

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG**

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

Bản án số: 08/2021/DS - PT
Ngày: 01 – 02 – 2021
V/v Tranh chấp về quyền xử lý tài
sản bảo đảm của khoản nợ xấu.

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG**

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Cao Văn Hiều.

Các Thẩm phán: Bà Trần Thị Bé.
Ông Vũ Việt Dũng.

Thư ký phiên tòa: Ông Bùi Duy Đức, Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng tham gia phiên tòa: Bà Đặng Ngọc Hoài Linh - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 28 tháng 01 và 01 tháng 02 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án phúc thẩm dân sự thụ lý số: 58/2020/TLPT-DS ngày 10 tháng 11 năm 2020 về việc: “*Tranh chấp về quyền xử lý tài sản của khoản nợ xấu*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 54/2020/DS – ST ngày 30 tháng 09 năm 2020 của Tòa án nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 72/2020/QĐXXPT – DS ngày 28 tháng 12 năm 2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 04/2021/QĐHPT – DS ngày 15 tháng 01 năm 2021, giữa các đương sự:

1. ***Nguyên đơn:*** Ông Lê Bá H, sinh năm 1988.

Địa chỉ: đường H, phường V, quận T, thành phố Đà Nẵng.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn T, số CMND: xyz do Công an thành phố Đà Nẵng cấp ngày x tháng y năm 2015, trú tại: đường T, phường T, quận H, thành phố Đà Nẵng, là người đại diện theo ủy quyền (theo Giấy ủy quyền ngày 25 tháng 12 năm 2019 của Ông Lê Bá H). Ông T có mặt.

2. *Bị đơn: Công ty TNHH MTV Q.*

Địa chỉ: phố H, phường L, quận H, thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn:

- Bà Nguyễn Thị Kim X: Giám đốc QLKH Khu vực Miền Trung - Khối QL&TCTTS.

- Ông Hoàng Thế Q: Chuyên gia QLKH - Khối QL&TCTTS.

- Ông Nguyễn Văn L: Chuyên viên Tổ Tụng- Khối QL&TCTTS.

Cùng địa chỉ liên hệ: đường x, quận H, thành phố Đà Nẵng.

Là người đại diện theo ủy quyền, theo Hợp đồng ủy quyền số: xyz ngày x tháng y năm 2018 giữa Công ty TNHH MTV Q và NLQ 1; Giấy ủy quyền số: 10998/UQ-PVB ngày 02/11/2017 của Chủ tịch Hội đồng quản trị là người đại diện theo pháp luật của NLQ 1 và Giấy ủy quyền số 7535/UQ – PVB ngày 11/6/2019 của Giám đốc Khối Quản lý và Tái cấu trúc tài sản của NLQ 1. Ông Q có mặt, bà X và ông L vắng mặt

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

3.1. NLQ 1.

Địa chỉ: đường N, phường T, quận H, thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp của NLQ 1:

- Bà Nguyễn Thị Kim X: Giám đốc QLKH Khu vực Miền Trung - Khối QL&TCTTS.

- Ông Hoàng Thế Q: Chuyên gia QLKH - Khối QL&TCTTS.

- Ông Nguyễn Văn L: Chuyên viên Tổ Tụng- Khối QL&TCTTS.

Cùng địa chỉ liên hệ: đường x, quận H, thành phố Đà Nẵng.

Là những người đại diện theo ủy quyền, theo Giấy ủy quyền số: xyz của Chủ tịch Hội đồng quản trị là người đại diện theo pháp luật của NLQ 1 và Giấy ủy quyền số abc của Giám đốc Khối Quản lý và Tái cấu trúc tài sản của NLQ 1. Ông Q có mặt, bà X, ông L vắng mặt.

3.2. NLQ 2.

Địa chỉ: , Khu công nghiệp H, phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng.

Người đại diện hợp pháp của NLQ 2: Ông Trần Hòa P, sinh năm 1958, nhân viên của Công ty, là người đại diện theo ủy quyền (theo Giấy ủy ngày 24 tháng 12 năm 2019 của Giám đốc Công ty). Ông P vắng mặt.

3.3. NLQ 3, sinh năm 1963.

Địa chỉ: Số x-y đường L, phường T, quận T, thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt

3.4. NLQ 4. Địa chỉ: đường L, phường T, quận T, thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt

3.5. NLQ 5.

Địa chỉ: đường H, phường T, quận T, thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt

4. *Người kháng cáo:* Công ty TNHH MTV Q, là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Trong đơn khởi kiện, tại các phiên hòa giải và tại phiên tòa, ông Nguyễn Văn T đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:*

Ông Lê Bá H dùng 02 tài sản thuộc quyền sở hữu hợp pháp đứng tên mình để bảo lãnh cho khoản vay 20,5 tỷ đồng cho NLQ 2 tại NLQ 1 gồm:

- Tài sản 1: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại số nhà x/y đường Y, phường H, quận T, thành phố Hồ Chí Minh, theo Hợp đồng thế chấp số 42.1/2016/HĐBĐ/PVB-CNĐN ngày 09/11/2016;

- Tài sản 2: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại số nhà 370+372 đường L, phường T, quận T, thành phố Đà Nẵng, theo Hợp đồng thế chấp số 42.2/2016/HĐBĐ/PVB-CNĐN ngày 09/11/2016.

