

## HẬU QUẢ PHÁP LÝ KHI PHÁN QUYẾT TRỌNG TÀI THƯƠNG MẠI MÂU THUẬN VỚI BẢN ÁN CỦA TÒA ÁN

ĐẶNG THANH HOA\*  
DIỆP HUYỀN THẢO\*\*  
TRẦN THỊ THU HÀNG\*\*\*

Từ tình huống thực tế chỉ ra một phần nội dung của phán quyết trọng tài (có trước) và một bản án có hiệu lực pháp luật của Tòa án (xét xử sau) xác định giá trị pháp lý của hợp đồng thế chấp hoàn toàn trái ngược nhau, tác giả đưa ra quan điểm giải quyết đối với vấn đề này dựa trên các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

*Từ khóa: Phán quyết trọng tài thương mại; thẩm quyền giải quyết tranh chấp giữa Trọng tài với Tòa án.*

*Nhận bài: 22/11/2021; biên tập xong: 14/12/2021; duyệt bài: 16/12/2021.*

### 1. Nội dung vụ án<sup>1</sup>

Nguyên đơn - ông T, bà Th (chủ sở hữu quyền sử dụng đất (QSDĐ) và nhà gắn liền với thửa đất số 144) khởi kiện bị đơn - ông G, bà Q (bên ký hợp đồng nhận chuyển nhượng thửa đất trên với nguyên đơn ngày 06/10/2016). Theo thỏa thuận bị đơn sẽ đứng tên giúp và thế chấp tài sản trên để vay tiền tại ngân hàng S - Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, theo đó,

nguyên đơn đã yêu cầu Tòa án: (i) Hủy hợp đồng chuyển nhượng thửa đất số 144 ngày 06/10/2016; (ii) Hủy phần thay đổi đăng ký giấy chứng nhận QSDĐ; và (iii) Hợp đồng thế chấp tài sản nêu trên giữa bị đơn với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - ngân hàng S với lý do bị đơn sau

\* *Tiến sĩ Luật, Trọng tài viên Trung tâm Trọng tài thi hành án, Giảng viên Trường Đại học Luật Thành phố Hồ Chí Minh.*

\*\* *Tiến sĩ Luật, Khoa Kinh tế - Luật, Giám đốc Trung tâm tư vấn pháp luật Trường Đại học Trà Vinh.*

\*\*\* *Trường Đại học Luật Thành phố Hồ Chí Minh.*

1. Bản án số 596/2020/DS-PT ngày 10/11/2020, <https://thuvienphapluat.vn/banan/ban-an/ban-an-5962020dspt-ngay-10112020-ve-tuyen-bo-hop-dong-chuyen-nhuong-quyen-su-dung-dat-va-tai-sa-157782>.

khi ký hợp đồng thế chấp với ngân hàng S để vay tiền thì đã không giao số tiền vay được cho nguyên đơn là vi phạm thỏa thuận đã ký kết.

Về phía ngân hàng S đã căn cứ vào giấy chứng nhận QSDĐ và hợp đồng thế chấp đã công chứng để nhận thế chấp tài sản trên. Vì vậy, ngân hàng S xác lập giao dịch thế chấp với bị đơn là đúng pháp luật theo quy định của Bộ luật Dân sự (BLDS) năm 2015 và Công văn số 64/TANDTC-PC của Tòa án nhân dân tối cao ngày 03/4/2019 về việc thông báo kết quả giải đáp trực tuyến một số vướng mắc về hình sự, dân sự và tổ tụng hành chính.

Bản án sơ thẩm không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, giữ nguyên các hợp đồng và giấy chứng nhận QSDĐ. Nguyên đơn đã kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Ngược lại với quan điểm của Tòa án cấp sơ thẩm, Tòa án cấp phúc thẩm nhận định: (i) Hợp đồng chuyển nhượng vô hiệu do giả tạo (do bị đơn không cung cấp được chứng từ giao nhận tiền chuyển nhượng, cấu trúc nhà thực tế và trên hợp đồng chuyển nhượng là khác nhau); và (ii) "... Về phía ngân hàng khi ký hợp đồng thế chấp tài sản cho vay tiền, không tiến hành thẩm định tài sản thế chấp theo đúng quy định. Chính vì vậy, ngân hàng không xác định được nhà đất thế chấp là của ai. Ai là người đang trực tiếp quản lý, sử dụng. Nhà đất thế chấp hiện hữu có phù hợp trên giấy tờ nhà đất hay không... Do không thực hiện đúng quy định của pháp luật nên về phía ngân hàng khi cho vay,

không được xem là ngay tình, hợp pháp". Vì vậy, ngân hàng không được xem là người thứ ba ngay tình, nên Tòa án cấp phúc thẩm đã tuyên hợp đồng thế chấp vô hiệu và hủy phần ghi nhận thay đổi tại giấy chứng nhận QSDĐ.

