TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH NINH BÌNH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 14/2019/DS-PT
Ngày 25-9-2019
V/v Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH NINH BÌNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Nguyễn Tử Lượng

Các Thẩm phán: Ông Tạ Văn Vinh và bà Phạm Thị Tuyết

Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Bích Diệp - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Bình.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Bình: Ông Tạ Đức Vọng – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 25 tháng 9 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Bình xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 08/2019/TLPT-DS ngày 03/5/2019 về việc "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 03/2019/DS-ST ngày 15 tháng 3 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố Ninh Bình bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 14/2019/QĐ-PT ngày 02 tháng 8 năm 2019; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số: 08/2019/QĐ-PT ngày 29 tháng 08 năm 2019, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ngân hàng thương mại TNHH MTV D (D Bank); Địa chỉ: Tòa nhà X, số M, Trần Hưng Đạo, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp:

- Ông Hà Thanh Ph – Trưởng phòng xử lý và thu hồi nợ D Bank.
- Ông Nguyễn Ngọc T – Phó phòng xử lý và thu hồi nợ D Bank.
- Ông Lê Duy M – Chuyên viên phòng xử lý và thu hồi nợ ĐBank.
- Ông Phạm Văn C – Phó phòng kinh doanh D Bank Chi nhánh Ninh Bình.

Cùng địa chỉ: Ngân hàng thương mại TNHH MTV D, Tòa nhà X, số M, Trần Hưng Đạo, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội. (Theo Giấy ủy quyền số 36/2019/UQ-TGĐ ngày 05/8/2019)

2. *Bị đơn*: Bà Nguyễn Thị H sinh năm 1953; Địa chỉ: Số nhà M, đường V,

phường Vân Giang, thành phố Ninh Bình, tỉnh Ninh Bình.

Người đại diện hợp pháp của bà H: Ông Nguyễn Hà L; Địa chỉ: Số M, Vũ Phạm Hàm, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội. (Theo văn bản ủy quyền ngày 07/7/2017)

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*: Ông Tạ Bá L sinh năm: 1955; Địa chỉ: Số B, nhà N, TT Ngọc Khánh, phường Ngọc Khánh, quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội.

4. *Người kháng cáo:* Ngân hàng thương mại TNHH MTV D là nguyên đơn.

5. *Viện kiểm sát kháng nghị:* Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Ninh Bình, tỉnh Ninh Bình.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 06/6/2017 và trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Ngày 28/01/2010 bên chuyển nhượng là Ngân hàng TMCP D, hiện nay là Ngân hàng thương mại TNHH MTV D, viết tắt là D Bank và bên nhận chuyển nhượng là bà Nguyễn Thị H đã ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, được công chứng tại Văn phòng công chứng Toàn cầu (số công chứng 452, quyển số 01/TP/CC-SCC/HĐGD).

Tài sản chuyển nhượng là quyền sử dụng 1.523m^2 đất, tại thửa số 06, tờ bản đồ số 01, địa chỉ thửa đất: Phường Vân Giang, thành phố Ninh Bình, tỉnh Ninh Bình và tài sản gắn liền với đất là 01 nhà cấp ba 05 tầng, tổng diện tích sử dụng 1.215m^2; đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Bình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 766407 ngày 06/8/2004. Giá chuyển nhượng tài sản là 36.276.400.000 đồng, thanh toán làm 05 đợt. Đợt 1: Trong vòng 01 ngày làm việc sau khi ký kết hợp đồng, bà H phải thanh toán 11.000.000.000 đồng; số tiền còn lại được thanh toán làm 04 đợt và bà H phải thanh toán vào ngày 31 tháng 12 hàng năm, kể từ năm 2011. Sau khi ký kết hợp đồng, ngày 02/02/2010 bà H đã thanh toán cho D Bank 11.000.000.000 đồng. Sau đó bà H vi phạm nghĩa vụ trả nợ của các đợt tiếp theo, cho đến nay bà H không trả thêm được đồng nào. Kể từ khi bà H vi phạm nghĩa vụ trả nợ, trong năm 2012, 2013, 2014 D Bank đã đôn đốc, nhiều lần thông báo đề nghị bà H trả nợ nhưng bà H không thực hiện. Năm 2015, bà H cung cấp cho D Bank Phụ lục hợp đồng số 01/PL-HĐ ngày 28/01/2010 thể hiện cá nhân ông Tạ Bá L (Chủ tịch HĐQT người đại diện theo pháp luật của D Bank) phải thực hiện thay bà H nghĩa vụ trả nợ cho D Bank, trong khi đó D Bank không biết có phụ lục hợp đồng này. D Bank xác định việc ký kết phụ lục hợp đồng giữa ông L và bà H là không đúng thẩm quyền, Phụ lục hợp đồng này vô hiệu.

