

3/ Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1/ Bà Trần Thị T, sinh năm 1971;

3.2/ Ông Phan Thanh N, sinh năm 1969;

3.3/ Ông Đặng Văn B1, sinh năm 1972.

Cùng địa chỉ: ấp PT, xã PT, huyện CL, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Đặng Văn B1 và bà Trần Thị T là ông Phan Thanh N, sinh năm 1969. Địa chỉ: ấp PT, xã PT, huyện CL, tỉnh Trà Vinh tham gia tố tụng (Theo văn bản ủy quyền ngày 18 tháng 9 năm 2019).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn là Quỹ tín dụng Nhân dân cơ sở PT trình bày yêu cầu khởi kiện như sau:

Vào ngày 20/12/2017, bà Phan Thị Thanh B ký Hợp đồng tín dụng số 39/HĐTD vay Quỹ tín dụng Nhân dân cơ sở PT số tiền 400.000.000 đồng (*bốn trăm triệu đồng*), thời hạn vay 15 tháng, lãi suất vay 1%/tháng, lãi quá hạn 1,5%/tháng, mục đích vay để kinh doanh, thời hạn chi trả vốn vay gốc và lãi suất một lần vào ngày 22/3/2019.

Để đảm bảo cho khoản vay trên, ngày 20/12/2017, ông Phan Thanh N và bà Trần Thị T đã ký Hợp đồng thế chấp tài sản số 39/HĐTC để thế chấp quyền sử dụng thửa đất số 177, tờ bản đồ số 9, diện tích 1.497m², loại đất ở và cây lâu năm và thửa đất số 178, tờ bản đồ số 9, diện tích 1.263m², loại đất cây lâu năm, cùng tọa lạc ấp PT, xã PT, huyện CL, tỉnh Trà Vinh cho Quỹ tín dụng Nhân dân cơ sở PT. Theo Hợp đồng thế chấp, trong trường hợp hết thời hạn thực hiện nghĩa vụ mà bên thế chấp không thực hiện nghĩa vụ hoặc thực hiện không đúng và đầy đủ, thì bên nhận thế chấp có quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ gốc và lãi phát sinh.

Nay đã quá hạn quy định trong hợp đồng tín dụng nêu trên nhưng phía bà B không trả được khoản tiền vay gốc và tiền lãi; ông N và bà T cũng không thực hiện nghĩa vụ quy định trong hợp đồng thế chấp, làm ảnh hưởng nghiêm trọng quyền lợi của Quỹ tín dụng Nhân dân cơ sở PT. Do đó, Quỹ tín dụng Nhân dân cơ sở PT yêu cầu bà B trả số tiền nợ là 483.400.000 đồng (*Bốn trăm tám mươi ba triệu bốn trăm nghìn đồng*), trong đó vốn gốc là 400.000.000 đồng (*Bốn trăm triệu đồng*), tiền lãi trong hạn và quá hạn là 83.400.000 đồng (*Tám mươi ba triệu bốn trăm nghìn đồng*) và tiền lãi phát sinh cho đến khi giải quyết xong vụ án. Trường hợp bà B không có khả năng thanh toán vốn vay gốc và lãi thì yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 39/HĐTC nêu trên để thanh toán nợ cho Quỹ tín dụng Nhân dân cơ sở PT.

Tại bản tự khai và tại phiên hòa giải, ông Phan Thanh N đồng thời là đại diện theo ủy quyền của bà B, bà T và ông B1 trình bày:

Các ông, bà thừa nhận có vay tiền tại Quỹ tín dụng Nhân dân cơ sở PT và còn nợ tiền như nguyên đơn trình bày. Các ông, bà đồng ý trả cho Quỹ tín dụng

Nhân dân cơ sở PT số tiền vốn cùng tiền lãi theo Hợp đồng tín dụng số 39/HĐTD ngày 20/12/2017 nhưng do hoàn cảnh hiện tại khó khăn, các ông, bà xin được trả dần. Trường hợp không thanh toán được vốn vay gốc và lãi cho Quỹ tín dụng Nhân dân cơ sở PT, các ông, bà đồng ý phát mãi tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 39/HĐTC ngày 20/12/2017.

