TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: **12**/2023/KDTM-PT
Ngày: 20/6/2023
V/v "Tranh chấp hợp đồng thẩm định giá"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà Nguyễn Hữu Thị Hảo Hảo
Các Thẩm phán: Ông Vũ Việt Dũng
Bà Trần Thị Bé

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hồng Diễm - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng tham gia phiên tòa: Bà Đặng Ngọc Hoài Linh – Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 6 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 37/2022/TLPT-KDTM ngày 07 tháng 12 năm 2022 về việc "Tranh chấp hợp đồng thẩm định giá";

Do bản án dân sự sơ thẩm số 35/2022/KDTM-ST ngày 30 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân quận Hải Châu thành phố Đà Nẵng bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 69/2023/QĐ-PT ngày 26 tháng 5 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 116/2023/QĐ-PT ngày 08 tháng 6 năm 2023 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn*: Công ty A. Trụ sở: Số 1xx đường H, phường x, thành phố T, tỉnh L, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện nguyên đơn tham gia tố tụng: Ông Đặng Đình T, chức vụ: Trưởng Bộ phận Phòng kinh doanh CB tham gia tố tụng theo Giấy ủy quyền số xx/2023/GUQ-HĐTV ngày 31/3/2023 của bà Hoàng Thị H, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng thành viên, đại diện theo pháp luật của CB và Giấy uỷ quyền số 2x/2023/GUQ-BGĐ ngày 03/4/2023 của ông Phạm Anh T, chức vụ: Giám đốc CB. (ông Đình T có mặt)

2. *Bị đơn:* Công ty V. Trụ sở: Tầng x, Tòa nhà D, số 1x đường T, quận H, TP Đà Nẵng.

Người đại diện bị đơn tham gia tố tụng theo Giấy ủy quyền của ông Trương Đình T, chức vụ: Tổng giám đốc, đại diện theo pháp luật của Công ty V là: Bà

Nguyễn Thị Thủy T, sinh năm 1997 (Giấy uỷ quyền ngày 03/6/2022)/ bà Nguyễn Ngọc H, sinh năm 1979 (Giấy uỷ quyền ngày 14/3/2023) cùng địa chỉ liên hệ: Số 8x đường T, phường P, Quận x, thành phố Hồ Chí Minh. (bà T, bà H có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: 1) Luật sư Phan Trung H, sinh năm 1960, thẻ luật sư số 1x/LS thuộc Đoàn luật sư thành phố Hồ Chí Minh, thuộc Văn phòng luật sư Phan Trung H, địa chỉ: 1xx đường Đ, phường x, quận P, thành phố Hồ Chí Minh. 2) Luật sư Phan Minh H, sinh năm 1993, thẻ luật sư số 1xxxx/LS, thuộc đoàn luật sư thành phố Hồ Chí Minh, thuộc Văn phòng luật sư Phan Trung H, địa chỉ: 1xx đường Đ, phường x, quận P, thành phố Hồ Chí Minh. 3) Luật sư Nguyễn Thanh V, sinh năm 1972, thẻ luật sư số 3xxx/LS thuộc Đoàn luật sư thành phố Hồ Chí Minh, thuộc Văn phòng luật sư T, địa chỉ: 5xx đường H, phường x, quận x, thành phố Hồ Chí Minh. (LS H, LS V có mặt)

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*: Ngân hàng X. (Viết tắt: Ngân hàng D). Trụ sở: Số 1xxx đường H, phường x, thành phố T, tỉnh L. Địa chỉ liên lạc: Số 1x đường L, phường B, quận x, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tham gia tố tụng: Bà Nguyễn Thị Thùy L. Địa chỉ liên hệ: Số 1x đường L, phường B, quận x, thành phố Hồ Chí Minh tham gia tố tụng theo Giấy ủy quyền số 1xx/2023/GUQ-D ngày 24/4/2023 của ông Hoàng Nhật H, Phó Tổng giám đốc D, Giấy ủy quyền số 3x/2023/GUQ-D ngày 20/3/2023 của ông Đàm Minh Đ, Tổng giám đốc D và Giấy ủy quyền của ông Nguyễn Văn T, Chủ tịch HĐTV, người đại diện theo pháp luật của D. (bà L có mặt*)*.

