

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI  
CAO**

-----

Số: 698/QĐ-CA

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

-----

Hà Nội, ngày 17 tháng 10 năm 2016

**QUYẾT ĐỊNH**

**VỀ VIỆC CÔNG BỐ ÁN LỆ**

**CHÁNH ÁN TÒA 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 03 và ngày 07 tháng 10 năm 2016,*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Công bố 04 (bốn) án lệ đã được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 03 và ngày 07 tháng 10 năm 2016. 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 01-12-2016.

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.

**CHÁNH ÁN**

***Nơi nhận:***

- Ủy ban thường vụ Quốc hội (đề 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;

**Nguyễn Hòa Bình**

- Bộ Công an;
- 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).

## **Án lệ số 07/2016/AL về công nhận hợp đồng mua bán nhà được xác lập trước ngày 01-7-1991.**

*Được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 17 tháng 10 năm 2016 và được công bố theo Quyết định số 698/QĐ-CA ngày 17 tháng 10 năm 2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.*

### **Nguồn án lệ:**

Quyết định giám đốc thẩm số 126/2013/DS-GĐT ngày 23-9-2013 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao về vụ án dân sự “Tranh chấp quyền sở hữu, sử dụng nhà” tại thành phố Hà Nội giữa nguyên đơn là các ông, bà Nguyễn Đình Sông, Nguyễn Thị Hồng, Nguyễn Thị Hương với bị đơn là các ông, bà Đỗ Trọng Thành, Đỗ Thị Nguyệt, Vương Chí Tường, Vương Chí Thắng, Vương Bích Vân, Vương Bích Hợp; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm các ông, bà Nguyễn Thị Lan, Nguyễn Thị Hay, Tô Thị Lâm, Nguyễn Đình Ân, Nguyễn Thị Hợp, Nguyễn Đình Hòa, Nguyễn Thị Minh Nguyệt, Trần Thị Bích, Vũ Đình Hậu.

### **Vị trí nội dung án lệ:**

Đoạn 4 phần “Xét thấy” của quyết định giám đốc thẩm nêu trên.

### **Khái quát nội dung của án lệ:**

#### ***- Tình huống án lệ:***

Hợp đồng mua bán nhà được lập thành văn bản trước ngày 01-7-1991, có chữ ký của bên bán, ghi rõ bên bán đã nhận đủ tiền, bên mua tuy chưa ký tên trên hợp đồng nhưng là người giữ hợp đồng và đã quản lý, sử dụng nhà ở ổn định trong thời gian dài mà bên bán không có tranh chấp đòi tiền mua nhà.

#### ***- Giải pháp pháp lý:***

Trường hợp này, hợp đồng có giá trị xác định bên mua đã trả đủ tiền cho bên bán và ý chí của bên mua đồng ý với hợp đồng mua bán nhà đó, hợp đồng mua bán nhà được công nhận.

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

- Các điều 81, 82, 83 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2004 (tương ứng với các điều 93, 94, 95 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015);

- Nghị quyết số 58/1998/NQ-UBTVQH10 ngày 20-8-1998 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về giao dịch dân sự về nhà ở được xác lập trước ngày 1 tháng 7 năm 1991.

### **Từ khóa của án lệ:**

“Hợp đồng mua bán nhà”; “Một bên không ký tên trong hợp đồng”; “Xác định chứng cứ”.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN**

Tại đơn khởi kiện ngày 06-3-2006 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn là ông Nguyễn Đình Sông trình bày: Bố ông là cụ Nguyễn Đình Chiện (chết năm 1998), mẹ ông là cụ Nguyễn Thị Mỡ (chết năm 2005). Bố mẹ ông có 04 người con gồm ông, bà Nguyễn Thị Hồng, bà Nguyễn Thị Hương, bà Nguyễn Thị Lan. Trước đây gia đình ông ở số 2 Hàng Bún, còn bác ông là Nguyễn Đình Nhuận ở số 10 Hàng Bún. Khi đi sơ tán về thì nhà của bác bị Nhà nước lấy giao cho người khác sử dụng, nên bố ông đã nhường nhà số 2 Hàng Bún cho cụ Nhuận ở, gia đình ông đi thuê nhà, ông Đỗ Trọng Thành là người ký hợp đồng cho bố ông thuê tầng 2 nhà 19 phố Thuốc Bắc ngày 01-02-1972. Nhà 19 Thuốc Bắc thuộc quyền sở hữu của 05 anh chị em ông Thành gồm ông Đỗ Trọng Thành, bà Đỗ Thị Ngà, bà Đỗ Song Toàn, bà Đỗ Thị Nguyệt, ông Đỗ Trọng Cao. Do ông Cao cần tiền chữa bệnh nên đã bán 01 buồng 38m<sup>2</sup> tầng 2 nhà 19 Thuốc Bắc cho gia đình ông, hợp đồng ông Cao ký bán không ghi ngày tháng năm, giá bán là 6550 đồng, ông Cao đã nhận đủ tiền. Khi ông Cao bán gian buồng 38m<sup>2</sup> có đưa cho bố ông bằng khoán nhà 19 Thuốc Bắc, trong bằng khoán nói rõ ông Cao được hưởng 8/12 phần căn nhà, còn ông Thành, bà Ngà, bà Nguyệt, bà Toàn được hưởng 4/12 phần căn nhà; tầng 1 căn nhà 19 Thuốc Bắc thì trước đó anh em ông Thành đã bán cho vợ chồng ông Vũ Đình Tiệp, bà Trần Thị Bích; ông Cao sửa gian bếp 07m<sup>2</sup> tầng 2 để ở. Sau khi ông Cao chết ngày 05-11-1972 thì anh em ông Thành, bà Ngà, bà Nguyệt đã ký bán nốt 07m<sup>2</sup> tầng 2 nhà 19 Thuốc Bắc cho gia đình ông giá 3000 đồng và bên bán đã hợp thức hóa bằng hợp đồng bán đứt tầng 2 ngày 05-11-1972 là ngày ông Cao chết. Anh em ông Thành cùng ký tên vào văn tự ghi rõ bên bán đã nhận đủ tiền. Ông Thành đã giao cả giấy ủy quyền của ông Cao viết ngày 09-9-1972 có nội dung ông Cao là chủ sở hữu nhà 19 Thuốc Bắc, do bị bệnh nên viết ủy quyền phòng khi bị mất, để ông Thành có quyền thay ông Cao bán gian buồng phụ thuộc nhà 19 Thuốc Bắc. Giấy tờ mua bán 02 gian nhà tầng 2 nhà 19 Thuốc Bắc gia đình ông giữ nên cha mẹ ông ký vào giấy này lúc nào cũng được. Ông Thành cho rằng cha mẹ ông không ký vào giấy mua bán để cho rằng chưa trả tiền là không đúng.

Cụ Nhuận đã chết năm 2000, vợ của cụ Nhuận là cụ Tô Thị Lâm và các con của cụ Nhuận là các ông, bà Nguyễn Đình Uân, Nguyễn Đình Hòa, Nguyễn Đình Hợp, Nguyễn Thị Minh Nguyệt đều xác nhận là cụ Chiện mua căn buồng tầng 2 của ông Cao chứ không phải cụ Nhuận mua, cụ Nhuận chỉ là người đứng tên hộ.

Gia đình ông Thành (ở tại nhà 17 Thuốc Bắc) luôn gây khó khăn trong sinh hoạt cho gia đình ông. Ông Thành sang chiếm nóc tầng 2 nhà 19 Thuốc Bắc nên cha ông có sang trao đổi với ông Thành không được sử dụng nóc nhà nhưng ông Thành không nghe, nên hai bên buộc phải có văn bản ngày 20-12-1987 đồng ý cho ông Thành được sử dụng chung nóc nhà nhưng hai gia đình ngày càng mâu thuẫn. Sau đó gia đình ông đi kê khai sang tên sở hữu tầng 2 nhà 19 Thuốc Bắc nhưng ông Thành luôn gây khó khăn. Nay ông yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng mua bán tầng 2 nhà 19 Thuốc Bắc.

Ngoài ra, ông cũng yêu cầu một số vấn đề sau:

- Nhà 19 Thuốc Bắc tầng 1 ông Thành đã bán cho gia đình ông Tiệp, tầng 2 đã bán cho gia đình ông, nên ông Thành không còn quyền lợi gì của nhà 19 Thuốc Bắc, do đó ông Thành không được sử dụng nóc nhà tầng 2 và khu phụ nhà 19 Thuốc Bắc.

Gia đình ông mua tầng 2, khi đó thỏa thuận miệng là đi ra đường bằng lối đi qua tầng 1 nhà 17 Thuốc Bắc của ông Thành, nên ông yêu cầu ông Thành không được đề hàng hóa tại lối đi từ đường Hàng Cá vào đi qua nhà 17, 19 Thuốc Bắc lên tầng 2 nhà 19 Thuốc Bắc.

- Yêu cầu ông Thành bồi thường thiệt hại do đã chiếm hữu nóc nhà, sử dụng lối đi để hàng hóa từ năm 1987 đến nay với số tiền là 540.000.000 đồng (2.500.000đ/tháng x 18 năm).

- Bồi thường thương tích cho ông và vợ ông do con ông Thành gây ra là 5.000.000đ/người.

- Bồi thường thiệt hại về tinh thần do ông Thành tranh chấp gây bất ổn cho cuộc sống của gia đình ông, số tiền là 800.000.000 đồng.

- Ông Thành phải trả chi phí cải tạo nóc nhà ông do ông Thành để đồ đạc làm hỏng, dự kiến sửa hết 120.000.000 đồng.

- Việc khiếu kiện kéo dài làm mất việc làm của ông do ông Thành gây ra nên ông Thành phải trả 108.000.000 đồng (12.000.000đ/năm x 9 năm).

Bị đơn là ông Đỗ Trọng Thành trình bày: Nhà 19 Thuốc Bắc mang bằng khoán điền thổ số 1577 khu Đồng Xuân, diện tích 69m<sup>2</sup> do cụ Đỗ Huy Ngọc và cụ Lê Thị Hữu (là cha mẹ của ông) đứng tên sở hữu; ngày 21-4-1959 đã sang tên cho các con được thừa hưởng, cụ thể: ông Cao hưởng 8/12, còn lại 04 người con là bà Nga, bà Nguyệt, bà Toàn và ông hưởng chung 4/12 phần căn nhà. Năm 1971, các anh chị em ông có cho vợ chồng cụ Chiện, cụ Mỡ (là bố mẹ ông Sông) thuê tầng 2 nhà 19 Thuốc Bắc. Sau đó cũng năm 1971, ông Cao bán đứt 01 buồng 38m<sup>2</sup> nhà 19 Thuốc Bắc cho cụ Nguyễn Đình Nhuận, nhưng cụ Chiện lại ký thay trong giấy mua bán, giá bán là 6550 đồng, giấy không ghi ngày tháng năm.

Ngày 09-9-1972, ông Cao lập giấy ủy quyền cho ông bán 01 buồng 7,8m<sup>2</sup> tầng 2 nhà 19 Thuốc Bắc. Ngày 05-11-1972, ông Cao chết. Căn cứ giấy ủy quyền của ông Cao, ông đã viết giấy bán buồng 07m<sup>2</sup> cho cụ Chiện, nhưng cụ Chiện đề nghị ông viết gộp cả buồng 38m<sup>2</sup> mà cụ Chiện đã mua của ông Cao, nên ông đã viết văn tự bán đứt tầng 2, chị em ông đã ký vào văn tự, nhưng khi đưa văn tự sang cho cụ Chiện, cụ Mỡ ký thì cụ Nhuận có mặt ở đó vắng và không cho vợ chồng cụ Chiện ký, nên vợ chồng cụ Chiện không ký được. Ông không đồng ý yêu cầu của ông Sông vì ông Sông chỉ ở nhờ nhà của cụ Nhuận.

Ông Thành còn có lời khai khác, cụ thể là: Ông Cao bán 01 buồng nhưng đến năm 1998 ông mới biết và khi đó ông mới biết ông có phần trong nhà này, trước đó ông hiểu là nhà thuộc phần của ông Cao. Ông Cao có ủy quyền cho ông bán buồng 07m<sup>2</sup>, trong giấy mua bán viết bên mua đã nhận nhà, bên bán đã giao tiền, nhưng thống nhất bên mua ký mới giao tiền. Ông Cao ủy quyền cho ông là sai vì đây là tài sản chung của mấy anh chị em; nhà 19 Thuốc Bắc ông chưa kê khai vì

còn đang tranh chấp; nhà 17 Thuộc Bắc ông đã kê khai là trên cơ sở ông được hưởng theo bản án chia thừa kế năm 1992. Giấy ông Cao bán nhà cho cụ Nhuận 38m<sup>2</sup> ông áng chừng viết khoảng năm 1971. Ông chỉ lưu bản chính ông Cao bán nhà cho cụ Nhuận, còn các văn bản khác ông không giữ. Khi bán nhà cho cụ Nhuận, ông Cao có đưa bằng khoán nhà 19 Thuộc Bắc cho cụ Nhuận.

