

Bản án số: 187/2022/DSPT
Ngày: 03-8-2022
V/v Yêu cầu bồi thường thiệt hại
do đăng ký biến động sang tên
tài sản và chuyển nhượng tài sản.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG**

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Phạm Việt Cường**

Các Thẩm phán: Ông **Phạm Tấn Hoàng**
Ông **Nguyễn Tấn Long**.

- Thư ký phiên tòa: Bà **Đinh Thị Thanh Yên** - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng: Ông **Nguyễn Thế Vinh**
- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 03-8-2022, tại trụ sở. Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 82/2022/TLPT-DS ngày 23-5-2022 về việc “Yêu cầu bồi thường thiệt hại do đăng ký biến động sang tên tài sản và chuyển nhượng tài sản”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2022/DS-ST ngày 14-4-2022 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 2050/2022/QĐXXPT-DS ngày 20-7-2022, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Công ty Cổ phần Đầu tư X.

Địa chỉ: Thành phố Hà Nội; địa chỉ liên hệ: Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền số 25/2022/UQ-X ngày 26-7-2022):

1. Ông Nguyễn Hữu S - Chức vụ: Phó tổng Giám đốc công ty, có mặt tại phiên tòa.

2. Ông Đỗ Tiến C - Chuyên viên Pháp chế công ty, có mặt tại phiên tòa.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Công ty Cổ phần Đầu tư X:

Luật sư **Phạm Thị H** và Luật sư **Hoàng Thị Hoài T** - Văn phòng Luật sư D, thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hà Nội, vắng mặt.

- Bị đơn:

1. Ngân hàng TMCP Y (Y Bank).

Địa chỉ trụ sở: Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 03/2020/UQ-HĐQT ngày 02-3-2020 và Giấy ủy quyền số 222a/2020/UQ-YB ngày 26-5-2020):

1.1. Ông **Hoàng A T** - Chức vụ: Phó Giám đốc khối Pháp chế và kiểm soát tuân thủ, vắng mặt.

1.2. Ông **Đỗ Thành T** - Chức vụ: Phó Giám đốc khối Pháp chế và kiểm soát tuân thủ, vắng mặt.

1.3. Ông **Phạm T A** - Chức vụ: Phó Giám đốc T tâm pháp luật ngân hàng, SME và cá nhân, vắng mặt.

1.4. Bà **Trịnh Thị Thanh H** - Chức vụ: Phó Giám đốc T tâm pháp luật ngân hàng, SME và cá nhân, vắng mặt.

1.5. Bà **Trần Thị T** - Cán bộ xử lý nợ Ngân hàng Y, vắng mặt.

1.6. Ông **Trần Đình L** - Cán bộ xử lý nợ Ngân hàng Y, có mặt tại phiên tòa.

1.7. Ông **Bùi Công T** Cán bộ xử lý nợ Ngân hàng Y, có mặt tại phiên tòa.

1.8. Ông **Nguyễn Mạnh S** - Cán bộ xử lý nợ Ngân hàng Y, có mặt tại phiên tòa.

2. Văn Phòng Đăng ký Đất đai thành phố Đà Nẵng.

Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng.

Người đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền số 1657/GUQ-YĐKĐĐ ngày 08-12-2021):

Ông **Nguyễn Văn A** - Chức vụ: Phó Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đà Nẵng, có mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Nguyên đơn trình bày:

Năm 2011, Công ty Cổ phần Đầu tư X (sau đây viết tắt là Công ty X) thế chấp 08 tài sản cho Ngân hàng TMCP Y (sau đây viết tắt là Ngân hàng Y) để đảm bảo cho khoản vay của Công ty X theo 04 Hợp đồng tín dụng tại Ngân hàng Y.

Trong 08 tài sản mà Công ty X thế chấp cho Ngân hàng Y có 01 tài sản là quyền sử dụng đất tại thửa số 02, tờ bản đồ số 95, phường N, quận N, thành phố Đà Nẵng (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 607502, do Ủy ban nhân dân quận N, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 23-9-2009, đăng ký sang tên cho Công ty X ngày 19-10-2009), theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, số công chứng 1787 ngày 21-02-2011 tại Phòng Công chứng số 02, thành phố Đà Nẵng để Ngân hàng Y cấp tín dụng, cấp bảo lãnh cho Công ty X, với tổng dư nợ tối đa là 787.500.000.000 đồng.

Trong quá trình thực hiện các hợp đồng đã ký giữa Công ty X và Ngân hàng Y các bên có phát sinh tranh chấp. Do đó, ngày 11-01-2013, Ngân hàng Y có đơn khởi kiện Công ty X ra Tòa án nhân dân quận B, Thành phố Hà Nội để giải quyết. Ngày 31-5-2013, các bên đã ký biên bản hòa giải thành, do đó ngày 11-6-2013, Tòa án

nhân dân quận B, Thành Phố Hà Nội ban hành Quyết định số 05/2013/QĐST-KDTM công nhận sự thỏa thuận của các đương sự, trong đó có nội dung:

“... 2. Công ty Cổ phần Đầu tư X có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Y (Y) số tiền 1.461.754.235.760 đồng.

3. Công ty Cổ phần Đầu tư X và Công ty Cổ phần Tập đoàn Tư vấn đầu tư tài chính và bất động sản Q đồng ý giao và Ngân hàng Thương mại Cổ phần Y (Y) đồng ý nhận các tài sản thế chấp để thay thế cho việc thực hiện nghĩa vụ thanh toán của Công ty Cổ phần Đầu tư X cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Y (Y) theo quy định tại khoản 2 Điều 59 Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29-12-2006 đã được sửa đổi, bổ sung theo Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22-02-2012 về Giao dịch bảo đảm.

... Tài sản bảo đảm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 2, tờ bản đồ số 95, địa chỉ phường N, quận N, thành phố Đà Nẵng (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 607502, do UBND quận N, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 23-9-2009, đăng ký sang tên cho Công ty Cổ phần Đầu tư X ngày 19-10-2009 tại YĐK quyền sử dụng đất thành phố Đà Nẵng thế chấp cho Y theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, số công chứng 1787 ngày 21-02-2011 tại Phòng Công chứng số 02, thành phố Đà Nẵng). Giá trị bảo đảm để đối trừ nợ là 483.754.235.760 đồng.

... Giá trị tài sản để đối trừ nợ nêu trên đã bao gồm các khoản thuế và nghĩa vụ tài chính với Nhà nước. Công ty Cổ phần Đầu tư X và Công ty Cổ phần Tập đoàn Tư vấn đầu tư tài chính và bất động sản Q chịu và có nghĩa vụ nộp các khoản này cho Nhà nước.

