

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 09/2020/DS-PT
Ngày 19-3-2020
V/v tranh chấp kiện đòi tài sản

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**

- Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Vũ Thị Thu Hà

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Dương
Ông Nguyễn Văn Thiệm

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Mai Phương - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng tham gia phiên tòa: Bà Đào Thị Huệ - Kiểm sát viên.

Ngày 03 tháng 3 năm 2020 và ngày 19 tháng 3 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý 47/2019/TLPT-DS ngày 26 tháng 8 năm 2019 về việc tranh chấp kiện đòi tài sản.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2019/DS-ST ngày 26 tháng 6 năm 2019 của Tòa án nhân dân quận HA, thành phố Hải Phòng bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 4639/2019/QĐ-PT ngày 08 tháng 11 năm 2019, Thông báo thay đổi lịch phiên tòa số 04/TB-TA ngày 12 tháng 02 năm 2020 và Thông báo tạm ngừng phiên tòa số 25a/TB-TA ngày 03 tháng 03 năm 2020, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Vũ Văn H và bà Nguyễn Thị T; cùng cư trú tại: Số 16/322 phố TH, phường HN, quận LC, thành phố Hải Phòng; cùng vắng mặt

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Lê Minh N, sinh năm 1974; cư trú tại: Số 19/87 phố TH, phường TC, quận LC, thành phố Hải Phòng, là người đại diện theo ủy quyền (theo Văn bản ủy quyền ngày 22/01/2019); có mặt

- Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Thanh H1; cư trú tại: Số 21/46 đường CĐ, phường NX, quận LC, thành phố Hải Phòng; có mặt

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Đinh Xuân Nhật - Luật sư của Công ty Luật Hoàng Mạnh Hùng thuộc Đoàn Luật sư thành phố Hải Phòng; có mặt

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ngân hàng Thương mại Cổ phần PD (viết tắt là OCB); địa chỉ trụ sở: Số 41 - 45 đường LD, phường BN, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh

Người đại diện hợp pháp của OCB: Ông Lưu Trường H2, chức vụ: Cán bộ pháp chế của OCB (theo Văn bản ủy quyền số 03/2017/UQ-OCB ngày 11/01/2018); có mặt

2. Văn phòng Công chứng HP (nay là NTB); địa chỉ trụ sở: Số 13 đường PBC, quận HB, thành phố Hải Phòng

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Thái B, chức vụ: Trưởng Văn phòng (là người đại diện theo pháp luật); vắng mặt

3. Phòng Công chứng A thành phố Hải Phòng; địa chỉ trụ sở: Số 112 đường LD, phường QT, quận KA, thành phố Hải Phòng

Người đại diện hợp pháp: Ông Đoàn Như V; chức vụ: Trưởng Văn phòng (là người đại diện theo pháp luật); vắng mặt

4. Công ty TNHH TPT (viết tắt là Công ty TPT) ; địa chỉ trụ sở: Số 21/46 đường Chợ Đôn, phường Vĩnh Niệm, quận LC, thành phố Hải Phòng

Người đại diện hợp pháp: Bà Nguyễn Thị Thanh H1; chức vụ: Giám đốc (là người đại diện theo pháp luật); có mặt

5. Công ty TNHH Công nghiệp - Thương mại TS (viết tắt là Công ty TS); địa chỉ trụ sở: Km 8 + 93 đường 5 mới, xã NS, huyện AD, thành phố Hải Phòng

Người đại diện hợp pháp của Công ty TS: Ông Trương Văn M, sinh năm 1986; địa chỉ: Thôn LL II, xã AH, huyện AD, thành phố Hải Phòng, là người đại diện theo ủy quyền (theo Văn bản ủy quyền ngày 08/01/2019); có mặt

6. Bà Phạm Thị L, sinh năm 1974; địa chỉ: Tổ LD1, phường QT, quận KA, thành phố Hải Phòng; vắng mặt

Người đại diện hợp pháp của bà Phạm Thị L: Ông Trương Văn M, sinh năm 1986; địa chỉ: Thôn LL II, xã AH, huyện AD, thành phố Hải Phòng, là người đại diện theo ủy quyền (theo Văn bản ủy quyền ngày 06/01/2018); có mặt

- Người kháng cáo: Bà Nguyễn Thị Thanh H1 là bị đơn và OCB là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

- Viện kiểm sát kháng nghị: Viện kiểm sát nhân dân quận HA, thành phố Hải Phòng

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tóm tắt nội dung quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm:

Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, các nguyên đơn thống nhất trình bày:

Ngày 11/8/2011, vợ chồng ông Vũ Văn H và bà Nguyễn Thị T và bà Nguyễn Thị Thanh H1 có ký Hợp đồng (viết tắt là HĐ) chuyển nhượng tài sản tại Phòng Công chứng số 2 thành phố Hải Phòng với nội dung: Ông H, bà T chuyển nhượng toàn bộ tài sản của mình là quyền sử dụng diện tích 9.805m² đất thuộc thửa đất số 01/18A, tờ bản đồ số 14 tại địa chỉ lô 18A, khu KS, phường ĐL, quận HA, thành phố Hải Phòng cho bà H1 với giá 156.880.000.000 đồng. Thực tế, theo HĐ chuyển nhượng tài sản nói trên, bị đơn mới trả cho nguyên đơn được số tiền 56.880.000.000 đồng, còn nợ lại nguyên đơn số tiền 100.000.000.000 đồng. Do đó cùng ngày 11/8/2011, tại Phòng Công chứng số 2 thành phố Hải Phòng, bị đơn và nguyên đơn tiếp tục ký HĐ vay tiền với nội dung: Ông H, bà T cho bà H1 vay số tiền 100.000.000.000 đồng, thời hạn vay là 30 ngày kể từ ngày 11/8/2011; mục đích vay để cho bị đơn sử dụng tiền vào việc nhận chuyển nhượng diện tích đất theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (viết tắt là HĐCNQSDĐ) nêu trên. Tại Điều 4 của Hợp đồng vay tiền, các bên có thỏa thuận về điều kiện nợ cụ thể: “...Nếu đến hạn mà bên B (là bà Huyền) không trả được nợ hoặc không trả hết số tiền nợ cho bên A (là ông H, bà T) thì bên B có nghĩa vụ trả nợ bằng chính quyền sử dụng đất tại phường ĐL, quận HA, thành phố Hải Phòng có diện tích là: 9.805m² (trong đó có 1.200,00m² đất không được phép xây dựng); thuộc thửa đất số: 01/18A, tờ bản đồ số: 14... Bên B cam kết rằng khi có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của thửa đất nêu trên mang tên bà Nguyễn Thị Thanh H1 bên B không dùng tài sản này để bảo đảm tiền vay tiền tại Ngân hàng, các tổ chức tín dụng hoặc cá nhân trước khi trả hết tiền vay của bên A...”. Nhưng ngay một ngày sau khi ký kết các HĐ trên là ngày 12/8/2011, bà H1 đã làm xong thủ tục sang tên và được cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) đứng tên bà Nguyễn Thị Thanh H1 đối với diện tích 9.805m² đất thuộc thửa đất số 01/18A, tờ bản đồ số 14, tại địa chỉ lô 18A, khu KS, phường ĐL, quận HA, thành phố Hải Phòng; đồng thời, bà H1 đã sử dụng tài sản này để đảm bảo cho khoản vay 159.450.000.000 đồng của Công ty TPT do bà H1 làm Giám đốc tại OCB, theo Hợp đồng thế chấp (viết tắt là HĐTC) tài sản số 3433 ngày 12/8/2011 tại Văn phòng Công chứng Hải Phòng.

