

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI ĐÀ NẴNG**

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

Bản án số: **08/2020/KDTM - PT**

Ngày: 08 - 5 - 2020

“V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng; hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Võ Ngọc Thông

Các Thẩm phán: Ông Trương Công Thi

Ông Phạm Tồn

- Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng H An, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa: Ông Lê Phước Thanh, Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 5 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 10/2020/TLPT-KDTM ngày 03 tháng 01 năm 2020 về việc: *“Tranh chấp hợp đồng tín dụng; hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà”*.

Do Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 17/2019/KDTM-ST ngày 27 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 585/2020/QĐ-PT ngày 22 tháng 4 năm 2020, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần S; Địa chỉ: thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Huy K - Chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trương Vĩnh T - Chức vụ: Trưởng phòng kiểm soát, rủi ro chi nhánh Ngân hàng TMCP S tại thành phố Đà Nẵng. Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng. (Theo giấy ủy quyền số 3964/2018/GUQ-PL ngày 10.12.2018 của Tổng giám đốc Ngân hàng TMCP S và số 23.5/2019/GUQ-CNĐN của Giám đốc Chi nhánh Đà Nẵng). Có Đơn xin xét xử vắng mặt.

- **Bị đơn:** Công ty cổ phần tin học T; Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Trường T, Chức vụ: Giám đốc; Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng. Có Đơn xin xét xử vắng mặt.

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

1. Bà Phạm Thị L, sinh năm: 1963; Địa chỉ: quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Phạm Thị L: Ông Mai Văn T - sinh năm: 1959; Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng. (Hợp đồng ủy quyền ngày 25.02.2019). Vắng mặt.

2. Ông Hồ Ngọc Q, sinh năm: 1963; Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt.

3. Ông Nguyễn Thanh H, sinh năm: 1983; Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt.

4. Ông Thái Quang C, sinh năm: 1984 và bà Trần Thị Thu H, sinh năm: 1989; Cùng địa chỉ: thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Thái Quang C: Ông Nguyễn Duy T, sinh năm: 1989; Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng. (Giấy ủy quyền lập ngày 08.6.2018). Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp ông Thái Quang C: Luật sư Võ Thị Minh A, Chi nhánh Công ty Luật TNHH L; Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng. Có mặt.

5. Văn phòng công chứng T; Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Thị D - Chức vụ: Trưởng văn phòng;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đặng H; Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng. Có mặt.

6. Ban giải phóng mặt bằng quận L, thành phố Đà Nẵng; Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Kim T, chức vụ: nhân viên.

7. Ủy ban nhân dân quận L, thành phố Đà Nẵng; Địa chỉ: quận L, thành

phố Đà Nẵng.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Duy H - Chức vụ: Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường quận L, thành phố Đà Nẵng. (Giấy ủy quyền số 559/UQ-UBND ngày 23.5.2019). Vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn - Ngân hàng Thương mại cổ phần S; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - ông Thái Quang C và Văn phòng công chứng T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Theo đơn khởi kiện ngày 04-3-2013, các bản tự khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa ông Trương Vĩnh Thụy là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng TMCP S trình bày:***

Ngày 27-10-2010, Ngân hàng TMCP S (gọi tắt là Ngân hàng) và Công ty cổ phần tin học T có ký Hợp đồng hạn mức tín dụng số LD 1030000297. Theo đó, Ngân hàng giải ngân cho Công ty cổ phần tin học T vay số tiền 1.250.000.000 đồng. Thời hạn vay 06 tháng, lãi suất 21%/năm, lãi quá hạn được tính bằng 150% lãi trong hạn. Mục đích vay bổ sung vốn kinh doanh.

Ngân hàng và Công ty cổ phần tin học T có thỏa thuận ký Hợp đồng sửa đổi bổ sung số 01 ngày 13-12-2010, số 02 ngày 14-12-2010 và số 03 ngày 26-01-2011. Công ty cổ phần tin học T vay số tiền 900.000.000 đồng và được giải ngân theo giấy nhận nợ số LD 11295000048 ngày 22-10-2011, thời điểm hết hạn trả nợ vào ngày 22-3-2012.

Ngày 03-01-2012, Ngân hàng và Công ty cổ phần tin học T tiếp tục ký Hợp đồng hạn mức tín dụng số LD 1200300069. Theo đó, Ngân hàng giải ngân cho Công ty cổ phần tin học T vay số tiền 350.000.000 đồng.

Để đảm bảo cho khoản vay trên của Công ty cổ phần tin học T, ông Thái Quang C có dùng tài sản bảo lãnh thế chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền trên đất tọa lạc tại thửa đất số 30, tờ bản đồ số 97, địa chỉ số 08 T, phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng số BC 471846 do UBND quận L cấp ngày 10-9-2010 đứng tên ông Thái Quang C theo Hợp đồng bảo lãnh thế chấp bất động sản số 7831 tại Văn phòng công chứng T cho Ngân hàng.

Quá trình vay vốn Công ty cổ phần tin học T vi phạm nghĩa vụ trả nợ đối với Ngân hàng. Vì vậy, Ngân hàng yêu cầu Tòa án buộc Công ty cổ phần tin học T phải trả số tiền nợ gốc và lãi phát sinh là 4.338.166.666 đồng tạm tính đến ngày 27-11-2019 (trong đó nợ gốc 1.250.000.000 đồng và nợ lãi 3.088.166.666

đồng; lãi trong hạn 2.065.145.833 đồng, lãi quá hạn 1.023.020.833 đồng) cho Ngân hàng trong thời gian sớm nhất.

Trong trường hợp Công ty cổ phần tin học T không trả được nợ thì đề nghị xử lý tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất nói trên để thu hồi nợ, bảo đảm quyền lợi cho Ngân hàng. Hiện nay, tài sản trên đã bị UBND quận L thu hồi, giải tỏa được đền bù số tiền 1.876.444.130 đồng và bố trí 03 lô đất tái định cư. Vì vậy, đề nghị Tòa án xem xét việc bảo lãnh của ông Thái Quang C cho Công ty cổ phần tin học T để thu hồi nợ, bảo đảm quyền lợi cho Ngân hàng.

Đối với yêu cầu độc lập của bà Phạm Thị L về việc yêu cầu tuyên vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 4537 ngày 15-7-2010 do Văn phòng công chứng T công chứng; hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền trên đất tọa lạc tại thửa đất số 30, tờ bản đồ số 97, địa chỉ số 08 T, phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng số BC 471846 do UBND quận L cấp ngày 10-9-2010 đứng tên ông Thái Quang C; khôi phục quyền và lợi ích hợp pháp cho người sử dụng đất là vợ chồng ông Hồ Ngọc Q, bà Phạm Thị L và được nhận số tiền giải tỏa đền bù tại Ban giải phóng mặt bằng quận L và 03 lô đất bố trí tái định cư, hiện trên giấy tờ bố trí cho ông Thái Quang C nhận; không công nhận tính hợp pháp của hợp đồng thế chấp giữa ông Thái Quang C với Ngân hàng thì đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật để đảm bảo quyền lợi cho Ngân hàng.

Tại bản tự khai gửi Tòa án, tại biên bản hòa giải người đại diện theo pháp luật của bị đơn Công ty cổ phần tin học T, ông Nguyễn Trường T trình bày:

Ông thống nhất như lời trình bày của đại diện nguyên đơn về thời gian, ký kết Hợp đồng tín dụng và số tiền nợ gốc là 1.250.000.000 đồng. Quá trình sử dụng, do gặp khó khăn nên Công ty cổ phần tin học T đã không thanh toán số tiền vay cho Ngân hàng theo đúng cam kết tại các hợp đồng tín dụng.

Nay, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Công ty cổ phần tin học T phải trả số tiền nợ gốc 1.250.000.000 đồng và tiền lãi quá hạn cho Ngân hàng thì Công ty chấp nhận trả số nợ gốc và lãi cho Ngân hàng.

