tại địa phương, Tòa án xác minh thì không biết ô tô là tài sản thế chấp đang ở đâu và do ai quản lý nên không thể tiến hành thẩm định, định giá để làm căn cứ giải quyết vụ án. Trường hợp này Tòa án có được tuyên phát mại đối với chiếc xe ô tô để thi hành án được không?**

**Trả lời:**

Trường hợp Tòa án xác định hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản tuân thủ đầy đủ quy định pháp luật trong quá trình ký kết, hợp đồng có hiệu lực pháp luật thì việc không xác định được ô tô là tài sản thế chấp ở đâu tại thời điểm tranh chấp không làm vô hiệu hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp. Do đó, khi đến hạn thực hiện nghĩa vụ mà bên vay không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thì Tòa án tuyên phát mại tài sản thế chấp theo quy định tại khoản 1 Điều 299 và Điều 303 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

**Vướng mắc 18. Đương sự có yêu cầu áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời “Phong tỏa tài sản của người có nghĩa vụ” theo quy định tại Điều 126 của Bộ luật Tố tụng dân sự, nhưng đây là tài sản duy nhất của người có nghĩa vụ và có giá trị cao hơn nghĩa vụ phải thực hiện thì theo quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều 12 của Nghị quyết số 02/2020/NQ-HĐTP ngày 24/9/2020 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thì Tòa án không được áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời này. Do đó, trong trường hợp này để tránh việc người có nghĩa vụ tẩu tán tài sản, trốn tránh nghĩa vụ trả nợ và bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bên có quyền thì xử lý như thế nào?**

**Trả lời:**

Trường hợp đương sự có yêu cầu áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời “Phong tỏa tài sản của người có nghĩa vụ” theo quy định tại Điều 126 của Bộ luật Tố tụng dân sự, nhưng đây là tài sản duy nhất của người có nghĩa vụ và có giá trị cao hơn nghĩa vụ phải thực hiện thì theo quy định tại khoản 2, khoản 3

Điều 12 Nghị quyết số 02/2020/NQ-HĐTP ngày 24/9/2020 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thì Tòa án không được áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời này, nhưng phải giải thích cho người yêu cầu biết để họ có thể làm đơn yêu cầu áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời khác. Nếu họ vẫn giữ nguyên đơn yêu cầu, Tòa án căn cứ vào khoản 4 Điều 133 của Bộ luật Tố tụng dân sự không chấp nhận đơn yêu cầu áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời của họ.

**Vướng mắc 19. Người sử dụng đất đang thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại Ngân hàng nhưng lại nhận đặt cọc để chuyển nhượng quyền sử dụng đất đang thế chấp. Khi ký kết hợp đồng đặt cọc, người nhận đặt cọc cam kết sẽ trả hết nợ ngân hàng và giải chấp để thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất trong thời hạn cam kết. Tuy nhiên, sau đó người nhận đặt cọc không trả nợ Ngân hàng để ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất như đã thỏa thuận. Trường hợp này hợp đồng đặt cọc để giao kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất đang thế chấp tại ngân hàng có bị vô hiệu không và xác định lỗi làm cho hợp đồng đặt cọc vô hiệu hoặc lỗi làm cho hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất không ký kết được xác định thế nào?**

**Trả lời:**

Trường hợp này cần xác định hợp đồng đặt cọc là hợp đồng độc lập, có hiệu lực nhằm bảo đảm giao kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các bên. Việc người nhận đặt cọc không trả nợ Ngân hàng dẫn đến việc không thể ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất như đã thỏa thuận là vi phạm thỏa thuận của hợp đồng đặt cọc, cần xác định đây là lỗi của bên nhận đặt cọc.

**Vướng mắc 20. Vợ, chồng là người nước ngoài, kết hôn tại nước ngoài, có thể tạm trú tại Việt Nam (thời hạn thẻ tạm trú dưới 02 năm). Trong thời gian tạm trú, vợ chồng có đơn yêu cầu Tòa án của Việt Nam công nhận thuận tình ly hôn. Trường hợp này Tòa án của Việt Nam có thẩm quyền giải quyết không?**

**Trả lời:**

Khoản 1 Điều 127 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014 quy định:

*“Việc ly hôn giữa công dân Việt Nam với người nước ngoài, giữa người nước ngoài với nhau thường trú ở Việt Nam được giải quyết tại cơ quan có thẩm quyền của Việt Nam theo quy định của Luật này”.*

Khoản 9, khoản 13, khoản 14 Điều 3 của Luật Nhập cảnh, xuất cảnh, quá cảnh, cư trú của người nước ngoài tại Việt Nam năm 2014 quy định:

*“9. Cư trú là việc người nước ngoài thường trú hoặc tạm trú tại Việt Nam ...*

13. Thẻ tạm trú là loại giấy tờ do cơ quan quản lý xuất nhập cảnh hoặc cơ quan có thẩm quyền của Bộ Ngoại giao cấp cho người nước ngoài được phép cư trú có thời hạn tại Việt Nam và có giá trị thay thị thực.

