

Bản án số: 42/2021/DS-PT

Ngày 08 - 7 - 2021

V/v “*Tranh chấp yêu cầu tuyên bố
hợp đồng thế chấp vô hiệu*”.

**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 tọa phiên tòa: Ông Vũ Việt Dũng

Các Thẩm phán: Ông Cao Văn Hiếu

Bà Trần Thị Bé

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Văn Vỹ - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng: Bà Lương Thị Chung - Chức vụ: Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 7 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 22/2021/TLPT-DS ngày 11 tháng 5 năm 2021 về việc “*Tranh chấp tuyên bố hợp đồng thế chấp vô hiệu*”;

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 05/2021/DS-ST ngày 25 tháng 3 năm 2021 của Tòa án nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 25/2021/QĐ - PT ngày 16 tháng 6 năm 2021 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 45/2021/QĐ - PT ngày 28 tháng 6 năm 2021 giữa các đương sự:

* *Nguyên đơn*: Bà Trương Thị Th - Sinh năm: 1965 - Địa chỉ: Số 717 đường T, quận L, thành phố Đà Nẵng.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Mai Quốc Vi - Sinh năm 1994 - Địa chỉ: số 99 đường N, quận H, thành phố Đà Nẵng. (Theo Giấy ủy quyền ngày 23/6/2021). (Có mặt).

* *Bị đơn*: Ông Nguyễn Đình Na - Sinh năm: 1979 - Địa chỉ: Tổ 21 phường C, quận T, thành phố Đà Nẵng.

Người đại diện theo ủy quyền: bà Nguyễn Thị Ph - Sinh năm 1980 - Địa chỉ: K77A/07 đường L, phường C, quận T, thành phố Đà Nẵng (theo Giấy ủy quyền ngày 08/01/2021). (Có mặt).

* Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Đình Na: ông Đỗ Bá Dư - Luật sư của Công ty luật TNHH K thuộc Đoàn luật sư thành phố Hà Nội. (Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Ngân hàng TMCP P - Địa chỉ: Số 41-45 đường L, phường B, quận A, thành phố Hồ Chí Minh. Đại diện theo pháp luật: ông Trịnh Văn Tu – chức vụ: Chủ tịch HĐQT.

Đại diện theo ủy quyền: Bà Lương Thị Nhật Thươ - Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng TMCP P – Chi nhánh T, thành phố Đà Nẵng. (Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

2. Công ty TNHH PH - Địa chỉ: K77A/7 đường L, quận T, thành phố Đà Nẵng. Đại diện theo pháp luật: ông Nguyễn Đình Na - chức vụ: Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: bà Nguyễn Thị Phú - Sinh năm 1980 - Địa chỉ: K77A/07 đường L, phường V, quận T, thành phố Đà Nẵng (theo Giấy ủy quyền ngày 07/01/2021). (Có mặt).

3/ Văn phòng công chứng S - Địa chỉ: Số 90 đường H, quận H, thành phố Đà Nẵng. Đại diện theo pháp luật: ông Diệp Thanh Pho – chức vụ: Trưởng văn phòng. (Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

- Người kháng cáo: Bà Trương Thị Th là Nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm thì nội dung vụ án như sau:

** Tại đơn khởi kiện, trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn và đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:*

Theo Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 26/2018/QĐST-DS ngày 22/8/2018 của Tòa án nhân dân quận Thanh Khê thì ông Nguyễn Đình Na, bà Nguyễn Thị Thanh Ho và bà Nguyễn Thị Thanh N có trách nhiệm trả cho nguyên đơn là bà Trương Thị Th số tiền 23.000.000.000đ với phương thức trả theo phân kỳ hàng tháng, bắt đầu từ ngày 30/10/2018.