Ông không đồng ý yêu cầu của ông Sông vì không có việc mua bán tầng 2 nhà 19 Thuộc Bắc, bố mẹ ông Sông chưa ký vào giấy mua bán và chưa trả tiền; hợp đồng mua bán nhà không hợp pháp, nên ông Sông không có quyền đòi nóc nhà tầng 2; lối đi qua tầng 1 nhà 17 Thuộc Bắc, ông Sông chỉ đi nhờ (Bl 586). Diện tích phụ nhà 19 Thuộc Bắc, anh chị em ông không bán nên ông vẫn có quyền sử dụng. Ông cũng không chấp nhận yêu cầu của ông Sông đòi bồi thường thiệt hại về thu nhập vì ông Sông là người tranh chấp chứ không phải ông. Đánh nhau thì hai bên cũng có thương tích, Công an không giải quyết gì nên ông không đồng ý bồi thường.

Ngày 07-4-2009, ông Thành có đơn phản tố đề nghị gia đình ông Sông phải đi ra đường trên diện tích nhà 19 Thuộc Bắc, có nghĩa là nhà tầng 1 số 19 Thuộc Bắc phải mở lối đi ra đường cho gia đình ông Sông. Nhà 17 Thuộc Bắc thuộc quyền sở hữu của ông, khi anh chị em ông bán tầng 1 nhà 19 Thuộc Bắc cho gia đình ông Tiệp cũng đã ghi rõ ở như diện tích đang ở, trừ lối đi.

Ngày 23-9-2009, ông Thành có đơn xin rút yêu cầu phản tố về lối đi.

- Bà Đỗ Thị Nguyệt và các con bà Đỗ Thị Nga là Vương Chí Tường, Vương Chí Thắng, Vương Bích Vân, Vương Bích Hợp có đơn trình bày: Buồng 38m<sup>2</sup> ông Cao viết bán, nhưng nhà thuộc các đồng sở hữu nên không có quyền, còn bà Nga, bà Nguyệt có ký bán buồng 7m<sup>2</sup> cho cụ Chiện nhưng bên mua chưa trả tiền nên yêu cầu trả lại nhà.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Cụ Tô Thị Lâm trình bày: Chồng cụ là cụ Nguyễn Đình Nhuận (chết năm 2000). Trước đây vợ chồng cụ sống ở số 10 phố Hàng Bún, vợ chồng cụ Chiện sống cùng vợ chồng cụ. Năm 1970, vợ chồng cụ Chiện chuyển sang nhà số 19 Thuộc Bắc ở. Vợ chồng cụ Chiện mua nhà thế nào cụ không biết, cụ chỉ nhớ là năm 1972 cụ Nhuận về nói với cụ là cụ Chiện mua nhà, nhờ cụ Nhuận đứng tên. Nhà 19 Thuộc Bắc là do vợ chồng cụ Chiện mua và trả tiền, vợ chồng cụ không tham gia giao dịch mua bán với ông Thành, gia đình cụ cũng không có quyền lợi gì liên quan đến nhà 19 Thuộc Bắc.

- Các con của cụ Lâm là ông Nguyễn Đình Uân, ông Nguyễn Đình Hòa, bà Nguyễn Quỳnh Hợp, bà Nguyễn Thị Minh Nguyệt trình bày nhất trí với lời khai của cụ Lâm.

- Bà Trần Thị Bích, ông Vũ Đình Hậu trình bày: Ông, bà đang ở tầng 1 nhà 19 Thuộc Bắc. Ông Thành không có quyền yêu cầu gia đình bà phải mở lối đi cho gia đình ông Sông ở tầng 2; ông Thành đã có đơn xin rút yêu cầu phản tố về lối đi, ông, bà không có ý kiến gì.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 78/DSST ngày 21-11-2007, Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội quyết định:

- Bác yêu cầu của ông Nguyễn Đình Sông.

Ngày 21-11-2007, ông Nguyễn Đình Sông có đơn kháng cáo.

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 121/2008/DSPT ngày 30-6-2008, Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Hà Nội quyết định: Hủy án sơ thẩm, giao sơ thẩm giải quyết lại.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 52/2009/DSST ngày 29-9-2009, Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội quyết định:

1. Không chấp nhận yêu cầu công nhận hợp đồng mua bán toàn bộ tầng 2 nhà 19 Thuốc Bắc của nguyên đơn.

2. Chấp nhận yêu cầu của ông Sông về việc buộc ông Thành phải dọn toàn bộ đồ đạc, cây cảnh trên nóc tầng 2 nhà 19 Thuốc Bắc chuyển dọn về nhà 17 Thuốc Bắc.

Gia đình ông Thành và gia đình ông Sông sử dụng nóc nhà tầng 2 nhà 19 Thuốc Bắc đúng như cam kết ký ngày 20-12-1987.

3. Không chấp nhận yêu cầu của ông Sông không cho gia đình ông Thành sử dụng diện tích phụ, sân tại nhà 19 Thuốc Bắc.

4. Xác định lối đi từ phố Hàng Cá đi vào nằm trên hai diện tích đất của nhà 17, 19 Thuốc Bắc, không ai được để hàng hóa, vật dụng cản trở việc đi lại.

5. Không chấp nhận các yêu cầu của ông Sông đòi bồi thường thiệt hại đối với ông Thành.

6. Bác các yêu cầu khác của các bên đương sự.

7. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu phản tố của ông Thành.

Ngày 01-10-2009, ông Nguyễn Đình Sông có đơn kháng cáo không đồng ý quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm.

Ngày 12-10-2009, ông Đỗ Trọng Thành có đơn kháng cáo không đồng ý quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm về phần lối đi, đề nghị xác định lối đi này là tạm thời.

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 86/2010/DS-PT ngày 18-5-2010, Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Hà Nội quyết định: Y án sơ thẩm về giải quyết hợp đồng mua bán nhà và các yêu cầu khác, hủy một phần bản án sơ thẩm giao sơ thẩm giải quyết lại về phần lối đi qua nhà 17 Thuốc Bắc.

Ngày 20-7-2010, ông Nguyễn Đình Sông có đơn đề nghị giám đốc thẩm, xin công nhận hợp đồng mua bán tầng 2 nhà 19 Thuốc Bắc.

Tại Quyết định số 148/2013/KN-DS ngày 11-4-2013, Chánh án Tòa án nhân dân tối cao đã kháng nghị Bản án dân sự phúc thẩm số 86/2010/DS-PT ngày 18-5-2010 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 xét xử giám đốc thẩm hủy Bản án dân sự phúc thẩm nêu trên và Bản án dân sự sơ thẩm số 52/2009/DS-ST ngày 29-9-2009 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 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, nhưng theo hướng hủy Bản án dân sự phúc thẩm số 86/2010/DS-PT ngày 18-5-2010 của Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Hà Nội, giao Tòa án cấp phúc thẩm xét xử lại.

### **Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao nhận định:**

Theo lời khai của nguyên đơn, bị đơn và các tài liệu trong hồ sơ vụ án thì căn nhà số 19 phố Thuốc Bắc, phường Hàng Bồ, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội thuộc quyền sở hữu của vợ chồng cụ Đỗ Huy Ngọc và cụ Lê Thị Hữu đã sang tên thừa kế cho các con là ông Đỗ Trọng Cao (chết năm 1972, không vợ con) được hưởng 8/12 phần, còn lại bà Đỗ Thị Nga (tức Nga), bà Đỗ Thị Nguyệt, bà Đỗ Thị Song Toàn (chết năm 1963, không chồng con), ông Đỗ Trọng Thành hưởng chung 4/12 phần. Ngày 01-7-1971, ông Thành ký hợp đồng cho gia đình cụ Nguyễn Đình Nhuận (là bác ruột ông Nguyễn Đình Sông, chết năm 2000) và vợ chồng cụ Nguyễn Đình Chiện (là cha của ông Sông, chết năm 1998) thuê gian buồng tầng 2 nhà 19 phố Thuốc Bắc, diện tích 39,36m<sup>2</sup> để lấy tiền chữa bệnh cho ông Cao, đã nhận trước 2000 đồng.

Tại “Giấy bán đứt một buồng ở” (không ghi ngày tháng năm nhưng ông Thành thừa nhận văn bản này viết khoảng năm 1971), ông Cao đã bán cho cụ Nhuận 01 gian buồng tầng 2 nhà 19 phố Thuốc Bắc (không ghi diện tích) giá 6550 đồng, bên bán đã nhận đủ tiền, ghi là cụ Chiện đại diện mua bán và ký thay cụ Nhuận. Ông Thành cho rằng gian nhà bán này chính là gian nhà thuê nêu trên và bán cho cụ Nhuận, không phải bán cho cụ Chiện. Tuy nhiên, cụ Tô Thị Lâm và các ông, bà Nguyễn Đình Uân, Nguyễn Đình Hòa, Nguyễn Quỳnh Hợp, Nguyễn Thị Minh Nguyệt (là vợ, con cụ Nhuận) đều xác định cụ Chiện trực tiếp giao dịch và trả tiền, cụ Nhuận chỉ đứng tên hộ cụ Chiện trên hợp đồng mua nhà do ông Cao bán. Do đó, có cơ sở xác định cụ Chiện là người mua gian buồng này.

Ngày 09-9-1972, ông Cao viết giấy ủy quyền để ông Thành bán căn buồng phụ ông Cao đang ở. Ngày 05-11-1972, ông Cao chết không để lại di chúc. Cùng ngày 05-11-1972, ông Thành, bà Nga, bà Nguyệt ký “Văn tự bán đứt tầng 2 số nhà 19 phố Thuốc Bắc” có nội dung bán cho vợ chồng cụ Chiện buồng chính 38,07m<sup>2</sup>, buồng phụ 7,095m<sup>2</sup>, tổng là 45,165m<sup>2</sup>, giá 3000 đồng, bên bán đã nhận đủ tiền, bên mua đã nhận sử dụng diện tích tầng 2 và đang ở; văn tự có đủ 3 người gồm ông Thành, bà Nga, bà Nguyệt là bên bán ký tên, còn bên mua ghi tên cụ Chiện, cụ Mở nhưng không ký.

Khi tranh chấp, ông Sông xuất trình được 02 văn tự bán nhà nêu trên và cả giấy ông Cao ủy quyền cho ông Thành bán nhà. Thực tế, gia đình cụ Chiện đã quản lý cả 02 gian buồng tầng 2 nhà 19 phố Thuốc Bắc của gia đình ông Thành từ năm 1972 đến nay, gia đình ông Thành ở số nhà 17 phố Thuốc Bắc liên kê không tranh chấp đòi tiền thuê nhà hoặc tiền mua nhà. Nội dung

“Văn tự bán đứt tầng 2 số nhà 19 phố Thuốc Bắc” đều ghi rõ bên bán đã nhận đủ tiền, không có việc hai bên thỏa thuận sẽ lập giấy trả tiền riêng, đây chính là biên nhận mà bên bán xác nhận là bên mua đã trả tiền. Bên mua chưa ký vào văn bản mua bán, nhưng văn bản này bên mua là người giữ, nên vẫn có giá trị xác định nghĩa vụ của bên bán về việc đã nhận tiền. Tòa án cấp sơ thẩm, phúc thẩm cho rằng bên mua chưa ký tên vào văn bản mua bán nhà và không chứng minh được đã trả tiền để bác yêu cầu công nhận hợp đồng mua bán nhà của nguyên đơn là chưa đảm bảo quyền lợi của nguyên đơn.

Giao dịch mua bán nhà ở giữa các anh chị em ông Thành và vợ chồng cụ Chiện, cụ Mỡ được xác lập trước ngày 01-7-1991, nên cần phải áp dụng Nghị quyết 58/1998/NQ-UBTVQH10 ngày 20-8-1998 của Ủy ban thường vụ Quốc hội để giải quyết vụ án. Bà Nguyễn Thị Lan (con cụ Chiện, cụ Mỡ) tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là do thuộc diện thừa kế di sản của cụ Chiện, cụ Mỡ mà không tham gia vào giao dịch này. Bà Lan mới định cư tại Cộng hòa Séc từ năm 1997, việc mua bán này không phải là giao dịch nhà ở trước ngày 01-7-1991 có người định cư ở nước ngoài trước ngày 01-7-1991 tham gia, nên Tòa án cấp sơ thẩm, phúc thẩm căn cứ Nghị quyết 1037/2006/NQ-UBTVQH11 ngày 27-7-2006 về giao dịch dân sự về nhà ở được xác lập trước ngày 01-7-1991 có người Việt Nam định cư ở nước ngoài tham gia để giải quyết vụ án là chưa đúng.

Vì các lẽ trên, căn cứ vào khoản 3 Điều 291, khoản 3 Điều 297, khoản 2 Điều 299 Bộ luật tố tụng dân sự (đã được sửa đổi, bổ sung theo Luật số 65/2011/QH12 ngày 29-3-2011 của Quốc hội);

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Hủy toàn bộ Bản án dân sự phúc thẩm số 86/2010/DS-PT ngày 18-5-2010 của Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Hà Nội về vụ án “Tranh chấp quyền sở hữu, sử dụng nhà” giữa nguyên đơn là ông Nguyễn Đình Sông, bà Nguyễn Thị Hồng, bà Nguyễn Thị Hương với bị đơn là ông Đỗ Trọng Thành, bà Đỗ Thị Nguyệt, anh Vương Chí Tường, anh Vương Chí Thắng, chị Vương Bích Vân, chị Vương Bích Hợp; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm 09 người.

