

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH NINH BÌNH**

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

Bản án số: 16/2022/DS-PT

Ngày: 12 - 5 - 2022

V/v “Tranh chấp hợp đồng dân sự”

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH NINH BÌNH**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Đinh Huy Lương

*Các Thẩm phán:*

Bà Trần Thị Sâm

Bà Nguyễn Thị Phụng

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Ngọc Liên, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Bình.

**- Đại diện Viện kiểm sát viên nhân dân tỉnh Ninh Bình tham gia phiên tòa:** Bà Bùi Thị Thúy Hằng, Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 5 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Bình xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 43/2021/TLPT- DS ngày 16 tháng 11 năm 2021 về việc “Tranh chấp hợp đồng dân sự”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2021/DS-ST ngày 19/7/2021 của Tòa án nhân dân thành phố N bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 05/2022/QĐPT- DS ngày 21 tháng 02 năm 2022; Quyết định hoãn phiên tòa số 13/2022/QĐPT- DS ngày 14 tháng 3 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 17/2022/QĐPT- DS ngày 12 tháng 4 năm 2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại Trách nhiệm hữu hạn một thành viên G (sau đây viết tắt là (G)).

Trụ sở chính: Tòa nhà C, số 109, T, quận H, Thành phố Hà Nội.

*Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:* Ông Hà Thanh Ph, Trưởng phòng xử lý và thu hồi nợ G; ông Nguyễn Ngọc T, Phó trưởng phòng xử lý và thu hồi nợ G; ông Lê Duy M, cán bộ Phòng xử lý và thu hồi nợ G và ông Phạm Văn C1; Phó trưởng phòng kinh doanh G, Chi nhánh Ninh Bình là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền số 36/2019/UQ-TGD ngày 05/8/2019).

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1953, địa chỉ cư trú: số nhà 178, đường V, phường V, thành phố N, tỉnh Ninh Bình.

*Người đại diện hợp pháp của bị đơn:* Bà Nguyễn Ngọc M1; địa chỉ: số 7, đường L, phường V, thành phố N, tỉnh Ninh Bình là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 27/4/2022).

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn:* Ông Trần Quốc H1, bà Phạm Thị D, bà Hoàng Y là luật sư Văn phòng luật sư Trần Quốc H1 thuộc Đoàn luật sư thành phố Hà Nội

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Tạ Bá L1, sinh năm 1955, địa chỉ thường trú: số 04, nhà N4, TT59 NG, phường NG, quận BD, Thành phố Hà Nội, hiện nay đang chấp hành hình phạt tù tại trại giam ĐS, Cục C10, Bộ Công an.

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn G và bị đơn bà Nguyễn Thị H.

Tại phiên tòa có mặt ông Hà Thanh Ph, ông Lê Duy M, bà Nguyễn Ngọc M1, ông Trần Quốc H1, bà Phạm Thị D, bà Hoàng Y; các đương sự khác vắng mặt.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN**

