

**QUYẾT ĐỊNH**  
**Về việc công bố án lệ****CHÁNH ÁN TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO**

- Căn cứ Điều 27 Luật tổ chức Tòa án nhân dân năm 2014;
- Căn cứ Nghị quyết số 03/2015/NQ-HĐTP ngày 28 tháng 10 năm 2015 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao về quy trình lựa chọn, công bố và áp dụng án lệ;
- Căn cứ kết quả lựa chọn và biểu quyết thông qua án lệ của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao tại Biên bản phiên họp ngày 14 tháng 12 năm 2017;

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Công bố 06 (sáu) án lệ đã được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 14 tháng 12 năm 2017. Các án lệ được ban hành kèm theo Quyết định này.

**Điều 2.** Các Tòa án nhân dân và Tòa án quân sự có trách nhiệm nghiên cứu, áp dụng các án lệ trong xét xử kể từ ngày 15-02-2018.

Việc áp dụng án lệ được thực hiện theo hướng dẫn tại Điều 8 Nghị quyết số 03/2015/NQ-HĐTP ngày 28-10-2015 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao về quy trình lựa chọn, công bố và áp dụng án lệ.

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Nơi nhận: *Lg*

- Ủy ban thường vụ Quốc hội (để b/c);
- Ủy ban tư pháp của Quốc hội;
- Ủy ban pháp luật của Quốc hội;
- Ủy ban Trung ương Mặt trận Tổ Quốc Việt Nam;
- Ban Nội chính Trung ương;
- Ban Chỉ đạo CCTPTW;
- Văn phòng Chủ tịch nước;
- Viện kiểm sát nhân dân tối cao;
- Bộ Tư pháp;
- Liên đoàn luật sư Việt Nam;
- Trung ương Hội luật gia Việt Nam;
- Các Tòa án nhân dân và Tòa án quân sự;
- Các Thẩm phán TANDTC;
- Các đơn vị thuộc TANDTC;
- Lưu: VT (TANDTC, Vụ PC&QLKH).

CHÁNH ÁN



**Nguyễn Hòa Bình**

**Án lệ số 11/2017/AL về công nhận hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất mà trên đất có tài sản không thuộc sở hữu của bên thế chấp**

Được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 14 tháng 12 năm 2017 và được công bố theo Quyết định số 299/QĐ-CA ngày 28 tháng 12 năm 2017 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.

**Nguồn án lệ:**

Quyết định giám đốc thẩm số 01/2017/KDTM-GĐT ngày 01-3-2017 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao về vụ án kinh doanh, thương mại “Tranh chấp về hợp đồng tín dụng” tại thành phố Hà Nội giữa nguyên đơn là Ngân hàng Thương mại cổ phần A (đại diện theo pháp luật là ông Phạm Hữu P, đại diện theo ủy quyền là bà Mai Thu H) với bị đơn là Công ty trách nhiệm hữu hạn B (đại diện theo pháp luật là anh Trần Lưu H1); người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: ông Trần Duyên H, bà Lưu Thị Minh N, anh Trần Lưu H1, chị Phạm Thị V, anh Trần Lưu H2, chị Tạ Thu H, anh Nguyễn Tuấn T, chị Trần Thanh H, anh Trần Minh H, chị Đỗ Thị H.

**Vị trí nội dung án lệ:**

Đoạn 4 phần “Nhận định của Tòa án”.

**Khái quát nội dung của án lệ:**

**- Tình huống án lệ 1:**

Một bên thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc sở hữu của mình để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ dân sự nhưng trên đất còn có tài sản thuộc sở hữu của người khác; hình thức và nội dung của hợp đồng phù hợp với quy định của pháp luật.

**- Giải pháp pháp lý 1:**

Trường hợp này, Tòa án phải xác định hợp đồng thế chấp có hiệu lực pháp luật.

**- Tình huống án lệ 2:**

Bên thế chấp và bên nhận thế chấp thỏa thuận bên nhận thế chấp được bán tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất mà trên đất có nhà không thuộc sở hữu của người sử dụng đất.

**- Giải pháp pháp lý 2:**

Trường hợp này, khi giải quyết Tòa án phải dành cho chủ sở hữu nhà trên đất được quyền ưu tiên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đó nếu họ có nhu cầu.

**Quy định của pháp luật liên quan đến án lệ:**

Điều 342 Bộ luật Dân sự năm 2005 (tương ứng với Điều 318 Bộ luật Dân sự năm 2015); Điều 715, Điều 721 Bộ luật Dân sự năm 2005; mục 4 khoản 19 Điều 1

Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22-02-2012 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29-12-2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm (pháp điển hóa tại khoản 2 Điều 325 Bộ luật Dân sự năm 2015).

**Từ khóa của án lệ:**

“Thế chấp quyền sử dụng đất”; “Trên đất có tài sản của người khác”; “Công nhận hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất”; “Thỏa thuận xử lý tài sản thế chấp”; “Ưu tiên nhận chuyển nhượng”.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Tại đơn khởi kiện đề ngày 06-10-2011 và các lời khai tại Tòa án, nguyên đơn là Ngân hàng Thương mại cổ phần A trình bày:

Ngày 16-6-2008, Ngân hàng Thương mại cổ phần A (sau đây viết tắt là Ngân hàng) và Công ty trách nhiệm hữu hạn B (sau đây viết tắt là Công ty B) ký Hợp đồng tín dụng số 1702-LAV-200800142. Theo đó, Ngân hàng cho Công ty B vay 10.000.000.000 đồng và/hoặc bằng ngoại tệ tương đương. Mục đích cấp tín dụng để bổ sung vốn lưu động phục vụ kinh doanh theo nghề đăng ký của Công ty B.

Thực hiện hợp đồng, Ngân hàng đã giải ngân tổng cộng 3.066.191.933 đồng cho Công ty B theo các Hợp đồng tín dụng kèm Khế ước nhận nợ. Tính đến ngày 05-10-2011, Công ty B còn nợ gốc và lãi của 03 Khế ước là 4.368.570.503 đồng (trong đó nợ gốc là 2.943.600.000 đồng, nợ lãi là 1.424.970.503 đồng).

Tài sản bảo đảm cho khoản vay nêu trên là nhà, đất [thửa đất số 43, tờ bản đồ số 51-I-33 (1996)] tại số 432, tổ 28, phường E, quận G, thành phố Hà Nội thuộc quyền sở hữu và sử dụng của ông Trần Duyên H và bà Lưu Thị Minh N (theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất ở số 10107490390 do Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội cấp ngày 07-12-2000), do ông Trần Duyên H, bà Lưu Thị Minh N thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 11-6-2008. Hợp đồng thế chấp này được Phòng công chứng số 6 thành phố Hà Nội công chứng ngày 11-6-2008 và Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội chứng nhận đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 11-6-2008.

Ngày 30-10-2009, Ngân hàng và Công ty B tiếp tục ký Hợp đồng tín dụng số 1702-LAV-200900583. Theo đó, Ngân hàng cho Công ty B vay 180.000 USD. Mục đích vay để thanh toán tiền vận chuyển hàng hóa lô hàng xuất khẩu; thời hạn vay 09 tháng; lãi suất vay 5,1%/năm; lãi suất quá hạn bằng 150%.

Thực hiện hợp đồng, Ngân hàng đã giải ngân đủ số tiền vay 180.000 USD cho Công ty B. Công ty B mới trả cho Ngân hàng số tiền nợ gốc là 100.750 USD và số nợ lãi là 1.334,50 USD. Tính đến ngày 05-10-2011, Công ty B còn nợ gốc là 79.205 USD và nợ lãi là 16.879,69 USD. Tổng cộng cả nợ gốc và lãi là 96.120,69 USD.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay của Hợp đồng tín dụng số 1702-LAV-2009058 gồm:

- Lô hàng 19 xe ô tô tái thành phẩm trọng tải 1,75 tấn hiệu JMP mới 100% trị giá 2.778.750.000 đồng (do Công ty B lắp ráp theo phương thức hàng để kho đơn vị, Ngân hàng giữ Giấy chứng nhận đăng kiểm chất lượng xe xuất xưởng) do Công ty B thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 219/2009/EIBHBT-CC ngày 29-10-2009. Hợp đồng thế chấp này được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Cục đăng ký giao dịch bảo đảm thành phố Hà Nội ngày 02-11-2009;

- Số dư tài khoản tiền gửi kỳ hạn 03 tháng trị giá 1.620.000.000 đồng do Ngân hàng phát hành. Do Công ty B đã thực hiện được một phần nợ vay nên Ngân hàng đã giải chấp số tiền 1.620.000.000 đồng tiền gửi trong tài khoản tiết kiệm của Công ty B, tương ứng với số nợ đã thanh toán.

Tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện Ngân hàng xác nhận: đối với khoản vay 180.000 USD, Công ty B đã trả xong nợ gốc; chỉ còn lại nợ lãi là 5.392,81 USD; tài sản bảo đảm là 19 xe ô tô, hiện đã bán 18 chiếc, còn lại 01 chiếc; đề nghị Tòa án cho xử lý nốt chiếc xe còn lại để thu hồi nợ vay còn thiếu.

Ngân hàng yêu cầu Tòa án buộc:

- Công ty B thanh toán số nợ gốc và lãi bằng VNĐ của Hợp đồng tín dụng số 1702-LAV-200800142 là 4.368.570.503 đồng;

- Công ty B thanh toán 5.392,81 USD nợ lãi bằng USD của Hợp đồng tín dụng số 1702-LAV-200900583.

Trong trường hợp, Công ty B không thanh toán hoặc thanh toán không đủ đề nghị Tòa án phát mãi tài sản thế chấp là:

- Quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất ở tại số 432, tổ 28, phường E, quận G, thành phố Hà Nội thuộc quyền sở hữu và sử dụng của ông Trần Duyên H và bà Lưu Thị Minh N;

- 01 xe ô tô tái thành phẩm, trọng tải 1,75 tấn, hiệu JMP mới 100% do Công ty B lắp ráp theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 219/2009/EIBHBT-CC ngày 29-10-2009.

*Đại diện bị đơn là anh Trần Lưu H1 - Tổng Giám đốc Công ty B trình bày:* Thừa nhận số tiền nợ gốc, lãi và tài sản thế chấp như Ngân hàng trình bày nhưng đề nghị Ngân hàng cho trả nợ dần.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Trần Duyên H và bà Lưu Thị Minh N trình bày:* Ông bà thừa nhận ký hợp đồng thế chấp nhà, đất số 432 nêu trên để bảo đảm cho khoản vay tối đa là 3.000.000.000 đồng của Công ty B. Hợp đồng thế chấp được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm. Gia đình ông Trần Duyên H và bà Lưu Thị Minh N cũng đã hỗ trợ Công ty trả được gần 600.000.000 đồng cho khoản vay có tài sản thế chấp là nhà và đất của ông bà. Ông, bà đề nghị Ngân hàng gia hạn khoản nợ của Công ty B để Công ty có thời



gian phục hồi sản xuất, thu xếp trả nợ cho Ngân hàng; đề nghị Tòa án không triệu tập các con trai, con dâu, con gái và con rể của ông bà đến Tòa án làm việc.

*Anh Trần Lưu H2 thay mặt cho những người con, cháu của ông Trần Duyên H, bà Lưu Thị Minh N đang sống tại nhà, đất số 432 trình bày:*

Cuối năm 2010, anh mới biết bố mẹ anh thế chấp nhà đất của gia đình đang ở để bảo đảm cho khoản vay của Công ty B. Sau khi ông Trần Duyên H, bà Lưu Thị Minh N được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở năm 2000, anh Trần Lưu H2 và anh Trần Minh H đã bỏ tiền ra xây dựng thêm một ngôi nhà 3,5 tầng trên đất và 16 người trong gia đình hiện đang ở tại nhà, đất số 432 nêu trên. Khi ký hợp đồng thế chấp, Ngân hàng không hỏi ý kiến các anh và những người đang sinh sống tại nhà, đất này. Do đó, anh đề nghị Tòa án không công nhận hợp đồng thế chấp và xem xét số tiền 550.000.000 đồng mà anh em các anh đóng góp vào trả nợ cho Công ty B theo Hợp đồng tín dụng có tài sản bảo đảm là nhà, đất số 432 nêu trên nhưng Ngân hàng tự ý trừ vào khoản vay ngoại tệ có tài sản bảo đảm là 19 xe ô tô là không đúng.

Tại Bản án kinh doanh, thương mại sơ thẩm số 59/2013/KDTM-ST ngày 24-9-2013, Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội quyết định:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần A đối với Công ty trách nhiệm hữu hạn B.

- Buộc Công ty trách nhiệm hữu hạn B phải thanh toán trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần A số tiền còn nợ của Hợp đồng tín dụng số 1702-LAV-200800142, bao gồm: nợ gốc là 2.813.600.000 đồng; nợ lãi trong hạn là 2.080.977.381 đồng; nợ lãi quá hạn tính đến ngày 23-9-2013 là 1.036.575.586 đồng; tiền lãi phạt chậm trả tính đến ngày 23-9-2013 là 123.254.156 đồng; tổng cộng: 6.054.407.123 đồng.

- Buộc Công ty trách nhiệm hữu hạn B phải thanh toán trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần A số tiền còn nợ của Hợp đồng tín dụng số 1702-LAV-200800583, gồm số tiền nợ lãi quá hạn là 5.392,81 USD.

Trong trường hợp Công ty trách nhiệm hữu hạn B không trả nợ hoặc trả không đủ số tiền còn nợ của Hợp đồng tín dụng số 1702-LAV-200800142, thì Ngân hàng Thương mại cổ phần A có quyền yêu cầu Cục thi hành án dân sự thành phố Hà Nội xử lý tài sản bảo đảm theo quy định của pháp luật là quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất tại thửa số 43, tờ bản đồ số 51-I-33 (1996) theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất ở số 10107490390 do Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội cấp ngày 07-12-2000 cho ông Trần Duyên H và bà Lưu Thị Minh N tại địa chỉ số 432, tổ 28, phường E, quận G, thành phố Hà Nội để thu hồi nợ...

Trường hợp Công ty trách nhiệm hữu hạn B không trả nợ hoặc trả không đủ số tiền nợ của Hợp đồng tín dụng số 1702-LAV-200800583, thì Ngân hàng Thương mại cổ phần A có quyền yêu cầu Cục thi hành án dân sự thành phố Hà Nội xử lý tài sản bảo đảm là 01 chiếc xe ô tô tải, trọng tải 1,75 tấn hiệu JMP do

*Công ty trách nhiệm hữu hạn B lắp ráp theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 219/2009/EIBHBT-CC ngày 29-10-2009 để thu hồi nợ.*

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí, quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm.

Tại Bản án kinh doanh, thương mại phúc thẩm số 111/2014/KDTM-PT ngày 07-7-2014, Tòa Phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Hà Nội quyết định:

*Giữ nguyên quyết định của Bản án sơ thẩm số 59/2013/KDTM-ST ngày 24-9-2013 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội về Hợp đồng tín dụng, về các khoản tiền vay và tiền Công ty trách nhiệm hữu hạn B phải trả Ngân hàng Thương mại cổ phần A; hủy phần quyết định của Bản án sơ thẩm số 59/2013/KDTM-ST ngày 24-9-2013 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội về phần hợp đồng thế chấp, bảo đảm của người thứ 3, cụ thể:*

*...Hủy phần quyết định về hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người thứ 3 (nhà đất số 432, tổ 28, phường E, quận G, thành phố Hà Nội) ký ngày 11-6-2008 tại Phòng công chứng số 6 thành phố Hà Nội và đăng ký tài sản bảo đảm tại Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội ngày 11-6-2008...*

*Giao hồ sơ vụ án về Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội để xác minh, thu thập chứng cứ và xét xử lại, xác định phần tài sản hợp pháp thuộc sở hữu của ông Trần Duyên H, bà Lưu Thị Minh N làm tài sản thế chấp bảo đảm cho Công ty trách nhiệm hữu hạn B đối với khoản tiền vay ở Ngân hàng Thương mại cổ phần A theo Hợp đồng tín dụng số 1702-LAV-200800142 ngày 16-6-2008.*

Ngoài ra, Tòa án cấp phúc thẩm còn quyết định về án phí.

Sau khi xét xử phúc thẩm, Ngân hàng, Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội có văn bản đề nghị xem xét lại bản án phúc thẩm theo thủ tục giám đốc thẩm.

Tại Kháng nghị giám đốc thẩm số 14/2016/KDTM-KN ngày 12-4-2016, Chánh án Tòa án nhân dân tối cao kháng nghị Bản án kinh doanh, thương mại phúc thẩm số 111/2014/KDTM-PT ngày 7-7-2014 của Tòa Phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Hà Nội. Đề nghị Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hủy Bản án kinh doanh, thương mại phúc thẩm số 111/2014/KDTM-PT ngày 7-7-2014 của Tòa Phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Hà Nội và Bản án kinh doanh, thương mại sơ thẩm số 59/2013/KDTM-ST ngày 24-9-2013 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử sơ thẩm lại theo đúng quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa giám đốc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tối cao nhất trí với kháng nghị của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao; đề nghị Hội đồng Thẩm phán

Tòa án nhân dân tối cao xử hủy bản án phúc thẩm, giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xét xử phúc thẩm lại.

### NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Hồ sơ vụ án thể hiện, để đảm bảo cho khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số 1702-LAV-200800142 ngày 16-6-2008 tại Ngân hàng của Công ty B do anh Trần Lưu H1 là con trai ông Trần Duyên H, bà Lưu Thị Minh N làm Giám đốc, thì ngày 11-6-2008, ông Trần Duyên H và bà Lưu Thị Minh N đã thế chấp nhà, đất tại số 432, tổ 28, phường E, quận G, thành phố Hà Nội thuộc quyền sở hữu và sử dụng của ông Trần Duyên H, bà Lưu Thị Minh N theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 11-6-2008. Hợp đồng thế chấp này được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

[2] Theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở ngày 07-12-2000, thì nhà, đất tại số 432, tổ 28, phường E, quận G, thành phố Hà Nội (sau đây viết tắt là nhà, đất số 432), gồm: diện tích đất ở 147,7 m<sup>2</sup>, diện tích nhà ở 85 m<sup>2</sup>, kết cấu nhà: bê tông và xây gạch; số tầng: 02+01. Khi thẩm định tài sản thế chấp, Ngân hàng biết trên diện tích đất 147,7 m<sup>2</sup> ngoài căn nhà 02 tầng đã được đăng ký sở hữu, còn có căn nhà 3,5 tầng chưa đăng ký sở hữu nhưng Ngân hàng chỉ định giá quyền sử dụng đất và căn nhà 02 tầng đã đăng ký sở hữu với tổng giá trị nhà, đất là 3.186.700.000 đồng, mà không thu thập thông tin, tài liệu để xem xét làm rõ nguồn gốc cũng như ai là chủ sở hữu căn nhà 3,5 tầng là thiếu sót, không đảm bảo quyền lợi của các đương sự.

[3] Trong quá trình giải quyết vụ án, ngày 06-6-2012, Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ, xác định: nhà, đất số 432 có 02 khối nhà (gồm: khối nhà thứ nhất: diện tích chiếm đất là 37,5 m<sup>2</sup>, chiều dài 5,9 m, chiều rộng 6,35 m; khối nhà thứ hai là nhà bê tông ba tầng có ban công, diện tích 61,3 m<sup>2</sup>) và hiện có 16 người thường trú, đăng ký dài hạn, thường xuyên sinh sống. Trước khi xét xử sơ thẩm, ngày 21-9-2013, anh Trần Lưu H2 (con trai ông Trần Duyên H, bà Lưu Thị Minh N) có Đơn kiến nghị gửi Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội cho rằng sau khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở năm 2000, do khó khăn về chỗ ở, năm 2002, gia đình ông Trần Duyên H, bà Lưu Thị Minh N đã thống nhất để anh Trần Lưu H2 và những người con của ông Trần Duyên H, bà Lưu Thị Minh N bỏ tiền ra xây dựng thêm căn nhà 3,5 tầng bên cạnh căn nhà 02 tầng cũ trên thửa đất nói trên. Như vậy, Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội biết trên thực tế hiện trạng thửa đất khi thế chấp đã có 02 căn nhà (căn nhà 02 tầng cũ và căn nhà 3,5 tầng) không đúng theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở năm 2000 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 11-6-2008. Khi giải quyết vụ án, mặc dù Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội có xem xét yêu cầu của anh Trần Lưu H2 và những người con ông Trần Duyên H, bà Lưu Thị Minh N liên quan đến căn nhà 3,5 tầng nhưng Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội không quyết định



rõ có xử lý phát mãi căn nhà 3,5 tầng hay không là không đúng, không đảm bảo quyền, lợi ích hợp pháp của các đương sự.

[4] Theo quy định tại mục 4 khoản 19 Điều 1 Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22-02-2012 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29-12-2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm: *“Trong trường hợp chỉ thế chấp quyền sử dụng đất mà không thế chấp tài sản gắn liền với đất và người sử dụng đất không đồng thời là chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thì khi xử lý quyền sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất được tiếp tục sử dụng đất theo như thỏa thuận giữa người sử dụng đất và chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, trừ trường hợp có thỏa thuận khác. Quyền và nghĩa vụ giữa bên thế chấp và chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất được chuyển giao cho người mua, người nhận chính quyền sử dụng đất”*. Trong vụ án này, khi ký kết hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, bên thế chấp (ông Trần Duyên H, bà Lưu Thị Minh N) và bên nhận thế chấp (Ngân hàng) đều biết rõ trên thửa đất của ông Trần Duyên H, bà Lưu Thị Minh N ngoài căn nhà 02 tầng đã được đăng ký quyền sở hữu thì trên đất còn có một căn nhà 3,5 tầng chưa được đăng ký quyền sở hữu nhưng các bên chỉ thỏa thuận thế chấp tài sản gồm quyền sử dụng đất và căn nhà 02 tầng gắn liền với đất. Trường hợp trên đất có nhiều tài sản gắn liền với đất mà có tài sản thuộc sở hữu của người sử dụng đất, có tài sản thuộc sở hữu của người khác mà người sử dụng đất chỉ thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc sở hữu của mình, hợp đồng thế chấp có nội dung và hình thức phù hợp với quy định của pháp luật thì hợp đồng thế chấp có hiệu lực pháp luật. Vì vậy, Tòa án cấp phúc thẩm xác định Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 11-6-2008 có một phần bị vô hiệu (phần có căn nhà 3,5 tầng); xử hủy phần quyết định của bản án sơ thẩm về phần hợp đồng thế chấp và giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội để xác minh, thu thập chứng cứ xác định phần tài sản hợp pháp thuộc sở hữu của ông Trần Duyên H, bà Lưu Thị Minh N và xét xử lại là không đúng. Lẽ ra, với các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án, Tòa án cấp phúc thẩm cần xem xét, quyết định về xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và căn nhà thuộc quyền sở hữu hợp pháp của ông Trần Duyên H, bà Lưu Thị Minh N theo quy định của pháp luật. Khi giải quyết lại vụ án, Tòa án cấp phúc thẩm cần yêu cầu đương sự cung cấp các tài liệu, chứng cứ chứng minh nguồn gốc hình thành căn nhà 3,5 tầng nêu trên để giải quyết vụ án bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp cho những người đã bỏ tiền ra xây dựng nhà và đang sinh sống tại đó. Đồng thời, Tòa án cấp phúc thẩm cần hỏi ý kiến, động viên, khuyến khích các đương sự thỏa thuận xử lý tài sản thế chấp. Trường hợp bên thế chấp và bên nhận thế chấp thỏa thuận bên nhận thế chấp được bán tài sản bảo đảm là quyền sử dụng diện tích đất mà trên đất có nhà thuộc sở hữu của người khác không phải là người sử dụng đất thì cần dành cho chủ sở hữu nhà đó được quyền ưu tiên nếu họ có nhu cầu mua (nhận chuyển nhượng).

[5] Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ theo thỏa thuận của các bên tại khoản 5.4 Điều 5 Hợp đồng tín dụng về lãi phạt chậm trả trên số lãi chưa thanh



toán “lãi phạt chậm trả là quá 10 ngày kể từ ngày đáo hạn, mức lãi phạt là 2% trên số lãi chưa thanh toán; quá 30 ngày kể từ ngày đáo hạn, mức lãi phạt là 5% trên số lãi chưa thanh toán” để chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng buộc Công ty B phải trả số tiền lãi phạt chậm trả 123.254.156 đồng là không đúng pháp luật, không được chấp nhận vì đây là lãi chồng lãi. Tòa án cấp phúc thẩm không phát hiện ra sai sót này, vẫn giữ nguyên quyết định này của bản án sơ thẩm cũng là không đúng.

Vì các lẽ trên,

### QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 337, khoản 3 Điều 343, Điều 345 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết số 103/2015/QH13 ngày 25-11-2015 về việc thi hành Bộ luật Tố tụng dân sự;

1. Chấp nhận Kháng nghị giám đốc thẩm số 14/2016/KDTM-KN ngày 12-4-2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.

2. Hủy Bản án kinh doanh, thương mại phúc thẩm số 111/2014/KDTM-PT ngày 07-7-2014 của Tòa Phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Hà Nội về vụ án kinh doanh, thương mại tranh chấp hợp đồng tín dụng giữa nguyên đơn là Ngân hàng Thương mại cổ phần A, bị đơn là Công ty trách nhiệm hữu hạn B và 10 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

3. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xét xử lại theo thủ tục phúc thẩm đúng quy định của pháp luật.

### NỘI DUNG ÁN LỆ

*“[4] Trường hợp trên đất có nhiều tài sản gắn liền với đất mà có tài sản thuộc sở hữu của người sử dụng đất, có tài sản thuộc sở hữu của người khác mà người sử dụng đất chỉ thể chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc sở hữu của mình, hợp đồng thế chấp có nội dung và hình thức phù hợp với quy định của pháp luật thì hợp đồng thế chấp có hiệu lực pháp luật...”*

*“...Trường hợp bên thế chấp và bên nhận thế chấp thỏa thuận bên nhận thế chấp được bán tài sản bảo đảm là quyền sử dụng diện tích đất mà trên đất có nhà thuộc sở hữu của người khác không phải là người sử dụng đất thì cần dành cho chủ sở hữu nhà đó được quyền ưu tiên nếu họ có nhu cầu mua (nhận chuyển nhượng).”*

**Án lệ số 12/2017/AL về xác định trường hợp đương sự được triệu tập hợp lệ lần thứ nhất sau khi Tòa án đã hoãn phiên tòa**

*Được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 14 tháng 12 năm 2017 và được công bố theo Quyết định số 299/QĐ-CA ngày 28 tháng 12 năm 2017 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.*

**Nguồn án lệ:**

Quyết định giám đốc thẩm số 14/2017/KDTM-GĐT ngày 06-6-2017 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao về vụ án kinh doanh, thương mại “Tranh chấp về hợp đồng mua bán hàng hoá” tại tỉnh Quảng Trị giữa nguyên đơn là Công ty cổ phần Q (người đại diện theo pháp luật là ông Đặng Công D, người đại diện theo ủy quyền là ông Hồ Nghĩa A) với bị đơn là Công ty trách nhiệm hữu hạn T (người đại diện theo pháp luật là ông Võ Văn T, người đại diện theo ủy quyền là bà Võ Thị T).

**Vị trí nội dung án lệ:**

Đoạn 1 phần “Nhận định của Tòa án”.

**Khái quát nội dung của án lệ:**

**- Tình huống án lệ:**

Tòa án đã quyết định hoãn phiên tòa và lý do hoãn phiên tòa không phải do lỗi của đương sự (nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan) hoặc người đại diện, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự. Phiên tòa được mở lại nhưng có đương sự hoặc người đại diện, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự được triệu tập hợp lệ vắng mặt.

**- Giải pháp pháp lý:**

Tòa án phải xác định đây là trường hợp đương sự hoặc người đại diện, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự được triệu tập hợp lệ lần thứ nhất vắng mặt tại phiên tòa.

**Quy định của pháp luật liên quan đến án lệ:**

Khoản 1 Điều 199, Điều 202, khoản 2 Điều 266 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2004 (khoản 1 Điều 227, Điều 228, khoản 2 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015).

**Từ khóa của án lệ:**

“Triệu tập hợp lệ”; “Triệu tập hợp lệ lần thứ nhất”; “Đương sự vắng mặt tại phiên tòa”; “Hoãn phiên tòa”.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại Đơn khởi kiện đề ngày 05-11-2012; Đơn sửa đổi, bổ sung đơn khởi kiện đề ngày 26-5-2013 và các lời khai tại Tòa án, nguyên đơn là Công ty cổ phần Q trình bày:

Ngày 03-01-2011, Công ty cổ phần Q (sau đây viết tắt là Công ty Q) và Công ty trách nhiệm hữu hạn T (sau đây viết tắt là Công ty T) ký kết Hợp đồng mua bán cây giống cao su số 011/2011/HĐKT; ngày 23-02-2011, hai bên tiếp tục ký Hợp đồng số 021/2011/HĐKT với cùng nội dung. Tổng số lượng cây của hai hợp đồng là 400.000 cây cao su giống bầu 02 tầng lá có giá trị 2.800.000.000 Kíp Lào (mỗi hợp đồng 200.000 cây, trị giá 1.400.000.000 Kíp Lào). Sau khi ký hợp đồng, Công ty Q đã tạm ứng cho Công ty T 930.000.000 Kíp Lào (tương đương với 2.511.000.000 đồng).

Quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty T đề nghị mượn 449.455 cây Stump trần và được Công ty Q chấp nhận, số cây này Công ty Q ký hợp đồng mua của Công ty V với giá 6.500 đồng/cây. Công ty T đã trả cho Công ty Q 40.600 cây, hiện còn nợ 408.855 cây. Đợt 1, Công ty T chỉ giao được 79.924 cây sau đó không thực hiện hợp đồng. Công ty Q đã nhiều lần mời Công ty T đến để giải quyết, nhưng Công ty T không đến. Ngày 05-10-2011, ông Võ Văn T mới cử con gái là bà Võ Thị T đến làm việc. Để hạn chế thiệt hại xảy ra, Công ty Q đã tiến hành kiểm kê toàn bộ số lượng cây hiện có. Tính đến ngày 14-9-2011, tổng cộng có 194.776 cây, nhưng đây chỉ là số lượng kiểm kê chứ không phải số lượng giao nhận. Nếu kết thúc ở thời điểm giao nhận tháng 9-2011 thì số lượng cây giao nhận chỉ đạt 20% trên tổng số tiền là 76% mà Công ty T đã nhận ứng trước của Công ty Q. Do đó, Công ty Q đã thống nhất với bà Võ Thị T để Công ty Q cử công nhân đến tận dụng và bứng tiếp đợt 2 là 117.833 cây, nâng tổng số cây giao nhận lên 197.757 cây Stump, tương ứng tổng trị giá 3.623.897.000 đồng.

Ngoài ra, Công ty Q còn cho Công ty T mượn các loại vật tư, phân bón với tổng giá trị là 243.913.211 đồng, nhưng đến nay Công ty T vẫn chưa trả lại.

Công ty T đã giao cho Công ty Q 163.376 bầu đất gia công, trị giá 39.414.000 Kíp Lào, tương đương 105.629.500 đồng; vườn gỗ nhân trị giá 20.491.200 Kíp Lào, tương đương 54.916.000 đồng và 18.096.000 đồng; tổng cộng là 178.641.500 đồng. Nay Công ty Q yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Buộc Công ty T bồi thường thiệt hại do vi phạm nghĩa vụ thực hiện hai hợp đồng nêu trên với tổng số cây giống chưa giao đủ là 202.243 cây (trị giá thành tiền là 3.706.102.975 đồng). Theo hợp đồng hai bên đã có thỏa thuận nếu vi phạm còn phải chịu phạt gấp 05 lần giá trị số cây chưa giao đủ là 18.530.514.875 đồng;

- Buộc Công ty T phải trả 408.855 cây giống Stump trần đã mượn của Công ty Q, trị giá thành tiền là 2.657.557.500 đồng;



- Buộc Công ty T phải trả các loại vật tư đã mượn của Công ty Q bao gồm: Túi bầu PE (18 x 40) 5.170kg, phân Kali 500kg, phân DAP 1.000kg, phân lân 2.800kg với tổng trị giá 91.212.392 Kíp Lào, tương đương 243.913.211 đồng.

Tại phiên tòa, Công ty Q chỉ yêu cầu phạt vi phạm hợp đồng 8% đối với giá trị số cây chưa giao đủ là 296.488.000 đồng. Tổng cộng Công ty T phải trả cho Công ty Q 3.088.822.500 đồng. Sau khi đối trừ số tiền Công ty Q phải thanh toán cho Công ty T là 1.367.934.000 đồng thì Công ty T còn phải trả cho Công ty Q số tiền là 1.720.888.500 đồng.

*Bị đơn là Công ty trách nhiệm hữu hạn T trình bày:*

Xác nhận nội dung hợp đồng như Công ty Q đã trình bày. Công ty T đã thực hiện đúng hợp đồng, nhưng khi đến thời hạn giao cây thì Công ty Q trì hoãn không nhận cây với lý do chưa đủ công nhân, chưa có phương tiện vận chuyển cây đi. Đại diện của Công ty Q cho biết do kế hoạch trồng cây cao su của Công ty tại thời điểm đó so với năm trước đã bị cắt giảm diện tích trồng nên không biết nhận cây xong sẽ trồng ở đâu. Do đó, đến ngày 19-7-2011, Công ty Q mới chịu nhận đợt 1 là 79.924 cây và đến ngày 21-9-2011 mới vận chuyển hết số cây nói trên. Công ty T đã nhiều lần yêu cầu Công ty Q nhận số cây còn lại nhưng Công ty Q không đến nhận. Đến đầu tháng 9-2011, Công ty Q hẹn Công ty T vào ngày 14-9-2011 sẽ cử nhân viên kỹ thuật đến kiểm tra số cây còn lại, nếu sử dụng được thì đếm nhận và xin để nhờ tại vườn ươm của Công ty T, đến khi nào có kế hoạch sẽ trồng. Số cây mà Công ty Q đếm vào ngày 14-9-2011 là 194.766 cây, cộng với số cây nhận đợt 1 là 79.924 cây, tổng cộng Công ty Q đã nhận 274.690 cây. Số cây quá thời hạn mà Công ty Q không nhận dẫn đến bị chết là 125.310 cây. Như vậy, đối với số lượng 400.000 cây của hai hợp đồng thì Công ty T đã cung cấp đủ. Lỗi không nhận cây dẫn đến số cây bị chết là do Công ty Q. Nghĩa vụ thực hiện việc giao cây từ hai hợp đồng đã được Công ty T thực hiện xong. Số tiền còn lại từ hai hợp đồng Công ty T đã nhiều lần yêu cầu thanh toán nhưng Công ty Q không chịu trả.

Công ty Q đã ứng tiền cho Công ty T theo hai hợp đồng là 930.000.000 Kíp Lào, tương ứng với 2.511.000.000 đồng. Số phân bón, vật tư mà Công ty Q cho Công ty T mượn là 91.212.392 Kíp Lào. Tổng cộng số tiền Công ty T phải trả cho Công ty Q là 1.021.212.392 Kíp Lào, tương đương 2.757.273.454 đồng.