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

### **NỘI DUNG ÁN LỆ**

*“Khi tranh chấp, ông Sông xuất trình được 02 văn tự bán nhà nêu trên và cả giấy ông Cao ủy quyền cho ông Thành bán nhà. Thực tế, gia đình cụ Chiện đã quản lý cả 02 gian buồng tầng 2 nhà 19 phố Thuốc Bắc của gia đình ông Thành từ năm 1972 đến nay, gia đình ông Thành ở số nhà 17 phố Thuốc Bắc liền kề không tranh chấp đòi tiền thuê nhà hoặc tiền mua nhà. Nội dung “Văn tự bán đứt tầng 2 số nhà 19 phố Thuốc Bắc” đều ghi rõ bên bán đã nhận đủ tiền, không có việc hai bên thỏa thuận sẽ lập giấy trả tiền riêng, đây chính là biên nhận mà bên bán xác nhận là bên mua đã trả tiền. Bên mua chưa ký vào văn bản mua bán, nhưng văn bản này bên mua là người giữ, nên vẫn có giá trị xác định nghĩa vụ của bên bán về việc đã nhận tiền. Tòa án cấp sơ thẩm, phúc thẩm cho rằng bên mua chưa ký tên vào văn bản mua bán nhà và không chứng minh*



*được đã trả tiền để bác yêu cầu công nhận hợp đồng mua bán nhà của nguyên đơn là chưa đảm bảo quyền lợi của nguyên đơn”.*

**Án lệ số 08/2016/AL về xác định lãi suất, việc điều chỉnh lãi suất trong hợp đồng tín dụng kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm.**

*Được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 17 tháng 10 năm 2016 và được công bố theo Quyết định số 698/QĐ-CA ngày 17 tháng 10 năm 2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.*

**Nguồn án lệ:**

Quyết định giám đốc thẩm số 12/2013/KDTM-GĐT ngày 16-5-2013 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 ngoại thương Việt Nam với bị đơn là Công ty cổ phần dược phẩm Kaoli; người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan gồm các ông, bà Nguyễn Thị Phụng, Nguyễn Đăng Duyên, Đỗ Thị Loan.

**Vị trí nội dung án lệ:**

Đoạn 16 phần “Xét thấy” của quyết định giám đốc thẩm nêu trên.

**Khái quát nội dung của án lệ:**

**- Tình huống án lệ:**

Trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về lãi suất cho vay, gồm: lãi suất cho vay trong hạn, lãi suất nợ quá hạn, việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng, tổ chức tín dụng cho vay mà đến thời điểm xét xử sơ thẩm khách hàng vay chưa thanh toán, hoặc thanh toán không đủ số tiền nợ gốc, lãi theo hợp đồng tín dụng.

**- Giải pháp pháp lý:**

Trường hợp này, khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng, tổ chức tín dụng khoản tiền nợ gốc chưa thanh toán, tiền lãi trên nợ gốc trong hạn (nếu có), lãi nợ quá hạn của số tiền gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh mức lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của ngân hàng, tổ chức tín dụng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng, tổ chức tín dụng cho vay.

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

- Các điều 471, 474 và Điều 476 Bộ luật dân sự 2005;

- Khoản 2 Điều 91 Luật Tổ chức tín dụng năm 2010;
- Khoản 1 Điều 1 Thông tư số 12/2010/TT-NHNN ngày 14-4-2010 của Ngân hàng Nhà nước hướng dẫn tổ chức tín dụng cho vay bằng đồng Việt Nam đối với khách hàng theo lãi suất thỏa thuận;
- Khoản 2 Điều 11 Quy chế cho vay của Tổ chức tín dụng đối với khách hàng được ban hành theo Quyết định số 1627/2001/QĐ-NHNN ngày 31-12-2001 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước được sửa đổi, bổ sung bằng Quyết định số 127/2005/QĐ-NHNN ngày 03-2-2005.

### **Từ khóa của án lệ:**

“Lãi suất”; “Nợ gốc chưa thanh toán”; “Hợp đồng tín dụng”; “Điều chỉnh lãi suất”; “Lãi suất nợ quá hạn”.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN**

Theo đơn khởi kiện đề ngày 20-7-2010 và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thì thấy:

Ngân hàng TMCP ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Thăng Long (sau đây viết tắt là Vietcombank) và Công ty Cổ phần Dược phẩm Kaoli (sau đây viết tắt là Công ty Kaoli) có ký kết 04 hợp đồng tín dụng, gồm: Hợp đồng tín dụng số 03/07/NHNT-TL ngày 25-12-2007; số 04/07/NHNT-TL ngày 28-12-2007; số 144/08/NHNT-TL ngày 28-3-2008 và số 234/08/NHNT-TL ngày 27-5-2008. Các hợp đồng tín dụng nêu trên được bảo đảm bằng tài sản là quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại:

- Số 122 Đội Cấn, phường Đội Cấn, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội (thửa đất số 46B+39C+37C, tờ bản đồ số 19) thuộc quyền sở hữu và sử dụng của bà Nguyễn Thị Phụng (theo Hợp đồng thế chấp số 1678.2008/HĐTC ngày 25-6-2008; bảo đảm cho khoản vay và bảo lãnh cao nhất là 4.605.000.000 đồng; các điều kiện chi tiết về việc vay và cho vay khoản tiền nêu trên sẽ được ghi cụ thể trong các giấy tờ nghiệp vụ ngân hàng mà Vietcombank và Bên được bảo lãnh (Công ty Kaoli) sẽ ký tại trụ sở của Vietcombank (khoản 1.3 Điều 1); giá trị tài sản thế chấp là 4.605.000.000 đồng theo Biên bản định giá tài sản số 105/08/NHNT.TL; thời hạn thế chấp là 05 năm tính từ ngày Bên được bảo lãnh nhận tiền vay; hợp đồng có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất (khoản 10.1 Điều 10). Hợp đồng này được công chứng viên Phòng Công chứng số 3 thành phố Hà Nội công chứng ngày 25-6-2008 và Phòng Tài nguyên và môi trường quận Ba Đình chứng nhận đăng ký thế chấp bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 10-7-2008). Trước đó, ngày 03-9-2007, bà Phụng và Vietcombank lập Biên bản giao nhận hồ sơ tài sản thế chấp, cầm cố, bảo lãnh với nội dung: “Hai bên tiến hành bàn giao các giấy tờ bản chính tài sản bảo đảm sau đây để đảm bảo cho các nghĩa vụ của Công ty cổ phần dược phẩm Kaoli tại Ngân hàng ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Thăng Long; tên tài sản: Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại 122 Đội Cấn, phường Đội Cấn, quận Ba Đình, Hà Nội” (BL 52).

- Tổ 13 cụm 2 phường Nhật Tân, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội thuộc quyền sở hữu và sử dụng của ông Nguyễn Đăng Duyên và vợ là bà Đỗ Thị Loan (theo Hợp đồng thế chấp số

1677.2008/HĐTC ngày 25-6-2008, bảo đảm cho khoản vay và bảo lãnh cao nhất là 1.250.000.000 đồng; các điều kiện chi tiết về việc vay và cho vay khoản tiền nêu trên sẽ được ghi cụ thể trong các giấy tờ nghiệp vụ ngân hàng mà Vietcombank và Bên được bảo lãnh (Công ty Kaoli) sẽ ký tại trụ sở của Vietcombank (khoản 1.3 Điều 1); giá trị tài sản thế chấp là 1.250.000.000 đồng theo Biên bản định giá tài sản số 106/08/NHNT.TL ngày 03-9-2007 (khoản 3.1 Điều 3); thời hạn thế chấp là 05 năm tính từ ngày Bên được bảo lãnh nhận tiền vay; hợp đồng có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất (khoản 10.1 Điều 10); hợp đồng này được công chứng viên Phòng Công chứng số 3 thành phố Hà Nội công chứng ngày 25-6-2008 và Phòng Tài nguyên và môi trường quận Ba Đình chứng nhận đăng ký thế chấp bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 01-7-2008). Trước đó, ngày 03-9-2007, ông Nguyễn Đăng Duyên và Vietcombank - Chi nhánh Thăng Long lập Biên bản giao nhận hồ sơ tài sản thế chấp, cầm cố, bảo lãnh với nội dung: “Hai bên tiến hành bàn giao các giấy tờ bản chính tài sản bảo đảm sau đây để đảm bảo cho các nghĩa vụ của Công ty cổ phần dược phẩm Kaoli tại Ngân hàng ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Thăng Long; tên tài sản: Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại tổ 13 cụm 2 phường Nhật Tân, quận Tây Hồ, Hà Nội” (BL 58a).

Ngoài ra, các khoản vay của các hợp đồng tín dụng nêu trên còn được bảo đảm bằng tài sản là nhà, đất thuộc quyền sử dụng và sở hữu của ông Cao Ngọc Minh và vợ là bà Đoàn Thị Thanh Thủy; nhà, đất của ông Giang Cao Thắng và vợ là bà Dương Thị Sinh (đã được giải chấp); quyền sử dụng đất của ông Chu Quốc Khanh; nhà, đất của bà Chu Thị Hồng và ông Nguyễn Văn Minh.

Thực hiện hợp đồng, Vietcombank - Chi nhánh Thăng Long đã giải ngân cho Công ty Kaoli vay số tiền theo các hợp đồng tín dụng nói trên. Công ty Kaoli chỉ mới trả được một phần tiền nợ gốc và nợ lãi. Vietcombank khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc Công ty Kaoli phải thanh toán số tiền còn nợ của 04 hợp đồng tín dụng nêu trên là 8.197.957.837 đồng (trong đó: nợ gốc là 5.457.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 397.149.467 đồng, nợ lãi quá hạn tính đến ngày xét xử sơ thẩm là 2.343.808.370 đồng) và xử lý tài sản thế chấp của bà Nguyễn Thị Phượng; của ông Nguyễn Đăng Duyên và bà Đỗ Thị Loan để thu hồi nợ.

Đại diện bị đơn - ông Đỗ Văn Chính, giám đốc Công ty Kaoli trình bày: Ông thừa nhận Công ty Kaoli còn nợ Vietcombank số tiền gốc và lãi trong hạn, lãi quá hạn theo 04 Hợp đồng tín dụng như Vietcombank trình bày là đúng. Ông xác định trách nhiệm trả nợ theo 04 hợp đồng tín dụng nêu trên là của Công ty Kaoli và xin trả dần trong thời hạn 05 năm.

Trường hợp Công ty Kaoli không trả được nợ hoặc trả nợ không đầy đủ, Vietcombank yêu cầu phát mại tài sản đảm bảo của bà Nguyễn Thị Phượng, của ông Nguyễn Đăng Duyên và bà Đỗ Thị Loan thì đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Ông Chính xác nhận Vietcombank giải ngân trước khi ký kết Hợp đồng thế chấp số 1678.2008/HĐTC ngày 25-6-2008 và Hợp đồng thế chấp số 1677.2008/HĐTC ngày 25-6-2008. Từ ngày 25-6-2008 đến nay, Công ty Kaoli không vay thêm một khoản vay nào khác, không ký hợp đồng tín dụng nào khác với Vietcombank.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

- Ông Nguyễn Văn Nghi (đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Phụng) trình bày: Vietcombank khởi kiện Công ty Kaoli và đề nghị Tòa án cho phát mại tài sản của bà Phụng trong trường hợp Công ty Kaoli không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, ông không đồng ý vì bà Phụng ký kết hợp đồng thế chấp vào ngày 25-6-2008 nên không phải chịu trách nhiệm bảo lãnh cho khoản vay của Công ty Kaoli tại Vietcombank theo 04 hợp đồng tín dụng mà Vietcombank đang khởi kiện. Đề nghị Tòa án buộc Vietcombank làm thủ tục giải chấp và trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở cho bà Phụng.

- Ông Nguyễn Đăng Duyên và bà Đỗ Thị Loan cùng trình bày: Vợ chồng ông, bà có ký Hợp đồng thế chấp ngày 25-6-2008 nhưng hợp đồng này chỉ đảm bảo cho khoản vay của Công ty Kaoli tại Vietcombank và sẽ chịu mọi trách nhiệm phát sinh từ thời điểm sau ngày 25-6-2008 đến ngày 25-4-2009 còn toàn bộ những hợp đồng tín dụng đã ký trước thời điểm ngày 25-6-2008 giữa Vietcombank và Công ty Kaoli thì ông, bà không chịu trách nhiệm. Theo Vietcombank thì từ sau thời điểm ngày 25-6-2008 đến nay, Vietcombank không ký hợp đồng tín dụng nào với Công ty Kaoli. Do vậy, trách nhiệm pháp lý của ông, bà chưa phát sinh. Đề nghị Tòa án buộc Vietcombank phải giải chấp tài sản theo Hợp đồng thế chấp ngày 25-6-2008 cho ông, bà.