Đối với việc bà Phạm Thị L có yêu cầu độc lập về việc đề nghị tuyên vô hiệu Hợp đồng ủy quyền số 2024 ngày 26-4-2010, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 4537 ngày 15-7-2010 do Văn Phòng công chứng T công chứng, chứng thực và hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền

sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền trên đất tọa lạc tại thửa đất số 30, tờ bản đồ số 97 tại địa chỉ số 08 T, thành phố Đà Nẵng số BC 471846 do UBND quận L cấp ngày 10-9-2010 đứng tên ông Thái Quang C thì đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Theo Đơn khởi kiện ngày 09-4-2015, quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập bà Phạm Thị L trình bày:

Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền trên đất tọa lạc tại thửa đất số 30, tờ bản đồ số 97, địa chỉ số 08 T, phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng số BA 613741 do UBND quận L cấp ngày 18-3-2010 đứng tên vợ chồng bà là Phạm Thị L và ông Hồ Ngọc Q. Tuy nhiên, hiện nay được thế chấp để vay vốn tại Ngân hàng TMCP S nhưng do ông Thái Quang C đứng tên chủ sở hữu được UBND quận L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền trên đất ngày 10-9-2010 có số sổ BC 471846. Để đảm bảo quyền lợi của mình, bà yêu cầu Tòa án hủy Hợp đồng ủy quyền số 2024 ngày 26-4-2010, hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 4537 ngày 15-7-2010 do Văn phòng công chứng T công chứng, chứng thực và hủy Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền trên đất tọa lạc tại thửa đất số 30, tờ bản đồ số 97, địa chỉ số 08 T, thành phố Đà Nẵng số BC 471846 do UBND quận L cấp ngày 10-9-2010 đứng tên ông Thái Quang C với lý do: Hợp đồng ủy quyền số 2024 ngày 26-4-2010, bà không tham gia thực hiện, dấu vân tay và chữ viết trong hợp đồng không phải là của bà.

Trong quá trình giải quyết ngày 07-5-2019, bà L đã thay đổi, rút yêu cầu như sau:

- Không thụ lý yêu cầu tuyên vô hiệu hợp đồng ủy quyền số 2024 ngày 26-4-2010 được thể hiện tại yêu cầu độc lập trước năm 2019 do bà L ký, hiện có tại hồ sơ vụ án.

- Yêu cầu tuyên vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 4537 ngày 15-7-2010 do Văn phòng công chứng T công chứng được xác lập giữa ông Nguyễn Thanh H với ông Thái Quang C do vi phạm điều cấm, trái đạo đức xã hội theo Điều 128 Bộ luật dân sự năm 2005. Đồng thời hủy quyết định cá biệt của UBND quận L về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền trên đất số BC 471846 ngày 10-9-2010 đối với thửa đất số 30, tờ bản đồ số 97, địa chỉ số 08 T, phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng đứng tên ông Thái Quang C. Khôi phục

quyền và lợi ích hợp pháp cho người sử dụng đất cho vợ chồng ông Hồ Ngọc Q và bà Phạm Thị L.

- Không công nhận tính hợp pháp của hợp đồng thế chấp giữa ông Thái Quang C với Ngân hàng vì theo điểm a khoản 1 Điều 103 luật đất đai năm 2003, việc công chứng tại Văn phòng công chứng tư nhân là trái thẩm quyền, không có giá trị, hiệu lực pháp lý.

Ngày 24-10-2019, tại bản tự khai bà Phạm Thị L thống nhất với kết quả thẩm định giá theo Chứng thư thẩm định giá ngày 22-8-2019 của Công ty cổ phần thẩm định giá H đối với 03 lô đất có tổng giá trị là 13.688.676.278 đồng. Bà xin được nhận 03 lô đất và số tiền 1.876.444.130 đồng giải tỏa đền bù hiện nay Ban giải phóng mặt bằng quận L đang tạm giữ.

**** Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị L là ông Mai Văn T trình bày như sau:***

Trong quá trình giải quyết vụ án, ngày 07-5-2019 bà Phạm Thị L và ông là người đại diện theo ủy quyền của bà Phạm Thị L đã thay đổi, rút yêu cầu tuyên vô hiệu đối với Hợp đồng ủy quyền số 2024 ngày 26-4-2010 được thể hiện tại yêu cầu độc lập trước năm 2019 do bà L ký, hiện có tại hồ sơ vụ án. Do đó, yêu cầu Tòa án giải quyết như sau:

- Không thụ lý giải quyết đối với yêu cầu tuyên vô hiệu Hợp đồng ủy quyền số 2024 ngày 26-4-2010.

- Yêu cầu tuyên vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 4537 ngày 15-7-2010 do Văn phòng công chứng T công chứng giữa ông Nguyễn Thanh H và ông Thái Quang C do vi phạm điều cấm, trái đạo đức xã hội theo quy định tại Điều 128 Bộ luật dân sự năm 2005. Đồng thời, đề nghị tuyên hủy quyết định cá biệt của UBND quận L về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 471846 do UBND quận L, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 10-9-2010 đứng tên ông Thái Quang C. Khôi phục quyền và lợi ích hợp pháp cho người sử dụng đất là vợ chồng ông Hồ Ngọc Q, bà Phạm Thị L, cụ thể như sau: Vợ chồng ông Q, bà L được nhận số tiền giải tỏa đền bù tại Ban giải phóng mặt bằng quận L và 03 lô đất bố trí tái định cư, hiện trên giấy tờ đã bố trí cho ông Thái Quang C.

- Không công nhận tính hợp pháp của Hợp đồng thế chấp bảo lãnh giữa ông Thái Quang C với Ngân hàng, vì theo điểm a khoản 1 Điều 103 luật đất đai năm 2003 việc công chứng tại Văn phòng công chứng tư nhân là trái thẩm quyền, không có giá trị, hiệu lực pháp lý.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông đề nghị tuyên hủy Quyết định số 4018/QĐ-UBND ngày 11-12-2013 của UBND quận L, thành phố Đà Nẵng được Tòa án xác minh tại Biên bản xác minh ngày 07-6-2019 tại Ban giải phóng mặt bằng quận L, thành phố Đà Nẵng.

**** Tại các bản tự khai, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hồ Ngọc Q trình bày như sau:***

Do cờ bạc, nợ nần và thông qua mối quan hệ quen biết có vay của ông Nguyễn Thanh H nhiều lần với tổng số tiền là 120.000.000 đồng (khi vay không viết giấy tờ, nhưng có giao giấy chứng nhận quyền sở hữu tài sản trên cho ông H để làm tin) để trả nợ và chơi cá độ bóng đá, sau đó ông H có nói số tiền trên là của Công ty cổ phần tin học T, ông H là Giám đốc Công ty và yêu cầu ông Q phải làm thủ tục ủy quyền tài sản trên cho ông H. Mọi thủ tục làm ông H đều đứng ra sắp đặt từ việc làm báo mất chứng minh, tìm người phụ nữ giả làm bà L, ông đều làm theo sự chỉ đạo của ông H, sau khi ký vào hợp đồng ủy quyền, ông cũng không biết được nội dung hợp đồng ủy quyền nói gì, tất cả việc làm trên bà L không hề biết. Do đó, ông thống nhất đối với yêu cầu yêu độc lập của bà L về việc hủy Hợp đồng ủy quyền số 2024 ngày 26-4-2010, hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 4537 ngày 15-7-2010 do Văn phòng công chứng T công chứng và đề nghị hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền trên đất tọa lạc tại thửa đất số 30, tờ bản đồ số 97, địa chỉ số 08 T, phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng số BC 471846 do UBND quận L cấp ngày 10-9-2010 đứng tên ông Thái Quang C.

