

BÀ LÊ THỊ A CÓ MẤT QUYỀN KHỞI KIỆN HỦY BỎ HỢP ĐỒNG THẾ CHẤP DO BỊ GIẢ CHỮ KÝ KHÔNG?

TRẦN THỊ THU HIỀN*

Năm 2016, bà A đã biết việc ông Đ - chồng bà giả chữ ký của bà để thế chấp tài sản tại ngân hàng. Nhưng đến năm 2020, bà mới có đơn yêu cầu Tòa án tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu thì đã hết thời hiệu khởi kiện và ngân hàng lại có đơn yêu cầu áp dụng thời hiệu. Liệu bà A có mất quyền khởi kiện không?

Từ khóa: Thời hiệu khởi kiện; hợp đồng vô hiệu.

Nhận bài: 21/5/2021; biên tập xong: 28/5/2021; duyệt bài: 29/5/2021.

Nội dung vụ án:

Theo đơn khởi kiện ngày 25/02/2020, bà Lê Thị A trình bày: Bà A và ông Lê Văn Đ - Giám đốc công ty trách nhiệm hữu hạn (TNHH) một thành viên VN là vợ chồng. Năm 2016, bà nhận được thông báo của ngân hàng B về việc phát mãi tài sản là nhà và quyền sử dụng đất của vợ chồng bà tại số nhà 60B, phường ĐH, thành phố H để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho hợp đồng tín dụng của công ty VN với ngân hàng B, số tiền vay là 03 tỉ đồng. Sau khi nhận được thông báo của ngân hàng, bà A đã yêu cầu được xem hồ sơ thế chấp vay vốn thì nhận thấy hợp đồng thế chấp, đơn yêu cầu đăng ký thế chấp đã ký tên Lê Thị A, nhưng không phải là chữ ký của bà. Bà A đã trưng cầu giám định và có kết

luận chữ ký Lê Thị A trên mẫu giám định so với chữ ký của bà tại mẫu so sánh không do một người ký. Không đồng ý để ngân hàng xử lý tài sản nên bà A làm đơn khởi kiện đề nghị hủy bỏ Hợp đồng thế chấp số 02/2010/HĐ ngày 11/01/2010 giữa người thế chấp là ông Lê Văn Đ và bà Lê Thị A, bên nhận thế chấp là ngân hàng B, bên vay vốn là công ty TNHH VN do vô hiệu; buộc ngân hàng B trả lại cho bà Lê Thị A 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Lê Thị A và Lê Văn Đ.

Đối với yêu cầu khởi kiện của bà A, ngân hàng trình bày: Công ty TNHH một thành viên VN đã ký hợp đồng tín dụng

* Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình.

vay vốn của ngân hàng số tiền 03 tỉ đồng; để bảo đảm cho khoản vay, ông Đ - Giám đốc công ty đã dùng tài sản của vợ chồng để thế chấp theo Hợp đồng số 02/2010/HĐ ngày 11/01/2010 đã được công chứng tại Phòng công chứng số 01 tỉnh Q và đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố H. Tất cả các giấy tờ đảm bảo đều có đầy đủ chữ ký của bên thế chấp là bà Lê Thị A và ông Lê Văn Đ nên phát sinh hiệu lực. Đại diện Văn phòng công chứng cũng đã khai việc công chứng hợp đồng được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật.

Ngày 16/4/2020, ngân hàng B có đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án thành phố H buộc công ty VN thực hiện nghĩa vụ theo hợp đồng tín dụng với tổng số tiền gốc 03 tỉ đồng và tiền lãi trong hạn, lãi quá hạn tính đến ngày 16/4/2020 là 5.850.692.418 đồng. Trường hợp công ty không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì ngân hàng B có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm theo hợp đồng thế chấp đã được công chứng theo đúng quy định để thu hồi nợ.

Tại phiên tòa ngày 30/10/2020, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt nên Hội đồng xét xử quyết định hoãn phiên tòa. Ngày 15/11/2020, ông Đ - Giám đốc công ty VN chết.

Ngày 20/11/2020, ngân hàng B có đơn yêu cầu Tòa án áp dụng thời hiệu đối với yêu cầu khởi kiện của bà A, đề nghị đình chỉ giải quyết vụ án đối với yêu cầu của bà A.

Hiện nay, có các ý kiến khác nhau về việc giải quyết vụ án này như sau:

Ý kiến thứ nhất cho rằng: Hợp đồng thế chấp được ký kết giữa bên có tài sản là ông Đ, bà A với ngân hàng B để bảo đảm cho khoản vay của công ty VN là tài sản chung của vợ chồng. Quá trình khởi kiện, bà A đã chứng minh được bà không tham gia ký kết hợp đồng thế chấp và không biết ai đã giả chữ ký của bà để thế chấp tài sản. Việc ký kết hợp đồng thế chấp này là do lừa dối nên hợp đồng vô hiệu theo Điều 132 Bộ luật Dân sự năm 2005. Mặc dù thời hiệu khởi kiện đã hết và ngân hàng có yêu cầu áp dụng thời hiệu nhưng ngân hàng có yêu cầu này sau khi Hội đồng xét xử đã mở phiên tòa lần thứ nhất nên không được chấp nhận. Do đó, yêu cầu khởi kiện của bà A là có căn cứ, cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà A để tuyên hủy bỏ hợp đồng thế chấp, buộc ngân hàng B trả lại cho bà A giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ngân hàng, buộc công ty TNHH một thành viên VN trả cho ngân hàng số tiền gốc và lãi theo hợp đồng tín dụng là 5.850.692.418 đồng; đồng thời, không chấp nhận yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm của ngân hàng vì hợp đồng thế chấp bị hủy bỏ do vô hiệu, khoản vay trở thành không có tài sản bảo đảm.