4. *Người làm chứng*:

+ ông Nguyễn Công T, sinh năm 1959, Nguyên Giám đốc Công ty T Ngân hàng Đ (Nay là Công ty A); chỗ ở: Số x đường số x, khu dân cư C, phường x, quận x, thành phố Hồ Chí Minh. (vắng mặt)

+ ông Bùi Thế N, sinh năm 1979, Nguyên định giá viên Công ty T Ngân hàng Đ (Nay là Công ty A); chỗ ở: Số 6x/x đường T, phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương. (vắng mặt)

5. *Người kháng cáo*: Nguyên đơn - Công ty A, có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Bản án sơ thẩm nội dung vụ án như sau:

** Theo đơn khởi kiện và trong quá trình tố tụng tại Tòa án, nguyên đơn - Công ty A (tên giao dịch Công ty C) trình bày:*

Trước đây, Công ty Đ (tên giao dịch là: Công ty T) nay đổi tên thành: Công ty A (tên giao dịch là: Công ty C) và Công ty V (sau đây gọi tắt là Công ty V) thỏa thuận cùng nhau ký kết 03 hợp đồng thẩm định giá tài sản như sau:

+ Hợp đồng số: 5x/2011/HĐKT-TBA ngày 26/8/2011 (sau đây gọi tắt là hợp đồng) tài sản thẩm định giá trong hợp đồng là thửa đất số xx, tờ bản đồ số 7x, tại địa chỉ số 7x khu thương mại và dịch vụ phía bắc V, phường N, quận S, thành phố Đà Nẵng. Mức phí thẩm định giá thỏa thuận là 400.000.0000 đồng + 10% thuế VAT

+ Hợp đồng số: 5x/2011/HĐKT-TBA ngày 03/9/2011 (sau đây gọi tắt là hợp đồng) tài sản thẩm định giá trong hợp đồng là thửa đất số xx, tờ bản đồ số 7x, tại khu thương mại và dịch vụ phía bắc V, phường N, quận S, thành phố Đà Nẵng. Mức phí thẩm định giá thỏa thuận là 400.000.0000 đồng + 10% thuế VAT

+ Hợp đồng số: 1xx/2011/HĐKT-TBA ngày 10/11/2011(sau đây gọi tắt là hợp đồng) tài sản thẩm định giá trong hợp đồng là thửa đất số xx, tờ bản đồ số 7x, tại khu thương mại và dịch vụ phía bắc V, phường N, quận S, thành phố Đà Nẵng. Mức phí thẩm định giá thỏa thuận là 400.000.0000 đồng + 10% thuế VAT

Tổng mức phí thẩm định giá của 03 hợp đồng trên là 1.320.000.000 đồng (bao gồm 10% thuế giá trị gia tăng VAT)

Sau khi ký hợp đồng, Công ty A đã thực hiện công việc và giao cho Công ty V các chứng thư thẩm định giá bất động sản số 5x/2011/HĐKT-TBA ngày 31/8/2011, số 5x/2011/HĐKT-TBA ngày 08/9/2011 và số 1xx/2011/HĐKT-TBA ngày 15/11/2011. Trên cơ sở đó, Công ty V đã dùng các chứng thư thẩm định giá này để ký kết hợp đồng tín dụng với Ngân hàng Đ (Nay là Ngân hàng X). Sau khi ban hành chứng thư, Công ty A đã xuất hóa đơn giá trị gia tăng cho Công ty V đối với 03 hợp đồng này và đã kê khai, đóng thuế cho Nhà nước. Tuy nhiên, cho đến nay Công ty V vẫn chưa thanh toán cho Công ty A tiền thẩm định giá. Nay Công ty A khởi kiện đề nghị Tòa án buộc Công ty V phải thanh toán số tiền theo 03 hợp đồng thẩm định giá là 1.200.000.000 đồng và 10% thuế giá trị gia tăng là 120.000.0000 đồng. Tổng cộng yêu cầu Tòa án buộc bị đơn là Công ty V phải thanh toán cho Công ty A là 1.320.000.000 đồng.