Về kết quả thẩm định giá theo Chứng thư thẩm định giá ngày 22-8-2019 của Công ty cổ phần thẩm định giá H đối với 03 lô đất có tổng giá trị là 13.688.676.278 đồng thì ông thống nhất và xin được nhận 03 lô đất, số tiền 1.876.444.130 đồng giải tỏa đền bù hiện nay Ban giải phóng mặt bằng quận L đang tạm giữ.

**** Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Thái Quang C là ông Nguyễn Duy T trình bày như sau:***

Nhà và đất tại địa chỉ số 08 T, phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng theo Hợp đồng chuyển nhượng nhà và đất được số 4537 ngày 15-7-2010 do Văn phòng công chứng T công chứng dựa trên Hợp đồng ủy quyền của ông Hồ Ngọc Q, bà Phạm Thị L ủy quyền cho ông Nguyễn Thanh H. Sau khi nhận chuyển nhượng ông H đã giao bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nhà và

đất nói trên cho ông C để làm thủ tục đăng ký quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất, được UBND quận L, thành phố Đà Nẵng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 30, tờ bản đồ số 97, địa chỉ số 08 T, phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng số BC 471846 ngày 10-9-2010 đứng tên ông Thái Quang C.

Ngày 27-10-2010, ông C dùng tài sản là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền trên đất nêu trên bảo lãnh cho Công ty cổ phần tin học T vay số tiền 1.250.000.000 đồng tại Ngân hàng TMCP S - Chi nhánh Đà Nẵng theo Hợp đồng bảo lãnh thế chấp bất động sản số 7831 ngày 26-10-2010 tại Văn phòng công chứng T cho Ngân hàng.

Ông C nhận chuyển nhượng tài sản và thế chấp tài sản để bảo lãnh cho Công ty cổ phần tin học T vay vốn tại Ngân hàng TMCP S là ngay tình. Tuy nhiên, do việc ủy quyền giữa ông H với vợ chồng ông Q, bà L vi phạm pháp luật và nêu tuyên vô hiệu đối với Hợp đồng chuyển nhượng nhà và đất được số 4537 ngày 15-7-2010 và Hợp đồng bảo lãnh thế chấp bất động sản số 7831 ngày 26-10-2010 thì đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật để đảm bảo các quyền và lợi ích hợp pháp của ông C.

Đối với kết quả thẩm định giá tài sản theo chứng thư thẩm định giá ngày 22-8-2019 của Công ty cổ phần thẩm định giá H đối với 03 lô đất có tổng giá trị là 13.688.676.278 đồng, ông thống nhất và không có ý kiến gì.

**** Tại Đơn đề nghị xét xử vắng mặt ngày 19-6-2019, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Thu H trình bày như sau:***

Bà là Trần Thị Thu H là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án “Tranh chấp hợp đồng tín dụng, tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà” do Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng thụ lý, giải quyết thì bà đã có đơn trình bày, lời khai... trong hồ sơ vụ án. Thời điểm này do điều kiện sức khỏe và việc đi lại để tham gia vào quá trình Tòa án xem xét giải quyết vụ án không được đảm bảo. Vì vậy, bằng văn bản này bà kính đề nghị Tòa án cho bà được vắng mặt trong tất cả các buổi làm việc, hòa giải, xét xử và trong tất cả các giai đoạn Tòa án giải quyết vụ án.

**** Tại Biên bản lấy lời khai ngày 13-5-2019, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Mỹ D trình bày như sau:***

Trước đây, ông Hồ Ngọc Q có nợ một số tiền (tương đương giá trị chiếc xe máy Jupiter do ông Q mượn của bà và đem đi cầm). Khoảng năm 2010, ông Q

có gọi điện cho bà yêu cầu đến gấp để trả nợ (địa điểm không nhớ rõ, chỉ nhớ gần sân bay). Khi đến nơi, ngoài ông Q, bà có tiếp xúc với một nam thanh niên khác (không biết tên, chỉ biết là bạn ông Q), ông Q và người này có nhờ bà ký hộ một Hợp đồng ủy quyền trong đó có tên ông Q và bà L. Ngoài ra thì những vấn đề khác bà không biết. Việc bà ký giúp ông Q là nhằm để lấy lại số tiền ông Q đã nợ bà. Tuy nhiên đến nay bà vẫn chưa lấy được số tiền trên. Bà không biết và không liên quan đến việc vay mượn, mua bán nhà cửa trong vụ việc trên.

**** Tại Văn bản số 15/VPCC ngày 23-5-2019, Văn phòng công chứng T trình bày ý kiến như sau:***

Văn phòng công chứng T có nhận được Thông báo số 28/TB-TA ngày 07-5-2019 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng, có ý kiến như sau: Hồ sơ công chứng hợp đồng ủy quyền giữa vợ chồng ông Hồ Ngọc Q, bà Phạm Thị L với ông Nguyễn Thanh H gồm có:

Phiếu yêu cầu công chứng do ông Hồ Ngọc Q lập; Bản sao giấy CMND của ông Nguyễn Thanh H; Bản sao giấy CMND của ông Hồ Ngọc Q; Bản chính giấy đề nghị cấp lại CMND của ông Hồ Ngọc Q; Bản chính giấy đề nghị cấp lại CMND của bà Phạm Thị L; Bản sao hộ khẩu của vợ chồng ông Hồ Ngọc Q và bà Phạm Thị L; Bản sao hộ khẩu của ông Nguyễn Thanh H; Bản sao Công văn của Chi cục Thi hành án dân sự quận L số 124/CV-THA ngày 26-4-2010 đề nghị mở phong tỏa đối với nhà đất của ông Hồ Ngọc Q và bà Phạm Thị L; Bản sao giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở đối với căn nhà và đất tại số 08 T bản chính do đương sự cung cấp. Các bản sao đã được đối chiếu từ bản chính do đương sự cung cấp.

Trong hồ sơ nói trên có giấy đề nghị cấp lại CMND của bà Phạm Thị L, qua xem xét, Công chứng viên chấp nhận đây là giấy tờ tùy thân hợp lệ thay thế CMND, bởi vì đây là giấy tờ được cơ quan Công an cấp cụ thể là Công an phường H, có đóng dấu giáp lai vào ảnh của đương sự. Theo các quy định của pháp luật thời điểm này thì không có quy định thế nào là giấy tờ tùy thân, hoặc giấy tờ tùy thân phải xuất trình khi thực hiện công chứng, chứng thực cụ thể là những giấy tờ gì nên việc công chứng viên chấp nhận Giấy đề nghị cấp lại CMND là giấy tờ tùy thân là không trái với các quy định của pháp luật về công chứng, cụ thể quy định tại Điều 35 luật Công chứng năm 2006; Quyết định 6222/QĐ-UBND ngày 15-8-2009 của UBND thành phố Đà Nẵng về việc công bố bộ thủ tục hành chính thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Tư pháp Đà Nẵng

quy định về hồ sơ khi thực hiện công chứng hợp đồng ủy quyền.

Căn cứ vào các quy định trên thì Công chứng viên Văn phòng công chứng T thực hiện công chứng hợp đồng ủy quyền nói trên là đúng quy định. Từ những cơ sở nêu trên, Văn phòng công chứng T khẳng định Công chứng viên Văn phòng công chứng T thực hiện công chứng Hợp đồng ủy quyền với các hồ sơ thủ tục nêu trên là đúng quy định.

Sau đó ông Nguyễn Thanh H đã ký Hợp đồng chuyển nhượng ngôi nhà nêu trên cho ông Thái Quang C, ông Thái Quang C đã đem ngôi nhà này bảo đảm cho Công ty cổ phần tín học T vay tiền tại Ngân hàng S - Chi nhánh Đà Nẵng. Việc chuyển nhượng và thế chấp ngôi nhà nêu trên là đúng quy định của pháp luật.

Do đó, Văn phòng Công chứng T đề nghị Tòa án xem xét giải quyết vụ án đúng theo quy định của pháp luật.