Ngày 06/11/2018, ông Nguyễn Đình Na đã thế chấp tài sản duy nhất là nhà đất tại thửa đất số 130, tờ bản đồ số 35 tọa lạc tại số 61 đường C, phường B, quận N, thành phố Đà Nẵng để bảo lãnh cho Công ty TNHH PH là một công ty gia đình (thành viên là người thân của ông Na), do ông Na đại diện theo pháp luật vay 20.000.000.000đ tại Ngân hàng TMCP P - Chi nhánh T. Số tiền vay này không được dùng để thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho bà Th. Giao dịch giữa Ngân hàng TMCP P - Chi nhánh T và Công ty TNHH PH là một giao dịch tách biệt, không bắt buộc ông

Nam phải thế chấp tài sản bảo đảm cho khoản vay. Trong khi đó việc thế chấp tài sản của ông N ảnh hưởng đến khả năng thi hành án cho bà Th. Vì thế, Hợp đồng thế chấp, Hợp đồng tín dụng mà các bên đã xác lập là hành vi tẩu tán tài sản nhằm trốn tránh việc thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho bà Th nên theo quy định tại Điều 24 Nghị định 62/2015/NĐ-CP hướng dẫn Luật thi hành án dân sự; khoản 11 Điều 1 Nghị định 33/2020/NĐ-CP sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 62/2015/NĐ-CP và khoản 2 Điều 124 Bộ luật dân sự 2015 thì đây là giao dịch dân sự vô hiệu do giả tạo, có dấu hiệu tẩu tán, che dấu, trốn tránh nghĩa vụ.

Do vậy, nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết tuyên Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số 0043/2018/BĐ (số công chứng 10507) ký kết ngày 06/11/2018 giữa ông Nguyễn Đình Na và Ngân hàng TMCP P – Chi nhánh T do Văn phòng công chứng S chứng nhận đối với tài sản là nhà đất tại thửa đất số 130, tờ bản đồ số 35 tọa lạc ở địa chỉ số 61 đường C, phường B, quận N, thành phố Đà Nẵng có Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 3405011838 do UBND thành phố Đà Nẵng cấp ngày 07/01/2004 là vô hiệu; đồng thời tuyên hủy nội dung đăng ký thế chấp đối với tài sản này.

** Tại phiên tòa sơ thẩm Người đại diện theo ủy quyền của Bị đơn trình bày:*

Theo Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 26/2018/QĐST-DS ngày 22/8/2018 của Tòa án nhân dân quận Thanh Khê, ông Nguyễn Đình Na; bà Nguyễn Thị Thanh Ho và bà Nguyễn Thị Thanh N có trách nhiệm trả cho bà Trương Thị Th số tiền 23.000.000.000đ với phương thức: ngày 30/10/2018 trả 1.000.000.000đ; ngày 30/11/2018 trả 1.000.000.000đ; bắt đầu vào ngày 28 hàng tháng kể từ tháng 12/2018, mỗi tháng trả 500.000.000đ cho đến khi hết số nợ còn lại là 21.000.000.000đ.

Ông Nguyễn Đình Na đã tự nguyện thi hành được 02 phân kỳ của tháng 10 và tháng 11/2018 với số tiền 2.000.000.000đ. Do không thi hành tiếp được 3 phân kỳ thanh toán tiếp theo (từ tháng 12/2018 đến tháng 02/2019) nên ngày 12/3/2019 bà Trương Thị Th gửi đơn yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự quận Thanh Khê thi hành đối với số tiền vi phạm nghĩa vụ là 1.500.000.000đ. Quá trình thi hành án, ông Na thanh toán thêm được 3 phân kỳ với số tiền 1.500.000.000đ cho bà Th. Tổng cộng, ông Nguyễn Đình Na đã thi hành án được 05 phân kỳ với số tiền 3.500.000.000đ.

Tại thời điểm bà Trương Thị Th yêu cầu thi hành án đối với Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 26/2018/QĐST-DS ngày 22/8/2018, ông Nguyễn Đình Na có 02 tài sản là thửa đất số 29 khu dân cư số 4 N và nhà đất tọa lạc tại số 61 đường C, bà Nguyễn Thị Thanh N có tài sản là nhà đất tọa lạc tại

K384/27 đường B, thành phố Đà Nẵng; ngoài ra ông Na, bà Ho và bà N còn có cổ phần tại Công ty TNHH PH.

Nguồn gốc nhà đất tại thửa đất số 130, tờ bản đồ số 35 tọa lạc tại địa chỉ số 61 đường C, thành phố Đà Nẵng là do ông Nguyễn Đình Na nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Hà Bì và bà Huỳnh Thị Ngu vào ngày 18/12/2010. Sau khi nhận chuyển nhượng cho đến nay, ông Na liên tục thế chấp tài sản trên để bảo lãnh cho Công ty TNHH PH vay tiền tại các ngân hàng.