Tổng giá trị của hai hợp đồng mà Công ty T đã thực hiện xong là 2.800.000.000 Kíp Lào. Công ty Q đã nhận vườn gỗ nhân của Công ty T trị giá 20.491.200 Kíp Lào và 18.096.000 đồng. Túi bầu PE mà Công ty Q đã nhận của Công ty T đợt 1 là 32.865.000 Kíp Lào, đợt 2 là 7.875.000 Kíp Lào, tiền gia công vào đất bầu là 39.406.291 Kíp Lào. Như vậy, tổng số tiền mà Công ty Q phải có nghĩa vụ trả cho Công ty T là 2.900.637.491 Kíp Lào tương đương 7.831.721.225 đồng. Sau khi đối trừ nghĩa vụ của các bên, Công ty T phải trả Công ty Q số tiền 1.879.425.009 Kíp Lào (tương đương 5.074.447.767 đồng) và 18.096.000 đồng. Tổng cộng là 5.092.543.767 đồng.

Tại phiên tòa, Công ty T chỉ yêu cầu thanh toán các khoản sau:

- Giá trị 400.000 cây giống đã thực hiện theo hợp đồng là 1.870.000.000 Kíp Lào (sau khi đã trừ số tiền Công ty Q ứng là 930.000.000 Kíp Lào), tương đương 4.895.288.000 đồng;

- Giá trị vườn gỗ nhân là 20.491.200 Kíp Lào, tương đương 53.642.000 đồng và 18.096.000 đồng;

- Giá trị 163.376 bầu đất là 39.414.000 Kíp Lào, tương đương 103.158.000 đồng. Tổng cộng Công ty T yêu cầu Công ty Q phải thanh toán là 4.967.026.000 đồng;

- Đối với 449.455 cây Công ty T mượn của Công ty Q, đã trả 40.600 cây, còn lại 408.855 cây, Công ty T đồng ý trả bằng hiện vật, không chấp nhận trả bằng tiền.

Tại Bản án kinh doanh, thương mại sơ thẩm số 08/2013/KDTM-ST ngày 04-9-2013, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị quyết định:

*Áp dụng khoản 1 Điều 34, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 37, Điều 54, 55, 56, 300, 301 của Luật Thương mại; khoản 1 Điều 131 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 4, khoản 5 Điều 27 Pháp lệnh Án phí, lệ phí Tòa án, xử:*

- *Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Buộc bị đơn Công ty trách nhiệm hữu hạn T phải thanh toán cho nguyên đơn Công ty cổ phần Q số tiền 1.720.888.500 đồng.*

- *Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn đối với số tiền 3.602.837.000 đồng.*

Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 04-9-2013, Công ty T có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Ngày 01-10-2013, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Trị có Quyết định kháng nghị số 2110/QĐKNPT-P12 kháng nghị Bản án kinh doanh, thương mại sơ thẩm số 08/2013/KDTM-ST ngày 04-9-2013 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị.

Tại Bản án kinh doanh, thương mại phúc thẩm số 19/2014/KDTM-PT ngày 26-02-2014, Tòa Phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Đà Nẵng quyết định:

- *Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của bị đơn Công ty trách nhiệm hữu hạn T.*

- *Không chấp nhận Kháng nghị số 2110/QĐKNPT-P12 ngày 01-10-2013 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Trị. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.*

Sau khi xét xử phúc thẩm, Công ty T có đơn đề nghị giám đốc thẩm đối với bản án kinh doanh thương mại phúc thẩm nêu trên.

Tại Kháng nghị giám đốc thẩm số 01/2017/KN-KDTM ngày 24-02-2017, Chánh án Tòa án nhân dân tối cao kháng nghị Bản án kinh doanh, thương mại phúc thẩm số 19/2014/KDTM-PT ngày 26-02-2014 của Tòa Phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Đà Nẵng, đề nghị Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hủy bản án kinh doanh, thương mại phúc thẩm nêu trên và Bản án kinh doanh, thương mại sơ thẩm số 08/2013/KDTM-ST ngày 04-9-2013 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm đúng quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa giám đốc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tối cao đề nghị Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao chấp nhận kháng nghị của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.

### NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Theo Biên bản phiên tòa phúc thẩm ngày 26-11-2013 thì tại phiên tòa các đương sự có mặt đầy đủ theo giấy triệu tập của Tòa án. Tuy nhiên, Hội đồng xét xử đã quyết định hoãn phiên tòa để các đương sự cung cấp thêm chứng cứ. Tại phiên tòa phúc thẩm được mở lại vào ngày 26-02-2014, bị đơn và luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn vắng mặt. Trường hợp Hội đồng xét xử đã quyết định hoãn phiên tòa và việc hoãn phiên tòa là do Tòa án, tại phiên tòa được mở lại đương sự hoặc người đại diện, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự vắng mặt thì được coi là vắng mặt lần thứ nhất. Lẽ ra, Tòa án cấp phúc thẩm phải xác định là bị đơn và luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ nhất vắng mặt tại phiên tòa theo quy định tại khoản 1 Điều 199, khoản 2 Điều 266 Bộ luật Tố tụng dân sự để hoãn phiên tòa. Tòa án cấp phúc thẩm nhận định tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn và luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai vắng mặt tại phiên tòa, từ đó đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của bị đơn là không đúng quy định tại Điều 199, 202, 266 Bộ luật Tố tụng dân sự, làm mất quyền kháng cáo, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn.

[2] Về xác định lỗi của các bên: Theo Điều 3 Hợp đồng mua bán cây giống cao su ngày 03-01-2011, các bên thỏa thuận chậm nhất đến ngày 31-7-2011, Bên B (Công ty T) phải giao đủ số lượng 200.000 cây đạt tiêu chuẩn chất lượng cho Bên A (Công ty Q). Tại Biên bản làm việc ngày 15-7-2011 giữa ông Hồ Duy L là nhân viên Phòng Kỹ thuật nông nghiệp Công ty Q và bà Võ Thị T đại diện Công ty T về việc tiến hành kiểm tra và đánh giá chất lượng cây giống tại bãi tập kết đến hết ngày 15-7-2011 ghi nhận kết quả: “*Stump bầu tầng lá chuyển ra bãi 15.550 bầu; Stump bầu tầng lá chuyển ra bãi đạt từ 2-3 tầng lá trở lên; tầng lá ổn định, chất lượng Stump bầu tầng lá tốt*”. Từ ngày 15-7-2011 đến ngày 31-7-2011 (ngày cuối cùng thực hiện việc giao nhận cây theo hợp đồng) hai bên không giao nhận cây và cũng không có văn bản thỏa thuận gia hạn hay kéo dài thời hạn giao nhận cây. Công ty Q cho rằng ngày 15-7-2011 Công ty T mới có 15.550 cây đạt chất lượng thì đến ngày 31-7-2011 không thể có đủ 400.000 cây để giao nên đã vi phạm hợp đồng, còn Công ty T cho rằng cho đến hết ngày 31-



7-2011 thì Công ty Q mới chỉ nhận 3.268 cây (dù Công ty T đã có 15.550 cây để giao), nên Công ty Q đã vi phạm hợp đồng.

[3] Tại Biên bản phiên tòa phúc thẩm ngày 26-11-2013, Công ty Q giải thích lý do: đến ngày 31-7-2011 (ngày cuối cùng thực hiện việc giao nhận cây theo hợp đồng), Công ty Q không lập biên bản về việc giao nhận cây và đến tháng 9-2011 lại tiếp tục thực hiện hợp đồng nhận cây vì Công ty Q đã kiểm tra nhưng Công ty T chỉ giao được hơn 79.000 cây. Số cây còn lại không đủ tiêu chuẩn theo hợp đồng để giao nên Công ty Q đã đồng ý cho kéo dài thời gian giao nhận cây để trừ nợ và cho phép Công ty T tiếp tục chăm sóc cây để đủ điều kiện giao cây. Đồng thời, ông H (Trưởng Phòng Kỹ thuật nông nghiệp Công ty Q - là người làm chứng) đã giải thích lý do đến ngày 31-7-2011 Công ty Q chỉ nhận 3.000 cây là do Công ty Q chỉ có 03 xe ô tô (02 xe Kazma và 01 xe Isuzu), thời điểm này ở Lào mưa, đường xá lầy lội, bà T có điện thoại lên Công ty Q bảo lấy cây nhưng do khó khăn nên Công ty Q không lấy kịp.

[4] Với diễn biến sự việc như trên, có thể xác định hai bên đã ký hợp đồng quy định thời gian giao nhận cây từ ngày 30-6-2011 đến ngày 31-7-2011 với số lượng 200.000 cây (tổng phải giao theo 02 hợp đồng là 400.000 cây). Mặc dù đến ngày 15-7-2011, Công ty T đã có 15.500 cây để giao, nhưng Công ty Q chỉ nhận 3.200 cây do trời mưa, đường xá lầy lội và chỉ có 03 xe vận chuyển. Tuy không thể hiện bằng văn bản, nhưng cho đến ngày 05-10-2011 thì Công ty Q đã chấp nhận kéo dài thời gian giao nhận cây và tiếp tục cam kết sẽ nhận hết cây trong vòng 12 ngày. Tính đến ngày 21-9-2011, Công ty Q đã nhận 79.924 cây và đến ngày 24-10-2011 hai bên vẫn tiến hành giao nhận cây (theo Biên bản giao nhận cây giống ngày 24-10-2011, trong đó xác định từ ngày 06-10-2011 đến ngày 24-10-2011 đã tiến hành giao nhận 83.867 cây giống PB260 chủng loại bầu 2 tầng lá, chất lượng cây giống tốt). Do đó, có căn cứ xác định cả hai bên Công ty T và Công ty Q đều có lỗi trong việc giao cây và nhận cây. Tòa án cấp sơ thẩm và Tòa án cấp phúc thẩm xác định lỗi hoàn toàn của Công ty T và áp dụng mức phạt cao nhất theo Điều 301 Luật Thương mại (8%) đối với Công ty T là không phù hợp; cần phải xác định lại mức độ lỗi của các bên để quyết định mức phạt cho đúng.

[5] Về số cây mượn: Hồ sơ vụ án thể hiện 2 bên không có văn bản về việc mượn cây, nhưng cả 2 bên đều xác nhận Công ty Q cho Công ty T mượn 449.455 cây, Công ty T đã trả 40.600 cây, còn nợ 408.855 cây. Công ty T cho rằng đã có đủ cây để trả và đồng ý trả bằng cây, không chấp nhận quy đổi trả bằng tiền. Còn Công ty Q cho rằng do Công ty T không có khả năng trả bằng cây nên yêu cầu trả bằng tiền. Căn cứ Điều 471 và Điều 474 Bộ luật Dân sự 2005 về hợp đồng vay tài sản; Điều 514 Bộ luật Dân sự 2005 về hợp đồng mượn tài sản đều quy định về nghĩa vụ trả nợ là bên vay (mượn) phải hoàn trả cho bên cho vay (cho mượn) tài sản cùng loại, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm và Tòa án cấp phúc thẩm chưa xem xét việc Công ty T có đủ khả năng trả cây cùng loại hay không là không phù hợp quy định của pháp luật. Nếu Công ty T không đủ khả năng để trả bằng cây cùng loại thì mới buộc trả bằng tiền.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 2 Điều 337, khoản 3 Điều 343, Điều 345 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết số 103/2015/QH13 ngày 25-11-2015 của Quốc hội về việc thi hành Bộ luật Tố tụng dân sự.

1. Chấp nhận Kháng nghị giám đốc thẩm số 01/2017/KN-KDTM ngày 24-02-2017 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao đối với Bản án kinh doanh, thương mại phúc thẩm số 19/2014/KDTM-PT ngày 26-02-2014 của Tòa Phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Đà Nẵng về vụ án kinh doanh, thương mại “Tranh chấp về hợp đồng mua bán hàng hóa” giữa nguyên đơn là Công ty cổ phần Q với bị đơn là Công ty trách nhiệm hữu hạn T.

2. Hủy Bản án kinh doanh, thương mại phúc thẩm số 19/2014/KDTM-PT ngày 26-02-2014 của Tòa Phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Đà Nẵng và Bản án kinh doanh, thương mại sơ thẩm số 08/2013/KDTM-ST ngày 04-9-2013 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị.

3. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị để xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm đúng quy định của pháp luật.

### **NỘI DUNG ÁN LỆ**

“[1] Về tố tụng: Theo Biên bản phiên tòa phúc thẩm ngày 26-11-2013 thì tại phiên tòa các đương sự có mặt đầy đủ theo giấy triệu tập của Tòa án. Tuy nhiên, Hội đồng xét xử đã quyết định hoãn phiên tòa để các đương sự cung cấp thêm chứng cứ. Tại phiên tòa phúc thẩm được mở lại vào ngày 26-02-2014, bị đơn và luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn vắng mặt. Trường hợp Hội đồng xét xử đã quyết định hoãn phiên tòa và việc hoãn phiên tòa là do Tòa án, tại phiên tòa được mở lại đương sự hoặc người đại diện, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự vắng mặt thì được coi là vắng mặt lần thứ nhất. Lẽ ra, Tòa án cấp phúc thẩm phải xác định là bị đơn và luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ nhất vắng mặt tại phiên tòa theo quy định tại khoản 1 Điều 199, khoản 2 Điều 266 Bộ luật Tố tụng dân sự để hoãn phiên tòa. Tòa án cấp phúc thẩm nhận định tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn và luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai vắng mặt tại phiên tòa, từ đó đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của bị đơn là không đúng quy định tại Điều 199, 202, 266 Bộ luật Tố tụng dân sự, làm mất quyền kháng cáo, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn.”

**Án lệ số 13/2017/AL về hiệu lực thanh toán của thư tín dụng (L/C) trong trường hợp hợp đồng mua bán hàng hóa quốc tế là cơ sở của L/C bị huỷ bỏ**

*Được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 14 tháng 12 năm 2017 và được công bố theo Quyết định số 299/QĐ-CA ngày 28 tháng 12 năm 2017 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.*

**Nguồn án lệ:**

Quyết định giám đốc thẩm số 17/2016/KDTM-GĐT ngày 10-11-2016 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao về vụ án kinh doanh, thương mại “Tranh chấp hợp đồng mua bán hàng hóa” tại Thành phố Hồ Chí Minh giữa nguyên đơn Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên A (do ông Nguyễn Duy T làm đại diện theo ủy quyền) với bị đơn Công ty B; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm Ngân hàng thương mại cổ phần E (do ông Hứa Anh K làm đại diện theo ủy quyền) và Ngân hàng N (do bà Nguyễn Thị V làm đại diện theo ủy quyền).

**Vị trí nội dung án lệ:**

Đoạn 34 và Đoạn 36 phần “Nhận định của Tòa án”.

**Khái quát nội dung của án lệ:**

**- Tình huống án lệ:**

Hợp đồng mua bán hàng hóa quốc tế có thỏa thuận phương thức thanh toán bằng thư tín dụng (L/C), thỏa thuận thực hiện L/C theo tập quán thương mại quốc tế (Quy tắc thực hành thống nhất về tín dụng chứng từ lần thứ 6 năm 2007 (UCP 600) của Phòng Thương mại Quốc tế) và phù hợp với quy định của pháp luật Việt Nam. Hợp đồng mua bán hàng hóa quốc tế là cơ sở của L/C bị huỷ bỏ.

**- Giải pháp pháp lý:**

Trường hợp này, Tòa án phải xác định thư tín dụng (L/C) không bị mất hiệu lực thanh toán vì lý do hợp đồng mua bán hàng hóa quốc tế là cơ sở của thư tín dụng (L/C) bị huỷ bỏ.

**Quy định của pháp luật có liên quan đến án lệ:**

- Điều 3 Bộ luật Dân sự năm 2005 (tương ứng với Điều 5 Bộ luật Dân sự năm 2015);

- Quyết định số 226/2002/QĐ-NHNN ngày 26-3-2002 của Ngân hàng Nhà nước về “Quy chế hoạt động thanh toán qua các tổ chức cung ứng dịch vụ thanh toán”;

- Bản sửa đổi về quy tắc thực hành thống nhất tín dụng chứng từ lần thứ 6 năm 2007 (UCP 600) của Phòng Thương mại Quốc tế.

**Từ khóa của án lệ:**

“Thư tín dụng”; “L/C”; “UCP 600”; “Tập quán thương mại quốc tế”; “Hợp đồng mua bán hàng hóa”; “Hợp đồng mua bán hàng hóa quốc tế”; “Hợp đồng bị huỷ bỏ”.



## NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 15-9-2011, đơn khởi kiện sửa đổi bổ sung ngày 22-9-2011 và quá trình tố tụng, nguyên đơn do bà Mai Thị Tuyết N – người đại diện hợp pháp của Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên A trình bày:

Ngày 07-6-2011, Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên A (gọi tắt là Bên mua, Công ty A) và Công ty B (gọi tắt là Bên bán) có ký hợp đồng mua bán hàng hóa quốc tế số FARCOM/RCN/IVC/036/2011 ngày 07-6-2011 (gọi tắt là Hợp đồng mua bán ngày 07-6-2011). Theo nội dung Hợp đồng mua bán ngày 07-6-2011, Bên mua mua hạt điều thô nguồn gốc Ivory Coast, số lượng là 1000 tấn x 1.385,50 USD/tấn theo phương thức thanh toán 98% L/C trả chậm trong vòng 90 ngày kể từ ngày giao hàng dựa trên vận tải đơn (B/L) theo tiêu chuẩn chất lượng như sau:

- Thu hồi 47 lbs/80kg và có quyền từ chối nhận hàng khi thu hồi dưới 45 lbs/80kg.

- Hạt: số hạt tối đa là 205/kg. Từ chối là 220 hạt/kg.

- Độ ẩm tối đa là 10%. Từ chối độ ẩm là trên 12%.

Hàng hóa sẽ được Vinacontrol giám định chất lượng và khối lượng tại thời điểm giao hàng tại Cảng đến là Thành phố Hồ Chí Minh.