Theo quy định tại Điều 4 của Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03-12-2004 của Chính phủ về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; các Điều 17, 18 của Thông tư số 14/2009/TT-BTNMT ngày 01-10-2009 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về quy định chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và trình tự thủ tục thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất; Điều 44 của Quyết định số 36/2009/QĐ- UBND ngày 24-12-2009 của UBND thành phố Đà Nẵng về việc ban hành quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Đà Nẵng thì việc tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất được áp dụng đối với các trường hợp người sử dụng khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại Nghị định này mà phải di chuyển chỗ ở thì được bố trí tái định cư.

Đối với trường hợp của ông Thái Quang C, khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng cầu vượt ngã ba Huế thì ông Thái Quang C đang ở ngôi nhà khác tại quận H, thành phố Đà Nẵng. Người đang cư trú trong nhà này là gia đình ông Hồ Ngọc Q và bà Phạm Thị L. Mặc dù ông C là người đứng tên sở hữu ngôi nhà này nhưng không ở nên khi Nhà nước thu hồi đất thì ông C không phải di chuyển chỗ ở nên không thuộc diện được bố trí tái định cư. Vì vậy, ông Thái Quang C yêu cầu bồi thường thiệt hại đối với 03 lô đất tái định cư là không có cơ sở.

**** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Ban giải phóng mặt bằng quận L, thành phố Đà Nẵng trình bày như sau:***

Ngày 31-8-2018, UBND thành phố Đà Nẵng có Quyết định số 3813/QĐ-

UBND về việc điều chuyển nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư về cho các UBND quận, huyện. Theo đó, UBND quận L đã thành lập Ban giải phóng mặt bằng quận L. Sau khi thành lập, Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Đà Nẵng đã bàn giao Hồ sơ giải tỏa của hộ ông Thái Quang C trú tại quận H, thành phố Đà Nẵng có nhà và đất tại số 08 đường T, phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng được UBND quận L, thành phố Đà Nẵng cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền trên đất tọa lạc tại thửa đất số 30, tờ bản đồ số 97 đứng tên ông Thái Quang C số BC 471846 ngày 10-9-2010 đến Ban giải phóng mặt bằng quận L để thực hiện bố trí tái định cư, bồi thường, hỗ trợ. Hiện nay, tài sản trên đã bị UBND quận L thu hồi theo Quyết định số 4018/QĐ-UBND ngày 11-12-2013, giao cho Công ty TNHH BT Ngã Ba Huế Trung Nam để đầu tư xây dựng dự án nút giao thông khác mức tại nút giao thông ngã ba Huế, thuộc phường H, quận L đã áp giá bồi thường tài sản trên đất và quyền sử dụng đất với số tiền là 1.876.444.130 đồng (theo Bảng tính giá trị đền bù ngày 25-12-2013) và phê duyệt bố trí 03 lô đất tái định cư: Lô đất chính số 19-phân khu B2.6 - đường 10,5m x 2 (42m) Khu TĐC Trục 1 - Tây Bắc, diện tích $20\text{m} \times 5\text{m} = 100,0\text{m}^2$ và 02 Lô phụ liền kề số 559, 560 - phân khu B1.3 - đường 7,5m khu TĐC H, diện tích $23,4\text{m} \times 5\text{m} = 117,0\text{m}^2$ (theo quyết định số 9112/QĐ-UBND ngày 21-12-2013 và Quyết định số 5364/QĐ-UBND ngày 11-8-2014 của UBND thành phố Đà Nẵng và Kết quả bốc thăm đất tái định cư vào ngày 08-02-2018), ông Thái Quang C có nghĩa vụ nộp tiền sử dụng đất cho Nhà nước với tổng số tiền là 1.089.200.000 đồng.

* Ủy ban nhân dân quận L, thành phố Đà Nẵng không có văn bản phản hồi ý kiến.

Tại Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 17/2019/KDTM-ST ngày 27 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng quyết định:

Căn cứ vào các Điều 227, 228, 266, 267, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 127, 132, 474 và 476 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 91 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về việc quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

I. Đối với yêu cầu của nguyên đơn: T xử:

1. Buộc Công ty cổ phần tin học T có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP S số tiền 4.338.166.666 đồng (bốn tỷ, ba trăm ba mươi tám triệu, một trăm sáu

mười sáu nghìn, sáu trăm sáu mươi sáu đồng), (trong đó nợ gốc 1.250.000.000 đồng và nợ lãi 3.088.166.666 đồng, lãi tạm tính đến ngày 27-11-2019).

Lãi tiếp tục được tính từ ngày 28.11.2019 theo mức lãi suất mà các bên thoả thuận tại Hợp đồng tín dụng số LD 1030000297 ngày 27-10-2010; Hợp đồng sửa đổi bổ sung số 01 ngày 13-12-2010, số 02 ngày 14-12-2010 và số 03 ngày 26-01-2011; Hợp đồng hạn mức tín dụng số LD 1200300069, ngày 03-01-2012 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP S và Công ty cổ phần tin học T cho đến khi thanh toán hết số tiền nợ cho Ngân hàng.

2. Hợp đồng bảo lãnh thế chấp bất động sản số 7831 ngày 26-10-2010 đối với tài sản là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền trên đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 471846 do UBND quận L, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 10-9-2010 đứng tên ông Thái Quang C, địa chỉ số 08 T (cũ), phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng được Văn phòng công chứng T, thành phố Đà Nẵng công chứng là vô hiệu.

3. Trong trường hợp Công ty cổ phần tin học T không có khả năng thực hiện nghĩa vụ trả khoản nợ trên cho Ngân hàng TMCP S thì ông Thái Quang C phải có nghĩa vụ trả toàn bộ khoản nợ trên cho Công ty cổ phần tin học T cho Ngân hàng từ khoản tiền do ông Hồ Ngọc Q trả 7.237.960.204 đồng (bảy tỷ, hai trăm ba mươi bảy triệu, chín trăm sáu mươi nghìn, hai trăm lẻ bốn đồng), Văn phòng công chứng T trả 3.149.869.070 đồng (ba tỷ, một trăm bốn mươi chín triệu, tám trăm sáu mươi chín nghìn, không trăm bảy mươi đồng), ông Nguyễn Thanh H trả 3.458.117.320 đồng (ba tỷ, bốn trăm năm mươi tám triệu, một trăm mười bảy nghìn, ba trăm hai mươi đồng) và bà Nguyễn Thị Mỹ D trả 629.973.814 đồng (sáu trăm hai mươi chín triệu, chín trăm bảy mươi ba nghìn, tám trăm mười bốn đồng) cho ông Thái Quang C để đảm bảo cho việc thi hành án.

II. Đối với yêu cầu của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập: T xử:

1. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng 4537, ký ngày 15-7-2010 giữa ông Nguyễn Thanh H với ông Thái Quang C đối với nhà đất tại thửa đất số 30, tờ bản đồ số 97, địa chỉ số 08 T, phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BA613741 ngày 18-3-2010 do UBND quận L, thành phố Đà Nẵng cấp cho ông Hồ Ngọc Q và bà Phạm Thị L

được Văn phòng công chứng T, thành phố Đà Nẵng công chứng là vô hiệu.

2. Tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 30, tờ bản đồ số 97, địa chỉ số 08 T, phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng số BC 613741 do UBND quận L cấp ngày 10-9-2010 đứng tên ông Thái Quang C, (hiện Ngân hàng TMCP S đang giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền trên đất).