Do Công ty kinh doanh không hiệu quả nên Ông H đã thỏa thuận với NLQ 1 dùng tài sản 1, bàn giao cho NLQ 1 thu giữ để giải quyết dứt điểm số nợ. Tuy nhiên, trong quá trình NLQ 1 tiến hành các thủ tục phát mãi tài sản để thu nợ thì phát sinh tranh chấp giữa chủ cũ trước đây (Công ty Cổ phần đầu tư A đã chuyển nhượng tài sản này cho Ông H) với Văn phòng Công chứng quận T, thành phố Hồ Chí Minh. Vì vướng vào tranh chấp nói trên nên NLQ 1 đã không thu được khoản nợ và chuyển sang thu hồi tài sản thứ 2 để trả nợ nên Ông H đã có văn bản đề nghị NLQ 1 cùng hỗ trợ với Ông H trong việc tranh chấp tài sản 1 và xem xét tạm thời chậm thu hồi tài sản thế chấp thứ 2 là ngôi nhà số x+ y đường L, phường T, quận T, thành phố Đà Nẵng. Tuy nhiên, sáng ngày 15/5/2019, phía NLQ 1 cùng với Công an phường T, quận T và UBND phường Th, quận T, đã ngang nhiên phá cửa xông vào ngôi nhà x+ y đường L, phường T, quận T, thành

phổ Đà Nẵng là sở hữu hợp pháp của Ông H, để niêm phong toàn bộ những vật dụng cá nhân gia đình đang sử dụng, cũng như phá hết và thay lại toàn bộ các ổ khóa cửa phòng, cửa tủ trong ngôi nhà.

Hiện nay, khoản nợ trong hợp đồng cho vay số 42/2016/HĐTD-PVB-CNĐN ngày 09/11/2016 giữa NLQ 2 và NLQ 1 - Chi nhánh Đà Nẵng đã được NLQ 1 bán cho Công ty TNHH MTV Q kể từ ngày 29/12/2018 theo Hợp đồng Mua, bán nợ số 6961/2018/MBN.CÔNG TY TNHH MTV Q-NLQ 1. Cùng ngày 29/12/2018, Công ty TNHH MTV Q cũng đã ký Hợp đồng ủy quyền số 6962/2018/UQ.CÔNG TY TNHH MTV Q- NLQ 1 cho phép bên NLQ 1 có quyền thu hồi nợ, đòi nợ.

Công ty TNHH MTV Q đã căn cứ Nghị quyết số 42/2017/QH14 ngày 21/6/2017 của Quốc hội về thí điểm xử lý nợ xấu của các tổ chức tín dụng để thu giữ tài sản của cá nhân Ông H. Trong khi, theo nội dung, tinh thần của Nghị quyết 42, tại điểm b, khoản 2, Điều 7 có quy định: *“Tại hợp đồng bảo đảm có thỏa thuận về việc bên bảo đảm đồng ý cho tổ chức tín dụng, chi nhánh NLQ 1 nước ngoài có quyền thu giữ tài sản bảo đảm của khoản nợ xấu khi xảy ra trường hợp xử lý tài sản bảo đảm theo quy định của pháp luật”*. Tức 2 bên phải ký hợp đồng bảo đảm hoặc phụ lục hợp đồng để bổ sung thỏa thuận về quyền thu giữ tài sản bảo đảm. Ngoài ra, quyền thu giữ tài sản bảo đảm đi kèm với điều kiện hồ sơ thế chấp phải có thỏa thuận về điều khoản thu giữ tài sản bảo đảm. Ở đây, tính đến thời điểm Nghị quyết 42 có hiệu lực (ngày 15/8/2017) và ngay tại thời điểm NLQ 1 tổ chức thu giữ (ngày 15/5/2019), Hợp đồng thế chấp của Ông H với NLQ 1 chưa có điều khoản về thu giữ tài sản bảo đảm như Nghị quyết 42 yêu cầu. Đúng ra, ngay sau khi Nghị quyết 42 có hiệu lực (sau ngày 15/8/2017), NLQ 1 phải cùng với Ông H đàm phán lại với nhau để điều chỉnh hợp đồng, đưa điều khoản thu giữ tài sản bảo đảm vào Hợp đồng theo đúng tinh thần của Nghị quyết 42, để Hợp đồng thế chấp số 42.2/2016/HĐBĐ/PVB-CNĐN ngày 09/11/2016 của Ông H với NLQ 1 đủ điều kiện, thỏa mãn theo tinh thần của Nghị quyết 42 như đã nói trên. Một khi, NLQ 1 không cùng Ông H đàm phán lại Hợp đồng thế chấp, không đưa điều khoản về quyền thu giữ tài sản bảo đảm vào Hợp đồng thì việc NLQ 1 cố tình áp dụng Nghị quyết 42 để thu giữ tài sản của Ông H là không đúng như tinh thần của Nghị quyết 42 đã yêu cầu. Hơn nữa, khi tổ chức thu giữ tài sản của Ông H, NLQ 1 cũng không áp dụng Nghị quyết 03/2018/NQ-HĐTP của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao ngày 15/5/2018 (hướng dẫn thực hiện Nghị quyết 42) mà trong đó tại khoản 2, Điều 2 Nghị quyết 03/2018/NQ-HĐTP có dẫn chứng rõ việc khi thế chấp, Doanh nghiệp

phải dùng tài sản thuộc sở hữu của mình để thế chấp cho NLQ 1 thì mới được coi đó là tài sản bảo đảm cho khoản nợ xấu của Doanh nghiệp. Trong trường hợp này, các tài sản được đem thế chấp tại Hợp đồng thế chấp số 42.2/2016/HĐBĐ/PVB-CNĐN là tài sản thuộc sở hữu cá nhân của Ông H (bên thứ 3 tham gia thế chấp), không phải tài sản thuộc sở hữu của Doanh nghiệp nên không phải là tài sản bảo đảm cho khoản nợ xấu theo Nghị quyết số 42/2017/QH14. Vì thế, việc thu giữ tài sản của Ông H do NLQ 1 thực hiện là sai đối tượng, không đúng quy định tại Nghị quyết số 42; không đúng với khoản 2, Điều 2 Nghị quyết 03/2018/NQ-HĐTP đã có hiệu lực pháp luật. Việc thu giữ tài sản không đúng quy định pháp luật của NLQ 1 theo ủy quyền của Công ty TNHH MTV Q đã làm thiệt hại về vật chất lẫn tinh thần của Ông H.

