

Số: 164/2019/DS-PT

Ngày: 25/6/2019

V/v: “*Tranh chấp liên quan đến tài sản  
bị cưỡng chế để thi hành án*”.

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Trần Thị Thu Nam.

*Các Thẩm phán:*

Ông Vũ Toàn Giang

Bà Nguyễn Thu Hồng

*Thư ký phiên tòa:* Bà Trần Thị Hương Lan, Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội.

***-Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội:*** Bà Nguyễn Mai Thanh -  
Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 25 tháng 6 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 148/2019/TLPT-DS ngày 18 tháng 4 năm 2019 về việc “*Tranh chấp liên quan đến tài sản bị cưỡng chế để thi hành án*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 35/2018/DS -ST, ngày 27/11/2018 của Tòa án nhân dân quận Đống Đa, thành phố Hà Nội bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 158/2019/QĐ-PT ngày 21 tháng 5 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội, giữa các đương sự:

**Nguyên đơn:** Bà Nguyễn Thị Bích H, sinh năm 1959 (*vắng mặt*)

Địa chỉ: Số 6 ngách 2, ngõ 535 Kim Mã, phường Ngọc Khánh, Ba Đình, Hà Nội.

*Người đại diện theo ủy quyền:* Bà Nguyễn Hải Y, sinh năm 1990, CMTND số 082096716 Công an Lạng Sơn cấp ngày 05/10/2007.

Địa chỉ: Số 9, ngách 219 Nguyễn Ngọc Vũ, phường Trung Hoà, Cầu Giấy, Hà Nội.  
(*Theo văn bản ủy quyền ngày 22/6/2019. Bà Yêu có mặt tại phiên tòa*).

**Bị đơn:** Công ty liên doanh Làng xanh LC

Tên giao dịch: Lang Co Green Village J/V Company

Trụ sở: Số 12/57 đường Hai Bà Trưng, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế.

Văn phòng giao dịch: Số 4 A9 ngõ 33 Chùa Láng, phường Láng Thượng, quận Đống Đa, Hà Nội.

*Người đại diện theo pháp luật:* Ông Đỗ Như Cự - Giám đốc (vắng mặt)

*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Mai Hồng Quang - Cán bộ pháp chế (có mặt).

Thẻ căn cước công dân số 001076007814 do Cục ĐKQL cư trú và GLQG về dân cư cấp ngày 28/11/2017 (*Văn bản ủy quyền số 09/2019/CV-GVC, ngày 30/5/2019*).

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

1. Cục Thi hành án dân sự thành phố H;

Địa chỉ: 142 phố Trần Phú, phường Mộ Lao, quận Hà Đông, Hà Nội

*Người đại diện theo pháp luật:* Ông Lê Xuân H - Cục trưởng (vắng mặt);

2. Chi cục Thi hành án dân sự huyện P, tỉnh Thừa Thiên Huế.

*Người đại diện theo pháp luật:* Ông Trương Quang S - Cục trưởng (có đơn xin xét xử vắng mặt).

3. Ngân hàng TMCP ĐC Việt Nam

Địa chỉ: 22 Ngô Quyền, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội.

*Người đại diện theo pháp luật:* Ông Nguyễn Đình Lâm - Chủ tịch HĐQT

*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Trần Mạnh Linh và ông Đỗ Hữu Điền (*Văn bản ủy quyền số 7439/UQ-PVB ngày 07/6/2019. Ông Linh có mặt, ông Điền vắng mặt*).

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng TMCP ĐC Việt Nam là:* Luật sư Chu Thành Nam - Công ty Luật TNHH thế kỷ XXI, Đoàn luật sư thành phố Hà Nội (vắng mặt).

## **NỘI DUNG VỤ ÁN**

***Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn và người đại diện của nguyên đơn trình bày:***

Ngày 19/03/2007, bà Nguyễn Thị Hà và Công ty liên doanh Làng Xanh LC (gọi tắt là GVC) ký kết Hợp đồng Hợp tác đầu tư số 0301.2007/HĐHT/GVC, theo đó, bà Nguyễn Thị Bích H sẽ bỏ toàn bộ chi phí theo dự toán thiết kế do GVC lập để xây dựng 07 căn biệt thự nghỉ dưỡng tại Dự án Khu nghỉ dưỡng quốc tế Nirvana Spa & Resort có địa chỉ tại bãi biển Lăng Cô, huyện Phú Lộc, tỉnh Thừa Thiên Huế để hình thành nên tài sản chung theo phần. Trong đó, bà Nguyễn Thị Bích H được quyền sở hữu và sử dụng 07 căn biệt thự nêu trên. Những căn biệt thự này bao gồm: Villa số 1, Villa số 2, Villa số 3, Villa số 7, Villa số 11, Villa số 12, Villa số 18. Bà Nguyễn Thị Bích H cũng được sử dụng chung hệ thống hạ tầng do

GVC xây dựng để khai thác, kinh doanh cho đến hết thời hạn dự án vào ngày 12/10/2049. Trường hợp Dự án được gia hạn thì bà Nguyễn Thị Bích H tiếp tục được sở hữu và sử dụng cho đến hết thời hạn được gia hạn mà không phải chi trả thêm bất kể khoản phí nào. Quyền sở hữu và sử dụng của bà Nguyễn Thị Bích H đối với những căn biệt thự theo Hợp đồng này không bao gồm quyền sử dụng đất. Tổng số tiền đầu tư mà bà Nguyễn Thị Bích H cam kết chuyển cho GVC là 25.920.000.000 VNĐ (Hai mươi lăm tỷ, chín trăm hai mươi triệu đồng Việt Nam).

Thực hiện cam kết trong Hợp đồng hợp tác đầu tư, bà Nguyễn Thị Bích H đã chuyển toàn bộ số tiền xây dựng những căn Biệt thự nêu trên cho Công ty GVC, Công ty GVC cũng đã xuất Biên lai thu tiền đối với những khoản thu nêu trên.

GVC đã thực hiện việc xây dựng 07 căn biệt thự nêu trên theo đúng chất lượng và thiết kế đã được phê duyệt cũng như cam kết trong hợp đồng. GVC cũng đã xây dựng hệ thống hạ tầng như hệ thống điện, hệ thống nước sạch, hệ thống thoát nước, hệ thống đường giao thông nội bộ theo đúng cam kết.