Tại Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 06/2019/QĐST-KDTM ngày 01/10/2019 của Tòa án nhân dân huyện CL, tỉnh Trà Vinh quyết định:

- Về số tiền phải trả của hợp đồng tín dụng số 39/HĐTD ngày 20/12/2017: ông Phan Thanh N là đại diện theo ủy quyền của bà Phan Thị Thanh B tự nguyện trả cho Quỹ tín dụng Nhân dân cơ sở PT số tiền vốn gốc là 400.000.000 đồng và tiền lãi tính đến ngày 17/7/2019 là 83.400.000 đồng. Tổng cộng cả gốc và lãi là 483.400.000 đồng (Bốn trăm tám mươi ba triệu bốn trăm nghìn đồng).

Ông Nguyễn Thanh H là người đại diện theo ủy quyền của Quỹ tín dụng Nhân dân cơ sở PT thống nhất nhận số tiền này.

- Về thời gian trả tiền: ông Nguyễn Thanh H là người đại diện theo ủy quyền của Quỹ tín dụng Nhân dân cơ sở PT và ông Phan Thanh N là đại diện theo ủy quyền của bà Phan Thị Thanh B tự nguyện thỏa thuận thời gian bà B trả tiền cho Quỹ tín dụng Nhân dân cơ sở PT do Chi cục thi hành án Dân sự huyện CL giải quyết theo quy định của pháp luật Thi hành án dân sự.

- Về trách nhiệm do chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền: kể từ sau ngày 17/7/2019, bà Phan Thị Thanh B còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 39/HĐTD ngày 20/12/2017 đã ký kết cho đến khi thanh toán hết số tiền gốc cho Quỹ tín dụng Nhân dân cơ sở PT.

- Về hợp đồng thế chấp: ông Nguyễn Thanh H là người đại diện theo ủy quyền của Quỹ tín dụng Nhân dân cơ sở PT và ông Phan Thanh N (và ông N là đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị T) tự nguyện thỏa thuận nếu trường hợp bà Phan Thị Thanh B không thực hiện nghĩa vụ trả vốn gốc và lãi nêu trên cho Quỹ tín dụng Nhân dân cơ sở PT thì cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 39/HĐTD ngày 20/12/2017. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thửa đất số 177, tờ bản đồ số 9, diện tích 1.497m², loại đất ở và cây lâu năm và thửa đất số 178, tờ bản đồ số 09, diện tích 1.263m², loại đất trồng cây lâu năm, cả hai thửa đất do bà Trần Thị T đứng tên quyền sử dụng đất và cùng tọa lạc tại ấp PT, xã PT, huyện CL, tỉnh Trà Vinh.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn công nhận sự thỏa thuận của các đương sự về án phí.

Ngày 22/01/2024 và ngày 24/01/2024 Viện kiểm sát nhân dân huyện CL, tỉnh Trà Vinh, Chi cục thi hành án dân sự huyện CL, tỉnh Trà Vinh có báo cáo đề nghị xem xét theo thủ tục tái thẩm đối với quyết định nêu trên.

Tại Quyết định số 14/QĐKN TT-VKS-KDTM ngày 03/6/2024, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh kháng nghị đối với Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 06/2019/QĐST-KDTM ngày 01/10/2019 của Tòa án nhân dân huyện CL, tỉnh Trà Vinh theo thủ tục tái thẩm, đề nghị Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử tái thẩm, hủy Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự nêu trên, để giải quyết sơ thẩm lại.

Tại phiên tòa tái 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] Tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 20/12/2017 có nội dung, bà Trần Thị T, ông Phan Thanh N thế chấp 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Quỹ tín dụng Nhân dân cơ sở PT gồm:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ096618, số vào sổ cấp giấy chứng nhận là CH02091, thửa đất số 178, tờ bản đồ số 9, diện tích 1.263m², tại xã PT, huyện CL, tỉnh Trà Vinh;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ096443, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là CH02079, thửa đất số 177, tờ bản đồ số 9, diện tích 1.497m², tại xã PT, huyện CL, tỉnh Trà Vinh,

Đề bảo đảm khoản vay 400.000.000 đồng của bà Phan Thị Thanh B theo Hợp đồng tín dụng số 39/HĐTD ngày 20/12/2017 giữa bà B và Quỹ tín dụng Nhân dân cơ sở PT. Hợp đồng thế chấp được chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã PT, huyện CL, tỉnh Trà Vinh. Việc thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 21/12/2017.