Ngày 04/4/2017, GPBank làm việc với ông Nguyễn Hà L là người đại diện theo ủy quyền của bà H với nội dung cụ thể: "*Bên nhận chuyển nhượng có phương án trả nợ cụ thể để thanh toán dứt điểm nghĩa vụ cho D Bank và gửi văn bản trước*

ngày 30/4/2017". Tuy nhiên, đến ngày 30/4/2017, bên nhận chuyển nhượng không đưa ra phương án giải quyết và không thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho D Bank.

D Bank đề nghị Tòa án buộc bà Nguyễn Thị H phải trả cho D Bank số tiền còn nợ lại trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tạm tính đến ngày khởi kiện 06/6/2017 là 35.612.867.825 đồng (*trong đó số tiền phải trả 25.276.400.000 đồng, tiền phạt chậm trả 9.072.647.825 đồng, tiền phạt vi phạm nghĩa vụ thanh toán 1.263.820.000 đồng*) theo Hợp đồng ngày 28/01/2010 giữa D Bank và bà Nguyễn Thị H, đồng thời tiếp tục tính lãi phát sinh đến ngày kết thúc vụ án.

Trường hợp bà H không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ thì đề nghị Tòa án xử lý tài sản là đối tượng chuyển nhượng để thu hồi nợ, nếu xử lý tài sản không đủ trả nợ thì bà H có nghĩa vụ tiếp tục thanh toán.

Trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện hợp pháp của bị đơn trình bày: Bà Nguyễn Thị H là một trong những thành viên sáng lập D Bank và là thành viên Hội đồng quản trị D Bank đến tháng 3 năm 2010. Trước khi rút khỏi vị trí thành viên Hội đồng quản trị, để ghi nhận công sức của bà H sau nhiều năm đóng góp cho Ngân hàng, Hội đồng quản trị đã lấy ý kiến bằng văn bản và thống nhất: Chuyển nhượng cho bà H tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại số 07, đường Lê Hồng Phong, phường Vân Giang, thành phố Ninh Bình, tỉnh Ninh Bình. Tại Nghị quyết của Hội đồng quản trị D Bank lập ngày 27/01/2010 đã biểu quyết việc chuyển nhượng tài sản cho bà H và "*Ủy quyền cho Chủ tịch HĐQT và Tổng giám đốc* D Bank *thực hiện các thủ tục theo quy định liên quan đến việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất...*".

Trên cơ sở Nghị quyết ngày 27/01/2010 của Hội đồng quản trị, việc ký kết Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa các bên diễn ra như sau:

Ông Tạ Bá L – Chủ tịch Hội đồng quản trị D Bank ký Giấy ủy quyền số 02/2010/UQ-HĐQT ngày 28/01/2010 ủy quyền cho ông Phạm Quyết Th - Tổng giám đốc D Bank ký kết Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất với bà Nguyễn Thị H.

Ngày 28/01/2010 tại Văn phòng công chứng Toàn cầu, ông Phạm Quyết Th - Tổng giám đốc D Bank và bà H đã ký kết Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, nội dung hợp đồng như đại diện D Bank đã trình bày.

Sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng, ông Tạ Bá L đã trực tiếp ký Phụ lục hợp đồng số 01/PL-HĐ ngày 28/01/2010 với nội dung: Bổ sung khoản 3 điều 2 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản. Ông Tạ Bá L chịu trách nhiệm thanh toán thay bà Nguyễn Thị H số tiền còn lại là 25.276.389.352 đồng, các điều khoản khác giữ nguyên như hợp đồng.

Từ khoảng năm 2012 - 2013, D Bank có thông báo yêu cầu bà H xác nhận số nợ ngân hàng nhưng không mời bà H đến làm việc. Năm 2013, bà H có trả lời bằng

việc ghi trực tiếp vào văn bản thông báo của D Bank khẳng định các khoản nợ này do ông L thanh toán.

