

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN KIẾN XƯƠNG
TỈNH THÁI BÌNH**

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

Bản án số: 02/2021/DS-ST.

Ngày: 02-7-2021

V/v Yêu cầu tuyên bố hợp
đồng thế chấp tài sản vô hiệu.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN KIẾN XƯƠNG, TỈNH THÁI BÌNH

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Hồng Thái

- *Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Bà Nguyễn Thị Như Trang.

2. Bà Đoàn Thị Duyên.

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Vũ Thị Khánh Ly - Thư ký Tòa án

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Kiến Xương, tỉnh Thái Bình
tham gia phiên tòa:* Không.

Ngày 02 tháng 7 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Kiến Xương,
tỉnh Thái Bình xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 02/2021/TLST-
DS ngày 24 tháng 3 năm 2021 về “Yêu cầu tuyên bố hợp đồng thế chấp tài sản
vô hiệu”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 04/2021/QĐXX-ST ngày
16/6/2021, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Trần Thị V, sinh năm 1969 (có mặt).

Nơi cư trú: Tổ dân phố T, thị trấn K, huyện K, tỉnh Thái Bình.

2. Bị đơn: Quỹ tín dụng nhân dân xã B, huyện K

Địa chỉ: Thôn H, xã B, huyện K, tỉnh Thái Bình.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Bùi Thị X - Chức vụ: Chủ tịch Hội
đồng quản trị (vắng mặt).

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông Phạm Quang V, sinh năm 1966 (có mặt).

Nơi cư trú: Tổ dân phố T, thị trấn K, huyện K, tỉnh Thái Bình.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*) Tại đơn khởi kiện, lời khai và các tài liệu chứng cứ đã xuất trình, thì Nguyên đơn là bà Trần Thị V trình bày và có yêu cầu cụ thể như sau:

Ngày 12/5/2009, bà đi xuất khẩu lao động tại Malayxia theo Hợp đồng lao động có thời hạn 03 năm, sau đó được gia hạn thêm 02 năm nữa là 05 năm. Ngày 11/6/2014, bà nghỉ phép về Việt Nam, ngày 04/01/2015, bà lại xuất cảnh sang Malayxia nhưng do chưa hết thời hạn nghỉ được ghi trong Hộ chiếu nên bà không nhập cảnh vào Malayxia được, ngày 05/01/2015 bà quay trở lại Việt Nam và từ đó đến nay bà ở nhà không đi nữa.

Trong thời gian bà lao động tại Malayxia, chồng bà là ông Phạm Quang V có vay vốn của Quỹ tín dụng nhân dân xã B, huyện K số tiền 150.000.000 đồng, để vay được khoản tiền này, ông V đã thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của vợ chồng bà là 90m² đất tại thửa đất số 270, tờ bản đồ số 08, địa chỉ thửa đất: Tổ dân phố T, thị trấn K, huyện K, tỉnh Thái Bình, đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK324056 do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 31/3/2009 mang tên bà và ông V và tài sản trên đất là 01 nhà mái bằng 03 tầng, công trình phụ khép kín, diện tích xây dựng là 270m² bằng Hợp đồng thế chấp tài sản số 131/HĐTC ngày 10/4/2014 giữa ông V và Quỹ tín dụng nhân dân xã B. Trong Hợp đồng thế chấp tài sản trên, bà không ký vào hợp đồng mà do ông V được cán bộ tín dụng của quỹ tín dụng hướng dẫn ký thay chữ ký của bà. Do đó, việc ông V thế chấp tài sản chung của bà và ông V cho quỹ tín dụng nhân dân xã B mà không được sự đồng ý của bà, không báo cho bà biết, không có chữ ký của bà là trái pháp luật, ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà.

Vì vậy, bà khởi kiện Quỹ tín dụng nhân dân xã B, huyện K ra Tòa án, đề nghị: Tuyên bố Hợp đồng thế chấp tài sản số 131/HĐTC ngày 10/4/2014 giữa ông Phạm Quang V và Quỹ tín dụng nhân dân xã B là vô hiệu và bà yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu là buộc Quỹ tín dụng nhân dân xã B trả lại bà và ông V bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK324056 do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 31/3/2009 mang tên bà và ông V.