Quá thời hạn 30 ngày kể từ ngày 11/8/2011, bà H1 không trả số tiền còn nợ theo HĐCNQSDĐ, ông H và bà T yêu cầu bà H1 trả tiền theo cam kết tại HĐ vay tiền, thì mới biết việc bà H1 đã thực hiện xong thủ tục sang tên GCNQSDĐ và sử dụng vào việc đảm bảo cho khoản vay của Công ty TPT tại OCB. Do Công ty TPT thuộc tập đoàn của Công ty TS và những người có liên quan của Công ty TS đang bị tạm giam để điều tra trong vụ án hình sự do Cơ quan Điều tra Bộ Quốc phòng

khởi tố, nên Công ty TS chưa có ý kiến. Theo đó, các ngày 12/4/2017, 09/8/2017, Tòa án quân sự Quân khu 3 và Tòa án Quân sự Trung ương đã xét xử sơ thẩm, phúc thẩm. Tại Quyết định của bản án phúc thẩm không giải quyết đối với diện tích 9.805m² đất trên, mà giao lại cho bà Phạm Thị L là Tổng giám đốc Công ty TS, OCB và những người có liên quan, trong đó có ông H và bà T để xử lý thu hồi nợ theo quy định của pháp luật. Ông H, bà T cho rằng HĐCNQSDĐ ký ngày 11/8/2011 giữa các bên chưa thực hiện xong về mặt nội dung. HĐ vay nợ giữa ông bà và bà Huyền bản chất là giao dịch dân sự giả tạo nhằm che dấu, hợp thức hóa cho giao dịch dân sự khác là HĐCNQSDĐ. Hai HĐ này được ràng buộc với nhau và không thể tách rời nhau. Do đó, HĐTC giữa bà H1 và OCB ký ngày 12/8/2011 được thiết lập sau, có nội dung vi phạm cam kết của các HĐ đã ký ngày 11/8/2011, nên không có giá trị pháp lý. Vậy, để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của mình, ông Vũ Văn H, bà Nguyễn Thị T đề nghị Tòa án nhân dân quận HA giải quyết:

1. Buộc bà Nguyễn Thị Thanh H1 phải trả lại tài sản cho ông Vũ Văn H, bà Nguyễn Thị T là Quyền sử dụng diện tích 9,805m² đất thuộc thửa đất số 01/18A, tờ bản đồ số 14, tại địa chỉ lô 18A, khu KS, phường ĐL, quận HA, thành phố Hải Phòng. Ông H và bà T sẽ trả lại số tiền đã nhận của bà H1.

2. Trường hợp, bà H1 không trả được diện tích 9.805m² đất thuộc thửa đất số 01/18A tờ bản đồ số 14, tại địa chỉ lô 18A, khu KS, phường ĐL, quận HA, thành phố Hải Phòng, thì ông H, bà T yêu cầu bà H1 phải trả cho ông bà số tiền 100 000.000.000 đồng và khoản tiền lãi từ ngày 11/9/2011 cho đến thời điểm xét xử theo mức lãi suất của Ngân hàng Nhà nước quy định theo từng thời kỳ.

3. Hủy HĐTC tài sản số 3433 ngày 12/8/2011 được ký giữa Công ty TPT và OCB tại Văn phòng Công chứng HP.

4. Hủy HĐCNQSDĐ đất số 2456/CNĐ-BNV ngày 11/8/2011 được ký giữa ông Vũ Văn H, bà Nguyễn Thị T và bà Nguyễn Thị Thanh H1 tại Phòng Công chứng A thành phố Hải Phòng.

Ngày 20/5/2019, nguyên đơn có đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc buộc bị đơn phải trả khoản tiền lãi của số tiền nợ 100.000.000.000 đồng tính từ ngày 11/9/2011 đến thời điểm xét xử theo mức lãi suất Ngân hàng Nhà nước quy định theo từng thời kỳ.

Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn và người đại diện hợp pháp của bị đơn trình bày:

Bị đơn xác nhận có ký HĐCNQSDĐ và HĐ vay nợ có các điều khoản ràng buộc trách nhiệm như nguyên đơn đã trình bày là đúng. Đồng thời, bị đơn xác nhận chỉ 01 ngày sau khi ký HĐCNQSDĐ và HĐ vay nợ, ngày 12/8/2011, bị đơn đã làm xong GCNQSDĐ và đã sử dụng để đảm bảo cho khoản vay nợ của Công ty TPT tại OCB là vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo cam kết tại các HĐ đã ký với nguyên

đơn. Ngoài ra, tại thời điểm bị đơn sử dụng tài sản để thế chấp đảm bảo cho khoản vay của Công ty TPT tại OCB, thì bị đơn chưa trả hết tiền nhận chuyển nhượng tài sản cho nguyên đơn. Quá trình ký, thực hiện HĐ, bị đơn không nêu, không trình bày với OCB biết việc còn nợ nguyên đơn số tiền 100.000.000.000 đồng (theo HĐ vay tiền) khi mua tài sản này.

Theo đó, bị đơn đại diện cho Công ty TPT đã đề nghị vay OCB số tiền 250.000.000.000 đồng, mục đích để trả cho nguyên đơn 100.000.000.000 đồng, số tiền còn lại để bổ sung vốn kinh doanh. Tuy nhiên, OCB chỉ đồng ý cho Công ty TPT vay số tiền 159.450.000.000 đồng; do đó bị đơn không trả được nguyên đơn khoản tiền nợ còn lại theo HĐCNQSDĐ. Bị đơn xác nhận còn nợ nguyên đơn Số tiền 100.000.000.000 đồng là đúng như nguyên đơn trình bày.

Vì vậy, bị đơn đồng ý đối với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đề nghị Tòa án tuyên hủy HĐCNQSDĐ giữa nguyên đơn và bị đơn, hủy HĐTC giữa bị đơn và OCB, để bị đơn trả lại tài sản là diện tích đất trên cho nguyên đơn và nguyên đơn trả cho bị đơn số tiền 56.880.000.000 đồng và bị đơn cùng các Công ty sẽ có trách nhiệm trả tiền cho OCB theo HĐTD đã ký kết.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bà Phạm Thị L, Công ty TPT và Công ty TS thống nhất trình bày:

Đồng ý đối với ý kiến trình bày về việc CNQSDĐ, việc vay nợ giữa nguyên đơn và bị đơn cũng như yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tại các bản khai tại Tòa án Quân sự Quân khu 3 và Tòa án Quân sự Trung ương đã xác định diện tích đất tranh chấp nói trên, trước khi được thế chấp cho OCB đã có tranh chấp với một số cá nhân khác và đã được cơ quan có thẩm quyền ban hành quyết định hủy lệnh kê biên tài sản đối với diện tích đất này; giao cho bà Phạm Thị L, OCB và những người có liên quan xử lý tài sản thu hồi nợ. Do đó, việc xử lý đối với tài sản tranh chấp này không chỉ một mình OCB có quyền. Hơn nữa việc bị đơn sử dụng tài sản đã thế chấp cho OCB khi chưa hoàn thành nghĩa vụ đối với nguyên đơn tại HĐCNQSDĐ và HĐ vay tiền là vi phạm hợp đồng. Mặt khác khi ký hợp đồng tín dụng và HĐTC với Công ty TPT, OCB biết rõ mục đích vay của Công ty TPT nhằm hợp thức hóa số tiền vay 150.000.000.000 đồng mà Công ty TS đang còn nợ OCB, số tiền 9.450.000.000 đồng chính là số tiền để chi trả cho chính OCB là tiền lãi và các khoản chi phí khác không có giấy tờ. Trên thực tế, Công ty TPT hoàn toàn không sử dụng số tiền vay này. Qua đó thể hiện, OCB không ngay tình khi ký kết HĐTCTS với Công ty TPT. Chính vì vậy, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trên đều không đồng ý với quan điểm của OCB và đề nghị Tòa án tuyên hủy HĐCNQSDĐ giữa nguyên đơn, bị đơn; hủy HĐTCTS giữa Công ty TPT và OCB để trả lại tài sản là diện tích đất trên cho nguyên đơn.

Hiện tại, Công ty TPT còn nợ OCB số tiền gốc và lãi khoảng hơn 400.000.000.000 đồng. Do Công ty TPT thuộc tập đoàn Công ty TS, đã bàn giao toàn bộ cho Công ty TS để chờ tiến hành giải thể nên Công ty TS sẽ chịu trách nhiệm trả các khoản nợ của Công ty TPT tại OCB. Đối với trị giá phần tường bao xây dựng trên đất tranh chấp là do Công ty TS xây dựng, nhưng Công ty TS đồng ý sát nhập vào tài sản thế chấp trong trường hợp tài sản phải xử lý phát mại để trả nợ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là OCB trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa trình bày:

Ngày 12/8/2011, bà Nguyễn Thị Thanh H1 đã sử dụng tài sản của mình của mình là quyền sử dụng diện tích 9.805m² đất thuộc thửa đất số 01/18A tờ bản đồ số 14, tại địa chỉ lô 18A, khu KS, phường ĐL, quận HA, thành phố Hải Phòng để đảm bảo cho khoản vay 159.450.000.000 đồng của Công ty TPT tại OCB theo HĐTCTS số 3433 ngày 12/8/2011 tại Văn phòng Công chứng HP. Việc ký HĐTCTS giữa OCB và Công ty TPT là hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc và đúng trình tự buộc và đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật.

Do Công ty TPT vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo HĐTD các bên đã ký kết, nên ngày 30/6/2015, OCB khởi kiện Công ty TPT tại Tòa án. Ngày 10/10/2017, Tòa án nhân dân quận LC, thành phố Hải Phòng xét xử sơ thẩm vụ án và ngày 02/8/2018, Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng đình chỉ xét xử phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm, buộc Công ty TPT phải trả cho OCB khoản tiền nợ theo yêu cầu khởi kiện; trường hợp nếu Công ty TPT không trả được nợ thì OCB có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại tài sản đảm bảo là quyền sử dụng diện tích 9.805m² đất tại địa chỉ lô 18A, khu KS, phường ĐL, quận HA, thành phố Hải Phòng để thu hồi nợ.