Tại Bản án kinh doanh, thương mại sơ thẩm số 32/2011/KDTM-ST ngày 24-3-2011, Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội quyết định:

“1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP ngoại thương Việt Nam đối với Công ty Kaoli. Buộc Công ty Kaoli có trách nhiệm phải trả cho Ngân hàng tổng số tiền nợ gốc và lãi là 8.197.957.837 đồng.

2. Không chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng TMCP ngoại thương Việt Nam đòi phát mại các tài sản là giá trị quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại thửa đất số 46B + 39C + 37C, tờ bản đồ số 19, địa chỉ số 122 Đội Cấn, phường Đội Cấn, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 10101132587 do Ủy ban nhân dân quận Ba Đình cấp ngày 27-4-2004 cho bà Nguyễn Thị Phụng và giá trị quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại địa chỉ số tổ 13, cụm 2, phường Nhật Tân, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại thửa đất số 13+64A (1 phần), tờ bản đồ số 04 tại địa chỉ số tổ 13 cụm 2, phường Nhật Tân, quận Tây Hồ, Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 10103090899 do Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội cấp ngày 23-3-2004 cho ông Nguyễn Đăng Duyên và vợ là bà Đỗ Thị Loan.

Ngân hàng TMCP ngoại thương Việt Nam có trách nhiệm trả lại đầy đủ giấy tờ về quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở và làm thủ tục giải tỏa tài sản thế chấp cho bà Nguyễn Thị Phụng và vợ, chồng ông Nguyễn Đăng Duyên, bà Đỗ Thị Loan”.

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

Ngày 04-4-2011, Vietcombank có đơn kháng cáo.

Tại Bản án kinh doanh, thương mại phúc thẩm số 148/2011/KDTM-PT ngày 17-8-2011, Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Hà Nội căn cứ khoản 2 Điều 275 và khoản 1 Điều 276 Bộ luật tố tụng dân sự quyết định:

“Sửa Bản án kinh doanh, thương mại sơ thẩm số 32/2011/KDTM-ST ngày 23 và 24-3-2011 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội về phần nghĩa vụ bảo lãnh đối với bà Nguyễn Thị Phương và vợ, chồng ông Nguyễn Đăng Duyên, bà Đỗ Thị Loan, cụ thể như sau:

Xử: Các Biên bản bàn giao hồ sơ tài sản thế chấp, cầm cố, bảo lãnh ngày 03-9-2007 giữa Ngân hàng TMCP ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Thăng Long với bà Nguyễn Thị Phương và vợ chồng ông Nguyễn Đăng Duyên, bà Đỗ Thị Loan là hợp đồng bảo lãnh (các bút lục số 52, 58a).

Buộc Công ty cổ phần dược phẩm Kaoli phải có trách nhiệm thanh toán trả cho Ngân hàng TMCP ngoại thương Việt Nam tổng số tiền nợ gốc và nợ lãi là 8.197.957.837 đồng...

Trong trường hợp Công ty cổ phần dược phẩm Kaoli không thực hiện nghĩa vụ hoặc thực hiện nghĩa vụ trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng TMCP ngoại thương Việt Nam thì Ngân hàng TMCP ngoại thương Việt Nam có quyền yêu cầu Cục thi hành án dân sự thành phố Hà Nội xử lý tài sản bảo lãnh theo quy định của Luật thi hành án dân sự để thu hồi nợ theo trách nhiệm bảo lãnh của người bảo lãnh.

...Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, người phải thi hành án còn phải trả lãi đối với số tiền chậm thi hành án theo lãi suất cơ bản do Ngân hàng Nhà nước công bố tương ứng với thời gian chậm thi hành án”.

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

Sau khi xét xử phúc thẩm, bà Nguyễn Thị Phương; ông Nguyễn Đăng Duyên và bà Đỗ Thị Loan có nhiều đơn đề nghị xét lại bản án phúc thẩm nêu trên theo thủ tục giám đốc thẩm.

Tại Quyết định kháng nghị số 34/2012/KDTM-KN ngày 15-10-2012, Chánh án Tòa án nhân dân tối cao đề nghị Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao xét xử theo thủ tục giám đốc thẩm theo hướng hủy Bản án kinh doanh, thương mại phúc thẩm số 148/2011/KDTM-PT ngày 17-8-2011 của Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Hà Nội; giao hồ sơ vụ án cho Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Hà Nội xét xử phúc 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.

### **Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao nhận định:**

Xét các Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để bảo lãnh cho người thứ ba vay vốn ngân hàng (Số công chứng: 1677.2008/HĐTC và 1678.2008/HĐTC cùng ngày 25-6-2008) thấy:

Cả hai hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để bảo lãnh cho người thứ ba vay vốn ngân hàng đều không nêu rõ bảo đảm cho khoản vay theo hợp đồng tín dụng nào và đều được ký kết sau khi 04 Hợp đồng tín dụng (số 03/07/NHNT-TL ngày 25-12-2007; số 04/07/NHNT-TL ngày 28-12-2007; số 144/08/NHNT-TL ngày 28-3-2008 và số 234/08/NHNT-TL ngày 27-5-2008) đã được Vietcombank - Chi nhánh Thăng Long giải ngân. Theo quy định tại khoản 1.3 Điều 1 của hai Hợp đồng thế chấp nêu trên thì: “Các điều kiện chi tiết về việc vay và cho vay khoản tiền nêu trên (Nghĩa vụ được bảo đảm là khoản vay và bảo lãnh cao nhất là 4.605.000.000 đồng...; - khoản 1.2 Điều 1 Hợp đồng thế chấp) sẽ được ghi cụ thể trong giấy tờ nghiệp vụ Ngân hàng mà bên B (Vietcombank - Chi nhánh Thăng Long) và bên được bảo lãnh sẽ ký tại trụ sở của bên B (Vietcombank - Chi nhánh Thăng Long)” thì có thể hiểu bà Phượng, vợ chồng ông Duyên và bà Loan chỉ bảo lãnh cho Công ty Kaoli vay tiền theo các hợp đồng tín dụng sẽ được ký tại trụ sở của Vietcombank sau ngày ký hợp đồng thế chấp (ngày 25-6-2008) chứ không bảo lãnh cho các khoản vay của 04 Hợp đồng tín dụng đã ký trước đó.

Vietcombank căn cứ vào khoản 6.2 Điều 6 của 04 Hợp đồng tín dụng nêu trên về biện pháp bảo đảm tiền vay có ghi (viết tay) nội dung: “Các thỏa thuận chi tiết về tài sản, quyền và nghĩa vụ của các bên được xác định cụ thể trong...Hợp đồng thế chấp số 1677.2008/HĐTC ngày 25-6-2008 và Hợp đồng thế chấp số 1678.2008/HĐTC ngày 25-6-2008” để yêu cầu Tòa án buộc bà Phượng, vợ chồng ông Duyên và bà Loan phải có trách nhiệm bảo lãnh đối với các khoản vay của Công ty Kaoli theo 04 Hợp đồng tín dụng nêu trên. Nhưng nội dung này, theo đại diện Vietcombank trình bày tại phiên tòa sơ thẩm là “do kế toán của Ngân hàng viết”. Tại phiên tòa sơ thẩm, ông Đỗ Văn Chính - Giám đốc Công ty Kaoli trình bày: “Công ty Kaoli không biết việc viết thêm này” và “Không đồng ý với yêu cầu phát mại của Ngân hàng. Các tài sản của bà Phượng và vợ chồng ông Duyên, bà Loan là do Ngân hàng ghi thêm trong các hợp đồng tín dụng”.

Mặt khác, tại phiên tòa phúc thẩm đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Phượng cho biết bà Nguyễn Thị Phượng không nhận được hợp đồng tín dụng nào từ Vietcombank; còn ông Duyên, bà Loan thì có nhận được hợp đồng tín dụng từ Vietcombank. Như vậy, ông Chính, bà Phượng và vợ chồng ông Duyên, bà Loan không biết nội dung chữ viết tay do kế toán Ngân hàng ghi trong các hợp đồng tín dụng, không ký vào hợp đồng tín dụng cho nên chưa có căn cứ để xác định các hợp đồng tín dụng nêu trên được bảo đảm bằng các Hợp đồng thế chấp số 1677.2008/HĐTC và 1678.2008/HĐTC cùng ngày 25-6-2008.

Bên cạnh hai hợp đồng thế chấp nêu trên thì trong hồ sơ vụ án có 02 bộ tài liệu liên quan đến việc thế chấp tài sản: 01 bộ của bà Phượng; 01 bộ của vợ chồng ông Duyên, bà Loan; trong mỗi bộ đều có: Biên bản định giá tài sản và Biên bản bàn giao tài sản cùng đề ngày 03-9-2007; Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp (ngày 29-01-2008 của bà Phượng; ngày 25-6-2008 của ông Duyên, bà Loan). Tuy nhiên, trong các Biên bản và Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp này cũng không nói rõ bảo đảm cho khoản vay của hợp đồng tín dụng nào.

Tòa án cấp phúc thẩm nhận định (tóm tắt): “Các Biên bản giao nhận hồ sơ tài sản thế chấp, cầm cố, bảo lãnh giữa Ngân hàng TMCP ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Thăng Long với bà Phượng, vợ chồng ông Duyên, bà Loan lập ngày 03-9-2007 đều có nội dung thế chấp, cầm cố, bảo lãnh cho các nghĩa vụ của Công ty cổ phần dược phẩm Kaoli tại Ngân hàng...nên xác định đây là một hợp đồng...”. Và Tòa án cấp phúc thẩm tuyên xử: “Các Biên bản bàn giao hồ sơ tài

sản thế chấp, cầm cố, bảo lãnh ngày 03-9-2007 giữa Ngân hàng TMCP ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Thăng Long với bà Nguyễn Thị Phương và vợ chồng ông Nguyễn Đăng Duyên, bà Đỗ Thị Loan là hợp đồng bảo lãnh (các bút lục số 52, 58a)” và “Trong trường hợp Công ty cổ phần dược phẩm Kaoli không thực hiện nghĩa vụ hoặc thực hiện nghĩa vụ trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng TMCP ngoại thương Việt Nam, thì Ngân hàng TMCP ngoại thương Việt Nam có quyền yêu cầu Cục thi hành án dân sự thành phố Hà Nội xử lý tài sản bảo lãnh theo quy định của Luật thi hành án dân sự để thu hồi nợ theo trách nhiệm bảo lãnh của người bảo lãnh”.

Nhận định và quyết định trên đây của Tòa án cấp phúc thẩm là không có căn cứ và không đúng pháp luật. Bởi lẽ:

- Biên bản giao nhận hồ sơ tài sản thế chấp, cầm cố, bảo lãnh ngày 03-9-2007 giữa bà Nguyễn Thị Phương (cũng như giữa ông Duyên, bà Loan) với Vietcombank - Chi nhánh Thăng Long không phải là hợp đồng bảo lãnh như Tòa án cấp phúc thẩm xác định.

Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 17-8-2011 đại diện Vietcombank cũng chỉ xác định: “Biên bản bàn giao tài sản, biên bản định giá tài sản là một bộ phận không thể tách rời hợp đồng thế chấp tài sản”.

- Theo Biên bản giao nhận hồ sơ tài sản thế chấp, cầm cố, bảo lãnh, Biên bản định giá tài sản và trình bày của đại diện Vietcombank tại phiên tòa phúc thẩm thì ngày giao nhận hồ sơ và định giá tài sản là ngày 03-9-2007. Còn hợp đồng thế chấp giữa bà Phương (cũng như giữa ông Duyên, bà Loan) với Vietcombank - Chi nhánh Thăng Long được ký vào ngày 25-6-2008 (sau ngày lập Biên bản giao nhận hồ sơ tài sản và Biên bản định giá tài sản) nên không thể coi các Biên bản này là một bộ phận không thể tách rời của Hợp đồng thế chấp nói trên. Tòa án cấp phúc thẩm cũng xác định: “Hợp đồng thế chấp ngày 25-6-2008... không liên quan đến các biên bản giao nhận hồ sơ...”.

- Theo ngày ghi trong biên bản và trình bày của đại diện Vietcombank tại phiên tòa phúc thẩm thì ngày giao hồ sơ (bản chính Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở) và ngày định giá tài sản là ngày 03-9-2007, nhưng trong các Biên bản định giá tài sản này lại ghi: “Căn cứ Bảng giá đất tại các quận tại Hà Nội ban hành kèm theo Quyết định số 150/2007/QĐUBND ngày 28-12-2007 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội” và Biên bản này là bộ phận không thể tách rời của Hợp đồng thế chấp số 1678.2008/HĐTC và số 1677.2008/HĐTC ngày 25-6-2008. Riêng đối với trường hợp của bà Phương, giá trị quyền sử dụng đất ở được xác định theo Biên bản xác định giá đất thực tế ngày 04-9-2007 và Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp của bà Phương đề ngày 29-01-2008 ghi: “Hợp đồng thế chấp số 1678.2008/HĐTC ký ngày 25 tháng 6 năm 2008”. Mặt khác, theo trình bày và tài liệu do bà Phương, vợ chồng ông Duyên, bà Loan xuất trình thì tại thời điểm ngày 03-9-2007 nhà, đất của bà Phương đang được thế chấp tại Chi nhánh ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Quảng An, quận Tây Hồ, đến ngày 11-01-2008 mới được giải chấp; còn nhà, đất của vợ, chồng ông Duyên, bà Loan đang được thế chấp tại Ngân hàng thương mại cổ phần ngoài quốc doanh Việt Nam - Chi nhánh Thăng Long, đến ngày 16-01-2008 mới được giải chấp.