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

Ngân hàng TMCP G, nay là Ngân hàng TNHH MTV G và bà Nguyễn Thị H đã ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất vào ngày 28 tháng 01 năm 2010 được công chứng tại Văn phòng công chứng TC (Số công chứng 452, quyển số 01/TP/CC-SCC/HĐGD). Tài sản chuyển nhượng là quyền sử dụng 1.523m<sup>2</sup> đất tại thửa số 06, tờ bản đồ số 01, phường V, thành phố N, tỉnh Ninh Bình và tài sản gắn liền với đất là 01 nhà cấp ba 05 tầng có tổng diện tích sử dụng 1.215m<sup>2</sup>. Tài sản chuyển nhượng đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Bình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U766407 cấp ngày 06/8/2004 mang tên Ngân hàng G. Giá chuyển nhượng là 36.276.400.000 đồng. Hình thức thanh toán làm 05 đợt: đợt 1 trong vòng 01 ngày làm việc sau khi ký kết hợp đồng, bà H phải thanh toán 11.000.000.000 đồng; số tiền còn lại sẽ được chia đều thành 04 đợt và bà H phải thanh toán vào ngày 31/12 hàng năm kể từ năm 2011. Sau khi ký kết hợp đồng, bà H đã thanh toán cho G số tiền là 11.000.000.000 đồng vào ngày 02 tháng 02 năm 2010. Sau đó, bà H vi phạm nghĩa vụ trả nợ từ 31/12/2011. Kể từ khi bà H vi phạm nghĩa vụ trả nợ, các năm 2012, 2013, 2014 Ngân hàng đã nhiều lần thông báo đề nghị bà H trả nợ nhưng bà H không có ý kiến gì. Năm 2015, bà H cung cấp Phụ lục hợp đồng số 01/PL-HĐ ngày 28/01/2010 thể hiện cá nhân ông Tạ Bá L1 phải thực hiện thay bà H nghĩa vụ trả nợ cho G. G xác định việc ký kết phụ lục hợp đồng giữa ông L1 và bà H là không đúng thẩm quyền, Phụ lục hợp đồng số 01/PL-HĐ ngày 28/01/2010 vô hiệu. Nguyên đơn khởi kiện, đề nghị Tòa án buộc bà Nguyễn Thị H phải trả cho G số tiền còn nợ lại khi nhận chuyển nhượng theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 28/01/2010 tạm tính đến ngày 14/7/2021 là 45.085.198.725 đồng (trong đó số tiền theo Hợp đồng chuyển

nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất phải trả là 25.276.400.000 đồng, tiền phạt chậm trả là 18.544.978.725 đồng, tiền phạt vi phạm nghĩa vụ thanh toán là 1.263.820.000 đồng) và tiếp tục tính lãi từ ngày 14/7/2021 đến khi thanh toán xong. Trường hợp bà H không thực hiện được nghĩa vụ thanh toán, đề nghị Tòa án xử lý tài sản để thu hồi nợ là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 06, tờ bản đồ số 01 phường V, thành phố N, tỉnh Ninh Bình. G đề nghị Tòa án tuyên Phụ lục hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 01/PL-HĐ vô hiệu và giải quyết hậu quả Phụ lục hợp đồng vô hiệu với các lý do: Phụ lục hợp đồng này đã vi phạm về hình thức; Phụ lục hợp đồng bà H cung cấp là bản sao; có dấu hiệu sửa chữa ngày 27 thành ngày 28; Phụ lục có 02 bản chính nhưng công chứng viên ghi chứng là 03 bản chính; Khi ký kết Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, ông L1 đã ký Giấy ủy quyền số 02 ngày 28/01/2010 ông L1 ủy quyền toàn bộ cho ông Phạm Quyết T1 giám đốc thực hiện việc ký kết Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng và tài sản gắn liền với đất. Cùng ngày 28/01/2010, ông L1 ký Phụ lục hợp đồng số 01/PL-HĐ ngày 28/01/2010 với bà Nguyễn Thị H mà không có thông báo cho ông T1 được biết. Khi ký kết Phụ lục hợp đồng số 01/PL-HĐ ông L1 đã chuyển giao nghĩa vụ từ bà H sang cá nhân ông L1 là vi phạm khoản 3 Điều 141 BLDS. Ông L1 ký Phụ lục Hợp đồng số 01 ngày 28/01/2010 vượt quá phạm vi ủy quyền của Hội đồng quản trị của G. Việc chuyển giao nghĩa vụ giữa bà H sang ông L1 không được sự đồng ý của G. Phụ lục hợp đồng số 01/PL-HĐ không căn cứ vào Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 28/01/2010 mà căn cứ vào Biên bản thỏa thuận ngày 29/12/2009 của hai nhóm cổ đông là không đảm bảo. Khi giải quyết hậu quả phụ lục hợp đồng vô hiệu, ngân hàng không có lỗi làm cho Phụ lục hợp đồng số 01/PL-HĐ vô hiệu.