Ngoài ra, OCB đề nghị Tòa án xem xét về thời hiệu khởi kiện của nguyên đơn và cho rằng nguyên đơn khởi kiện đối với yêu cầu buộc Tòa án tuyên hủy hợp đồng chuyển nhượng, hợp đồng thế chấp thuộc trường hợp áp dụng theo Điều 132 của Bộ luật Dân sự năm 2005 về thời hiệu yêu cầu Tòa án tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu do bị lừa dối. Theo đó, các HĐ trên được ký năm 2011, nhưng đến năm 2017, nguyên đơn mới có đơn khởi kiện là đã quá 02 năm kể từ ngày giao dịch dân sự được xác lập theo quy định tại Điều 136 Bộ luật Dân sự năm 2005.

Vì vậy, OCB không đồng ý đối với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và đề nghị Tòa án đình chỉ giải quyết vụ án vì quyền sử dụng diện tích 9.805m² đất tại địa chỉ lô 18A, khu KS, phường ĐL, quận HA, thành phố Hải Phòng đứng tên bà Nguyễn Thị Thanh H1 là tài sản bảo đảm cho khoản vay nợ của Công ty TPT tại OCB, đã được Tòa án nhân dân hai cấp thành phố Hải Phòng giải quyết xong.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Văn phòng Công chứng Hải Phòng trong quá trình giải quyết vụ án trình bày: HĐTCTS giữa Công ty TPT và OCB được ký ngày 12/8/2011 tại Văn phòng Công chứng HP đảm bảo đúng trình tự, thủ tục pháp luật. Đề nghị Tòa án không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Phòng Công chứng số 2 thành phố Hải Phòng trong quá trình giải quyết vụ án trình bày:

Ngày 11/8/2011, nguyên đơn và bị đơn có ký kết HĐCNQSDĐ và HĐ vay nợ như các đương sự đã trình bày. Theo HĐCNQSDĐ bên nhận chuyển nhượng đã được cấp GCNQSDĐ mới và đã sử dụng vào việc thế chấp tại OCB từ năm 2011 đến nay. Như vậy, HĐ vay tiền các bên chưa thực hiện xong, chưa bị thay thế hay gỡ bỏ và vẫn có giá trị pháp lý ràng buộc giữa các bên, vì Phòng Công chứng số 2 chưa nhận được bất kỳ thỏa thuận nào của hai bên về việc xóa bỏ hợp đồng này. Văn Phòng Công chứng A đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Ý kiến của Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất quận HA, thành phố Hải Phòng: Việc cấp GCNQSDĐ nêu trên cho bà Nguyễn Thị Thanh H1 được căn cứ theo HĐCNQSDĐ giữa ông H, bà T và bà H1; đã được lập tại Văn phòng Công Chứng, không có tranh chấp, nên trong thời hạn một ngày vẫn hoàn thành được thủ tục chuyển đổi và đăng ký thế chấp là không trái quy định của Luật đất đai.

Ý kiến của Công ty Cổ phần giám định, thẩm định Đông Nam Á: Công ty Cổ phần giám định, thẩm định Đông Nam Á tiến hành khảo sát, thẩm định và định giá diện tích đất, tài sản gắn liền trên đất tranh chấp trong vụ án được sử dụng phương pháp đo đạc bằng máy đo là hợp pháp. Giá đất, tài sản trên đất được áp dụng theo mức giá quy định của các cơ quan có thẩm quyền ban hành và giá thị trường tại thời điểm định giá ngày 10/01/2019. Do đó, tổng giá trị của tài sản trên được xác định là 258.139.000.000 đồng. Tuy nhiên, giá trị tài sản định giá đang tranh chấp tại thời điểm Tòa án xét xử có thể dao động so với thời điểm thẩm định giá theo biến động giá đất của thị trường và quy định của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng.

Quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm: Theo Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2019/DS-ST ngày 26/6/2019 của Tòa án nhân dân quận HA, thành phố Hải Phòng đã căn cứ các khoản 3 Điều 26; điểm b khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228; khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự; căn cứ Điều 129, khoản 2 Điều 136 Bộ luật Dân sự 2005; căn cứ điểm f khoản 1 Điều 11, điểm đ khoản 1 Điều 12; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án của Quốc hội khóa 14;

Xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Buộc bà Nguyễn Thị Thanh H1 phải trả cho ông Vũ Văn H và bà Nguyễn Thị T số tiền nợ theo Hợp đồng CNQSDĐ đất số 2456/CNĐ-ĐNV ngày 11/8/2011 tại Phòng Công chứng số 2 thành phố Hải Phòng là 100 000.000.000 đồng.

2. Buộc Công ty TPT phải trả cho OCB toàn bộ số tiền nợ theo Hợp đồng tín dụng số 0301000019/2011/HĐTD-DN ngày 15/8/2011 Theo Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 10/2017/KDTM-ST ngày 10/10/2017 đã có hiệu lực pháp luật do Tòa án nhân dân quận LC, thành phố Hải Phòng xét xử; cụ thể: Tiền nợ gốc 159.450.000.000 đồng; tiền lãi trong hạn 3.304.752.026 đồng, tiền lãi quá hạn 312.091.867.477 đồng; và các khoản lãi phát sinh khác kể từ ngày 11/10/2017 cho đến khi thanh toán xong hết khoản nợ.

3. Trường hợp, bà Nguyễn Thị Thanh H1 không trả được số tiền 100.000.000.000 đồng cho ông Vũ Văn H và bà Nguyễn Thị T, thì ông Vũ Văn H và bà Nguyễn Thị T được quyền đề nghị Cơ quan Thi hành án dân sự quận HA, thành phố Hải Phòng phát mại tài sản là toàn bộ diện tích 9.805m² đất thuộc thửa đất số 01/18A tờ bản đồ số 14 tại địa chỉ lô 18A, khu KS, phường ĐL, quận HA, thành phố Hải Phòng để thanh toán nợ cho ông Vũ Văn H, bà Nguyễn Thị T và OCB.

4. Trường hợp phải xử lý phát mại tài sản là quyền sử dụng diện tích 9.805m² đất thuộc thửa đất số 01/18A tờ bản đồ số 14 tại địa chỉ lô 18A, khu KS, phường ĐL, quận HA, thành phố Hải Phòng để trả nợ, thì: Thứ tự ưu tiên thanh toán trả cho ông Vũ Văn H và bà Nguyễn Thị T số tiền 1000.000.000.000 đồng trước; sau đó thanh toán trả cho OCB số tiền nợ gốc 159.450.000.000 đồng; tiền lãi trong hạn 3.304.752.026 đồng; tiền lãi quá hạn 312.091.867.477 đồng và các khoản tiền lãi phát sinh khác kể từ ngày 11/10/2017 cho đến khi thanh toán xong hết khoản nợ theo Hợp đồng tín dụng số 0301000019/2011/HĐTD-DN ngày 15/8/2011.

5. Trường hợp số tiền phát mại sau khi đã thanh toán cho ông Vũ Văn H và bà Nguyễn Thị T mà không đủ để thanh toán khoản nợ cho OCB thì Công ty TPT và Công ty TS tiếp tục phải trả cho OCB theo Hợp đồng tín dụng số 0301000019/2011/HĐTD-DN ngày 15/8/2011 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

6. Trường hợp phải xử lý phát mại tài sản, bà Phạm Thị L đang quản lý tài sản là 9.805m² đất thuộc thửa đất số 01/18A tờ bản đồ số 14 tại địa chỉ lô 18A, khu KS, phường ĐL, quận HA, thành phố Hải Phòng phải có nghĩa vụ bàn giao tài sản để thanh toán trả nợ cho các bên.

7. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc: Hủy Hợp đồng thế chấp tài sản số 3433 ngày 12/8/2011 được ký giữa Công ty TPT và OCB tại Văn phòng Công chứng HP; và Hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 2456/CNĐ-BNV ngày 11/8/2011 được ký giữa ông Vũ Văn H, bà Nguyễn Thị T và bà Nguyễn Thị Thanh H1 tại Phòng Công chứng A thành phố Hải Phòng.

8. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Văn H và bà Nguyễn Thị T về việc buộc bà Huyền phải thanh toán khoản tiền lãi đối với số tiền nợ gốc 100.000.000.000 đồng.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Nội dung kháng cáo:

- Sau khi xét xử sơ thẩm ngày 02/7/2019, OCB kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết: Sửa Bản số 05/2019/DS-ST ngày 26/6/2019 của Tòa án nhân dân quận Hải An về phần tài sản bảo đảm, thứ tự ưu tiên khi phát mại tài sản đã thế chấp cho OCB là quyền sử dụng 9.805m² đất tại thửa số 01/18A, tờ bản đồ số 14, địa chỉ tại phường ĐL, quận HA, thành phố Hải Phòng ưu tiên thanh toán tiền nợ gốc và lãi cho OCB theo Bản án số 10/2017/KDTM-ST ngày 10/10/2017 của Tòa án nhân dân quận LC, số dư còn lại mới thanh toán cho ông Vũ Văn H và bà Nguyễn Thị T. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết những nội dung khác của Bản số 05/2019/DS-ST ngày 26/6/2019 của Tòa án nhân dân quận Hải An trái quy định của pháp luật và Bản án số 10/2017/KDTM-ST ngày 10/10/2017 của Tòa án nhân dân quận LC đã có hiệu lực pháp luật và Quyết định đình chỉ xét xử phúc thẩm số 28/2018/QĐ-PT ngày 02/8/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng.

- Ngày 26/8/2019, bà Nguyễn Thị Thanh H1 kháng cáo quá hạn toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2019/DS-ST ngày 26/6/2019 của Tòa án nhân dân quận HA, thành phố Hải Phòng, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy toàn bộ Bản án.

Nội dung kháng nghị: Sau khi xét xử sơ thẩm ngày 11/7/2019, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân quận HA kháng nghị đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng xét xử phúc thẩm theo hướng hủy toàn bộ Bản án sơ thẩm số 05/2019/DS-ST ngày 26/6/2019 của Tòa án nhân dân quận HA, thành phố Hải Phòng vì đã quyết định vượt quá yêu cầu khởi kiện của các đương sự trong vụ án; giải quyết các vấn đề đã được quyết định trong Bản án kinh doanh thương mại số 10/2017/KDTM-ST ngày 10/10/2017 của Tòa án nhân dân quận LC đã có hiệu lực pháp luật; việc quyết định phát mại tài sản tranh chấp là đối tượng thi hành án của bản án đã có hiệu lực pháp luật dẫn đến việc không thể thi hành bản án.

Tại giai đoạn chuẩn bị xét xử phúc thẩm và tại phiên tòa:

- Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, tại phiên tòa phúc thẩm người đại diện hợp pháp của nguyên đơn bổ sung thêm yêu cầu tính lãi đối với số tiền bị đơn phải trả cho nguyên đơn.

- Bị đơn là bà Nguyễn Thị Thanh H1 vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo hủy toàn bộ Bản án sơ thẩm và không bổ sung, thay đổi nội dung kháng cáo, bà trình bày thêm: Ngày 11/7/2011, bà H1 có mua đất của ông H và bà T, khi đó, bà H1 đang làm thuê cho ông Phạm Văn T1 là người đại diện của Công ty TS và ông T1 đề nghị cho mượn mảnh đất của bà H1 để ông T1 đáo nợ vay tiền tại OCB, thủ tục vay tiền, thế chấp đều do ông T1 và OCB tự thực hiện, bà H1 chỉ ký tên, không tham gia làm thủ tục.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn trình bày quan điểm: Bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân quận HA có nhiều vi phạm pháp luật nên cần phải hủy án sơ thẩm, cụ thể:

+ Giữa nguyên đơn và bị đơn có ký HĐ vay 100.000.000.000 đồng để chuyển nhượng thửa đất, HĐ vay và HĐ mua bán nhà đã được công chứng. Các HĐ này đều có hiệu lực pháp luật và có mối quan hệ ràng buộc với nhau nên bị đơn không có ý kiến gì.

+ Đối với HĐTD và HĐTC: Theo tài liệu có trong hồ sơ thể hiện, ngày 11/7/2011, công ty TPT đã có văn bản đề nghị cấp hạn mức tín dụng là hơn 300 tỷ đồng. Tại thời điểm đó, thửa đất là của ông H, bà T. Khi định giá tài sản đảm bảo và gửi cho phòng quản lý tài sản đảm bảo, kết quả nêu rõ, tài sản của ông H, bà T có giá trị hơn 500 tỷ đồng. Như vậy, OCB biết rõ nguồn gốc thửa đất thế chấp không phải của bà H1 mà vẫn đồng ý cấp tín dụng. Chỉ sau 01 ngày khi được cấp GCNQSDĐ, OCB đồng ý cấp tín dụng ngay. Tại thời điểm này, Công ty TS có nhiều khoản nợ phải trả nhưng không trả được nên Công ty TS đã phải lập nhiều Công ty con và lập nhiều hợp đồng mua bán khống để các Công ty con chuyển tiền mua bán sắt thép cho Công ty TS. Quá trình điều tra vụ án hình sự, OCB đã được mời lên làm việc nhiều lần nên việc OCB không biết nguồn gốc thửa đất không phải của bà H1 là không có căn cứ. Khi ký HĐTC, OCB không kiểm tra giao dịch đảm bảo và không tiến hành thẩm định nên việc OCB ký hợp đồng là không ngay tình. Việc công chứng hợp đồng đã vi phạm Luật công chứng. Mặt khác, tại Bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân quận HA cũng đã xác định HĐTC đã vi phạm pháp luật nên không có giá trị pháp lý, nên không buộc bà H1 phải tuân theo.

+ Phần Quyết định của Bản án có mâu thuẫn với phần nhận định, cụ thể: Phần nhận định đã nêu rõ HĐ giữa bà H1 và OCB là vi phạm pháp luật nhưng phần Quyết định vẫn chấp nhận HĐ này và buộc bà H1 phải chấp hành. Ngoài ra, việc xét xử không khách quan, không công bằng. Tại phiên tòa, Công ty TS đã thừa nhận đồng ý cho Công ty TPT thực hiện việc vay, Công ty TPT đã bàn giao cho Công ty TS. Công ty TS đồng ý trả nợ thay cho Công ty TPT và Công ty TS có thừa điều kiện để trả nợ.

+ Về thẩm quyền của Tòa án nhân dân quận LC khi giải quyết yêu cầu khởi kiện của OCB, do có tranh chấp về tài sản là bất động sản thì Tòa án quận LC không có thẩm quyền giải quyết. Đây là vi phạm rất nghiêm trọng, bản án này đã có hiệu lực pháp luật, bà H1 đã có đề nghị giám đốc thẩm Bản án. Đến nay chưa có kết quả giải quyết nên có thể coi Bản án của Tòa án nhân dân quận LC vẫn có hiệu lực pháp luật. Bản án của Tòa án nhân dân quận HA lại tiếp tục đề nghị phát mại tài sản, buộc bị đơn phải thực hiện HĐTD là vi phạm, trùng lặp lại nội dung, ảnh hưởng đến quyền lợi của các đương sự.

- Người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng OCB vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo với lý do: Việc OCB thực hiện cho vay là đúng quy định pháp luật theo Điều 132 Luật Đất đai. OCB đã khởi kiện Công ty TPT ra Tòa án nhân dân quận LC để giải quyết tranh chấp HĐTD, **Tòa án nhân dân quận LC** đã mời các bên tham gia tố tụng, bà T, ông H có kháng cáo nhưng nhiều lần vắng mặt nên đã bị đình chỉ xét xử phúc thẩm. Đối với quan điểm của Luật sư bảo vệ cho bị đơn về việc sai thẩm quyền của Tòa án quận LC: Đây là tranh chấp về hợp đồng tín dụng, trong đó có yêu cầu xử lý HĐTC nên không phải là tranh chấp tài sản là bất động sản, do đó, Tòa án nhân dân quận LC vẫn có thẩm quyền giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện của OCB. Việc bị đơn và nguyên đơn cho rằng, HĐ vay tiền giữa nguyên đơn và bị đơn có thể chấp tài sản là không đúng, tại HĐ vay nợ có điều kiện nếu không trả được tiền thì trả lại đất nhưng điều khoản này không phải là thế chấp tài sản. Mặt khác, việc thế chấp này không được công chứng tại văn phòng công chứng và đăng ký tại phòng tài nguyên môi trường. Nếu nguyên đơn và bị đơn thực hiện đúng quy định về việc đăng ký tài sản đảm bảo thì OCB sẽ không tiến hành việc thế chấp này được.

Bản án Tòa án nhân dân quận HA đã quyết định thứ tự thanh toán ưu tiên cho bà T, ông H trước, sau đó mới đến OCB là không thỏa đáng, không chấp nhận. Do theo Bản án hình sự của Tòa án quân sự, Tòa án đã cho rằng, việc xử lý tài sản đảm bảo giao cho OCB và bà L xử lý. Theo Bản án của **Tòa án nhân dân** quận LC, đã tuyên tài sản đảm bảo phát mại để thanh toán cho OCB và tuyên phát mại trả cho OCB trước, còn lại trả cho các đương sự khác sau.