Do bà B vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Quỹ tín dụng Nhân dân cơ sở PT khởi kiện. Tại Tòa án cấp sơ thẩm, các bên đương sự đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ nội dung vụ án. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm ban hành quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự là đúng quy định của pháp luật.

[2] Tuy nhiên, tại giai đoạn thi hành án đối với quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự nêu trên, Chi cục Thi hành án dân sự huyện CL, tỉnh Trà Vinh phát hiện giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 177 và thửa 178 cũng đang được thế chấp tại Ngân hàng Thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển VN để đảm bảo cho khoản vay nợ của Công ty TNHHSX-XD-TM NA. Chi cục Thi hành án dân sự huyện CL đã thu giữ các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 177 và thửa 178 đang thế chấp tại Quỹ tín dụng Nhân dân cơ sở PT để giao nộp cho Cơ quan Cảnh sát điều tra Công an tỉnh Trà Vinh để tiến hành giám định. Tại Kết luận giám định số 584/KL-KTHS ngày 29/8/2023 của Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Trà Vinh kết luận: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ096618, số vào sổ cấp giấy chứng nhận là CH02091, thửa đất số 178, tờ bản đồ số 9, diện tích 1.263m², tại xã PT, huyện CL, tỉnh Trà Vinh; Giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất số BQ096443, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là CH02079, thửa đất số 177, tờ bản đồ số 9, diện tích 1.497m², tại xã PT, huyện CL, tỉnh Trà Vinh, do Chi cục Thi hành án dân sự huyện CL cung cấp là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giả. Cơ quan Cảnh sát điều tra Công an tỉnh Trà Vinh ban hành Quyết định không khởi tố vụ án hình sự số 33 ngày 13/11/2023, lý do ông Phan Thanh N (người trực tiếp thực hiện hành vi phạm tội) đã chết.

[3] Như vậy, có cơ sở xác định 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà T và ông N đã thế chấp cho Quỹ tín dụng Nhân dân cơ sở PT là giấy tờ giả. Do đó, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 39/HĐTC ngày 20/12/2019 ký kết giữa bà T, ông N với Quỹ tín dụng Nhân dân cơ sở PT bị vô hiệu do vi phạm điều cấm của pháp luật được quy định tại Điều 123 Bộ luật Dân sự. Đây là tình tiết mới được phát hiện làm thay đổi cơ bản nội dung Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 06/2019/QĐST-KDTM ngày 01/10/2019 của Tòa án nhân dân huyện CL, tỉnh Vĩnh Long mà Tòa án không biết được khi ban hành quyết định, nên cần thiết phải hủy quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự nêu trên để giải quyết lại vụ án cho đúng quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 351; Điều 352; Điều 354 và khoản 2 Điều 356 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

1. Chấp nhận Quyết định kháng nghị số 14/QĐKN TT-VKS-KDTM ngày 03/6/2024 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Hủy Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 06/2019/QĐST-KDTM ngày 01/10/2019 của Tòa án nhân dân huyện CL, tỉnh Trà Vinh về vụ án “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*” giữa nguyên đơn là Quỹ tín dụng Nhân dân cơ sở PT với bị đơn là bà Phan Thị Thanh B; giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân huyện CL, tỉnh Trà Vinh giải quyết lại vụ án theo quy định pháp luật.

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

Nơi nhận:

- Đ/c Chánh án;
- VKSNDCC tại TP.HCM;
- Vụ PC&QLKH;
- TAND huyện CL;
- Chi cục THADS huyện CL;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu VP, P. GĐKT III,HS; THS (NĐT).

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

Võ Văn Cường