Việc NLQ 1 cưỡng chế tài sản của Ông H mà chưa được sự ủy quyền của CÔNG TY TNHH MTV Q là trái quy định pháp luật.

Do vậy, Ông H khởi kiện yêu cầu:

- Buộc Công ty TNHH MTV Q chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền sở hữu hợp pháp của Ông Lê Bá H đối với ngôi nhà tại địa chỉ số x-y đường L, phường T, quận T, thành phố Đà Nẵng;
- Buộc Công ty TNHH MTV Q bồi thường thiệt hại về hành vi tự ý phá hoại tài sản và niêm phong nhà cùng với các vật dụng sử dụng cá nhân và làm thất thu khoản tiền khai thác, sử dụng mặt bằng để kinh doanh với số tiền yêu cầu bồi thường tổng cộng là 1.000.000.000đ (Một tỷ đồng).

** Trong bản tự khai và trong quá trình tham gia tố tụng tại Toà án, đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày:*

Ngày 9/11/2016, phía NLQ 1 và NLQ 2 ký kết Hợp đồng cho vay số 42 với tài sản bảo đảm thuộc quyền sở hữu của Ông Lê Bá H, gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 774830 (theo hợp đồng thế chấp số 42.1) và quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số X (địa chỉ: X + y đường L, phường T, quận T, thành phố Đà Nẵng, theo hợp đồng thế chấp số 42.2).

Quá trình thực hiện hợp đồng cho vay số 42, Công ty Đ đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ khoản vay của NLQ 1. Do đó, phía NLQ 1 đã làm việc với Công ty Đ và Ông Lê Bá H xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ cho NLQ 1. Theo đó, tại biên bản làm việc ngày 25/6/2018 Ông Lê Bá H đã đồng ý thực hiện việc bàn

giao tài sản bảo đảm theo hợp đồng thế chấp số 41.1 trong tháng 7/2018 để NLQ 1 tiến hành xử lý thu hồi nợ khoản vay của NLQ 2.

Tuy nhiên, khi NLQ 1 thực hiện thủ tục để tiếp nhận tài sản bảo đảm theo hợp đồng thế chấp số 41.1 thì Công ty CP đầu tư A có tranh chấp liên quan đến tài sản bảo đảm theo hợp đồng thế chấp số 41.1 tại Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh. Do đó, NLQ 1 không thể tiếp tục nhận bàn giao tài sản để tiến hành xử lý thu hồi nợ.

Vì vậy, ngày 24/9/2018, NLQ 1 đã gửi Công văn số 10179/PVB-QL&TCTTS đến Công ty Đ và Ông Lê Bá H để đề nghị tất toán khoản vay trước ngày 30/9/2018 hoặc tự nguyện bàn giao tài sản là nhà và đất tại x + y đường L, phường T, quận T, thành phố Đà Nẵng. Tuy nhiên, Công ty Đ không tất toán khoản vay và Ông Lê Bá H cũng không bàn giao tài sản dù phía NLQ 1 đã gửi nhiều Công văn yêu cầu.

Mặt khác, ngày 28/12/2018, NLQ 1 đã bán khoản nợ của NLQ 2 cho Công ty TNHH MTV Q theo hợp đồng mua bán nợ số 6891 và CÔNG TY TNHH MTV Q đã ủy quyền lại toàn bộ quá trình xử lý khoản nợ cho NLQ 1 thực hiện. Theo đó, phía NLQ 1 đã phối hợp với các cơ quan có thẩm quyền để thực hiện việc thu giữ đối với tài sản bảo đảm theo hợp đồng thế chấp số 42.2 là quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại địa chỉ: X + y đường L, phường T, quận T, thành phố Đà Nẵng để xử lý tài sản thu hồi nợ theo Nghị quyết số 42, sau khi thu giữ thì NLQ 1 đã bàn giao lại tài sản cho CÔNG TY TNHH MTV Q quản lý.

Do đó, việc NLQ 1 thực hiện quá trình thu giữ đối với tài sản bảo đảm của Ông Lê Bá H tại địa chỉ x + y đường L, phường T, quận T, thành phố Đà Nẵng là đúng quy định pháp luật, việc Ông H khởi kiện CÔNG TY TNHH MTV Q tại Tòa án là không có căn cứ, gây ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích của NLQ 1. Vì vậy, chúng tôi không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và đề nghị Tòa án không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

** Trong quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là NLQ 1 trình bày:*

NLQ 1 thống nhất như trình bày ý kiến của bị đơn và không bổ sung gì thêm, chúng tôi đề nghị Tòa án căn cứ quy định của pháp luật để không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

** Trong quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là NLQ 2 trình bày:*

Ngày 9/11/2016, giữa NLQ 2 và NLQ 1 ký kết Hợp đồng cho vay số 42/2016/HĐTD-PVB-CNĐN với 02 tài sản bảo đảm thuộc quyền sở hữu của Ông Lê Bá H, gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 774830 (theo hợp đồng thế chấp số 42.1) và quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số X (địa chỉ: X + y đường L, phường T, quận T, thành phố Đà Nẵng, theo hợp đồng thế chấp số 42.2).