3. Bà Phạm Thị L và ông Hồ Ngọc Q được quyền sử dụng 03 (ba) lô đất tái định cư gồm: 01 Lô đất chính số 19 - phân khu B2.6 - đường 10,5m x 2 (42m) khu TĐC trực 1 -Tây Bắc (đường H, phường H, Quận L, thành phố Đà Nẵng), diện tích $20\text{m} \times 5\text{m} = 100,0\text{m}^2$; 02 Lô phụ liền kề số 559 và số 560 - phân khu B1.3 - đường 7,5m khu TĐC H (đường N, phường N, quận L, thành phố Đà Nẵng), diện tích mỗi lô là $23,4\text{m} \times 5\text{m} = 117,0\text{m}^2$, (theo Quyết định số 9112/QĐ-UBND ngày 21-12-2013; Quyết định số 5364/QĐ-UBND ngày 11-8-2014 của UBND thành phố Đà Nẵng; Kết quả bóc thăm đất tái định cư ngày 08-02-2018) và được quyền liên hệ với Ban giải phóng mặt bằng quận L, thành phố Đà Nẵng để nhận bồi thường tài sản trên đất và quyền sử dụng đất với số tiền là 1.876.444.130 đồng (Một tỷ, tám trăm bảy mươi sáu triệu, bốn trăm bốn mươi bốn nghìn, một trăm ba mươi đồng).

Bà Phạm Thị L và ông Hồ Ngọc Q được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để nộp tiền sử dụng đất, lệ phí (nếu có) và hoàn thành các thủ tục khác để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 03 lô đất trên theo quy định pháp luật.

4. Buộc ông Hồ Ngọc Q phải trả cho ông Thái Quang C số tiền là 7.237.960.204 đồng (bảy tỷ, hai trăm ba mươi bảy triệu, chín trăm sáu mươi nghìn, hai trăm lẻ bốn đồng).

5. Buộc ông Nguyễn Thanh H phải trả cho ông Thái Quang C số tiền là 3.458.117.320 đồng (ba tỷ, bốn trăm năm mươi tám triệu, một trăm mười bảy nghìn, ba trăm hai mươi đồng).

6. Buộc Văn phòng công chứng T phải trả cho ông Thái Quang C số tiền là 3.149.869.070 đồng (ba tỷ, một trăm bốn mươi chín triệu, tám trăm sáu mươi chín nghìn, không trăm bảy mươi đồng).

7. Buộc bà Nguyễn Thị Mỹ D phải trả cho ông Thái Quang C với số tiền là 629.973.814 đồng (sáu trăm hai mươi chín triệu, chín trăm bảy mươi ba nghìn, tám trăm mười bốn đồng).

Kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án mà người phải thi hành án không thực hiện nghĩa vụ trả tiền thì hàng tháng phải chịu tiền lãi theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí và chi phí thẩm định giá tài sản; quyền kháng cáo và thi hành án theo quy định của pháp luật.

Ngày 05-12-2019, ông Thái Quang C kháng cáo về việc Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông phải có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần S tất cả các khoản nợ vay và lãi theo Hợp đồng tín dụng ký kết giữa Công ty cổ phần tin học T và Ngân hàng Thương mại cổ phần S trong trường hợp Công ty cổ phần tin học T không có khả năng thực hiện nghĩa vụ trả nợ là không đúng.

Ngày 11-12-2019, Ngân hàng Thương mại cổ phần S kháng cáo bổ sung thêm nội dung về việc xử lý tài sản từ tiền hoặc tài sản được đền bù phát sinh từ tài sản thế chấp theo Hợp đồng bảo lãnh thế chấp bất động sản số 7831 ngày 26/10/2010 đối với tài sản là Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền trên đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 471846 do UBND quận L, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 10-9-2010 đứng tên ông Thái Quang C, địa chỉ số 08 T (cũ), phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng đã được công chứng và đăng ký giao dịch đảm bảo. Vì trong giao dịch này, Ngân hàng là ngay tình nên cần được pháp luật bảo vệ để đảm bảo việc thu hồi vốn vay.

Ngày 13-12-2019, Văn phòng công chứng T kháng cáo không chấp nhận việc bố trí tái định cư cho ông Thái Quang C. Việc xác định mức độ thiệt hại của ông Thái Quang C là căn cứ vào giá trị căn nhà số 08 T, thành phố Đà Nẵng trên cơ sở giá trị đền bù 1.876.444.130 đồng có tính đến yếu tố trượt giá; Sửa mức bồi thường thiệt hại của bà Nguyễn Thị Mỹ D tương đương mức của ông Hồ Ngọc Q, ông Nguyễn Thanh H bồi thường; Sửa mức bồi thường thiệt hại đối với Văn phòng công chứng T với mức thấp hơn các đương sự khác trong vụ án.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay:

Ngân hàng Thương mại cổ phần S và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Ông Thái Quang C và Văn phòng công chứng T vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

- *Luật sư và người đại diện theo uỷ quyền của ông Thái Quang C trình bày:*
Về phần tính lãi suất quá hạn của Ngân hàng đối với Hợp đồng vay tiền giữa Ngân hàng và Công ty CPTH T là không đúng. Tòa án cấp sơ thẩm áp dụng các

điều khoản trong Hợp đồng tín dụng để buộc ông C tiếp tục thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh là không đúng; bởi vì Hợp đồng bảo lãnh tài sản thế chấp cho Ngân hàng đã bị tuyên vô hiệu nên ông C không còn nghĩa vụ bảo lãnh phải trả nợ thay cho Công ty CPTH T khi không có khả năng thanh toán là không đúng qui định pháp luật, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông C. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông Thái Quang C, sửa bản án sơ thẩm.

- *Văn phòng công chứng T trình bày:* Việc Toà án cấp sơ thẩm chấp nhận tính giá trị bồi thường cả 03 lô đất tái định cư cho ông C là không đúng; bởi vì ông C không ở trong ngôi nhà đang tranh chấp nên không thuộc diện được hưởng bố trí đất tái định cư. Đồng thời, việc Văn phòng công chứng T thực hiện công chứng là do cách hiểu không thống nhất về qui định pháp luật chứ không cố ý công chứng sai, đây là lỗi vô ý. Vì vậy đề nghị Hội đồng xét xử tính giảm mức bồi thường thấp hơn các trường hợp phải bồi thường.

- *Ý kiến của Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng:*

Về việc tuân theo pháp luật: Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Quyết định của Toà án cấp sơ thẩm là có căn cứ, Các đương sự kháng cáo nhưng không cung cấp tài liệu, chứng cứ gì mới để xem xét. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của các đương sự, giữ nguyên Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa; sau khi nghe đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm đối với vụ án, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, Người đại diện theo pháp luật của bị đơn Công ty Cổ phần tin học T là ông Nguyễn Trường T; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Thu H, bà Nguyễn Thị Mỹ D, ông Hồ Ngọc Q, ông Nguyễn Thanh H, UBND quận L đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai vắng mặt. Căn cứ vào Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự.

[2] Về nội dung: Xét yêu cầu kháng cáo của Ngân hàng TMCP S, Văn phòng công chứng T và ông Thái Quang C, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1] Đối với yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn Ngân hàng TMCP S đối với việc xử lý tài sản bảo lãnh thế chấp, thì thấy: Toà án cấp sơ thẩm đã tuyên: *“Trong trường hợp Công ty cổ phần tin học T không có khả năng thực hiện nghĩa vụ trả khoản nợ trên cho Ngân hàng TMCP S thì ông Thái Quang C phải có nghĩa vụ trả toàn bộ khoản nợ trên của Công ty cổ phần tin học T cho Ngân hàng từ khoản tiền do ông Hồ Ngọc Q trả 7.237.960.204 đồng (bảy tỷ, hai trăm ba mươi bảy triệu, chín trăm sáu mươi nghìn, hai trăm lẻ bốn đồng), Văn phòng công chứng T trả 3.149.869.070 đồng (ba tỷ, một trăm bốn mươi chín triệu, tám trăm sáu mươi chín nghìn, không trăm bảy mươi đồng), ông Nguyễn Thanh H trả 3.458.117.320 đồng (ba tỷ, bốn trăm năm mươi tám triệu, một trăm mười bảy nghìn, ba trăm hai mươi đồng) và bà Nguyễn Thị Mỹ D trả 629.973.814 đồng (sáu trăm hai mươi chín triệu, chín trăm bảy mươi ba nghìn, tám trăm mười bốn đồng) cho ông Thái Quang C để đảm bảo cho việc thi hành án”* là có căn cứ, đảm bảo quyền lợi cho Ngân hàng TMCP S. Do đó không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của Ngân hàng về bổ sung thêm phần quyết định nêu trên của Bản án sơ thẩm.