Với các chứng cứ nêu trên có căn cứ để kết luận: Biên bản giao nhận hồ sơ tài sản thế chấp, cầm cố, bảo lãnh và Biên bản định giá tài sản không phải được lập vào ngày 03-9-2007, Giấy chứng

nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở không phải được giao vào ngày 03-9-2007, việc định giá không được thực hiện vào ngày 03-9-2007 như đại diện Vietcombank trình bày và được Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận.

Tại thời điểm ngày 03-9-2007, thì Hợp đồng thế chấp, bảo lãnh tài sản bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất phải được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 130 Luật Đất đai 2003; tại điểm a mục 1 Điều 12 Nghị định 163/NĐ-CP ngày 29-12-2006 và tại tiểu mục 2.4 mục 2 Thông tư liên tịch số 03/2006/TTLT-BTP-BTNMT ngày 13-6-2006; chứ không phải công chứng và không phải đăng ký giao dịch bảo đảm như Tòa án cấp phúc thẩm nhận định.

Tòa án cấp phúc thẩm chưa làm rõ ngoài các tài liệu nêu trên còn có tài liệu, chứng cứ nào khác để chỉ dẫn các hợp đồng thế chấp do bà Phượng và vợ chồng ông Duyên, bà Loan ký là được bảo lãnh cho 04 hợp đồng tín dụng của Công ty Kaoli hay không mà lại cho rằng các biên bản bàn giao hồ sơ là hợp đồng bảo lãnh là không đúng, không chính xác. Vì Biên bản này không thể là hợp đồng bảo lãnh, khi xét cả về mặt hình thức và nội dung văn bản.

- Nếu có căn cứ cho rằng các Hợp đồng thế chấp ngày 25-6-2008 của bà Phượng và của vợ chồng ông Duyên, bà Loan bảo lãnh cho các hợp đồng tín dụng nêu trên thì hợp đồng bảo lãnh của bà Phượng chỉ bảo đảm cho khoản vay và bảo lãnh cao nhất là 4.605.000.000 đồng; hợp đồng bảo lãnh của vợ chồng ông Duyên, bà Loan bảo đảm cho khoản vay và bảo lãnh cao nhất là 1.250.000.000 đồng. Trong khi đó, Tòa án cấp phúc thẩm nhận định các Biên bản giao nhận hồ sơ tài sản thế chấp, cầm cố, bảo lãnh lập ngày 03-9-2007 là hợp đồng bảo lãnh và tuyên: “Trong trường hợp Công ty Cổ phần Dược phẩm Kaoli không thực hiện nghĩa vụ hoặc thực hiện nghĩa vụ trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam, thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam có quyền yêu cầu Cục thi hành án dân sự thành phố Hà Nội xử lý tài sản bảo lãnh theo quy định của Luật thi hành án dân sự để thu hồi nợ theo trách nhiệm bảo lãnh của người bảo lãnh” có nghĩa là bà Phượng, ông Duyên, bà Loan phải chịu trách nhiệm bảo lãnh cho toàn bộ số nợ của Công ty Kaoli và không phân định rõ trách nhiệm bảo lãnh của bà Phượng, ông Duyên và bà Loan cũng là không đúng.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm và Tòa án cấp phúc thẩm quyết định: “Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, người phải thi hành án còn phải trả lãi đối với số tiền chậm thi hành án theo lãi suất cơ bản do Ngân hàng Nhà nước công bố tương ứng với thời gian chậm thi hành án” cũng là không đúng. Đối với các khoản tiền vay của tổ chức Ngân hàng, tín dụng, ngoài khoản tiền nợ gốc, lãi vay trong hạn, lãi vay quá hạn, phí mà khách hàng vay phải thanh toán cho bên cho vay theo hợp đồng tín dụng tính đến ngày xét xử sơ thẩm, thì kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm khách hàng vay còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.



Bởi các lẽ trên, căn cứ vào khoản 3 Điều 291, khoản 3 Điều 297, Điều 299 của Bộ luật tố tụng dân sự (đã được sửa đổi, bổ sung năm 2011),

### **QUYẾT ĐỊNH:**

1. Hủy Bản án kinh doanh, thương mại phúc thẩm số 148/2011/KDTM-PT ngày 17-8-2011 của Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Hà Nội xét xử vụ án kinh doanh, thương mại tranh chấp hợp đồng tín dụng giữa nguyên đơn là Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam với bị đơn là Công ty cổ phần dược phẩm Kaoli và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Phương, ông Nguyễn Đăng Duyên, bà Đỗ Thị Loan.

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

### **NỘI DUNG ÁN LỆ**

*“Tòa án cấp sơ thẩm và Tòa án cấp phúc thẩm quyết định: “Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, người phải thi hành án còn phải trả lãi đối với số tiền chậm thi hành án theo lãi suất cơ bản do Ngân hàng Nhà nước công bố tương ứng với thời gian chậm thi hành án” cũng là không đúng. Đối với các khoản tiền vay của tổ chức Ngân hàng, tín dụng, ngoài khoản tiền nợ gốc, lãi vay trong hạn, lãi vay quá hạn, phí mà khách hàng vay phải thanh toán cho bên cho vay theo hợp đồng tín dụng tính đến ngày xét xử sơ thẩm, thì kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm khách hàng vay còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay”.*

**Án lệ số 09/2016/AL về xác định lãi suất nợ quá hạn trung bình trên thị trường và việc trả lãi trên số tiền phạt vi phạm, bồi thường thiệt hại.**

*Được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 17 tháng 10 năm 2016 và được công bố theo Quyết định số 698/QĐ-CA ngày 17 tháng 10 năm 2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.*

### **Nguồn án lệ:**

Quyết định giám đốc thẩm số 07/2013/KDTM-GĐT ngày 15-3-2013 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 hóa” tại tỉnh Bắc Ninh giữa nguyên đơn là Công ty cổ phần thép Việt Ý với bị đơn là Công ty cổ phần kim khí Hưng Yên; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Lê Thị Ngọc Lan và ông Lê Văn Dũng.

### **Vị trí nội dung án lệ:**

Đoạn 4, 5 và 6 Mục 2 phần “Xét thấy” của quyết định giám đốc thẩm nêu trên.

### **Khái quát nội dung của án lệ:**

#### ***- Tình huống án lệ 1:***

Hợp đồng mua bán hàng hóa bị vi phạm do bên bán không giao hoặc không giao đủ hàng cho bên mua, dẫn đến việc bên bán có nghĩa vụ hoàn trả số tiền ứng trước và tiền lãi do chậm thanh toán.

#### ***- Giải pháp pháp lý 1:***

Trường hợp này, tiền lãi do chậm thanh toán được tính theo lãi suất nợ quá hạn trung bình trên thị trường bằng mức lãi suất nợ quá hạn trung bình của ít nhất ba Ngân hàng tại địa phương tại thời điểm thanh toán (xét xử sơ thẩm), trừ trường hợp có thỏa thuận khác hoặc pháp luật có quy định khác.

#### ***- Tình huống án lệ 2:***

Hợp đồng mua bán hàng hóa có phát sinh nghĩa vụ trả tiền phạt vi phạm, bồi thường thiệt hại.

#### ***- Giải pháp pháp lý 2:***

Trường hợp này, người có nghĩa vụ trả tiền phạt vi phạm, bồi thường thiệt hại không phải trả lãi trên số tiền phạt vi phạm, tiền bồi thường thiệt hại đó.

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

- Điều 34, Điều 37, khoản 3 Điều 297, các điều 300, 301, 302, 306 và 307 Luật thương mại 2005;

- Các điều 307, 422, 474 và 476 Bộ luật dân sự năm 2005.

### **Từ khóa của án lệ:**

“Hợp đồng mua bán hàng hóa”; “Vi phạm hợp đồng”; “Hoàn trả tiền ứng trước”; “Tiền lãi do chậm thanh toán”; “Lãi suất nợ quá hạn”; “Lãi suất nợ quá hạn trung bình trên thị trường”; “Phạt vi phạm”; “Bồi thường thiệt hại”.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN**

Theo đơn khởi kiện đề ngày 07-7-2007, đơn đề nghị thay đổi yêu cầu khởi kiện ngày 10-10-2007, các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và trình bày của đại diện nguyên đơn thì:

Ngày 03-10-2006, Công ty cổ phần thép Việt Ý (sau đây gọi tắt là Công ty thép Việt Ý) ký Hợp đồng kinh tế số 03/2006-HĐKT với Công ty cổ phần kim khí Hưng Yên (sau đây gọi tắt là Công ty kim khí Hưng Yên); do ông Nguyễn Văn Tinh - Phó Tổng Giám đốc làm đại diện theo Giấy ủy quyền số 621 ngày 10-9-2005 của Tổng Giám đốc Công ty. Theo Hợp đồng này, Công ty thép Việt Ý (bên A) mua hàng hóa là phôi thép đúc liên tục CTS-5SP/PS hàng rời, theo tiêu chuẩn GOST 380-94 của Công ty kim khí Hưng Yên (bên B) với số lượng 3.000 tấn +/- 5%, đơn giá 6.750.000 đồng/tấn; thời gian giao hàng từ 25 đến 31-10-2006; tổng giá trị hợp đồng là 20.250.000.000 đồng +/-5%.

Ngày 04-10-2006, Công ty thép Việt Ý đã chuyển toàn bộ số tiền 20.250.000.000 đồng cho Công ty kim khí Hưng Yên theo ủy nhiệm chi thông qua Ngân hàng ngoại thương Hải Dương. Công ty kim khí Hưng Yên cũng đã giao cho Công ty thép Việt Ý tổng số lượng hàng là 2.992,820 tấn phôi thép, còn thiếu 7,180 tấn tương ứng với số tiền 48.465.000 đồng.

Ngày 20-12-2006, hai bên ký tiếp Hợp đồng số 05/2006-HĐKT. Đại diện cho Công ty kim khí Hưng Yên ký hợp đồng là ông Lê Văn Mạnh - Phó Tổng Giám đốc (theo Giấy ủy quyền số 1296/UQ/HYM của Tổng Giám đốc Công ty). Theo hợp đồng này, Công ty thép Việt Ý mua 5.000 tấn phôi thép (tiêu chuẩn và chất lượng giống như Hợp đồng số 03), đơn giá 7.290.000 đồng/tấn (kể cả thuế VAT và cước phí vận chuyển). Tổng giá trị hợp đồng là 36.450.000.000đồng +/- 5%; thời gian giao hàng từ ngày 18-01-2007 đến ngày 30-01-2007; Công ty thép Việt Ý sẽ ứng trước 500.000.000 đồng cho Công ty kim khí Hưng Yên ngay sau khi ký hợp đồng; số tiền còn lại sẽ thanh toán theo hai đợt sau khi Công ty thép Việt Ý nhận hàng. Hợp đồng còn quy định nghĩa vụ của Công ty kim khí Hưng Yên phải chịu phạt 2% giá trị hợp đồng nếu không giao hàng đúng chủng loại hoặc không giao hàng. Theo đại diện của Công ty thép Việt Ý thì ngày 21-12-2006, Công ty thép Việt Ý đã chuyển cho Công ty kim khí Hưng Yên 500.000.000 đồng tiền ứng trước, nhưng hợp đồng này Công ty kim khí Hưng Yên không thực hiện mà không có lý do.

Cùng ngày 20-12-2006, Công ty thép Việt Ý cũng đã ký kết Hợp đồng số 06/2006 với Công ty kim khí Hưng Yên (do ông Lê Văn Mạnh - Phó Tổng Giám đốc làm đại diện) để mua của Công ty kim khí Hưng Yên 3.000 tấn phôi thép, đơn giá 7.200.000 đồng/tấn. Tổng giá trị hợp đồng là 21.600.000.000 đồng; thời gian giao hàng từ ngày 05-01-2007 đến ngày 15-01-2007.

Ngày 22-12-2006, Công ty thép Việt Ý đã chuyển cho Công ty kim khí Hưng Yên đủ 21.600.000.000đồng theo ủy nhiệm chi tại Ngân hàng Techcombank Chi nhánh Hưng Yên, nhưng Công ty kim khí Hưng Yên mới chuyển cho Công ty thép Việt Ý 2.989,890 tấn phôi thép, còn thiếu 7,640 tấn, tương đương số tiền là 55.008.000 đồng.

