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 tái thẩm
Số: 19/2024/KDTM-TT
Ngày: 31/7/2024
V/v: tranh chấp hợp đồng vay tài sản.

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

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: bà Huỳnh Thanh Duyên

Các Thẩm phán: ông Nguyễn Xuân Thiện

bà Trần Thị Thu Thuỷ

***Thư ký phiên tòa*:** bà Lê Thị Mai Phương, Thẩm tra viên.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: ông Phạm Ba Duy, Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 7 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh mở phiên tòa tái thẩm xét xử vụ án dân sự về "Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*"* giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Quỹ Tín dụng nhân dân cơ sở P;

Địa chỉ: ấp Đ, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinhngười đại diện theo pháp luật: ông Nguyễn Thành L vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

2. Bị đơn: ông Lê Việt K, sinh năm 1991; địa chỉ: ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh

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. Bà Phan Thị S năm 1958

Cùng địa chỉ: ấp P, xã P, huyện C.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Nguyên đơn là Quỹ tín dụng nhân dân cơ sở P1(sau đây gọi tắt là Quỹ tín dụng) trình bày:

Vào ngày 25/12/2017, ông Lê Việt K1 Hợp đồng tín dụng số 40/HĐTD vay Quỹ tín dụng số tiền 340.000.000đồng, 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 27/3/2019.

Để bảo đảm cho khoản vay trên, ngày 25/12/2017, ông Phan Thanh N1 bà Trần Thị T1 ký Hợp đồng thế chấp tài sản số 39/HĐTC để thế chấp quyền sử dụng thửa đất số 173, tờ bản đồ số 9, diện tích 4.392m^2, loại đất ở và cây lâu năm tọa lạc ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh cho Quỹ tín dụng. 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 ông K không trả được khoản tiền vay gốc và tiền lãi; ông N1 bà T2 không thực hiện nghĩa vụ quy định trong hợp đồng thế chấp, làm ảnh hưởng nghiêm trọng quyền lợi của Quỹ tính dụng. Do đó, Quỹ tín dụng yêu cầu ông K2 số tiền nợ gốc là 340.000.000 đồng cùng tiền lãi trong hạn là 51.000.000 đồng và lãi quá hạn là 19.040.000 đồng và tiền lãi phát sinh cho đến khi giải quyết xong vụ án. Trường hợp ông K3 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 40/HĐTC nêu trên để thanh toán nợ cho Quỹ tín dụng.

Tại bản tự khai và tại phiên hòa giải, ông Phan Thanh N2 thời là đại diện theo ủy quyền của ông Kbà S1 Ttrình bày:

Các ông, bà thừa nhận có vay tiền tại Quỹ tín dụng và còn nợ tiền như nguyên đơn trình bày. Các ông, bà đồng ý trả cho Quỹ tín dụng số tiền vốn cùng tiền lãi theo Hợp đồng tín dụng số 40/HĐTD ngày 25/12/2017 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, các ông, bà đồng ý phát mãi tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 40/HĐTC ngày 25/12/2017.

Tại Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 08/2019/QĐST-KDTM ngày 23/10/2019 của Tòa án nhân dân huyện Càng Long, tỉnh Trà Vinh quyết định:

- Về số tiền phải trả của hợp đồng tín dụng số 40/HĐTD ngày 20/12/2017: ông Phan Thanh N3 đại diện theo ủy quyền của ông Lê Việt K tự nguyện trả cho Qtín dụng Nhân dân cơ sở P2 số tiền vốn gốc là 340.000.000 đồng và tiền lãi tính

đến ngày 17/7/2019 là 70.040.000 đồng. Tổng cộng cả gốc và lãi là 410.040.000 đồng.

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

- Về thời gian trả tiền: ông Nguyễn Thanh H người đại diện theo ủy quyền của Quỹ tín dụng Nhân dân cơ sở Phương T1 và ông Phan Thanh N3 đại diện theo ủy quyền của ông Lê Việt K4 nguyện thỏa thuận thời gian ông K trả tiền cho Quỹ tín dụng Nhân dân cơ sở Phương Trà do Chi cục thi hành án Dân sự huyện Càng Long 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, ông Lê Việt K còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 40/HĐTD ngày 25/12/2017 đã ký kết cho đến khi thanh toán hết số tiền gốc cho Quỹ tín dụng Nhân dân cơ sở P1