*) Người đại diện theo pháp luật của Bị đơn là Quỹ tín dụng nhân dân xã B trình bày:

Ngày 10/4/2014, Quỹ tín dụng nhân dân xã B, huyện K nhận được đơn đề nghị vay vốn của ông Phạm Quang V, số tiền đề nghị vay là 150.000.000 đồng, mục đích vay là mua đất ở, thời hạn vay 03 năm. Để đảm bảo cho khoản vay, ông Vĩnh đã thế chấp 90m² đất tại thửa đất số 270, tờ bản đồ số 08, địa chỉ thửa đất: Tổ dân phố T, thị trấn K, huyện K, tỉnh Thái Bình, đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK324056 do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 31/3/2009, tên người sử dụng đất là ông Phạm Quang V và bà Trần Thị V. Tài sản thế chấp là tài sản chung của vợ chồng (ông V và bà V), trong hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản ông V là đại diện bên vay vốn và lĩnh tiền vay, còn bà V là người thừa kế khoản vay.

Tại thời điểm vay vốn, ông Phạm Quang V là thành viên có sức khỏe bình thường, không vi phạm pháp luật, không bị tước quyền công dân, mục đích vay vốn hợp pháp đủ điều kiện để vay vốn. Vì vậy, Quỹ tín dụng nhân dân xã B đã cho ông V vay 150.000.000 đồng bằng Hợp đồng tín dụng số 175/HĐTD ngày 10/4/2014 và đã giải ngân làm 03 lần. Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, ông V đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, đến nay còn nợ Quỹ tín dụng 140.000.000 đồng tiền gốc.

Ngày 06/10/2020, Ủy ban nhân dân xã B mời đại diện Quỹ tín dụng nhân dân xã B, ông Phạm Quang V và bà Trần Thị V để hòa giải theo yêu cầu của bà V. Tại phiên hòa giải, các bên đã đồng ý với kết quả hòa giải nhưng sau đó bà V không thực hiện theo biên bản hòa giải.

Vì vậy, Quỹ tín dụng nhân dân xã B không có ý kiến gì về yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị V và không có yêu cầu phản tố đối với nguyên đơn. Việc ông V giả mạo chữ ký của bà V trong hợp đồng thế chấp tài sản là tồn tại từ những người đại diện trước đây của Quỹ tín dụng. Quỹ tín dụng nhân dân xã B cũng muốn giải quyết vụ việc thuận lợi cho các bên, đề nghị Tòa án động viên ông V thanh toán hết số tiền gốc là 140.000.000 đồng tiền gốc, Quỹ sẽ hỗ trợ ông V tiền lãi. Nếu ông V không trả, Quỹ tín dụng nhân dân xã B sẽ khởi kiện ông V bằng vụ kiện khác.

*) Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Phạm Quang V trình bày:

Ông có vay vốn của Quỹ tín dụng nhân dân xã B số tiền 150.000.000 đồng theo Hợp đồng tín dụng số 175/HĐTD ngày 10/4/2014. Để vay được số tiền này thì ông phải có tài sản thế chấp, do đó, ông đã thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là 90m² đất tại thửa đất số 270, tờ bản đồ số 08, địa chỉ thửa đất: Tổ dân phố T, thị trấn K, huyện K và 01 ngôi nhà mái bằng 03 tầng, diện tích xây dựng là 270m², đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK324056 do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 31/3/2009, mang tên ông và bà Trần Thị V. Do lúc đó vợ ông là bà Trần Thị V đang lao động tại Malayxia nên cán bộ tín dụng của Quỹ tín dụng nhân dân xã B đã hướng dẫn ông ký chữ ký và viết đầy đủ họ tên của bà Trần Thị V vào mục bên thế chấp của hợp đồng thế chấp tài sản. Do muốn được vay vốn và không hiểu quy định của pháp luật nên ông đã ký chữ “V” và họ tên của bà Trần Thị V vào mục bên thế chấp trong hợp đồng thế chấp tài sản số 131/HĐTC ngày 10/4/2014 giữa ông và Quỹ tín dụng nhân dân xã B, Quỹ tín dụng đã giữ bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông và bà V. Việc ông ký tên bà V và viết đầy đủ họ tên của bà V trong hợp đồng thế chấp tài sản ông không nói cho bà V biết, bà V không ký, không biết việc ông vay vốn và thế chấp tài sản chung của vợ chồng. Đến ngày 05/01/2015 bà V về nước và mấy tháng sau bà V mới biết sự việc này.