Phương thức thanh toán tín dụng chứng từ (L/C) trả chậm trong vòng 90 ngày, nên ngày 07-7-2011, Bên mua đã yêu cầu Ngân hàng Thương mại Cổ phần E chi nhánh Đ mở L/C trả chậm số 1801LUEIB110002 (sau đây gọi tắt là L/C số 1801) để Bên mua hoàn thiện thủ tục mua lô hàng từ Bên bán.

Sau khi nhận hàng, theo Điều 8 của Hợp đồng, Bên mua đã kiểm tra lại chất lượng và khối lượng lô hàng tại Cảng dỡ hàng là Cảng Cát Lái Thành phố Hồ Chí Minh với sự giám sát của Vinacontrol thì phát hiện hàng hóa của Bên bán không đảm bảo chất lượng. Cụ thể theo hai chứng thư của Vinacontrol số 11G04HN05957-01 và số 11G04HN05939-01 ngày 31-8-2011 giám định về khối lượng, phẩm chất và tình trạng hàng hóa thì kết quả giám định thể hiện tỷ lệ bình quân nhân thu hồi hạt điều cho hai lần cắt mẫu hạt điều là 37,615 lbs/80kg (tỷ lệ này quá thấp so với điều kiện để từ chối gần 10 lbs). Trước sự việc gian lận thương mại đó, Bên mua đã nhiều lần cố gắng liên lạc với Bên bán để giải quyết vấn đề phát sinh về chất lượng lô hàng hạt điều nhập khẩu nhưng không nhận được bất cứ phản hồi nào từ phía Bên bán.

Do đó, ngày 15-9-2011 Bên mua nộp đơn khởi kiện đến Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh yêu cầu Tòa án buộc Bên bán nhận lại lô hàng hạt điều 1.000 tấn vì chất lượng nhân thu hồi nằm trong điều kiện từ chối nhận hàng của Hợp đồng là dưới 45 lbs, không đồng ý thanh toán tiền mua hàng, đồng thời yêu cầu Tòa án áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời buộc Ngân hàng Thương mại Cổ phần E tạm ngưng thanh toán cho Bên bán số tiền 1.313.308,85 USD của L/C số 1801 theo cam kết thanh toán của Bên mua cho đến khi có quyết định khác của Tòa án.

Ngày 12-8-2013 Bên mua đã đóng tiền tạm ứng án phí cho yêu cầu khởi kiện bổ sung là yêu cầu hủy bỏ Hợp đồng mua bán ngày 07-6-2011, đồng thời yêu cầu hủy bỏ L/C số 1801.

Tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn đề nghị:

1. Hủy bỏ Hợp đồng mua bán ngày 07-6-2011.

2. Buộc Bên bán phải đến kho Bên mua tại địa chỉ ấp C2, quốc lộ 1A, xã C, huyện L, tỉnh Đồng Nai ngay khi án có hiệu lực pháp luật để nhận lại toàn bộ lô hàng theo Hợp đồng đã giao. Sau 30 ngày kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, nếu Bên bán không đến kho của Bên mua để nhận lại lô hàng thì Thi hành án có quyền bán lô hàng trên, để trả lại mặt bằng kho cho Bên mua.

3. Hủy nghĩa vụ thanh toán của Bên mua đối với L/C số 1801 và yêu cầu Ngân hàng Thương mại Cổ phần E hoàn trả ngay số tiền ký quỹ để bảo đảm thanh toán L/C là 1.313.308,85 USD cho nguyên đơn.

4. Yêu cầu Tòa án tiếp tục duy trì Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 101/2011/QĐ-BPKCTT ngày 23-9-2011 cho đến khi bản án phát sinh hiệu lực. Đồng thời cho Bên mua nhận lại số tiền 1.500.000.000 đồng mà Bên mua đã thực hiện đảm bảo theo Quyết định của Tòa tại Ngân hàng T chi nhánh P khi bản án phát sinh hiệu lực.

*Bị đơn là Công ty B (Bên bán) có trụ sở ở nước ngoài và đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ cho Bên bán thông qua Bộ Tư pháp Việt Nam theo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, Luật Tương trợ tư pháp 2007 và Thông tư liên tịch số 15/2011/TTLT-BTP-BNG-TANDTC ngày 15-9-2011 nhưng Bên bán vẫn vắng mặt, không có ý kiến phản hồi.*

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ngân hàng Thương mại Cổ phần E trình bày:*

Theo yêu cầu của Bên mua, ngày 07-7-2011, Ngân hàng Thương mại Cổ phần E chi nhánh Đ đã phát hành L/C số 1801 với nội dung như sau:

- Giá trị L/C 1.357.790 USD
- Mục đích nhập khẩu 1.000 tấn hạt điều thô từ Bờ Biển Ngà;
- Ngân hàng thụ hưởng: Ngân hàng N, Singapore.
- Người thụ hưởng: Công ty B.
- L/C trả chậm mở theo UCP 600; với điều khoản có thể xác nhận.
- Biện pháp bảo đảm: bảo lãnh của bên thứ ba, TSBĐ; thẻ tiết kiệm.
- Ngày đến hạn thanh toán: ngày 29-9-2011 (961.813,66 USD) và ngày 17-10-2011 (351.495,19USD).

Sau khi nhận được bộ chứng từ hợp lệ, Bên mua đã ký nhận thanh toán đủ giá trị và đúng hạn đối với L/C. Căn cứ xác nhận của Bên mua, Ngân hàng Thương mại Cổ phần E chi nhánh Đ đã ký chấp nhận hối phiếu.

Trên cơ sở đã xác nhận L/C, căn cứ vào tình trạng bộ chứng từ, Ngân hàng N đã chiết khấu miễn truy đòi cho Bên bán đối với 03 bộ chứng từ trị giá 1.313.308,85 USD vào ngày 25-7, 28-7 và ngày 08-8-2011.

Theo nội dung L/C đã phát hành thì L/C được chi phối và áp dụng theo “*Quy tắc thực hành thống nhất về tín dụng chứng từ*” phiên bản mới nhất (hiện nay là UCP 600). Theo quy định của UCP 600, Ngân hàng Thương mại Cổ phần E với tư cách là Ngân hàng phát hành cam kết thanh toán dựa trên bộ chứng từ và cam kết thanh toán, đồng nghĩa với việc Bên mua đã thanh toán cho Bên bán. Căn cứ bộ chứng từ hợp lệ và chấp nhận thanh toán của Bên mua, Ngân hàng Thương mại Cổ phần E đã ký chấp nhận hối phiếu. Ngân hàng N đã chiết khấu miễn truy đòi Bên bán đối với 03 bộ chứng từ của L/C nêu trên.

Ngân hàng Thương mại Cổ phần E không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu Tòa án hủy bỏ L/C số 1801 và yêu cầu buộc Ngân hàng Thương mại Cổ phần E hoàn trả ngay số tiền ký quỹ là 1.313.308,85 USD cho nguyên đơn. Ngân hàng Thương mại Cổ phần E đề nghị Tòa án hủy bỏ ngay Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 101/2011/QĐ-BPKCTT ngày 23-9-2011 để Ngân hàng Thương mại Cổ phần E thanh toán cho Ngân hàng N theo đúng thỏa thuận tại L/C.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ngân hàng N trình bày:*

Căn cứ Hợp đồng mua bán ngày 07-6-2011 và L/C số 1801 thì Ngân hàng N (chi nhánh tại Singapore) là Ngân hàng chỉ định của Bên bán để thực hiện thư tín dụng đảm bảo thanh toán do Ngân hàng Thương mại Cổ phần E phát hành.

Phù hợp với nội dung của Quy tắc UCP 600, Ngân hàng N đã chiết khấu bộ chứng từ hợp lệ được xuất trình bởi Bên bán và đã thanh toán giá trị của thư tín dụng cho Bên bán vào ngày 25-7-2011, ngày 28-7-2011 và ngày 08-8-2011. Như vậy, Ngân hàng N đã mua L/C số 1801 cùng các chứng từ có liên quan một cách hợp pháp và trở thành người thụ hưởng trực tiếp toàn bộ và bất cứ khoản thanh toán nào của thư tín dụng này. Sau khi bộ chứng từ được xuất trình theo đúng quy định của thư tín dụng nêu trên, Ngân hàng Thương mại Cổ phần E đã xác nhận chấp nhận bộ chứng từ và cam kết sẽ thanh toán cho Ngân hàng N vào ngày 29-9-2011 và 17-10-2011 nhưng việc thanh toán đã không được tiến hành do Bên mua đề nghị và Tòa án đã ban hành Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 101/2011/QĐ-BPKCTT ngày 23-9-2011.

Ngân hàng N yêu cầu Tòa án hủy bỏ ngay Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 101/2011/QĐ-BPKCTT ngày 23-9-2011 và yêu cầu Bên mua phải bồi thường thiệt hại gây ra cho Ngân hàng N từ hành vi yêu cầu áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời trái pháp luật khiến Ngân hàng N không nhận được thanh toán giá trị thư tín dụng nêu trên từ Ngân hàng Thương mại Cổ phần E. Khoản tiền Ngân hàng N yêu cầu bồi thường thiệt hại là khoản tiền lãi vay mà Ngân hàng N hiện đang phải trả dựa trên tổng số tiền phải thanh toán theo 03 bộ chứng từ xuất trình phù hợp cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần E tương ứng



với thời gian chậm thanh toán được tính từ ngày đến hạn thanh toán theo cam kết của Ngân hàng Thương mại Cổ phần E (ngày 29-9-2011) đến ngày Ngân hàng N nộp Đơn yêu cầu tham gia tố tụng trong vụ kiện và dựa trên lãi suất vay Đôla Mỹ không kỳ hạn của liên ngân hàng tại thời điểm nộp đơn (3,8%/12 tháng). Tổng số tiền thiệt hại mà Ngân hàng N yêu cầu Bên mua bồi thường là 33.270,49 USD tương đương 694.188.774 VNĐ.

Tại Bản án kinh doanh, thương mại sơ thẩm số 356/2014/KDTM-ST ngày 07-4-2014, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh quyết định:

“1. Hủy bỏ Hợp đồng mua bán số FARCOM/RCN/IVC/036/2011 ngày 07-6-2011 giữa Bên bán là Công ty B và Bên mua là Công ty TNHH một thành viên A.

Buộc Công ty B nhận lại toàn bộ lô hàng hạt điều thô Ivory Coast số lượng là 1.000 tấn đã giao theo Hợp đồng mua bán số FARCOM/RCN/IVC/036/2011 đề tại địa chỉ: kho Công ty TNHH một thành viên A ấp C2, quốc lộ 1A, xã C, huyện L, tỉnh Đồng Nai. Sau 30 ngày kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, nếu Công ty B không đến nhận lại lô hàng trên thì cơ quan Thi hành án có quyền bán phát mãi lô hàng theo quy định của pháp luật trả lại mặt bằng kho cho Công ty TNHH một thành viên A.

2. L/C trả chậm số 1801LUEIB110002 do Ngân hàng Thương mại Cổ phần E chi nhánh Đ phát hành ngày 07-7-2011 không còn hiệu lực thanh toán. Ngân hàng Thương mại Cổ phần E không có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng N theo L/C trả chậm số 1801LUEIB110002 do Ngân hàng Thương mại Cổ phần E chi nhánh Đ phát hành ngày 07-7-2011.

Buộc Ngân hàng Thương mại Cổ phần E phải hoàn trả cho Công ty TNHH một thành viên A tài sản bảo đảm cho việc thanh toán L/C là số tiền ký quỹ 1.313.308,85 USD.

3. Tiếp tục duy trì biện pháp khẩn cấp tạm thời áp dụng tại Quyết định số 101/2011/QĐ-BPKCTT ngày 23-9-2011 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh và biện pháp bảo đảm áp dụng tại Quyết định số 100/2011/QĐ-BPĐB ngày 23-9-2011 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cho đến khi bản án có hiệu lực pháp luật. Công ty TNHH một thành viên A được nhận lại toàn bộ số tiền 1.500.000.000đ (một tỉ năm trăm triệu đồng) ký quỹ trong tài khoản phong tỏa số 1022130.3441.012 tại Ngân hàng T chi nhánh P mà Công ty TNHH một thành viên A đã thực hiện gửi tài sản đảm bảo theo Quyết định buộc thực hiện biện pháp bảo đảm số 100/2011/QĐ-BPĐB ngày 23-9-2011 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh khi bản án có hiệu lực pháp luật.

4. Không chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng N đòi Công ty TNHH một thành viên A phải bồi thường thiệt hại với số tiền là 33.270,49 USD tương đương với 694.188.774 VNĐ”.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, lãi suất trả chậm và thời hạn kháng cáo.

Ngày 21-4-2014, Ngân hàng Thương mại Cổ phần E có đơn kháng cáo toàn bộ nội dung Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm nêu trên.

Tại Quyết định đình chỉ xét xử phúc thẩm số 29/2015/QĐPT-KDTM ngày 26-8-2015, Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh quyết định:

1. Đình chỉ xét xử phúc thẩm vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 40/2014/TLKDTM-PT ngày 18-8-2014 về việc “Tranh chấp hợp đồng mua bán hàng hóa”.

2. Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 356/2014/KDTM-ST ngày 07-4-2014 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh có hiệu lực pháp luật kể từ ngày 26-8-2015.

Ngoài ra, Tòa án còn quyết định về án phí.

Ngày 10-9-2015, Ngân hàng Thương mại Cổ phần E có đơn đề nghị Chánh án Tòa án nhân dân tối cao xem xét Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm và Quyết định đình chỉ xét xử phúc thẩm nêu trên theo thủ tục giám đốc thẩm.

Tại Quyết định số 11/2016/KN-KDTM ngày 07-3-2016, Chánh án Tòa án nhân dân tối cao kháng nghị Quyết định đình chỉ xét xử phúc thẩm vụ án kinh doanh thương mại số 29/2015/QĐPT-KDTM ngày 26-8-2015 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh; đề nghị Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao xét xử giám đốc thẩm hủy Quyết định đình chỉ xét xử phúc thẩm số 29/2015/QĐPT-KDTM ngày 26-8-2015 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh và hủy Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 356/2014/KDTM-ST ngày 07-4-2014 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm đúng quy định của pháp luật.

Tại phiên toà giám đốc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tối cao đề nghị Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao chấp nhận kháng nghị của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Ngày 07-6-2011, Công ty TNHH một thành viên A (Bên mua) và Công ty B (Bên bán) có ký Hợp đồng mua bán ngày 07-6-2011 với nội dung: Bên mua mua 1.000 tấn hạt điều với phương thức thanh toán 98% L/C trả chậm trong vòng 90 ngày, kể từ ngày giao hàng dựa trên vận đơn.

[2] Thực hiện hợp đồng nêu trên, Công ty A đã yêu cầu và nộp số tiền ký quỹ là 1.313.308,85 USD để Ngân hàng Thương mại Cổ phần E phát hành L/C số 1801.

[3] Khi hàng về đến cảng Thành phố Hồ Chí Minh, Bên mua đã yêu cầu Vinacontrol Thành phố Hồ Chí Minh giám định phẩm chất và chất lượng hàng hóa theo Điều 8, Điều 11 của hợp đồng.

[4] Theo Chứng thư giám định về khối lượng, phẩm chất và tình trạng hàng hóa ngày 31-8-2011 của Vinacontrol xác định: Tỷ lệ nhân hạt điều thu hồi cho 2 lần cắt mẫu: Lần 1 là 38,2 lbs/80kg; Lần 2 là 37,03 lbs/80kg.

[5] Do tỷ lệ nhân hạt điều thu hồi thấp hơn so với thỏa thuận của Hợp đồng, nên Bên mua đã khiếu nại bằng hình thức mail cho Bên bán nhưng Bên bán không hợp tác. Vì vậy, Bên mua khởi kiện yêu cầu hủy Hợp đồng mua bán ngày 07-6-2011, trả lại toàn bộ lô hàng cho Bên bán và hủy bỏ nghĩa vụ thanh toán theo L/C số 1801 do Ngân hàng Thương mại Cổ phần E phát hành ngày 07-7-2011 và yêu cầu Ngân hàng Thương mại Cổ phần E hoàn trả lại số tiền ký quỹ là 1.313.308,85 USD để đảm bảo thanh toán L/C số 1801 ngày 07-7-2011.

[6] Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, thấy rằng: Hình thức và nội dung của Hợp đồng mua bán ngày 07-6-2011 không vi phạm quy định của pháp luật, phù hợp với các quy định tại các Điều, Khoản, Mục 2 về quyền, nghĩa vụ của các bên trong hợp đồng mua bán hàng hóa của Luật Thương mại năm 2005; tại Điều 15 của hợp đồng, hai bên thỏa thuận khi có tranh chấp áp dụng pháp luật Việt Nam để giải quyết.

[7] Quá trình giải quyết, Tòa án cấp sơ thẩm đã thực hiện đúng thủ tục ủy thác tư pháp trong việc triệu tập bị đơn (Bên bán), thông báo cho bị đơn biết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; đồng thời, yêu cầu bị đơn gửi văn bản cho biết ý kiến của bị đơn về yêu cầu khởi kiện; mặc dù bị đơn đã nhận được các văn bản triệu tập và thông báo này nhưng bị đơn không có ý kiến phản đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[8] Căn cứ vào 02 Chứng thư giám định của Vinacontrol do Bên mua xuất trình, có cơ sở để xác định bên bán đã có lỗi giao hàng không phù hợp với Hợp đồng mua bán ngày 07-6-2011, nên theo Điều 39 Luật Thương mại, Bên mua có quyền từ chối nhận hàng. Mặt khác, sau khi có chứng thư giám định của Vinacontrol, Bên mua đã khiếu nại về chất lượng hàng hóa nhưng Bên bán không hợp tác. Do Bên bán giao hàng không đúng chất lượng như đã thỏa thuận trong Hợp đồng làm cho Bên mua không đạt được mục đích của việc giao kết Hợp đồng, nên có cơ sở xác định Bên bán đã vi phạm cơ bản nghĩa vụ của Hợp đồng. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên hủy bỏ Hợp đồng là có căn cứ đúng quy định tại khoản 13 Điều 3, Điều 312 Luật Thương mại. Tuy nhiên, khi giải quyết hậu quả pháp lý của việc hủy bỏ hợp đồng, Tòa án cấp sơ thẩm chưa giải quyết việc buộc Bên bán phải trả lại tiền đã nhận (nếu có) và bồi thường thiệt hại cho Bên mua là chưa giải quyết đúng vụ án.