** Trong quá trình tố tụng tại tòa án, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn Công ty V trình bày:*

Bị đơn là Công ty V xác nhận có ký 03 hợp đồng thẩm định giá đối với tài sản là bất động sản như nguyên đơn đã trình bày là đúng. Tuy nhiên, nguyên đơn đã không thực hiện đúng như các nội dung thỏa thuận trong hợp đồng giữa hai bên đã ký, mà vẫn yêu cầu bị đơn thanh toán. Thực tế, nguyên đơn không có bàn giao chứng thư thẩm định giá và không có bất kỳ biên bản nào hay chứng cứ nào chứng minh đã bàn giao chứng thư thẩm định giá cho bị đơn như hợp đồng quy định. Mặt khác, nguyên đơn còn căn cứ vào các hợp đồng tín dụng để cho rằng bị đơn dùng chứng thư thẩm định giá này để ký hợp đồng tín dụng và vay tiền của Ngân hàng thương mại cổ phần Đ (Nay là Ngân hàng X) nhưng vấn đề này đã được cơ quan Cảnh sát Điều tra Bộ Công An trong quá trình điều tra vụ án Hứa Thị P và đồng

phạm đã xác định và yêu cầu nguyên đơn rút đơn khởi kiện nhưng nguyên đơn vẫn cố tình không rút đơn và kéo dài đến nay. Nay bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Mặt khác, căn cứ vào Giấy Đăng ký Kinh doanh thì nguyên đơn chỉ có chức năng định giá, không có chức năng thẩm định giá và trong Bản án Hình sự sơ thẩm vụ án Hứa Thị P và đồng phạm số 185/2018/HS-ST ngày 31/5/2018 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã đề cập (tại trang 61- phần nhận định của Tòa án) ghi nhận "...Hội đồng xét xử đánh giá: Căn cứ vào giấy chứng nhận đăng ký Doanh nghiệp số 1101340xxx thì Công ty Đ không đăng ký các hoạt động có chức năng thẩm định giá, Công ty T không có thẩm định viên được cấp thẻ đồng thời không thực hiện thông báo đến Bộ Tài Chính về việc thành lập và danh sách thẩm định viên" nên các hợp đồng thẩm định giá nêu trên là vô hiệu ngay từ khi xác lập và lỗi chính thuộc về nguyên đơn nên không làm phát sinh nghĩa vụ đối với bị đơn. Đồng thời, do nguyên đơn không có văn bản nào chứng minh đã giao kết quả thẩm định giá cho bị đơn nên cũng không làm phát sinh nghĩa vụ phải thanh toán.

** Đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là Ngân hàng X (Tên gọi cũ là Ngân hàng Đ) trình bày:*

Vào khoảng tháng 8/2011 trên cơ sở nhu cầu vay vốn của một số cá nhân, tổ chức, Ngân hàng Đ (nay là Ngân hàng X) đã yêu cầu bên vay cung cấp Văn bản định giá của một đơn vị định giá độc lập. Theo hồ sơ lưu trữ tại Ngân hàng Đ thì Công ty V đã cung cấp 03 báo cáo kết quả định giá bất động sản số 5x/2011/HĐKT-TBA ngày 31/8/2011, số 5x/2011/HĐKT-TBA ngày 08/9/2011 và số 1xx/2011/HĐKT-TBA ngày 15/11/2011 do Công ty Đ (T) thực hiện. Căn cứ vào các Báo cáo kết quả định giá này, Ngân hàng Đ đã có các tờ trình thẩm định giá tài sản thế chấp số 73,99.2/2011 và số 9.2/2012 và đã cùng Công ty V tiến hành lập các Biên bản định giá tài sản đảm bảo tiền vay được hai bên ký kết đóng dấu theo quy định, sau đó tiến hành các Hợp đồng thế chấp có đăng ký giao dịch đảm bảo theo quy định của Pháp luật. Như vậy, Công ty V đã sử dụng các Báo cáo kết quả định giá tài sản là bất động sản nêu trên để hoàn tất hồ sơ thế chấp tại Ngân hàng Đ nên yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận.