Ngày 26/10/2010 và ngày 19/11/2011, GVC đã bàn giao toàn bộ 07 căn Biệt thự nêu trên cho bà Nguyễn Thị Bích H, bà H cũng đã nhận và không có khiếu nại, thắc mắc gì về chất lượng. Từ đó đến nay bà H đã đưa những căn Biệt thự nêu trên vào khai thác, sử dụng, kinh doanh ổn định và phù hợp với những cam kết trong Hợp đồng hợp tác đầu tư số 0301/2007/HĐHT/GVC.

Trong quá trình khai thác, sử dụng do có những khoảng thời gian bà H không có nhu cầu sử dụng, khai thác nên nhờ GVC trông coi, quản lý để chống xuống cấp.

Ngày 15/03/2011, Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội ra quyết định số 26/2011/QĐST-KDTM công nhận sự thỏa thuận của các đương sự cho việc giải quyết tranh chấp giữa Hợp đồng tín dụng giữa GVC và Công ty Tài chính cổ phần Dầu khí Việt Nam (nay là Ngân hàng TMCP ĐC Việt Nam, viết tắt là PVCombank). Theo đó, GVC có trách nhiệm phải trả Công Ty Tài chính cổ phần Dầu khí Việt Nam số tiền là 88.841.707.651 đồng (tám mươi tám tỷ tám trăm bốn mươi một triệu, bảy trăm linh bảy ngàn sáu trăm năm mươi một đồng). Tài sản bảo đảm được thực hiện theo Hợp đồng bảo đảm số 47/TCTS/PVFC/09 ngày 12/10/2009. Thực hiện thỏa thuận trên, GVC đã thanh toán số tiền là 250.000USD (hai trăm năm mươi ngàn dolla mỹ) và bàn giao toàn bộ 13 căn biệt thự theo Hợp đồng bảo đảm số 47/TCTS/PVFC/09 ngày 12/10/2009 cho Công ty Tài chính cổ phần Dầu khí Việt Nam. Sau khi Công ty Tài chính cổ phần Dầu khí Việt Nam bán

toàn bộ tài sản bảo đảm là 13 căn biệt thự nêu trên nhưng không đủ thu hồi số tiền GVC phải trả theo Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 26/2011/QĐST-KDTM.

Sau đó, Công ty Tài chính cổ phần Dầu khí Việt Nam đã yêu cầu cơ quan thi hành án thành phố Hà Nội thực hiện việc thi hành án đối với các quyết định được nêu tại Quyết định số 26/2011/QĐST-KDTM.

Ngày 27/09/2013, Cục Thi hành án dân sự thành phố Hà Nội có văn bản ủy thác cho Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Lộc thực hiện việc thi hành Quyết định số 26/2011/QĐST-KDTM.

Ngày 31/07/2015, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Lộc ban hành Quyết định số 05/QĐ-CCTHA về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản đối với 07 căn biệt thự thuộc quyền sở hữu và sử dụng của bà Nguyễn Thị Bích H theo Hợp đồng hợp tác đầu tư được ký ngày 19/03/2007.

Việc Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Lộc áp dụng biện pháp kê biên đối với những căn biệt thự nêu trên là xâm hại đến quyền, lợi ích hợp pháp của bà H. Do vậy, bà H khởi kiện yêu cầu:

1. Công nhận Hợp đồng hợp tác đầu tư số 0301/2007/HĐHT/GVC ký ngày 19/03/2007 giữa Công ty liên doanh Làng Xanh LC và bà Nguyễn Thị Bích H là hợp pháp;

2. Công nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng của bà Nguyễn Thị Bích H đối với 07 căn biệt thự là đối tượng của Hợp đồng hợp tác đầu tư số 0301/2007/HĐHT/GVC ký ngày 19/03/2007 cho đến hết đời Dự án là ngày 12/10/2049;

3. Buộc Chi cục Thi hành án Phú Lộc, tỉnh Thừa Thiên Huế rút lại Quyết định số 05/QĐ-CCTHA ngày 31/07/2015;

***Bị đơn - Công ty liên doanh làng xanh LC(gọi tắt là GVC) và người đại diện theo uỷ quyền là ông Mai Hồng Quang trình bày:***

Công ty liên doanh làng xanh LC xác nhận phần trình bày của nguyên đơn - bà Nguyễn Thị Bích H là đúng.

Ngày 12.10.2004, Ủy ban nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế cấp Giấy phép đầu tư số 17/GP-TTH thành lập Công ty liên doanh Làng xanh Lăng Cô. Theo Giấy phép đầu tư, Công ty được phép đầu tư khu Biệt thự nghỉ dưỡng, công trình lưu trú

ngắn ngày mang tên Nirvana Spa & Resort để kinh doanh dịch vụ du lịch và nhà hàng tại Bãi Biển Lăng Cô, huyện Phú Lộc, tỉnh Thừa Thiên Huế.

Trong quá trình triển khai đầu tư xây dựng khu nghỉ dưỡng Nirvana Spa & Resort, Công ty có kêu gọi các nhà đầu tư thứ cấp cùng tham gia đầu tư để chia sẻ quyền khai thác kinh doanh 7 căn biệt thự bao gồm villa số 2, 3, 18, 1, 7, 11, 12.