[9] Đối với việc giải quyết về yêu cầu hủy bỏ L/C số 1801:

[10] Căn cứ theo đề nghị mở L/C trả chậm của Bên mua, Ngân hàng Thương mại Cổ phần E Chi nhánh Đ đã mở L/C số 1801 ngày 07-7-2011, cụ thể:

[11] - Giá trị L/C: 1.357.790 USD;

[12] - Hình thức của chứng từ: Không hủy ngang;

[13] - Mục đích: mua 1.000 tấn hạt điều thô từ Bờ Biển Ngà;



[14] - Ngân hàng thụ hưởng: Ngân hàng N, Singapore;

[15] - Người thụ hưởng: Công ty B;

[16] - Người yêu cầu: Công ty A;

[17] - Quy tắc áp dụng: UCP phiên bản mới nhất.

[18] Sau đó, Ngân hàng Thương mại Cổ phần E đã nhận được 03 bộ chứng từ đòi tiền từ Ngân hàng N, với tổng giá trị 1.313.308,85 USD, cụ thể:

[19] Ngày 25-7-2011: Bộ chứng từ 961.813,66 USD, đáo hạn ngày 29-9-2011;

[20] Ngày 29-7-2011: Bộ chứng từ 312.517,11 USD, đáo hạn ngày 17-10-2011;

[21] Ngày 09-8-2011: Bộ chứng từ 38.978,08 USD, đáo hạn ngày 17-10-2011.

[22] Sau khi nhận được các bộ chứng từ phù hợp với điều kiện L/C, Ngân hàng Thương mại Cổ phần E đã gửi Công văn và các bộ chứng từ cho Bên mua và được Bên mua xác nhận “Đã nhận đủ chứng từ và cam kết thanh toán đủ trị giá, đúng hạn như trên; trên cơ sở đó, Ngân hàng Thương mại Cổ phần E đã điện báo chấp nhận thanh toán hồi phiếu vào ngày đáo hạn của 03 bộ chứng từ nêu trên cho Ngân hàng N.

[23] Theo quy định pháp luật Việt Nam về thanh toán chứng từ, thì:

[24] Tại khoản 4 Điều 3 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010, quy định: “Tổ chức, cá nhân tham gia hoạt động ngân hàng được quyền thỏa thuận áp dụng tập quán thương mại, bao gồm: Tập quán thương mại quốc tế do Phòng Thương mại Quốc tế ban hành; tập quán thương mại khác không trái với pháp luật Việt Nam”.

[25] Tại khoản 1 Điều 16 Quyết định số 226/2002/QĐ-NHNN ngày 26-3-2002 của Ngân hàng Nhà nước về “Quy chế hoạt động thanh toán qua các tổ chức cung cấp dịch vụ thanh toán” quy định: “Thư tín dụng là một văn bản cam kết có điều kiện được Ngân hàng mở theo yêu cầu của người sử dụng dịch vụ thanh toán (người xin mở thư tín dụng) để:

[26] Trả tiền hoặc ủy quyền cho ngân hàng khác trả tiền ngay theo lệnh của người thụ hưởng khi nhận được bộ chứng từ xuất trình phù hợp với các điều kiện của thư tín dụng; hoặc chấp nhận sẽ trả tiền hoặc ủy quyền cho ngân hàng khác trả tiền theo lệnh của người thụ hưởng vào một thời điểm nhất định trong tương lai khi nhận được bộ chứng từ xuất trình phù hợp với các điều kiện thanh toán của thư tín dụng”.

[27] Tại khoản 1 Điều 19 của Quyết định 226 nêu trên quy định: “Thanh toán bằng thư tín dụng: Việc mở, phát hành, sửa đổi, thông báo, xác nhận, kiểm tra chứng từ, thanh toán và quyền, nghĩa vụ của các bên liên quan trong thanh toán thư tín dụng thực hiện theo quy tắc chung về tín dụng chứng từ do Phòng Thương mại Quốc tế ICC ban hành, do các bên tham gia thỏa thuận và theo quy định của pháp luật Việt Nam”.

[28] Mặt khác, tại thư đề nghị mở L/C của Bên mua có thỏa thuận: Quy tắc áp dụng là UCP phiên bản mới nhất. Theo Bản sửa đổi về quy tắc thực hành thống nhất tín dụng chứng từ lần thứ 6 năm 2007 của Phòng Thương mại Quốc tế (UCP 600) thì:

[29] “Tín dụng thư là một sự thỏa thuận, dù cho được mô tả hoặc đặt tên thế nào, là không thể hủy bỏ và theo đó là một sự cam kết chắc chắn của Ngân hàng phát hành để thanh toán khi xuất trình chứng từ phù hợp” (Điều 2).

[30] “Về bản chất, tín dụng là một giao dịch riêng biệt với Hợp đồng mua bán và các hợp đồng khác là cơ sở của tín dụng. Các Ngân hàng không liên quan đến hoặc ràng buộc bởi các hợp đồng như thế, thậm chí ngay cả khi tín dụng có dẫn chiếu đến các hợp đồng như thế. Vì vậy, sự cam kết của một Ngân hàng để thanh toán hoặc thương lượng thanh toán,... không phụ thuộc vào khiếu nại hoặc biện hộ của người yêu cầu phát hành tín dụng phát sinh từ các quan hệ của họ với Ngân hàng phát hành hoặc người thụ hưởng” (Điều 4).

[31] “Ngân hàng giao dịch với chứng từ chứ không phải bằng hàng hóa, dịch vụ hoặc các thực hiện khác mà các chứng từ có liên quan” (Điều 5).

[32] “Ngân hàng phát hành bị ràng buộc không thể hủy bỏ đối với việc thanh toán từ thời điểm Ngân hàng phát hành L/C” (Điều 7).

[33] “Khi ngân hàng phát hành xác định việc xuất trình là phù hợp, thì nó phải thanh toán” (Điều 15a).

[34] Như vậy, theo đơn đề nghị mở L/C của Bên mua và nội dung L/C đã phát hành thì L/C số 1801 là một giao dịch riêng biệt đối với Hợp đồng mua bán hàng hóa ngày 07-6-2011; được chi phối và áp dụng theo UCP 600. Theo quy định của UCP 600, Ngân hàng Thương mại Cổ phần E với tư cách là Ngân hàng phát hành phải thanh toán khi xác định bộ chứng từ xuất trình là phù hợp tại Ngân hàng.

[35] Về bộ chứng từ của L/C nêu trên quy định: Bộ chứng từ bao gồm Giấy chứng nhận trọng lượng và chất lượng được giám định viên độc lập cấp (không quy định hàng hóa phải được kiểm định lại tại cảng đến bởi một cơ quan kiểm định nào). Trong bộ chứng từ xuất trình đã có Giấy chứng nhận trọng lượng và chất lượng được giám định viên độc lập nước ngoài cấp là phù hợp với quy định L/C; đồng thời, Bên mua đã ký chấp nhận bộ chứng từ và cam kết thanh toán đủ giá trị, đúng hạn, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm lại căn cứ vào kết luận giám định của Vinacontrol Thành phố Hồ Chí Minh (tại cảng đến) để kết luận bộ chứng từ không hợp lệ là không đúng với quy định tại L/C và cam kết của Bên mua.

[36] Quá trình giải quyết vụ án, Ngân hàng N cho rằng đã chiết khấu bộ chứng từ hợp lệ và thanh toán cho Bên bán vào ngày 25-7-2011, ngày 28-7-2011 và ngày 08-8-2011, đồng thời xuất trình các thông báo chiết khấu hóa đơn xuất khẩu để minh chứng cho việc đã thanh toán tiền cho Bên bán. Tuy nhiên, ngoài tài liệu này, Ngân hàng N không xuất trình được bất kỳ tài liệu, giấy tờ nào khác thể hiện việc đã thanh toán tiền cho Bên bán. Do đó, trong trường hợp này, lẽ ra Tòa án cấp sơ thẩm phải thu thập đầy đủ tài liệu, chứng cứ để xác định Ngân hàng N

đã trả tiền cho Bên bán hay chưa? Nếu đã trả tiền thì số lượng tiền trả là bao nhiêu? Trường hợp nếu Ngân hàng N đã trả tiền cho Bên bán theo L/C số 1801 thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần E phải giải quyết theo yêu cầu của Ngân hàng N. Do những vấn đề nêu trên chưa được làm rõ, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm lại cho rằng phương thức thanh toán bằng L/C số 1801 là một phần không thể tách rời của Hợp đồng mua bán hàng hóa ngày 07-6-2011; do vậy, khi hợp đồng này bị hủy toàn bộ thì các bên không phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ đã thỏa thuận trong hợp đồng; từ đó quyết định L/C số 1801 không còn hiệu lực thanh toán và Ngân hàng Thương mại Cổ phần E không có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng N theo L/C nêu trên; đồng thời buộc Ngân hàng Thương mại Cổ phần E phải trả cho bên mua số tiền ký quỹ là 1.313.308,85 USD là chưa đủ cơ sở và chưa đúng với các quy định tại UCP 600.

[37] Sau khi xét xử sơ thẩm, Ngân hàng Thương mại Cổ phần E kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm nêu trên. Tòa án cấp phúc thẩm đã ra Quyết định đưa vụ án ra xét xử và tổng đạt Giấy triệu tập đương sự tham gia phiên tòa vào các ngày 25-9-2014, ngày 27-10-2014, ngày 31-10-2014, ngày 16-4-2015 nhưng các phiên tòa này đều hoãn vì các lý do khác nhau như: Vắng mặt đương sự, vắng mặt đại diện Viện kiểm sát, cần thời gian thực hiện ủy thác tư pháp,...

[38] Tại Quyết định số 09/2015/QĐPT-KDTM ngày 29-5-2015, Tòa Phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh quyết định tạm đình chỉ xét xử phúc thẩm để tiến hành thủ tục ủy thác tư pháp trong việc triệu tập Công ty B tham gia phiên tòa phúc thẩm.

[39] Tại Quyết định không số ngày 10-8-2015, Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm vào ngày 26-8-2015.

[40] Ngày 19-8-2015, Ngân hàng Thương mại Cổ phần E nhận được Giấy triệu tập tham dự phiên tòa nêu trên; ngày 24-8-2015 Ngân hàng Thương mại Cổ phần E có đơn xin hoãn phiên tòa với lý do người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng Thương mại Cổ phần E là ông Hứa Anh K đang đi công tác. Tại phiên tòa ngày 26-8-2015, Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận đơn xin hoãn phiên tòa của ông K mà cho rằng Ngân hàng Thương mại Cổ phần E (người kháng cáo) đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt, từ đó ra quyết định đình chỉ xét xử phúc thẩm.

[41] Việc Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh ra Quyết định đình chỉ xét xử phúc thẩm nêu trên là không đúng quy định của pháp luật, vì tại khoản 2 Điều 13 Nghị quyết số 06/2012/NQ-HĐTP ngày 03-12-2012 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao quy định: “Trường hợp có quyết định tạm đình chỉ xét xử phúc thẩm vụ án dân sự, thì thời hạn chuẩn bị xét xử kết thúc vào ngày ra quyết định tạm đình chỉ. Thời hạn chuẩn bị xét xử phúc thẩm bắt đầu tính lại kể từ ngày Tòa án cấp phúc thẩm tiếp tục xét xử phúc thẩm vụ án khi lý do tạm đình chỉ không còn nữa”. Như vậy, do có Quyết định tạm



đình chỉ vụ án trên, nên khi Tòa án cấp phúc thẩm tiếp tục xét xử phúc thẩm vụ án thì thời hạn chuẩn bị xét xử phúc thẩm bắt đầu được tính lại kể từ ngày Tòa cấp phúc thẩm ra Quyết định đưa vụ án ra xét xử (tức là ngày 10-8-2015). Do đó, phiên tòa phúc thẩm ngày 26-8-2015 mà người kháng cáo (Ngân hàng Thương mại Cổ phần E) vắng mặt thì đây được coi là người kháng cáo được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ nhất mà vắng mặt thì dù có lý do chính đáng hay không có lý do chính đáng, Tòa án phải hoãn phiên tòa theo quy định tại Điều 266 Bộ luật Tố tụng dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2011 và Điều 16 Nghị quyết số 06/2012/NQ-HĐTP ngày 03-12-2012 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao. Tuy nhiên, Tòa án cấp phúc thẩm cho rằng đại diện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần E đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai mà vẫn vắng mặt không vì lý do bất khả kháng, từ đó ra quyết định đình chỉ xét xử phúc thẩm là không đúng; việc Tòa án cấp phúc thẩm ra quyết định đình chỉ xét xử phúc thẩm là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, làm ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của đương sự.

Bởi các lẽ trên, căn cứ khoản 2 Điều 337, khoản 3 Điều 343, Điều 345 Bộ luật Tố tụng dân sự.

### **QUYẾT ĐỊNH:**

1- Chấp nhận Quyết định kháng nghị số 11/2016/KN-KDTM ngày 07-3-2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.

2- Hủy Quyết định đình chỉ xét xử phúc thẩm số 29/2015/QĐPT-KDTM ngày 26-8-2015 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh và hủy Bản án kinh doanh, thương mại sơ thẩm số 356/2014/KDTM-ST ngày 07-4-2014 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

3- Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm đúng quy định của pháp luật.

### **NỘI DUNG ÁN LỆ**

*"[34] Như vậy, theo đơn đề nghị mở L/C của Bên mua và nội dung L/C đã phát hành thì L/C số 1801 là một giao dịch riêng biệt đối với Hợp đồng mua bán hàng hóa ngày 07-6-2011; được chi phối và áp dụng theo UCP 600. Theo quy định của UCP 600, Ngân hàng Thương mại Cổ phần E với tư cách là Ngân hàng phát hành phải thanh toán khi xác định bộ chứng từ xuất trình là phù hợp tại Ngân hàng..."*

*"[36]...Tòa án cấp sơ thẩm lại cho rằng phương thức thanh toán bằng L/C số 1801 là một phần không thể tách rời của Hợp đồng mua bán hàng hóa ngày 07-6-2011; do vậy, khi hợp đồng này bị hủy toàn bộ thì các bên không phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ đã thỏa thuận trong hợp đồng; từ đó quyết định L/C số 1801 không còn hiệu lực thanh toán và Ngân hàng Thương mại Cổ phần E không có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng N theo L/C nêu trên; đồng thời buộc Ngân hàng Thương mại Cổ phần E phải trả cho bên mua số tiền ký quỹ là 1.313.308,85 USD là chưa đủ cơ sở và chưa đúng với các quy định tại UCP 600".*

**Án lệ số 14/2017/AL về công nhận điều kiện của hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất mà điều kiện đó không được ghi trong hợp đồng**

*Được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 14 tháng 12 năm 2017 và được công bố theo Quyết định số 299/QĐ-CA ngày 28 tháng 12 năm 2017 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.*

**Nguồn án lệ:**

Quyết định giám đốc thẩm số 02/2011/DS-GĐT ngày 17-01-2011 của Tòa Dân sự Tòa án nhân dân tối cao về vụ án “Yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” tại tỉnh Điện Biên giữa nguyên đơn là ông Quàng Văn P1 với bị đơn là anh Quàng Văn P2, chị Phan Thị V.

**Vị trí nội dung án lệ:**

Đoạn 10, 11 và 12 phần “Nhận định của Tòa án”.

**Khái quát nội dung của án lệ:**

**- Tình huống án lệ:**

Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất không ghi điều kiện tặng cho nhưng tại các văn bản, tài liệu khác có liên quan thể hiện các bên đã có thỏa thuận, thống nhất về điều kiện tặng cho và điều kiện tặng cho là hợp pháp.

**- Giải pháp pháp lý:**

Trường hợp này, Tòa án phải công nhận điều kiện của hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và xác định hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đó là hợp đồng tặng cho tài sản có điều kiện.

**Quy định của pháp luật có liên quan đến án lệ:**

Điều 125, Điều 126 và Điều 470 Bộ luật Dân sự năm 2005 (tương ứng với Điều 120, Điều 121 và Điều 462 Bộ luật Dân sự năm 2015).

**Từ khóa của án lệ:**

“Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất”; “Giao dịch dân sự có điều kiện”; “Tặng cho tài sản có điều kiện”.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Tại đơn khởi kiện đề ngày 27-12-2006, ngày 10-01-2007 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn là ông Quàng Văn P1 và chị Quàng Thị N trình bày:

Năm 2003, Ủy ban nhân dân tỉnh Điện Biên cấp cho ông 72m<sup>2</sup> đất mặt đường quốc lộ 279 (theo Quyết định số 1487 ngày 25-9-2003). Ngày 24-12-2003, ông lập thủ tục chuyển quyền sử dụng đất cho vợ chồng anh Quàng Văn P2 (là con trai của ông) và chị Phan Thị V (là con dâu của ông) diện tích đất nêu trên. Ngày 06-12-2003, ông lại lập hợp đồng chuyển quyền sở hữu đất nhà ở cho anh Quàng Văn P2, chị Phan Thị V diện tích đất nêu trên, có xác nhận của Ủy ban nhân dân phường T, thành phố P, tỉnh Điện Biên.