*Người đại diện hợp pháp của bị đơn trình bày:*

Bà Nguyễn Thị H và G có ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 28/01/2010. Nội dung Hợp đồng như đại diện G trình bày. Sau khi ký kết Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng và tài sản gắn liền với đất, Chủ tịch Hội đồng quản trị của G tại thời điểm đó là ông Tạ Bá L1 đã trực tiếp ký Phụ lục hợp đồng số 01/PL-HĐ ngày 28/01/2010 với nội dung bổ sung khoản 3 điều 2 Hợp đồng chuyển nhượng liên quan đến việc thanh toán số tiền 25.276.400.000 đồng còn lại ông L1 chịu trách nhiệm thanh toán thay bà H. Từ khoảng năm 2012-2013, Ngân hàng gửi thông báo yêu cầu bà H xác nhận số tiền còn nợ G, không mời bà H đến làm việc. Khi nhận được thông báo, bà H đã trả lời bằng việc ghi trực tiếp vào văn bản thông báo của G, khẳng định các khoản nợ này ông L1 có trách nhiệm thanh toán. Năm 2015, G tiếp tục thông báo cho bà H về khoản nợ 25.276.400.000 đồng theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 28/01/2010, bà H đã gửi Phụ lục hợp đồng số 01/PL-HĐ ngày 28/01/2010 thể hiện việc thanh toán số tiền 25.276.400.000 đồng của Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 28/01/2010 là trách nhiệm của ông Tạ Bá L1. Sau đó, G không có ý kiến gì phản hồi. Ngày 09/6/2017, người đại diện theo ủy quyền của bà H là ông Nguyễn Hà L3 đã làm việc với G với nội dung thể hiện là bà H sẽ đứng ra giải quyết khoản nợ này

với G rồi sẽ thu xếp nợ với ông L1 nhưng G không đồng ý. Đến nay, bà H khẳng định không có nghĩa vụ thanh toán khoản nợ 25.276.400.000 đồng và khoản tiền lãi, tiền phạt cho G. Khoản tiền chưa thanh toán tại Hợp đồng thuộc trách nhiệm của ông L1, khoản tiền lãi và tiền phạt không phải do lỗi của bà H mà do lỗi của ông L1. Do đó, bà H không đồng ý với yêu cầu của G là buộc bà H phải trả khoản tiền 25.276.400.000 đồng và khoản tiền lãi, phạt theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 28/01/2010. Trong trường hợp Tòa án tuyên phụ lục hợp đồng số 01/PL-HĐ vô hiệu, bị đơn đề nghị Tòa án giải quyết hậu quả của Hợp đồng vô hiệu, ông Tạ Bá L1 là bên có lỗi làm cho Phụ lục hợp đồng vô hiệu vì ông L1 tham gia với hai tư cách là cá nhân và Chủ tịch HĐQT (là người đại diện theo pháp luật của G). Phía G là bên có lỗi và phải liên đới chịu trách nhiệm với hành vi xác lập của người đại diện theo pháp luật của chính G (chủ tịch HĐQT Tạ Bá L1) buộc ông L1 và G chịu trách nhiệm liên đới đối với hậu quả của Phụ lục hợp đồng vô hiệu.

*Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Tạ Bá L1 trình bày:*

Ông L1 xác định, ngày 28/01/2010 G có ký kết với bà Nguyễn Thị H, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất và cũng trong ngày 28/01/2010, ông L1 với tư cách là người đại diện theo pháp luật của G có ký kết với bà Nguyễn Thị H Phụ lục hợp đồng số 01/PL-HĐ như G và bà H trình bày. Tuy nhiên, nguyên nhân để ông L1 ký Phụ lục hợp đồng với bà H là do thời điểm đó bà H xin thoái vốn khỏi G và đề nghị bán kỷ niệm cho bà H trụ sở G tại Ninh Bình. G muốn tạo điều kiện cho bà H là người sáng lập ra G, nên G thống nhất bán cho bà H với giá rẻ là 36.276.400.000 đồng và thanh toán làm 05 đợt. Bà H thanh toán 11.000.000.000 đồng đợt 1. Số tiền còn lại chia đều thành 04 đợt thanh toán vào ngày 31 tháng 12 hàng năm kể từ năm 2011. Bà H xin G tặng số tiền còn lại của 04 đợt theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 28/01/2010 cho bà H. Bà H đã trình bày với ông L1 rất nhiều lần. Ông L1 cũng muốn cho bà H số tiền còn lại nên ông L1 đã ký Phụ lục hợp đồng số 01/PL-HĐ ngày 28/01/2010 nhưng ông L1 không họp Hội đồng quản trị để ban hành Nghị quyết về việc cho bà H số tiền còn lại phải thanh toán làm 04 đợt là 25.276.400.000 đồng. Đến nay, ông L1 khẳng định việc ký kết Phụ lục hợp đồng số 01/PL-HĐ ngày 28/01/2010 để chuyển số tiền 25.276.400.000 từ bà H sang ông L1 là sai không đúng quy định của pháp luật. Tuy nhiên, ông L1 không có trách nhiệm về việc Phụ lục hợp đồng này bị vô hiệu.

*Tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của ông Tạ Bá L1 trình bày:*

Người đại diện theo ủy quyền của ông Tạ Bá L1 đã xác định nội dung Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất và Phụ lục hợp đồng số 01/PL-HĐ ngày 28/01/2010 như các bên trình bày là có thật. Phụ lục hợp đồng số 01/PL-HĐ ngày 28/01/2010 chưa đảm bảo tính pháp lý với các lý do sau: việc ông Tạ Bá L1 xác lập giao dịch dân sự với chính mình là không phù hợp với Điều lệ của G và trái với quy định tại khoản 5, Điều 144 Bộ luật Dân sự năm 2005; ông L1 ký với tư cách cá nhân ông L1 và ông L1 ký với tư cách là Chủ tịch

HĐQT của G; phụ lục hợp đồng này không được thông qua Hội đồng quản trị G chấp thuận bằng văn bản theo quy định tại điểm b, khoản 3 Điều 42 Điều lệ G quy định về giao dịch giữa Ngân hàng và thành viên Hội đồng quản trị. Căn cứ vào Khoản 4 Điều 42 Điều lệ G thì Phụ lục hợp đồng số 01/PL-HĐ này vô hiệu. Phụ lục hợp đồng đã chuyển giao nghĩa vụ dân sự phải có sự đồng ý của 03 bên. Theo quy định tại Khoản 1 Điều 315 Bộ luật Dân sự năm 2005. Việc chuyển giao nghĩa vụ từ bà H sang bên ông L1 không được bên G đồng ý. Phụ lục hợp đồng số 01/PL-HĐ này đã vi phạm về mặt nội dung. Phụ lục hợp đồng đã bổ sung chủ thể thứ 3 vào giao dịch mua bán này, cũng như thỏa thuận thay đổi quyền, nghĩa vụ bên mua, bên bán không được dự liệu tại Hợp đồng chính là trái với quy định trong Hợp đồng chính và vi phạm điều cấm của pháp luật dân sự được quy định tại khoản 1 Điều 408 Bộ luật dân sự năm 2005. Do vậy, đề nghị Tòa án tuyên bố Phụ lục hợp đồng số 01/PL-HĐ ngày 28/01/2010 vô hiệu. Khi giải quyết hậu quả của Phụ lục hợp đồng này vô hiệu thì trách nhiệm thanh toán khoản nợ thuộc về bà H với lý do tại biên bản làm việc ngày 09/6/2017 thông qua người đại diện theo ủy quyền của bà H đã làm việc với G thì đã có quan điểm của bà H đồng ý nhận thanh toán cho G số tiền 25.276.389.352 đồng theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 28/01/2010 trong thời hạn 03 năm bà H sẽ thanh toán số tiền trên. Như vậy, bà H phủ nhận giá trị pháp lý của Phụ lục hợp đồng đã ký với ông L1 và hiển nhiên là không phát sinh nghĩa vụ của ông L1. Ông L1 không có nghĩa vụ và trách nhiệm thanh toán bất kỳ khoản tiền nào theo Phụ lục Hợp đồng số 01/PL-HĐ ngày 28/01/2010.

Tại bản án số 05/2021/DS-ST ngày 19/7/2021 của Tòa án nhân dân thành phố NĐã quyết định:

Căn cứ điểm a, khoản 3 Điều 167 Luật đất đai năm 2013; khoản 1, 4 Điều 131; khoản 3 Điều 141; khoản 1 Điều 370, Điều 351, 357, 500, 501, 502, 503, 468, điểm b khoản 1 Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015; Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147 BLTTDS; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của UBTVQH về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại TNHH MTV G về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất”.