Ngày 01-02-2007, Công ty thép Việt Ý ký kết Hợp đồng số 01/2007 với Công ty kim khí Hưng Yên (do ông Lê Văn Mạnh - Phó Tổng Giám đốc làm đại diện) để mua 5.000 tấn phôi thép của Công ty kim khí Hưng Yên, đơn giá 7.800.000đồng/tấn. Tổng giá trị hợp đồng là 39.000.000.000 đồng +/- 5%. Quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty thép Việt Ý đã chuyển cho Công ty kim khí Hưng Yên 37.710.000.000 đồng và Công ty kim khí Hưng Yên đã chuyển cho Công ty thép Việt Ý 3.906,390 tấn phôi thép, thành tiền là 30.469.842.000 đồng. Số phôi thép Công ty kim khí Hưng Yên chưa trả cho Công ty thép Việt Ý là 928,25538 tấn, tương đương số tiền là 7.240.158.000 đồng.

Công ty thép Việt Ý đã nhiều lần gửi công văn đề nghị Công ty kim khí Hưng Yên thực hiện hợp đồng nhưng Công ty kim khí Hưng Yên vẫn không thực hiện, buộc Công ty thép Việt Ý phải mua phôi thép của nhà sản xuất khác để đảm bảo cho việc sản xuất và kinh doanh của Công ty.

Do Công ty kim khí Hưng Yên vi phạm các hợp đồng hai bên đã ký kết nên Công ty thép Việt Ý đã khởi kiện yêu cầu Công ty kim khí Hưng Yên có trách nhiệm thanh toán và bồi thường mọi thiệt hại do vi phạm nghĩa vụ giao hàng trong các Hợp đồng số 03/2006, 05/2006, 06/2006, 01/2007 tại thời điểm khởi kiện là 12.874.298.683 đồng, trong đó tiền hàng tương ứng với 1.777.020 kg phôi thép = 11.181.662.503 đồng, tiền phạt vi phạm 1.316.490.480 đồng, tiền lãi quá hạn 376.145.700 đồng.

Tại phiên tòa sơ thẩm ngày 03-9-2009, đại diện cho nguyên đơn yêu cầu Công ty kim khí Hưng Yên phải thanh toán cho Công ty thép Việt Ý tính đến thời điểm xét xử sơ thẩm ngày 03-9-2009 là 28.145.956.647 đồng và buộc Công ty kim khí Hưng Yên phải xuất hóa đơn giá trị gia tăng cho Công ty thép Việt Ý tương đương với số lượng hàng đã giao ở Hợp đồng số 06/2006 là 21.544.992.000 đồng và Hợp đồng số 01/2007 là 30.469.842.000 đồng.

Tại các biên bản lấy lời khai, biên bản hòa giải, biên bản phiên tòa, đại diện Bị đơn trình bày:

Thời điểm Công ty kim khí Hưng Yên ký kết các hợp đồng trên với Công ty thép Việt Ý là thời kỳ bà Lê Thị Ngọc Lan vẫn là Tổng Giám đốc, ông Lê Văn Dũng (chồng bà Lan) là cổ vấn kinh doanh. Ngày 22-3-2007, bà Lê Thị Ngọc Lan đã nhượng lại toàn bộ số cổ phần của mình ở Công ty kim khí Hưng Yên cho bà Nguyễn Thị Toàn và bà Toàn nhận chức vụ Quyền Tổng Giám đốc từ ngày 02-4-2007. Trong bản thỏa thuận phân chia tài sản trong thời kỳ hôn nhân giữa vợ chồng ông Lê Văn Dũng và bà Lê Thị Ngọc Lan cũng như bản cam kết về nợ của Công ty, ông Lê Văn Dũng nhận sẽ có trách nhiệm trả tất cả các khoản nợ của Công ty kim khí Hưng Yên được thiết lập từ trước ngày 01-4-2007. Nay Công ty thép Việt Ý kiện đòi bồi thường thiệt hại các Hợp đồng số 03/2006, 05/2006, 06/2006, 01/2007, Công ty kim khí Hưng Yên không đồng ý vì trách nhiệm trả nợ thuộc về ông Dũng, bà Lan và những người lãnh đạo, quản lý cũ của Công ty kim khí Hưng Yên. Công ty kim khí Hưng Yên đang cố gắng làm việc chính thức với ông Dũng để ông Dũng trả trực tiếp cho Công ty thép Việt Ý hoặc ông Dũng trả cho Công ty kim khí Hưng Yên để Công ty kim khí Hưng Yên trả cho Công ty thép Việt Ý.

Công ty kim khí Hưng Yên đề nghị Tòa án xem xét, đánh giá lại giá trị pháp lý của các Hợp đồng số 03/2006, 05/2006, 06/2006, 01/2007 do ông Tinh, ông Mạnh nhân danh Công ty kim khí Hưng Yên ký với Công ty thép Việt Ý ngay trong vụ án này và xem xét trách nhiệm của ông Dũng, ông Mạnh, ông Tinh, bà Lan đối với các khoản nợ mà Công ty thép Việt Ý yêu cầu. Tại phiên tòa sơ thẩm lần 1, Công ty kim khí Hưng Yên về cơ bản thống nhất với số liệu thực hiện hợp đồng mà Công ty thép Việt Ý đưa ra, còn về số liệu tài chính thì chưa công nhận vì chưa đối chiếu công nợ; về số tiền lãi của các hợp đồng cần phải tính lại, riêng đối với hợp đồng số 05 phía bị đơn không đồng ý vì hai bên đã thỏa thuận hủy hợp đồng và chuyển 500.000.000 đồng mà Công ty thép Việt Ý đã ứng trước sang để thực hiện hợp đồng số 01/2007, nên đối với Hợp đồng số 05 Công ty kim khí Hưng Yên không có vi phạm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - bà Lê Thị Ngọc Lan trình bày: Đầu năm 2004, vợ chồng bà mua lại cổ phần của ông Nguyễn Lương Tuấn và ông Nguyễn Văn Thành ở Công ty

kim khí Hưng Yên, lúc đó Công ty kim khí Hưng Yên đang trong thời kỳ xây dựng. Cũng chính từ đó, bà Lan trở thành Tổng Giám đốc kiêm Chủ tịch Hội đồng quản trị, còn ông Dũng chồng bà Lan làm cố vấn kinh doanh của Công ty kim khí Hưng Yên. Do mâu thuẫn trong quan hệ vợ chồng, ngày 05-9-2005, bà Lan và ông Dũng có làm Bản thỏa thuận chia tài sản trong thời kỳ hôn nhân tại Văn phòng luật sư Hồng Hà (thuộc Đoàn Luật sư thành phố Hà Nội). Theo bản thỏa thuận này, bà Lan được sở hữu ngôi nhà số 250 phố Bà Triệu, còn ông Dũng được sở hữu toàn bộ 48 tỷ đồng là cổ phần của vợ chồng tại Công ty kim khí Hưng Yên nhưng ông Dũng phải có trách nhiệm trả các khoản nợ của Công ty kim khí Hưng Yên trong thời kỳ xây dựng nhà máy cán thép Hưng Tài (thuộc Công ty kim khí Hưng Yên). Do không còn cổ phần và cổ phần đã được giao cho ông Dũng nên việc điều hành công ty bà Lan đã ủy quyền cho ông Tinh và sau đó là ông Mạnh. Tuy không còn cổ phần nhưng bà Lan vẫn là Tổng Giám đốc, song thực tế việc điều hành Công ty kim khí Hưng Yên là do ông Dũng (chồng bà Lan), ông Tinh và ông Mạnh điều hành. Đến tháng 07-2007, bà Lan mới bàn giao dư nợ vay và chức vụ Tổng Giám đốc cho bà Toàn. Bà Lan cũng xác nhận việc ông Mạnh và ông Tinh (cả hai ông này lúc đó đều là Phó Giám đốc Công ty kim khí Hưng Yên) đã ký kết các hợp đồng kinh tế với Công ty thép Việt Ý là do sự ủy quyền thường xuyên của bà Lan. Nhưng khi bàn giao cho bà Toàn (quyền và nghĩa vụ) là do ông Dũng với bà Toàn, bà Lan khẳng định trách nhiệm trả nợ đối với Công ty thép Việt Ý không thuộc nghĩa vụ của bà Lan.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - ông Lê Văn Dũng trình bày: Mặc dù vợ chồng ông có sự phân chia tài sản trong thời kỳ hôn nhân và ông Dũng được sở hữu cổ phần trong Công ty kim khí Hưng Yên nhưng ông Dũng cũng chỉ giữ vai trò cố vấn kinh doanh mà không được quyền tham gia ký kết các hợp đồng kinh tế cũng như việc thanh quyết toán nên ông không có trách nhiệm. Ông Dũng không nhất trí việc Công ty kim khí Hưng Yên cho rằng ông phải là người có nghĩa vụ trả nợ mà nghĩa vụ đó phải thuộc về Công ty kim khí Hưng Yên và bà Toàn. Ông Dũng xác nhận ngày 01-4-2007, ông có ký bản cam kết với bà Nguyễn Thị Toàn. Bản cam kết đó thể hiện tổng giá trị công nợ để hai bên thanh quyết toán với nhau và chỉ có ý nghĩa nội bộ cá nhân ông Dũng với bà Toàn để làm cơ sở cho việc thanh quyết toán, bàn giao, nhưng thực sự chưa có việc mua bán cổ phần trong công ty giữa ông và bà Toàn. Hai bên chưa ký kết một hợp đồng mua bán cổ phần nào, còn việc chuyển nhượng cổ phần công ty giữa bà Lan với bà Toàn thế nào ông không biết. Việc Công ty thép Việt Ý khởi kiện yêu cầu Công ty kim khí Hưng Yên thanh toán nghĩa vụ theo hợp đồng, ông Dũng cho rằng về mặt pháp lý thì Công ty kim khí Hưng Yên phải chịu trách nhiệm với tư cách pháp nhân. Còn ông không có trách nhiệm với bất cứ khách hàng, đối tác nào, nếu có thì chỉ là trách nhiệm của ông với Công ty kim khí Hưng Yên. Ông Dũng xin vắng mặt tại tất cả các phiên tòa.

Tại Bản án kinh doanh, thương mại sơ thẩm số 01/2007/KDTM-ST ngày 14-11-2007, Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh đã quyết định: “Buộc Công ty cổ phần kim khí Hưng Yên phải trả cho Công ty cổ phần thép Việt Ý tổng số tiền của 04 hợp đồng số 03 ngày 03-10-2006; số 05 ngày 20-12-2006; số 06 ngày 20-12-2006 và số 01 ngày 01-02-2007 là: 24.674.428.500 đồng”. Ngoài ra Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 27-11-2007, Công ty cổ phần kim khí Hưng Yên có đơn kháng cáo.

Tại Bản án kinh doanh, thương mại phúc thẩm số 120/2008/KDTM-PT ngày 18-6-2008, Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Hà Nội đã quyết định: “Hủy Bản án kinh doanh, thương

mại sơ thẩm số 01/2007/KDTM-ST ngày 14-11-2007 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh. Chuyển hồ sơ vụ án đến Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh để giải quyết lại vụ án theo quy định của pháp luật” với lý do: Tòa án cấp sơ thẩm chưa lấy lời khai của bà Lan, ông Dũng, bà Toàn, ông Tỉnh, ông Mạnh và xác định người tham gia tố tụng từ đó làm rõ trách nhiệm ai là người phải trả nợ cho Công ty thép Việt Ý; ngoài ra các tài liệu như bản cam kết nhận nợ, các giấy nhận tiền của ông Dũng, giấy uỷ quyền quản lý điều hành công ty... đều là bản phô tô không có công chứng, chứng thực hợp pháp hoặc có sự đối chiếu với bản chính của Tòa án cấp sơ thẩm.

Tại Bản án kinh doanh, thương mại sơ thẩm số 09/2008/KDTM-ST ngày 23-10-2008, Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh đã quyết định: “Buộc Công ty cổ phần Kim khí Hưng Yên phải có trách nhiệm trả cho Công ty cổ phần thép Việt Ý số tiền của 04 hợp đồng số 03 ngày 03-10-2006; số 05 ngày 20-12-2006; số 06 ngày 20-12-2006 và số 01 ngày 01-02-2007 là: 31.902.035.179,56 đồng”.

Ngày 05-11-2008, Công ty cổ phần kim khí Hưng Yên có đơn kháng cáo.

Tại Bản án kinh doanh, thương mại phúc thẩm số 32/2009/KDTM-PT ngày 19-02-2009, Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Hà Nội đã quyết định: “1. Hủy Bản án kinh doanh, thương mại sơ thẩm số 09/2008/KDTM-ST ngày 23-10-2008 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh về việc “Tranh chấp hợp đồng mua bán hàng hóa” giữa Công ty cổ phần kim khí Hưng Yên với Công ty cổ phần thép Việt Ý. 2. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm để giải quyết lại vụ án”, với lý do: Ông Tổng giám đốc Đinh Văn Vi chỉ khởi kiện đòi Công ty kim khí Hưng Yên là 12.874.298.683 đồng nhưng người đại diện theo uỷ quyền đã thay đổi liên tục bổ sung yêu cầu khởi kiện là vượt quá phạm vi khởi kiện, vi phạm điểm 1 khoản 2 Điều 164 Bộ luật tố tụng dân sự và Nghị quyết số 02/2006/NQ-HĐTP ngày 12-5-2006 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao. Tất cả các đơn thay đổi bổ sung yêu cầu khởi kiện này là không phù hợp với pháp luật, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận tất cả yêu cầu của người đại diện là vi phạm nghiêm trọng về tố tụng dân sự nên Tòa án cấp phúc thẩm không xét phần kháng cáo về nội dung của Công ty kim khí Hưng Yên.