Từ quý III năm 2016, Công ty liên doanh làng xanh LC nhận đăng ký đặt chỗ đàm phán mua các căn biệt thự theo hình thức và chủ trương hợp tác đầu tư của Công ty đề ra. Tại thời điểm đăng ký đặt chỗ đàm phán, bà H có đăng ký mua 03 căn biệt thự trong tổng số 07 căn biệt thự đã mua nêu trên. 04 căn biệt thự còn lại do một số cá nhân khác đăng ký đặt chỗ. Tuy nhiên đến thời điểm thực hiện việc đàm phán, giao dịch và đặt cọc, các cá nhân đã đăng ký 04 căn biệt thự nêu trên do lo ngại vấn đề pháp lý nên đã không tiếp tục tiến hành việc đàm phán, ký kết và đặt cọc theo quy định. Công ty liên doanh làng xanh LC được quyền tiếp tục kêu gọi hợp tác đầu tư đối với những căn biệt thự này. Bà H biết được thông tin nên có chủ động đề xuất được hợp tác đầu tư thêm 04 căn còn lại theo chủ trương chung của Công ty và đã được Công ty chấp thuận. Công ty đã để bà H được đầu tư vào 07 căn biệt thự này vào những thời điểm khác nhau. Sau khi hoàn thiện, để thuận lợi về giấy tờ, thủ tục, hai bên thống nhất ký một bản hợp đồng số 0301/2007/HĐHT/GVC ký ngày 19.3.2007. Theo đó bà H bỏ toàn bộ chi phí theo dự toán thiết kế do Công ty lập để xây dựng 07 căn biệt thự nghỉ dưỡng tại Dự án Khu nghỉ dưỡng quốc tế Nirvana Spa & Resort có địa chỉ tại bãi biển Lăng Cô, huyện Phú Lộc, tỉnh Thừa Thiên Huế để hình thành nên tài sản chung theo phần. Công ty liên doanh Làng Xanh Cô đã thực hiện xây dựng 07 căn biệt thự nêu trên theo đúng thiết kế đã cam kết với bà H. Bà H đã chuyển toàn bộ số tiền 25.920.000.000 đồng cho Công ty. Vào các ngày 26/10/2010 và 19/11/2011, Công ty đã bàn giao toàn bộ 07 căn biệt thự nêu trên cho bà H, sau khi nhận bàn giao 07 căn biệt thự, bà H không có khiếu nại gì. Do đặc tính mùa vụ của việc sử dụng và khai thác khu nghỉ dưỡng, bà H có nhờ chúng tôi quản lý trong khoảng thời gian bà H không sử dụng hoặc khai thác kinh doanh.

Trong quá trình đầu tư, Công ty chúng tôi có vay vốn của Công ty Tài chính cổ phần dầu khí Việt Nam (nay là Ngân hàng PV Combank). Do tình hình kinh tế suy giảm, Công ty không có khả năng trả nợ. Công ty Tài chính cổ phần dầu khí Việt Nam khởi kiện và ngày 15/3/2011 Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội ra quyết

định số 26/2011/QĐST-KDTM công nhận sự thoả thuận của các đương sự cho việc giải quyết tranh chấp giữa Hợp đồng tín dụng giữa Công ty liên doanh Làng Xanh LC và Công ty Tài chính cổ phần dầu khí Việt Nam, theo đó Công ty liên doanh Làng Xanh LC phải trả cho Công ty Tài chính cổ phần dầu khí Việt Nam 88.841.707.651 đồng. Tài sản bảo đảm được thực hiện theo Hợp đồng bảo đảm số 47/TCTS/PVFC/09 ngày 12/10/2009. Thực hiện thoả thuận trên, Công ty liên doanh Làng Xanh LC đã thanh toán số tiền 250.000USD và bàn giao toàn bộ 13 căn biệt thự đã thế chấp trong hợp đồng bảo đảm nêu trên nhưng không đủ để thu hồi số tiền Công ty liên doanh Làng Xanh LC phải trả theo Quyết định công nhận sự thoả thuận của các đương sự số 26/2011/QĐST/KDTM. Sau đó Công ty Tài chính cổ phần dầu khí Việt Nam đã yêu cầu cơ quan thi hành án thành phố Hà Nội thực hiện việc thi hành án đối với các quyết định được nêu tại Quyết định công nhận sự thoả thuận của các đương sự số 26/2011/QĐST/KDTM.

Ngày 27/9/2013, Cục Thi hành án dân sự thành phố Hà Nội có văn bản uỷ thác cho Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Lộc thực hiện việc thi hành Quyết định số 26/2011/QĐST/KDTM.

Quá trình xác minh thi hành án, do Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Lộc cho rằng 07 căn biệt thự nêu trên do Công ty liên doanh Làng Xanh LC quản lý nên vào ngày 31/7/2015, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Lộc ban hành Quyết định số 05/QĐ-CCTHA để cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản đối với 07 căn biệt thự thuộc quyền sở hữu và sử dụng của bà H theo Hợp đồng Hợp tác đầu tư được ký ngày 19/3/2007 mà Công ty đang quản lý theo thoả thuận với bà H.

Công ty đã nhiều lần thông báo với Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Lộc về việc 07 căn biệt thự nêu trên thuộc quyền sở hữu và sử dụng của bà H nhưng không được chấp nhận.

Công ty không xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà H theo Hợp đồng Hợp tác đầu tư đã ký. Trên tinh thần thiện chí, trách nhiệm, Công ty cũng đã nỗ lực hết mình để đề nghị cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xem xét đến quyền lợi của nhà đầu tư là bà H nhưng không được chấp nhận.

Nay bà H khởi kiện, Công ty liên doanh Làng Xanh LC đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

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

*1. Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Lộc trình bày:*

Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Lộc đang tổ chức thi hành Bản án số 26/2011/QĐST-KDTM ngày 15.3.2011 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội. Theo quyết định thi hành án số 119/QĐ-CCTHA ngày 06.01.2014 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Lộc thì Công ty liên doanh làng xanh LC còn phải trả cho Ngân hàng TMCP ĐC Việt Nam (Trước đây là Tổng Công ty tài chính cổ phần dầu khí) số tiền nợ tương đương 54.374.987.000 đồng.