Không chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng thương mại TNHH MTV G đề nghị xử lý tài sản là quyền sử dụng đất tại thửa số 06, tờ bản đồ số 01 địa chỉ: phường V, thành phố N, tỉnh Ninh Bình để thu hồi nợ nếu bà H không trả nợ.

Chấp nhận đề nghị của Ngân hàng thương mại TNHH MTV G tuyên bố phụ lục hợp đồng số 01/PL-HĐ ngày 28/01/2010 vô hiệu.

2. Buộc bà Nguyễn Thị H phải thanh toán cho Ngân hàng G (nay là Ngân hàng thương mại TNHH MTV Dầu khí TC) theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 28/01/2010 tổng số tiền: 45.085.198.725

đồng (bốn lăm tỷ, không trăm tám mươi năm triệu, một trăm chín tám nghìn, bảy trăm hai mươi năm đồng) gồm: tiền còn nợ lại theo hợp đồng là 25.276.400.000đ; tiền lãi suất chậm trả 18.544.978.725 đồng, tiền phạt vi phạm nghĩa vụ thanh toán là 1.263.820.000 đồng. Bà H phải trả lãi phát sinh tiếp theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất từ ngày 14/7/2021 đến khi trả hết nợ cho Ngân hàng.

3. Tuyên bố phụ lục hợp đồng số 01/PL-HĐ ngày 28/01/2010 ký kết giữa Ngân hàng G (nay là Ngân hàng thương mại TNHH MTV Dầu khí TC) và bà Nguyễn Thị H vô hiệu.

Về thiệt hại do Phụ lục hợp đồng vô hiệu là: Toàn bộ khoản tiền lãi chậm trả và khoản tiền phạt nghĩa vụ thanh toán theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 28/01/2010 với tổng số tiền là 19.808.798.725 đồng (mười chín tỷ tám trăm linh tám triệu bảy trăm chín tám nghìn bảy trăm hai lăm đồng).

- Buộc ông Tạ Bá L1 phải bồi thường thiệt hại cho bà Nguyễn Thị H số tiền 6.602.932.909 đồng (sáu tỷ sáu trăm linh hai triệu, chín trăm ba hai nghìn chín trăm linh chín đồng).

- Bà Nguyễn Thị H phải chịu thiệt hại do phụ lục hợp đồng vô hiệu là 6.602.932.908 đồng (sáu tỷ sáu trăm linh hai triệu, chín trăm ba hai nghìn chín trăm linh tám đồng).

- Ngân hàng G (nay là Ngân hàng thương mại TNHH MTV Dầu khí TC) phải chịu thiệt hại do ký phụ lục hợp đồng vô hiệu số tiền là: 6.602.932.908 đồng (sáu tỷ sáu trăm linh hai triệu, chín trăm ba hai nghìn chín trăm linh tám đồng).

4. Đối trừ nghĩa vụ của bà Nguyễn Thị H phải thanh toán 45.085.198.725 đồng cho Ngân hàng G (nay là Ngân hàng thương mại TNHH MTV Dầu khí TC) và số tiền Ngân hàng G (nay là Ngân hàng thương mại TNHH MTV Dầu khí TC) phải chịu thiệt hại do ký phụ lục hợp đồng vô hiệu là 6.602.932.908 đồng nên bà Nguyễn Thị H còn phải thanh toán cho Ngân hàng Ngân hàng G (nay là Ngân hàng thương mại TNHH MTV Dầu khí TC) số tiền: 38.482.265.817 đồng.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí và thông báo quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 26/7/2021, nguyên đơn G kháng cáo một phần bản án sơ thẩm đối với nội dung buộc G phải chịu thiệt hại số tiền là 6.602.932.908 đồng do Phụ lục hợp đồng vô hiệu là chưa phù hợp với quy định của pháp luật gây ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền lợi của G.