Trước đó, ngày 30/5/2019, nguyên đơn - ngân hàng S đã có đơn khởi kiện bị đơn - ông G, bà Q yêu cầu Hội đồng Trọng tài buộc bị đơn thực hiện nghĩa vụ thanh toán theo hợp đồng tín dụng và xác định nguyên đơn có quyền xử lý tài sản bảo đảm theo hợp đồng thế chấp giữa hai bên. Tại Phán quyết trọng tài số 07/2019/PQTT-HĐTT.19, Hội đồng Trọng tài đã chấp nhận yêu cầu của ngân hàng S: Buộc ông G, bà Q phải trả cho ngân hàng S nợ gốc và lãi, ngân hàng S có quyền xử lý tài sản bảo đảm theo hợp đồng thế chấp vì nội dung của hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp được ký kết đúng thẩm quyền, đúng thủ tục và được đăng ký theo quy định pháp luật nên các hợp đồng có hiệu lực và sẽ được ưu tiên khi xử lý tài sản bảo đảm.

Như vậy, đã có sự khác nhau trong việc xem xét tính hợp pháp của hợp đồng thế chấp mà ông G, bà Q đã ký kết với ngân hàng S, cụ thể: (i) Đối với bản án, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định việc ngân hàng S không tiến hành thẩm định tài sản thế chấp (không xác định được là của ai, ai đang trực tiếp sử dụng, tài sản hiện hữu có phù hợp với trên giấy tờ không) nên ngân hàng S không được xem là ngay tình và giao dịch thế chấp này là vô hiệu; (ii) Đối với phán quyết trọng tài,



Hội đồng Trọng tài mặc dù không tuyên bố hợp đồng thế chấp hợp pháp nhưng tuyên chấp nhận yêu cầu của ngân hàng S được xử lý tài sản bảo đảm theo hợp đồng thế chấp đã ký.

Ngoài ra, một vấn đề khác được đặt ra là, khi Tòa án thụ lý và giải quyết vụ án này (thông qua nội dung của bản án sơ thẩm và phúc thẩm mà chúng tôi đã nghiên cứu và tham khảo) đều không đề cập đến một tài liệu, chứng cứ vô cùng quan trọng đó chính là Phán quyết trọng tài số 07/2019/PQTT-HĐTT.19. Nói cách khác, phán quyết trọng tài chỉ được biết đến sau khi có bản án phúc thẩm và phía ngân hàng đã yêu cầu cơ quan thi hành án thi hành phán quyết trọng tài này.

## **2. Thẩm quyền xem xét giải quyết đối với phán quyết trọng tài**

Một là, về nguyên tắc, phán quyết trọng tài là chung thẩm, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày ban hành (Điều 4, Điều 61 Luật trọng tài thương mại năm 2010), do đó, Tòa án phải tôn trọng phán quyết trọng tài, đặc biệt, đây lại là phán quyết đã được Trọng tài xem xét và giải quyết về nội dung tranh chấp.

Tòa án chỉ có thẩm quyền xem xét và hủy phán quyết trọng tài khi có một trong các cơ sở về việc sai thẩm quyền; sai về trình tự thủ tục hoặc (và) phán quyết trọng tài trái với các nguyên tắc cơ bản của pháp luật Việt Nam (khoản 3 Điều 414 và Điều 415 Bộ luật Tố tụng dân sự (BLTTDS) năm 2015; Điều 68 Luật trọng tài thương mại năm 2010).

Theo tình huống thực tế trên thì không còn thời hạn để “một bên” có quyền yêu

cầu Tòa án hủy phán quyết trọng tài mà cho thấy các bên trong tranh chấp được Trọng tài giải quyết bằng phán quyết của trọng tài là ngân hàng S (một bên) và bên còn lại là ông G, bà Q (nếu có) thì đều không yêu cầu hủy phán quyết trọng tài. Riêng đối với ông T, bà Th trong tình huống trên, nếu muốn phải yêu cầu hủy phán quyết trọng tài để bảo vệ quyền lợi cho ông T và bà Th. Tuy nhiên, ông T và bà Th đều không phải là các bên trong phán quyết trọng tài đã giải quyết. Do đó, theo quy định của pháp luật thì ông T và bà Th không có quyền yêu cầu để Tòa án hủy phán quyết trọng tài này<sup>2</sup>.