Trong quá trình tổ chức thi hành án, qua làm việc trực tiếp và xác minh thực tế tại Công ty liên doanh làng xanh LC nhận thấy: hiện ở Công ty liên doanh làng xanh LC tại Khu kinh tế Chân Mây-Lăng Cô, tỉnh Thừa Thiên Huế thời gian gần đây hầu như không có hoạt động kinh doanh đón khách tại Khu Resort Virvara. Về tài sản tại khu Resort Nirvara ở khu kinh tế Chân Mây- LC còn 7 căn biệt thự giống nhau gồm biệt thự số 1, 2, 3, 7, 11, 12, 18 và hệ thống cơ sở hạ tầng như đường xá, hệ thống điện, nước, cây xanh, cây cảnh. Phía Công ty cho rằng 07 căn biệt thự trên đã bán cho 7 cá nhân trong và ngoài nước từ năm 2007 về trước trong đó có 03 căn mà bà H cho rằng đã hợp tác đầu tư với Công ty từ trước khi có tranh chấp. Tuy nhiên, phía Công ty và bà H chưa cung cấp được các tài liệu, chứng cứ chứng minh quyền sở hữu hợp pháp của các cá nhân khác đối với các căn biệt thự trên mặc dù đã được Chi cục Thi hành án dân sự yêu cầu nhiều lần. Công ty liên doanh làng xanh LC chỉ cung cấp cho Chi cục thi hành án 01 bản hợp đồng hợp tác đầu tư số 0301/2007/HĐHT/GVC ký ngày 19.3.2007 giữa Công ty liên doanh làng xanh LC với bà H và hợp đồng thuê tài sản nhưng không có chứng thực của cơ quan có thẩm quyền. Hợp đồng hợp tác đầu tư số 0301/2007/HĐHT/GVC ký ngày 19.3.2007, Hợp đồng chuyển giao tài sản, Hợp đồng thuê tài sản giữa Công ty liên doanh làng xanh LC với bà H đều không có chứng thực của cơ quan có thẩm quyền, hơn nữa trước đây bà H luôn cho rằng mình có 03 căn biệt thự, Công ty đã cung cấp cho Chi cục thi hành án hợp đồng số 0301/2007/HĐHT/GVC ký ngày 19.3.2007 giữa Công ty liên doanh làng xanh LC với bà H chỉ có 03 căn biệt thự số 2, 3, 18 nay lại khởi kiện và cung cấp hợp đồng cùng số 0301/2007/HĐHT/GVC ký ngày 19.3.2007 giữa Công ty liên doanh làng xanh LC với bà H gồm 7 căn biệt thự số 1, 2, 3, 7, 11, 12, 18 là mâu thuẫn, cần phải xem xét kỹ. Trước đây, Công ty liên doanh làng xanh LC cung cấp cho Ban quản lý Khu kinh tế Chân Mây- LC và Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Lộc danh sách 7 cá nhân trong và ngoài nước thuê mua 7 căn biệt thự số 1, 2, 3, 7, 11, 12, 18 từ năm 2008 về trước, không có bà

H, nay lại có hợp đồng hợp tác đầu tư số 0301/2007/HĐHT/GVC ký ngày 19.3.2007 giữa Công ty liên doanh làng xanh LC với bà H đối với 7 căn biệt thự trên là mâu thuẫn đề nghị xem xét.

2. *Ngân hàng thương mại cổ phần ĐC Việt Nam (gọi tắt là PV Combank) trình bày:*

Trong suốt quá trình giải quyết tại Tòa án cấp sơ thẩm, Ngân hàng thương mại cổ phần ĐC Việt Nam không có ý kiến gì. Tại phiên tòa sơ thẩm Ngân hàng thương mại cổ phần ĐC Việt Nam đề nghị Tòa án không chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn. Yêu cầu Tòa án cấp sơ thẩm trung cầu giám định đối với Hợp đồng Hợp tác đầu tư số 0301/2007/HĐHT/GVC ngày 19/3/2007 có liên quan đến 07 căn biệt thự nêu trên.

3. *Cục Thi hành án dân sự thành phố Hà Nội trình bày:*

Ngày 19/12/2011 Cục Thi hành án dân sự thành phố Hà Nội ra quyết định thi hành án số 295/QĐ.CTHA để thi hành quyết định số 26/2011/QĐST-KDTM ngày 15/3/2011 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội đối với người phải thi hành án là Công ty liên doanh làng xanh LC và người được thi hành án là Công ty tài chính cổ phần dầu khí Việt Nam nay là Ngân hàng TMCP ĐC Việt Nam, viết tắt là PV Combank. Khoản phải thi hành án là: Công ty liên doanh làng xanh LC phải thanh toán cho PV Combank số tiền 4.089.045,71 USD tương đương 84.491.951.506 đồng. Trong trường hợp Công ty liên doanh Làng Xanh LC vi phạm nghĩa vụ trả nợ (về số nợ, thời gian trả nợ) tại bất kỳ lần trả nợ, PV Combank ngay lập tức yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản theo hợp đồng bảo đảm số 47/TCTS/PVFC/09 ngày 12/10/2009 để thu hồi nợ. Trong trường hợp Công ty liên doanh Làng Xanh LC vi phạm nghĩa vụ trả nợ dẫn đến PV Combank phải yêu cầu thi hành án thì Công ty liên doanh Làng Xanh LC phải hoàn lại toàn bộ số tiền án phí PV Combank đã nộp tại Cục Thi hành án dân sự thành phố Hà Nội.

Quá trình tổ chức thi hành án, Cục Thi hành án dân sự thành phố Hà Nội đã tiến hành xử lý xong tài sản thế chấp trên cơ sở tự nguyện của Công ty liên doanh Làng Xanh Lăng Cô. Việc xử lý tài sản thế chấp các bên đương sự không có thắc mắc, khiếu nại gì.

Ngày 27/3/2013, tiến hành kiểm tra tài sản 07 căn biệt thự còn lại của Công ty GVC tại khu Resort Nirvrana, thị trấn Lăng Cô, huyện Phú Lộc, tỉnh Thừa

Thiên Huế. Người được uỷ quyền của Công ty liên doanh Làng Xanh LC (ông Nguyễn Tiến Hỷ) cho biết Công ty liên doanh Làng Xanh LC vẫn đang quản lý 07 căn biệt thự.

Căn cứ Điều 55, điều 57 Luật Thi hành án dân sự năm 2008, Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự thành phố Hà Nội ra quyết định thu hồi quyết định thi hành án và ra quyết định uỷ thác số 562/QĐ-CTHA ngày 27/9/2013, uỷ thác cho Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Lộc, tỉnh Thừa Thiên Huế tiếp tục tổ chức thi hành án. Quá trình thi hành án và xử lý đối với 07 căn biệt thự nêu trên thuộc thẩm quyền giải quyết của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Lộc, tỉnh Thừa Thiên Huế. Vì vậy đề nghị Toà án không đưa Cục Thi hành án dân sự thành phố Hà Nội vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

**Tại bản án dân sự sơ thẩm số 35/2018/DSST ngày 27/11/2018 của Tòa án nhân dân quận Đống Đa, Hà Nội đã xét xử:**

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Bích H với Công ty liên doanh làng xanh Lãng Cô- tên giao dịch: LANG CO GREEN VILLAGE J/V Company về việc tranh chấp liên quan đến tài sản bị cưỡng chế thi hành án theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự.