... 7. T hợp Công ty Cổ phần Đầu tư X và/hoặc Công ty cổ phần Tập đoàn tư vấn đầu tư tài chính và bất động sản Q không thực hiện việc bàn giao, đăng ký sang tên tài sản cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Y (Y) theo đúng thỏa thuận nêu trên, Y có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án buộc Công ty Cổ phần Đầu tư X phải thanh toán cho Y số tiền là 1.461.754.235.760 đồng và phát mại toàn bộ tài sản thế chấp để bảo đảm thi hành án.

... 9. Kể từ ngày người được thi hành án có đơn xin thi hành án cho đến khi thi hành án xong, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất cơ bản do Ngân hàng Nhà nước quy định tương ứng với thời gian chưa thi hành án”.

Sau khi có quyết định nêu trên, Công ty X đang thực hiện việc bàn giao tài sản cho Ngân hàng Y, thì phát hiện có nhiều mẫu thuẫn, sai sót, nhầm lẫn... trong các văn bản, hợp đồng, thỏa thuận mà hai bên đã thống nhất. Do đó, Công ty X tạm dừng việc bàn giao và làm các thủ tục đăng ký biến động sang tên các tài sản thế chấp cho Ngân hàng Y và yêu cầu Ngân hàng Y thực hiện đúng nội dung mà hai bên đã thỏa thuận tại khoản 7, Mục II, Quyết định số 05/2013/QĐST-KDTM tức là: *“Y có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án buộc Công ty Cổ phần Đầu tư X phải thanh toán cho Y số tiền là 1.461.754.235.760 đồng và phát mại toàn bộ tài sản thế chấp để bảo đảm thi hành án”.* Đồng thời, Công ty X đã có các đơn, công văn gửi tới Ủy ban nhân dân (sau đây viết tắt là UBND) thành phố Đà Nẵng, Sở Tài

nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng, Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đà Nẵng...) đề nghị ngăn chặn, dừng không thực hiện việc đăng ký sang tên các tài sản của Công ty X cho Ngân hàng Y, để Công ty X có thời gian đề nghị kháng nghị theo thủ tục giám đốc thẩm. Kể từ đó, Công ty X không nhận được bất kỳ thông tin gì từ các cơ quan Nhà nước về việc thực hiện đăng ký sang tên các tài sản của Công ty X cho Ngân hàng Y.

Ngày 07-12-2016, Công ty X nhận được Công văn số 272/YĐKĐĐ- ĐKDC của Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đà Nẵng, trong đó có nội dung:

Về Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận số AM 607502, do UBND quận N cấp ngày 23-9-2009 tại thửa đất số 02, tờ bản đồ số 95, địa chỉ thửa đất: Phường N, quận N, thành phố Đà Nẵng, thửa đất này đã được đăng ký biến động tên người sử dụng đất theo Quyết định số 05/2013/QĐST-KDTM ngày 11-6-2013 của Tòa án nhân dân quận B trên Giấy chứng nhận thành Ngân hàng TMCP Y ngày 20-3-2015 tại Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đà Nẵng. Việc tiếp nhận và giải quyết hồ sơ đăng ký biến động chuyển quyền trước ngày Văn phòng đăng ký đất đai nhận được Đơn đề nghị ngăn chặn của Công ty Cổ phần Đầu tư X”.

Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đà Nẵng đăng ký biến động người sử dụng đất với tài sản trên thuộc quyền sở hữu hợp pháp của Công ty X cho Ngân hàng Y mà không có sự đồng ý của Công ty X là trái nội dung của Quyết định số 05/2013/QĐST-KDTM ngày 11-6-2013 của Tòa án nhân dân quận B và trái các quy định của pháp luật, xâm phạm nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của Công ty X.

Vì vậy, ngày 03-10-2017, Công ty X đã có đơn khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng, khởi kiện Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đà Nẵng và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ngân hàng Y để yêu cầu: *“Hủy đăng ký biến động tên người sử dụng đất trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 607502, do UBND quận N cấp ngày 23-9-2009 tại thửa đất số 02, tờ bản đồ số 95, địa chỉ thửa đất: Phường N, quận N, thành phố Đà Nẵng, do Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đà Nẵng đăng ký biến động cho Y ngày 20-3-2015”.*

Tại Bản án hành chính phúc thẩm số 148/2015/HC-PT ngày 30-8-2019, Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đã xác định:

Y nộp hồ sơ yêu cầu Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đà Nẵng chính lý, sang tên quyền sử dụng thửa đất số 02 cho Y mà không yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên, phát mại tài sản thế chấp là trái với thỏa thuận của hai bên đã được công nhận tại Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 05/2013/QĐST-KDTM ngày 11-6-2013 của Tòa án nhân dân quận B, có dấu hiệu cho thấy hành vi chủ ý vi phạm của Y là nhằm mục đích nhận gán nợ tài sản thế chấp với giá thấp so với trường hợp yêu cầu cơ quan Thi hành án phát mại tài sản thế chấp.

Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đà Nẵng chính lý biến động sang tên quyền sử dụng thửa đất số 02 cho Y vi phạm trình tự, thủ tục về đăng ký biến động đất đai nên Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy, lẽ ra cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty X hủy phần chính lý, sang tên Y quyền sử dụng thửa đất số 02, tờ bản đồ số 95, phường N, quận N cấp ngày 23-9-2009 để khôi phục lại quyền sử dụng

đất cho Công ty X mới đúng. Tuy nhiên, theo quy định tại khoản 5 Điều 8 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính phủ thì Nhà nước không thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp trái pháp luật trong các trường hợp quy định tại điểm c khoản 2 Điều 106 của Luật Đất đai nếu người được cấp Giấy chứng nhận đã thực hiện thủ tục chuyển đổi, chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc chuyển mục đích sử dụng đất và đã được giải quyết theo quy định của pháp luật.

Công ty X có quyền khởi kiện theo thủ tục tố tụng dân sự yêu cầu Y bồi thường thiệt hại vì giao dịch dân sự vô hiệu.

Như vậy, bản án hành chính phúc thẩm đã có hiệu lực của Tòa án đã xác định rõ là Ngân hàng Y, Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đà Nẵng vi phạm các quy định của pháp luật trong việc đăng ký chỉnh lý biến động sang tên tài sản là quyền sử dụng thửa đất số 02, tờ bản đồ số 95 của Công ty X. Do đó, Ngân hàng Y và Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đà Nẵng phải bồi thường toàn bộ thiệt hại phát sinh cho Công ty X đối với tài sản này. Việc xác định và chứng minh lỗi gây ra thiệt hại được làm rõ trong bản án đã có hiệu lực pháp luật, không cần phải chứng minh.