Với nội dung trên Bản án sơ thẩm đã quyết định như sau:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là Công ty Đ (nay là Công ty A – theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty TNHH Một thành viên, có mã doanh nghiệp: 1101340xxx đăng ký lần đầu ngày 23/12/2010 và đăng ký thay đổi lần thứ 7: ngày 18/6/2015) buộc bị đơn là Công ty cổ phần đầu tư V phải trả số tiền là 1.320.000.000 đồng (gồm: tiền phí thẩm định giá là 1.200.000.000 đồng, thuế 10% Giá trị Gia tăng là 120.000.000 đồng) theo các số 03 Hợp đồng

thẩm định giá số 5x/2011/HĐKT-TBA ngày 26/8/2011, số 5x/2011/HĐKT-TBA ngày 03/9/2011 và số 1xx/2011/HĐKT-TBA ngày 10/11/2011.

2. Tuyên bố: 03 Hợp đồng thẩm định giá số 5x/2011/HĐKT-TBA ngày 26/8/2011, số 5x2011/HĐKT-TBA ngày 03/9/2011 và số 1xx/2011/HĐKT-TBA ngày 10/11/2011 được hai bên ký kết là vô hiệu ngay từ khi xác lập.

3. Về án phí: Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm do Công ty Đ (nay là Công ty A - theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty TNHH Một thành viên, có mã doanh nghiệp: 1101340xxx đăng ký lần đầu ngày 23/12/2010 và đăng ký thay đổi lần thứ 7: ngày 18/6/2015) phải chịu là 51.600.000 đồng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng là 25.800.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0006094 ngày 24/10/2013 nguyên đơn còn phải nộp 25.800.000 triệu đồng tiền án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Công ty V không phải chịu án phí

Ngoài ra Bản án còn tuyên quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm: Ngày 10/10/2022, Công ty A kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm số 35/2022/KDTM-ST ngày 30/9/2022 của Toà án nhân dân quận Hải Châu vì cho rằng Công ty A đã hoàn thành dịch vụ, đã giao chứng thư thẩm định giá và hoá đơn giá trị gia tăng cho Công ty V, Công ty A đã kê khai và đóng thuế cho Nhà nước đối với khoản phí này. Công ty V đã dùng chứng thư này để ký kết hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp với Ngân hàng và đã nhận tiền giải ngân từ khoản vay nên đề nghị cấp phúc thẩm sửa toàn bộ bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty A.

* Tại giai đoạn phúc thẩm, Tòa án đã triệu tập lấy lời khai của người làm chứng là ông Nguyễn Công T và Bùi Thế N để làm rõ nội dung vụ án.

- Ông Nguyễn Công T, nguyên Giám đốc Công ty T trình bày: Năm 2011, Công ty T mới thành lập, hệ thống văn bản pháp luật liên quan còn hạn chế nên chưa nhận thức đúng về công việc không được phép thẩm định giá. Thực hiện hợp đồng thẩm định giá với Công ty v, ông T với tư cách Giám đốc đã chỉ đạo nhân viên đi khảo sát hiện trường và bàn giao chứng thư nhưng không kiểm tra lại việc thực hiện của nhân viên. Tuy nhiên, hồ sơ sổ sách có thể hiện tại Công ty T nhưng do ông T nghỉ việc từ năm 2013 nên không có chứng cứ để chứng minh.

- Ông Bùi Thế N, nguyên Thẩm định viên Công ty T vắng mặt nhưng có đơn trình bày gửi tòa án với nội dung: Ông N trực tiếp đi khảo sát hiện trường, chụp ảnh tài sản (nhưng không ký xác nhận bằng biên bản giữa hai bên) để có căn cứ ước tính giá trị tài sản và đã ký xác nhận trên các chứng thư thẩm định của các tài sản này.

* Tại phiên tòa phúc thẩm, Luật sư Phan Trung H - Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của công ty V trình bày luận cứ như sau: Việc nguyên đơn kháng cáo cho rằng Công ty V dùng chứng thư thẩm định giá để ký kết hợp đồng tín dụng,