- Về hợp đồng thế chấp: ông Nguyễn Thanh H người đại diện theo ủy quyền của Quỹ tín dụng Nhân dân cơ sở Phương T1 và ông Phan Thanh N(và ông N3 đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị Ttự n thỏa thuận nếu trường hợp ông Lê Việt K5 thực hiện nghĩa vụ trả vốn gốc và lãi nêu trên cho Quỹ tín dụng Nhân dân cơ sở Pthì cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 40/HĐTD ngày 25/12/2017. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thửa đất số 173, tờ bản đồ số 9, diện tích 4.392m^2, loại đất ở và cây lâu năm và thửa đất số 178, tờ bản đồ số 09, diện tích 1.263m^2, loại đất trồng cây lâu năm, cả hai thửa đấy do bà Trần Thị T3 tên quyền sử dụng đất và cùng tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện C, 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 Càng Long, tỉnh Trà Vinh, Chi cục thi hành án dân sự huyện Càng Long, 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 13/QĐKNTT-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 08/2019/QĐST-KDTM ngày 23/10/2019 của Tòa án nhân dân huyện Càng Long, 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 lại theo thủ tục sơ thẩm.

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 25/12/2017 có nội dung, bà Trần Thị Tông Phan Thanh N4 chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP905808, số vào sổ cấp giấy chứng nhận là CH01927, thửa đất số 173, tờ bản đồ số 9, diện tích 4.392m^2, tại xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinhcho Quỹ tín dụng Nhân dân cơ sở P2 để bảo đảm khoản vay 340.000.000 đồng của Lê Việt K6 Hợp đồng tín dụng số 40/HĐTD ngày 25/12/2017 giữa ông Kvà P sở P. Hợp đồng thế chấp được chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã P, tỉnh Trà VinhViệc thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 27/12/2017.

[2] Do ông K7 phạm nghĩa vụ trả nợ nên Quỹ tín dụng Nhân dân cơ sở Pkhởi 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.

[3] 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 Càng Long, tỉnh Trà Vinh phát hiện giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên đang được thế chấp tại Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ đảm bảo cho khoản vay nợ của Công ty TNHH S1Chi cục Thi hành án dân sự huyện Càng Long đã thu giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên đang thế chấp tại Quỹ tín dụng Nhân dân cơ sở Pvà giao nộp cho Cơ quan Cảnh sát điều tra Công an tỉnh T tiến hành giám định. Tại Kết luận giám định số 584/KL-KTHS ngày 29/8/2023 của Phòng K1Công an tỉnh T kết luận: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP905808, số vào sổ cấp giấy chứng nhận là CH01927, thửa đất số 173, tờ bản đồ số 9, diện tích 4.392m^2, tại xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh, do Chi cục Thi hành án dân sự huyện Càng Long cung cấp là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giả. Cơ quan Cảnh sát điều tra Công an tỉnh T 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.

[4] Như vậy, có cơ sở xác định giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà T4 ông N5 thế chấp cho Quỹ tín dụng Nhân dân cơ sở Plà giấy tờ giả. Do đó, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 40/HĐTC ngày 25/12/2019 ký kết giữa bà Tông N6 Quỹ tín dụng nhân dân cơ sở P 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 08/2019/QĐST-KDTM ngày 23/10/2019 của Tòa án nhân dân huyện Càng Long, tỉnh Vĩnh Long mà Tòa án không biết được khi bàn 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 tái thẩm số 13/QĐKNTT-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 08/2019/QĐST-KDTM ngày 23/10/2019 của Tòa án nhân dân huyện Càng Long, tỉnh Trà Vinh về vụ án "*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*" giữa nguyên đơn là Quỹ tín dụng Nhân dân cơ sở Pvới bị đơn là ông Lê Việt K; giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân huyện Càng Long, 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:
- Chánh án TANDCC tại TPHCM (để báo cáo);
- VKSNDCC tại Thành phố Hồ Chí Minh;
- Vụ Pháp chế và Quản lý khoa học-TANDTC;
- TAND tỉnh Trà Vinh;
- TAND huyện Càng Long, tỉnh Trà Vinh;
- Chi cục THADS huyện Càng Long, tỉnh Trà Vinh;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: VT, Phòng HCTP, Phòng GĐKT.II; HSVA (MP).

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

Huỳnh Thanh Duyên