

Quyết định giám đốc thẩm

Số: 11/2021/DS-GĐT

Ngày: 11/01/2021

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**

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 Nguyễn Hữu Trí.

Ông Phan Thanh Tùng.

Thư ký phiên tòa: Ông Trịnh Xuân Luyến - Thẩm tra viên Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Phạm Thị Út - Kiểm sát viên.

Ngày 11/01/2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh mở phiên tòa giám đốc thẩm vụ án dân sự về “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*”, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Lê Thị B, sinh năm 1981.

Địa chỉ: Khu phố LT, thị trấn LS, huyện BB, tỉnh BT

2. Bị đơn:

2.1. Bà Phạm Thị Diễm Dng, sinh năm 1987.

2.2. Bà Lê Minh Thng, sinh năm 1984.

Cùng cư trú địa chỉ: Khu phố LT, thị trấn LS, huyện BB, tỉnh BT.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Nguyên đơn bà Lê Thị B trình bày:

Bà yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng bà Phạm Thị Diễm Dng và ông Lê Minh Thng trả 300.000.000 đồng (Ba trăm triệu đồng) tiền gốc đã vay, không yêu cầu tính lãi. Hiện nay, bà đang giữ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 744466 do Ủy ban nhân dân huyện BB cấp ngày 22/8/2014 mang tên ông Lê Minh Thng, vì khi vay ông Lê Minh Thng và bà Phạm Thị Diễm Dng có đưa giấy chứng nhận này cho bà giữ để làm tin. Khi nào vợ chồng ông Lê Minh Thng và bà Phạm Thị Diễm Dng trả hết nợ, bà sẽ trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Thng, bà Dng.

Bị đơn bà Phạm Thị Diễm Dng và là người đại diện theo ủy quyền của ông Lê Minh Thng trình bày:

Thông nhất với ý kiến của bà Lê Thị B là vợ chồng bà có vay tiền của bà B số tiền 300.000.000 đồng. Bà B yêu cầu vợ chồng bà trả 300.000.000 đồng tiền gốc đã vay và không yêu cầu trả tiền lãi, vợ chồng bà đồng ý. Khi nào vợ chồng bà trả hết nợ thì bà B trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng bà.

Tại Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 36/2018/QĐST-DS ngày 14/8/2018 của Tòa án nhân dân huyện BB, tỉnh BT đã quyết định: “*Vợ chồng chị Phạm Thị Diễm Dng và anh Lê Minh Thng đồng ý trả cho chị Lê Thị B 300.000.000 đồng (Ba trăm triệu đồng) tiền gốc đã vay, chị Lê Thị B không yêu cầu tính lãi. Chị Lê Thị B đồng ý khi nào vợ chồng chị Phạm Thị Diễm Dng và anh Lê Minh Thng trả hết số tiền nợ 300.000.000 đồng đã vay thì trả lại cho vợ chồng chị Phạm Thị Diễm Dng và anh Lê Minh Thng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 744466 do UBND huyện BB cấp ngày 22/8/2014 mang tên anh Lê Minh Thng*”.

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

Ngày 17/01/2019, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh BT có Báo cáo đề nghị kháng nghị theo thủ tục giám đốc thẩm đối với Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự nêu trên.

Ngày 03/3/2020, Chi cục Thi hành án dân sự huyện BB, tỉnh BT có Công văn đề nghị kháng nghị theo thủ tục giám đốc thẩm đối với Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự nêu trên.

Tại Quyết định số 260/QĐKNGĐT-VKS-DS ngày 03/11/2020, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh kháng nghị Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự 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 Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự nêu trên; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện BB, tỉnh BT giải quyết sơ thẩm lại theo đúng quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa giám đốc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị Ủy ban thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh 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] Theo “*Giấy làm bằng cho mượn tiền mặt*” thể hiện nội dung ngày 20/12/2015, vợ chồng ông Thng, bà Dng có mượn của bà Lê Thị B 300.000.000 đồng, thời hạn trả nợ là 01 năm. Bà Dng, ông Thng có đưa cho bà B Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 744466 do UBND huyện BB cấp ngày 22/8/2014 mang tên ông Lê Minh Thng “*để làm bằng*”. Đến hạn trả nợ nhưng bà Dng, ông Thng không trả nên bà B khởi kiện yêu cầu bà Dng, ông Thng trả số tiền trên, không yêu cầu tính lãi.

