

Quyết định giám đốc thẩm

Số: 137/2019/DS-GĐT

Ngày: 06/6/2019

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 Võ Văn Cường.

Các thẩm phán: Ông Đặng Văn Thành.

Ông Tô Chánh Trung.

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: Ông Nguyễn Trí Dũng – Kiểm sát viên.

Ngày 06/6/2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đã 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: Quỹ tín dụng nhân dân H.

Địa chỉ: số 116 khóm K, phường H, thành phố X, tỉnh G.

2. Bị đơn:

2.1. Ông Lê C, sinh năm 1970.

2.2. Bà Nguyễn H, sinh năm 1974.

Cùng địa chỉ: số 10E1 khóm T, phường Mỹ P, thành phố X, tỉnh G.

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

Ủy ban nhân dân huyện L.

Địa chỉ: Liên tỉnh lộ 11, khu Hành chính H, huyện L, tỉnh G.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Nguyên đơn Quỹ tín dụng nhân dân H trình bày:

Ngày 25/11/2013, Quỹ tín dụng nhân dân H và ông Lê C, bà Nguyễn H có thỏa thuận ký kết 02 hợp đồng tín dụng. Hợp đồng ngắn hạn số 134060569 ngày 25/11/2013 vay vốn số tiền vay 50.000.000 đồng, mục đích vay là làm lúa, thời hạn vay 12 tháng (từ ngày 25/11/2013 đến ngày 25/11/2014) lãi suất cho vay

0,830%/tháng, lãi suất quá hạn 1,245%/tháng. Hợp đồng trung hạn số P34060569 ngày 25/11/2013, vay số tiền 450.000.000 đồng, mục đích vay là cổ đất làm lúa, thời hạn vay 13 tháng (từ ngày 25/11/2013 đến ngày 25/12/2014), lãi suất cho vay 1,300%/tháng, lãi suất quá hạn 1,950%/tháng. Để đảm bảo cho việc thực hiện nghĩa vụ dân sự phát sinh từ 02 hợp đồng tín dụng, ông Lê C và bà Nguyễn H có ký kết Hợp đồng thế chấp tài sản bằng quyền sử dụng đất số 134060569 ngày 25/11/2013. Tài sản thế chấp là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số CH00435 (thửa số 66, tờ bản đồ số 15, diện tích 30.000m², mục đích sử dụng đất trồng lúa) do UBND huyện L, tỉnh G cấp ngày 18/7/2011 cho ông Lê C. Giấy trích đo địa chính số 715 (tờ bản đồ số 15, thửa số 199, diện tích 10.257m², mục đích sử dụng đất trồng lúa) do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện L, tỉnh G đo vẽ và ký xác nhận ngày 10/5/2011 cho ông Lê C xin thuê đất sử dụng vào mục đích trồng lúa.

Quá trình thực hiện 02 hợp đồng tín dụng, ông C, bà H đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán vốn và tiền lãi như cam kết, Quỹ tín dụng đã nhiều lần cho gia hạn thời gian và cách thức trả nợ nhưng ông bà không thực hiện.

Quỹ tín dụng nhân dân H khởi kiện yêu cầu ông C, bà H phải có nghĩa vụ liên đới thanh toán nợ là 756.661.000 đồng. Trong đó, nợ vốn là 500.000.000 đồng, nợ tiền lãi 256.661.000 đồng. Quỹ tín dụng nhân dân H yêu cầu tiếp tục tính lãi phát sinh theo 02 hợp đồng tín dụng đến khi giải quyết xong vụ án, yêu cầu tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 134060569 ngày 25/11/2013 để đảm bảo xử lý thu hồi nợ trong giai đoạn thi hành án.

Bị đơn bà Nguyễn H và ông Lê C trình bày:

Bà H và ông C có ký 02 hợp đồng tín dụng số 134060569 và số P34060569. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất cùng ngày 25/11/2013 vay số tiền 500.000.000 đồng, mục đích vay cổ đất và làm lúa. Do làm lúa thất mùa nên không có khả năng thanh toán nợ như cam kết. Ông bà thừa nhận còn nợ vốn lãi như theo yêu cầu của Quỹ tín dụng nhân dân H.

Bà H yêu cầu được trả dần số nợ trên trong thời hạn 05 năm. Yêu cầu Quỹ tín dụng ngừng không tính lãi quá hạn, hiện nay vợ chồng bà đang gặp hoàn cảnh kinh tế khó khăn.