2. Xác định hợp đồng hợp tác đầu tư số 03012007/HĐHT/GVC ngày 19/03/2007 giữa bà Nguyễn Thị Bích H và Công ty liên doanh làng xanh Lãng Cô- tên giao dịch: LANG CO GREEN VILLAGE J/V Company đối với 07 căn hộ số 1, 2, 3, 7, 11, 12, 18 tại khu kinh tế Chân Mây, Lãng Cô, huyện Phú Lộc, tỉnh Thừa Thiên Huế là hợp đồng hợp pháp.

3. Xác định bà Nguyễn Thị Bích H là chủ sở hữu của 07 căn hộ số 1, 2, 3, 7, 11, 12, 18 tại khu kinh tế Chân Mây, Lãng Cô, huyện Phú Lộc, tỉnh Thừa Thiên Huế.

4- Không chấp nhận các yêu cầu khác của các bên đương sự.

Ngoài ra bản án còn tuyên về phần án phí, quyền kháng cáo và nghĩa vụ thi hành án của các bên đương sự

Không đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm, **ngày 11/12/2018** nguyên đơn bà Nguyễn Thị Bích H có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm và cho rằng bản án sơ thẩm đã không xem xét yêu cầu được công nhận quyền sử dụng chung của bà H đối với cơ sở hạ tầng thuộc dự án khu nghỉ dưỡng quốc tế Nirvana Spa & Reort. **Ngày 07/12/2019** người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ngân hàng

TMCP ĐC Việt Nam có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm và đề nghị trung cầu giám định đối với Hợp đồng Hợp tác đầu tư số 0301/2007/HĐHT/GVC ký ngày 19/3/2007, các biên bản bàn giao các căn biệt thự giữa Công ty liên doanh Làng Xanh LC và bà Nguyễn Thị Bích H; xác minh hoá đơn thuế tại cơ quan thuế về việc mua bán, nhận chuyển nhượng đối với 07 căn biệt thự theo trình bày của nguyên, bị đơn; Triệu tập người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Lộc, tỉnh Thừa Thiên Huế tham gia tố tụng.

Ngày **27/12/2018** Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội có Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 07/KNPT-DS, cho rằng Toà án cấp sơ thẩm xác định bà H góp vốn đầu tư 07 căn biệt thự là không có cơ sở vững chắc; Ngân hàng PV Combank đề nghị tạm ngừng phiên toà để giám định đối với Hợp đồng Hợp tác đầu tư số 0301/2007/HĐHT/GVG ngày 19/3/2007 và một số tài liệu liên quan đến việc xác định quyền sở hữu của bà H đối với 04 căn biệt thự đầu tư sau này nhưng Toà án cấp sơ thẩm không tạm ngừng phiên toà mà vẫn tuyên án là vi phạm Điều 259 Bộ luật tố tụng dân sự; Khởi tài sản mà bà H khởi kiện được hình thành trong thời kỳ hôn nhân với ông Phan Triều Dương nên là tài sản chung của vợ chồng nhưng Toà án cấp sơ thẩm không lấy lời khai của ông Dương để từ đó xác định có hay không đưa ông Dương vào tham gia tố tụng, trên cơ sở đó đề nghị xét xử phúc thẩm theo hướng huỷ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo.

Bị đơn không kháng cáo, nhất trí với bản án sơ thẩm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ngân hàng TMCP ĐC Việt Nam giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Đề nghị Toà án cấp phúc thẩm xem xét sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội phát biểu ý kiến:

*Về tố tụng:* Những người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự;

*Về nội dung:* Sau khi phân tích nội dung vụ án và xem xét đơn kháng cáo, đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội rút một phần kháng nghị liên quan đến nội dung: *Toà án cấp sơ thẩm không lấy lời khai của ông Phan Triều Dương (là chồng bà H) để từ đó xác định có hay không đưa ông Dương vào tham*

gia tố tụng là còn thiếu sót, những nội dung kháng nghị còn lại giữ nguyên, trên cơ sở đó xác định chưa có căn cứ vững chắc xác định bà H đã đầu tư góp vốn và là chủ sở hữu của 07 căn biệt thự nêu trên. Toà án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H khi chưa thu thập đầy đủ tài liệu chứng cứ là còn thiếu sót. Đề nghị Toà án cấp phúc thẩm căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự hủy toàn bộ bản án sơ thẩm.

## **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận công khai tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

### **1. Về tố tụng:**

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Bích H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ngân hàng TMCP ĐC Việt Nam (PV Combank) có đơn kháng cáo trong thời hạn luật định, đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm nên xác định là hợp lệ.

Đối với Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Cục Thi hành án dân sự thành phố Hà Nội và Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Lộc không có đơn kháng cáo và có đơn xin xét xử vắng mặt tại phiên tòa. Căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự Toà án tiến hành xét xử theo quy định của pháp luật.

### **2. Về nội dung:**

2.1 Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn về việc bản án sơ thẩm không xem xét yêu cầu được công nhận quyền sử dụng chung của bà H đối với cơ sở hạ tầng thuộc dự án khu nghỉ dưỡng quốc tế Nirvana Spa & Reort. Hội đồng xét xử xét thấy:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 13/11/2015 và quá trình giải quyết, xét xử vụ án tại Toà án cấp sơ thẩm, bà H đề nghị Toà án giải quyết: *Công nhận Hợp đồng hợp tác đầu tư số 0301/2007/HĐHT/GVC ký ngày 19/03/2007 giữa Công ty liên doanh Làng Xanh LC và bà Nguyễn Thị Bích H là hợp pháp; Công nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng của bà Nguyễn Thị Bích H đối với 07 căn biệt thự là đối tượng của Hợp đồng hợp tác đầu tư số 0301/2007/HDDHT/GVC ký ngày 19/03/2007 cho đến hết Dự án là ngày 12/10/2049; Buộc Chi cục Thi hành án Phú Lộc, tỉnh Thừa Thiên Huế rút lại Quyết định số 05/QĐ-CCTHA ngày 31/07/2015.*

Quá trình giải quyết tại Toà án cấp sơ thẩm, bị đơn không có yêu cầu phản tố, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu độc lập. Sau khi xem xét Toà án cấp sơ thẩm đã giải quyết đối với tất cả yêu cầu khởi kiện của nguyên

đơn. Kháng cáo của bà H cho rằng Toà án cấp sơ thẩm không xem xét yêu cầu được công nhận quyền sử dụng chung của bà H đối với cơ sở hạ tầng thuộc dự án khu nghỉ dưỡng quốc tế Nirvana Spa & Reort là không trong phạm vi yêu cầu khởi kiện. Do vậy Toà án cấp phúc thẩm không có cơ sở chấp nhận đối với yêu cầu kháng cáo của bà.