Năm 2005, giữa ông và chị Quàng Thị N (là con gái của ông) có tranh chấp diện tích đất này nên tại Bản án dân sự phúc thẩm số 08/DSPT ngày 24-8-2005, Tòa án nhân dân tỉnh Điện Biên đã buộc chị Quàng Thị N phải trả cho ông diện tích đất nêu trên.

Ngày 12-6-2006, Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Điện Biên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông.

Ngày 27-10-2006, ông làm hợp đồng tặng cho anh Quàng Văn P2 (là con trai của ông) với điều kiện anh Quàng Văn P2 phải xây nhà cho ông ở.

Khi ông hoàn tất thủ tục sang tên theo hợp đồng tặng cho, anh Quàng Văn P2 đã không thực hiện việc xây nhà như đã hứa mà còn yêu cầu ông ra thị trấn M, huyện G ở nên yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho đất vì anh Quàng Văn P2, chị Phan Thị V không thực hiện điều kiện đã cam kết.

Bị đơn là anh Quàng Văn P2 và chị Phan Thị V trình bày: Ông Quàng Văn P1 (là bố của anh) đã tặng cho vợ chồng anh diện tích đất nêu trên từ khi ông Quàng Văn P1 còn minh mẫn, tỉnh táo. Nay ông Quàng Văn P1 không còn minh mẫn thì chị Quàng Thị N (là chị gái của anh) ép ông Quàng Văn P1 làm đơn hủy hợp đồng tặng cho. Việc bố cho anh đất không có điều kiện và cam kết gì nên không chấp nhận theo yêu cầu của nguyên đơn.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2007/DSST ngày 30-6-2007, Tòa án nhân dân Thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên quyết định:

Không chấp nhận yêu cầu của ông Quàng Văn P1 về việc hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 82 ngày 06-10-2006, giữa bên chuyển nhượng là ông Quàng Văn P1, bên nhận chuyển nhượng anh Quàng Văn P2, chị Phan Thị V.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí, quyền kháng cáo của các đương sự.

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 14/2007/DSPT ngày 28-8-2007, Tòa án nhân dân tỉnh Điện Biên quyết định: Sửa Bản án sơ thẩm số 03/2007/DSST ngày 30-6-2007 của Tòa án nhân dân Thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên.

Chấp nhận đơn kháng cáo của ông Quàng Văn P1. Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 82 ngày 06-10-2006 giữa người chuyển nhượng ông Quàng Văn P1 với người nhận chuyển nhượng anh Quàng Văn P2 đối với mảnh đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 762/197 thửa đất 2A, tờ bản đồ 289 IV-D-d tổ dân phố 8, phường T, thành phố P, tỉnh Điện Biên.

Kiến nghị với Phòng Tài nguyên và Môi trường của thành phố P, tỉnh Điện Biên phá hủy chính khôi phục lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với người đứng tên sử dụng đất ông Quàng Văn P1 số AĐ 762/197 thửa đất 2A, tờ bản đồ 289 IV-D-d tổ dân phố 8, phường T, thành phố P, tỉnh Điện Biên.

Kiến nghị với Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố P, tỉnh Điện Biên thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với người đứng tên trong



giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với anh Quảng Văn P2 số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H 06445/QSDĐ. Quyết định cấp số: 822/2006/QĐ-UBND ngày 27-10-2006 đối với thửa đất số 2A tờ bản đồ số 289-IV-D-d tại tổ dân phố 8, phường T, thành phố P, tỉnh Điện Biên.

Ngoài ra, Tòa án cấp phúc thẩm còn quyết định về án phí.

Sau khi xét xử phúc thẩm, anh Quảng Văn P2 có đơn khiếu nại đề nghị xem xét theo thủ tục giám đốc thẩm đối với bản án dân sự phúc thẩm nêu trên.

Tại Quyết định số 579/2010/KN-DS ngày 26-8-2010, Chánh án Tòa án nhân dân tối cao đã kháng nghị đối với Bản án dân sự phúc thẩm số 14/2007/DSPT ngày 28-8-2007 của Tòa án nhân dân tỉnh Điện Biên, đề nghị Toà dân sự Toà án nhân dân tối cao xét xử giám đốc thẩm huỷ bản án dân sự phúc thẩm nêu trên và huỷ Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2007/DSST ngày 30-6-2007 của Tòa án nhân dân Thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên, giao hồ sơ vụ án cho Toà án nhân dân Thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên xét xử sơ thẩm lại theo đúng quy định của pháp luật với nhận định:

Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ vụ án thì nguồn gốc 72m<sup>2</sup> đất thửa 2A, tờ bản đồ 289 IV-D-d tổ dân phố 8, phường T, thành phố P, tỉnh Điện Biên là của ông Quảng Văn P1 được chính quyền địa phương cấp để làm nhà ở theo giấy cấp đất số 1487 ngày 25-9-2003.

Ngày 06-12-2003, ông Quảng Văn P1 lập giấy chuyển quyền sở hữu lô đất cho vợ chồng anh Quảng Văn P2, có chữ ký của ông Quảng Văn P1, vợ chồng anh Quảng Văn P2, nhân chứng là Bí thư Chi bộ, Khối trưởng và xác nhận của Ủy ban nhân dân phường.

Ngày 24-12-2003, ông Quảng Văn P1 lại có "Đơn xin chuyển quyền sử dụng đất" vẫn có nội dung chuyển quyền sử dụng diện tích đất cho vợ chồng anh Quảng Văn P2, có chữ ký của ông Quảng Văn P1 và xác nhận của trưởng phố.

Tuy nhiên, diện tích đất trên giữa ông Quảng Văn P1 với chị Quảng Thị N đang có tranh chấp. Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 08/DSPT ngày 24-8-2005, Tòa án nhân dân tỉnh Điện Biên mới buộc chị Quảng Thị N trả diện tích đất cho ông Quảng Văn P1 và tại "Biên bản giải quyết việc thi hành án" ngày 22-3-2006 thì chị Quảng Thị N mới trả đất cho ông Quảng Văn P1.

Như vậy có cơ sở để xác định tuy từ năm 2003 ông Quảng Văn P1 lập giấy cho vợ chồng anh Quảng Văn P2, nhưng ở thời điểm này chị Quảng Thị N vẫn là người quản lý và sử dụng đất; đến ngày 24-8-2005 ông Quảng Văn P1 mới được xác định là người có quyền sử dụng hợp pháp diện tích đất trên (theo quyết định có hiệu lực của Tòa án) và đến ngày 22-3-2006 ông Quảng Văn P1 mới thực tế nhận đất. Do đó, việc ông Quảng Văn P1 làm giấy tặng cho anh Quảng Văn P2 trước đó là không có giá trị pháp lý, hơn nữa vợ chồng anh Quảng Văn P2 cũng chưa làm được thủ tục sang tên, chưa nhận đất.

Sau khi nhận đất, ngày 25-3-2006 ông Quảng Văn P1 mới ủy quyền cho anh Quảng Văn P2 xin giấy phép xây dựng, giải phóng mặt bằng, xây nhà cho ông

Quàng Văn P1 ở và chăm sóc cụ K (cha của ông Quàng Văn P1). Ngày 12-6-2006 ông Quàng Văn P1 mới được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 03-6-2006, tại thành phố Hà Nội ông Quàng Văn P1 lại ủy quyền cho anh Nguyễn Việt H làm thủ tục để ông Quàng Văn P1 tặng cho vợ chồng anh Quàng Văn P2 diện tích đất nêu trên.

Tại Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 82/HĐ-UBND (không ghi ngày tháng) tại Ủy ban nhân dân phường T, thành phố P, tỉnh Điện Biên thể hiện ông Quàng Văn P1 cho anh Quàng Văn P2 diện tích đất trên. Hợp đồng trên có chữ ký đề tên ông Quàng Văn P1, anh Quàng Văn P2, người được ủy quyền là anh Nguyễn Việt H. Nhưng Ủy ban nhân dân phường lại có xác nhận vào hồi 8h ngày 06-10-2006. Trên cơ sở hợp đồng trên anh Quàng Văn P2 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Trong thực tế từ ngày 17-02-2003, ông Quàng Văn P1 bị bệnh phải điều trị tại thành phố Hà Nội (tai biến mạch máu não, liệt nửa người bên trái, liệt thần kinh trung ương...).

Như vậy, trong năm 2006 ông Quàng Văn P1 đã ký nhiều văn bản đề định đoạt 72m<sup>2</sup> đất mà ngày 12-6-2006 ông được cấp giấy chứng nhận. Tuy nhiên, ông Quàng Văn P1 đang ở thành phố Hà Nội đang bị liệt thần kinh trung ương, liệt nửa người và ông Quàng Văn P1 cũng chưa hề sử dụng đất.

Lẽ ra, phải làm rõ, xác định ý chí của ông Quàng Văn P1 về việc định đoạt 72 m<sup>2</sup> đất này, xem xét đánh giá ông Quàng Văn P1 có ý chí cho anh Quàng Văn P2 hay ông Quàng Văn P1 chỉ giao cho anh Quàng Văn P2 xây cất nhà để ở. Đồng thời làm rõ ông Quàng Văn P1 ký hợp đồng khi nào? ở đâu? giá trị pháp lý của hợp đồng này, lý do ông Quàng Văn P1 ký hợp đồng nay lại xin hủy hợp đồng. Nếu ông Quàng Văn P1 chỉ giao cho anh Quàng Văn P2 xây cất nhà để ông ở và ông Quàng Văn P1 có nhu cầu sử dụng đất thì phải hủy hợp đồng trên, công nhận ông Quàng Văn P1 có quyền sử dụng đất, nhưng ông Quàng Văn P1 phải thanh toán các chi phí hợp lý trong việc làm thủ tục sang tên đất nếu anh Quàng Văn P2 có yêu cầu.

Trong trường hợp ông Quàng Văn P1 không có nhu cầu sử dụng và thể hiện ý chí đã cho anh Quàng Văn P2 thì phải bác yêu cầu của ông Quàng Văn P1.

Tòa án cấp sơ thẩm và Tòa án cấp phúc thẩm chưa xác minh làm rõ các vấn đề nêu trên, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào các văn bản do ông Quàng Văn P1 ký và việc anh Quàng Văn P2 được công nhận có quyền sử dụng đất để bác yêu cầu của ông Quàng Văn P1, còn Tòa án cấp phúc thẩm cho rằng ông Quàng Văn P1 bị bệnh không nhận thức được hành vi khi ký kết các văn bản và thủ tục tặng cho không tuân thủ các quy định của pháp luật, từ đó, hủy hợp đồng chuyển nhượng, công nhận ông Quàng Văn P1 có quyền sử dụng đất đều chưa đủ căn cứ.

Ngoài ra, Ủy ban nhân dân mới là cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng Tòa án cấp phúc thẩm lại kiến nghị Phòng Tài

nguyên và Môi trường thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh Quảng Văn P2 là không chính xác.

Tại phiên tòa giám đốc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tối cao cho rằng quyết định kháng nghị của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao là cần thiết vì năm 2003 ông Quảng Văn P1 có lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho vợ chồng anh Quảng Văn P2 và năm 2006 lập giấy ủy quyền tặng cho đất cho vợ chồng anh Quảng Văn P2, tuy giấy tờ ghi chuyển nhượng quyền sử dụng, nhưng đều thể hiện nội dung là ông Quảng Văn P1 tặng cho vợ chồng anh Quảng Văn P2. Vì vậy, cần làm rõ việc tặng cho của ông Quảng Văn P1 có điều kiện hay không để giải quyết theo quy định của pháp luật.

### NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Khi khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, ông Quảng Văn P1 cho rằng ngày 25-9-2003 Ủy ban nhân dân tỉnh Điện Biên cấp cho ông 72m<sup>2</sup> đất tại thửa 2A, tờ bản đồ 289 IV-D-d tổ dân phố 8, phường T, thành phố P, tỉnh Điện Biên theo Quyết định số 1487.

[2] Ngày 06-12-2003, ông Quảng Văn P1 lập giấy chuyển quyền sở hữu lô đất cho vợ chồng anh Quảng Văn P2, chị Phan Thị V có Bí thư Chi bộ, Khối trưởng chứng kiến và có xác nhận của Ủy ban nhân dân phường T.

[3] Ngày 24-12-2003, ông Quảng Văn P1 lại có “Đơn xin chuyển quyền sử dụng đất” chuyển quyền sử dụng đất cho vợ chồng anh Quảng Văn P2, chị Phan Thị V, có xác nhận của trưởng phố.

[4] Tuy nhiên, diện tích đất nêu trên chị Quảng Thị N (là con gái của ông Quảng Văn P1) đang quản lý, sử dụng. Năm 2005 ông Quảng Văn P1 đã khởi kiện yêu cầu chị Quảng Thị N phải trả cho ông diện tích đất nêu trên. Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 08/DSPT ngày 24-8-2005, Tòa án nhân dân tỉnh Điện Biên đã buộc chị Quảng Thị N trả lại đất cho ông Quảng Văn P1.

[5] Ngày 12-6-2006, Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Điện Biên đã cấp giấy chứng nhận cho ông Quảng Văn P1 được quyền sử dụng 72m<sup>2</sup> đất nêu trên.

[6] Ngày 15-9-2006, ông Quảng Văn P1 có đơn xin xác nhận việc ông ủy quyền cho anh Quảng Văn P2, chị Phan Thị V được toàn quyền “Sở hữu và sử dụng đất”.

[7] Ngày 03-10-2006, ông Quảng Văn P1 lập hợp đồng ủy quyền cho anh Nguyễn Việt H làm thủ tục tặng cho anh Quảng Văn P2 diện tích đất nêu trên, có chứng thực của Phòng Công chứng Nhà nước số 3, thành phố Hà Nội.

[8] Ngày 06-10-2006, ông Quảng Văn P1 lại lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho anh Quảng Văn P2, chị Phan Thị V, mục giá trị chuyển nhượng ghi “Bố cho con”; Ủy ban nhân dân Thành phố Điện Biên Phủ đã xác nhận số 82/HĐ-UBND cùng ngày nên hợp đồng này thể hiện hợp pháp hóa việc ông Quảng Văn P1 tặng cho anh Quảng Văn P2, chị Phan Thị V quyền sử dụng đất.



[9] Ngày 27-10-2006, Ủy ban nhân dân thành phố P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh Quảng Văn P2, chị Phan Thị V.

[10] Như vậy, nếu có căn cứ xác định cơ quan Nhà nước có thẩm quyền tại địa phương cấp đất cho ông Quảng Văn P1 từ năm 2003 (vì Tòa án các cấp chưa thu thập quyết định cấp đất năm 2003), thì ông Quảng Văn P1 có quyền sử dụng hợp pháp đối với diện tích đất nêu trên từ năm 2003 nên ông Quảng Văn P1 có quyền định đoạt tài sản của mình.

[11] Tuy nhiên, ông Quảng Văn P1 cho rằng việc ông tặng cho vợ chồng anh Quảng Văn P2 là có điều kiện, đó là vợ chồng anh Quảng Văn P2 phải làm nhà cho ông ở, chăm sóc ông và bố, mẹ của ông, nhưng vợ chồng anh Quảng Văn P2 không thực hiện cam kết. Tuy anh Quảng Văn P2 không thừa nhận việc ông Quảng Văn P1 tặng cho có điều kiện, nhưng tại giấy ủy quyền ngày 25-3-2006, thể hiện ông Quảng Văn P1 ủy quyền cho anh Quảng Văn P2 xin giấy phép xây dựng... có trách nhiệm xây nhà trên lô đất 379B để ông Quảng Văn P1 ở, có trách nhiệm chăm sóc vợ chồng cụ K (là bố, mẹ của ông Quảng Văn P1). Tại bản Cam kết ngày 12-10-2006, anh Quảng Văn P2 có ghi "... Tôi được bố cho mảnh đất...tôi làm cam kết này với chính quyền địa phương sẽ tiến hành xây dựng nhà ở cho bố tôi và không được chuyển nhượng cho ai".

[12] Mặc dù hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất không ghi điều kiện nhưng tại các văn bản nêu trên có thể hiện anh Quảng Văn P2 phải làm nhà cho ông Quảng Văn P1 ở, chăm sóc ông Quảng Văn P1 và bố mẹ của ông Quảng Văn P1.

[13] Do vậy, cần thu thập xác minh anh Quảng Văn P2 có thực hiện đầy đủ các điều kiện trên hay không? Thời gian ông Quảng Văn P1 đi điều trị tại bệnh viện thì ai là người chăm sóc ông Quảng Văn P1? Hiện vợ chồng anh Quảng Văn P2 đang cư trú tại Hà Nội, thì điều kiện chăm sóc vợ chồng cụ K (bố, mẹ ông Quảng Văn P1) như thế nào? Trên cơ sở xác định việc thực hiện các điều kiện của vợ chồng anh Quảng Văn P2 để xác định hợp đồng tặng cho giữa ông Quảng Văn P1 và vợ chồng anh Quảng Văn P2 đã hoàn thành hay chưa hoàn thành để giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

[14] Mặt khác, theo quy định tại Điều 44 Luật Đất đai, thì Phòng Tài nguyên và Môi trường không có thẩm quyền thu hồi đất nên Tòa án cấp phúc thẩm kiến nghị Phòng Tài nguyên và Môi trường thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh Quảng Văn P2 là không đúng pháp luật.

[15] Hội đồng giám đốc thẩm Tòa Dân sự Tòa án nhân dân tối cao thấy cần hủy bản án dân sự phúc thẩm và hủy bản án dân sự sơ thẩm để xét xử sơ thẩm lại theo quy định của pháp luật.

[16] Quyết định kháng nghị của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao là có căn cứ.

[17] Căn cứ vào khoản 2 Điều 291, Điều 296, khoản 3 Điều 297, Điều 299 Bộ luật Tố tụng dân sự.