Sau khi có Bản án hành chính phúc thẩm số 148/2019/HC-PT ngày 30-8-2019 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng nêu trên, để có căn cứ yêu cầu đòi bồi thường thiệt hại theo quy định của pháp luật, Công ty X đã thuê Công ty Cổ phần thẩm định giá Thành Đô để thẩm định giá trị tài sản này với mục đích: “*Xác định giá trị tài sản để làm căn cứ đòi bồi thường thiệt hại*”. Ngày 12-9-2019, Công ty Cổ phần thẩm định giá Thành Đô đã phát hành Chứng thư thẩm định giá số 060919.CTHN (kèm theo là Báo cáo kết quả thẩm định giá BCTD số 06/09-2019/TDVC-HN), trong đó xác định giá trị quyền sử dụng đất tại thửa đất số 02, tờ bản đồ số 95 tại phường N, quận N, thành phố Đà Nẵng theo giá thị trường tại thời điểm tháng 9-2019 có giá trị là: **3.160.423.000.000 đồng** (ba nghìn một trăm sáu mươi tỷ bốn trăm hai mươi ba triệu đồng). Theo các quy định của pháp luật, thì Công ty X đã bị thiệt hại số tiền là: 3.160.423.000.000 đồng - 483.754.235.700 đồng (là giá trị đối trừ nghĩa vụ nợ cho Ngân hàng Y theo Quyết định số 05 của Tòa án nhân dân quận B) = **2.676.668.764.240đ** đối với tài sản này.

Do đó, Công ty X yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng giải quyết buộc Ngân hàng TMCP Y (Y) và Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đà Nẵng liên đới bồi thường tổng số tiền **2.676.668.764.240 đồng** (hai nghìn sáu trăm bảy mươi sáu tỷ sáu trăm sáu mươi tám triệu bảy trăm sáu mươi tư nghìn hai trăm bốn mươi đồng), do đăng ký biến động sang tên tài sản và bán (chuyển nhượng) tài sản của Công ty Cổ phần đầu tư X tại thửa đất số 02, tờ bản đồ số 95, phường N, quận N, thành phố Đà Nẵng trái quy định của pháp luật.

Công ty X đề nghị Tòa án không tiến hành định giá, mà sử dụng Chứng thư thẩm định giá số 060919.CTHN ngày 12-9-2019 của Công ty Cổ phần thẩm định giá Thành Đô, do công ty yêu cầu đã có trong hồ sơ để giải quyết vụ án. Công ty X xác nhận đã nhận được Quyết định Giám đốc thẩm số 08/2021/HC-GĐT ngày 12-4-2021 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

Tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện hợp pháp Công ty X trình bày:

Công ty X căn cứ Bản án hành chính phúc thẩm số 148/2019/HC-PT ngày 30-8-2019 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xác định rõ Ngân hàng Y, Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đà Nẵng vi phạm các quy định của pháp luật trong việc đăng ký chỉnh lý biến động sang tên tài sản là quyền sử dụng thửa đất số 02, tờ bản đồ 95, phường N, quận N của Công ty X và công ty có quyền khởi kiện theo thủ tục tố tụng dân sự, yêu cầu bồi thường thiệt hại, vì giao dịch dân sự vô hiệu. Do đó, Công ty X đã khởi kiện yêu cầu Ngân hàng Y và Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đà Nẵng liên đới bồi thường thiệt hại. Trong quá trình vụ án đang được thụ lý giải quyết, thì Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao đã ra Quyết định giám đốc thẩm số 08/2021/HC-GĐT ngày 12-4-2021, hủy Bản án hành chính phúc thẩm số 148/2019/HC-PT ngày 30-8-2019 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng. Tuy nhiên, để đảm bảo nguyên tắc đảm bảo xét xử hai cấp, thì khi Bản án hành chính phúc thẩm số 148/2019/HC-PT ngày 30-8-2019 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng bị hủy, thì vụ án hành chính mà Công ty X khởi kiện cần phải được xét xử lại theo trình tự phúc thẩm. Do vậy, công ty đề nghị Hội đồng xét xử hoãn phiên tòa xét xử để đợi kết quả xét xử phúc thẩm vụ án hành chính mà công ty khởi kiện như nêu trên.

- Bị đơn:

1. Ngân hàng Y trình bày:

- Về quan hệ tranh chấp bao gồm 02 quan hệ tranh chấp:

Một là, quan hệ tranh chấp yêu cầu bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng giữa Công ty X và Ngân hàng Y là quan hệ tranh chấp dân sự theo quy định của Bộ luật Dân sự; hai là, quan hệ tranh chấp yêu cầu bồi thường Nhà nước giữa Công ty X và Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đà Nẵng theo quy định tại Luật Trách nhiệm bồi thường của Nhà nước số 10/2017/QH14 ngày 20-6-2017. Đề nghị Tòa án tách hai quan hệ tranh chấp như trên làm căn cứ để xem xét việc thụ lý, giải quyết yêu cầu khởi kiện của Công ty X.

- Về thời hiệu khởi kiện:

Tại thời điểm ngày 18-7-2013, Công ty X đã biết hoặc/và phải biết Ngân hàng Y tự mình thực hiện việc đăng ký biến động sang tên tài sản của Công ty X tại thửa đất số 02, tờ bản đồ số 95, phường N, quận N, thành phố Đà Nẵng, thể hiện qua các tài liệu, chứng cứ sau đây:

Ngay sau khi ký Biên bản bàn giao tài sản ngày 24-6-2013 cho Ngân hàng Y, thì ngày 18-7-2013, Công ty X đã gửi Công văn số 82/2013/CV-X tới Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Đà Nẵng, UBND thành phố Đà Nẵng và Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng đề nghị *“Tạm dừng các thủ tục đăng ký, sang tên quyền sử dụng đất đối với quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất tại phường N, quận N, thành phố Đà Nẵng, có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 607502, do UBND quận N cấp ngày 23-9-2009”* để Ngăn chặn việc Ngân hàng Y tự mình làm thủ tục đăng ký sang tên tài sản từ Công ty X sang cho Ngân hàng Y. Ngày 21-02-2014, Công ty X có Công văn số 02/CV-X gửi Ngân hàng Y trình bày do khó khăn tài chính, nên đề nghị Ngân hàng

cho thanh toán theo từng đợt (tức không đồng ý bàn giao, sang tên tài sản ngay cho Ngân hàng Y). Đến ngày 28-02-2014, Ngân hàng Y có Công văn số 152/2014/CV-YB phúc đáp công văn nêu trên của Công ty X, trong đó nhiều lần khẳng định việc Ngân hàng Y đang làm thủ tục đăng ký sang tên tài sản tại phường N, quận N, thành phố Đà Nẵng có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 607204, do UBND quận N cấp ngày 23-9-2009. Tất cả các nội dung trên đã được Công ty X thừa nhận và được ghi nhận tại Bản án hành chính phúc thẩm số 148/2019/HC-PT ngày 30-8-2019 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng về việc “*Khiếu kiện yêu cầu hủy phần chính lý đăng ký biến động ngày 20-3-2015 tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở số AM 607502*”. Đối chiếu quy định tại Điều 588 của Bộ luật Dân sự, thì đến tháng 11-2019, Công ty X không còn thời hiệu để khởi kiện. Vì vậy, đề nghị Tòa án áp dụng Điều 588 của Bộ luật Dân sự, khoản 2 Điều 184, điểm e khoản 1 Điều 217 của Bộ luật Tố tụng dân sự đình chỉ giải quyết vụ án dân sự do Công ty X khởi kiện.

- Yêu cầu Ngân hàng Y bồi thường thiệt hại là không có căn cứ:

Việc Ngân hàng Y nộp hồ sơ đăng ký chính lý biến động tài sản của Công ty X đã thể chấp và sau đó gán nợ cho Ngân hàng Y là không trái quy định của pháp luật về đất đai, không phát sinh trách nhiệm bồi thường thiệt hại theo khoản 1 và 2 Điều 584 của Bộ luật Dân sự, bởi lẽ:

Ngân hàng Y có quyền nộp hồ sơ yêu cầu đăng ký sang tên tài sản thể chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 2, tờ bản đồ số 95, địa chỉ phường N, quận N, thành phố Đà Nẵng, mà Công ty X đã gán nợ cho Ngân hàng Y để thay thế cho nghĩa vụ trả nợ vay 483.754.235.760 đồng của Công ty X, theo Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 05/2013/QĐST-KDTM ngày 11-6-2013 của Tòa án nhân dân quận B, Thành phố Hà Nội và Biên bản bàn giao tài sản số 07/X YB/2013 ngày 24-6-2013 là đúng quy định tại khoản 2 Điều 59 Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29-12-2006 của Chính phủ quy định về giao dịch bảo đảm, khoản 2 Điều 71 Nghị định số 163/2006/NĐ-CP của Chính phủ (đã được sửa đổi bổ sung tại Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22-02-2012) về giao dịch bảo đảm; điểm d khoản 1 Điều 99 của Luật Đất đai, điểm a khoản 1 Điều 84 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai, khoản 2 Điều 11 của Thông tư liên tịch số 16/2014/TTLT-BTP-BTNMT-NHNN ngày 06-6-2014 của Bộ Tư pháp, Bộ Tài nguyên và Môi trường và Ngân hàng Nhà nước Việt Nam hướng dẫn một số vấn đề về xử lý tài sản bảo đảm.

Tại mục 8 phần nhận định của Quyết định giám đốc thẩm số 08/2021/HC-GĐT ngày 12-4-2021 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao: “*Trên cơ sở sở thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản giữa Y và Công ty X; quy định tại khoản 2 Điều 59 Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29-12-2006; điểm a khoản 1 Điều 84 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính Phủ, thì việc Y nộp hồ sơ đăng ký biến động đất đai và Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đà Nẵng đăng ký biến động sang tên chủ sử dụng đất cho Y là không trái quy định của pháp luật. Vì vậy, không có căn cứ xác định Y và Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đà Nẵng có lỗi và phải bồi thường cho Công ty*

X”. Căn cứ quy định tại Điều 349 của Bộ luật Tố tụng dân sự thì: “*Quyết định giám đốc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày Hội đồng giám đốc thẩm ra quyết định*” và không cần phải chứng minh theo điểm b khoản 1 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì vậy, đề nghị Tòa án áp dụng quy định tại Điều 588 của Bộ luật Dân sự; khoản 2 Điều 184 và điểm e, khoản 1, Điều 217 của Bộ luật Tố tụng dân sự ra quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự. Trong trường hợp, nếu căn cứ vào hồ sơ vụ án và các quy định của pháp luật mà Tòa án vẫn tiếp tục giải quyết vụ án, thì đề nghị Tòa án không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Công ty X đối với Ngân hàng Y và Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đà Nẵng.

Ngân hàng Y không đồng ý yêu cầu của nguyên đơn về việc sử dụng chứng thư thẩm định giá đã có trong hồ sơ vụ án để giải quyết. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật

2. Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đà Nẵng trình bày:

- Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không có căn cứ, bởi lẽ:

Thứ nhất, việc Ngân hàng Y nộp hồ sơ đăng ký chỉnh lý biến động tài sản của Công ty X đã thể chấp và sau đó gán nợ cho Ngân hàng Y là không trái quy định của pháp luật về đất đai và pháp luật có liên quan.

Ngày 03-02-2015, Văn phòng Đăng ký đất đai tiếp nhận đơn yêu cầu đăng ký biến động quyền sử dụng đất của Ngân hàng Y tại thửa đất số 2, tờ bản đồ số 95, địa chỉ: Phường N, quận N, thành phố Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 607502, do UBND quận N, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 23-9-2009. Kèm theo đơn là Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 05/2013/QĐST-KDTM ngày 11-6-2013 của Tòa án nhân dân quận B, Thành phố Hà Nội; Biên bản bàn giao tài sản số 07/X-YB/2013 ngày 24-6-2013, giữa Công ty X với Ngân hàng Y là tài sản thế chấp để thanh toán nợ vay.