2.2 Xét yêu cầu kháng cáo của Người có quyền lợi , nghĩa vụ liên quan là Ngân hàng TMCP ĐC Việt Nam (PV Combank) Hội đồng xét xử xét thấy:

*Xét tính hợp pháp của Hợp đồng hợp tác đầu tư số 0301/2007/HĐHT/GVC ngày 19/3/2007:*

Ngày 12.10.2004, Ủy ban nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế cấp Giấy phép đầu tư số 17/GP-TTH thành lập Công ty liên doanh Làng xanh Lăng Cô. Theo Giấy phép đầu tư, Công ty được phép đầu tư khu Biệt thự nghỉ dưỡng, công trình lưu trú ngắn ngày mang tên Nirvana Spa & Resort để kinh doanh dịch vụ du lịch và nhà hàng tại Bãi Biển Lăng Cô, huyện Phú Lộc, tỉnh Thừa Thiên Huế. Quá trình đầu tư, Công ty liên doanh làng xanh LC đã kêu gọi vốn đầu tư bằng hình thức để các tổ chức, cá nhân góp tiền xây nhà theo thiết kế đã được phê duyệt, sau đó thuê lại để kinh doanh.

Ngày 19.3.2007, Công ty liên doanh làng xanh LC ký hợp đồng hợp tác đầu tư với bà Nguyễn Thị Bích H, trong Hợp đồng các bên thỏa thuận, bà H bỏ toàn bộ chi phí theo dự toán thiết kế do Công ty liên doanh làng xanh LC lập để xây dựng 07 căn biệt thự nghỉ dưỡng tại Dự án khu nghỉ dưỡng quốc tế Nirvana Spa & Resort, có địa chỉ tại bãi biển Lăng Cô, huyện Phú Lộc, tỉnh Thừa Thiên Huế để hình thành nên tài sản chung theo phần. Trong đó, bà H được quyền sở hữu và sử dụng 07 căn biệt thự bao gồm: Villa số 1, Villa số 2, Villa số 3, Villa số 7, Villa số 11, Villa số 12 và Villa số 18. Số phần vốn góp mà bà H phải thanh toán cho Công ty liên doanh làng xanh LC là 1.620.000USD tương đương 25.920.000.000 đồng tiền Việt Nam và phải thanh toán trong thời hạn 02 năm kể từ ngày Hợp đồng được ký kết. Thời hạn hợp tác bắt đầu từ thời điểm Hợp đồng được ký kết cho đến hết Dự án vào ngày 12/10/2049. Trường hợp Dự án được gia hạn thì bà H tiếp tục được sở hữu và sử dụng cho đến hết thời hạn được gia hạn mà không phải chi trả thêm bất kể khoản phí nào.

Các bên cùng xác nhận, việc ký kết hợp đồng hợp tác đầu tư trên cơ sở tự nguyện, không bị cưỡng ép, lừa dối, nội dung thỏa thuận không vi phạm điều cấm

không trái đạo đức xã hội. Về hình thức và nội dung của Hợp đồng phù hợp với các quy định của pháp luật. Hợp đồng hợp tác đầu tư không bắt buộc phải thực hiện công chứng, chứng thực. Do vậy, có cơ sở xác định Hợp đồng hợp tác đầu tư phù hợp với điều kiện có hiệu lực của giao dịch dân sự quy định tại Điều 122 Bộ luật dân sự 2005, các bên tham gia ký kết có quyền và nghĩa vụ phải thực hiện.

*Về quá trình thực hiện hợp đồng và xác lập quyền sở hữu:*

Công ty liên doanh làng xanh LC và bà H cùng xác nhận sau khi ký Hợp đồng hợp tác đầu tư, bà H đã nộp đủ tiền theo thỏa thuận trong hợp đồng. Công ty liên doanh làng xanh LC đã dùng tiền hợp tác đầu tư để xây dựng 07 căn biệt thự theo Giấy phép xây dựng do Ủy ban nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế cấp, sau đó đã bàn giao lại cho bà H. Bà H đã nhận 07 căn biệt thự và cho Công ty liên doanh làng xanh LC thuê lại để kinh doanh.

Đối với 02 Hợp đồng Hợp tác đầu tư có cùng số 0301/2007/HĐHT/GVC và cùng ngày 19.3.2007. Hợp đồng thứ nhất xác định số biệt thự góp vốn đầu tư 03 căn gồm số 2, 3 và 18. Hợp đồng thứ 2 xác định số biệt thự góp vốn đầu tư là 7 căn gồm số 1, 2, 3, 7, 11, 12, 18. Theo bà H trình bày, ban đầu bà H chỉ hợp tác đầu tư 03 căn biệt thự số 2, 3 và 18 nên hai bên đã ký hợp đồng thứ nhất. Sau đó, do 04 người đã đăng ký đầu tư căn hộ còn lại nhưng không đến làm thủ tục nên Công ty liên doanh làng xanh LC cho bà được tiếp tục hợp tác đầu tư. Hai bên đã làm lại hợp đồng để sau này có căn cứ xin cấp Giấy chứng nhận của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Khi Chi cục Thi hành án huyện Phú Lộc ra Quyết định thi hành án, ban đầu bà H chưa tìm được hợp đồng ký sau này nên để đảm bảo quyền lợi của mình bà đã nộp bản hợp đồng ký trước đó nhưng vẫn có lời trình bày xác định 7 căn biệt thự nêu trên đều là của bà đã bỏ tiền ra hợp tác đầu tư với Công ty liên doanh làng xanh Lăng Cô. Về phía Công ty liên doanh làng xanh LC ngay từ đầu đã xác định 07 căn biệt thự nêu trên không phải là tài sản của Công ty nên không đưa vào làm tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai số 47/TCTS/PVFC09 ngày 12.10.2009 được ký kết giữa Công ty liên doanh làng xanh LC với Tổng Công ty Tài chính cổ phần Dầu khí Việt Nam, nay là Ngân hàng Thương mại Cổ phần ĐC Việt Nam (PV Combank). Trong Hợp đồng thế chấp này, Công ty liên doanh làng xanh LC đã thế chấp 13 căn biệt thự khác thuộc quyền sở hữu của mình mà không phải 07 căn biệt thự của bà H. Giải thích về việc có hai hợp đồng hợp tác đầu tư cùng số 0301/2007/HĐHT/GVC và cùng ngày 19.3.2007. Công