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, vì Công ty làm ăn thua lỗ nên không thể thanh toán khoản nợ cho NLQ 1. Do đó, ngày 25/6/2018 phía Công ty, NLQ 1 và Ông Lê Bá H đã đồng ý thực hiện việc bàn giao tài sản bảo đảm theo hợp đồng thế chấp số 41.1 trong tháng 7/2018 để NLQ 1 tiến hành xử lý thu hồi nợ khoản vay của Công ty Đ, sau khi xử lý xong tài sản này thì NLQ 1 sẽ cho phép Ông H được rút lại tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại địa chỉ: X + y đường L, phường T, quận T, thành phố Đà Nẵng. Việc NLQ 1 đang tiến hành xử lý tài sản theo hợp đồng thế chấp số 41.1 nhưng trong ngày 15/5/2019, NLQ 1 đã tự ý niêm phong tài sản thế chấp thứ 2 của Ông H tại địa chỉ x + y đường L, phường T, quận T, thành phố Đà Nẵng. Do đó, việc NLQ 1 tiến hành thu giữ trái phép ngôi nhà tại địa chỉ số x + y đường L, phường T, quận T, thành phố Đà Nẵng là trái pháp luật nên chúng tôi đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

** Trong quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là Công an phường T và UBND phường T trình bày:*

Vào lúc 09 giờ 00 phút ngày 15.5.2019 tại địa chỉ x + y đường L, phường T, quận T, thành phố Đà Nẵng, UBND phường và Công an phường T có tham gia buổi thu giữ tài sản với tư cách là người chứng kiến, mọi công việc liên quan đến việc thu giữ tài sản đều do NLQ 1 thực hiện. Nay có tranh chấp xảy ra thì đề nghị Tòa án căn cứ pháp luật giải quyết.

** Trong quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là NLQ 3 trình bày:*

Ông D là người được Ông H cho ở nhờ tại x + y đường L, phường T, quận T, thành phố Đà Nẵng. Khi NLQ 1 Đại chúng đến thu giữ tài sản thì niêm phong

và tạm giữ một số đồ dùng gia đình. Ông D đề nghị được nhận lại một số đồ dùng đó.

Tại phiên tòa sơ thẩm: nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc bồi thường thiệt hại số tiền 1 tỷ đồng. Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng đề nghị Hội đồng xét xử: chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với quyền sử dụng đất và các quyền khác về tài sản của Ông Lê Bá H đối với tài sản là nhà và đất tại x + y đường L, phường T, quận T, thành phố Đà Nẵng.

Với nội dung vụ án nêu trên, Bản án dân sự sơ thẩm số: 54/2020/DS – ST ngày 30 tháng 09 năm 2021 của Tòa án nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc “*Yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật*” của Ông Lê Bá H đối với Công ty TNHH MTV Q.

2. Căn cứ Điều 169 Bộ luật Dân sự;

Căn cứ các Điều 227, 228, 244 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Nghị quyết quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

* **Xử** : Buộc Công ty TNHH MTV Q (đại diện theo ủy quyền là NLQ 1) phải chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền sở hữu, quyền sử dụng đất và các quyền khác của Ông Lê Bá H đối với tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ x + y đường L, phường T, quận T, thành phố Đà Nẵng.

3. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của Ông Lê Bá H về việc yêu cầu Công ty TNHH MTV Q phải bồi thường thiệt hại số tiền 1.000.000.000 (một tỷ) đồng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về nghĩa vụ chịu án phí sơ thẩm, quyền kháng cáo và thi hành án dân sự.

* Ngày 08/10/2020 Công ty TNHH MTV Q có đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, vì lý do: bản án sơ thẩm chưa đánh giá xem xét đúng nội dung Nghị quyết số 42/2017/QH14; CÔNG TY TNHH MTV Q thực hiện việc thu giữ theo biên bản bàn giao tài sản thế chấp của Chủ tài sản cho NLQ 1 và các nội dung thỏa thuận tại Điều 7 Hợp đồng thế chấp. CÔNG TY TNHH MTV Q đã thực hiện đầy đủ thủ tục trước khi tiến hành thu giữ theo quy định của pháp luật.

Do đó, CÔNG TY TNHH MTV Q yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

** Tại phiên tòa phúc thẩm:*

Đại diện hợp pháp Công ty TNHH MTV Q giữ nguyên nội dung kháng cáo, đề nghị HĐXX phúc thẩm bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đại diện hợp pháp của nguyên đơn không chấp nhận với kháng cáo của bị đơn, đề nghị HĐXX phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng tại cấp phúc thẩm đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm.

Về nội dung vụ án: đề nghị HĐXX không chấp nhận kháng cáo của Công ty TNHH MTV Q, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 54/2020/DS – ST ngày 30 tháng 09 năm 2021 của Tòa án nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Về thủ tục tố tụng:

[1] Về việc vắng mặt của các đương sự: Tòa án đã triệu tập hợp lệ lần thứ hai các đương sự là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, gồm: NLQ 3, NLQ 2, Ủy ban nhân dân phường T và NLQ 5 nhưng các đương sự này vắng mặt tại phiên tòa phúc thẩm ngày hôm nay. Căn cứ quy định tại khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng Dân sự, Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng tiếp tục tiến hành phiên tòa, xét xử vắng mặt các đương sự trên.

[2] Về xác định quan hệ pháp luật tranh chấp theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Tại đơn khởi kiện ngày 04/12/2019, Ông Lê Bá H khởi kiện Công ty TNHH MTV Q (gọi tắt là CÔNG TY TNHH MTV Q) về việc tài sản thuộc quyền sử dụng, sở hữu của ông là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ số 370 – 372 đường Lê Duẩn, phường Tân Chính, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng bị NLQ 1 cưỡng chế, thu giữ theo sự ủy quyền của CÔNG TY TNHH MTV Q. Ông H cho rằng CÔNG TY TNHH MTV Q không có quyền thu giữ tài sản bảo đảm theo quy định tại Nghị quyết 42/2017/QH14 ngày 21/6/2017 của Quốc hội về thí điểm xử lý nợ xấu của các tổ chức tín dụng, đồng