Ông Lê C vắng mặt không lý do trong thời gian chuẩn bị xét xử và tại phiên tòa, không gửi văn bản trình bày ý kiến.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh G có ý kiến tại văn bản số 97/UBND-TNMT ngày 05/5/2016 như sau:

Năm 2011, ông Lê C nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị V với diện tích 40.257m² loại đất rừng sản xuất theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được UBND xã B, huyện L chứng thực ngày 29/4/2011 và được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện L (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L) ký biến động ngày 10/6/2011. Ngày 25/4/2011, ông Hiếu xin chuyển mục đích sử dụng từ đất rừng sản xuất sang đất trồng lúa với diện tích 40.257 m² được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất

huyện L ký biên động cho phép ông Hiếu được chuyển mục đích sử dụng đất rừng, sản xuất sang đất trồng lúa với diện tích 30.000m², còn lại diện tích 10.257m² chuyển sang hình thức thuê theo qui định do vượt hạn mức. UBND huyện L yêu cầu xin vắng mặt không tham gia tổ tụng vụ án.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 38/2016/DS-ST, ngày 07/7/ 2016, Tòa án nhân dân Thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang quyết định:

Chấp nhận một phần yêu cầu Quỹ tín dụng nhân dân H.

Buộc ông Lê C, bà Nguyễn H liên đới nghĩa vụ thanh toán cho Quỹ tín dụng nhân dân H số tiền 756.661.000 đồng. Trong đó, vốn 500.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh tính đến hết ngày 07/7/2016 là 256.661.000 đồng.

Bác yêu cầu của Quỹ tín dụng nhân dân H về việc yêu cầu tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 134060569 ngày 25/11/2013.

Tuyên bố hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 134060569 ngày 25/11/2013 giữa Quỹ tín dụng nhân dân H với ông Lê C, bà Nguyễn H là vô hiệu.

Quỹ tín dụng nhân dân H phải có trách nhiệm trả lại cho ông Lê C, bà Nguyễn H 02 bản chính:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số CH00435 (thửa số 66, tờ bản đồ số 15, diện tích 30.000m², mục đích sử dụng: đất trồng lúa) do UBND huyện L, tỉnh G cấp ngày 18/7/2011 cho ông Lê C. Giấy trích đo địa chính số 715 (tờ bản đồ số 15, thửa số 199, diện tích 10.257m², mục đích sử dụng: đất trồng lúa) do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện L, tỉnh G đo vẽ và ký xác nhận ngày 10/5/2011 cho ông Lê C xin thuê đất sử dụng vào mục đích trồng lúa.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về nghĩa vụ chậm thi hành án, án phí và quyền kháng cáo cho các đương sự.

Ngày 19/7/2016, Quỹ tín dụng nhân dân H kháng cáo; ngày 21/7/2016, bà Nguyễn H kháng cáo.

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 47/2017/DS-PT ngày 13/3/2017, Tòa án nhân dân tỉnh An Giang quyết định:

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Quỹ tín dụng nhân dân H, bà Nguyễn H.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 38/2016/DS-ST ngày 07/7/2016 của Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm. Nội dung như sau:

Nguyên đơn tự nguyện không yêu cầu tiền lãi quá hạn của hai hợp đồng tín dụng số 134060569 ngày 25/11/2013 và số P34060569 ngày 25/11/2013.

Tiền nợ vốn 500.000.000 đồng và tiền nợ lãi 251.435.000 đồng. Tổng cộng số tiền ông Lê C và bà Nguyễn H liên đới nghĩa vụ thanh toán cho Quỹ tín dụng nhân dân H là 751.435.000 đồng.

Tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp tài sản bằng quyền sử dụng đất số

134060569 ngày 25/11/2013 để đảm bảo cho việc thực hiện nghĩa vụ trả nợ của ông Lê C và bà Nguyễn H trong giai đoạn thi hành án.

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

Ngày 20/6/2017, bà Lê Thị D; bà Huỳnh Thị L, ông La T có đơn đề nghị xem xét kháng nghị giám đốc thẩm đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 38/2016/DS-ST ngày 07/7/2016 của Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên và Bản án dân sự phúc thẩm số 47/2017/DS-PT ngày 13/3/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

Ngày 27/7/2018, Chi cục thi hành án dân sự huyện L, tỉnh G gửi Kiến nghị giám đốc thẩm số 126/KN-CCTHADS ngày 18/7/2018 kiến nghị Bản án phúc thẩm số 47/2017/DS-PT ngày 13/3/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

Tại Quyết định số 14/QĐKNGBĐT-VKS-DS ngày 20/02/2019, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh kháng nghị đối với Bản án dân sự sơ thẩm và phúc thẩm nêu trên, đề nghị Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử giám đốc thẩm huỷ toàn bộ Bản án dân sự phúc thẩm và Bản án dân sự sơ thẩm nêu trên; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang xét xử sơ thẩm lại theo đúng quy định pháp luật.