Vì vậy, ông nhất trí với việc bà V khởi kiện yêu cầu tuyên bố Hợp đồng thế chấp tài sản số 131/HĐTC ngày 10/4/2014 được ký kết giữa ông và Quỹ tín dụng nhân dân xã B là vô hiệu và yêu cầu Quỹ tín dụng nhân dân xã B trả lại ông và bà V bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông và bà V.

*) Tại phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải ngày 10/6/2021, Nguyên đơn là bà Trần Thị V, đại diện theo pháp luật của Bị đơn là bà Bùi Thị X và Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Phạm Quang V đã thỏa thuận và thống nhất:

1. Quỹ tín dụng nhân dân xã B đồng ý trả lại bà Trần Thị V và ông Phạm Quang V bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK324056 do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 31/3/2009 mang tên Trần Thị V và Phạm Quang V.

2. Quỹ tín dụng nhân dân xã B đồng ý với phương án trả nợ của ông V, cụ thể: Đầu tháng 8/2021 sẽ trả 10.000.000 đồng tiền gốc, sau đó mỗi tháng sẽ trả 1.000.000 đồng. Nếu ông V không thực hiện thì Quỹ tín dụng sẽ khởi kiện ông V theo quy định của pháp luật.

*) Ngày 15/6/2021, nguyên đơn là bà Trần Thị V có đơn xin thay đổi nội dung hòa giải vì bà không nhất trí trả nợ thay cho ông Vĩnh.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Tòa án đã triệu tập hợp lệ các đương sự tham gia tố tụng tại phiên tòa, nguyên đơn là bà Trần Thị V; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Phạm Quang V có mặt; người đại diện theo pháp luật của bị đơn là bà Bùi Thị X có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án xét xử trong trường hợp có mặt nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; vắng mặt người đại diện theo pháp luật của bị đơn.

[1.2] Vụ án này Tòa án không tiến hành thu thập chứng cứ, do đó, Viện kiểm sát nhân dân huyện Kiến Xương không tham gia phiên tòa sơ thẩm theo quy định tại Khoản 2 Điều 21 Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.3] Về quyền khởi kiện: Căn cứ Khoản 2 Điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự, bà Trần Thị V cho rằng việc ông Phạm Quang V giả mạo chữ ký của bà trong hợp đồng thế chấp tài sản để vay vốn của Quỹ tín dụng nhân dân xã B, huyện K và thế chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà và ông V làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà. Vì vậy, bà Trần Thị V có quyền khởi kiện yêu cầu tuyên bố hợp đồng thế chấp tài sản được ký kết giữa ông V và Quỹ tín dụng là vô hiệu, yêu cầu Quỹ tín dụng nhân dân xã B trả lại bà và ông V bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[1.4] Về thời hiệu khởi kiện: Quá trình Tòa án thụ lý, giải quyết vụ án, không có đương sự nào đề nghị Tòa án áp dụng thời hiệu khởi kiện. Vì vậy, căn cứ Khoản 2 Điều 184 Bộ luật tố tụng dân sự và áp dụng Điều 132 Bộ luật dân sự, Tòa án không áp dụng thời hiệu khởi kiện và giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

[2] Về nội dung: Xét yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn là bà Trần Thị V, Hội đồng xét xử thấy:

[2.1] Ngày 12/5/2009, bà Trần Thị V đi xuất khẩu lao động tại Malayxia, ngày 05/01/2015 bà nhập cảnh tại sân bay Nội Bài, Hà Nội, Việt Nam được thể