Nếu trước đó một trong các bên có yêu cầu Tòa án hủy phán quyết trọng tài thì Tòa án cũng không có cơ sở để hủy phán quyết trọng tài về nội dung tuyên đối với hợp đồng thế chấp. Nói cách khác, Tòa án chỉ có thể tuyên hủy phán quyết trọng tài khi có căn cứ theo quy định tại khoản 2 Điều 68 Luật trọng tài thương mại năm 2010, mà các quy định này đều không có liên quan đến việc hủy phán quyết trọng tài về nội dung.

Tuy nhiên, giả sử phán quyết trọng tài trong trường hợp này giải quyết công nhận hợp đồng thế chấp là trái pháp luật dẫn đến quyền và lợi ích hợp pháp của bên thứ ba (nguyên đơn - ông T, bà Th

2. Khoản 1 Điều 69 Luật trọng tài thương mại năm 2010 quy định: “Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày nhận được phán quyết trọng tài, nếu một bên có đủ căn cứ để chứng minh được rằng Hội đồng trọng tài đã ra phán quyết thuộc một trong những trường hợp quy định ... thì có quyền làm đơn gửi Tòa án có thẩm quyền yêu cầu hủy phán quyết trọng tài”.

trong tình huống thực tế) đã bị xâm phạm theo như nội dung của bản án phúc thẩm đã tuyên, nếu không có cơ chế xem xét lại và hủy phần phán quyết trọng tài dù có nội dung sai lầm như đã nêu - điều này là không hợp lý, vô hình trung tạo kẽ hở cho những giao dịch trái pháp luật vi phạm quyền và lợi ích hợp pháp của người thứ ba liên quan.

Trong tình huống thực tế, nội dung giải quyết vụ án của cả Trọng tài và Tòa án đều có liên quan trực tiếp đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông T và bà Th. Nhưng ông T và bà Th không thể biết, hoặc dù có biết được quá trình Trọng tài giải quyết tranh chấp giữa ngân hàng S với ông G, bà Q có liên quan đến mình thì ông T và bà Th cũng không thể tham gia, bởi lẽ theo quy định của tố tụng trọng tài hiện hành, chưa có cơ chế cho sự tham gia của bên thứ ba (người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan) như quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Hai là, pháp luật không thể tước bỏ quyền và lợi ích hợp pháp của người thứ ba liên quan, ngược lại, phải có cơ chế để đảm bảo tôn trọng và bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của người thứ ba liên quan.

Trong vụ án này, có những đặc thù riêng mà nếu áp dụng theo nguyên tắc chung như đã nêu trên thì quyền và lợi ích hợp pháp của người thứ ba (ngay tình) có thể bị xâm phạm, vì theo quy định của tố tụng trọng tài hiện hành, không có quy định nào về cơ chế cho người thứ ba liên quan được quyền tham gia. Nói cách khác, không thể đảm bảo công bằng cho

ông T, bà Th nếu như chỉ thừa nhận phần phán quyết trọng tài với nội dung xác định quyền được xử lý tài sản thế chấp cho ngân hàng - tương đương với việc hợp đồng thế chấp trở nên hợp pháp và phát sinh hiệu lực. Trong khi đó, nếu có đủ tài liệu, chứng cứ để chứng minh hợp đồng thế chấp trái pháp luật, ông T và bà Th hoàn toàn không biết về việc có phán quyết trọng tài liên quan đến quyền và lợi ích hợp pháp của họ cho đến khi các bên còn lại là bị đơn và ngân hàng chủ động cung cấp hoặc cơ quan, tổ chức khác biết được phán quyết trọng tài này. Hoặc giả sử, ông T và bà Th trước đó biết tranh chấp có liên quan đến họ đang được giải quyết tại trọng tài thì quyền, lợi ích của ông T và bà Th cũng không được bảo vệ, bởi lẽ chưa tồn tại cơ chế nào dành cho người thứ ba có quyền, lợi ích liên quan để tham gia quá trình tố tụng trọng tài theo quy định của tố tụng trọng tài. Do đó, trong trường hợp này, giả sử họ là người thứ ba có quyền, lợi ích hợp pháp liên quan thì pháp luật không thể loại trừ quyền được bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của họ bởi Tòa án - cơ quan xét xử có vai trò chủ đạo trong việc bảo vệ công lý, bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mọi công dân<sup>3</sup>.