thời tài sản này không phải là tài sản bảo đảm cho khoản nợ xấu theo hướng dẫn tại Nghị quyết 03/2018/NQ – HĐTP ngày 15/5/2018 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật trong giải quyết tranh chấp về xử lý nợ xấu, tài sản bảo đảm của khoản nợ xấu tại tòa án nhân dân. Do đó, ông yêu cầu CÔNG TY TNHH MTV Q chấm dứt việc thu giữ, cản trở ông thực hiện quyền sử dụng, quyền sở hữu hợp pháp đối với nhà đất tại 370 – 372 đường Lê Duẩn, phường Tân Chính, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng. Trong quá trình tham gia tố tụng, đại diện CÔNG TY TNHH MTV Q và NLQ 1 cho rằng việc thu giữ tài sản bảo đảm nêu trên là đúng quy định tại Nghị quyết 42/2017/QH14 ngày 21/6/2017 của Quốc hội. Như vậy, các bên đương sự có tranh chấp về việc ai là người có quyền xử lý tài sản bảo đảm của khoản nợ xấu. Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật là chưa đúng với bản chất tranh chấp của các bên. Do vậy, Tòa án cấp phúc thẩm xác định lại quan hệ tranh chấp của vụ án là tranh chấp về quyền xử lý tài sản bảo đảm của khoản nợ xấu, theo hướng dẫn tại khoản 1 Điều 8 Nghị quyết 42/2017/QH14 ngày 21/6/2017 của Quốc hội và Điều 2 Nghị quyết 03/2018/NQ – HĐTP ngày 15/5/2018 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

[3] Về pháp luật áp dụng: Do thời điểm Hợp đồng mua, bán nợ số 6961/2018/MBN.CÔNG TY TNHH MTV Q-NLQ 1 ngày 28/12/2018 được ký giữa CÔNG TY TNHH MTV Q với NLQ 1 có hiệu lực và thời điểm tiến hành thu giữ tài sản đều là sau khi Bộ luật Dân sự 2015 có hiệu lực pháp luật (1/1/2017) nên Tòa án cấp sơ thẩm áp dụng quy định của Bộ luật Dân sự 2015 giải quyết là đúng. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm chỉ áp dụng quy định của Bộ luật Dân sự là chưa toàn diện, không sát với bản chất vụ việc; mà cần áp dụng pháp luật chuyên ngành mới giải quyết được triệt để. Theo quy định tại khoản 2 Điều 17 Nghị quyết 42/2017/QH14 thì trường hợp có quy định khác nhau giữa Nghị quyết này và luật khác về cùng một vấn đề về xử lý nợ xấu và xử lý tài sản bảo đảm của khoản nợ xấu của tổ chức tín dụng, chi nhánh NLQ 1 nước ngoài, tổ chức mua bán, xử lý nợ xấu thì áp dụng quy định của Nghị quyết này. Tương tự khoản 2 Điều 10 Nghị quyết 03/2018/NQ – HĐTP cũng quy định trường hợp có sự khác nhau giữa Nghị quyết này và Nghị quyết khác hướng dẫn thi hành Bộ luật Tố tụng dân sự về cùng một vấn đề thì áp dụng hướng dẫn tại Nghị quyết này.

Về nội dung vụ án:

[4] Ông Lê Bá H là chủ sở hữu quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 470, tờ bản đồ số 8, địa chỉ số x-y đường L, phường T, quận T, thành phố Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số X, số vào sổ cấp GCN: CTs 84841 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 25/12/2015, chỉnh lý biến động sang tên Ông H ngày 05/10/2016. Ông H dùng tài sản này để bảo đảm cho khoản vay của NLQ 2 (Công ty Đ) tại NLQ 1 – Chi nhánh Đà Nẵng (NLQ 1) theo Hợp đồng cho vay số 42/2016/HĐTD-PVB-CNĐN ngày 09/11/2016 giữa Công ty Đ và NLQ 1 và Hợp đồng thế chấp số 42.2/2016/HĐBĐ/PVB – CN.DN ngày 09/11/2016 được ký giữa Ông H và NLQ 1.

[5] Đến ngày 28/12/2018, khoản vay nêu trên được xác định là nợ xấu và được bán cho CÔNG TY TNHH MTV Q theo Hợp đồng Mua, bán nợ số 6961/2018/MBN.CÔNG TY TNHH MTV Q-NLQ 1 được ký giữa CÔNG TY TNHH MTV Q và NLQ 1. Theo thỏa thuận tại khoản 1 Điều 2 Hợp đồng mua bán nợ, phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 7 Thông tư số 19/2013/TT – NHNN ngày 06/09/2013 của NLQ 1 Nhà nước Việt Nam quy định về việc mua, bán và xử lý nợ xấu của CÔNG TY TNHH MTV Q thì *“toàn bộ các quyền và lợi ích gắn liền với khoản nợ xấu, tài sản bảo đảm và biện pháp bảo đảm khác cho khoản nợ xấu được bên B (NLQ 1) giữ nguyên hiện trạng và chuyển giao cho bên A (CÔNG TY TNHH MTV Q) theo hợp đồng mua, bán nợ có hiệu lực. Kể từ thời điểm này bên A sẽ có tất cả các quyền và lợi ích của bên B đối với khách hàng vay theo quy định tại các hợp đồng tín dụng, hợp đồng bảo đảm và các phụ lục kèm theo đã ký”*. Như vậy, kể từ thời điểm hợp đồng mua bán nợ có hiệu lực, thì quyền xử lý tài sản đảm bảo thuộc sở hữu của Ông H theo Hợp đồng thế chấp số 42.2/2016/HĐBĐ/PVB – CN.DN thuộc về CÔNG TY TNHH MTV Q. CÔNG TY TNHH MTV Q ủy quyền cho NLQ 1 xử lý tài sản bảo đảm theo điểm d khoản 1 Điều 1 Hợp đồng ủy quyền số 6962/2018/UQ.CÔNG TY TNHH MTV Q- NLQ 1 ngày 28/12/2018.