## QUYẾT ĐỊNH:

1. Hủy Bản án dân sự phúc thẩm số 14/2007/DSPT ngày 28-8-2007 của Tòa án nhân dân tỉnh Điện Biên và hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2007/DSST ngày 30-6-2007 của Tòa án nhân dân Thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên về vụ án “Yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” giữa nguyên đơn là ông Quàng Văn P1 với bị đơn là anh Quàng Văn P2 và chị Phan Thị V.

2. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân Thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên xét xử sơ thẩm lại theo quy định của pháp luật.

## NỘI DUNG ÁN LỆ

*“[10] Như vậy, nếu có căn cứ xác định cơ quan Nhà nước có thẩm quyền tại địa phương cấp đất cho ông Quàng Văn P1 từ năm 2003 (vì Tòa án các cấp chưa thu thập quyết định cấp đất năm 2003), thì ông Quàng Văn P1 có quyền sử dụng hợp pháp đối với diện tích đất nêu trên từ năm 2003 nên ông Quàng Văn P1 có quyền định đoạt tài sản của mình.*

*[11] Tuy nhiên, ông Quàng Văn P1 cho rằng việc ông tặng cho vợ chồng anh Quàng Văn P2 là có điều kiện, đó là vợ chồng anh Quàng Văn P2 phải làm nhà cho ông ở, chăm sóc ông và bố, mẹ của ông, nhưng vợ chồng anh Quàng Văn P2 không thực hiện cam kết. Tuy anh Quàng Văn P2 không thừa nhận việc ông Quàng Văn P1 tặng cho có điều kiện, nhưng tại giấy ủy quyền ngày 25-3-2006, thể hiện ông Quàng Văn P1 ủy quyền cho anh Quàng Văn P2 xin giấy phép xây dựng... có trách nhiệm xây nhà trên lô đất 379B để ông Quàng Văn P1 ở, có trách nhiệm chăm sóc vợ chồng cụ K (là bố, mẹ của ông Quàng Văn P1). Tại bản Cam kết ngày 12-10-2006, anh Quàng Văn P2 có ghi “... Tôi được bố cho mảnh đất...tôi làm cam kết này với chính quyền địa phương sẽ tiến hành xây dựng nhà ở cho bố tôi và không được chuyển nhượng cho ai.”*

*[12] Mặc dù hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất không ghi điều kiện nhưng tại các văn bản nêu trên có thể hiện anh Quàng Văn P2 phải làm nhà cho ông Quàng Văn P1 ở, chăm sóc ông Quàng Văn P1 và bố mẹ của ông Quàng Văn P1”.*

**Án lệ số 15/2017/AL về công nhận thỏa thuận miệng của các đương sự trong việc chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp**

*Được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 14 tháng 12 năm 2017 và được công bố theo Quyết định số 299/QĐ-CA ngày 28 tháng 12 năm 2017 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.*

**Nguồn án lệ:**

Quyết định giám đốc thẩm số 394/2012/DS-GĐT ngày 23-8-2012 của Tòa Dân sự Tòa án nhân dân tối cao về vụ án “Tranh chấp hợp đồng đổi đất” tại thành phố Hà Nội giữa nguyên đơn là bà Trịnh Thị C với bị đơn là ông Nguyễn Minh T; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm bà Vũ Thị P, anh Nguyễn Minh Tr, chị Bùi Thanh H, chị Trương Thị X, anh Trương Sỹ K, chị Trương Hồng T, chị Trương Thị H1, anh Trương Anh T, chị Trương Thuý N, anh Trương Quang K, bà Trương Thị H2.

**Vị trí nội dung án lệ:**

Đoạn 1, 2 phần “Nhận định của Toà án”.

**Khái quát nội dung của án lệ:**

**- *Tình huống án lệ:***

Các đương sự tự nguyện thỏa thuận miệng với nhau về việc chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp trước ngày 15-10-1993 (ngày Luật Đất đai năm 1993 có hiệu lực thì hành); đã đăng ký, kê khai diện tích đất đã đổi và được ghi nhận tại Sổ địa chính; đã trực tiếp canh tác, sử dụng ổn định, liên tục, lâu dài.

**- *Giải pháp pháp lý:***

Trường hợp này, Tòa án phải công nhận thỏa thuận miệng của các đương sự về việc chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp đó để xác định các đương sự có quyền sử dụng diện tích đất đã đổi.

**Quy định của pháp luật có liên quan đến án lệ:**

- Khoản 2 Điều 16 Luật Đất đai năm 1987.
- Khoản 2 Điều 170 Bộ luật Dân sự năm 2005.

**Từ khóa của án lệ:**

“Chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp”; “Chuyển đổi quyền sử dụng đất thực tế”; “Công nhận quyền sử dụng đất”.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Theo đơn khởi kiện đề ngày 02-5-2006 và các lời khai khác trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn là bà Trịnh Thị C trình bày:

Năm 1962, gia đình bà Trịnh Thị C được chia 517m<sup>2</sup> thuộc thửa số 28 tờ bản đồ số 4 tại khu vực K là loại đất 5% để canh tác. Mảnh đất này cạnh nhà ông Nguyễn Minh T (bị đơn). Theo bản đồ năm 1987, mảnh đất này thuộc 02 thửa



158 và 159. Đầu năm 1992, gia đình ông Nguyễn Minh T có đề nghị bà Trịnh Thị C tạm thời đổi mảnh đất 5% lấy mảnh đất được chia theo khoán 10 có diện tích 540m<sup>2</sup> tại khu vực cánh đồng B của gia đình ông Nguyễn Minh T để tiện việc canh tác. Hai bên thỏa thuận miệng, không lập giấy tờ, đổi tạm thời khi nào cần thì báo trước 1 tuần sẽ đổi lại. Đến năm 1994, do nhu cầu sản xuất gia đình bà Trịnh Thị C yêu cầu đổi trả lại đất nhưng gia đình ông Nguyễn Minh T không đồng ý. Bà Trịnh Thị C có khiếu nại xã và huyện nhưng không được giải quyết dứt điểm. Do đó, bà Trịnh Thị C đề nghị Tòa án buộc gia đình ông Nguyễn Minh T phải trả lại đất cho gia đình bà theo đúng quy định của pháp luật.

Bị đơn là ông Nguyễn Minh T trình bày:

Theo chính sách khoán 10, HTX Đ triển khai giao đất cho các hộ gia đình vào đầu năm 1991. Quá trình thực hiện chủ trương này, HTX có hướng dẫn để các hộ gia đình đổi đất cho nhau. Khoảng tháng 2 năm 1992, gia đình ông Nguyễn Minh T và gia đình bà Trịnh Thị C thỏa thuận miệng với nhau đổi đất như trình bày của nguyên đơn. Sau khi đổi đất, ông Nguyễn Minh T đã cải tạo thành ao và có chuyển hơn 10 ngôi mộ về nghĩa trang của thôn. Tháng 5-1994, có chủ trương kê khai đất canh tác của từng hộ gia đình theo Luật Đất đai năm 1993 để vào Sổ địa bộ thuế của từng gia đình. Lúc đó, bà Trịnh Thị C đã kê khai đất được đổi tại khu B, ông Nguyễn Minh T đã kê khai đất đổi của gia đình bà Trịnh Thị C cùng với diện tích gia đình ông Nguyễn Minh T đang sử dụng. Cuối năm 1994, HTX Đ có văn bản giao đất cho các hộ, văn bản giao đất ghi gia đình ông Nguyễn Minh T và bà Trịnh Thị C đổi đất cho nhau. Gia đình ông Nguyễn Minh T đã trực tiếp canh tác từ năm 1992 cho đến nay. Vì vậy, ông Nguyễn Minh T không chấp nhận yêu cầu đòi đổi lại đất của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Trương Thị H2 trình bày: Nguồn gốc đất tại khu vực K là của bố mẹ bà được cấp từ 1962. Sau khi bố mất thì đất này đứng tên anh là ông A. Năm 1990, 1991 có chia tách cho bà 100m<sup>2</sup>. Việc bà Trịnh Thị C đổi toàn bộ đất cho ông Nguyễn Minh T là không đúng, nay bà yêu cầu đòi lại.

Tại Bản án sơ thẩm số 17/2008/DSST ngày 20-8-2008, Tòa án nhân dân quận Hoàng Mai quyết định:

“1. Tuyên bố giao dịch dân sự đổi đất sản xuất nông nghiệp miệng giữa đất 5% và đất khoán 10 được xác lập giữa hộ gia đình bà Trịnh Thị C và hộ gia đình ông Nguyễn Minh T tháng 2 năm 1992 là vô hiệu.

Buộc hộ gia đình ông Nguyễn Minh T phải trả lại cho hộ gia đình bà Trịnh Thị C đất 5% có diện tích 517m<sup>2</sup> thửa số 28 tờ bản đồ số 4, bản đồ địa chính năm 1990 tại khu K nay là tổ 33 phường L, quận M, Hà Nội.

Buộc hộ gia đình bà Trịnh Thị C phải trả lại cho hộ gia đình ông Nguyễn Minh T đất khoán 10, diện tích 540m<sup>2</sup> là một phần của thửa số 80 tờ bản đồ số 42-A2 (gọi tắt là tờ số 2) bản đồ địa chính lập năm 1994 tại khu B, phường L, quận M, thành phố Hà Nội.

2. Buộc bà Trịnh Thị C phải thanh toán tiền công tôn tạo đất bao gồm đào ao, tôn nền, cây trồng trên đất, tiền chuyên mướn má tổng cộng là 112.817.000 đồng (một trăm mười hai triệu tám trăm mười bảy nghìn đồng) trả cho ông Nguyễn Minh T.

3. Buộc anh Nguyễn Minh Tr, chị Bùi Thanh H phải dỡ bỏ toàn bộ diện tích nhà cấp 4 xây thô là 75,28m<sup>2</sup> xây trên diện tích đất 517m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 28 tờ bản đồ số 4, bản đồ địa chính năm 1990 để trả lại đất cho hộ gia đình bà Trịnh Thị C. Anh Nguyễn Minh Tr, chị Bùi Thanh H không được đền bù diện tích nhà bị dỡ bỏ.”

Ông Nguyễn Minh T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại Bản án phúc thẩm số 111/2008/ĐSPT ngày 27-11-2008, Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội quyết định: giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Ngoài ra, Tòa án cấp phúc thẩm còn quyết định về án phí.

Sau khi xét xử phúc thẩm, ông Nguyễn Minh T có đơn khiếu nại đối với bản án dân sự phúc thẩm nêu trên.

Tại Quyết định số 482/2011/KN-DS ngày 02-8-2011, Chánh án Tòa án nhân dân tối cao kháng nghị đối với bản án dân sự phúc thẩm nêu trên; đề nghị Tòa Dân sự Tòa án nhân dân tối cao xét xử giám đốc thẩm hủy bản án dân sự phúc thẩm và hủy bản án dân sự sơ thẩm; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân quận Hoàng Mai xét xử lại theo đúng quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa hôm nay, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tối cao nhất trí với nội dung kháng nghị của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Sau khi nghiên cứu hồ sơ vụ án và sau khi thảo luận, Hội đồng xét xử Tòa Dân sự nhất trí với nội dung kháng nghị nêu: có cơ sở để xác định việc đổi đất giữa các bên là trên cơ sở tự nguyện, xuất phát từ nhu cầu sử dụng canh tác của các bên. Sau khi đổi đất, hai bên đã đăng ký, kê khai, được ghi nhận tại Sổ địa chính đối với diện tích đất đổi và trực tiếp canh tác, sử dụng ổn định, liên tục từ năm 1992 cho đến nay, quá trình sử dụng đất ông Nguyễn Minh T đã di chuyển các ngôi mộ trên đất, cải tạo một phần thành ao cá.

[2] Trong thực tế việc đổi đất có từ khoảng tháng 2-1992, tuy nhiên các chứng cứ có trong hồ sơ thể hiện các bên tiến hành làm thủ tục đăng ký, kê khai các diện tích đất đã đổi tại chính quyền địa phương từ năm 1994, các thủ tục khác như giao giấy tờ đất, kê khai tính thuế cũng từ năm 1994. Trong trường hợp này, lẽ ra phải công nhận việc đổi đất là thực tế để công nhận các đương sự có quyền sử dụng diện tích đất đã đổi mới đúng và phù hợp với thực tế. Tòa án cấp sơ thẩm và Tòa án cấp phúc thẩm căn cứ vào lời khai của bà Trịnh Thị C để xác định các đương sự đổi đất tạm thời, từ đó xác định việc đổi đất là trái pháp luật để hủy giao dịch đổi đất buộc các bên dỡ nhà giao trả đất cho nhau là không chính xác, gây xáo trộn không cần thiết việc sử dụng đất của các đương sự.

Bởi các lẽ trên;

Căn cứ vào khoản 2 Điều 291, khoản 3 Điều 297 và Điều 299 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

### QUYẾT ĐỊNH:

Hủy toàn bộ Bản án dân sự phúc thẩm số 111/2008/DSPT ngày 27-11-2008 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội và hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2008/DSST ngày 20-8-2008 của Tòa án nhân dân quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội về vụ án “Tranh chấp hợp đồng đổi đất” giữa nguyên đơn là bà Trịnh Thị C với bị đơn là ông Nguyễn Minh T.

Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội xét xử sơ thẩm lại theo đúng quy định của pháp luật.

### NỘI DUNG ÁN LỆ

*“[1] ... Việc đổi đất giữa các bên là trên cơ sở tự nguyện, xuất phát từ nhu cầu sử dụng canh tác của các bên. Sau khi đổi đất, hai bên đã đăng ký, kê khai, được ghi nhận tại Sở địa chính đối với diện tích đất đổi và trực tiếp canh tác, sử dụng ổn định, liên tục từ năm 1992 cho đến nay, quá trình sử dụng đất ông Nguyễn Minh T đã di chuyển các ngôi mộ trên đất, cải tạo một phần thành ao cá.*

*[2] Trong thực tế việc đổi đất có từ khoảng tháng 2-1992, tuy nhiên các chứng cứ có trong hồ sơ thể hiện các bên tiến hành làm thủ tục đăng ký, kê khai các diện tích đất đã đổi tại chính quyền địa phương từ năm 1994, các thủ tục khác như giao giấy tờ đất, kê khai tính thuế cũng từ năm 1994. Trong trường hợp này, lẽ ra phải công nhận việc đổi đất là thực tế để công nhận các đương sự có quyền sử dụng diện tích đất đã đổi mới đúng và phù hợp với thực tế. Tòa án cấp sơ thẩm và Tòa án cấp phúc thẩm căn cứ vào lời khai của bà Trịnh Thị C để xác định các đương sự đổi đất tạm thời, từ đó xác định việc đổi đất là trái pháp luật để hủy giao dịch đổi đất buộc các bên dỡ nhà giao trả đất cho nhau là không chính xác, gây xáo trộn không cần thiết việc sử dụng đất của các đương sự.”*



**Án lệ số 16/2017/AL về công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là di sản thừa kế do một trong các đồng thừa kế chuyển nhượng**

Được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 14 tháng 12 năm 2017 và được công bố theo Quyết định số 299/QĐ-CA ngày 28 tháng 12 năm 2017 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.

**Nguồn án lệ:**

Quyết định giám đốc thẩm số 573/2013/DS-GĐT ngày 16-12-2013 của Tòa Dân sự Tòa án nhân dân tối cao về vụ án dân sự “Tranh chấp thừa kế tài sản” tại tỉnh Vĩnh Phúc giữa nguyên đơn là chị Phùng Thị H1, chị Phùng Thị N1, chị Phùng Thị H2, chị Phùng Thị P với bị đơn là anh Phùng Văn T; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm chị Phùng Thị N2, chị Phùng Thị H3.

**Vị trí nội dung án lệ:**

Đoạn 2 phần “Nhận định của Tòa án”.

**Khái quát nội dung của án lệ:**

**- Tình huống án lệ:**

Di sản thừa kế là bất động sản đã được một trong các đồng thừa kế chuyển nhượng. Các đồng thừa kế khác biết và không phản đối việc chuyển nhượng đó. Số tiền nhận chuyển nhượng đã được dùng để lo cuộc sống của các đồng thừa kế. Bên nhận chuyển nhượng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

**- Giải pháp pháp lý:**

Trường hợp này, Tòa án phải công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là hợp pháp và diện tích đất đã chuyển nhượng không còn trong khối di sản để chia thừa kế mà thuộc quyền sử dụng của bên nhận chuyển nhượng.

**Quy định của pháp luật liên quan đến án lệ:**

Khoản 2 Điều 170, Điều 234, Điều 634, Điều 697 Bộ luật Dân sự năm 2005 (tương đương với khoản 2 Điều 221, Điều 223, Điều 612, Điều 500 Bộ luật Dân sự năm 2015).

**Từ khóa của án lệ:**

“Xác lập quyền sở hữu theo thỏa thuận”; “Di sản”; “Di sản thừa kế là bất động sản”; “Đồng thừa kế”; “Chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Theo đơn khởi kiện ngày 02-4-2011 và các lời khai tiếp theo nguyên đơn chị Phùng Thị H1, chị Phùng Thị N1, chị Phùng Thị P, chị Phùng Thị H2 trình bày:

Bố mẹ nguyên đơn là ông Phùng Văn N và bà Phùng Thị G sinh được 06 người con là: Phùng Thị N1, Phùng Thị N2, Phùng Thị H2, Phùng Văn T, Phùng Thị P, Phùng Thị H1.