hợp đồng thế chấp với Ngân hàng và đã nhận được tiền giải ngân là hoàn toàn sai sự thật, bởi vì bản án hình sự liên quan vụ án Hứa Thị P đã kết luận các hợp đồng tín dụng mà Công ty P và các công ty, cá nhân có liên quan (trong đó có Công ty V) đã ký và sử dụng các tài sản nêu trên để đảm bảo hoàn toàn không được giải ngân cho Công ty V (nằm trong số tiền 5.256 tỷ đồng mà Hứa Thị P đã sử dụng gây thiệt hại cho Ngân hàng Đ). Mặc khác, việc thẩm định giá của Công ty T không có sự chứng kiến của Công ty V, hoàn toàn không có thẩm định viên nào đến để xem xét ranh giới, mốc giới nơi có tài sản tọa lạc. Không có tài liệu nào chứng minh Công ty T đã bàn giao chứng thư thẩm định giá cho bị đơn và bị đơn cũng hoàn toàn không nhận được bất kỳ hóa đơn giá trị gia tăng nào của nguyên đơn cũng như không nhận bất kỳ thư yêu cầu thanh toán phí dịch vụ liên quan đến 03 hợp đồng thẩm định giá này nên việc kháng cáo của nguyên đơn là không có cơ sở đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên án sơ thẩm.

Công ty A giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, không ai cung cấp thêm tài liệu chứng cứ mới, các bên không thoả thuận được việc giải quyết vụ án.

* Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng phát biểu ý kiến:

+ Về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và các đương sự đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Về hướng giải quyết vụ án: Áp dụng khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn Công ty V phải trả cho nguyên đơn Công ty A số tiền phí dịch vụ thẩm định giá là: 1.320.000.000 đồng, trong đó gồm phí thẩm định giá là 1.200.000.000 đồng và 10% thuế VAT là 120.000.000 đồng.

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 thủ tục tố tụng: Nguyên đơn có đơn kháng cáo trong thời hạn luật định, đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm nên xác định là hợp lệ. Người làm chứng vắng mặt tại phiên xét xử tuy nhiên đã có bản trình bày thể hiện trong hồ sơ nên sự vắng mặt của họ cũng không làm ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án. Căn cứ, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa và ý kiến của các đương sự đồng ý xét xử vắng mặt người làm chứng Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử theo thủ tục chung được quy định tại Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về áp dụng pháp luật: Do giao dịch dân sự giữa các bên là hợp đồng thẩm định giá được thực hiện xong trước ngày Bộ luật dân sự năm 2015 có hiệu lực nên căn cứ điểm c khoản 1 Điều 688 của Bộ luật dân sự năm 2015, Tòa án áp dụng Bộ

luật dân sự năm 2005 và các văn bản quy phạm pháp luật quy định chi tiết Bộ luật dân sự năm 2005 để giải quyết.

[3] Về nội dung: Xét kháng cáo của nguyên đơn Công ty A thì thấy:

[3.1] Xét giá trị của các hợp đồng thẩm định giá: Theo quy định của pháp luật, hoạt động thẩm định giá là dịch vụ kinh doanh có điều kiện, phải được Bộ tài chính cấp phép. Tuy nhiên, tại thời điểm năm 2011, Công ty T (nay là Công ty A) không có trong danh sách những đơn vị có chức năng thẩm định giá, theo Thông báo số 77/TB-BTC và Thông báo số 78/TB-BTC ngày 29/01/2011 của Bộ tài chính về công bố danh sách doanh nghiệp thẩm định giá và danh sách thẩm định viên về giá đủ điều kiện hành nghề thẩm định giá thì Công ty T không phải là doanh nghiệp thẩm định giá, không có chức năng thẩm định giá và Bùi Thế N không phải là thẩm định viên về giá. Do vậy, Hợp đồng thẩm định giá số 5x/2011/HĐKT-TBA ngày 26/8/2011, số 5x/2011/HĐKT-TBA ngày 03/9/2011 và số 1xx/2011/HĐKT-TBA ngày10/11/2011 giữa Công ty T và Công ty V vi phạm Điều 122 của Bộ luật dân sự 2005 về điều kiện có hiệu lực của giao dịch dân sự nên Hội đồng xét xử căn cứ Điều 128 của Bộ luật dân sự 2005 xác định các hợp đồng thẩm định giá trên vô hiệu ngay từ khi xác lập.