[6] Do Công ty Đ vi phạm nghĩa trả nợ vay theo hợp đồng tín dụng nên CÔNG TY TNHH MTV Q có quyền xử lý tài sản bảo đảm theo quy định tại Điều 299, khoản 7 Điều 323 Bộ luật Dân sự. Tuy nhiên, CÔNG TY TNHH MTV Q có quyền xem xét, kiểm tra trực tiếp tài sản thế chấp, nhưng không được cản trở hoặc gây khó khăn cho việc hình thành, sử dụng, khai thác tài sản thế chấp (khoản 1 Điều 323 Bộ luật dân sự) và phải thực hiện thủ tục xử lý tài sản thế chấp theo đúng quy định của pháp luật (khoản 2 Điều 322 Bộ luật Dân sự).

[7] Theo quy định của Nghị quyết số 42/2017/QH14 của Quốc hội ngày 21 tháng 6 năm 2017 về thi điểm xử lý nợ xấu của các tổ chức tín dụng, CÔNG TY TNHH MTV Q được quyền thu giữ tài sản bảo đảm khi Ông H không giao tài sản bảo đảm để xử lý tuy nhiên phải có đầy đủ các điều kiện quy định tại khoản 2 và thực hiện đúng thủ tục trước khi tiến hành và khi tiến hành thu giữ tài sản theo quy định tại khoản 3 Điều 7 Nghị quyết này. Trong đó bao gồm cả điều kiện là tại hợp đồng thế chấp có thỏa thuận về việc bên bảo đảm đồng ý cho NLQ 1 có quyền thu giữ tài sản bảo đảm của khoản nợ xấu khi xảy ra trường hợp xử lý tài sản bảo đảm theo quy định của pháp luật.

[8] Đại diện CÔNG TY TNHH MTV Q, NLQ 1 cho rằng tại mục 2.6 Hợp đồng thế chấp số 42.2/2016/HĐBĐ/PVB – CN.DN ngày 09/11/2016 các bên có thỏa thuận về việc *“bên thế chấp đồng ý để NLQ 1 xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ, cam kết không có khiếu nại, tranh chấp, khiếu kiện hoặc thực hiện bất kỳ hành vi nào khác gây cản trở”*, nên việc CÔNG TY TNHH MTV Q thu giữ tài sản bảo đảm của Ông H để thu hồi nợ là đúng theo thỏa thuận của các bên trong hợp đồng. Tuy nhiên, về phương thức xử lý tài sản thế chấp được các bên thỏa thuận tại khoản 1 Điều 7 Hợp đồng thế chấp này thì không có biện pháp thu giữ tài sản bảo đảm, không có thỏa thuận NLQ 1 được quyền thu giữ và Ông H có nghĩa vụ giao tài sản bảo đảm của khoản nợ để xử lý nợ. Thực tế, vào thời điểm 25/6/2018, các bên vẫn lựa chọn phương thức xử lý thỏa thuận bán qua trung tâm bán đấu giá tài sản quy định tại điểm b khoản 1 Điều 7 Hợp đồng thế chấp (theo Biên bản làm việc giữa NLQ 1, Công ty Đ và Ông H - BL 41a – 42). Như vậy, CÔNG TY TNHH MTV Q không có quyền thu giữ tài sản bảo đảm của Ông H để xử lý nợ xấu của Công ty Đ theo hợp đồng thế chấp. Trường hợp căn cứ điểm d khoản 1 Điều 7 Hợp đồng thế chấp, thì CÔNG TY TNHH MTV Q, NLQ 1 chỉ có quyền thu giữ tài sản bảo đảm thuộc quyền sở hữu của Ông H theo quy định của pháp luật hoặc theo thỏa thuận bổ sung của các bên tại thời điểm xử lý.

[9] Tại khoản 1 Điều 7 Nghị quyết số 42/2017/QH14 quy định bên bảo đảm, bên giữ tài sản bảo đảm của khoản nợ xấu có nghĩa vụ giao tài sản bảo đảm theo thỏa thuận trong hợp đồng bảo đảm hoặc trong văn bản khác và quy định của pháp luật về giao dịch bảo đảm. Theo hướng dẫn tại khoản 1 Điều 5 Nghị quyết số 03/2018/NQ – HĐTP ngày 15 tháng 5 năm 2018 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật trong giải quyết tranh chấp về xử lý nợ xấu, tài sản bảo đảm của khoản nợ xấu tại Tòa án nhân dân, thì thỏa thuận về nghĩa vụ giao tài sản bảo đảm của khoản

nợ xấu có thể được ghi nhận trong hợp đồng bảo đảm, phụ lục hợp đồng bảo đảm hoặc văn bản khác có hiệu lực như hợp đồng. Như vậy, trường hợp giữa CÔNG TY TNHH MTV Q, NLQ 1 và Ông H có thỏa thuận và thỏa thuận này có hiệu lực như hợp đồng thì CÔNG TY TNHH MTV Q mới có quyền thu giữ. Đối với hợp đồng giao dịch bảo đảm thì phải đáp ứng điều kiện có hiệu lực quy định tại Điều 319 Bộ luật Dân sự, Điều 188 Luật Đất đai và Điều 10 Nghị Định của Chính phủ số 163/2006/NĐ-CP ngày 29 tháng 12 năm 2006 về giao dịch bảo đảm.

[10] Tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện CÔNG TY TNHH MTV Q xuất trình Biên bản bàn giao tài sản thế chấp số 01/2019/BBBG ngày 25/02/2019: có nội dung Ông H bàn giao tài sản bảo đảm tại x + y đường L, phường T, quận T, thành phố Đà Nẵng cho NLQ 1 xử lý để thu hồi nợ. Tuy nhiên, từ khi Tòa án sơ thẩm thụ lý vụ án, nhiều lần công khai chứng cứ và hòa giải đại diện CÔNG TY TNHH MTV Q cũng như NLQ 1 không xác định có Biên bản bàn giao tài sản thế chấp số 01/2019/BBBG ngày 25/02/2019 này, cho đến phiên tòa sơ thẩm mở lần thứ 2 ngày 24/9/2020 đại diện NLQ 1 mới ký và ghi các nội dung còn để trống vào Biên bản bàn giao tài sản thế chấp số 01/2019/BBBG.