- Người **đại diện hợp pháp của** người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Công ty TS, bà Phạm Thị L không có ý kiến về kháng cáo của bị đơn, OCB và kháng nghị của Viện kiểm sát. Tuy nhiên, OCB không ngay tình khi ký HĐTC do OCB khi định giá tài sản đã biết thừa đất vẫn đứng tên ông H, bà T nhưng vẫn cho Công ty TPT vay.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm và phát biểu ý kiến về nội dung kháng cáo, kháng nghị:

- Về việc tuân theo pháp luật của người tiến hành tố tụng, việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán, Hội

đồng xét xử, Thư ký đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; các đương sự đã thực hiện đúng các quy định về quyền và nghĩa vụ của mình.

- Quan điểm về việc giải quyết đối với Bản án sơ thẩm bị kháng cáo, kháng nghị:

+ Về nội dung Viện kiểm sát nhân dân quận HA kháng nghị bản án dân sự trên đã quyết định vượt quá yêu cầu khởi kiện của các đương sự trong vụ án, Cụ thể:

Quá trình thụ lý và giải quyết vụ án nguyên đơn là ông Vũ Văn H, bà Nguyễn Thị T không yêu cầu xử lý phát mại tài sản là toàn bộ diện tích 9.805m² đất thuộc thửa đất số 01/18A, tờ bản đồ số 14 tại địa chỉ lô 18A, khu KS, phường DL, quận HA, thành phố Hải Phòng để thanh toán nợ. Đối với người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là OCB cũng không có yêu cầu xử lý phát mại tài sản là quyền sử dụng diện tích 9.805m² đất trên để trả nợ cho ông Vũ Văn H, bà Nguyễn Thị T và cũng không có yêu cầu Công ty TPT phải trả cho OCB số tiền nợ theo HĐTD số 0301000019/2011/HĐTD-DN ngày 15/8/2011 vì đã được giải quyết bằng Bản án Kinh doanh thương mại số 10/2017/KDTM-ST ngày 10/10/2017 của Tòa án nhân dân quận LC và Quyết định đình chỉ xét xử phúc thẩm vụ án kinh doanh thương mại số 28/2018/QĐ-PT ngày 02/8/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng. Vì vậy việc Hội đồng xét xử **sơ thẩm** quyết định: Trường hợp bà Nguyễn Thị Thanh H1 không trả được số tiền 100 tỷ đồng sẽ phát mại tài sản là toàn bộ diện tích 9.805m² đất thuộc thửa đất số 01/18A, tờ bản đồ số 14 tại địa chỉ lô 18A, khu KS, phường DL, quận HA, thành phố Hải Phòng để thanh toán nợ cho ông Vũ Văn H, bà Nguyễn Thị T và OCB và quyết định cả thứ tự ưu tiên thanh toán trong trường hợp phải xử lý phát mại tài sản là vượt quá yêu cầu khởi kiện của nguyên Điều 5 của Bộ luật Tố tụng dân sự đó là: *“Đương sự có quyền quyết định việc khởi kiện, yêu cầu Tòa có thẩm quyền giải quyết vụ việc dân sự. Tòa án chỉ thụ lý giải quyết vụ án dân sự khi có đơn khởi kiện, đơn yêu cầu của đương sự và chỉ giải quyết trong phạm vi đơn khởi kiện, đơn yêu cầu đó”*.

+ Về nội dung Viện kiểm sát nhân dân quận HA kháng nghị Bản án số 05/2019/**DS-ST** ngày 26/6/2019 của Tòa án nhân dân quận HA giải quyết đồng thời các vấn đề đã được quyết định trong bản án Kinh doanh thương mại đã có hiệu lực pháp luật số 10/2017/KDTM-ST ngày 10/10/2017 của Tòa án nhân dân quận LC: Nội dung kháng nghị này của Viện kiểm sát nhân dân quận HA trùng với kháng cáo của bị đơn vì bị đơn cho rằng Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 10/2017/KDTM-ST ngày 10/10/2017 của Tòa án nhân dân quận LC đã buộc Công ty TPT trả nợ cho OCB toàn bộ số tiền nợ theo HĐTD ngày 15/8/2011, việc Bản án dân sự số 05/2019 ngày 26/6/2019 của Tòa án nhân dân quận HA tiếp tục tuyên buộc bị đơn phải trả cho OCB sẽ làm ảnh hưởng đến quyền lợi của bị đơn. Nội dung kháng cáo và kháng nghị này là có căn cứ bởi lẽ việc quyết định của bản án như nêu trên đã vi

phạm Điều 106 Hiến pháp 2013 quy định: “*Bản án, quyết định của Tòa án nhân dân có hiệu lực pháp luật phải được cơ quan, tổ chức, cá nhân tôn trọng; cơ quan, tổ chức cá nhân hữu quan phải nghiêm chỉnh chấp hành*”.

+ Về nội dung Viện kiểm sát quận HA kháng nghị việc quyết định phát mại tài sản tranh chấp đang là đối tượng thi hành án của bản án đã có hiệu lực pháp luật dẫn đến việc không thể thi hành bản án. Nội dung kháng nghị này của Viện Kiểm sát cơ bản trùng với kháng cáo của OCB đề nghị sửa bản án sơ thẩm về thứ tự thanh toán. Việc Hội đồng xét xử sơ thẩm quyết định “*Thứ tự ưu tiên thanh toán trả cho ông Vũ Văn H và bà Nguyễn Thị T số tiền 100.000.000.000 đồng trước; Sau đó, thanh toán trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần PD số tiền nợ*” dẫn đến việc không thể thi hành bản án đã có hiệu lực pháp luật, đồng thời làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án này là OCB.

Vì các lý do trên bị đơn đã kháng cáo và Viện kiểm sát nhân dân quận HA đã kháng nghị đề nghị hủy bản án sơ thẩm để xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm nhưng OCB chỉ đề nghị sửa bản án về thứ tự ưu tiên thanh toán khi phát mại tài sản. Như vậy, kháng cáo của bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan và kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân quận HA là có căn cứ tuy nhiên trong quá trình giải quyết tại cấp phúc thẩm bị đơn là bà Nguyễn Thị Thanh H1 có đơn gửi Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng và Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội đề nghị giám đốc thẩm đối với Bản án kinh doanh thương mại số 10/2017/**KDTM-ST** ngày 10/10/2017 của Tòa án nhân dân quận LC vì lý do Bản án này giải quyết tài sản thế chấp làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích của ông H, bà T. Ngày 17/3/**2020**, Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội đã có Công văn số 42 yêu cầu Tòa án nhân dân quận LC, Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng chuyển hồ sơ vụ án Kinh doanh thương mại cho Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội xem xét, giải quyết theo thẩm quyền.

Trong trường hợp này Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng thấy không cần thiết phải hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2019/DS-ST ngày 26/6/2019 của Tòa án nhân dân quận HA mà chỉ cần sửa nội dung Bản án theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bà H1 phải trả cho ông H, bà T số tiền 100 tỷ đồng còn hủy các nội dung liên quan đến tài sản thế chấp vì Bản án kinh doanh thương mại số 10/2017/KDTM-ST ngày 10/10/2017 đã phán quyết quyền sử dụng 9.805m² đất tại thửa số 01/18A, tờ bản đồ số 14, địa chỉ phường ĐL, HA, Hải Phòng được Ủy ban nhân dân quận HA cấp GCNQSDĐ số BG288891 thuộc quyền quản lý của OCB. Việc giải quyết các vấn đề đối với các nội dung liên quan đến tài sản thế chấp sẽ được xem xét giải quyết lại khi bản án kinh doanh thương mại số 10/2017/KDTM-ST ngày 10/10/2017 được giải quyết theo thủ tục giám đốc thẩm (nếu có). Vì vậy đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng nghị của Viện kiểm sát, chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn

và của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan sửa bản án sơ thẩm theo hướng như đã phân tích ở trên.

+ Về án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm: Các đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi xem xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, yêu cầu kháng cáo của bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là OCB, kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân quận HA và ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng tham gia phiên tòa.