Năm 2015, D Bank tiếp tục thông báo cho bà H về khoản nợ và bà H đã trả lời và khẳng định trách nhiệm trả nợ là của ông L. Khi bà H gửi Phụ lục hợp đồng số 01/PL-HĐ ngày 28/01/2010 cho D Bank. D Bank đã trả lời không có phụ lục hợp đồng nêu trên. Sau đó, không thấy D Bank có ý kiến gì thêm.

Bà H đã từng đề xuất phương án là bà H sẽ đứng ra giải quyết khoản nợ này với D Bank rồi sẽ thu xếp nợ với ông L. Tuy nhiên, bà H vẫn khẳng định không có nghĩa vụ trả khoản nợ này.

Quan điểm của bà H đối với yêu cầu khởi kiện của D Bank là bà H không chấp nhận trả cho D Bank khoản tiền 25.276.400.000 đồng và khoản tiền lãi, phạt. Ông Tạ Bá L phải có trách nhiệm trả thay bà H khoản tiền còn lại chưa thanh toán và khoản tiền lãi và tiền phạt phát sinh tại Phụ lục hợp đồng số 01/PL-HĐ ngày 28/01/2010.

Trong quá trình giải quyết, người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày: Ông Tạ Bá L xác định có Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 28/01/2010 và Phụ lục hợp đồng số 01/PL-HĐ ngày 28/01/2010 như các bên trình bày. Ông L xác đinh Phụ lục Hợp đồng số 01/PL-HĐ ngày 28/01/2010 vô hiệu với những căn cứ sau:

Về hình thức:

- Trong Phụ lục hợp đồng có ghi "Phụ lục hợp đồng này được lập thành 02 bản có giá trị pháp lý như nhau", trong lời chứng của công chứng viên có ghi "Bản phụ lục hợp đồng này được làm thành 03 bản chính có giá trị pháp lý như nhau".

- Số tiền bà H còn phải thanh toán theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là 25.276.400.000 đồng và số tiền trong Phụ lục Hợp đồng số 01/PL-HĐ ngày 28/01/2010 chuyển giao nghĩa vụ cho ông L là 25.276.389.352 đồng, hai số tiền trên có chênh lệch.

- Công chứng viên không kiểm tra tư cách ký kết của các bên, không kiểm tra thỏa thuận này có được Hội đồng quản trị D Bank thông qua hay không.

Về nội dung Phụ lục Hợp đồng số 01/PL-HĐ ngày 28/01/2010: Theo Nghị quyết của Hội đồng quản trị D Bank ngày 27/01/2010 thì Chủ tịch Hội đồng quản trị và Tổng Giám đốc chỉ được Hội đồng quản trị ủy quyền nhằm thực hiện các các công việc liên quan đến thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho bà Nguyễn Thị H. Phụ lục Hợp đồng số 01/PL-HĐ ngày 28/01/2010 bổ sung Khoản 3, Điều 2 của Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất có nội dung nằm ngoài phạm vi ủy quyền của Hội đồng quản trị D Bank cho ông Tạ Bá L theo Nghị quyết của Hội đồng quản trị ngày 27/01/2010 và không được Hội đồng quản trị đồng ý. Ngoài ra, ông Tạ Bá L tại thời điểm đó là Chủ tịch Hội đồng quản trị D Bank nên không thể nhân danh ngân

hàng mình đại diện, xác lập giao dịch với chính mình với tư cách là cá nhân của người thế nghĩa vụ.

Mặt khác ngày 09/6/2017 bà H đã thông qua ông Nguyễn Hà L (văn bản ủy quyền số 431 ngày 12/5/2015) làm việc với đại diện D Bank xác lập quan điểm bà H có gặp một số khó khăn và một số lý do nên chưa đưa ra được phương án giải quyết. Đến nay, bà H đề xuất phương án và kế hoạch trả nợ như sau: Thanh toán số tiền 25.276.389.352 đồng trong thời gian 03 năm. Như vậy, bà H đã xác nhận chính mình là người có nghĩa vụ thanh toán số tiền 25.276.389.352 đồng, qua đó thừa nhận Phụ lục hợp đồng số 01/PL-HĐ ngày 28/01/2010 không có giá trị, không làm phát sinh nghĩa vụ của ông L, Phụ lục hợp đồng vô hiệu.