Ngày 02/8/2021, bị đơn bà Nguyễn Thị H kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm với lý do bản án sơ thẩm có sai lầm trong việc áp dụng pháp luật. Bị đơn đề nghị Tòa án xét lại bản án sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn

Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn và đề nghị Hội đồng

xét xử sửa bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn. Bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn. Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn đề nghị hủy bản án sơ thẩm vì bản án sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Bình tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án. Sau khi phân tích các tình tiết của vụ án, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308, khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Xử: không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà H. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2021/DS-ST ngày 19/7/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Ninh Bình, tỉnh Ninh Bình. Những người kháng cáo phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật. Bà H là người cao tuổi có đơn xin miễn án phí dân sự phúc thẩm nên miễn án phí dân sự phúc thẩm cho bà H

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

#### **[1]. Về tố tụng:**

[1.1]. Đơn kháng cáo của nguyên đơn G và của bị đơn bà Nguyễn Thị H được làm trong thời hạn pháp luật quy định và đúng hình thức, nội dung theo quy định tại các Điều 272, 273, 276 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[1.2]. Về đảm bảo quyền tham gia phiên tòa phúc thẩm: Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đến việc kháng cáo đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ ba. Do đó, căn cứ vào Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án xét xử vắng mặt những người này. Đối với đề nghị triệu tập thêm nhân chứng của bị đơn dựa vào nội dung biên bản thỏa thuận ngày 29/12/2009, Hội đồng xét xử xét thấy: văn bản này có trước Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 28 tháng 01 năm 2010; nội dung biên bản thỏa thuận ngày 29/12/2009 không làm thay đổi kết quả việc giải quyết tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 28 tháng 01 năm 2010 (số công chứng 452, quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD). Vì vậy, Hội đồng xét xử không triệu tập những người làm chứng để xem xét nội dung có liên quan đến biên bản thỏa thuận ngày 29/12/2009. Đối với việc triệu tập ông Nguyễn Hà L3 để xem xét nội dung liên quan đến phạm vi ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 12/5/2015 là không cần thiết vì trong hồ sơ vụ án đã có văn bản ủy quyền ngày 12/5/2015.

#### **[1.3]. Về phạm vi xét xử phúc thẩm:**

Bị đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, nguyên đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm. Do đó, căn cứ vào Điều 293 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét toàn bộ bản án sơ thẩm theo nội dung đơn kháng cáo của nguyên đơn và bị đơn.

[2]. Về nội dung kháng cáo:

[2.1] Ngân hàng TMCP Dầu khí TC, nay là Ngân hàng TNHH MTV G và bà Nguyễn Thị H đã ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất vào ngày 28 tháng 01 năm 2010 được công chứng tại Văn phòng công chứng TC (Số công chứng 452, quyển số 01/TP/CC-SCC/HĐGD), các bên đều thừa nhận nên xác định nội dung này là có thật. Nội dung và hình thức của Hợp đồng này phù hợp với các quy định tại các Điều 389, 401, 402, 688, 689, 691, 692, 697, 698 Bộ luật Dân sự 2005; các Điều 91, 92, 93, 94, 95 Luật Nhà ở năm 2005; Điều 112 Luật Đất đai năm 2003 và Điều lệ Ngân hàng TMCP G nên có hiệu lực pháp luật.