[2] Theo quy định của Bộ luật dân sự thì tài sản là vật, tiền, giấy tờ có giá và quyền tài sản. Điều 167 Luật Đất đai năm 2013 quy định những giao dịch người sử dụng đất được thực hiện với quyền sử dụng đất của mình bao gồm: chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, thế chấp, góp vốn. Theo khoản 6 Điều 12 Luật Đất đai năm 2013 quy định về những hành vi bị nghiêm cấm: “*Sử dụng đất, thực hiện giao dịch về quyền sử dụng đất mà không đăng ký với cơ quan nhà nước có thẩm quyền*”. Như vậy, Nhà nước không thừa nhận và nghiêm cấm việc cầm cố, thế chấp quyền sử dụng đất mà không đăng ký với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

[3] Việc bà Dng, ông Thng mượn tiền và đưa Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là giấy tờ chứng nhận pháp lý về quyền tài sản “*để làm bằng*” thực chất là hình thức cầm cố, thế chấp quyền sử dụng đất cho bà B và giao dịch này không được đăng ký tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Giao dịch này là vô hiệu do vi phạm điều cấm của pháp luật nên các bên có nghĩa vụ hoàn trả cho nhau những gì đã nhận

[4] Theo quy định tại khoản 2 Điều 205 Bộ luật Tố tụng dân sự, do giao dịch giữa các bên đương sự vi phạm điều cấm của pháp luật nên Tòa án không được tiến hành hòa giải nếu việc hoà giải nhằm mục đích để các bên tiếp tục thực hiện các giao dịch đó. Trường hợp các bên chỉ có tranh chấp về việc giải quyết hậu quả của giao dịch vô hiệu do trái pháp luật thì Tòa án vẫn phải tiến hành hoà giải để các đương sự thoả thuận với nhau về việc giải quyết hậu quả của giao dịch vô hiệu đó.

[5] Việc Tòa án cấp sơ thẩm hòa giải và công nhận sự thoả thuận giữa các đương sự với nội dung khi nào các bị đơn trả hết nợ nguyên đơn đồng ý trả Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không đúng quy định của pháp luật, gây khó khăn trong quá trình thi hành án cũng như việc thực hiện các quyền của chủ sử dụng đất.

[6] Mặt khác, tại thời điểm bà Dng, ông Thng thế chấp tài sản cho bà B là Giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 22/8/2014 mang tên ông Lê Minh Thng thì bà Dng, ông Thng đang phải thi hành án đối với Quyết định số 07/2016/QĐST-DS ngày 15/3/2016 của Tòa án nhân dân huyện BB. Bà Dng, ông Thng cũng không còn tài sản nào khác nên tài sản đó vẫn bị kê biên để xử lý.

[7] Hơn nữa, tại Công văn số 144/CCTHADS ngày 03/3/2020, Chi cục thi hành án dân sự huyện BB đã cung cấp các Bản án, Quyết định đã có hiệu lực pháp luật trong đó bà Dng, ông Thng đang phải trả số tiền lên đến 5.660.351.260 đồng. Vì vậy, Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 36/2018/QĐST-DS ngày 14/8/2018 của Tòa án nhân dân huyện BB, tỉnh BT ghi nhận sự thỏa thuận bà B được quyền giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Lê Minh Thng cho đến khi ông Thng, bà Dng trả hết nợ sẽ gây khó khăn cho việc kê biên thi hành án như đã phân tích trên.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 337, Điều 343 và Điều 349 Bộ Luật tố tụng dân sự.

1. Chấp nhận Kháng nghị số 260/QĐKNGĐT-VKS-DS ngày 03/11/2020 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Hủy toàn bộ Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 36/2018/QĐST-DS ngày 14/8/2018 của Tòa án nhân dân huyện BB, tỉnh BT giữa nguyên đơn là bà Lê Thị B với bị đơn là bà Phạm Thị Diễm Dng, ông Lê Minh Thng. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện BB, tỉnh BT giải quyết sơ thẩm lại theo đúng quy định của pháp luật.

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

Nơi nhận:

- Đ/c Chánh án (để báo cáo);
- Vụ pháp chế và quản lý khoa học;
- VKSNDCC tại TP.HCM;
- TAND tỉnh BT;
- TAND huyện BB, tỉnh BT;
- Chi cục THADS huyện BB;
- Các đương sự theo địa chỉ;
- Lưu: Phòng GDKTII, Phòng LTHS, HS, THS.

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

Bùi Đức Xuân