Quan điểm của ông L là đề nghị Tòa án xác định Phụ lục Hợp đồng số 01/PL-HĐ ngày 28/01/2010 giữa D Bank, ông Tạ Bá L và bà Nguyễn Thị H vô hiệu toàn bộ; xác định ông Tạ Bá L không có nghĩa vụ thanh toán bất kỳ khoản tiền nào theo giao dịch dân sự này. Đồng thời, giải quyết yêu cầu khởi kiện của D Bank đối với bà Nguyễn Thị H về việc tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 28/01/2010.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 03/2019/DS-ST ngày 15/3/2019 Tòa án nhân dân thành phố Ninh Bình quyết định:

Căn cứ vào điểm a khoản 3 Điều 167 Luật đất đai; khoản 1, khoản 2 Điều 143, khoản 1 Điều 370, Điều 401, Điều 500, Điều 503 Bộ luật dân sự; Khoản 1 Điều 30; Điều 5, Điều 201, khoản 3 Điều 26, Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Điều 2 Luật người cao tuổi năm 2009; Nghị quyết số 326 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và xử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại TNHH MTV D, buộc bà Nguyễn Thị H phải thanh toán cho Ngân hàng D Bank số tiền gốc là 10.648 đồng tiền phạt là 6.048 đồng, tổng cộng là 16.696 đồng (*Mười sáu nghìn, sáu trăm chín mươi sáu đồng*).

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại TNHH MTV D đối với bà Nguyễn Thị H số tiền gốc: 25.276.389.352 đồng, tiền phạt: 14.405.962.177 đồng, tổng cộng là: 39.682.351.599 đồng.

Về án phí:

- Ngân hàng thương mại TNHH MTV D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 147.682.000 đồng, trừ vào số tiền đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/216/0000539 ngày 27/6/2017 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Ninh Bình là 71.800.000 đồng, số tiền án phí D Bank còn phải nộp là 75.882.000 đồng (*Bảy mươi lăm triệu, tám trăm tám mươi hai nghìn đồng*).

- Bà Nguyễn Thị H được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn tuyên quyền kháng cáo, quyền và nghĩa vụ thi hành án của các đương sự.

Tại Đơn kháng cáo nộp ngày 27/3/2019, Ngân hàng thương mại TNHH MTV D kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm số: 03/2019/DS-ST ngày 15/3/2019 Tòa án nhân dân thành phố Ninh Bình, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa toàn bộ bản án sơ thẩm theo hướng:

- Buộc bà Nguyễn Thị H phải thanh toán cho D Bank số tiền tạm tính đến ngày 12/3/2019 là 39.682.368.225 đồng (tiền phải trả 25.276.400.000 đồng, tiền phạt chậm trả là 13.142.148.225, tiền phạt nghĩa vụ thanh toán là 1.263.820.000 đồng) và phải chịu số tiền phạt chậm trả đến ngày hoàn thành nghĩa vụ trả tiền đối với D Bank.

- Trường hợp bà Nguyễn Thị H không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ cho D Bank, D Bank có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án phát mại tài sản là quyền sử dụng đất tại thửa số 06, phường Vân Giang, thành phố Ninh Bình theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 766407 cấp ngày 06/8/2004 do UBND tỉnh Ninh Bình cấp ngày 06/8/2004 để thu hồi nợ. Trường hợp xử lý tài sản này không đủ để trả nợ cho D Bank thì bà H tiếp tục có nghĩa vụ thanh toán hết các khoản nợ tại D Bank.

- Bà H phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Lý do kháng cáo: Bản án sơ thẩm quyết định không đúng pháp luật, ảnh hưởng nghiêm trọng đến tài sản nhà nước và quyền, lợi ích hợp pháp của D Bank.

Tại Quyết định kháng nghị phúc thẩm số: 03/QĐKNPT-VKS-DS ngày 27/3/2019 Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Ninh Bình quyết định kháng nghị bản án sơ thẩm số: 03/2019/DS-ST ngày 15/3/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Ninh Bình theo thủ tục phúc thẩm, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Bình sửa bản án sơ thẩm theo hướng: Xác định Phụ lục hợp đồng số 01/PL - HĐ ngày 28/01/2010 vô hiệu nên không làm phát sinh nghĩa vụ của ông L. Buộc bà Nguyễn Thị H phải trả cho D Bank số tiền còn nợ 25.276.400.000 đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bổ sung kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm buộc bà Nguyễn Thị H phải trả tiền lãi chậm trả tính đến ngày xét xử phúc thẩm 25/9/2019 cho D Bank với số tiền 14.387.010.925 đồng, các khoản tiền khác giữ nguyên như đơn kháng cáo.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa đề nghị giữ nguyên quyết định kháng nghị theo thủ tục phúc thẩm và nhận xét: Trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về đường lối giải quyết vụ án, đề nghị:

Căn cứ khoản 2 Điều 308; Điều 148; Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; điểm a khoản 3 Điều 167 Luật đất đai năm 2013 sửa đổi bổ sung năm 2018; khoản 3 Điều 141; khoản 1 Điều 370; Điều 351, 357, 500, 501, 502, 503, 468 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 2 Luật người cao tuổi; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội..

1. Chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Ninh Bình và kháng cáo của D Bank; Sửa bản án sơ thẩm số 03/2019/DS-ST ngày 15/3/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Ninh Bình.

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của D Bank buộc bà Nguyễn Thị H phải thanh toán cho D Bank số tiền còn nợ lại khi nhận chuyển nhượng quyền sử đất và tài sản gắn liền với đất, tạm tính đến ngày xét xử phúc thẩm 25/9/2019 là 40.927.230.925 đồng (trong đó số tiền gốc phải trả là 25.276.400.000 đồng, tiền phạt chậm trả là 14.387.010.925 đồng, tiền phạt vi phạm nghĩa vụ thanh toán là 1.263.820.000 đồng). Bà H phải trả lãi phát sinh tiếp theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất từ ngày 26/9/2019 cho đến khi trả hết nợ cho Ngân hàng.

2. Về án phí: D Bank không phải nộp án phí dân sự phúc thẩm và án phí dân sự sơ thẩm, được trả lại 71.800.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai số AA/216/0000539 ngày 27/6/2017 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Ninh Bình; Bà Nguyễn Thị H được miễn nộp tiền án phí dân sự phúc thẩm và án phí dân sự sơ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Ngân hàng thương mại TNHH MTV D đã thực hiện đầy đủ quyền, nghĩa vụ của người kháng cáo theo đúng quy định tại các Điều 272, 273, 276 của Bộ luật tố tụng dân sự. Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Ninh Bình ra quyết định kháng nghị Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2019/DS-ST ngày 15/3/2019 Tòa án nhân dân thành phố Ninh Bình trong hạn luật định. Vì vậy, đơn kháng cáo của nguyên đơn, Quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Ninh Bình được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về thủ tục tố tụng: Tòa án nhân dân thành phố Ninh Bình thụ lý, giải quyết theo thủ tục sơ thẩm Đơn khởi kiện ngày 06/6/2017 của Ngân hàng thương mại TNHH MTV D là đúng thẩm quyền được quy định tại các Điều 26, 35, 39 của Bộ luật tố tụng dân sự. Hội đồng xét xử sơ thẩm trong bản án đúng quy định tại các Điều 11, 12, 14, 63 của Bộ luật tố tụng dân sự. Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã ban hành, tống đạt các văn bản tố tụng đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Xét về nội dung giải quyết tranh chấp của bản án sơ thẩm và yêu cầu kháng cáo, kháng nghị:

[3.1] Trong vụ án này, các bên đương sự tranh chấp về nghĩa vụ thanh toán tiền theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được ký kết ngày 28/01/2010 giữa bên chuyển nhượng là Ngân hàng TMCP D với bên nhận chuyển nhượng là bà Nguyễn Thị H. Để có căn cứ giải quyết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cần phải xem xét đánh giá nội dung, hình thức và các điều kiện có hiệu lực của Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, Phụ lục hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được ký kết ngày 28/01/2010 giữa các bên có liên quan. Trên cơ sở đó mới có căn cứ xem xét đánh giá quyền yêu cầu, nghĩa vụ thanh toán giữa nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Tuy nhiên bản án sơ thẩm không xem xét ý kiến yêu cầu tuyên bố phụ lục hợp đồng vô hiệu của nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và nhận định D Bank không yêu cầu ông L trả nợ nên Tòa án không giải quyết, trường hợp D Bank yêu cầu ông L trả nợ thì có quyền khởi kiện trong vụ án khác là không đúng với nguyên tắc được quy định tại khoản 4 Điều 68 của Bộ luật tố tụng dân sự, không khách quan, giải quyết vụ án chưa toàn diện gây ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự.