[2.2] Sau khi ký kết hợp đồng, ngày 02 tháng 02 năm 2010, bà H đã thanh toán cho G số tiền đợt 1 là 11.000.000.000 đồng. Sau đó, bà H không thanh toán cho G các đợt 2, 3, 4, 5 theo nội dung hợp đồng nữa, mặc dù G đã có nhiều văn bản yêu cầu bà H thanh toán. Đến tháng 5 năm 2015, bà H gửi đơn đề nghị và cung cấp cho G bản phô tô Phụ lục hợp đồng số 01/PL-HĐ ngày 28/01/2010 với nội dung bổ sung khoản 3 Điều 2 của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản "... Số tiền còn lại là 25.276.389.352 VNĐ (*Bằng chữ: Hai lăm tỷ hai trăm bảy mươi sáu triệu ba trăm tám mươi chín nghìn ba trăm năm mươi hai đồng*) do ông Tạ Bá L1 chịu trách nhiệm thanh toán trả thay cho bà Nguyễn Thị H". Sau khi nhận được các tài liệu do bà H cung cấp, G đã đề nghị bà H cung cấp các tài liệu liên quan đến việc thẩm quyền và giá trị pháp lý của Phụ lục hợp đồng số 01/PL-HĐ ngày 28/01/2010. Tại biên bản làm việc ngày 24/5/2016 giữa G và bà Nguyễn Thị H, bà H xác định không lưu giữ và sẽ liên hệ với Văn phòng công chứng TC đề nghị cung cấp cho G (nếu có) và sẽ chuyển cho G. Tại biên bản làm việc ngày 04/4/2017 giữa G và người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị H đã xác định đến thời điểm làm việc không cung cấp thêm tài liệu nào theo yêu cầu của G và thống nhất sẽ đưa ra phương án thanh toán số tiền còn lại trước ngày 30/4/2017. Tại biên bản làm việc ngày 09/6/2017 giữa G và người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị H. Người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị H đã đưa ra phương án thanh toán số tiền còn lại theo hợp đồng trong thời hạn 03 năm. Do phương án trả nợ của bà H không rõ ràng nên G đã yêu cầu bà Nguyễn Thị H trước ngày 16/6/2017 phải thể hiện cụ thể nội dung về tiến độ thanh toán, số tiền thanh toán và việc thanh toán số lãi phát sinh để G xem xét. Do bà H không đưa ra được các phương án cụ thể nên G đã khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết. Tại biên bản làm việc ngày 29/01/2018 giữa G với bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Hà L3 và ông Tạ Bá L1, G đã thông báo nội dung làm việc ngày 09/6/2017 giữa G và người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị H để thỏa thuận thanh toán nhưng các bên không thống nhất được phương án thanh toán. Như vậy, có đủ cơ sở khẳng định sau khi ký kết hợp đồng bà H đã thanh toán cho G số tiền đợt 1 là 11.000.000.000 đồng số tiền còn lại bà H chưa thanh toán và ông L1 cũng chưa thanh toán cho G thay cho bà H. Nội dung Phụ lục hợp đồng số 01/PL-HĐ ngày 28/01/2010 chưa được thực hiện.

[2.3] Xét nội dung Phụ lục hợp đồng số 01/PL-HĐ ngày 28/01/2010 có điều khoản trái với nội dung trong hợp đồng chính được ký kết giữa ông Tạ Bá L1 và



bà Nguyễn Thị H thể hiện cá nhân ông Tạ Bá L1 phải thực hiện thay bà H nghĩa vụ trả nợ cho G. Do đó, ông Tạ Bá L1 đã xác lập giao dịch dân sự với chính mình là trái với quy định tại khoản 5, Điều 144 Bộ luật Dân sự năm 2005. Mặt khác, Phụ lục hợp đồng này trái với Nghị quyết số 77/2010/NQ-HĐĐT ngày 27 tháng 01 năm 2010 của Hội đồng đầu tư G; Nghị quyết Hội đồng quản trị G; nội dung của Phụ lục hợp đồng số 01/PL-HĐ ngày 28/01/2010 không được thông qua Hội đồng quản trị G theo quy định tại điểm b, khoản 3 Điều 42 Điều lệ G quy định về giao dịch giữa Ngân hàng và thành viên Hội đồng quản trị. Vì vậy, theo khoản 4 Điều 42 Điều lệ G thì Phụ lục hợp đồng số 01/PL-HĐ này vô hiệu. Do đó, đề nghị của bị đơn buộc ông L1 phải thanh toán các khoản tiền như phụ lục hợp đồng số 01/PL-HĐ là không có cơ sở.

[2.4] Bản án sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn phải trả số tiền chưa thanh toán là 25.276.400.000 đồng, và khoản tiền phạt vi phạm nghĩa vụ thanh toán là 1.263.820.000 đồng căn cứ vào nội dung thỏa thuận của các bên theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 28 tháng 01 năm 2010 được công chứng tại Văn phòng công chứng TC (Số công chứng 452, quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD) là đúng quy định của pháp luật yêu cầu kháng cáo về nội dung này không có cơ sở để chấp nhận.