Ngày 22/8/2018, khi Tòa án nhân dân quận Thanh Khê ban hành Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 26/2018/QĐST-DS thì tài sản trên vẫn đang được ông Nguyễn Đình Na thế chấp cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội chi nhánh Đ. Trên cơ sở thỏa thuận về việc Ngân hàng TMCP P - Chi nhánh T cho Công ty TNHH PH vay tái cơ cấu đối với khoản nợ vay của công ty tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội chi nhánh Đ; ngày 03/11/2018, Ngân hàng TMCP P - Chi nhánh T và Công ty TNHH PH ký kết Hợp đồng tín dụng số 0043B/2018/HĐTD-OCB-DN. Để bảo đảm cho khoản vay của Công ty TNHH PH, ngày 06/11/2018 ông Nguyễn Đình Na thế chấp nhà đất tại địa chỉ số 61 đường C, phường B, quận N, thành phố Đà Nẵng cho Ngân hàng TMCP P - Chi nhánh T.

Do vậy, việc ông Nguyễn Đình Na sử dụng tài sản là nhà đất tại địa chỉ số 61 đường C, phường B, quận Ngũ N, thành phố Đà Nẵng thế chấp bảo đảm cho khoản nợ vay của Công ty TNHH PH tại Ngân hàng TMCP P - Chi nhánh T không nhằm mục đích tẩu tán tài sản, trốn tránh việc thực hiện nghĩa vụ đối với bà Trương Thị Th. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số 0043/2018/BĐ (số công chứng 10507) ngày 06/11/2018 ký kết giữa ông Nguyễn Đình Na và Ngân hàng TMCP P - Chi nhánh T đã được Văn phòng công chứng S chứng nhận là có thật, hoàn toàn phù hợp quy định của pháp luật nên bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

** Đại diện của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Công ty TNHH PH trình bày:*

Thừa nhận việc ký kết Hợp đồng tín dụng số 0043B/2018/HĐTD-OCB-DN và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số 0043/2018/BĐ (số công chứng 10507) đúng như bị đơn trình bày.

Từ năm 2010 đến nay, ông Nguyễn Đình Na liên tục thế chấp nhà đất tại địa chỉ số 61 đường C, phường B, quận N, thành phố Đà Nẵng để bảo lãnh cho Công ty TNHH PH vay vốn ngân hàng. Ngày 03/7/2018 Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - Chi nhánh Đ và Công ty TNHH PH đã ký kết hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số

340/2018/HĐHM-PN/SHB.120100, theo đó Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - Chi nhánh Đ cho Công ty TNHH PH vay số tiền 14.900.000.000đ, thời hạn vay 6 tháng.

Trên cơ sở thỏa thuận thì Ngân hàng TMCP P - Chi nhánh T cho Công ty TNHH PH vay tái cơ cấu đối với khoản nợ vay của Công ty TNHH PH tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - Chi nhánh Đ. Ngày 03/11/2018, Ngân hàng TMCP P - Chi nhánh T và Công ty TNHH PH ký kết Hợp đồng tín dụng số 0043B/2018/HĐTD-OCB-DN, để bảo đảm cho khoản vay này, ngày 06/11/2018 ông Nguyễn Đình Na đã thế chấp nhà đất tại địa chỉ số 61 đường C, phường B, quận N, thành phố Đà Nẵng cho Ngân hàng TMCP P - chi nhánh T theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số 0043/2018/BĐ (số công chứng 10507). Công ty TNHH PH đã sử dụng toàn bộ số tiền 20.000.000.000đ được giải ngân để thanh toán nợ, cụ thể: trả cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội chi nhánh Đ là 12.492.000.000đ, trả tiền vận chuyển cho Công ty TNHH MTV K là 4.500.000.000đ, trả tiền vận chuyển cho Công ty TNHH XD&TM T là 3.008.000.000đ.

Cá nhân ông Nguyễn Đình Na là cổ đông lớn nhất, nhưng Công ty TNHH PH là pháp nhân độc lập. Do vậy, việc ông Na ký kết hợp đồng thế chấp tài sản bảo đảm và Công ty TNHH PH ký kết hợp đồng vay vốn được điều chỉnh bởi những quy định khác nhau. Chế độ thu chi và sử dụng tài chính của Công ty TNHH PH được hạch toán theo các quy định hiện hành.