[3.2] Để giải quyết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cần phải xem xét, đánh giá ý kiến của các bên đương sự, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án. Đối với Phụ lục hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được ký kết ngày 28/01/2010. Xét về nội dung của phụ lục hợp đồng đã được ký kết thì ông Tạ Bá L lúc đó là Chủ tịch HĐQT người đại diện theo pháp luật của D Bank ký không vượt quá nội dung ủy quyền của HĐQT D Bank; vì tại nghị quyết ngày 27/01/2010 HĐQT D Bank đã ủy quyền cho Chủ tịch HĐQT và Tổng giám đốc D Bank thực hiện các thủ tục theo quy định liên quan đến việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất. Tuy nhiên, việc ông Tạ Bá L tham gia thỏa thuận, xác lập với hai tư cách (là người đại diện theo pháp luật của D Bank và cá nhân ông Tạ Bá L để xác lập giao dịch dân sự với chính mình) trong phụ lục hợp đồng đã vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 144 của Bộ luật dân sự năm 2005. Để xem xét nghĩa vụ của các bên cần phải giải quyết hậu quả của giao dịch dân sự do người đại diện xác lập, thực hiện vượt quá phạm vi đại diện.

Theo quy định tại khoản 1 Điều 146 của Bộ luật dân sự năm 2005: *"Giao dịch dân sự do người đại diện xác lập, thực hiện vượt quá phạm vi đại diện không làm phát sinh quyền, nghĩa vụ của người được đại diện đối với phần giao dịch được thực hiện vượt quá phạm vi đại diện, trừ trường hợp người được đại diện đồng ý hoặc biết mà không phản đối; nếu không được sự đồng ý thì người đại diện phải thực hiện nghĩa vụ đối với người đã giao dịch với mình về phần giao dịch vượt quá phạm vi đại diện"*. Trong trường hợp này khi ký kết phụ lục hợp đồng ông L là người đại diện theo pháp luật của D Bank, do đó buộc D Bank phải biết có phụ lục hợp đồng, vì vậy không thể nói D Bank không biết việc này, còn việc ông L thông báo hay không thông báo với HĐQT về việc ông L đã ký kết xác lập phụ lục hợp

đồng là trách nhiệm nội bộ giữa ông L với HĐQT. Từ khi bản phụ lục hợp đồng được xác lập ngày 28/01/2010 đến sau khi bà H vi phạm nghĩa vụ trả nợ lần thứ nhất ngày 31/12/2011 và lần thứ hai ngày 31/12/2012, D Bank không có phản đối gì, do đó quyền của D Bank và nghĩa vụ của cá nhân ông L phát sinh theo đúng phụ lục hợp đồng do ông L ký kết xác lập.

Để giải quyết vụ án một cách khách quan, toàn diện bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự cần phải xem xét giải quyết quyền, nghĩa vụ của ông L và bà H ở trong cùng một vụ án. Bản án sơ thẩm đã đưa ông L vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nhưng không xem xét giải quyết quyền, nghĩa vụ của ông L trong vụ án mà lại nhận định D Bank được quyền khởi kiện ông L trong một vụ án khác là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, giải quyết vụ án không toàn diện, không triệt để, Tòa án cấp phúc thẩm không thể khắc phục được. Ngoài ra, bản án sơ thẩm chưa xem xét sự liên quan giữa nội dung biên bản thỏa thuận ngày 29/12/2009 của bà Nguyễn Thị H và ông Tạ Bá L là đại diện của hai nhóm cổ đông với nội dung của phụ lục hợp đồng ngày 28/01/2010. Vì vậy, chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo, kháng nghị: Hủy Bản án sơ thẩm số 03/2019/DS-ST ngày 15/3/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Ninh Bình và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố Ninh Bình giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

[4] Về nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm được xác định lại khi giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm. Do bản án dân sự sơ thẩm bị hủy nên đương sự kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả lại cho Ngân hàng thương mại TNHH MTV D cầu tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 308, Điều 310, Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

1. Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số: 03/2019/DS-ST ngày 15/3/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Ninh Bình và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố Ninh Bình giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2. Ngân hàng thương mại TNHH MTV D không phải nộp án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả lại cho Ngân hàng thương mại TNHH MTV D 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp, theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2018/0000814 ngày 27/3/2019 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Ninh Bình.

3. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (25/9/2019).

Nơi nhận: **TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM**

- Các đương sự;
- TANDCC tại Hà Nội;
- TAND TP.Ninh Bình;
- VKSND tỉnh Ninh Bình;
- Chi cục THADS TP.Ninh Bình;
- Phòng KTNV-THA;
- Lưu hồ sơ, Văn phòng Tòa án.

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Tử Lượng