[2.2] Đối với yêu cầu của Luật sư và người đại diện theo uỷ quyền của ông Thái Quang C về phần tính lãi quá hạn các Hợp đồng tín dụng đối với Công ty cổ phần tin học T không đúng: Xét thấy, sau khi xét xử sơ thẩm, ông Thái Quang C không kháng cáo nội dung này; đồng thời, Công ty cổ phần tin học T không kháng cáo, xem như đã chấp nhận với quyết định của bản án sơ thẩm; vì vậy, yêu cầu này không có cơ sở chấp nhận. Đối với phần kháng cáo quyết định của Bản án sơ thẩm buộc ông phải có nghĩa vụ trả toàn bộ khoản nợ và lãi trên cho Công ty cổ phần tin học T cho Ngân hàng từ khoản tiền do ông Hồ Ngọc Q trả 7.237.960.204 đồng (bảy tỷ, hai trăm ba mươi bảy triệu, chín trăm sáu mươi nghìn, hai trăm lẻ bốn đồng), Văn phòng công chứng T trả 3.149.869.070 đồng (ba tỷ, một trăm bốn mươi chín triệu, tám trăm sáu mươi chín nghìn, không trăm bảy mươi đồng), ông Nguyễn Thanh H trả 3.458.117.320 đồng (ba tỷ, bốn trăm năm mươi tám triệu, một trăm mười bảy nghìn, ba trăm hai mươi đồng) và bà Nguyễn Thị Mỹ D trả 629.973.814 đồng (sáu trăm hai mươi chín triệu, chín trăm bảy mươi ba nghìn, tám trăm mười bốn đồng) cho ông Thái Quang C để đảm bảo cho việc thi hành án, trong trường hợp Công ty cổ phần tin học T không có khả năng thực hiện nghĩa vụ trả khoản nợ trên cho Ngân hàng TMCP S là có căn cứ. Bởi vì, tuy Hợp đồng bảo lãnh thế chấp bất động sản số 7831 ngày 26-10-2010 đối với tài sản là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài

sản khác gắn liền trên đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 471846 do UBND quận L, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 10-9-2010 đứng tên ông Thái Quang C, được Văn phòng công chứng T, thành phố Đà Nẵng công chứng bị tuyên là vô hiệu nhưng giá trị tài sản ông C được nhận từ Hợp đồng mua bán tài sản bị vô hiệu trên vẫn còn. Do đó, kháng cáo của ông C không có căn cứ để chấp nhận.

[2.3] Xét kháng cáo của Văn phòng công chứng T về việc Toà án cấp sơ thẩm tuyên buộc những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan phải có trách nhiệm liên đới bồi thường cho ông C giá trị của 03 lô đất tái định cư là không đúng, vì ông C chưa ngày nào ở trong ngôi nhà 08 T. Xét thấy, việc ông C được Ban giải phóng mặt bằng quận L xét bố trí 03 lô đất tái định cư là phù hợp với quy định tại Điều 4 của Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03-12-2004 của Chính phủ về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; các Điều 17, 18 của Thông tư số 14/2009/TT-BTNMT ngày 01-10-2009 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về quy định chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và trình tự thủ tục thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất; Điều 44 của Quyết định số 36/2009/QĐ- UBND ngày 24-12-2009 của UBND thành phố Đà Nẵng về việc ban hành quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Đà Nẵng. Do đó, quyết định của Bản án sơ thẩm là có căn cứ.

[2.4] Đối với yêu cầu kháng cáo của Văn phòng công chứng T về trách nhiệm bồi thường thiệt hại do lỗi của các bên dẫn đến hợp đồng vô hiệu: Xét thấy, Tờ Công văn số 1825/STP-TTr ngày 23-4-2014 của Sở Tư pháp thành phố Đà Nẵng đã xác định: *“... Trong thủ tục hồ sơ công chứng lưu tại Văn phòng công chứng T không có giấy tờ tùy thân của bà Phạm Thị L, mà thay thế vào đó là Giấy đề nghị cấp lại CMND của bà L. Theo qui định tại điểm c khoản 1 Điều 35 Luật công chứng thì hồ sơ bắt buộc phải có giấy tờ tùy thân (CMND hoặc Hộ chiếu) để đối chiếu, xác định chính xác người yêu cầu công chứng...”*. Ngoài ra, Công văn ngày 02-11-2015 của Cơ quan cảnh sát Điều tra công an quận L cũng xác định: *“... Về sai phạm của Công chứng viên ... Trong quá trình công chứng hợp đồng ủy quyền số 2024 ngày 26-4-2010, giữa ông Hồ Ngọc Q, bà Phạm Thị L cho ông Nguyễn Thanh H, công chứng viên Nguyễn Thị D (Trưởng văn phòng công chứng T) đã không thực hiện đúng qui định. Ông Hồ Ngọc Q và bà Phạm Thị L đều không có giấy tờ tùy thân theo qui định của pháp luật, chỉ có Đơn đề nghị cấp lại Giấy CMND, không đủ căn cứ để xác định tư cách của người yêu*

cầu công chứng. Theo qui định tại tiết b, khoản 1.1, điểm 1, mục 2 Thông tư liên tịch số 04/2006/TTLT-BTP-BTNMT ngày 13-6-2006 Hướng dẫn việc công chứng, chứng thực hợp đồng, văn bản thực hiện quyền của người sử dụng đất thì: Hồ sơ yêu cầu công chứng, chứng thực hợp đồng về bất động sản phải có bản sao Giấy CMND hoặc Hộ chiếu. Theo qui định tại khoản 2 Điều 35, Mục 1, C IV, Luật công chứng năm 2006: Khi nộp bản sao thì người yêu cầu công chứng phải xuất trình bản chính để đối chiếu.

Như vậy trong trường hợp này, công chứng viên có quyền từ chối công chứng, nhưng công chứng viên Nguyễn Thị D vẫn tiến hành công chứng Hợp đồng ủy quyền nói trên... Từ đó dẫn đến hậu quả là người phụ nữ đã ký tên và điểm chỉ mang tên Phạm Thị L trong Hợp đồng ủy quyền số 2024 ngày 26-4-2010 tại Văn phòng công chứng T không phải là bà Phạm Thị L. Đây là nguyên nhân dẫn đến nhiều giao dịch dân sự phát sinh sau này không đảm bảo về hiệu lực...". Do đó, Toà án cấp sơ thẩm tuyên buộc Văn phòng công chứng T phải có trách nhiệm liên đới bồi thường thiệt hại do hậu quả của Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên là có căn cứ.

Tuy nhiên, khi xác định mức độ chịu lỗi của ông Hồ Ngọc Q và Văn phòng công chứng T là chưa phù hợp, cần điều chỉnh lại. Cụ thể: Ông Hồ Ngọc Q có vai trò chính trong việc dẫn đến Hợp đồng ủy quyền vô hiệu, do ông là chủ sở hữu tài sản và chủ động gọi điện thoại nhờ bà Nguyễn Thị Mỹ D đóng thế giả vợ mình là bà Phạm Thị L để giao kết hợp đồng ủy quyền, lừa dối Văn phòng công chứng T thực hiện việc công chứng Hợp đồng ủy quyền nên phải chịu 60% lỗi và có trách nhiệm bồi thường cho ông Thái Quang C. Văn phòng công chứng T không thực hiện đúng theo qui định của Luật công chứng năm 2006 và đã được kết luận tại Công văn số 1825/STP-TTr ngày 23-4-2014 của Sở Tư pháp thành phố Đà Nẵng, Công văn ngày 02-11-2015 của Cơ quan cảnh sát điều tra Công an quận L đã vi phạm dẫn trên nên phải chịu 15% lỗi và có trách nhiệm bồi thường cho ông Thái Quang C. Giữ nguyên phần trách nhiệm bồi thường của ông Nguyễn Thanh H 20% và bà Nguyễn Thị Mỹ D 5%.