Do vậy, bà Trương Thị Th cho rằng ông Nguyễn Đình Na thế chấp tài sản để đảm bảo cho Hợp đồng tín dụng của Công ty TNHH PH tại Ngân hàng TMCP Phương Đông là giao dịch dân sự vô hiệu do giả tạo nhằm giúp ông Na tẩu tán tài sản, trốn tránh việc thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho bà Th thì Công ty TNHH PH không đồng ý.

** Đại diện người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Ngân hàng TMCP Phương Đông trình bày:*

Ngày 03/11/2018, Ngân hàng TMCP Phương Đông - Chi nhánh T và Công ty TNHH PH ký kết Hợp đồng tín dụng số 0043B/2018/HĐTD-OCB-DN. Để bảo đảm cho khoản vay của Công ty TNHH PH, ông Nguyễn Đình Na đã thế chấp nhà đất tại địa chỉ 61 đường C, phường B, quận N, thành phố Đà Nẵng cho Ngân hàng TMCP Phương Đông - chi nhánh T theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số 0043/2018/BĐ (số công chứng 10507).

Thực hiện hợp đồng, Ngân hàng TMCP Phương Đông - Chi nhánh T đã giải ngân cho Công ty TNHH PH vay số tiền 20.000.000.000đ. Theo thỏa thuận, việc giải

ngân được ngân hàng thực hiện: chuyển cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội chi nhánh Đ số tiền 12.492.000.000đ, chuyển cho Công ty TNHH MTV K số tiền 4.500.000.000đ, chuyển cho Công ty TNHH XD&TM T số tiền 3.008.000.000đ.

Như vậy, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số 0043/2018/BĐ (số công chứng 10507) ký kết ngày 06/11/2018 hoàn toàn trên cơ sở tự nguyện của các bên, đã được chứng nhận tại văn phòng công chứng. Tại thời ký kết hợp đồng thế chấp, nhà đất tại địa chỉ số 61 đường C, phường B, quận N, thành phố Đà Nẵng không thuộc trường hợp có tranh chấp, không bị cơ quan có thẩm quyền cấm chuyển dịch, phong tỏa. Sau khi nhận thế chấp, ngân hàng đã tiến hành đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định pháp luật. Do đó, Ngân hàng TMCP Phương Đông không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Trương Thị Th.

** Đại diện người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Văn phòng công chứng S trình bày:*

Ngày 06/11/2018, công chứng viên Văn phòng công chứng S nhận được yêu cầu công chứng của ông Nguyễn Đình Na đối với Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại số 130, tờ bản đồ số 35, địa chỉ số 61 đường C, thành phố Đà Nẵng căn cứ theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 3405011838 do UBND thành phố Đà Nẵng cấp ngày 07/01/2004. Sau khi tiếp nhận hồ sơ, Công chứng viên của văn phòng đã thực hiện việc công chứng hợp đồng thế chấp theo đúng quy định của pháp luật.

Với nội dung vụ án như trên, tại bản án dân sự sơ thẩm số 05/2021/DS-ST ngày 25 tháng 3 năm 2021 của Tòa án nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng đã quyết định:

- Căn cứ khoản 11 Điều 26, khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, 266, 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ Điều 117, Điều 317 và 319 Bộ luật dân sự 2015; Khoản 1 Điều 188 Luật đất đai năm 2013;

- Căn cứ Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc: Tuyên bố hợp đồng Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số 0043/2018/BĐ (số công chứng 10570) ký kết ngày 06/11/2018 giữa ông Nguyễn Đình Na, Ngân hàng TMCP P - Chi nhánh T do Văn phòng công chứng S chứng nhận đối với tài sản là thửa đất số 130, tờ bản đồ số 35 tại địa chỉ số 61 đường C, phường B,

quận N, thành phố Đà Nẵng có Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 3405011838 là vô hiệu và tuyên hủy nội dung đăng ký thế chấp.

2. Buộc bà Trương Thị Th phải chịu 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào số tiền 300.000đồng bà Th đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0001799 ngày 21/02/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng. Bà Trương Thị Th đã nộp đủ án phí dân sự sơ thẩm.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên quyền kháng cáo của đương sự và quyền yêu cầu thi hành bản án có hiệu lực pháp luật.