Văn phòng Đăng ký đất đai thấy hồ sơ, tài liệu do Ngân hàng Y cung cấp đầy đủ, hợp pháp nên ngày 20-3-2015, Văn phòng đã đăng ký biến động quyền sử dụng đất từ Công ty X sang tên cho Ngân hàng Y là thực hiện đúng Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 05/2013/QĐST-KDTM ngày 11-6-2013 của Tòa án nhân dân quận B, đúng khoản 2 Điều 59 Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29-12-2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm; điểm d khoản 1 Điều 99 của Luật Đất đai, điểm a khoản 1 Điều 84 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

Thứ hai, việc Văn phòng Đăng ký đất đai đăng ký biến động tên chủ sử dụng đất cho Ngân hàng Y là không trái quy định pháp luật và được Tòa án các cấp xét xử, cụ thể là Quyết định Giám đốc thẩm số 08/2021/HC-GĐT ngày 12-4-2021 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

Thứ ba, theo đơn khởi kiện của Công ty X yêu cầu bồi thường thiệt hại trong vụ án hành chính, thì phải căn cứ Luật Trách nhiệm bồi thường của Nhà nước, chứ không phải áp dụng theo pháp luật về tố tụng dân sự để giải quyết. Văn phòng Đăng ký đất đai đã thực hiện việc đăng ký chỉnh lý biến động từ Công ty X sang

Ngân hàng Y như đã nêu ở phần trên là không trái pháp luật, đã được khẳng định tại bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng và quyết định Giám đốc thẩm của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, thì không thể phát sinh nghĩa vụ bồi thường thiệt hại theo khoản 1 Điều 7, khoản 11 Điều 17 của Luật Trách nhiệm bồi thường của Nhà nước.

Ngoài ra, Văn phòng Đăng ký đất đai cho rằng thời hiệu khởi kiện vụ án đã hết theo quy định tại Điều 588 của Bộ luật Dân sự.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2022/DS-ST ngày 14-4-2022, Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng:

Căn cứ khoản 6, 14 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 2 Điều 37, điểm d khoản 1 Điều 40, Điều 68, điểm b khoản 1 Điều 92, khoản 1 Điều 147, khoản 2 Điều 227 và Điều 349 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 7 Điều 242 của Luật Tố tụng hành chính; Điều 1, khoản 4 Điều 4, Điều 6, khoản 2 Điều 7, khoản 1 Điều 8 và khoản 1, 5 Điều 52 của Luật Trách nhiệm bồi thường của Nhà nước; Điều 584, 588 và 598 của Bộ luật Dân sự; khoản 2 Điều 59 Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29-12-2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm, được sửa đổi, bổ sung theo Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22-02-2012 của Chính phủ; Điều 84 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; điểm e khoản 1 Điều 25 Quyết định số 1627/2001/QĐ NHNN ngày 31-12-2001 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam về việc ban hành quy chế cho vay của tổ chức tín dụng đối với khách hàng; khoản 1, 3 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; tuyên xử:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là Công ty Cổ phần Đầu tư X đối với bị đơn Ngân hàng TMCP Y và Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đà Nẵng về việc buộc Ngân hàng TMCP Y và Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đà Nẵng liên đới bồi thường tổng số tiền **2.676.668.764.240** đồng (hai nghìn sáu trăm bảy mươi sáu tỷ, sáu trăm sáu mươi tám triệu, bảy trăm sáu mươi tư nghìn, hai trăm bốn mươi đồng) do đăng ký biến động sang tên tài sản và bán (chuyển nhượng) tài sản của Công ty Cổ phần đầu tư X tại thửa đất số 02, tờ bản đồ số 95, phường N, quận N, thành phố Đà Nẵng trái quy định của pháp luật.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí sơ thẩm và thông báo quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

- Ngày 25-4-2022, Công ty Cổ phần đầu tư X kháng cáo bản án.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Ngày 25-4-2022, nguyên đơn là Công ty X kháng cáo bản án; đơn kháng cáo của đương sự là trong thời hạn quy định tại Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự, do đó Hội đồng xét xử quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm. Tại phiên tòa,

người kháng cáo đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện “Buộc Ngân hàng TMCP Y và Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đà Nẵng liên đới bồi thường tổng số tiền **2.676.668.764.240** đồng, do có vi phạm pháp luật trong việc đăng ký, chỉnh lý biến động quyền sử dụng đất tại thửa đất số 02, tờ bản đồ số 95, phường N, quận N, thành phố Đà Nẵng ngày 20-3-2015 và bán tài sản này trái pháp luật gây thiệt hại cho công ty”; bị đơn, đề nghị không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Như vậy, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn là Công ty X, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

[2]. Xét kháng cáo của đương sự:

[2.1]. Về tố tụng:

- Về thẩm quyền giải quyết:

Nguyên đơn là Công ty X khởi kiện yêu cầu Tòa án “Buộc Ngân hàng TMCP Y và Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đà Nẵng liên đới bồi thường tổng số tiền **2.676.668.764.240** đồng do có vi phạm pháp luật trong việc đăng ký, chỉnh lý biến động quyền sử dụng đất tại thửa đất số 02, tờ bản đồ số 95, phường N, quận N, thành phố Đà Nẵng ngày 20-3-2015 và bán tài sản này trái pháp luật gây thiệt hại cho công ty”. Tại đơn khởi kiện, Công ty X lựa chọn **nơi xảy ra việc gây thiệt hại** là quận N giải quyết theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 40 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tòa án nhân dân quận N thụ lý và xác định quan hệ pháp luật cần giải quyết trong vụ án là “Yêu cầu bồi thường thiệt hại do đăng ký biến động sang tên tài sản và chuyển nhượng tài sản” là đúng quy định tại khoản 6, 14 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tuy nhiên, ngày 09-4-2020, Tòa án nhân dân quận N có Công văn số 41/CV-TA đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng rút hồ sơ vụ án lên để giải quyết, do vụ án có tính chất phức tạp, giá trị tranh chấp lớn. Xét thấy cần thiết, Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng ban hành Quyết định số 267/QĐ-TA ngày 16-4-2020 rút hồ sơ vụ án để giải quyết là đúng quy định tại khoản 2 Điều 37 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về đề nghị của Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đà Nẵng giải quyết yêu cầu bồi thường Nhà nước của Công ty X theo Luật Tố tụng hành chính:

Công ty X khởi kiện yêu cầu Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đà Nẵng bồi thường thiệt hại do có hành vi đăng ký biến động sang tên tài sản trái pháp luật thuộc trách nhiệm bồi thường của Nhà nước đối với cá nhân, tổ chức bị thiệt hại, do người thi hành công vụ gây ra trong hoạt động quản lý hành chính theo quy định tại Điều 1 của Luật Trách nhiệm bồi thường của Nhà nước. Theo quy định tại khoản 4 Điều 4 và điểm b khoản 2 Điều 7 của Luật Trách nhiệm bồi thường của Nhà nước, thì Nhà nước giải quyết yêu cầu bồi thường sau khi có văn bản làm căn cứ yêu cầu bồi thường hoặc kết hợp giải quyết yêu cầu bồi thường trong quá trình tố tụng hành chính tại Tòa án đối với yêu cầu bồi thường trong hoạt động quản lý hành chính. Xét thấy, vụ án hành chính được giải quyết tại Bản án hành chính sơ

thẩm số 01/2019/HC-ST ngày 18-3-2019 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng và Bản án hành chính phúc thẩm số 148/2019/HC-PT ngày 30-8-2019 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, Công ty X chưa yêu cầu cơ quan trực tiếp quản lý người thi hành công vụ gây thiệt hại giải quyết yêu cầu bồi thường. Theo quy định tại điểm a khoản 1, khoản 5 Điều 52 của Luật Trách nhiệm bồi thường của Nhà nước thì *“Thủ tục giải quyết yêu cầu bồi thường tại Tòa án được thực hiện theo quy định tại Mục này; trường hợp Mục này không quy định thì áp dụng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự”*. Do đó, sau khi có Bản án hành chính phúc thẩm số 148/2019/HC-PT ngày 30-8-2019, thì Công ty X có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết yêu cầu bồi thường Nhà nước và Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng thụ lý yêu cầu bồi thường Nhà nước theo thủ tục tố tụng dân sự là đúng quy định của pháp luật.

- Về đề nghị của Ngân hàng Y tách hai quan hệ pháp luật theo yêu cầu khởi kiện của Công ty X để giải quyết riêng biệt:

Công ty X khởi kiện yêu cầu Ngân hàng Y bồi thường thiệt hại do có hành vi cố tình nộp hồ sơ, tiến hành các thủ tục đăng ký biến động sang tên tài sản. Đây là *“Tranh chấp về bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng”*, được quy định tại khoản 6 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự; đối với yêu cầu khởi kiện buộc Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đà Nẵng bồi thường thiệt hại Nhà nước thuộc trường hợp quy định tại khoản 14 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự và Điều 52 của Luật Trách nhiệm bồi thường của Nhà nước. Mặc dù, vụ án có hai loại quan hệ pháp luật tranh chấp, nhưng cần phải giải quyết trong cùng một vụ án, vì các tranh chấp này đều phát sinh giữa Công ty X, Ngân hàng Y và Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đà Nẵng, từ cùng một sự kiện pháp lý là Ngân hàng Y nộp hồ sơ đăng ký biến động quyền sử dụng đất và Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đà Nẵng đăng ký biến động tên chủ sử dụng đất cho Ngân hàng Y đối với tài sản thuộc quyền sử dụng của Công ty X, theo các thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản giữa Ngân hàng Y và Công ty X, Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 05/2013/QĐST KDTM ngày 11-6-2013 của Tòa án nhân dân quận B, Thành phố Hà Nội và Biên bản bàn giao tài sản số 07/X YB/2013 ngày 24-6-2013 giữa Ngân hàng Y và Công ty X. Do đó, Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng không chấp nhận đề nghị của Ngân hàng Y, mà quyết định giải quyết hai tranh chấp trong cùng một vụ án là bảo đảm giải quyết vụ án chính xác, đúng pháp luật.

- Về đề nghị đình chỉ giải quyết vụ án:

Ngân hàng Y và Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đà Nẵng đề nghị Tòa án đình chỉ giải quyết vụ án dân sự, do vụ án hết thời hiệu khởi kiện theo đơn khởi kiện của Công ty X, với lý do: Tại thời điểm ngày 18-7-2013, Công ty X đã biết hoặc/và phải biết Ngân hàng Y tự mình thực hiện việc đăng ký biến động sang tên tài sản của Công ty X, theo quy định tại Điều 588 của Bộ luật Dân sự thì đến tháng 11-2019, Công ty X không còn thời hiệu để khởi kiện, yêu cầu giải quyết bồi thường thiệt hại. Tuy nhiên, theo quy định tại Điều 6 và khoản 1 Điều 52 của Luật Trách nhiệm bồi thường của Nhà nước thì *“Thời hiệu yêu cầu bồi thường là 03 năm kể từ ngày người có quyền yêu cầu bồi thường nhận được văn bản làm căn cứ*

yêu cầu bồi thường” và theo quy định tại khoản 5 Điều 3, điểm a khoản 2 Điều 7 và khoản 1 Điều 8 của Luật Trách nhiệm bồi thường của Nhà nước, thì bản án có hiệu lực pháp luật của Tòa án có thẩm quyền xác định rõ hành vi trái pháp luật của người thi hành công vụ được xác định là “Văn bản làm căn cứ yêu cầu bồi thường”. Bản án hành chính phúc thẩm số 148/2019/HC-PT của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng có hiệu lực kể từ ngày 30-8-2019 và bản án này xác định “Hồ sơ Ngân hàng Y trình đề nghị sang tên quyền sử dụng đất từ Công ty X qua Ngân hàng Y không hợp lệ, Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đà Nẵng vi phạm trình tự, thủ tục đăng ký biến động quyền sử dụng đất từ Công ty X qua Ngân hàng Y”. Như vậy, thời điểm bắt đầu tính thời hiệu yêu cầu bồi thường thiệt hại của Công ty X đối với Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đà Nẵng và Ngân hàng Y Bank được xác định từ ngày 30-8-2019 (ngày ban hành bản án hành chính phúc thẩm nêu trên). Ngày 10-12-2019, Tòa án nhân dân quận N nhận Đơn khởi kiện ghi ngày 26-11-2019 của Công ty X là vẫn còn thời hiệu khởi kiện theo quy định tại Điều 588 của Bộ luật Dân sự và Điều 6 của Luật Trách nhiệm bồi thường của Nhà nước. Do đó, Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng không chấp nhận đề nghị của Ngân hàng Y và Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đà Nẵng về việc yêu cầu Tòa án đình chỉ giải quyết vụ án do hết thời hiệu khởi kiện là đúng pháp luật.