[2.5] Căn cứ vào kết quả Chứng thư thẩm định giá ngày 22-8-2019 của Công ty Cổ phần thẩm định giá H thì tổng giá trị tài sản của 03 lô đất là 13.688.676.278 đồng; trong đó giá trị QSD đất lô số 559 và số 560 - phân khu B1.3, khu TĐC H (đường N), phường N, quận L, thành phố Đà Nẵng mỗi lô có giá trị là 3.220.136.934 đồng; giá trị QSD đất lô số 19 - phân khu B2.6, khu TĐC trực 1 - Tây Bắc (đường H), phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng là

7.248.402.409 đồng. Như vậy, tổng giá trị quyền sử dụng đất còn lại sau khi thực hiện nghĩa vụ nộp tiền sử dụng đất là 13.688.676.278 đồng - 1.089.200.000 đồng = 12.599.476.278 đồng. Tổng giá trị tài sản gồm: Quyền sử dụng đất tái định cư và tiền bồi thường tài sản trên đất và quyền sử dụng đất với số tiền là 12.599.476.278 đồng + 1.876.444.130 đồng = **14.475.920.408 đồng**. Giá trị tài sản thiệt hại do hợp đồng vô hiệu gây ra bằng 14.475.920.408 đồng - 1.876.444.130 đồng = **12.599.476.278 đồng**; trong vụ án này: Ông Hồ Ngọc Q phải chịu 60% lỗi và có trách nhiệm bồi thường cho ông Thái Quang C số tiền là 7.559.685.767 đồng (12.599.476.278 đồng x 60%); Văn phòng Công chứng T phải chịu 15% lỗi và có trách nhiệm bồi thường cho ông Thái Quang C số tiền là 1.889.921.441 đồng (12.599.476.278 đồng x 15%); ông Nguyễn Thanh H phải chịu 20% lỗi và có trách nhiệm bồi thường cho ông Thái Quang C số tiền là 2.519.895.255 đồng (12.599.476.278 đồng x 20%); bà Nguyễn Thị Mỹ D phải chịu 5% lỗi và có trách nhiệm bồi thường cho ông Thái Quang C số tiền là 629.973.814 đồng (12.599.476.278 đồng x 5%). Như vậy, tổng số tiền ông Hồ Ngọc Q phải trả lại giá trị chuyển nhượng nhà đất địa chỉ số 08 T, phường H, quận L và có trách nhiệm bồi thường cho ông Thái Quang C số tiền là 8.497.907.832 đồng (938.222.065 đồng + 7.559.685.767 đồng); ông Nguyễn Thanh H phải trả lại giá trị chuyển nhượng nhà đất địa chỉ số 08 T, phường H, quận L và có trách nhiệm bồi thường cho ông Thái Quang C số tiền là 3.458.117.320 đồng (938.222.064 đồng + 2.519.895.255 đồng); Văn phòng công chứng T phải có trách nhiệm bồi thường cho ông Thái Quang C số tiền là 1.889.921.441 đồng; bà Nguyễn Thị Mỹ D phải có trách nhiệm bồi thường cho ông Thái Quang C số tiền là 629.973.814 đồng.

[2.6] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy không chấp nhận kháng cáo của ông Thái Quang C và Ngân hàng TMCP S; chấp nhận một phần kháng cáo của Văn phòng Công chứng T, sửa một phần Bản án sơ thẩm.

[3] Các quyết định khác của bản án dân sự sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực kể từ khi hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị, Hội đồng xét xử không xem xét.

[4] Về chi phí thẩm định giá tài sản: 36.000.000 đồng, trong đó Ngân hàng TMCP S đã thanh toán số tiền 18.000.000 đồng theo Hóa đơn giá trị gia tăng số 0000336 ngày 26-6-2018 và ông Thái Quang C đã thanh toán số tiền theo Hóa đơn giá trị gia tăng số 0000248 ngày 22-8-2019 cho Công ty cổ phần thẩm định giá H thì ông Hồ Ngọc Q, ông Nguyễn Thanh H, bà Nguyễn Thị Mỹ D và Văn

phòng công chứng T phải có nghĩa vụ hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP S và ông Thái Quang C tương ứng với giá trị tài sản thiệt hại do hợp đồng vô hiệu, cụ thể như sau:

+ Ông Hồ Ngọc Q phải trả cho Ngân hàng TMCP S số tiền 21.600.000 đồng (36.000.000 đồng x 60%).

+ Văn phòng công chứng T phải trả cho ông Thái Quang C số tiền 5.400.000 đồng (36.000.000 đồng x 15%).

+ Ông Nguyễn Thanh H phải trả cho ông Thái Quang C số tiền 7.200.000 đồng (36.000.000 đồng x 20%).

+ Bà Nguyễn Thị Mỹ D phải trả cho ông Thái Quang C số tiền 1.800.000 đồng (36.000.000 đồng x 5%).

[5] Về án phí:

- Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:

+ Công ty cổ phần tin học T phải chịu là 112.338.166 đồng.

+ Ngân hàng TMCP S không phải chịu án phí nên được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm 39.230.000 đồng đã nộp theo Biên lai thu số 2137 ngày 12-02-2015 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng.

- Về án phí dân sự sơ thẩm:

+ Ông Hồ Ngọc Q phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 115.559.68 đồng.

+ Văn phòng công chứng T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 87.356.857 đồng.

+ Ông Nguyễn Thanh H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 75.897.394 đồng và 300.000 đồng án phí không có giá ngạch, tổng số tiền án phí dân sự sơ thẩm phải chịu là 101.762.346 đồng.

+ Bà Nguyễn Thị Mỹ D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 29.198.952 đồng.

+ Bà Phạm Thị L không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1, khoản 2 Điều 308 và Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng các Điều 127, 132, 474 và Điều 476 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 91 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về

việc quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. T xử:

Bác kháng cáo của ông Thái Quang C và Ngân hàng TMCP S giữ nguyên phần quyết định của Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 17/2019/KDTM-ST ngày 27/11/2019 của Toà án nhân dân thành phố Đà Nẵng đối với ông Thái Quang C và Ngân hàng TMCP S.

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Văn phòng công chứng T sửa Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 17/2019/KDTM-ST ngày 27/11/2019 của Toà án nhân dân thành phố Đà Nẵng.

I. Đối với yêu cầu của nguyên đơn:

1. Buộc Công ty cổ phần tin học T có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP S số tiền 4.338.166.666 đồng (bốn tỷ ba trăm ba mươi tám triệu một trăm sáu mươi sáu nghìn sáu trăm sáu mươi sáu đồng), (trong đó nợ gốc 1.250.000.000 đồng và nợ lãi 3.088.166.666 đồng, lãi tạm tính đến ngày 27-11-2019).

Lãi tiếp tục được tính từ ngày 28-11-2019 theo mức lãi suất mà các bên thoả thuận tại Hợp đồng tín dụng số LD 1030000297 ngày 27-10-2010; Hợp đồng sửa đổi bổ sung số 01 ngày 13-12-2010, số 02 ngày 14-12-2010 và số 03 ngày 26-01-2011; Hợp đồng hạn mức tín dụng số LD 1200300069, ngày 03-01-2012 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP S và Công ty cổ phần tin học T cho đến khi thanh toán hết số tiền nợ cho Ngân hàng.

2. Hợp đồng bảo lãnh thế chấp bất động sản số 7831 ngày 26-10-2010 đối với tài sản là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền trên đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 471846 do UBND quận L, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 10-9-2010 đứng tên ông Thái Quang C, địa chỉ số 08 T (cũ), phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng được Văn phòng công chứng T, thành phố Đà Nẵng công chứng là vô hiệu.