[2.5] Đối với khoản tiền phạt chậm trả là 18.544.978.725 đồng do vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo nội dung thỏa thuận trong Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 28 tháng 01 năm 2010 là do nguyên nhân xuất phát từ việc G không yêu cầu bà H thanh toán khi đến hạn lần 2 là ngày 31 - 12 - 2011 và việc ký kết Phụ lục hợp đồng số 01/PL-HĐ ngày 28/01/2010 giữa ông L1 và bà H. Năm 2010, bà H, ông L1 là thành viên Hội đồng quản trị G nên được thảo luận biểu quyết các nghị quyết của Hội đồng quản trị G, hiểu rõ các nội dung của Điều lệ G. Do đó, các bên G, ông L1, bà H đều có lỗi dẫn đến việc chậm thanh toán số tiền 25.276.400.000 đồng theo thỏa thuận tại Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 28 tháng 01 năm 2010. Vì vậy, bản án sơ thẩm buộc mỗi bên phải chịu 1/3 khoản tiền phạt chậm trả do vi phạm nghĩa vụ thanh toán là đúng quy định của pháp luật. Yêu cầu kháng cáo của các đương sự về nội dung này là không có cơ sở nên không được chấp nhận.

[2.6] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Bình phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[2.7] Tại phiên tòa phúc thẩm người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn nêu vi phạm của cấp sơ thẩm và đề nghị Hội đồng xét xử hủy án sơ thẩm. Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy các vi phạm của cấp sơ thẩm không ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự. Mặt khác, nội dung Phụ lục hợp đồng số 01/PL-HĐ ngày 28/01/2010 chưa được thực hiện và có nội dung trái pháp luật rõ ràng nên việc đưa Văn phòng công chứng TC vào tham gia tố tụng cũng không làm thay đổi bản chất vụ án. Vụ án đã qua 03 lần xét xử

kéo dài từ năm 2017 đến nay nên những sai sót của cấp sơ thẩm cần được rút kinh nghiệm.

[2.8] Tại đơn đề nghị ngày 11/5/2022, bà H đề nghị Tòa án không công nhận nội dung làm việc ngày 09/6/2017 giữa G và người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị H với lý do người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị H đã thực hiện vượt quá nội dung ủy quyền. Hội đồng xét xử xét thấy việc xác nhận sổ dư các khoản phải thu, phải trả của bà Nguyễn Thị H về nội dung nhận chuyển nhượng đất tại Ninh Bình thuộc phạm vi ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 12/5/2015 đã được công chứng tại Văn phòng công chứng TC. Mặt khác, bà H có mặt tại làm việc ngày 29/01/2018 giữa G với bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Hà L3 và ông Tạ Bá L1, tại buổi làm việc này G đã thông báo nội dung làm việc ngày 09/6/2017 giữa G và người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị H nên khẳng định bà H đã biết nội dung này từ năm 2018 và không có ý kiến gì. Vì vậy, đề nghị của bà H là không có cơ sở.

[3]. Về án phí phúc thẩm:

Do kháng cáo của nguyên đơn, bị đơn không được chấp nhận nên những người kháng cáo phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật. Bà H là người cao tuổi có đơn xin miễn án phí dân sự phúc thẩm nên miễn án phí dân sự phúc thẩm cho bà H.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 308, khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

1. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2021/DS-ST ngày 19/7/2021 của Tòa án nhân dân thành phố N, tỉnh Ninh Bình.

2. Án phí dân sự phúc thẩm:

2.1. Ngân hàng TNHH MTV G phải nộp 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng), được trừ vào số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2021/0000628 ngày 18/8/2021 của Chi cục thi hành án thành phố N, tỉnh Ninh Bình.

2.2. Bà Nguyễn Thị H được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

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

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại Hà nội (1);
- VKSND tỉnh Ninh Bình (2);
- Phòng KTNV(1);
- TAND thành phố N(1);
- Chi cục THADS thành phố N(1);
- Các đương sự (13);

**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM  
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Đã ký

- Lưu: Hồ sơ, tòa DS, văn phòng (3).

**Đinh Huy Lương**