Tại Điều 192, Điều 217 BLTTDS năm 2015, để hạn chế sự xung đột thẩm quyền cũng như những phán quyết khác nhau đối

3. Xem thêm “Cơ chế tố tụng để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người thứ ba liên quan”, <https://tapchitoaan.vn/bai-viet/nghien-cuu/co-che-to-tung-de-bao-ve-quyen-va-loi-ich-hop-phap-cua-nguoi-thu-ba-lien-quan>.



với cùng một sự việc, hoặc quy định về hiệu lực chung thẩm của phán quyết trọng tài, Tòa án không có thẩm quyền hủy phán quyết trọng tài tại Điều 4, Điều 69 Luật trọng tài thương mại năm 2014. Tuy nhiên, đối với bên thứ ba có quyền, nghĩa vụ liên quan đối với thủ tục tố tụng trọng tài, pháp luật Việt Nam vẫn còn bỏ ngỏ, chưa xây dựng một cơ chế tố tụng thích hợp cho đối tượng này nên đã dẫn đến phát sinh vướng mắc.

*Ba là*, theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự, đã đủ cơ sở để xác định Tòa án có thẩm quyền giải quyết, xem xét hủy phần nội dung có liên quan đến hợp đồng thế chấp của phán quyết trọng tài.

Trong vụ án trên, ông T, bà Th (có thể là người thứ ba liên quan) đã không biết và không thể biết việc tranh chấp hợp đồng vay giữa ngân hàng với ông G, bà Q, trong đó có nội dung của phán quyết trọng tài về xử lý tài sản bảo đảm theo hợp đồng thế chấp đã được giải quyết tại trọng tài. Mặt khác, cả bị đơn là ông G và bà Q cùng với ngân hàng S khi tham gia tố tụng tại Tòa án cũng không tiết lộ hay cung cấp việc có phán quyết trọng tài trước đó đã tuyên nội dung liên quan đến hợp đồng thế chấp (có thể do cả hai bên đều có chủ đích về việc không tiết lộ hay cung cấp sự kiện này).

Ngoài ra, phán quyết trọng tài chỉ được biết đến bởi cơ quan Thi hành án khi tiến hành việc thi hành phán quyết trọng tài theo yêu cầu của ngân hàng và đồng thời phía cơ quan Thi hành án cũng đã nhận được bản án phúc thẩm vụ án. Theo đó, cùng một tài sản là quyền sử dụng đất và

tài sản gắn liền với đất nhưng lại được tuyên cho 02 chủ thể khác nhau; theo đó, phán quyết trọng tài tuyên cho ngân hàng được phát mãi và cản trừ khoản nợ của ông G, bà Q với ngân hàng; bản án phúc thẩm lại tuyên hủy hợp đồng giữa nguyên đơn với bị đơn, đồng thời Tòa án cũng đã tuyên buộc ngân hàng S trả Giấy chứng nhận QSDĐ cho nguyên đơn ông T, bà Th mà trước đó ngân hàng đã nhận thế chấp.

Như vậy, vụ án này trong thực tế đang có liên quan đến việc thực thi phán quyết trọng tài và bản án của Tòa án đã đặt ra vấn đề cần giải quyết. Bởi lẽ, không thể tồn tại cùng lúc hai văn bản có hiệu lực pháp luật lại trái ngược để giải quyết cùng một vấn đề về nội dung<sup>4</sup> liên quan đến tính hiệu lực của hợp đồng thế chấp.

### **3. Một số kiến nghị, đề xuất hướng xử lý đối với tình huống thực tế**

*Một là*, vụ án có thể được xem xét lại theo thủ tục tái thẩm<sup>5</sup>.

Trong vụ án này, có thể vận dụng khoản 1 Điều 352 BLTTDS năm 2015, đó là “*mới phát hiện được tình tiết quan trọng của vụ án mà đương sự không thể biết được trong quá trình giải quyết vụ*

4. Tham khảo thêm: Lưu Tiến Dũng, *Án lệ Việt Nam phân tích và luận giải (tập 1, từ Án lệ số 1 đến Án lệ số 43)*, Nxb. Tư pháp, tr.679. Theo đó, chúng tôi đồng ý với tác giả khi phân tích nội dung Án lệ số 38, dù Án lệ này không có tình tiết tương tự nào như tình huống thực tế trong bài viết nhưng có nội dung có thể tham khảo là, “... mặc dù tranh chấp về quyền sở hữu chưa được Tòa án thụ lý, giải quyết nhưng Tòa án không có thẩm quyền thụ lý, giải quyết khi vẫn tồn tại bản án có hiệu lực...”.