[10.1] Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện hợp pháp của CÔNG TY TNHH MTV Q và NLQ 1 xác nhận: do Ông H không tự nguyện bàn giao tài sản là nhà và đất tại 370 + 372 Lê Duẩn nên Biên bản bàn giao tài sản thế chấp số 01/2019/BBBG đề ngày 25/02/2019 không có giá trị pháp lý. Quá trình thu giữ tài sản CÔNG TY TNHH MTV Q, NLQ 1 không căn cứ Biên bản bàn giao tài sản thế chấp số 01/2019/BBBG này mà căn cứ vào Nghị quyết số 42/2017/QH14 của Quốc hội ngày 21 tháng 6 năm 2017 về thí điểm xử lý nợ xấu của các tổ chức tín dụng để thu giữ nhà và đất tại 370 + 372 Lê Duẩn của Ông H. Nội dung xác nhận của đại diện hợp pháp CÔNG TY TNHH MTV Q, NLQ 1 phù hợp với nội dung trình bày trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, các tài liệu, chứng cứ thể hiện trong trình tự, thủ tục thu hồi nhà và đất tại 370 + 372 Lê Duẩn của Ông H. Cụ thể, tại Quyết định thu giữ số 11274/QĐ – PVB ngày 16/10/2018, Thông báo số 2150/PVB – QL&TCTTS ngày 28/02/2019 về việc thu giữ tài sản bảo đảm, các Công văn số 5248 ngày 04/5/2020 gửi Ông H và Công ty Đ (Bl 63), Công văn số 5249 ngày 04/5/2019 gửi UBND phường Tân Chính và Công an phường Tân Chính (Bl 62), và Biên bản thu giữ tài sản bảo đảm số 21/BBTG/NLQ 1 – Đại Toàn Việt ngày 15/5/2019, NLQ 1 căn cứ vào Quyết định thu giữ số 11274/QĐ – PVB ngày 16/10/2018 của chính NLQ 1 này để tiến hành thu giữ quyền sử dụng đất và tài

sản gắn liền với đất tại x-y đường L, phường T, quận T, thành phố Đà Nẵng, mà không có nội dung nào căn cứ vào Biên bản bàn giao tài sản thế chấp số 01/2019/BBBG đề ngày 25/02/2020 nêu trên.

[10.2] Mặt khác, Biên bản bàn giao tài sản thế chấp số 01/2019/BBBG ghi ngày 25/02/2020 là sau thời điểm NLQ 1 đã bán nợ cho CÔNG TY TNHH MTV Q (ngày 28/12/2018) thì đại diện hợp pháp của CÔNG TY TNHH MTV Q mới có quyền ký biên bản thỏa thuận bàn giao tài sản với Ông H, trong khi tại biên bản không có đại diện hợp pháp của CÔNG TY TNHH MTV Q mà chỉ có ông Hoàng Thế Q là đại diện cho NLQ 1 theo Giấy ủy quyền số 6387/UQ-PVB ngày 02/7/2018 (trước thời điểm bán nợ cho CÔNG TY TNHH MTV Q) của Giám đốc Khối QL&TCTTS của NLQ 1. Tại thời điểm thu giữ NLQ 1 tự xác định mình có quyền thu giữ mà không thực hiện việc thu giữ theo ủy quyền tại Hợp đồng ủy quyền số 6962/2018/UQ.CÔNG TY TNHH MTV Q- NLQ 1 ngày 28/12/2018 được ký giữa CÔNG TY TNHH MTV Q với NLQ 1 là không đúng.

[10.3] Về phía Ông H, ông cho rằng Biên bản bàn giao tài sản thế chấp số 01/2019/BBBG ghi ngày 25/02/2029 do CÔNG TY TNHH MTV Q cung cấp thực chất là hợp thức hóa về tài liệu để cung cấp cho Tòa án chứ các bên không công nhận, cũng không thực hiện Biên bản bàn giao tài sản này. Việc hợp thức hóa được thể hiện cụ thể như sau: ngày 25/10/2018 ông Q, đại diện NLQ 1 gửi bản thảo biên bản bàn giao tài sản và yêu cầu Ông H, đại diện Công ty Đ ký và để trống các mục gồm ngày giờ lập, kết thúc biên bản, thời điểm bàn giao tài sản, đồng thời xác định ngày bàn giao là ngày 24/01/2018, tức lùi về trước thời điểm gửi thư điện tử này, đồng thời cũng lùi về trước thời điểm lập Biên bản làm việc giữa NLQ 1, Công ty Đ và Ông H ngày 25/6/2018. Đại diện nguyên đơn trình bày NLQ 1 yêu cầu Ông H phải ký biên bản này thì mới hỗ trợ giải quyết tranh chấp liên quan đến nhà đất tại số x/y đường Y, phường H, quận T, thành phố Hồ Chí Minh,, phường 2, quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh và Ông H ký cũng là nhằm thực hiện thỏa thuận xử lý tài sản theo Biên bản làm việc ngày 25/6/2018 đối với nhà đất tại số x/y đường Y, phường H, quận T, thành phố Hồ Chí Minh,, thành phố Hồ Chí Minh, mà không phải là nhà đất tại số 370 + 372 Lê Duẩn, thành phố Đà Nẵng. Trình bày của nguyên đơn cũng là phù hợp với nội dung xác nhận của đại diện hợp pháp CÔNG TY TNHH MTV Q, NLQ 1. Trước và sau ngày được thể hiện trong biên bản bàn giao số 01/2019/BBBG là 25/02/2019 và ngày bị thu giữ tài sản 15/5/2019, Ông H đã có nhiều đơn thư gửi cho NLQ 1 phản đối việc thu giữ tài sản, gửi đơn kêu cứu

đến Viện kiểm sát nhân dân quận Thanh Khê, Công an quận Thanh Khê thành phố Đà Nẵng phản đối việc thu giữ tài sản của NLQ 1.