Tại phiên tòa hôm nay, 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]. Về tố tụng: Ngày 20/10/2014, Chi cục thi hành án dân sự huyện L, tỉnh G ban hành Quyết định số 04/QĐ-CCTHA về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản, trong đó có thửa đất của ông Lê C và bà Nguyễn H đã thế chấp cho Quỹ tín dụng nhân dân H ngày 25/11/2013.

Ngày 18/3/2015, Chi cục thi hành án dân sự huyện L đã ban hành Thông báo số 18/TB-THA, thông báo cho Quỹ tín dụng nhân dân H về việc sẽ đưa tài sản kê biên ra định giá, bán đấu giá để thi hành án. Như vậy, vụ án giữa Quỹ tín dụng nhân dân H và ông C, bà H thụ lý ngày 03/7/2015 là sau khi có quyết định kê biên của Chi cục thi hành án dân sự huyện L nhưng Tòa án cấp sơ thẩm và cấp phúc thẩm không đưa Chi cục thi hành án dân sự huyện L, tỉnh G vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

[2]. Về nội dung: Theo quy định tại khoản 2 Điều 323 Bộ luật dân sự 2005; điểm c khoản 1 Điều 10 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm đã được sửa đổi, bổ sung; Điều 3 Nghị định 83/2010/NĐ-CP ngày 23/7/2010 của Chính phủ về đăng ký giao dịch bảo đảm thì hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa ông C, bà H với Quỹ tín dụng nhân dân H thuộc trường hợp phải đăng ký giao dịch bảo đảm mới có hiệu lực pháp luật, nhưng các bên không đăng ký giao dịch bảo đảm nên không làm phát

sinh hiệu lực.

Tòa án cấp sơ thẩm đã không chấp nhận yêu cầu của Quỹ tín dụng nhân dân H về việc tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa Quỹ tín dụng nhân dân H với ông C, bà H là đúng pháp luật. Tòa án cấp phúc thẩm công nhận sự thỏa thuận của các đương sự, quyết định tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp là không đúng quy định của pháp luật.

[3]. Tuy nhiên, quyền sử dụng đất của ông C và bà H đã được Chi cục Thi hành án dân sự huyện L, tỉnh G đã bán đấu giá thành. Người mua trúng đấu giá cũng đã nộp đủ tiền vào tài khoản của Chi cục Thi hành án dân sự huyện L. Căn cứ Điều 103 Luật thi hành án dân sự năm 2008 được sửa đổi, bổ sung năm 2014, trong trường hợp này mặc dù Tòa án cấp sơ thẩm và Tòa án cấp phúc thẩm có vi phạm tố tụng nhưng người mua được tài sản bán đấu giá là hợp pháp nên cần được bảo vệ. Do đó, chỉ cần sửa Bản án dân sự phúc thẩm hủy bỏ phần quyết định: *“Tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp tài sản bằng quyền sử dụng đất số 134060569 ngày 25/11/2013 để đảm bảo cho việc thực hiện nghĩa vụ trả nợ của ông Lê C và bà Nguyễn H trong giai đoạn thi hành án”*, đồng thời yêu cầu Tòa án cấp sơ thẩm và phúc thẩm nghiêm túc rút kinh nghiệm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Chấp nhận một phần Kháng nghị số 14/QĐKNGĐT-VKS-DS ngày 20/02/2019 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Sửa Bản án dân sự phúc thẩm số 47/2017/DS-PT ngày 13/3/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang như sau:

Hủy bỏ phần quyết định “Tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp tài sản bằng quyền sử dụng đất số 134060569 ngày 25/11/2013 để đảm bảo cho việc thực hiện nghĩa vụ trả nợ của ông Lê C và bà Nguyễn H trong giai đoạn thi hành án”

Các nội dung còn lại của Bản án dân sự phúc thẩm số 47/2017/DS-PT ngày 13/3/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang có hiệu lực thi hành.

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 An Giang;
- TAND TP. Long Xuyên, tỉnh An Giang;
- Chi cục THADS thành phố Long Xuyên;
- Chi cục THADS huyện Kiên Lương;
- Các đương sự theo địa chỉ;
- Lưu: Phòng GĐKTII, Phòng LTHS, HS, THS.

TM.ỦY BAN THẨM PHÁN
THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký tên và đóng dấu)

Võ Văn Cường