Tại Bản án kinh doanh, thương mại sơ thẩm số 18/2009/KDTM-ST ngày 03-9-2009, Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh đã quyết định: “1. Buộc Công ty cổ phần kim khí Hưng Yên phải có trách nhiệm thanh toán trả Công ty cổ phần thép Việt Ý số tiền của 04 hợp đồng kinh tế: Hợp đồng số 03/2006 ngày 03-10-2006; Hợp đồng số 05/2006 ngày 20-12-2006; Hợp đồng số 06/2006 ngày 20-12-2006 và Hợp đồng số 01/2007 ngày 01-02-2007 với tổng số tiền là 28.145.956.647 đồng và phải xuất hóa đơn giá trị gia tăng trả cho Thép Việt Ý của 2 hợp đồng gồm Hợp đồng số 06/2006 tương ứng với số tiền hàng là 21.544.992.000 đồng và Hợp đồng số 01/2007 tương ứng với số tiền hàng là 30.469.842.000 đồng”. Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí, về việc thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 23-9-2009, Công ty cổ phần kim khí Hưng Yên có đơn kháng cáo.

Tại Bản án kinh doanh, thương mại phúc thẩm số 63/KDTM-PT ngày 05-4-2010, Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Hà Nội đã quyết định: “Hủy Bản án kinh doanh, thương mại sơ thẩm

số 18/2009/KDTM-ST ngày 03-9-2009 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh. Chuyển hồ sơ vụ án đến Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh để giải quyết lại theo quy định của pháp luật”.

Ngày 25-7-2010, Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh có Công văn số 110/2010/CV-TA đề nghị Chánh án Tòa án nhân dân tối cao xem xét lại bản án phúc thẩm theo thủ tục giám đốc thẩm.

Tại Quyết định kháng nghị số 17/2012/KDTM-KN ngày 25-6-2012, Chánh án Tòa án nhân dân tối cao đề nghị Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao xét xử theo thủ tục giám đốc thẩm theo hướng hủy Bản án kinh doanh, thương mại phúc thẩm số 63/KDTM-PT ngày 05-4-2010 của Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Hà Nội; giao hồ sơ vụ án cho Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Hà Nội xét xử phúc 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.

### **Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao nhận định:**

1. Từ tháng 10/2006 đến tháng 02/2007, Công ty thép Việt Ý và Công ty kim khí Hưng Yên đã ký với nhau 4 hợp đồng kinh tế (số 03/2006-HĐKT ngày 03-10-2006, số 05/2006-HĐKT, số 06/2006-HĐKT ngày 20-12-2006 và số 01/2007-HĐKT ngày 01-02-2007).

Thời điểm các bên ký kết hợp đồng, về phía Công ty kim khí Hưng Yên, bà Lê Thị Ngọc Lan vẫn là người đại diện theo pháp luật (căn cứ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần 5 ngày 12-8-2005 và lần 6 ngày 06-7-2007 của Công ty kim khí Hưng Yên và Quyết định về việc thay đổi nội dung đăng ký kinh doanh số 140/QĐ-HĐCĐ ngày 02-7-2007 của Công ty kim khí Hưng Yên). Tại Giấy ủy quyền số 621/UQ-KKHY ngày 10-9-2005, bà Lan đã “1. Ủy quyền quản lý và điều hành Công ty cổ phần kim khí Hưng Yên cho ông Nguyễn Văn Tinh. 2. Ông Nguyễn Văn Tinh chịu trách nhiệm: a/Đại diện Công ty trong các mối quan hệ với Ngân hàng, các tổ chức, cá nhân và các cơ quan hữu quan khác để bảo đảm cho sự hoạt động bình thường của công ty; b/ Thay mặt Công ty thực hiện các giao dịch dân sự, kinh tế và thương mại trong phạm vi ngành nghề kinh doanh của Công ty...” Ngày 20-11-2006, bà Lan có Giấy ủy quyền số 1296/UQ/HYM ủy quyền quản lý và điều hành Công ty cho ông Lê Văn Mạnh (nội dung ủy quyền tương tự như nội dung ủy quyền cho ông Tinh).

Việc bà Lan có các giấy ủy quyền nói trên cho ông Nguyễn Văn Tinh, ông Lê Văn Mạnh (là các Phó Tổng giám đốc Công ty) được quyền ký kết các hợp đồng kinh tế là hoàn toàn hợp pháp. Ông Tinh, ông Mạnh là người ký kết hợp đồng nhân danh pháp nhân, không phải nhân danh cá nhân nên không có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án. Vì vậy, không thể xác định ông Tinh và ông Mạnh là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án này như yêu cầu của phía bị đơn cũng như nhận định của Tòa án cấp phúc thẩm.

Tòa án cấp phúc thẩm căn cứ vào Bản thỏa thuận chia tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân giữa bà Lê Thị Ngọc Lan và ông Lê Văn Dũng và Bản cam kết về nợ của Công ty giữa ông Lê Văn Dũng và bà Nguyễn Thị Toàn để cho rằng ông Dũng, bà Lan, bà Toàn đều là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cũng là không đúng. Bởi lẽ, việc chia tài sản chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân giữa ông Lê Văn Dũng và bà Lê Thị Ngọc Lan; việc bà Nguyễn Thị Toàn và ông Lê

Văn Dũng có thỏa thuận với nhau về trách nhiệm thanh toán các khoản nợ là việc nội bộ của Công ty kim khí Hưng Yên. Việc cam kết về nợ giữa ông Dũng và bà Toàn chưa được bên có quyền là Công ty thép Việt Ý đồng ý. Theo quy định tại khoản 1 Điều 315 Bộ luật dân sự năm 2005 thì: “Bên có nghĩa vụ có thể chuyển giao nghĩa vụ dân sự cho người thế nghĩa vụ nếu được bên có quyền đồng ý”. Quá trình giải quyết vụ án, ông Dũng, bà Lan đã có lời khai rõ ràng về việc thỏa thuận chia tài sản chung của vợ chồng về việc ký kết hợp đồng với Công ty thép Việt Ý, về trách nhiệm của Công ty kim khí Hưng Yên trong việc thực hiện nghĩa vụ theo hợp đồng; ông Dũng cũng đã có yêu cầu không tham gia phiên tòa. Vì vậy, việc triệu tập ông Dũng, bà Lan để lấy lời khai và đối chất như nhận định của Tòa án cấp phúc thẩm là không cần thiết. Từ đó, Tòa án cấp phúc thẩm đã tuyên hủy Bản án kinh doanh, thương mại sơ thẩm số 18/2009/KDTM-ST ngày 03-9-2009 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh; chuyển hồ sơ vụ án đến Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh để giải quyết lại là không đúng pháp luật.

2. Về nội dung: Quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty thép Việt Ý đã chuyển tiền bằng ủy nhiệm chi cho Công ty kim khí Hưng Yên; Công ty kim khí Hưng Yên cũng đã giao hàng cho Công ty thép Việt Ý (thể hiện qua các Biên bản giao hàng đều có dấu của Công ty kim khí Hưng Yên). Theo quy định tại khoản 1 Điều 93 Bộ luật dân sự 2005 thì: “Pháp nhân phải chịu trách nhiệm dân sự về việc thực hiện quyền, nghĩa vụ dân sự do người đại diện xác lập, thực hiện nhân danh pháp nhân”. Do đó, trong trường hợp này, Công ty kim khí Hưng Yên phải có trách nhiệm thanh toán các khoản nợ cho Công ty thép Việt Ý.

Công ty kim khí Hưng Yên thực hiện không đúng cam kết như trong hợp đồng (giao không đủ hàng cho Công ty thép Việt Ý), nên Công ty thép Việt Ý đã khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc Công ty kim khí Hưng Yên phải hoàn trả số tiền hàng đã nhận (tương đương với số hàng chưa giao), tiền lãi do chậm thanh toán, tiền phạt hợp đồng, tiền bồi thường thiệt hại (do không giao hàng nên Công ty thép Việt Ý đã phải mua của đơn vị khác và phải trả tiền cao hơn so với giá đã thỏa thuận với Công ty kim khí Hưng Yên) là có căn cứ đúng theo quy định tại Điều 34, khoản 3 Điều 297, các Điều 300, 301, 302, 306, 307 Luật thương mại năm 2005.

Tuy nhiên, khi quyết định về những khoản tiền mà Công ty kim khí Hưng Yên phải trả cho Công ty thép Việt Ý, Tòa án cấp sơ thẩm đã tính toán chưa chính xác, cụ thể như sau:

Đối với số tiền ứng trước mà không nhận được hàng của 4 Hợp đồng kinh tế, Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định chính xác số tiền và buộc Công ty kim khí Hưng Yên phải trả lại cho Công ty thép Việt Ý là đúng. Tuy nhiên, khi tính tiền lãi do chậm thanh toán số tiền nêu trên, Tòa án cấp sơ thẩm mặc dù áp dụng Điều 306 Luật thương mại năm 2005 nhưng không lấy mức lãi suất quá hạn trung bình trên thị trường tại thời điểm thanh toán (xét xử sơ thẩm) để tính, mà lại áp dụng mức lãi suất cơ bản do Ngân hàng Nhà nước công bố tại thời điểm xét xử sơ thẩm theo yêu cầu của nguyên đơn để áp dụng mức lãi suất quá hạn (là 10, 5%/năm) là không đúng. Trong trường hợp này, Tòa án cần lấy mức lãi suất quá hạn trung bình của ít nhất ba Ngân hàng tại địa phương (Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam, Ngân hàng thương mại cổ phần ngoại thương Việt Nam, Ngân hàng thương mại cổ phần công thương Việt Nam...) để tính lại tiền lãi do chậm thanh toán cho đúng quy định của pháp luật.

Về phạt vi phạm hợp đồng: hai bên thỏa thuận: Bên B phải chịu phạt 2% giá trị đơn hàng đã được xác nhận khi bên B vi phạm một trong các trường hợp sau: giao hàng không đúng chủng



loại, không giao hàng. Như vậy, Công ty kim khí Hưng Yên không giao đủ hàng cho Công ty thép Việt Ý thì phải bị phạt vi phạm là 2% trên giá trị phần nghĩa vụ hợp đồng bị vi phạm theo quy định tại Điều 300 và Điều 301 Luật thương mại năm 2005. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu phạt vi phạm hợp đồng của Công ty thép Việt Ý là có căn cứ tuy nhiên lại tính lãi trên số tiền phạt vi phạm hợp đồng là không đúng.

Về số tiền bồi thường thiệt hại: Theo trình bày của đại diện Công ty thép Việt Ý là do Công ty kim khí Hưng Yên vi phạm hợp đồng không giao đủ hàng, nên Công ty thép Việt Ý phải mua phôi thép của nhà sản xuất khác để đảm bảo cho việc sản xuất và kinh doanh của Công ty với giá cao hơn. Tòa án cấp sơ thẩm chỉ căn cứ vào các Hợp đồng mua bán phôi thép mà Công ty thép Việt Ý ký với nhà sản xuất khác để buộc Công ty kim khí Hưng Yên phải trả cho Công ty thép Việt Ý khoản tiền chênh lệch do phải mua hàng với giá cao hơn, nhưng chưa xem xét làm rõ, việc mua hàng của nhà sản xuất khác này có đúng là để bù vào số hàng còn thiếu do Công ty kim khí Hưng Yên không giao đủ để đảm bảo cho việc sản xuất kinh doanh theo kế hoạch đã đặt ra hay không, về vấn đề này Tòa án cần phải yêu cầu Công ty thép Việt Ý cung cấp tài liệu, chứng cứ (như đơn đặt hàng của bên thứ ba, kế hoạch sản xuất kinh doanh...) để chứng minh thiệt hại thực tế xảy ra, từ đó mới có căn cứ buộc Công ty kim khí Hưng Yên thanh toán số tiền bồi thường thiệt hại cho phù hợp. Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tính cả tiền lãi của khoản tiền bồi thường thiệt hại là không đúng với quy định tại Điều 302 Luật thương mại năm 2005.

Bởi các lẽ trên, căn cứ vào khoản 3 Điều 291, khoản 3 Điều 297, Điều 299 của Bộ luật tố tụng dân sự (đã được sửa đổi, bổ sung năm 2011),

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Hủy Bản án kinh doanh, thương mại phúc thẩm số 63/KDTM-PT ngày 05-4-2010 của Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Hà Nội và Bản án kinh doanh, thương mại sơ thẩm số 18/2009/KDTM-ST ngày 03-9-2009 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh xét xử sơ thẩm lại theo đúng quy định của pháp luật.