[3.2] Xét lỗi của hợp đồng vô hiệu thì thấy: Việc Công ty A cho rằng do nhầm lẫn trong diễn đạt từ ngữ "định giá" và "thẩm định giá" là do thiếu hiểu biết và pháp luật tại thời điểm đó không rõ ràng là thiếu cơ sở. Khi đã nhận thực hiện làm dịch vụ thẩm định giá, Công ty A phải hiểu biết về chức năng công việc của mình, việc thẩm định giá được quy định tại Pháp lệnh về giá ban hành năm 2002 và các quy định, hướng dẫn về chức năng, điều kiện thẩm định giá được Bộ tài chính hướng dẫn thi hành nhưng Công ty A đã không tuân thủ đúng quy định của pháp luật dẫn đến vô hiệu các hợp đồng thẩm định giá với Công ty V là lỗi hoàn toàn thuộc về Công ty A.

[3.3] Xét hậu quả của hợp đồng vô hiệu: Xác định các Hợp đồng thẩm định giá giữa các bên là hợp đồng dịch vụ, trong trường hợp các bên đã làm dịch vụ, đã sử dụng dịch vụ thì bên sử dụng dịch vụ phải hoàn trả phí cho bên làm dịch vụ. Xét thấy:

[3.3.1] Tại mục 06 tiêu chuẩn thẩm định giá số 05 về quy trình thẩm định giá của Quyết định số 77/2005/QĐ-BTC ngày 01/11/2005 của Bộ Tài chính quy định về khảo sát hiện trường, thu thập thông tin, thì nguyên tắc bên làm dịch vụ thẩm định giá là Công ty T phải cử thẩm định viên đến nơi tọa lạc tài sản để thu thập số liệu về thông số của tài sản thẩm định giá, ký biên bản khảo sát hiện trạng có sự chứng kiến của Công ty V. Tuy nhiên, Công ty T đã không thực hiện nguyên tắc này và mặc dù, ông Bùi Thế N cho rằng đã trực tiếp đi khảo sát hiện trường nhưng cũng không có tài liệu nào để chứng minh.

[3.3.2] Khi ban hành chứng thư thẩm định giá, không có văn bản nào thể hiện việc giao nhận chứng thư giữa Công ty A và Công ty V. Điều này cũng đã được đại diện Công ty A trình bày tại phiên hòa giải ngày 30/12/2013 khẳng định: "Công ty chúng tôi chưa bàn giao trực tiếp chứng thư thẩm định giá cho Công ty V" (Bút lục 57). Tuy nhiên, Công ty A cho rằng, mặc dù không thể hiện bằng biên bản giao nhận chứng thư nhưng Công ty V đã dùng chứng thư để vay Ngân hàng X về vấn đề này Hội đồng xét xử nhận thấy, do nội dung tranh chấp của vụ án có liên quan đến các hành vi lừa đảo của bị cáo Hứa Thị P trong chuỗi hành vi thao túng tài sản của Ngân hàng Đ bằng hình thức thẩm định giá, làm hợp đồng tín dụng giữa các Công ty trong nhóm đối tác P để chuộc lợi cá nhân. Nên để đánh giá việc sử dụng chứng thư thẩm định giá của Công ty V (trong nhóm P) phải xem nhận định của bản án hình sự, trong Bản án hình sự phúc thẩm số 618/2018/HS-PT ngày 02/11/2018 của Tòa án cấp cao thành phố Hồ Chí Minh (Bản án có hiệu lực pháp luật) tại trang 115 đã nhận định "Bị cáo Hứa Thị P sử dụng số tiền 5.256.590.237.290 đồng bằng thủ đoạn chi khống tiền giải ngân đối với những khoản tiền vay của Công ty P, nhưng trong thực tế không chuyển tiền hoặc chuyển tiền không đủ rồi khấu trừ vào các chứng từ thu khống số tiền này đưa dư nợ về cho Công ty P gánh chịu". Qua đó xác định, Công ty V không sử dụng chứng thư này để giải ngân tiền vay tại Ngân hàng X. Mặc khác, thông thường Ngân hàng có đội ngũ nhân viên (tổ thẩm định tài sản độc lập) có thể đánh giá được giá trị tài sản để làm cơ sở ấn định mức cho vay nhưng trong trường hợp này Ngân hàng thỏa thuận với Công ty V ký hợp đồng với Công ty T là Công ty con của Ngân hàng X để làm thủ tục hợp thức hóa chứng thư thẩm định giá và tại phiên tòa, đại diện Công ty A cũng đã thừa nhận chứng thư thẩm định giá này chỉ được sử dụng tại Ngân hàng X và các Ngân hàng có liên kết với A.