hiện trong Hộ chiếu số B2553311 mang tên Trần Thị V và từ đó đến nay bà ở nhà không đi nữa. Trong thời gian bà lao động tại Malayxia, ngày 10/4/2014, ông Phạm Quang V (chồng bà V) có vay vốn của Quỹ tín dụng nhân dân xã B, huyện K số tiền 150.000.000 đồng và để vay được khoản tiền này, ông V đã thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của vợ chồng bà là 90m² đất tại thửa đất số 270, tờ bản đồ số 08, địa chỉ thửa đất: Tổ dân phố T, thị trấn K, huyện K, tỉnh Thái Bình, đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK324056 do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 31/3/2009 mang tên bà và ông V và tài sản trên đất là 01 nhà mái bằng 03 tầng, công trình phụ khép kín, diện tích xây dựng là 270m² bằng Hợp đồng thế chấp tài sản số 131/HĐTC ngày 10/4/2014 giữa ông V và Quỹ tín dụng nhân dân xã B. Trong Hợp đồng thế chấp tài sản trên, bà V không ký vào mục bên thế chấp mà do ông V ký thay chữ ký của bà V như lời khai của ông V, Quỹ tín dụng nhân dân xã B cũng đã thừa nhận đó là việc làm tồn tại của những người đại diện trước đây của Quỹ tín dụng, tại phiên hòa giải Quỹ tín dụng nhân dân xã B cũng đồng ý trả lại bà V và ông V Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông bà cho ông bà.

[2.2] Tài sản của bà V và ông V thuộc sở hữu chung hợp nhất, được dùng để bảo đảm nhu cầu của gia đình, thực hiện nghĩa vụ chung của vợ chồng. Do đó, việc ông V thế chấp tài sản chung của bà V và ông V cho Quỹ tín dụng nhân dân xã B mà không được sự đồng ý của bà V, không có chữ ký của bà V trong hợp đồng thế chấp tài sản là trái pháp luật làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà V. Vì vậy, Hợp đồng thế chấp tài sản số 131/HĐTC ngày 10/4/2014 giữa ông V và Quỹ tín dụng nhân dân xã B vô hiệu ngay từ khi giao kết, không làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên kể từ thời điểm xác lập, các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận theo quy định tại các Điều 410, 122, 128, 137 Bộ luật dân sự năm 2005.

[2.3] Do đó, yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị V về việc: Yêu cầu tuyên bố hợp đồng thế chấp tài sản số 131/HĐTC ngày 10/4/2014 giữa ông Phạm Quang V và Quỹ tín dụng nhân dân xã B, huyện K vô hiệu và yêu cầu Quỹ tín dụng nhân dân xã B trả lại bà V và ông V bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK324056 do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 31/3/2009 mang tên bà V và ông V là có căn cứ cần chấp nhận.

[3] Về án phí:

[3.1] Do yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị V được chấp nhận toàn bộ nên bà V không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, trả lại bà Vy tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[3.2] Quỹ tín dụng nhân dân xã B, huyện K phải nộp án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

[4] Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 26; Điều 35; Khoản 2 Điều 184; điều 147; điều 235; điều 271; điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; áp dụng các Điều 410, 122, 127, 128, 137 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 33; Điều 35 Luật Hôn nhân và gia đình; Điều 24; 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; điều 30 Luật thi hành án dân sự:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị V, tuyên xử:

1.1. Tuyên bố Hợp đồng thế chấp tài sản số 131/HĐTC ngày 10/4/2014 giữa ông Phạm Quang V và Quỹ tín dụng nhân dân xã B, huyện K, tỉnh Thái Bình vô hiệu.

1.2. Buộc Quỹ tín dụng nhân dân xã B, huyện K, tỉnh Thái Bình trả lại bà Trần Thị V và ông Phạm Quang V bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK324056 do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 31/3/2009 mang tên Trần Thị V và Phạm Quang V.

3. Về án phí:

3.1. Bà Trần Thị V không phải nộp án phí dân sự sơ thẩm, trả lại bà Trần Thị V 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu tạm ứng án phí số 0001836 ngày 24/3/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện K, tỉnh Thái Bình.

3.2. Quỹ tín dụng nhân dân xã B, huyện K, tỉnh Thái Bình phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

4. 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 thỏa 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, 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.

5. Nguyên đơn là bà Trần Thị V; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Phạm Quang V có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm 02/7/2021. Bị đơn là Quỹ tín dụng nhân dân xã B, huyện K, tỉnh Thái Bình có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết. Viện kiểm sát nhân dân huyện Kiến Xương có quyền kháng nghị trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án.

Nơi nhận:

- VKSND huyện Kiến Xương;
- Đương sự;
- Chi cục THADS huyện K;
- Lưu hồ sơ vụ án;

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ**

(đã ký)

Nguyễn Hồng Thái