- Về tố tụng:

[1] Về thẩm quyền giải quyết vụ án và quan hệ pháp luật: Đây là tranh chấp kiện đòi tài sản xuất phát sinh từ hợp đồng dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về việc xét xử vắng mặt đương sự: Tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Văn phòng Công chứng Hải Phòng (nay là Nguyễn Thái Bình) và Phòng Công chứng số 02 thành phố Hải Phòng đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt tại phiên tòa không có lý do. Căn cứ Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng tiến hành xét xử vắng mặt những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

- Về nội dung vụ án:

[3] Xét yêu cầu của bị đơn kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2019/DS-ST ngày 26/6/2019 của Tòa án nhân dân quận HA, thành phố Hải Phòng, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy toàn bộ Bản án:

[4] Xét Hợp đồng vay tiền ngày 11/8/2011: Ông Vũ Văn H, bà Nguyễn Thị T và bà Nguyễn Thị Thanh H1 có ký kết HĐ vay tiền ngày 11/8/2011 đã được chứng nhận tại Phòng công chứng A. Việc ký HĐ giữa các bên là hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc, nội dung và hình thức của hợp đồng không trái đạo đức xã hội và không trái quy định của pháp luật nên hợp đồng phát sinh hiệu lực và buộc các bên tham gia ký kết phải thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình. Theo nội dung trong HĐ thể hiện ông H, bà T giao quyền sử dụng 9.805m² đất cho bà Huyền và bà Huyền nợ ông H và bà T số tiền 100.000.000.000 đồng. Tại Điều 4 của HĐ vay tiền ngày 11/8/2011 các bên đã thỏa thuận: “...*Nếu đến hạn mà bên B (là bà Huyền) không trả được nợ hoặc không trả hết số tiền nợ cho bên A (là ông H, bà T) thì bên B có nghĩa vụ trả nợ bằng chính quyền sử dụng đất tại phường DL, quận HA, thành phố Hải Phòng có diện tích là: 9.805m² (trong đó có*

1.200,00m² đất không được phép xây dựng); thuộc thửa đất số: 01/18A, tờ bản đồ số: 14... Bên B cam kết rằng khi có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của thửa đất nêu trên mang tên bà Nguyễn Thị Thanh H1 bên B không dùng tài sản này để bảo đảm tiền vay tiền tại Ngân hàng, các tổ chức tín dụng hoặc cá nhân trước khi trả hết tiền vay của bên A...”. Như vậy, thể hiện các bên đã thống nhất chuyển số tiền phải thanh toán mua tài sản thành tiền vay nợ và cùng thực hiện các thủ tục để chuyển quyền sở hữu sang tên cho người mua tài sản. Theo Điều 2 Thông tư số 05/2019/TT-BTP ngày 16/02/2011 của Bộ Tư pháp thì hợp đồng này không phải thực hiện đăng ký giao dịch bảo đảm. Về cam kết liên quan đến bất động sản và hạn chế quyền về bất động sản phải được đăng ký giao dịch đảm bảo mới có hiệu lực pháp luật.

[5] Xét HĐCNQSDĐ ngày 11/8/2011: Cùng ngày 11/8/2011 ông H, bà T và bà H1 đã ký HĐCNQSDĐ tại Phòng Công chứng A thành phố Hải Phòng đối với 9.805m² đất tại thửa số 01/18A, tờ bản đồ số 14, địa chỉ tại phường ĐL, quận HA, thành phố Hải Phòng. Tại Điều 4, Điều 5, Điều 6 của HĐ thể hiện nội dung: ...Hai bên nhất trí chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng thửa đất nêu trên và thông qua HĐ này làm cơ sở pháp lý để chuyển quyền sử dụng đất nói trên cho bên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền... Hai bên đã hoàn thành giá chuyển nhượng tại thời điểm tháng 8/2011 là 156.880.000.000 đồng; Bên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã thanh toán đủ số tiền chuyển nhượng đất nói trên cho bên chuyển nhượng đất và đã nhận thửa đất theo đúng hiện trạng mô tả tại HĐ này cùng bản chính GCNQSDĐ... Bên chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã nhận đủ tiền và giao toàn bộ thửa đất theo đúng hiện trạng mô tả tại HĐ... Việc giao nhận tiền và giao nhận đất do hai bên thực hiện hoàn tất... Bên nhận quyền sử dụng đất trở thành chủ sử dụng đất và hưởng quyền sử dụng đất kể từ khi hoàn tất các thủ tục và đăng ký quyền sử dụng đất tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền... Như vậy, thời điểm các bên thực hiện giao dịch dân sự theo các HĐ trên vào thời điểm trước năm 2015 nên áp dụng Bộ luật dân sự 2005 để xem xét giải quyết, theo HĐCNQSDĐ ngày 11/8/2011 thể hiện ông H, bà T và bà H1 chuyển giao QSDĐ đang tranh chấp là tự nguyện, không trái đạo đức xã hội, đúng quy định tại Điều 122, Điều 123, Điều 689 của Bộ luật dân sự 2005. Ngày 12/8/2011, bà H1 đã được UBND quận HA cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất 9.805m² trên, việc chuyển quyền sử dụng đất của các bên đã có hiệu lực theo quy định tại Điều 692 của Bộ luật dân sự 2005. Việc UBND quận HA cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất 9.805m² chỉ trong 01 ngày là cũng chưa đảm bảo quy trình cấp GCNQSDĐ theo quy định của pháp luật đất đai nhưng các bên đương sự đều không đề nghị xem xét trình tự cấp GCNQSDĐ, mặt khác sau 30 ngày kể từ ngày 11/8/2011, bà H1 không trả số tiền còn nợ theo HĐCNQSDĐ, ông H và bà T yêu cầu bà H1 trả tiền theo cam kết tại HĐ vay tiền, thì đã biết việc bà H1 đã thực hiện xong thủ tục sang tên GCNQSDĐ và sử dụng vào việc đảm bảo cho khoản vay của Công ty TPT tại OCB nhưng không có ý kiến gì đối với OCB và UBND quận HA.

Theo phân tích trên thì thửa đất 9.805m² tại thửa số 01/18A, tờ bản đồ số 14, địa chỉ tại phường ĐL, quận HA, thành phố Hải Phòng thuộc quyền sở hữu của bà H1 từ ngày 12/8/2011.

[6] Xét HĐTC tài sản số 3433 ngày 12/8/2011 để đảm bảo cho khoản vay của HĐTD số 0301000019/2011/HĐTD-DN ngày 15/8/2011 giữa Công ty TPT và OCB: Cùng ngày 12/8/2011 bà H1 đã thế chấp GCNQSDĐ đối với thửa đất 9.805m² để đảm bảo cho khoản vay của Công ty TPT tại OCB để được vay 250 tỷ, việc hai bên ký kết HĐTC là tự nguyện, được ký tại Văn phòng Công chứng HP và đã được đăng ký giao dịch có nghĩa vụ thực hiện.

[7] Năm 2012, khi ông Phạm Văn T1, Nguyễn Thị Thanh H1 và những người liên quan khác bị điều tra, khởi tố vụ án hình sự về hành vi vi phạm pháp luật khác. Tại các bản khai tại Tòa án Quân sự Quân khu 3 và Tòa án Quân sự Trung ương không giải quyết các tranh chấp dân sự liên quan đến diện tích 9.805m² đất, trước khi được thế chấp cho OCB đã có tranh chấp với một số cá nhân khác và đã được cơ quan có thẩm quyền ban hành quyết định hủy lệnh kê biên tài sản đối với diện tích đất này; giao cho bà Phạm Thị L - Tổng Giám đốc Công ty TS, OCB và những người có liên quan xử lý tài sản thu hồi nợ theo quy định của pháp luật, số tiền thừa sẽ được bồi thường cho Ngân hàng MB và cho các tổ chức khác bị chiếm đoạt. Do bà Phạm Thị L, Tổng Giám đốc Công ty TS, OCB và những người có liên quan không thỏa thuận được với nhau về việc xử lý 9.805m² đất để thu hồi nợ nên OCB, ông H và bà T đã khởi kiện.

[8] Công ty TPT vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo cam kết tại HĐTD số 0301000019/2011/HĐTD-DN ngày 15/8/2011 nên OCB đã khởi kiện tại Tòa án nhân dân quận LC; trong quá trình giải quyết, vì liên quan đến HĐ vay tài sản giữa ông H, bà T với bà H1, Tòa án nhân dân quận LC đã triệu tập hợp lệ ông H, bà T với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan nhưng ông H, bà T đều vắng mặt. Mặt khác, năm 2015 ông H, bà T đã khởi kiện bà H1 tại Tòa án nhân dân quận HA để đòi tiền. Như vậy ông H, bà T đã biết việc bà H1 thế chấp diện tích 9.805m² đất thuộc thửa đất số 01/18A tờ bản đồ số 14 tại địa chỉ lô 18A, khu KS, phường ĐL, quận HA, thành phố Hải Phòng để đảm bảo cho khoản vay của Công ty TPT tại OCB nhưng không có ý kiến gì, không có yêu cầu độc lập khi OCB đề nghị xử lý tài sản đảm bảo để thu hồi nợ. Kết quả đã được giải quyết theo Bản án kinh doanh thương mại số 10/2017/KDTM-ST ngày 10/10/2017 của Tòa án nhân dân quận LC đã có hiệu lực pháp luật và Quyết định đình chỉ xét xử phúc thẩm vụ án kinh doanh thương mại số 28/2018/QĐ-PT ngày 02/8/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng; theo Bản án, Quyết định trên OCB đã yêu cầu Chi cục thi hành án quận HA phát mại thửa đất 9.805m² để thu hồi nợ.