ty liên doanh Làng Xanh LC xác nhận trình bày của bà H là đúng, cụ thể là tại thời điểm đăng ký đặt chỗ đàm phán, bà H có đăng ký mua 03 căn biệt thự trong tổng số 07 căn biệt thự đã mua. 04 căn biệt thự còn lại do một số cá nhân khác đăng ký đặt chỗ, tuy nhiên đến thời điểm thực hiện việc đàm phán, giao dịch và đặt cọc, các cá nhân đã đăng ký 04 căn biệt thự nêu trên do lo ngại về vấn đề pháp lý nên đã không tiếp tục tiến hành việc đàm phán, ký kết và đặt cọc theo quy định. Công ty liên doanh làng xanh LC được quyền tiếp tục kêu gọi hợp tác đầu tư đối với những căn biệt thự này. Bà H biết thông tin nên đề xuất được hợp tác đầu tư 04 căn còn lại và đã được Công ty chấp thuận. Công ty đã để bà H được đầu tư vào 07 căn biệt thự này vào những thời điểm khác nhau. Sau khi hoàn thiện, để thuận lợi về giấy tờ, thủ tục, hai bên thống nhất ký một bản hợp đồng số 0301/2007/HĐHT/GVC ngày 19.3.2007, đây là lý do vì sao có 02 bản hợp đồng hợp tác đầu tư cùng số, cùng ngày như bà H trình bày. Đến nay, giữa Công ty và bà H không có tranh chấp gì về hợp đồng hợp tác đầu tư nêu trên. Quá trình thực hiện hợp đồng hợp tác đầu tư, bà H đã nộp đủ tiền và đã nhận nhà theo các Biên lai thu tiền và Biên bản bàn giao nhà đã ký, giữa hai bên không có tranh chấp gì về quyền sở hữu, bên cạnh đó thì cũng không có ai khiếu nại hay tranh chấp gì đối với 07 căn biệt thự này. Xem xét đối với 08 biên lai do bà H nộp vào các thời gian (từ 19/3/2007 đến 30/7/2009) và biên bản bàn giao 07 căn biệt thự cho bà H (thời gian từ 26/10/2010 và 19/11/2011) đều phù hợp với thời hạn mà hai bên thỏa thuận trong Hợp đồng hợp tác đầu tư số 0301/2007 ngày 19/03/2007. Do đó, có cơ sở xác định, bà Nguyễn Thị Bích H là người đã góp vốn đầu tư xây dựng 07 căn biệt thự số 1, 2, 3, 7, 11, 12, 18 đồng thời cũng là chủ sở hữu đối với 7 căn biệt thự này.

Nhận định của Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện công nhận hợp đồng hợp tác đầu tư và xác định 07 căn biệt thự số 1, 2, 3, 7, 11, 12, 18 tại khu kinh tế Chân Mây, Lăng Cô, huyện Phú Lộc, tỉnh Thừa Thiên Huế của bà Nguyễn Thị Bích H là hoàn toàn có căn cứ.

Đối với Ngân hàng TMCP ĐC Việt Nam yêu cầu Tòa án trưng cầu giám định đối với Hợp đồng hợp tác đầu tư số 0301/2007 ngày 19/03/2007. Xét thấy, trong suốt quá trình Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết vụ án, Ngân hàng không có ý kiến gì, tại phiên tòa sơ thẩm mới đưa ra đề nghị trưng cầu giám định, do vậy Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng là có căn cứ. Mặt khác như đã phân tích ở nội dung nêu trên, Hợp đồng hợp tác đầu tư số 0301/2007 ngày

19/03/2007 đều được nguyên đơn và bị đơn xác nhận cùng ký trên cơ sở tự nguyện, thể hiện ý chí của các bên khi ký kết hợp đồng, hình thức và nội dung của Hợp đồng không vi phạm điều cấm, không có dấu hiệu giả mạo, thoả thuận trong hợp đồng phù hợp với các quy định của pháp luật. Do vậy Ngân hàng yêu cầu Tòa án trung cầu giám định là không cần thiết vì đây là chứng cứ không cần chứng minh tính hợp pháp.

Đối với kháng nghị của Viện kiểm sát nhận dân thành phố Hà Nội cho rằng khối tài sản mà bà H khởi kiện được hình thành trong thời kỳ hôn nhân với ông Phan Triều Dương nên là tài sản chung của vợ chồng nhưng Toà án cấp sơ thẩm không lấy lời khai của ông Dương để từ đó xác định có hay không đưa ông Dương vào tham gia tố tụng. Hội đồng xét xử xét thấy, quá trình giải quyết vụ án, ông Phan Triều Dương đã có văn bản xác nhận 07 căn biệt thự nêu trên là tiền (tài sản) đầu tư riêng của bà H (vợ ông), không thuộc khối tài sản chung của vợ chồng nên bà H hoàn toàn có quyền xác lập giao dịch mà không ảnh hưởng đến quyền và lợi ích của liên doanh cũng như của ông Dương. Tuy nhiên tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhận dân thành phố Hà Nội đã rút một phần kháng nghị liên quan đến nội dung này, việc rút một phần kháng nghị này là có cơ sở, phù hợp với quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Tại cấp phúc thẩm người đại diện theo ủy quyền của Công ty liên doanh làng Xanh LCNộp sổ Báo cáo tài chính năm 2007 và năm 2011, đồng thời trình bày: Theo thỏa thuận trong Hợp đồng hợp tác đầu tư, bà H đã nộp tiền theo từng giai đoạn, cụ thể năm 2007, bà H nộp tiền lần đầu là 6.840.000.000đồng, số tiền này được hạch toán vào tài khoản 511 trên bảng cân đối kế toán và được nộp thuế theo đúng quy định của pháp luật. Bảng cân đối kế toán tương ứng với các hóa đơn từ số 66401 đến số 66405, báo cáo kết quả kinh doanh trong Báo cáo tài chính năm 2007 cũng thể hiện nội dung này, cụ thể là sau khi khấu trừ đầu ra, đầu vào, năm 2007 số thuế mà liên doanh Làng Xanh LCđã nộp là 496.920.832 đồng tiền thuế GTGT và đã được cơ quan Thuế tỉnh Thừa Thiên Huế xác nhận bằng văn bản số 6419/CT-Ktrl ngày 12/10/2018.