3. Trong trường hợp Công ty cổ phần tin học T không có khả năng thực hiện nghĩa vụ trả khoản nợ trên cho Ngân hàng TMCP S thì ông Thái Quang C phải có nghĩa vụ trả toàn bộ khoản nợ trên cho Công ty cổ phần tin học T cho Ngân hàng từ khoản tiền do ông Hồ Ngọc Q trả 8.497.907.832 đồng (tám tỷ, bốn trăm chín mươi bảy triệu, chín trăm linh bảy nghìn, tám trăm ba mươi hai đồng), Văn phòng công chứng T trả 1.889.921.441 đồng (một tỷ, tám trăm tám mươi chín triệu, chín trăm hai mươi một nghìn, bốn trăm bốn mươi một đồng), ông Nguyễn Thanh H trả 3.458.117.320 đồng (ba tỷ, bốn trăm năm mươi tám triệu,

một trăm mười bảy nghìn, ba trăm hai mươi đồng) và bà Nguyễn Thị Mỹ D trả 629.973.814 đồng (sáu trăm hai mươi chín triệu, chín trăm bảy mươi ba nghìn tám trăm mười bốn đồng) cho ông Thái Quang C để đảm bảo cho việc thi hành án.

II. Đối với yêu cầu của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập:

1. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng 4537, ký ngày 15-7-2010 giữa ông Nguyễn Thanh H với ông Thái Quang C đối với nhà đất tại thửa đất số 30, tờ bản đồ số 97, địa chỉ số 08 T, phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BA613741 ngày 18-3-2010 do UBND quận L, thành phố Đà Nẵng cấp cho ông Hồ Ngọc Q và bà Phạm Thị L được Văn phòng công chứng T, thành phố Đà Nẵng công chứng là vô hiệu.

2. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 30, tờ bản đồ số 97, địa chỉ số 08 T, phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng số BC 613741 do UBND quận L cấp ngày 10-9-2010 đứng tên ông Thái Quang C, *(hiện Ngân hàng TMCP S đang giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền trên đất)*.

3. Bà Phạm Thị L và ông Hồ Ngọc Q được quyền sử dụng 03 (ba) lô đất tái định cư gồm: 01 Lô đất chính số 19 - phân khu B2.6 - đường 10,5m x 2 (42m) khu TĐC trực 1 - Tây Bắc (đường H, phường H, Quận L, thành phố Đà Nẵng), diện tích $20m \times 5m = 100,0m^2$; 02 Lô phụ liền kề số 559 và số 560 - phân khu B1.3 - đường 7,5m khu TĐC H (đường N, phường N, quận L, thành phố Đà Nẵng), diện tích mỗi lô là $23,4m \times 5m = 117,0m^2$, *(theo Quyết định số 9112/QĐ-UBND ngày 21-12-2013; Quyết định số 5364/QĐ-UBND ngày 11-8-2014 của UBND thành phố Đà Nẵng; Kết quả bốc thăm đất tái định cư ngày 08-02-2018)* và được quyền liên hệ với Ban giải phóng mặt bằng quận L, thành phố Đà Nẵng để nhận bồi thường tài sản trên đất và quyền sử dụng đất với số tiền là 1.876.444.130 đồng (Một tỷ, tám trăm bảy mươi sáu triệu, bốn trăm bốn mươi bốn nghìn, một trăm ba mươi đồng).

Bà Phạm Thị L và ông Hồ Ngọc Q được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để nộp tiền sử dụng đất, lệ phí (nếu có) và hoàn thành các thủ tục khác để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 03 lô đất trên theo quy định pháp luật.

4. Buộc ông Hồ Ngọc Q phải trả cho ông Thái Quang C số tiền là 8.497.907.832 đồng (tám tỷ, bốn trăm chín mươi bảy triệu, chín trăm linh bảy nghìn, tám trăm ba mươi hai đồng).

5. Buộc ông Nguyễn Thanh H phải trả cho ông Thái Quang C số tiền là 3.458.117.320 đồng (ba tỷ, bốn trăm năm mươi tám triệu, một trăm mười bảy nghìn, ba trăm hai mươi đồng).

6. Buộc Văn phòng công chứng T phải trả cho ông Thái Quang C số tiền là 1.889.921.441 đồng (một tỷ, tám trăm tám mươi chín triệu, chín trăm hai mươi một nghìn, bốn trăm bốn mươi một đồng).

7. Buộc bà Nguyễn Thị Mỹ D phải trả cho ông Thái Quang C với số tiền là 629.973.814 đồng (sáu trăm hai mươi chín triệu, chín trăm bảy mươi ba nghìn tám trăm mười bốn đồng).

Kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án mà người phải thi hành án không thực hiện nghĩa vụ trả tiền thì hàng tháng phải chịu tiền lãi theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự.

III. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực kể từ khi hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị; việc thi hành án được thực hiện theo Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 17/2019/KDTM-ST ngày 27/11/2019 của Toà án nhân dân thành phố Đà Nẵng.

IV. Về chi phí thẩm định giá tài sản:

+ Buộc ông Hồ Ngọc Q phải trả cho Ngân hàng TMCP S số tiền 21.600.000 đồng (hai mươi một triệu sáu trăm nghìn đồng).

+ Buộc Văn phòng công chứng T phải trả cho ông Thái Quang C số tiền 5.400.000 đồng (năm triệu bốn trăm nghìn đồng).

+ Buộc ông Nguyễn Thanh H phải trả cho ông Thái Quang C số tiền 7.200.000 đồng (bảy triệu hai trăm nghìn đồng).

+ Buộc bà Nguyễn Thị Mỹ D phải trả cho ông Thái Quang C số tiền 1.800.000 đồng (một triệu tám trăm nghìn đồng).

V. Về án phí:

1. Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Công ty cổ phần tin học T phải chịu 112.338.166 đồng (một trăm mười hai triệu, ba trăm ba mươi tám nghìn, một trăm sáu mươi sáu đồng).

+ Hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm 39.230.000 đồng (ba mươi chín triệu, hai trăm ba mươi nghìn đồng) cho Ngân

hàng TMCP S đã nộp theo Biên lai thu số 2137 ngày 12-02-2015 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng.

2. Án phí dân sự sơ thẩm:

+ Ông Hồ Ngọc Q phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 115.559.685 đồng (Một trăm mười lăm triệu năm trăm năm chín nghìn sáu trăm tám lăm đồng).

+ Văn phòng công chứng T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 87.356.857 đồng (Tám mươi bảy triệu ba trăm năm sáu nghìn tám trăm năm bảy đồng).

+ Ông Nguyễn Thanh H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 101.762.346 đồng (Một trăm lẻ một triệu bảy trăm sáu hai nghìn ba trăm bốn sáu đồng).

+ Bà Nguyễn Thị Mỹ D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 29.198.952 đồng (hai mươi chín triệu, một trăm chín mươi tám nghìn, chín trăm năm mươi hai đồng).

+ Hoàn trả lại cho bà Phạm Thị L số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm 200.000 đồng (hai trăm nghìn đồng) đã nộp theo Biên lai thu số 2242 ngày 09-4-2015 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng.

3. Về án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm: Ngân hàng TMCP S phải chịu 2.000.000 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0002524 ngày 17-12-2019 tại Cục Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Thái Quang C phải chịu 2.000.000 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0002520 ngày 16-12-2019 tại Cục Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng. Văn phòng công chứng T không phải chịu án phí phúc thẩm, hoàn trả số tiền 2.000.000 tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0002528 ngày 18-12-2019 tại Cục Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự 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 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- VKSNDCC tại Đà Nẵng;
- TAND thành phố Đà Nẵng;
- VKSND thành phố Đà Nẵng;
- Cục THADS TP Đà Nẵng;
- Chi cục THADS quận Thanh Khê;
- Các đương sự;
- Lưu trữ, HSVA, Phòng HCTP.

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

Võ Ngọc Thông