[9] Về yêu cầu của Công ty TS trả nợ cho OCB thay cho Công ty TPT: Trong hồ sơ các tài liệu chứng cứ các tài liệu về việc thành lập, đăng ký hoạt động kinh doanh không có tài liệu, chứng cứ chứng minh thể hiện Công ty TPT là Công ty con của Công ty TS theo quy định của Luật Doanh Nghiệp và cũng không có HĐ ủy quyền của Công ty TS hay bất cứ cá nhân nào để bà H1 đứng tên hộ thửa đất đang tranh chấp, không có tài liệu thể hiện Công ty TPT vay tiền cho Công ty TS, không có tài liệu nào thể hiện việc Công ty TPT và Công ty TS thỏa thuận cùng trả nợ cho OCB vì HĐTD chỉ có TPT ký hợp đồng với OCB. Mặt khác liên quan đến các khoản tiền theo HĐTD của OCB và Công ty TPT đã được giải quyết bằng bản án có hiệu lực thi hành của Tòa án nhân dân quận LC nên không chấp nhận yêu cầu này của bà Phạm Thị L, Công ty TPT và Công ty TS.

[10] Từ phân tích tại các mục [4], [5] thì thửa đất 9.805m² hiện đứng tên chủ sử dụng hợp pháp là bà H1. Bà H1 phải có nghĩa vụ trả nợ 100 tỷ đồng cho ông H, bà T. Đối với yêu cầu tính lãi chậm trả của nguyên đơn, tại giai đoạn xét xử sơ thẩm, nguyên đơn không yêu cầu tính lãi chậm trả, tuy nhiên, tại phiên tòa xét xử phúc thẩm, nguyên đơn bổ sung thêm yêu cầu này là vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu theo quy định tại Điều 5 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên Hội đồng xét xử không xem xét, giải quyết.

[11] Bà H1 đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy Bản án sơ thẩm số 05/2019/DS-ST ngày 26/6/2019 của Tòa án nhân dân quận HA vì có vi phạm nghiêm trọng không đảm bảo quyền lợi của bà cũng như những người bà vay tiền để mua mảnh đất này là bà Phạm Thị Thu Hà, bà Nguyễn Thị Mai, bà Nguyễn Thị Thu Hương, bà Phạm Thị Liên, bà Nguyễn Thị Thu Hà. Xét thấy những người cho bà H1 vay tiền như nêu trên không liên quan đến việc ông H, bà T khởi kiện yêu cầu bà H1 phải hoàn trả 100.000.000.000 đồng tiền đã vay, mặt khác trong quá trình giải quyết vụ án các đương sự không yêu cầu đưa họ vào tham gia tố tụng nên yêu cầu kháng cáo của bà H1 không có căn cứ chấp nhận.

[12] Xét yêu cầu kháng cáo của OCB về việc tuyên thứ tự ưu tiên thanh toán khi phát mại tài sản đang có tranh chấp đã thế chấp tại OCB, thấy: Theo phân tích tại các mục [4], [5], [6], [7], [8] thì tài sản thế chấp 9.805m² đất là tài sản riêng của bà H1 để đảm bảo khoản vay của Công ty TPT tại OCB theo HĐTD đã được ký kết tại Văn phòng Công chứng HP đảm bảo đúng trình tự, thủ tục pháp luật và đã đăng ký giao dịch đảm bảo đúng quy định của pháp luật (bảo vệ quyền lợi của người thứ 3 ngay tình) phát sinh quyền và nghĩa vụ buộc các bên phải thực hiện theo quy định của Điều 348 Bộ luật Dân sự 2005 và Điều 320 Bộ luật Dân sự 2015. Tuy nhiên, người khởi kiện không yêu cầu phát mại tài sản nên việc Tòa án cấp sơ thẩm quyết định việc phát mại tài sản và thứ tự thanh toán khi phát mại tài sản là vượt quá phạm vi khởi kiện; mặt khác, việc phát mại tài sản đã được giải quyết tại Bản án của Tòa án nhân dân quận LC (đã có hiệu lực pháp luật) nên phải

chấp hành, khi phát mại tài sản cần ưu tiên thanh toán trước cho OCB các khoản tiền phát sinh theo Bản án kinh doanh thương mại số 10/2017/KDTM-ST ngày 10/10/2017 của Tòa án nhân dân quận LC, sau đó nếu còn ông H, bà T có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền giữ lại để đảm bảo thi hành theo Bản án này.

[13] Xét quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân quận HA, thành phố Hải Phòng: Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2019/DS-ST ngày 26/6/2019 của Tòa án nhân dân quận HA đã tuyên vượt quá án sơ thẩm đã giải quyết đồng thời các vấn đề đã được quyết định trong Bản án số 10/2017/KDTM-ST ngày 10/10/2017 của Tòa án nhân dân quận LC đã có hiệu lực pháp luật là vi phạm tố tụng dân sự nên quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân quận HA là có căn cứ. Vì, theo đơn khởi kiện và đơn khởi kiện bổ sung nguyên đơn đề nghị Tòa án nhân dân quận HA giải quyết các yêu cầu sau: 1- Buộc bà Nguyễn Thị Thanh H1 phải trả lại tài sản cho ông Vũ Văn H, bà Nguyễn Thị T là Quyền sử dụng diện tích 9.805m² đất thuộc thửa đất số 01/18A, tờ bản đồ số 14, tại địa chỉ lô 18A, khu KS, phường ĐL, quận HA, thành phố Hải Phòng. Ông H và bà T sẽ trả lại số tiền đã nhận của bà H1; 2- Trường hợp, bà Nguyễn Thị Thanh H1 không trả được diện tích 9.805m² đất thuộc thửa đất số 01/18A tờ bản đồ số 14, tại địa chỉ lô 18A, khu KS, phường ĐL, quận HA, thành phố Hải Phòng, thì ông Vũ Văn H, bà Nguyễn Thị T yêu cầu bà Nguyễn Thị Thanh H1 phải trả cho ông Vũ Văn H, bà Nguyễn Thị T số tiền 100.000.000.000 đồng; 3- Hủy Hợp đồng thế chấp tài sản số 3433 ngày 12/8/2011 được ký giữa Công ty TPT và Ngân hàng OCB tại Văn phòng Công chứng Hải Phòng; 4- Hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 2456/CNĐ-BNV ngày 11/8/2011 được ký giữa ông Vũ Văn H, bà Nguyễn Thị T và bà Nguyễn Thị Thanh H1 tại Phòng Công chứng A thành phố Hải Phòng. Tuy nhiên, phần quyết định của Bản số 05/2019/DS-ST ngày 26/6/2019 của Tòa án nhân dân quận Hải An đã tuyên xử lại cả phần nghĩa vụ thanh toán tiền theo Hợp đồng tín dụng số 0301000019/2011/HĐTD-DN ngày 15/8/2011 và phần xử lý tài sản đảm bảo, nghĩa vụ trả nợ thay của Công ty TS cho Công ty TPT. Bản số 05/2019/DS-ST ngày 26/6/2019 của Tòa án nhân dân quận Hải An đã xét xử và quyết định vượt quá yêu cầu khởi kiện, xét xử cả phần quyết định bản án đã có hiệu lực pháp luật là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng pháp luật dân sự nên có căn cứ chấp nhận kháng nghị đề nghị hủy phần bản án giải quyết vượt quá yêu cầu khởi kiện.

[14] Tại phiên tòa, Kiểm sát viên trình bày đã có văn bản đề nghị xem xét kháng nghị Giám đốc thẩm đối với Bản án sơ thẩm số 10/2017/KDTM-ST ngày 10/10/2017 của Tòa án nhân dân quận LC gửi Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội. Hội đồng xét xử đã tạm ngừng phiên tòa để xem xét, tuy nhiên, đến nay, vẫn chưa nhận được Quyết định kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại

Hà Nội. Mặt khác, trong quá trình giải quyết vụ án các đương sự không yêu cầu xử lý tài sản đảm bảo để bù trừ nghĩa vụ trả nợ, tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự cũng không yêu cầu phát mại tài sản. Do đó, không cần đợi kết quả giải quyết kháng nghị Giám đốc thẩm đối với Bản án của Tòa án nhân dân quận LC để làm căn cứ giải quyết vụ án này.