Năm 2008, 2009 bà H đã nộp đủ số tiền đầu tư theo cam kết tại Hợp đồng hợp tác đầu tư, tương ứng với các hóa đơn từ số 00169 đến số 00176 đã kê khai. Công ty liên doanh Làng Xanh LCđã thu đủ số tiền của bà H nhưng đến năm 2011, Công ty liên doanh Làng Xanh LCMới hạch toán và kê khai khoản tiền mà bà H đã

nộp để thực hiện nghĩa vụ nộp thuế. Sau khi được giám trừ theo chính sách bán hàng, Liên doanh đã kê khai và nộp thuế GTGT cho 11.058.473.498 đồng doanh thu. Việc hạch toán này được hiển thị tại Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh hạch toán trong bảng cân đối tài khoản, tài khoản số 333, 511, Báo cáo tài chính năm 2011.

Xem xét đối với sổ sách, báo cáo tài chính các năm 2007, 2011 của Bị đơn xuất trình nhận thấy, Công ty liên doanh làng xanh LC đã quyết toán thuế đến hết năm 2011 và được xác nhận bởi cơ quan thuế tỉnh Thừa Thiên Huế. Do vậy căn cứ vào trình bày của người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn, tài liệu, chứng cứ do các đương sự xuất trình và Toà án thu thập được, có đủ cơ sở xác định bà H là chủ sở hữu sử dụng hợp pháp 07 căn biệt thự đã hợp tác đầu tư với Công ty liên doanh làng xanh Lăng Cô.

Những phân tích nêu trên cũng là căn cứ để Hội đồng xét xử không chấp nhận đối với kháng nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội đề nghị huỷ bản án sơ thẩm vì cho rằng không có căn cứ vững chắc xác định bà H đã góp vốn đầu tư vào 07 căn biệt thự nêu trên.

Đối với yêu cầu của nguyên đơn đề nghị hủy quyết định thi hành án của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Lộc, Toà án cấp sơ thẩm xác định không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án là có căn cứ.

Việc Toà án cấp sơ thẩm đưa Cục Thi hành án dân sự thành phố Hà Nội vào tham gia tố tụng là đúng. Quá trình giải quyết vụ án xác định, Cục Thi hành án dân sự thành phố Hà Nội đã có quyết định uỷ thác thi hành án cho Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Lộc, tỉnh Thừa Thiên Huế thực hiện việc xem xét thi hành án đối với 07 căn biệt thự nêu trên nên xác định Cục Thi hành án dân sự thành phố Hà Nội không có quyền và nghĩa vụ liên quan trong vụ án này. Tuy nhiên bản án lại không nhận định Cục Thi hành án dân sự thành phố Hà Nội có quyền và nghĩa vụ liên quan của như thế nào như vậy là thiếu sót. Toà án cấp phúc thẩm sửa và bổ sung nội dung này.

Về án phí: Bị đơn, Công ty liên doanh làng xanh LC phải chịu án phí dân sự sơ thẩm do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Bích H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ngân hàng TMCP ĐC Việt Nam phải chịu án phí dân sự phúc thẩm do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận.

*Vì các lẽ trên,*

## **QUYẾT ĐỊNH**

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

Điều 121, 122, 124, Bộ luật dân sự 2005;

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30.12.2016 của Ủy ban Thường vụ quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 35/2018/DS-ST, ngày 27/11/2018 của Tòa án nhân dân quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.

### **Tuyên xử:**

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Bích H đối với Công ty liên doanh làng xanh Lăng Cô, tên giao dịch: LANG CO GREEN VILLAGE J/V Company về việc tranh chấp liên quan đến tài sản bị cưỡng chế thi hành án theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự.

2. Xác định Hợp đồng hợp tác đầu tư số 0301/2007/HĐHT/GVC ngày 19/03/2007 được ký kết giữa bà Nguyễn Thị Bích H và Công ty liên doanh làng xanh Lăng Cô, tên giao dịch: LANG CO GREEN VILLAGE J/V Company đối với 07 căn biệt thự số 1, 2, 3, 7, 11, 12, 18 tại khu kinh tế Chân Mây, Lăng Cô, huyện Phú Lộc, tỉnh Thừa Thiên Huế là hợp đồng hợp pháp.

3. Xác định bà Nguyễn Thị Bích H là chủ sở hữu của 07 căn biệt thự số 1, 2, 3, 7, 11, 12, 18 tại khu kinh tế Chân Mây, Lăng Cô, huyện Phú Lộc, tỉnh Thừa Thiên Huế.

4. Không chấp nhận các yêu cầu khác của các bên đương sự.

5. Về án phí: Công ty liên doanh làng xanh LC phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Bích H phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0008141 ngày 27/12/2019 tại Chi Cục Thi hành án dân sự quận Đống Đa.

Hoàn trả bà Nguyễn Thị Bích H 56.500.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai số 0003512 ngày 19/11/2015 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ngân hàng TMCP ĐC Việt Nam phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm. Được trừ vào số tiền

300.000đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp tại biên lai thu số 0008088 ngày .../12/2018 (biên lai mờ không nhìn rõ ngày).

*6. 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 dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành theo quy định các điều 6,7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại các Điều 30 Luật thi hành án dân sự.*

Án xử công khai phúc thẩm, có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án./.

**Thành viên Hội đồng xét xử**

**Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa**

***Nơi nhận:***

- VKSND thành phố Hà Nội;
- Tòa án nhân dân quận Đống Đa;
- Chi cục THADS quận Đống Đa;
- Các đương sự;
- Lưu Hồ sơ vụ án, VP.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM**  
**Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

**Trần Thị Thu Nam**