Tài sản chung của ông Phùng Văn N và bà Phùng Thị G là 01 ngôi nhà cấp 4 cùng công trình phụ trên diện tích đất 398m<sup>2</sup> ở tại khu L, phường M, thành phố N, tỉnh Vĩnh Phúc, nguồn gốc đất do cha ông để lại. Ngày 07-7-1984 ông Phùng Văn N chết (trước khi chết không để lại di chúc) bà Phùng Thị G và anh Phùng Văn T quản lý và sử dụng nhà đất trên. Năm 1991 bà Phùng Thị G chuyên nhượng cho ông Phùng Văn K một phần diện tích đất trên với diện tích đất là 131m<sup>2</sup>, còn lại diện tích 267m<sup>2</sup>, năm 1999 bà Phùng Thị G được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà Phùng Thị G muốn cho con gái là chị Phùng Thị H1 một phần diện tích đất của bà để làm nhà ở vì hoàn cảnh của chị Phùng Thị H1 đi lấy chồng ở xa, chồng chết nên bà muốn chị về ở cùng, nhưng anh Phùng Văn T giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên bà Phùng Thị G không tách đất cho chị Phùng Thị H1 được. Vì vậy, chị khởi kiện ra Tòa án buộc anh Phùng Văn T trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Phùng Thị G. Tòa án đã xử buộc anh Phùng Văn T phải trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Phùng Thị G nhưng anh Phùng Văn T không trả. Vì vậy tháng 3-2010 bà Phùng Thị G đã lập di chúc với nội dung: Để lại cho chị Phùng Thị H1 diện tích đất 90m<sup>2</sup> và toàn bộ cây cối lâm lộc trên diện tích đất có các chiều cạnh: Phía Đông giáp diện tích đất của bà Phùng Thị G, phía Tây giáp nhà ông N, phía Nam giáp đường T, phía Bắc giáp nhà anh C. Khi lập di chúc bà Phùng Thị G hoàn toàn minh mẫn khỏe mạnh, có người làm chứng và di chúc đó đã được Ủy ban nhân dân phường M chứng thực. Toàn bộ diện tích 398m<sup>2</sup> là của bà Phùng Thị G vì khi ông Phùng Văn N chết thì bà Phùng Thị G được toàn quyền sử dụng.

Ngày 19-12-2010 bà Phùng Thị G chết, toàn bộ khối tài sản trên vợ chồng anh Phùng Văn T vẫn quản lý sử dụng. Nay các nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết phân chia di sản thừa kế theo di chúc bà Phùng Thị G để lại cho chị Phùng Thị H1 là 90m<sup>2</sup>, phần còn lại là 177m<sup>2</sup> đề nghị chia theo pháp luật, ký phần thừa kế của chị Phùng Thị N1, chị Phùng Thị P, chị Phùng Thị H2 nhượng cho chị Phùng Thị H1 sử dụng. Ngoài ra tài sản cây cối trên đất và phần diện tích đất nông nghiệp của bà Phùng Thị G các nguyên đơn không đề nghị Tòa án giải quyết.

Bị đơn anh Phùng Văn T do chị Phùng Thị H3(là vợ) đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày: chị xác nhận mối quan hệ bố mẹ, anh chị em trong gia đình, tài sản bố mẹ để lại là diện tích đất 398m<sup>2</sup> ở tại khu L, phường M, thành phố N và thời gian bố mẹ chết như các nguyên đơn trình bày là đúng nhưng toàn bộ công trình xây dựng trên đất là do vợ chồng anh chị xây dựng năm 1997. Năm 1991 bà Phùng Thị G tự ý bán 131m<sup>2</sup> cho ông Phùng Văn K không bàn bạc với anh Phùng Văn T, được bao nhiêu tiền bà sử dụng vào việc gì anh Phùng Văn T không biết. Đến năm 1999 bà Phùng Thị G được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích còn lại là 267,4m<sup>2</sup>, ông Phùng Văn K cũng được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã mua của bà Phùng Thị G. Khi bà Phùng Thị G còn sống có lập di chúc hay không anh chị không biết. Nay các chị em trong gia đình khởi kiện yêu cầu chia thừa kế theo di chúc và theo pháp luật, quan điểm của

anh Phùng Văn T không đồng ý vì bố mẹ anh chỉ có một mình anh là con trai nên anh sử dụng để ở và thờ cúng tổ tiên, không đồng ý phân chia thừa kế. Ngoài ra bà Phùng Thị G còn có diện tích đất nông nghiệp nhưng anh Phùng Văn T không đề nghị phân chia thừa kế.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Phùng Thị N2 trình bày: chị xác nhận mối quan hệ bố mẹ, anh chị em trong gia đình, tài sản bố mẹ để lại diện tích đất 398m<sup>2</sup> ở tại khu L, phường M, thành phố N và thời gian bố mẹ chết như các nguyên đơn trình bày là đúng. Đến năm 1991 mẹ chị đã chuyển nhượng cho ông Phùng Văn K diện tích 131m<sup>2</sup>, khi chuyển nhượng các chị đều biết việc này, nhưng số tiền bao nhiêu chị không biết, chị biết mẹ chị đã dùng số tiền đó để trang trải nợ nần và nuôi các con. Còn lại diện tích 267,4m<sup>2</sup> đến năm 1999 mẹ chị đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Phùng Thị G mà hiện nay anh Phùng Văn T đang sử dụng quản lý. Khi mẹ chị còn sống có lập di chúc hay không chị không biết nay các chị Phùng Thị N1, chị Phùng Thị H1, chị Phùng Thị H2, chị Phùng Thị P yêu cầu chia thừa kế diện tích đất trên chị không đồng ý vì bố mẹ chị chỉ có anh Phùng Văn T là con trai nên phải để anh Phùng Văn T ở và thờ cúng. Nếu Tòa án giải quyết phân chia thừa kế theo pháp luật kỹ phần thừa kế của bà, chị không nhận mà nhường cho anh Phùng Văn T được hưởng.

Với nội dung vụ án như trên;

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2011/DSST ngày 04-10-2011 Tòa án nhân dân thành phố Vinh Yên quyết định:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của chị Phùng Thị H1, buộc anh Phùng Văn T phải có trách nhiệm thanh toán cho chị Phùng Thị H1 tổng số tiền là 340.000.000đ (trị giá 68m<sup>2</sup> đất). Giao anh Phùng Văn T được sử dụng diện tích đất 68m<sup>2</sup> tại tờ bản đồ số 32, số thửa 81 ở khu phố khu L, phường M, thành phố N, tỉnh Vĩnh Phúc (có tứ cận).

- Không chấp nhận yêu cầu của chị Phùng Thị N1, chị Phùng Thị H2, chị Phùng Thị P khởi kiện chia thừa kế tài sản của bà Phùng Thị G theo pháp luật.

Ngoài ra Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí, quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 18-01-2011 các nguyên đơn chị Phùng Thị N1, chị Phùng Thị H2, chị Phùng Thị P, chị Phùng Thị H1 kháng cáo không đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án chia thừa kế theo di chúc và theo pháp luật.

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 06/2012/DSPT ngày 23-2-2012 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc quyết định: sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2011/DSST ngày 4-10-2011 của Tòa án nhân dân thành phố Vinh Yên.

- Chấp nhận yêu cầu chia thừa kế của chị Phùng Thị N1, chị Phùng Thị H2, chị Phùng Thị H1, chị Phùng Thị P.



- Giao cho anh Phùng Văn T và người đại diện theo pháp luật của anh Phùng Văn T là chị Phùng Thị H3 diện tích 267,4m<sup>2</sup>, trị giá 1.337.000.000 đồng số thửa 81, tờ bản đồ số 32 ở khu phố L, phường M, thành phố N.

- Anh Phùng Văn T và người đại diện theo pháp luật của anh Phùng Văn T là chị Phùng Thị H3 có trách nhiệm thanh toán trị giá phần thừa kế cho chị Phùng Thị H1 là 982.200.000 đồng.

Kể từ ngày chị Phùng Thị H1 có đơn yêu cầu thi hành án nếu anh Phùng Văn T và người đại diện theo pháp luật của anh Phùng Văn T là chị Phùng Thị H3 không thanh toán số tiền trên thì hàng tháng anh Phùng Văn T, chị Phùng Thị H3 còn phải chịu lãi theo mức lãi suất cơ bản do Ngân hàng Nhà nước Việt Nam quy định tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

Ngoài ra, Tòa án cấp phúc thẩm còn quyết định về án phí.

Sau khi xét xử phúc thẩm chị Phùng Thị H3, anh Phùng Văn T có đơn yêu cầu xem xét lại bản án dân sự phúc thẩm nêu trên của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc.

Tại Quyết định số 131/QĐ-KNGĐT-V5 ngày 12-11-2013 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tối cao đối với Bản án dân sự phúc thẩm số 06/2012/DSPT ngày 23-2-2012 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc; với nhận định:

Tòa án cấp phúc thẩm không đưa diện tích đất bà Phùng Thị G đã bán cho ông Phùng Văn K vào khối tài sản để chia là có căn cứ. Tòa án cấp sơ thẩm xác định di sản là tổng diện tích đất 398m<sup>2</sup> (bao gồm cả phần đất đã bán cho ông Phùng Văn K) để chia là không đúng.

Tuy nhiên, diện tích 267m<sup>2</sup> đất đứng tên bà Phùng Thị G phải được xác định là tài sản chung của vợ chồng ông Phùng Văn N và bà Phùng Thị G chưa chia. Bà Phùng Thị G chỉ có quyền định đoạt ½ diện tích đất trong tổng diện tích 267m<sup>2</sup> đất chung của vợ chồng bà là 133,5m<sup>2</sup> – 90m<sup>2</sup> (đã cho chị Phùng Thị H1) còn lại là 43,5m<sup>2</sup> được chia cho 5 thừa kế.

Đối với ½ diện tích đất trong tổng diện tích 267m<sup>2</sup> đất chung của vợ chồng là phần di sản của ông Phùng Văn N để lại nay đã hết thời hiệu chia thừa kế, anh Phùng Văn T đang quản lý thì được tiếp tục quản lý. Tòa án cấp phúc thẩm xác định toàn bộ diện tích 267m<sup>2</sup> đất là di sản của bà Phùng Thị G để chia theo di chúc cho chị Phùng Thị H1 90m<sup>2</sup> đất và phần đất còn lại 177,4m<sup>2</sup> chia theo pháp luật cho 5 kỹ phần là không đúng.

Tại phiên tòa giám đốc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tối cao giữ nguyên nội dung kháng nghị của Viện trưởng, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng.

#### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, thì diện tích 398m<sup>2</sup> đất tọa lạc tại khu phố L, phường M, thành phố N, Vĩnh Phúc có nguồn gốc là tài sản chung vợ chồng ông Phùng Văn N và bà Phùng Thị G. Ông Phùng Văn N và

bà Phùng Thị G có 06 người con chung là chị Phùng Thị H1, chị Phùng Thị N1, chị Phùng Thị H2, anh Phùng Văn T, chị Phùng Thị P, chị Phùng Thị N2. Ngày 07-7-1984 ông Phùng Văn N chết không để lại di chúc, bà Phùng Thị G và anh Phùng Văn T quản lý và sử dụng nhà đất trên.

[2] Năm 1991, bà Phùng Thị G chuyển nhượng cho ông Phùng Văn K diện tích  $131\text{m}^2$  trong tổng diện tích  $398\text{m}^2$  của thửa đất trên; phần diện tích đất còn lại của thửa đất là  $267,4\text{m}^2$ . Năm 1999 bà Phùng Thị G đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, diện tích  $267,4\text{m}^2$ , bà Phùng Thị G cùng vợ chồng anh Phùng Văn T vẫn quản lý sử dụng nhà đất này. Việc bà Phùng Thị G chuyển nhượng đất cho ông Phùng Văn K các con bà Phùng Thị G đều biết, nhưng không ai có ý kiến phản đối gì, các con của bà Phùng Thị G có lời khai bà Phùng Thị G bán đất để lo cuộc sống của bà và các con. Nay ông Phùng Văn K cũng đã được cơ quan nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vì vậy, có cơ sở để xác định các con bà Phùng Thị G đã đồng ý để bà Phùng Thị G chuyển nhượng diện tích  $131\text{m}^2$  nêu trên cho ông Phùng Văn K. Tòa án cấp phúc thẩm không đưa diện tích đất bà Phùng Thị G đã bán cho ông Phùng Văn K vào khối tài sản để chia là có căn cứ. Tòa án cấp sơ thẩm xác định di sản là tổng diện tích đất  $398\text{m}^2$  (bao gồm cả phần đất đã bán cho ông Phùng Văn K) để chia là không đúng.

[3] Ngày 19-12-2010 bà Phùng Thị G chết, trước khi chết bà đã để lại di chúc lập ngày 05-3-2009 có nội dung để lại cho chị Phùng Thị H1 (con gái bà Phùng Thị G) diện tích  $90\text{m}^2$  đất trong tổng diện tích  $267\text{m}^2$  đất trên, di chúc có chứng thực của Ủy ban nhân dân phường M ngày 7-3-2009. Tuy di chúc được lập và chứng thực không cùng ngày qua ý kiến của Ủy ban nhân dân phường và lời khai của những người làm chứng trong di chúc thì có căn cứ để xác định bà Phùng Thị G lập di chúc khi còn minh mẫn và nội dung di chúc theo ý nguyện của bà Phùng Thị G nên Tòa án hai cấp chấp nhận di chúc là có lý, có tình.

[4] Tuy nhiên, diện tích  $267\text{m}^2$  đất đứng tên bà Phùng Thị G, nhưng được hình thành trong thời gian hôn nhân nên phải được xác định là tài sản chung của vợ chồng ông Phùng Văn N và bà Phùng Thị G chưa chia. Bà Phùng Thị G chỉ có quyền định đoạt  $\frac{1}{2}$  diện tích đất trong tổng diện tích  $267\text{m}^2$  đất chung của vợ chồng bà. Do đó, phần di sản của bà Phùng Thị G để lại là  $\frac{1}{2}$  khối tài sản ( $133,5\text{m}^2$ ) được chia theo di chúc cho chị Phùng Thị H1 (con gái bà Phùng Thị G) là  $90\text{m}^2$ , còn lại là  $43,5\text{m}^2$  được chia cho 5 kỹ phần còn lại (trong đó chị N2 nhường kỹ phần thừa kế cho anh Phùng Văn T; chị Phùng Thị H2, chị Phùng Thị N1 và chị Phùng Thị P nhường kỹ phần cho chị Phùng Thị H1). Đối với  $\frac{1}{2}$  diện tích đất trong tổng diện tích  $267\text{m}^2$  đất chung của vợ chồng là phần di sản của ông Phùng Văn N để lại nay đã hết thời hiệu chia thừa kế, anh Phùng Văn T là một trong các thừa kế không đồng ý chia, theo quy định tại tiêu mục 2.4 mục 2 phần 1 của Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10-8-2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thì không đủ điều kiện để chia tài sản chung nên phần diện tích đất này ai đang quản lý, sử dụng thì được tiếp tục quản lý, sử dụng.



[5] Tòa án cấp phúc thẩm xác định toàn bộ diện tích 267m<sup>2</sup> đất là di sản của bà Phùng Thị G để chia theo di chúc cho chị Phùng Thị H1 90m<sup>2</sup> đất và phần đất còn lại 177,4m<sup>2</sup> chia theo pháp luật cho 5 kỹ phần là không đúng.

[6] Ngoài ra, anh Phùng Văn T không kháng cáo nhưng Tòa án lại tuyên anh Phùng Văn T phải chịu 200.000 đồng án phí phúc thẩm. Chị Phùng Thị N1, chị Phùng Thị H2, chị Phùng Thị P tự nguyện nhường kỹ phần của các chị cho chị Phùng Thị H1 và được Tòa chấp nhận, chị Phùng Thị H1 là hộ nghèo được miễn toàn bộ án phí nhưng Tòa cấp phúc thẩm không tuyên trả lại tiền tạm ứng án phí sơ thẩm cho chị Phùng Thị N1, chị Phùng Thị H2, chị Phùng Thị P đều là không đúng. Vì vậy, kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tối cao là có căn cứ chấp nhận.

Bởi các lẽ trên, căn cứ vào khoản 2 Điều 291, khoản 3 Điều 297 và Điều 299 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

### QUYẾT ĐỊNH:

Hủy toàn bộ Bản án dân sự phúc thẩm số 06/2012/DSPT ngày 23-02-2012 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc và Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2011/DS-ST ngày 04-10-2011 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc về vụ án “Tranh chấp thừa kế tài sản” giữa nguyên đơn chị Phùng Thị H1, chị Phùng Thị N1, chị Phùng Thị H2, chị Phùng Thị P với bị đơn là anh Phùng Văn T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm chị Phùng Thị N2, chị Phùng Thị H3.

Giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc xét xử sơ thẩm lại theo quy định của pháp luật.

### NỘI DUNG ÁN LỆ

“[2] Năm 1991, bà Phùng Thị G chuyển nhượng cho ông Phùng Văn K diện tích 131m<sup>2</sup> trong tổng diện tích 398m<sup>2</sup> của thửa đất trên; phần diện tích đất còn lại của thửa đất là 267,4m<sup>2</sup>. Năm 1999 bà Phùng Thị G đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, diện tích 267,4m<sup>2</sup>, bà Phùng Thị G cùng vợ chồng anh Phùng Văn T vẫn quản lý sử dụng nhà đất này. Việc bà Phùng Thị G chuyển nhượng đất cho ông Phùng Văn K các con bà Phùng Thị G đều biết, nhưng không ai có ý kiến phản đối gì, các con của bà Phùng Thị G có lời khai bà Phùng Thị G bán đất để lo cuộc sống của bà và các con. Nay ông Phùng Văn K cũng đã được cơ quan nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vì vậy, có cơ sở để xác định các con bà Phùng Thị G đã đồng ý để bà Phùng Thị G chuyển nhượng diện tích 131m<sup>2</sup> nêu trên cho ông Phùng Văn K. Tòa án cấp phúc thẩm không đưa diện tích đất bà Phùng Thị G đã bán cho ông Phùng Văn K vào khối tài sản để chia là có căn cứ. Tòa án cấp sơ thẩm xác định di sản là tổng diện tích đất 398m<sup>2</sup> (bao gồm cả phần đất đã bán cho ông Phùng Văn K) để chia là không đúng.”