[15] Từ những phân tích trên thấy, có căn cứ để chấp nhận một phần kháng cáo của **bị đơn và của OCB**; chấp nhận một phần kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng. Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2019/DS-ST ngày 26/6/2019 của Tòa án nhân dân quận Hải An, thành phố Hải Phòng theo hướng chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, hủy phần bản án giải quyết vượt quá yêu cầu khởi kiện.

- Về án phí dân sự sơ thẩm:

[16] Căn cứ Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự; căn cứ khoản 2 Điều 26, danh mục án phí, lệ phí Tòa án của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Quốc hội về quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý, sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, bị đơn là bà Nguyễn Thị Thanh H1 phải trả cho nguyên đơn số tiền 100.000.000.000 đồng nên phải chịu số tiền án phí dân sự sơ thẩm đối với khoản tiền này, cụ thể: 112.000.000 đồng + (96.000.000.000 đồng x 0,1%) = 208.000.000 đồng. Tòa án cấp sơ thẩm tính chưa chính xác phần án phí bị đơn phải chịu nên cần **sửa** lại cho đúng quy định của pháp luật. Nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

- Về án phí dân sự phúc thẩm:

[17] Căn cứ Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự Căn cứ khoản 2, 3 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Quốc hội về quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý, sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, các đương sự kháng cáo không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 5, khoản 2, khoản 3 Điều 26, điểm b khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147, Điều 148, Điều 296, khoản 2 Điều 308; Điều 309 của Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Căn cứ Điều 122, Điều 123, Điều 348, Điều 689, Điều 692 của Bộ luật dân sự 2005; Điều 320 Bộ luật Dân sự 2015

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

Xử:

- Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn là bà Nguyễn Thị Thanh H1; chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ngân hàng Thương mại Cổ phần PD; chấp nhận một phần kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân quận HA, thành phố Hải Phòng: Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2019/DS-ST ngày 26/6/2019 của Tòa án nhân dân quận HA, thành phố Hải Phòng, cụ thể:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Văn H, bà Nguyễn Thị T:

- Buộc bà Nguyễn Thị Thanh H1 phải trả cho ông Vũ Văn H và bà Nguyễn Thị T số tiền nợ 100.000.000.000 (*Một trăm tỷ*) đồng (theo thỏa thuận tại Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 2456/CNĐ-ĐNV ngày 11/8/2011 tại Phòng Công chứng A thành phố Hải Phòng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

- Trường hợp phải phát mại 9.805m² đất thuộc thửa đất số 01/18A tờ bản đồ số 14 tại địa chỉ lô 18A, khu KS, phường DL, quận HA, thành phố Hải Phòng để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần PD theo Bản án kinh doanh thương mại số 10/2017/KDTM-ST ngày 10/10/2017 của Tòa án nhân dân quận LC, thành phố Hải Phòng thì sau khi thanh toán nợ nếu còn ông Vũ Văn H và bà Nguyễn Thị T có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền giữ lại để đảm bảo thi hành án cho bản án này.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc: Hủy Hợp đồng thế chấp tài sản số 3433 ngày 12/8/2011 được ký giữa Công ty TNHH TPT và Ngân hàng Thương mại Cổ phần PD tại Văn phòng Công chứng HP và hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 2456/CNĐ-BNV ngày 11/8/2011 được ký giữa ông Vũ Văn H, bà Nguyễn Thị T và bà Nguyễn Thị Thanh H1 tại Phòng Công chứng A thành phố Hải Phòng.

3. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Văn H và bà Nguyễn Thị T về việc buộc bà Huyền phải thanh toán khoản tiền lãi đối với số tiền nợ gốc 100.000.000.000 đồng.

4. Hủy một phần Bản án sơ thẩm về các nội dung sau:

+ Buộc Công ty TNHH TPT phải trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần PD toàn bộ số tiền nợ theo Hợp đồng tín dụng số 0301000019/2011/HĐTD-DN ngày 15/8/2011 theo Bản án kinh doanh thương mại số 10/2017/KDTM-ST ngày 10/10/2017 đã có hiệu lực pháp luật do Tòa án nhân dân quận LC, thành phố Hải

Phòng xét xử; cụ thể: Tiền nợ gốc 159.450.000.000 (một trăm năm mươi chín tỷ, bốn trăm năm mươi triệu) đồng; tiền lãi trong hạn 3.304.752.026 (ba tỷ, ba trăm linh bốn triệu, bảy trăm năm mươi hai nghìn, không trăm hai mươi sáu) đồng, tiền lãi quá hạn 312.091.867.477 (ba trăm mười hai tỷ, không trăm chín mươi một triệu, tám trăm sáu mươi bảy nghìn, bốn trăm bảy mươi bảy) đồng và các khoản lãi phát sinh khác kể từ ngày 11/10/2017 cho đến khi thanh toán xong hết khoản nợ.

+ Trong trường hợp bà Nguyễn Thị Thanh H1 không trả được số tiền 100.000.000.000 đồng cho ông Vũ Văn H và bà Nguyễn Thị T, thì ông Vũ Văn H và bà Nguyễn Thị T được quyền đề nghị cơ quan Thi hành án dân sự quận HA, thành phố Hải Phòng phát mại tài sản là toàn bộ diện tích 9.805m² đất thuộc thửa đất số 01/18A tờ bản đồ số 14 tại địa chỉ lô 18A, khu KS, phường ĐL, quận HA, thành phố Hải Phòng để thanh toán nợ cho ông Vũ Văn H, bà Nguyễn Thị T và Ngân hàng Thương mại Cổ phần PD.

+ Trường hợp phải xử lý phát mại tài sản là quyền sử dụng diện tích 9.805m² đất thuộc thửa đất số 01/18A tờ bản đồ số 14 tại địa chỉ lô 18A, khu KS, phường ĐL, quận HA, thành phố Hải Phòng để trả nợ, thì: Thứ tự ưu tiên thanh toán trả cho ông Vũ Văn H và bà Nguyễn Thị T số tiền 100.000.000.000 (một trăm tỷ) đồng trước; sau đó thanh toán trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần PD số tiền nợ gốc 159.450.000.000 (một trăm năm mươi chín mươi tỷ, bốn trăm năm mươi triệu) đồng; tiền lãi trong hạn 3.304.752.026 (ba tỷ, ba trăm linh bốn triệu, bảy trăm năm mươi hai nghìn, không trăm hai mươi sáu) đồng; tiền lãi quá hạn 312.091.867.477 (ba trăm mười hai tỷ, không trăm chín mươi một triệu, tám trăm sáu mươi bảy nghìn, bốn trăm bảy mươi bảy) và các khoản tiền lãi phát sinh khác kể từ ngày 11/10/2017 cho đến khi thanh toán xong hết khoản nợ theo Hợp đồng tín dụng số 0301000019/2011/HĐTD-DN ngày 15/8/2011.

+ Trường hợp số tiền phát mại sau khi đã thanh toán cho ông Vũ Văn H, bà Nguyễn Thị T mà không đủ để thanh toán nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần PD thì Công ty TNHH TPT và Công ty TNHH Công nghiệp - Thương mại TS tiếp tục phải trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần PD theo Hợp đồng tín dụng số 0301000019/2011/HĐTD-DN ngày 15/8/2011 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

+ Trường hợp phải xử lý phát mại tài sản, bà Phạm Thị L đang quản lý tài sản là 9.805m² đất thuộc thửa đất số 01/18A tờ bản đồ số 14 tại địa chỉ lô 18A, khu KS, phường ĐL, quận HA, thành phố Hải Phòng phải có nghĩa vụ bàn giao tài sản để thanh toán trả nợ cho các bên.

5. Về án phí dân sự:

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị Thanh H1 phải nộp 208.000.000 (hai trăm linh tám triệu) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả lại ông Vũ Văn H và bà Nguyễn Thị T số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 300.000 đồng theo Biên lai số 0016053 ngày 27/12/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Hải An, thành phố Hải Phòng.

- Về án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Nguyễn Thị Thanh H1 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Trả lại bà Nguyễn Thị Thanh H1 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo Biên lai thu tiền số 0005334 ngày 06/11/2019 tại Chi cục thi hành án dân sự quận HA, thành phố Hải Phòng nhưng được giữ lại để đảm bảo thi hành án.

Ngân hàng Thương mại Cổ phần PD không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Trả lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần PD số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp tại Biên lai thu tiền số 0005115 ngày 08/07/2019 tại Chi cục thi hành án dân sự quận HA, thành phố Hải Phòng.

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

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

Nơi nhận:

- VKSND TP Hải Phòng;
- Chi cục THADS quận HA;
- TAND quận HA;
- Dương sự;
- Lưu: Hồ sơ, HCTP.

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

Vũ Thị Thu Hà