Ý kiến thứ hai cho rằng: Mặc dù thời hiệu khởi kiện yêu cầu tuyên bố hợp đồng vô hiệu đã hết và một bên có yêu cầu áp dụng thời hiệu nhưng bản thân hợp đồng thế chấp đã vi phạm điều cấm của pháp luật, hợp đồng được xác lập do lừa dối nên sẽ không phát sinh hiệu lực. Do đó, khi ngân hàng yêu cầu áp dụng thời hiệu thì Tòa án phải ra quyết định đình chỉ vụ án theo điểm e khoản 1 Điều 217 Bộ luật Tố

tụng dân sự năm 2015: “Đương sự có yêu cầu áp dụng thời hiệu trước khi Tòa án cấp sơ thẩm ra bản án, quyết định giải quyết vụ án và thời hiệu khởi kiện đã hết”. Tuy nhiên, đối với yêu cầu của ngân hàng đề nghị buộc công ty VN trả nợ và yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm thì chỉ được chấp nhận một phần là buộc công ty VN trả tiền gốc và lãi theo hợp đồng tín dụng. Đối với phần yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm thì mặc dù đã hết thời hiệu khởi kiện để tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu nhưng bản thân nó vẫn là một giao dịch dân sự vô hiệu nên khoản vay vẫn không có tài sản bảo đảm.

Ý kiến thứ ba đồng thời là ý kiến của tác giả: Đối với vụ án nêu trên, qua lời khai của các bên đương sự, kết quả giám định chữ ký xác định được tài sản thế chấp là của ông Đ và bà A; việc ký kết hợp đồng thế chấp là do ông Đ thực hiện, ông Đ đã giả chữ ký của bà A để ký kết hợp đồng thế chấp. Quá trình vay vốn không chứng minh được bà A biết việc thế chấp. Tuy nhiên, năm 2016, khi ngân hàng có thông báo phát mãi tài sản thế chấp, bà A yêu cầu kiểm tra hồ sơ thế chấp và yêu cầu giám định chữ ký thì chứng minh được chữ ký trong hợp đồng thế chấp không phải do bà ký nên bà không đồng ý cho ngân hàng phát mãi tài sản. Như vậy, từ năm 2016 bà A đã biết việc ông Đ giả chữ ký của bà để thế chấp tài sản nhưng đến năm 2020 bà mới có đơn yêu cầu Tòa án tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu thì đã hết thời hiệu khởi kiện và bên ngân hàng lại có đơn yêu cầu áp dụng thời hiệu. Do đó, bà A mất quyền khởi kiện theo các quy định của pháp luật về thời hiệu.

Như vậy, trong vụ án này, bà A biết việc thế chấp tài sản không do bà ký kết nhưng bà không thực hiện quyền yêu cầu trong thời hạn quy định (02 năm). Sau 04 năm kể từ khi bà A biết việc thế chấp tài sản do bị lừa dối mới yêu cầu Tòa án giải quyết thì thời hiệu đã hết mà ngân hàng lại yêu cầu áp dụng thời hiệu nên Tòa án phải ban hành quyết định đình chỉ việc giải quyết đối với yêu cầu của bà A theo điểm e khoản 1 Điều 217 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Đối với yêu cầu của ngân hàng buộc công ty TNHH một thành viên VN trả nợ theo hợp đồng tín dụng và xử lý tài sản bảo đảm sẽ được chấp nhận toàn bộ. Theo đó, buộc công ty VN trả cho ngân hàng số tiền gốc và lãi theo hợp đồng tín dụng đã ký kết là 5.850.692.418 đồng, nếu công ty không thực hiện thì ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án xử lý tài sản bảo đảm là tài sản thế chấp của ông Đ, bà A theo hợp đồng thế chấp để thu hồi nợ. Mặc dù hợp đồng thế chấp vi phạm điều cấm của pháp luật nhưng đương sự đã mất quyền yêu cầu nên hợp đồng trở thành có hiệu lực pháp luật theo khoản 2 Điều 132 BLDS năm 2015 và khoản vay của ngân hàng vẫn được bảo đảm theo hợp đồng thế chấp.

Đây là tình huống phát sinh trong thực tiễn còn có nhiều ý kiến khác nhau. Do đó, rất mong nhận được ý kiến trao đổi của đồng nghiệp và quý độc giả trên Tạp chí Kiểm sát nhằm tìm ra cách giải quyết hợp lý nhất. □