[11] Từ những phân tích trên, thấy rằng việc CÔNG TY TNHH MTV Q, NLQ 1 thu giữ tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại x-y đường L, phường T, quận T, thành phố Đà Nẵng của Ông H là không đúng quy định của pháp luật. Yêu cầu khởi kiện của Ông Lê Bá H đối với CÔNG TY TNHH MTV Q, NLQ 1 là có cơ sở chấp nhận. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ông H theo hướng buộc CÔNG TY TNHH MTV Q (đại diện theo ủy quyền là NLQ 1) phải chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền sở hữu, quyền sử dụng đất và các quyền khác của Ông Lê Bá H đối với tài sản tại số 370-372 Lê Duẩn là chưa phù hợp. Bởi lẽ, Ông H thực hiện các quyền chiếm hữu, quyền sử dụng và quyền định đoạt phải đúng quy định về quyền, nghĩa vụ của bên thế chấp theo quy định của Bộ luật Dân sự. Theo đó Ông H không được bán, thay thế, trao đổi, tặng cho tài sản thế chấp, nếu cho thuê thì phải thông báo với CÔNG TY TNHH MTV Q, NLQ 1 (Điều 320, 321 Bộ luật Dân sự). CÔNG TY TNHH MTV Q, NLQ 1 không được cản trở hoặc gây khó khăn cho việc hình thành, sử dụng, khai thác tài sản thế chấp nhưng được yêu cầu Ông H giao tài sản thế chấp, xử lý tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật (Điều 323 Bộ luật Dân sự). Do đó, để bảo đảm phù hợp phạm vi yêu cầu của đương sự, phạm vi xét xử, đồng thời giải quyết đúng đắn bản chất vụ án, Hội đồng xét xử xét thấy cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn theo hướng: buộc Công ty TNHH MTV Q (đại diện theo ủy quyền là NLQ 1) phải chấm dứt việc thu giữ đối với tài sản là Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ x + y đường L, phường T, quận T, thành phố Đà Nẵng của Ông Lê Bá H là phù hợp.

[12] Kháng cáo của CÔNG TY TNHH MTV Q là không có cơ sở chấp nhận. Cần giữ nguyên bản án sơ thẩm. Về ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng tại phiên tòa phù hợp với phân tích nhận định trên của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[13] Về án phí: Do không chấp nhận kháng cáo nên CÔNG TY TNHH MTV Q phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự, khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 1 Điều 148, khoản 3 Điều 296 và khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự;
- Điều 7, khoản 2 Điều 17 Nghị quyết 42/2017/QH14 ngày 21/6/2017 của Quốc hội về thí điểm xử lý nợ xấu của các tổ chức tín dụng;
- Điều 2, khoản 1 Điều 5 và khoản 2 Điều 10 Nghị quyết 03/2018/NQ – HĐTP ngày 15/5/2018 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật trong giải quyết tranh chấp về xử lý nợ xấu, tài sản bảo đảm của khoản nợ xấu tại tòa án nhân dân;
- Khoản 1 Điều 7 Thông tư số 19/2013/TT – NHNN ngày 06/09/2013 của NLQ 1 Nhà nước Việt Nam quy định về việc mua, bán và xử lý nợ xấu của công ty quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam;
- Điều 299, Điều 319, 320, 321, khoản 2 Điều 322, khoản 1, 7 Điều 323 Bộ luật Dân sự; Điều 188 Luật Đất đai và Điều 10 Nghị Định của Chính phủ số 163/2006/NĐ-CP ngày 29 tháng 12 năm 2006 về giao dịch bảo đảm.
- Khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/NQ- UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn là Công ty TNHH MTV Q;

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 54/2020/DS – ST ngày 30 tháng 09 năm 2021 của Tòa án nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ông Lê Bá H đối với Công ty TNHH MTV Q.

Buộc Công ty TNHH MTV Q (đại diện theo ủy quyền là NLQ 1) phải chấm dứt việc thu giữ tài sản và giao lại quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ x + y đường L, phường T, quận T, thành phố Đà Nẵng cho Ông Lê Bá H.

Công ty TNHH MTV Q có quyền khởi kiện vụ án tranh chấp Hợp đồng tín dụng số 42/2016/HĐTD-PVB-CNĐN ngày 09/11/2016 giữa Công ty Đ và NLQ 1 và Hợp đồng thế chấp số 42.2/2016/HĐBĐ/PVB – CN.DN ngày 09/11/2016 được ký giữa Ông Lê Bá H và NLQ 1 để xử lý đối với tài sản bảo đảm này.

2. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của Ông Lê Bá H về việc yêu cầu Công ty TNHH MTV Q phải bồi thường thiệt hại số tiền 1.000.000.000đ (một tỷ đồng) .

3. Án phí dân sự:

3.1. Án phí sơ thẩm:

a. Công ty TNHH MTV Q phải chịu là 300.000 đồng.

b. Ông Lê Bá H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn lại tiền tạm ứng án phí cho Ông H 300.000 đồng theo biên lai thu số 1555 ngày 10/12/2019 và 21.000.000 đồng theo biên lai thu số 1554 ngày 10/12/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng.

3.2. Án phí phúc thẩm: Công ty TNHH MTV Q phải chịu là 300.000 đồng, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000đ theo Biên lai thu số 2306 ngày 16/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng. Như vậy, Công ty TNHH MTV Q đã nộp xong án phí dân sự phúc thẩm.

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

5. 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, người phải thi hành án có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành án theo quy định tại Điều 6,7,9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND TP. Đà Nẵng;
- Cục THADS TP. Đà Nẵng;
- Tòa án nhân dân quận Thanh Khê;
- Chi cục THADS quận Thanh Khê;
- Lưu Hồ sơ vụ án.

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

Cao Văn Hiếu