14. Thẻ thường trú là loại giấy tờ do cơ quan quản lý xuất nhập cảnh cấp cho người nước ngoài được phép cư trú không thời hạn tại Việt Nam và có giá trị thay thị thực”.

Điều d khoản 1 Điều 469 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 quy định: “Vụ việc ly hôn mà nguyên đơn hoặc bị đơn là công dân Việt Nam hoặc các đương sự là người nước ngoài cư trú, làm ăn, sinh sống lâu dài tại Việt Nam” là trường hợp Tòa án Việt Nam có thẩm quyền giải quyết các vụ việc dân sự có yếu tố nước ngoài.

Trường hợp này, vợ, chồng là người nước ngoài chưa được cấp thẻ thường trú tại Việt Nam, căn cứ vào các quy định nêu trên thì yêu cầu công nhận thuận tình ly hôn không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án Việt Nam.

**Vướng mắc 21. Đối với trường hợp bất động sản là tài sản chung của vợ chồng nhưng chỉ có một bên vợ (hoặc chồng) tham gia khi ký kết hợp đồng tặng cho, chuyển nhượng (mua bán), thế chấp..., bên còn lại không tham gia ký kết, không đồng ý đối với hợp đồng đó; hợp đồng tặng cho, chuyển nhượng (mua bán), thế chấp không vi phạm các điều kiện có hiệu lực khác. Hợp đồng đó vô hiệu toàn bộ hay vô hiệu một phần?**

**Trả lời:**

Theo Điều 130 của Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định: “Giao dịch dân sự vô hiệu từng phần khi một phần nội dung của giao dịch dân sự vô hiệu nhưng không ảnh hưởng đến hiệu lực của phần còn lại của giao dịch”.

Khoản 1, 2 Điều 213 của Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định:

“1. Sở hữu chung của vợ chồng là sở hữu chung hợp nhất có thể phân chia.

2. Vợ chồng cùng nhau tạo lập, phát triển khối tài sản chung; có quyền ngang nhau trong việc chiếm hữu, sử dụng, định đoạt tài sản chung”.

Khoản 1 Điều 29 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014 quy định:

“Vợ, chồng bình đẳng với nhau về quyền, nghĩa vụ trong việc tạo lập, chiếm hữu, sử dụng, định đoạt tài sản chung; không phân biệt giữa lao động trong gia đình và lao động có thu nhập”.

Điều 35 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014 quy định:

“1. Việc chiếm hữu, sử dụng, định đoạt tài sản chung do vợ chồng thỏa thuận.

2. Việc định đoạt tài sản chung phải có sự thỏa thuận bằng văn bản của vợ chồng trong những trường hợp sau đây:

a) Bất động sản;

... ”.

Theo các quy định trên thì việc định đoạt tài sản chung của vợ chồng là bất động sản phải do hai vợ chồng thỏa thuận hoặc phải có sự thỏa thuận bằng văn bản của vợ chồng. Do đó, trong trường hợp vợ chồng không có thỏa thuận định đoạt tài sản chung hoặc không có văn bản thỏa thuận phân chia tài sản; chỉ có một bên vợ hoặc chồng tham gia ký kết hợp đồng tặng cho, chuyển nhượng, thế chấp... bên còn lại không tham gia ký kết, không đồng ý thì hợp đồng đó vô hiệu toàn bộ.

Tuy nhiên, trường hợp nhà đất là tài sản chung của vợ chồng mà chỉ có một người đứng tên ký hợp đồng chuyển nhượng nhà đất đó cho người khác người còn lại không ký tên trong hợp đồng; nếu có đủ căn cứ xác định bên chuyển nhượng đã nhận đủ số tiền theo thỏa thuận, người không ký tên trong hợp đồng biết và cùng sử dụng tiền chuyển nhượng nhà đất; bên nhận chuyển nhượng nhà đất đã nhận và quản lý, sử dụng nhà đất đó công khai; người không ký tên trong hợp đồng biết mà không có ý kiến phản đối gì thì phải xác định là người đó đồng ý với việc chuyển nhượng nhà đất (theo Án lệ số 04/2016/AL ngày 06/4/2016 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao).

**Vướng mắc 22. Bà M khi sinh ra mang họ mẹ là Nguyễn Thị M. Sau khi cha của bà M là cụ Lê Văn N mất thì bà Nguyễn Thị M làm đơn yêu cầu xác định cụ Lê Văn N là cha của bà M. Vậy, yêu cầu này có thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án không?**

**Trả lời:**

Khoản 2 Điều 101 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014 quy định:

*“Tòa án có thẩm quyền giải quyết việc xác định cha, mẹ, con trong trường hợp có tranh chấp hoặc người được yêu cầu xác định là cha, mẹ, con đã chết và trường hợp quy định tại Điều 92 của Luật này”.*

Khoản 10 Điều 29 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 quy định: *“Yêu cầu xác định cha, mẹ cho con hoặc con cho cha, mẹ theo quy định của pháp luật về hôn nhân và gia đình”* là yêu cầu về hôn nhân và gia đình thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

Như vậy, theo quy định nêu trên thì yêu cầu Tòa án xác nhận cha cho con của bà M thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.