- Về đề nghị đưa thêm người tham gia tố tụng:

Công ty X đề nghị đưa ông Ngô Trọng Hiếu và bà Nguyễn Thị Hải Yến (Công ty Cổ phần Thương mại - Dịch vụ Hai Hạnh) tham gia tố tụng, vì có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án dân sự yêu cầu bồi thường thiệt hại do Công ty X khởi kiện. Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng xác định “*Các đương sự nêu trên đã tham gia tố tụng tại vụ án hành chính và được giải quyết tại Bản án hành chính sơ thẩm số 01/2019/HC-ST ngày 18-3-2019 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng và Bản án hành chính phúc thẩm số 148/2019/HC-PT ngày 30-8-2019 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng. Tòa án các cấp đã công nhận hiệu lực Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 19-5-2017, giữa Ngân hàng Y với ông Ngô Trọng Hiếu, bà Nguyễn Thị Hải Yến, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 5932/2017 giữa ông Hiếu, bà Yến với Công ty Hai Hạnh, công nhận quyền sử dụng thửa đất số 02, tờ bản đồ 95, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 607502, do UBND quận N cấp ngày 23-9-2009, chỉnh lý biến động ngày 17-8-2017 cho Công ty Hai Hạnh. Quyết định giám đốc thẩm số 08/2021/HC-GĐT ngày 12-4-2021 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao giữ nguyên phần quyết định này của bản án sơ thẩm. Như vậy, quyền, lợi ích hợp pháp của các cá nhân, tổ chức nêu trên đã được giải quyết bằng một bản án có hiệu lực pháp luật. Tranh chấp của Công ty X về việc yêu cầu Ngân hàng Y và Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đà Nẵng có nghĩa vụ bồi thường thiệt hại do đăng ký biến động sang tên tài sản là quyền sử dụng thửa đất số 02, tờ bản đồ số 95, phường N, quận N, thành phố Đà Nẵng của Công ty X trái quy định của pháp luật không liên quan đến quyền và nghĩa vụ của các cá nhân, tổ chức này. Do đó, việc đưa những người này vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan như đề nghị của đại diện nguyên đơn là không đúng quy định tại Điều 68 Bộ luật Tố tụng Dân sự” là có căn cứ.*

- Về sự có mặt của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự:

Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng nhận được Đơn xin hoãn phiên tòa ghi ngày 07-4-2022 của Luật sư Phạm Thị H và Luật sư Hoàng Thị Hoài T (là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Công ty X) đề nghị hoãn phiên tòa ngày 14-4-2022, với lý do các Luật sư có kết quả xét nghiệm nhanh kháng nguyên dương tính với Virus SARS-CoV-2 và đang phải thực hiện cách ly y tế, điều trị Covid tại nhà (không gửi kèm theo tài liệu, chứng cứ nào khác). Tại phiên tòa sơ thẩm, ông Nguyễn Hữu S (là đại diện theo ủy quyền của Công ty X) trình bày không nhận được thông tin về việc các Luật sư bị dương tính với Virus SARS-CoV-2 và đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết theo quy định của pháp luật. Xét thấy, việc vắng mặt của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Công ty X không thuộc trường hợp bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan, nên Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng xét xử vắng mặt các đương sự này là đúng quy định tại khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về đề nghị hoãn phiên tòa của người đại diện hợp pháp của Công ty X để chờ kết quả xét xử phúc thẩm vụ án hành chính mà Công ty X khởi kiện:

Tại Quyết định giám đốc thẩm số 08/2021/HC-GĐT ngày 12-4-2021, Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hủy bản án Bản án hành chính phúc thẩm số 148/2019/HC-PT ngày 30-8-2019 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng và giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 01/2019/HC-ST ngày 18-3-2019 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng. Quyết định giám đốc thẩm không tuyên giao hồ sơ vụ án hành chính về Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng để giải quyết lại theo thủ tục phúc thẩm. Do đó, Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng không chấp nhận đề nghị hoãn phiên tòa của người đại diện theo ủy quyền của Công ty X là đúng pháp luật.

[2.2]. Về nội dung:

Công ty X có tài sản là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 02, tờ bản đồ số 95, địa chỉ: Phường N, quận N, thành phố Đà Nẵng, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 607502, do UBND quận N, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 23-9-2009, đăng ký sang tên cho Công ty X ngày 19-10-2009. Công ty X thế chấp quyền sử dụng thửa đất này cho Ngân hàng Y theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, số công chứng 1787 ngày 21-02-2011 tại Phòng Công chứng số 02, thành phố Đà Nẵng để Ngân hàng Y cấp tín dụng, cấp bảo lãnh cho Công ty X. Ngày 04-6-2013, Công ty X đã ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại thửa đất số 02, tờ bản đồ số 95, địa chỉ: Phường N, quận N cho Ngân hàng Y; ngày 11-6-2013, Tòa án nhân dân quận B, Thành phố Hà Nội ban hành Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 05/2013/QĐST-KDTM. Sau đó, ngày 24-6-2013, Công ty X và Ngân hàng Y cùng ký Biên bản số 07/X-YB/2013 về việc bàn giao tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 02, tờ bản đồ số 95, phường N, quận N, thành phố Đà Nẵng cho Ngân hàng Y. Như vậy, việc các bên lập hợp đồng chuyển nhượng và bàn giao tài sản nêu trên là phù hợp với thỏa thuận tại Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 05/2013/QĐST-KDTM của Tòa án nhân dân quận B, Thành phố Hà Nội.

Theo quy định tại khoản 2 Điều 59 Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29-12-2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm (được sửa đổi, bổ sung theo Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22-02-2012), thì các bên được thỏa thuận xử lý tài sản bảo đảm theo phương thức “*Bên nhận bảo đảm nhận chính tài sản bảo đảm để thay thế cho việc thực hiện nghĩa vụ của bên bảo đảm*”. Do đó, thỏa thuận bàn giao tài sản giữa Công ty X và Ngân hàng Y là đúng quy định của pháp luật. Đồng thời, căn cứ để Công ty X bàn giao tài sản cho Ngân hàng Y là Quyết định công nhận sự thỏa thuận số 05/2013/QĐST-KDTM của Tòa án nhân dân quận B và tại Thông báo số 41/TB TANDCC-GĐKT II ngày 12-10-2016, Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội đã trả lời Công ty X là không có căn cứ kháng nghị theo thủ tục giám đốc thẩm đối với Quyết định số 05/2013/QĐST-KDTM của Tòa án nhân dân quận B, Thành phố Hà Nội. Như vậy, về bản chất, việc Công ty X hay Ngân hàng Y đăng ký sang tên tài sản là quyền sử dụng thửa đất số 02, tờ bản đồ số 95, phường N, quận N, thành phố Đà Nẵng cũng đều là để chuyển tên người có quyền sử dụng thửa đất từ Công ty X sang Ngân hàng Y, nhằm thực hiện nghĩa vụ trả nợ của Công ty X. Công ty X là bên có lỗi, không trả được nợ, nhiều lần, bằng nhiều hình thức cam kết gán tài sản thế chấp để thay thế cho việc trả nợ nhưng đều không thực hiện.