[3.3.3] Về các hóa đơn Công ty Đ cho rằng đã xuất cho Công ty V, Tòa án đã tiến hành xác minh, tại Công văn số 3368/CTDAN-TTKT3 ngày 04/4/2023 của Cục thuế thành phố Đà Nẵng cung cấp: Công ty V không nhận được các hóa đơn hoặc hồ sơ liên quan đến các hóa đơn GTGT ký hiệu DT/11P số 00001xx, 00001xx, 00001xx lập cùng ngày 29/12/2011 do Công ty Đ phát hành. Điều này cũng phù hợp với lời trình bày của ông Lý Nguyên K, đại diện của A trình bày trong phiên hòa giải tại Tòa án ngày 30/12/2013 (Bút lục 57) "Về lý do công ty chúng tôi chưa xuất trình hóa đơn là do Công ty V chưa thanh toán tiền thẩm định giá".

[3.3.4] Xét hậu quả giao dịch dân sự vô hiệu tại Điều 137 của Bộ luật dân sự năm 2005 quy định: "Giao dịch dân sự vô hiệu không làm phát sinh, thay đổi, chấm dứt quyền, nghĩa vụ của các bên kể từ khi xác lập". Do Công ty A không chứng minh được đã cử nhân viên xuống hiện trường, không chứng minh được đã bàn giao chứng thư thẩm định giá. Đồng thời, Công ty V không nhận và không sử dụng chứng thư thẩm định giá nêu trên nên không có cơ sở để buộc Công ty V trả tiền

dịch vụ cho các hợp đồng thẩm định giá. Do vậy, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn phải trả số tiền 1.320.000.000 đồng là có cơ sở.

[4] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xét thấy không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, không chấp nhận ý kiến phát biểu của Viện kiểm sát về phần nội dung. Giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

[5] Án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm là 2.000.000 đồng: Do kháng cáo của nguyên đơn không được chấp nhận nên theo quy định tại khoản 1 Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự nguyên đơn Công ty A phải chịu án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Điều 121,127,137 của Bộ luật dân sự năm 2005;

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 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.

I. Không chấp nhận kháng cáo của Công ty A.

II. Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số: 35/2022/KDTM-ST ngày 30 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là Công ty A buộc bị đơn là Công ty V phải trả số tiền là 1.320.000.000 đồng (gồm: tiền phí thẩm định giá là 1.200.000.000 đồng và thuế giá trị gia tăng là 120.000.000 đồng).

2. Tuyên bố: Hợp đồng thẩm định giá số 5x/2011/HĐKT-TBA ngày 26/8/2011, số 5x/2011/HĐKT-TBA ngày 03/9/2011 và số 1xx/2011/HĐKT-TBA ngày 10/11/2011 được ký kết giữa Công ty Đ (T) nay là Công ty A với Công ty V là vô hiệu ngay từ khi xác lập.

3. Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 51.600.000 đồng Công ty A phải chịu nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí Công ty A đã nộp là 25.800.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0006094 ngày 24/10/2013 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Hải Châu Đà Nẵng nên Công ty A còn phải nộp thêm số tiền án phí là: 25.800.000 đồng (hai mươi lăm triệu, tám trăm ngàn đồng).

III. Án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm là 2.000.000đ (Hai triệu đồng) Công ty A phải chịu, nhưng được khấu trừ vào số tiền 2.000.000 đồng tạm ứng án phí Công ty đã nộp tại biên lai thu số 0006808 ngày 01/11/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Hải Châu thành phố Đà Nẵng. Công ty A đã thi hành xong nghĩa vụ nộp tiền án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm.

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

Nơi nhận:
- Đương sự;
- VKSND TP Đà Nẵng.
- Cục THADS TP Đà Nẵng
- TAND quận Hải Châu
- Chi cục THADS quận Hải Châu;
- Lưu hồ sơ vụ án, VP.

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

Nguyễn Hữu Thị Hảo Hảo