

**QUYẾT ĐỊNH**  
**GIẢI QUYẾT VIỆC KHÁNG CÁO ĐỐI VỚI**  
**QUYẾT ĐỊNH ĐÌNH CHỈ GIẢI QUYẾT VỤ ÁN DÂN SỰ**

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG**

*Với Hội đồng phúc thẩm gồm có:*

Thẩm phán - Chủ tọa phiên họp: Bà Nguyễn Hữu Thị Hảo Hảo  
Các Thẩm phán: Ông Trương Chí Trung  
Ông Vũ Việt Dũng

Tại Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự số: 60/2024/QĐST-DS ngày 11/6/2024 Toà án nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng đã căn cứ vào các Điều 48; điểm c khoản 1 Điều 192; điểm g khoản 1 Điều 217, Điều 218, Điều 219 và khoản 2 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự về việc “Tranh chấp yêu cầu tuyên bố hợp đồng công chứng và biên bản bàn giao tài sản vô hiệu” giữa:

- *Nguyên đơn:* Công ty Cổ phần Đ; Trụ sở: 231 phố K, phường K, quận B, thành phố Hà Nội. Văn phòng giao dịch: Tầng H, tòa nhà B đường H, phường C, quận B, thành phố Hà Nội. Người đại diện theo pháp luật là: Bà Nguyễn Thị T, chức vụ: Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc.

- *Bị đơn:* Phòng Công chứng số 02 thành phố Đ; Địa chỉ: Số C đường L, phường T, quận T, thành phố Đà Nẵng. Người đại diện hợp pháp là: Bà Trần Thị Thanh H, chức vụ: Trưởng phòng.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:* Ngân hàng TMCP V (V1); Trụ sở: Số H L, phường L, quận Đ, thành phố Hà Nội; Người đại diện theo pháp luật là: Ông Ngô Chí D, chức vụ: Chủ tịch HĐQT.

Ngày 20/6/2024, Toà án nhận được Đơn kháng cáo của nguyên đơn Công ty Cổ phần Đ đề ngày 18/6/2024, kháng cáo đối với Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án số: 60/2024/QĐST-DS ngày 11/6/2024 của Toà án nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng.

Nội dung kháng cáo: Công ty Cổ phần Đ đề nghị hủy Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự số 60/2024/QĐST-DS ngày 11/6/2024 của Toà án nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng. Vì cho rằng, nhận định của Toà án nhân dân quận Thanh Khê tại quyết định đình chỉ là không có căn cứ, vì Bản án phúc thẩm số 187/2022/DSPT ngày 03/8/2022 của Toà án nhân dân Cấp cao tại Đà Nẵng, Bản án phúc thẩm số 148/2019/HC-PT ngày 30/8/2019 của Toà án nhân dân Cấp cao tại Đà Nẵng và Quyết định giám đốc thẩm số 08/2021/HC-

GĐT ngày 12/4/2021 của Tòa án nhân dân Tối cao không giải quyết tính pháp lý của Hợp đồng chuyển nhượng và Biên bản bàn giao tài sản, không xác định và làm rõ được tính chính xác về thời gian, không gian, địa điểm và nội dung của văn bản. Do vậy, không xác định được hiệu lực pháp lý của các tài liệu này khi V1 dùng để kết hợp với Quyết định số 05 ngày 11/06/2013 của Tòa án nhân dân quận Ba Đình trong việc tự ý làm các thủ tục chuyển giao tài sản thế chấp từ Công ty Đ sang cho V1 nên đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm huỷ Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự số: 60/2024/QĐST-DS ngày 11/6/2024 của Tòa án nhân dân quận Thanh Khê để vụ án được tiếp tục giải quyết nhằm làm sáng tỏ mọi vấn đề, bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn.

### **XÉT THẤY:**

Công ty Cổ phần Đ khởi kiện: Yêu cầu Tòa án tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa Công ty Cổ phần Đ với Ngân hàng TMCP V (V1) được Phòng công chứng số 02 thành phố Đà Nẵng công chứng vào sổ số: 4993 TP/CC/SCC/HĐGD ngày 04/6/2013 và Biên bản bàn giao tài sản số 07/ATS-VPB/2013 ngày 24/06/2013 giữa Công ty Cổ phần Đ với Ngân hàng TMCP V đối với tài sản là: Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa đất số 2, tờ bản đồ số 95, diện tích 62.539,80m<sup>2</sup> thuộc phường K, quận N, thành phố Đà Nẵng là vô hiệu.

Xét thấy, ngày 04/02/2013, Tòa án nhân dân quận Ba Đình thành phố Hà Nội đã thụ lý vụ án tranh chấp Hợp đồng tín dụng số 09/ST-KDTM giữa nguyên đơn là Ngân hàng TMCP V, với bị đơn là Công ty Cổ phần Đ và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Công ty Cổ phần T1. Theo đó, tại Biên bản hoà giải thành ngày 31/5/2013, các bên đã thống nhất thoả thuận xử lý tài sản thế chấp để cản trừ nợ trong đó có quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 2, tờ bản đồ số 95 địa chỉ phường K, quận N, thành phố Đà Nẵng với giá trị cản trừ nợ là 483.754.235.760 đồng. Để thực hiện thoả thuận theo Biên bản hoà giải thành ngày 31/5/2013, Công ty Cổ phần Đ và Ngân hàng TMCP V đã cùng nhau lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 2, tờ bản đồ số 95 địa chỉ phường K, quận N, thành phố Đà Nẵng được Phòng công chứng số 02 thành phố Đà Nẵng công chứng vào sổ số: 4993 TP/CC/SCC/HĐGD ngày 04/6/2013 và sau đó, ngày 24/6/2013, các bên tiến hành bàn giao tài sản là quyền sử dụng đất nêu trên.