Xét trình bày của đại diện Ngân hàng Y Bank về việc Y có quyền nộp hồ sơ yêu cầu đăng ký sang tên đối với thửa đất số 02, tờ bản đồ số 95, phường N, mà Công ty X đã gán nợ cho Ngân hàng Y để thay thế cho nghĩa vụ trả nợ vay số tiền 483.754.235.760 đồng của Công ty X, theo Quyết định số 05/2013/QĐST KDTM ngày 11-6-2013 của Tòa án nhân dân quận B, Thành phố Hà Nội và Biên bản bàn giao tài sản số 07/X YB/2013 ngày 24-6-2013, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng: Theo thỏa thuận tại Quyết định số 05/2013/QĐST-KDTM và Biên bản bàn giao tài sản, thì Ngân hàng Y là người nhận quyền sử dụng đất. Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 84 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai, thì Ngân hàng Y có quyền nộp hồ sơ đăng ký biến động đất đai.

Về quản lý hoạt động cho vay của các tổ chức tín dụng: Việc Ngân hàng Y làm thủ tục đăng ký biến động tài sản thế chấp cho khoản vay của Công ty X theo các Hợp đồng tín dụng là đúng quy định tại điểm e khoản 1 Điều 25 Quyết định số 1627/2001/QĐ NHNN ngày 31-12-2001 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam về việc ban hành quy chế cho vay của tổ chức tín dụng đối với khách hàng. Như vậy, trình bày của đại diện Ngân hàng Y Bank là có cơ sở để chấp nhận.

Về việc đăng ký chỉnh lý biến động của Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đà Nẵng: Theo quy định tại Điều 84 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai thì việc tiếp nhận, kiểm tra, xác nhận biến động quyền sử dụng đất từ Công ty X sang Ngân hàng Y là trách nhiệm của Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đà Nẵng. Ngân hàng Y đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính theo Thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà đất và Bảng tổng hợp các khoản nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất ngày 12-3-2015 của Cục thuế thành phố Đà Nẵng.

Tại mục 8, Phần nhận định của Quyết định giám đốc thẩm số 08/2021/HC-GĐT ngày 12-4-2021 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao xác định: “*Trên cơ sở các thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản giữa Y và Công ty X; quy định tại khoản 2 Điều 59 Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29-12-2006; điểm a khoản 1 Điều 84 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính phủ, thì việc Y nộp hồ sơ đăng ký biến động đất đai và Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đà Nẵng đăng ký biến động sang tên chủ sử dụng đất cho Y là không trái quy định của pháp luật. Vì vậy, không có căn cứ xác định Y và Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đà Nẵng có lỗi và phải bồi thường cho Công ty X*”. Quyết định giám đốc thẩm này có hiệu lực pháp luật kể từ ngày ra quyết định (ngày 12-4-2021) và đây là tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Tại đơn khởi kiện, các lời trình bày trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn xác nhận căn cứ để Công ty X khởi kiện yêu cầu Ngân hàng Y và Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đà Nẵng liên đới bồi thường thiệt hại cho Công ty X là Bản án hành chính phúc thẩm số 148/2019/HC-PT ngày 30-8-2019 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, bản án này xác định “*Y, Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đà Nẵng vi phạm các quy định của pháp luật trong việc đăng ký chỉnh lý biến động sang tên tài sản là quyền sử dụng thửa đất số 02, tờ bản đồ số 95 của Công ty X qua cho Y*”. Tuy nhiên, bản án phúc thẩm này đã bị Quyết định giám đốc thẩm số 08/2021/HC-GD ngày 12-4-2021 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao tuyên hủy; đồng thời, quyết định giám đốc thẩm đã xác định Ngân hàng Y nộp hồ sơ đăng ký biến động đất đai và Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đà Nẵng đăng ký biến động sang tên chủ sử dụng đất đối với thửa đất số 02, tờ bản đồ số 95 của Công ty X qua cho Ngân hàng Y là đúng quy định của pháp luật, không có căn cứ xác định Ngân hàng Y và Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đà Nẵng có lỗi và phải bồi thường cho Công ty X.

Như vậy, yêu cầu của Công ty X về việc buộc Ngân hàng Y và Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đà Nẵng liên đới bồi thường số tiền 2.676.668.764.240 đồng, do đăng ký biến động sang tên tài sản của Công ty X tại thửa đất số 02, tờ bản đồ số 95, phường N, quận N, thành phố Đà Nẵng là không có căn cứ. Do đó, Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là đúng pháp luật.

Như vậy, kháng cáo của nguyên đơn là Công ty X đã được Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét, nhưng không có cơ sở để chấp nhận.

[3]. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không xem xét.

[4]. Về án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận, nên Công ty X phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn là Công ty Cổ phần Đầu tư X.
- Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2022/DS-ST ngày 14-4-2022 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng.

2. Áp dụng Điều 584, 588, 598 của Bộ luật Dân sự; Điều 1, khoản 4 Điều 4, Điều 6, khoản 2 Điều 7, khoản 1 Điều 8 và khoản 1, 5 Điều 52 của Luật Trách nhiệm bồi thường của Nhà nước, xử:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là Công ty Cổ phần Đầu tư X đối với bị đơn Ngân hàng TMCP Y và Văn Phòng Đăng ký đất đai thành phố Đà Nẵng về việc buộc Ngân hàng TMCP Y và Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đà Nẵng liên đới bồi thường tổng số tiền **2.676.668.764.240** đồng (hai nghìn sáu trăm bảy mươi sáu tỷ, sáu trăm sáu mươi tám triệu, bảy trăm sáu mươi tư nghìn, hai trăm bốn mươi đồng), do đăng ký biến động sang tên tài sản và bán (chuyển nhượng) tài sản của Công ty Cổ phần đầu tư X tại thửa đất số 02, tờ bản đồ số 95, phường N, quận N, thành phố Đà Nẵng trái quy định của pháp luật.

3. Các quyết định khác được thực hiện theo Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2022/DS-ST ngày 14-4-2022 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng.

4. Về án phí:

Căn cứ khoản 1 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 29 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.

Công ty X phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004946 ngày 11-5-2022 của Cục Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng, nay được chuyển thành án phí; Công ty X đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

5. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- TAND thành phố Đà Nẵng;
- TANDTC - Vụ II;
- VKSNDCC tại Đà Nẵng;
- VKSND thành phố Đà Nẵng;
- Cục THA dân sự thành phố Đà Nẵng;
- Các đương sự (theo đ/chỉ);
- Lưu: H/sơ vụ án, các Phòng HCTP, LTHS.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

(Đã ký)

Phạm Việt Cường