* Sau khi xét xử sơ thẩm, trong thời hạn luật định bà Trương Thị Th có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm; bà Trương Thị Th đề nghị Tòa án cấp phúc xét xử lại vụ án theo hướng chấp nhận yêu cầu của bà. Tại phiên tòa phúc thẩm người đại diện theo ủy quyền của bà Trương Thị Th giữ nguyên nội dung kháng cáo.

* Tại phiên tòa phúc thẩm, Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng phát biểu ý kiến và đề nghị HĐXX không chấp nhận kháng cáo của bà Trương Thị Th và giữ nguyên nội dung bản án dân sự sơ thẩm số 05/2021/DS-ST ngày 25 tháng 3 năm 2021 của Tòa án nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, sau khi Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến, Hội đồng xét xử nhận định:

Xét kháng cáo của bà Trương Thị Th thì thấy:

*** Về thủ tục tố tụng:**

[1] Tại phiên tòa, Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Bị đơn; Ngân hàng TMCP P – Chi nhánh T và Văn phòng công chứng S có đơn đề nghị xét xử vắng mặt nên HĐXX căn cứ khoản 2 Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự tiến hành xét xử vụ án vắng mặt Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Bị đơn; Ngân hàng TMCP P – Chi nhánh T và Văn phòng công chứng S.

*** Về nội dung vụ án:**

[2] Theo Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 26/2018/QĐST-DS ngày 22/8/2018 của Tòa án nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng thì ông Nguyễn Đình Na, bà Nguyễn Thị Thanh Ho và bà Nguyễn Thị Thanh N có trách nhiệm trả cho bà Trương Thị Th số tiền cả gốc và lãi là 23.000.000.000đ với phương thức thanh toán theo phân kỳ, cụ thể: vào ngày 30/10/2018 trả 1.000.000.000đ, ngày 30/11/2018 trả 1.000.000.000đ; bắt đầu từ tháng

12/2018, mỗi tháng trả 500.000.000đ cho đến khi hết số nợ còn lại là 21.000.000.000đ.

Quá trình thực hiện nghĩa vụ trả nợ, ông Nguyễn Đình Na, bà Nguyễn Thị Thanh N và bà Nguyễn Thị Thanh Ho tự nguyện thi hành được 02 phân kỳ của tháng 10 và tháng 11/2018 với số tiền 2.000.000.000đ.

Do ông Na, bà Ho và bà N không thi hành được 3 phân kỳ thanh toán tiếp theo (từ tháng 12/2018 đến tháng 02/2019) nên ngày 12/3/2019 bà Trương Thị Th gửi đơn yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự quận Thanh Khê thi hành đối với số tiền vi phạm nghĩa vụ là 1.500.000.000đ và tiếp sau đó bà Th tiếp tục có đơn yêu cầu thi hành đối với số tiền vi phạm tại các phân kỳ tiếp theo. Quá trình thi hành án, ông Na, bà Ho và bà N đã thanh toán thêm cho bà Th số tiền 1.500.000.000đ. Như vậy, tại thời điểm ông Na thế chấp tài sản là nhà và đất tại thửa đất số 130, tờ bản đồ số 35 tọa lạc tại số 61 đường C, phường B, quận N, thành phố Đà Nẵng thì ông Na không vi phạm nghĩa vụ thi hành Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 26/2018/QĐST-DS ngày 22/8/2018 của Tòa án nhân dân quận Thanh Khê.

[3] Tại thời điểm bà Trương Thị Th yêu cầu thi hành án đối với Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 26/2018/QĐST-DS ngày 22/8/2018 của Tòa án nhân dân quận Thanh Khê thì thông tin tài sản để yêu cầu thi hành án do chính bà Th đã cung cấp phù hợp với kết quả xác minh của Chi cục Thi hành án dân sự quận Thanh Khê, cụ thể người phải thi hành án có các tài sản sau đây: “Ông Nguyễn Đình Na có đăng ký kê khai về nhà đất đối với: thửa đất số 29 KDC số 4 N và thửa đất số 130 tại 61 đường C; bà Nguyễn Thị Thanh N có đăng ký kê khai về nhà đất đối với thửa đất số 98 tại địa chỉ K384/27 đường Đ, thành phố Đà Nẵng. Tất cả các tài sản trên đều đang thế chấp cho ngân hàng, ngoài ra còn có vốn góp tại Công ty TNHH PH”, mặt khác theo Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 26/2018/QĐST-DS ngày 22/8/2018 của Tòa án nhân dân quận Thanh Khê thì ông Na, bà N và bà Ho cùng có trách nhiệm trả cho bà Th chứ không phân định nghĩa vụ cụ thể, do vậy bà Th cho rằng tại thời điểm yêu cầu thi hành án ông Na có tài sản duy nhất là thửa đất số 130 tại 61 đường C, thành phố Đà Nẵng là không có cơ sở.