5. Tác giả cho rằng, không có cơ sở theo quy định của pháp luật để vụ án này được xem xét lại theo thủ tục giám đốc thẩm vì khó có thể có một trong các căn cứ được quy định tại khoản 1 Điều 352 BLTTDS năm 2015.

án” để kháng nghị theo thủ tục tái thẩm (Điều 355 BLTTDS năm 2015).

Theo tình tiết vụ án, đối với bị đơn ông G, bà Q và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ngân hàng S đương nhiên phải biết và buộc phải biết có sự tồn tại của phán quyết trọng tài, trong đó, có nội dung xác định tính hợp pháp của hợp đồng thế chấp. Đồng thời, tài sản thế chấp đó lại chính là tài sản đã được xác lập qua hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa ông T, bà Th với ông G, bà Q. Tuy nhiên, đối với nguyên đơn ông T và bà Th có thể đã không thể biết và không buộc phải biết việc trước đó đã có phán quyết trọng tài vì họ không phải là các bên trong tranh chấp giải quyết tại cơ quan trọng tài, và theo cơ chế giải quyết tại trọng tài hiện nay thì họ cũng không được quyền tham gia với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Theo đó, tình tiết mới được phát hiện là phần phán quyết trọng tài có nội dung liên quan chỉ được phát hiện khi ngân hàng S đã yêu cầu cơ quan Thi hành án thi hành phán quyết trọng tài có liên quan đến việc xử lý tài sản thế chấp. Lúc này mới phát sinh việc cơ quan Thi hành án cùng lúc có cả bản án phúc thẩm và phán quyết trọng tài cùng yêu cầu thi hành án với nội dung mâu thuẫn dẫn đến không thể thi hành được trên thực tế.

Theo quy định tại khoản 1 Điều 353 và Điều 354 BLTTDS năm 2015, ngoài đương sự thì cơ quan Thi hành án có quyền phát hiện tình tiết mới của vụ án và thông báo cho người có thẩm quyền kháng nghị để họ thực hiện việc kháng nghị theo thủ tục tái thẩm.

*Hai là, hủy bản án phúc thẩm đã có hiệu lực pháp luật để xét xử sơ thẩm lại.*

Căn cứ khoản 1, 2 Điều 356 BLTTDS năm 2015, tác giả cho rằng, trong trường hợp này, Hội đồng xét xử tái thẩm chỉ có thể xem xét và quyết định theo một trong hai trường hợp sau đây: (i) Hủy bản án phúc thẩm để xét xử sơ thẩm lại; hoặc (ii) hủy bản án phúc thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án.

Tuy nhiên, từ sự phân tích trên, chúng tôi cho rằng, đối với vụ án này, Hội đồng xét xử tái thẩm chỉ có thể tuyên theo hướng hủy bản án phúc thẩm để đưa vụ án về thủ tục sơ thẩm để xét xử lại.

Sau khi đã thụ lý xét xử sơ thẩm thì Tòa án xem xét để xác định và hủy phần nội dung phán quyết trọng tài nếu có đủ cơ sở cho rằng ngân hàng S không phải là người thứ ba ngay tình theo hướng lập luận của Tòa án cấp phúc thẩm hoặc ngược lại, Tòa án cấp sơ thẩm xem xét và không chấp nhận yêu cầu hủy phần nội dung phán quyết trọng tài vì cho rằng ngân hàng mới là người thứ ba ngay tình cần được bảo vệ. Nói cách khác, Tòa án sẽ bác yêu cầu hủy nội dung phán quyết trọng tài và công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có hiệu lực thì lúc này phán quyết trọng tài vẫn không cần thay đổi hay hủy bỏ nội dung nào. Khi đó, ngân hàng không có nghĩa vụ phải gửi trả giấy chứng nhận QSDĐ cho nguyên đơn (ông T, bà Th) mà việc giải quyết hậu quả của hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ và tài sản gắn liền với đất giữa nguyên đơn ông T, bà Th với bị đơn ông G, bà Q được xử lý theo hướng khác như bồi thường thiệt hại tương ứng với giá trị chuyển nhượng... □