Hết thời hạn 07 ngày kể từ ngày hoà giải thành, các bên không thay đổi ý kiến nên ngày 11/6/2023 Tòa án nhân dân quận Ba Đình, thành phố Hà Nội ban hành Quyết định công nhận sự thoả thuận của các đương sự số 05/2013/QĐST-KDTM. Hiện nay, quyết định đã có hiệu lực pháp luật.

Tại phần II mục 3 của Quyết định công nhận sự thoả thuận của các đương sự số 05/2013/QĐST-KDTM ngày 11/6/2023 của Tòa án nhân dân quận Ba Đình, thành phố Hà Nội (đã có hiệu lực pháp luật) có nội dung: “Công ty Cổ phần Đ và Công ty Cổ phần T1 đồng ý giao và Ngân hàng TMCP V đồng ý

nhận các tài sản thế chấp để thay thế cho việc thực hiện nghĩa vụ thanh toán của Công ty Cổ phần Đ cho Ngân hàng TMCP V ...cụ thể: 7. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 2, tờ bản đồ số 95 địa chỉ phường K, quận N, thành phố Đà Nẵng (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 607502 do UBND quận N, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 23/9/2009, số vào sổ cấp GCN quyền sử dụng đất số H08004, đăng ký sang tên cho Công ty Cổ phần Đ ngày 19/10/2009 tại Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Đà Nẵng) theo Hợp đồng thế chấp số công chứng 1787 ngày 21/02/2011 tại Phòng C, số B Đ, quận T” và tại mục 5 của Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 05/2013/QĐST-KDTM ngày 11/6/2023 có nêu: “Sau khi tất cả tài sản nêu trên được bàn giao và sang tên cho Ngân hàng TMCP V (V1) nghĩa vụ trả nợ của Công ty Cổ phần Đ đối với V1 theo các hợp đồng tín dụng nêu trên chấm dứt.” Như vậy, quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 2, tờ bản đồ số 95 địa chỉ phường K, quận N, thành phố Đà Nẵng đã được giải quyết tại Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 05/2013/QĐST-KDTM ngày 11/6/2023 của Tòa án nhân dân quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

Mặt khác, tại Bản án dân sự phúc thẩm số 187/2022/DSPT ngày 03/8/2022 của Tòa án nhân dân Cấp cao tại Đà Nẵng; Bản án phúc thẩm số 148/2019/HC-PT ngày 30/8/2019 của Tòa án nhân dân Cấp cao tại Đà Nẵng và Quyết định giám đốc thẩm số 08/2021/HC-GĐT ngày 12/4/2021 của Tòa án nhân dân Tối cao cũng đã đề cập đến Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa Công ty Cổ phần Đ và Ngân hàng TMCP V đối với quyền sử dụng đất tại thửa đất số 2, tờ bản đồ số 95 phường K, quận N, thành phố Đà Nẵng và Biên bản bàn giao tài sản số 07/ATS-VPB/2013 ngày 24/06/2013 đối với quyền sử dụng đất tại thửa đất số 2, tờ bản đồ số 95 phường K, quận N, thành phố Đà Nẵng .

Do đó, Toà án cấp sơ thẩm đình chỉ yêu cầu khởi kiện của Công ty Cổ phần Đ vì lý do sự việc đã được giải quyết bằng các bản án, quyết định đã có hiệu lực pháp luật là đúng quy định tại điểm c khoản 1 Điều 192 và điểm g khoản 1 Điều 217 của Bộ luật tố tụng dân sự. Tuy nhiên, Toà án cấp sơ thẩm không viện dẫn căn cứ Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 05/2013/QĐST-KDTM của Tòa án nhân dân quận Ba Đình, thành phố Hà Nội là thiếu sót. Do đó, kháng cáo của Công ty Cổ phần Đ đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm huỷ Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự số 60/2024/QĐST-DS ngày 11/6/2024 của Toà án nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng là không có căn cứ, nên Hội đồng phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của Công ty Cổ phần Đ.

Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên Công ty Cổ phần Đ phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Căn cứ vào Điều 314 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

1. Giữ nguyên Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự số: 60/2024/QĐST-DS ngày 11/6/2024 của Toà án nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng

2. Án phí dân sự phúc thẩm: Công ty Cổ phần Đ phải chịu là 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền 300.000đ Công ty đã nộp theo Biên lai thu số 0001332 ngày 05/6/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng. Công ty Cổ phần Đ đã thi hành xong án phí dân sự phúc thẩm.

3. Quyết định này có hiệu lực pháp luật kể từ ngày ra quyết định.

***Nơi nhận:***

- Đương sự;
- VKSND TP Đà Nẵng;
- TAND quận Thanh Khê;
- Chi cục THADS quận Thanh Khê;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG PHÚC THẨM  
THẨM PHÁN- CHỦ TOẠ PHIÊN HỌP**

**Nguyễn Hữu Thị Hảo Hảo**