### **NỘI DUNG ÁN LỆ**

*“Đối với số tiền ứng trước mà không nhận được hàng của 4 hợp đồng kinh tế, Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định chính xác số tiền và buộc Công ty Hưng Yên phải trả lại cho Công ty Việt Ý là đúng. Tuy nhiên, khi tính tiền lãi do chậm thanh toán số tiền nêu trên, Tòa án cấp sơ thẩm mặc dù áp dụng Điều 306 Luật thương mại năm 2005 nhưng không lấy mức lãi suất quá hạn trung bình trên thị trường tại thời điểm thanh toán (xét xử sơ thẩm) để tính, mà lại áp dụng mức lãi suất cơ bản do Ngân hàng Nhà nước công bố tại thời điểm xét xử sơ thẩm theo yêu cầu của nguyên đơn để áp dụng mức lãi suất quá hạn (là 10,5%/năm) là không đúng. Trong trường hợp này, Tòa án cần lấy mức lãi suất quá hạn trung bình của ít nhất ba ngân hàng tại địa phương (Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam, Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam, Ngân hàng thương mại cổ phần Công thương Việt Nam...) để tính lại tiền lãi do chậm thanh toán cho đúng quy định của pháp luật”.*

*“Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu phạt vi phạm hợp đồng của Công ty Việt Ý là có căn cứ tuy nhiên lại tính lãi trên số tiền phạt vi phạm hợp đồng là không đúng”.*

*“Tòa án cấp sơ thẩm còn tính cả tiền lãi của khoản tiền bồi thường thiệt hại là không đúng với quy định tại Điều 302 Luật thương mại năm 2005”.*

**Án lệ số 10/2016/AL về quyết định hành chính là đối tượng khởi kiện vụ án hành chính.**

*Được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 17 tháng 10 năm 2016 và được công bố theo Quyết định số 698/QĐ-CA ngày 17 tháng 10 năm 2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.*

**Nguồn án lệ:**

Quyết định giám đốc thẩm số 08/2014/HC-GĐT ngày 19-8-2014 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao về vụ án hành chính “Khiếu kiện Quyết định bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất” tại tỉnh Vĩnh Long giữa người khởi kiện là bà Võ Thị Lựu với người bị kiện là Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

**Vị trí nội dung án lệ:**

Đoạn 1 phần “Xét thấy” của quyết định giám đốc thẩm nêu trên.

**Khái quát nội dung của án lệ:**

**- Tình huống án lệ:**

Quyết định về việc phê duyệt phương án hỗ trợ và tái định cư của Ủy ban nhân dân tỉnh có nội dung dẫn chiếu đến văn bản khác mà văn bản đó có nội dung tác động trực tiếp đến quyền và lợi ích của người khởi kiện.

**- Giải pháp pháp lý:**

Trường hợp này, nội dung của văn bản được dẫn chiếu thuộc quyết định hành chính và quyết định hành chính đó là đối tượng khởi kiện vụ án hành chính.

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

- Khoản 1 Điều 3 và khoản 1 Điều 28 Luật tổ tụng hành chính năm 2010 (tương ứng với khoản 1 Điều 3 và khoản 1 Điều 30 Luật tổ tụng hành chính năm 2015);

- Các điều 41, 42 Luật đất đai năm 2003;

- Nghị định số 197/NĐ-CP ngày 03-12-2004 của Chính phủ về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

- Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 13-8-2009 của Chính phủ quy định bổ sung về quy hoạch sử dụng đất, giá đất, thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

**Từ khóa của án lệ:**

“Quyết định hành chính”; “Đối tượng khởi kiện vụ án hành chính”; “Thu hồi đất”; “Bồi thường, tái định cư cho người có đất bị thu hồi”.

**NỘI DUNG VỤ ÁN**

Ngày 07-4-2008, Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Long ban hành Quyết định số 567/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án tổng thể về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án xây dựng Trại giống vật nuôi nông nghiệp tỉnh Vĩnh Long tại xã Tân An Luông, huyện Vũng Liêm, có nội dung:

“Phê duyệt phương án tổng thể về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án xây dựng Trại giống vật nuôi nông nghiệp tỉnh Vĩnh Long:

Tổng diện tích đất dự kiến thu hồi: 122.909m<sup>2</sup>

Tổng giá trị bồi thường dự kiến: 7.342.730.000đ”.

Ngày 17-9-2008, Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Long ban hành Quyết định số 1768/QĐ-UBND, nội dung: Thu hồi 117.863,1m<sup>2</sup> đất tại xã Tân An Luông, huyện Vũng Liêm do hộ gia đình, cá nhân và tổ chức quản lý sử dụng để thực hiện dự án xây dựng trại giống vật nuôi nông nghiệp tỉnh và giao cho Ủy ban nhân dân huyện Vũng Liêm quyết định thu hồi đất.

Ngày 02-10-2008, Ủy ban nhân dân huyện Vũng Liêm ban hành Quyết định số 2592/QĐ-UBND, nội dung: Thu hồi 2.353,1m<sup>2</sup> đất của bà Võ Thị Lựu, chiết thửa số 222, loại đất trồng lúa thuộc tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại ấp Rạch Cốc, xã Tân An Luông, huyện Vũng Liêm để xây dựng trại giống vật nuôi nông nghiệp tỉnh Vĩnh Long.

Ngày 01-12-2008, Ban bồi thường, hỗ trợ và tái định cư huyện Vũng Liêm tiến hành lập tờ khai và kiểm kê về nhà, đất, cây trồng và vật kiến trúc của các hộ bị ảnh hưởng giải tỏa thuộc dự án xây dựng Trại giống vật nuôi nông nghiệp tỉnh.

Ngày 15-5-2009, Sở Tài chính tỉnh Vĩnh Long có Tờ trình số 177/TTr.STC gửi Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Long về việc xin phê duyệt phương án đền bù giải tỏa mặt bằng công trình Trại giống vật nuôi nông nghiệp tỉnh Vĩnh Long, theo đó hộ bà Lựu được bồi thường hỗ trợ về đất số tiền là 155.155.000đ (theo quyết định thì giá đất bồi thường cho bà Lựu với giá là 50.000đ/m<sup>2</sup>); bồi thường hỗ trợ về tài sản trên đất, ổn định cuộc sống và đào tạo nghề số tiền là 19.286.200đ; tổng số tiền là 174.441.200đ.

Ngày 04-6-2009, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Long ban hành Quyết định số 1216/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư công trình Trại giống vật nuôi nông nghiệp tỉnh tại xã Tân An Luông, huyện Vũng Liêm, nội dung:

“Điều 1. Phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư công trình: Trại giống vật nuôi nông nghiệp tỉnh, tại xã Tân An Luông, huyện Vũng Liêm;

1. Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ và tái định cư: 9.467.085.000đ, bao gồm:

- Giá trị bồi thường, hỗ trợ về đất: 8.071.914.000đ
- Giá trị nhà và vật kiến trúc: 161.560.000đ
- Giá trị cây trồng: 273.152.000đ
- Các khoản hỗ trợ: 654.600.000đ
- Các phí khác (chi phí các hội đồng 2%, chi phí đo đạc): 305.859.000đ

2. Kinh phí: Trong tổng dự toán công trình do chủ đầu tư chi trả;

Điều 2. Căn cứ vào Điều 1 của Quyết định này, Giám đốc Sở Tài chính, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Vũng Liêm, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư huyện Vũng Liêm có trách nhiệm:

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Vũng Liêm chỉ đạo Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư huyện Vũng Liêm tổ chức chi trả bồi thường đúng theo quy định hiện hành của Nhà nước và giải phóng mặt bằng cho đơn vị thi công,
- Giám đốc Sở Tài chính chịu trách nhiệm trước ủy ban nhân dân tỉnh về kết quả các số liệu, khối lượng và đơn giá, trong tờ trình số 177/TTr.STC ngày 15/5/2009”.

Không đồng ý với quyết định nêu trên, bà Lựu có đơn khiếu nại yêu cầu nâng giá bồi thường.

Ngày 28-10-2009, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Vũng Liêm ban hành Quyết định số 2023/QĐ-UBND không chấp nhận khiếu nại của bà Lựu.

Ngày 08-8-2011, bà Lựu có đơn khởi kiện tại Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long yêu cầu hủy Quyết định số 1216/QĐ-UBND ngày 04-6-2009 của Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Long đối với phần áp giá, bồi thường; yêu cầu giải quyết lại nâng giá bồi thường đất bằng với giá thị trường chuyển nhượng ở nơi có đất thu hồi.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 12/2012/HC-ST ngày 18-12-2012, Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long đã bác yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị Lựu.

Ngày 29-12-2012, bà Lựu có đơn kháng cáo.

Tại Bản án hành chính phúc thẩm số 96/2013/HCPT ngày 25-4-2013, Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại thành phố Hồ Chí Minh đã hủy Bản án hành chính sơ thẩm số

12/2012/HCST ngày 18-12-2012 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long và đình chỉ giải quyết vụ án.

Ngày 28-6-2013, Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Long có Công văn số 1816/UBND-NC và ngày 02-8-2013, Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long có Công văn số 547/TAT-HC đề nghị giám đốc thẩm Bản án hành chính phúc thẩm nêu trên.

Tại Quyết định số 05/2014/KN-HC ngày 05-3-2014, Chánh án Tòa án nhân dân tối cao đã kháng nghị Bản án hành chính phúc thẩm số 96/2013/HC-PT ngày 25-4-2013 của Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối 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 Bản án hành chính phúc thẩm nêu trên và giao hồ sơ vụ án cho Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm lại.

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.

### **Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao nhận định:**

Theo Điều 2 của Quyết định số 1216/QĐ-UBND ngày 04-6-2009 của Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Long về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư công trình Trại giống vật nuôi nông nghiệp tỉnh có quy định “Giám đốc Sở Tài chính chịu trách nhiệm trước Ủy ban nhân dân tỉnh về kết quả các số liệu, khối lượng và đơn giá, trong tờ trình số 177/TTr.STC ngày 15-5-2009”. Theo Tờ trình 177/TTr ngày 15-5-2009 của Sở Tài chính có quy định phân bồi thường cụ thể cho hộ bà Lựu, nên phân phê duyệt đó tác động trực tiếp, cụ thể đến quyền và lợi ích của hộ bà Lựu, là đối tượng khởi kiện vụ án hành chính.

Vì vậy, Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long đã thụ lý giải quyết yêu cầu khởi kiện của bà Lựu về phần bồi thường hỗ trợ cho gia đình bà trong Quyết định số 1216/QĐ-UBND ngày 04-6-2009 là đúng với quy định tại khoản 1 Điều 3 và khoản 1 Điều 28 Luật Tố tụng hành chính. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm chưa xem xét làm rõ mục đích của việc thu hồi đất để xây dựng trại giống vật nuôi nông nghiệp tỉnh Vĩnh Long là cơ sở kinh tế của Nhà nước hay của tư nhân để làm cơ sở giải quyết bồi thường, hỗ trợ khi thu hồi đất của gia đình bà Lựu theo đúng quy định của pháp luật.

Bà Lựu kháng cáo yêu cầu được bồi thường về đất theo giá thị trường. Trong trường hợp này, Tòa án cấp phúc thẩm phải xem xét đơn kháng cáo của bà Lựu về vấn đề bồi thường, hỗ trợ khi thu hồi đất cho gia đình bà Lựu có đúng quy định của pháp luật không, nhưng lại cho rằng Quyết định số 1216/QĐ-UBND ngày 04-6-2009 của Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Long là quyết định mang tính tổng thể, không phải là đối tượng khởi kiện vụ án hành chính nên đã xử hủy Bản án hành chính sơ thẩm số 12/2012/HC-ST ngày 18-12-2012 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long và đình chỉ giải quyết vụ án là sai lầm nghiêm trọng trong việc áp dụng pháp luật tố tụng hành chính.

Bởi các lẽ trên và căn cứ khoản 3 Điều 219, khoản 3 Điều 225, khoản 1, 2 Điều 227 Luật tố tụng hành chính,

## **QUYẾT ĐỊNH:**

1. Chấp nhận Kháng nghị số 05/2014/KN-HC ngày 05-3-2014 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.
2. Hủy Bản án hành chính phúc thẩm số 96/2013/HC-PT ngày 25-4-2013 của Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại thành phố Hồ Chí Minh và Bản án hành chính sơ thẩm số 12/2012/HC-ST ngày 18-12-2012 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long; giao hồ sơ vụ án về Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử sơ thẩm lại theo quy định của pháp luật.

## **NỘI DUNG ÁN LỆ**

*“Theo Điều 2 của Quyết định số 1216/QĐ-UBND ngày 04-6-2009 của Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Long về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư công trình Trại giống vật nuôi nông nghiệp tỉnh có quy định “Giám đốc Sở Tài chính chịu trách nhiệm trước Ủy ban nhân dân tỉnh về kết quả các số liệu, khối lượng và đơn giá, trong tờ trình số 177/TTr.STC ngày 15-5-2009”. Theo Tờ trình 177/TTr ngày 15-5-2009 của Sở Tài chính có quy định phân bồi thường cụ thể cho hộ bà Lưu, nên phân phê duyệt đó tác động trực tiếp, cụ thể đến quyền và lợi ích của hộ bà Lưu, là đối tượng khởi kiện vụ án hành chính”.*