[4] Chi cục Thi hành án dân sự quận Thanh Khê đã có quyết định tạm dừng việc đăng ký, chuyển quyền sở hữu, sử dụng, thay đổi hiện trạng tài sản đối với các tài sản của ông Na và bà N. Quá trình thi hành án, bà Th đã thống nhất để Chi cục Thi hành án dân sự quận Thanh Khê ra quyết định chấm dứt việc tạm dừng đăng ký, chuyển quyền sở hữu, sử dụng, thay đổi hiện trạng tài sản đối với các tài sản đối với Thửa đất số 29 KDC số 4 N của ông Na, sau khi chuyển nhượng tài sản này ông Na đã dùng

một phần để trả cho bà Th, chứng tỏ ông Na có thiện chí trả nợ chứ không nhằm mục đích tẩu tán tài sản như bà Th trình bày.

[5] Ông Nguyễn Đình Na đã nhận chuyển nhượng nhà và đất tại địa chỉ số 61 đường C, thành phố Đà Nẵng vào ngày 18/12/2010 từ ông Nguyễn Hà Bì và bà Huỳnh Thị Ngu. Sau khi nhận chuyển nhượng cho đến ngày 06/11/2018 ông Na liên tục thế chấp tài sản trên cho các ngân hàng. Tại thời điểm Tòa án nhân dân quận Thanh Khê ban hành Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 26/2018/QĐST-DS ngày 22/8/2018, tài sản này vẫn đang được ông Na thế chấp cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - Chi nhánh Đ để bảo đảm cho Công ty TNHH PH vay vốn. Tại phiên tòa Người đại diện theo ủy quyền của bà Th cho rằng ông Na xóa thế chấp tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - Chi nhánh Đ ngày 03/11/2018 nhưng đến ngày 06/11/2018 mới thế chấp tại Ngân hàng TMCP P - Chi nhánh T - nghĩa là tài sản này không thế chấp trong khoảng thời gian từ ngày 03/11/2018 đến ngày 06/11/2018, nhưng tại Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 3405011838 (trang bổ sung giấy chứng nhận) thì ngày 06/11/2018 Cơ quan có thẩm quyền mới xác nhận là xóa thế chấp và cùng ngày ông Na đã làm thủ tục thế chấp tại Ngân hàng TMCP P - Chi nhánh T. Như vậy nhà đất tại địa chỉ số 61 đường C, thành phố Đà Nẵng vẫn đang được thế chấp liên tục chỉ là thay đổi chủ thể nhận thế chấp tài sản.

[6] Do cần trả nợ cho khoản vay của Công ty P nên ngày 06/11/2018 ông Nguyễn Đình Na thế chấp nhà và đất tại địa chỉ số 61 đường C, thành phố Đà Nẵng thế chấp cho Ngân hàng TMCP P - Chi nhánh T để bảo đảm cho Công ty TNHH PH vay tiền số tiền 20.000.000.000đ. Phương thức giải ngân cụ thể: số tiền 12.492.000.000đ được giải ngân theo phương thức chuyển vào tài khoản của Công ty TNHH PH tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội chi nhánh Đ để trả nợ vay; số tiền 7.508.000.000đ được giải ngân theo phương thức chuyển trả tiền vận chuyển cho Công ty TNHH MTV K là 4.500.000.000đ và chuyển trả tiền vận chuyển cho Công ty TNHH XD&TM T là 3.008.000.000đ. Như vậy ông Na thế chấp tài sản để Công ty TNHH PH vay vốn nhằm mục đích trả nợ ngân hàng khác và trả nợ cho công ty đối tác chứ cá nhân ông Na không được nhận số tiền nào từ khoản vay của Công ty TNHH PH.

[7] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số 0043/2018/BĐ (số công chứng 10570) ký kết ngày 06/11/2018 giữa ông Nguyễn Đình Na và Ngân hàng TMCP P - Chi nhánh T là có thật, nội dung hợp đồng phù hợp quy định tại Điều 117, Điều 317 và Điều 319

Bộ luật dân sự 2015, Điều 188 Luật đất đai 2013; Tại thời điểm thế chấp ông Na chưa vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 26/2018/QĐST-DS ngày 22/8/2018 của Tòa án nhân dân quận Thanh Khê; bà Th chưa có đơn yêu cầu thi hành án; nhà và đất tại địa chỉ số 61 đường C, thành phố Đà Nẵng chưa bị áp dụng biện pháp ngăn chặn, biện pháp khẩn cấp tạm thời, biện pháp bảo đảm thi hành án, biện pháp cưỡng chế thi hành án theo quy định tại khoản 2 Điều 24 của Nghị định 62/2015/NĐ-CP. Do vậy không có cơ sở nhận định Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số 0043/2018/BĐ (số công chứng 10570) ký kết ngày 06/11/2018 giữa ông Nguyễn Đình Na và Ngân hàng TMCP P - chi nhánh T để bảo đảm cho khoản vay của Công ty TNHH PH là giao dịch giả tạo, nhằm tẩu tán tài sản, trốn tránh nghĩa vụ thi hành án đối với bà Trương Thị Th.

[8] Hội đồng xét xử xét thấy Bản án sơ thẩm số 05/2021/DS-ST ngày 25 tháng 3 năm 2021 của Tòa án nhân dân quận Thanh Khê là có căn cứ, đúng pháp luật nên không chấp nhận đơn kháng cáo của bà Trương Thị Th và giữ nguyên nội dung bản án dân sự sơ thẩm như đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa.

[9] Về án phí:

[9.1] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do không chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên bà Trương Thị Th phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí bà Th đã nộp là 300.000đ theo biên lai thu số 0001799 ngày 21/02/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng. Bà Trương Thị Th đã nộp đủ án phí dân sự sơ thẩm.

[9.2] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do không chấp nhận kháng cáo nên bà Trương Thị Th phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí bà Th đã nộp là 300.000đ theo biên lai thu số 0009145 ngày 12/4/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng. Bà Trương Thị Th đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự;
- Căn cứ Điều 117, Điều 317 và 319 của Bộ luật dân sự 2015;
- Căn cứ vào khoản 1 Điều 188 Luật đất đai năm 2013;

- Căn cứ Điều 26 và Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của bà Trương Thị Th. Giữ nguyên nội dung bản án dân sự sơ thẩm số 05/2021/DS-ST ngày 25 tháng 3 năm 2021 của Tòa án nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng.

Xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc: Tuyên bố hợp đồng Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số 0043/2018/BĐ (số công chứng 10570) ký kết ngày 06/11/2018 giữa ông Nguyễn Đình Na, Ngân hàng TMCP P - Chi nhánh T do Văn phòng công chứng S chứng nhận đối với tài sản là thửa đất số 130, tờ bản đồ số 35 tại địa chỉ số 61 đường C, phường B, quận N, thành phố Đà Nẵng có Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 3405011838 là vô hiệu và tuyên hủy nội dung đăng ký thế chấp.

2. Về án phí:

2.1. Về án phí dân sự sơ thẩm: Án phí dân sự sơ thẩm bà Trương Thị Th phải chịu là 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí bà Th đã nộp là 300.000đ theo biên lai thu số 0001799 ngày 21/02/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng. Bà Trương Thị Th đã nộp đủ án phí dân sự sơ thẩm.

2.2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Án phí dân sự phúc thẩm bà Trương Thị Th phải chịu là 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí bà Th đã nộp là 300.000đ theo biên lai thu số 0009145 ngày 12/4/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng. Bà Trương Thị Th đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

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

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành án theo quy định tại Điều 6, 7 và 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.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- TAND quận Thanh Khê;
- Chi cục THADS quận Thanh Khê;

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

- VKSND Tp. Đà Nẵng;
- Lưu: Hồ sơ vụ án (1b), Tổ nghiệp vụ
 - Văn phòng (1b).

Vũ Việt Dũng