

Quyết định giám đốc thẩm

Số: 33/2022/KDTM-GĐT

Ngày: 30/11/2022

V/v: “*Tranh chấp hợp đồng
tín dụng*”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

ỦY BAN THẨM PHÁN TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Thành phần Ủy ban Thẩm phán gồm có: 09/12 thành viên tham gia xét xử, do ông Bùi Đức Xuân, Phó Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh làm chủ tọa phiên tòa theo sự uỷ nhiệm của Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

Thư ký phiên tòa: Ông Trịnh Xuân Luyến - Thẩm tra viên

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Phạm Ba Duy, Kiểm sát viên.

Ngày 30/11/2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh mở phiên tòa giám đốc thẩm xét xử vụ án kinh doanh, thương mại về “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

Ngân hàng; Địa chỉ: 198 K, quận H, Thành phố N.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Lý Phước Thọ; Địa chỉ: 03 Trần Hưng Đạo, Khóm 6, Phường 3, thành phố S, tỉnh S.

2. Bị đơn:

Công ty;

Địa chỉ: 592 Quốc lộ 1, Phường 2, thành phố S, tỉnh S.

Người đại diện theo pháp luật của bị đơn:

Ông Đỗ Ngọc Q; Địa chỉ: 86A Quốc lộ 1, Phường 7, thành phố S, tỉnh S;

Chỗ ở hiện nay: 218 Phú Lợi, Phường 2, thành phố S, tỉnh S, là Tổng Giám đốc Công ty.

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

3.1 Ông Đỗ Ngọc Q;

3.2 Bà Nguyễn Thị Mỹ L.

Cùng trú địa chỉ: 86A Quốc lộ 1, Phường 7, thành phố S, tỉnh S; Chỗ ở hiện nay: 218 Phú Lợi, Phường 2, thành phố S, tỉnh S.

3.3 Bà Trần Thị Hồng T, sinh năm 1982; Địa chỉ: 570 Nguyễn Huệ, Khóm 4, Phường 9, thành phố S, tỉnh S; Địa chỉ liên hệ: 116 Lý Thường Kiệt, Khóm 3, Phường 1, thành phố S, tỉnh S.

3.4 Ông Nguyễn Quang H, sinh năm 1979; Địa chỉ: xã Thụy Thanh, huyện Thái Thụy, tỉnh Thái Bình; Địa chỉ liên hệ: 116 Lý Thường Kiệt, Khóm 3, Phường 1, thành phố S, tỉnh S.

3.5 Bà Vương Vĩnh N, sinh năm 1985; Địa chỉ: 26 Bà Triệu, Khóm 1, Phường 8, thành phố S, tỉnh S; Địa chỉ liên hệ: 116 Lý Thường Kiệt, Khóm 3, Phường 1, thành phố S, tỉnh S.

3.6 Ông Dương Minh L, sinh năm 1990; Địa chỉ: ấp Đắc Lực, xã Hồ Đắc Kiện, huyện Châu Thành, tỉnh S; Địa chỉ liên hệ: 116 Lý Thường Kiệt, Khóm 3, Phường 1, thành phố S, tỉnh S.

3.7 Công ty J; Địa chỉ: Lầu 5, tòa nhà SCIC, 16 Trương Định, Phường 6, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lâm Hồng N, là Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Vũ H; Địa chỉ: 1110 Quốc lộ 1, Phường 10, thành phố S, tỉnh S.

3.8 Bà Nguyễn Thị Thúy A; Địa chỉ: 246, đường 30/4, Khóm 5, Phường 2, thành phố S, tỉnh S; Địa chỉ liên hệ: 138 Lý Thường Kiệt, Khóm 3, Phường 1, thành phố S, tỉnh S.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Nguyên đơn là Ngân hàng, có người đại diện theo ủy quyền ông Trần Lý Phước Thọ trình bày:

Từ ngày 24/6/2016 đến ngày 05/12/2016, Công ty (sau đây viết tắt là Công ty) có vay của Ngân hàng - Chi nhánh S (sau đây viết tắt là Ngân hàng) tất cả 22 hợp đồng tín dụng, cụ thể như sau:

	Số hợp đồng tín dụng, ngày ký	Lãi suất %/năm	Số tiền vay	Số tiền nhận nợ
1	Hợp đồng tín dụng từng lần số 0106/16/HDTL/ST/DN1, ngày 24-6-2016	4,2%	111.300 USD	111.300 USD
2	Hợp đồng tín dụng từng lần số 0109/16/HDTL/ST/DN1, ngày 27/6/2016	4,2%	100.070USD	78.270USD
3	Hợp đồng tín dụng từng lần số 0115/16/HDTL/ST/DN1, ngày 01/7/2016	4,2%	111.370USD	111.370USD
4	Hợp đồng tín dụng từng lần số 0119/16/HDTL/ST/DN1, ngày 08/7/2016	4,2%	172.490USD	172.490USD
5	Hợp đồng tín dụng từng lần số 0122/16/HDTL/ST/DN1, ngày 12/7/2016	4,2%	219.250USD	201.900USD
6	Hợp đồng tín dụng từng lần số 0124/16/HDTL/ST/DN1, ngày 13/7/2016	4,2%	120.000USD	60.700USD
7	Hợp đồng tín dụng từng lần số 0131/16/HDTL/ST/DN1, ngày 26/7/2016	4,2%	80.400USD	80.400USD
8	Hợp đồng tín dụng từng lần số 0132/16/HDTL/ST/DN1, ngày 27/7/2016	4,2%	105.200USD	105.200USD
9	Hợp đồng tín dụng từng lần số 0141/16/HDTL/ST/DN1, ngày 29/7/2016	4,2%	94.700USD	88.450USD
10	Hợp đồng tín dụng từng lần số 0145/16/HDTL/ST/DN1, ngày 05/8/2016	4,2%	120.000USD	118.150USD
11	Hợp đồng tín dụng từng lần số 0150/16/HDTL/ST/DN1, ngày 10/8/2016	4,2%	120.000USD	105.300USD
12	Hợp đồng tín dụng từng lần số 0158/16/HDTL/ST/DN1, ngày 15/8/2016	4,2%	215.000USD	211.760USD
13	Hợp đồng tín dụng từng lần số 0160/16/HDTL/ST/DN1, ngày 17/8/2016	4,2%	170.000USD	139.250USD
14	Hợp đồng tín dụng từng lần số 0162/16/HDTL/ST/DN1, ngày 24/8/2016	4,2%	240.000USD	174.460USD
15	Hợp đồng tín dụng từng lần số 0171/16/HDTL/ST/DN1, ngày 09/9/2016	4,2%	115.000USD	105.630USD

16	Hợp đồng tín dụng từng lần số 0172/16/HĐTL/ST/DN1, ngày 12/9/2016	4,2%	225.000USD	220.800USD
17	Hợp đồng tín dụng từng lần số 0175/16/HĐTL/ST/DN1, ngày 28/9/2016	4,2%	230.000USD	176.300USD
18	Hợp đồng tín dụng từng lần số 0180/16/HĐTL/ST/DN1, ngày 11/10/2016	4,2%	220.000USD	166.300USD
19	Hợp đồng tín dụng từng lần số 0184/16/HĐTL/ST/DN1, ngày 14/10/2016	4,2%	235.000USD	223.620USD
20	Hợp đồng tín dụng từng lần số 0188/16/HĐTL/ST/DN1, ngày 24/10/2016	4,2%	340.000USD	264.890USD
21	Hợp đồng tín dụng từng lần số 0197/16/HĐTL/ST/DN1, ngày 15/11/2016	4,2%	100.000USD	99.500USD
22	Hợp đồng tín dụng từng lần số 0200/16/HĐTL/ST/DN1, ngày 05/12/2016	4,2%	120.000USD	120.000USD
Tổng Cộng			3.453.480USD	3.136.040USD

Mục đích vay: Thanh toán tiền mua nguyên liệu phục vụ sản xuất kinh doanh. Lãi suất quá hạn: 150% x lãi suất hiện hành. Thời hạn cho vay: 09 tháng, kể từ ngày nhận nợ đầu tiên theo giấy nhận nợ của từng hợp đồng. Kỳ hạn trả lãi: ngày 26-30 hàng tháng.

Tài sản đảm bảo nợ vay gồm:

1/. Hợp đồng thế chấp, cầm cố tài sản số 31/NHNT ngày 28/12/2000 bao gồm các tài sản trị giá 71.294.000.000 đồng theo Bảng kê chi tiết danh mục tài sản thế chấp ngày 05/11/2000 của Công ty.

2/. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 05/NHNT ngày 17/01/2001 bao gồm các tài sản như sau: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (*sau đây gọi tắt là GCNQSDĐ*) số 0518222, số vào sổ 0031QSĐĐ/58010701, thửa đất số 22, tờ bản đồ số 15, diện tích 9.477m², tại khóm 1, Phường 7, thị xã S, tỉnh S do Ủy ban nhân dân (*sau đây gọi tắt là UBND*) tỉnh S cấp ngày 04/6/1999 cho Công ty.

3/. Hợp đồng thế chấp, cầm cố hàng hóa lưu kho số 62/NHNT ngày 12/6/2008 với số tiền thế chấp hàng tồn kho là 400.000.000.000 đồng.

4/. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ 3 số 105/2011/VCB.STr ngày 03/10/2011 ký giữa Ngân hàng và ông Đỗ Ngọc Q, bà Nguyễn Thị Mỹ L, gồm các tài sản sau:

Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 949413151000612, hồ sơ gốc số 512 do UBND thành phố S cấp ngày 08/12/2009 cấp cho ông Đỗ Ngọc Q và bà Nguyễn Thị Mỹ L, thửa đất 44, tờ bản đồ số 3, diện tích 295,4m² tọa lạc tại số 138 đường Lý Thường Kiệt, khóm 3, Phường 1, thành phố S, tỉnh S.

GCNQSDĐ số AN 216380, thửa đất số 16, tờ bản đồ số K3-1, diện tích 233m²; địa chỉ: Khóm 3, phường 1, thành phố S do UBND thành phố S cấp ngày 15/7/2008 cho ông Đỗ Ngọc Q và bà Nguyễn Thị Mỹ L tọa lạc tại số 116 đường Lý Thường Kiệt, khóm 3, Phường 1, thành phố S, tỉnh S.

GCNQSDĐ số AL 825914, thửa đất số 219, tờ bản đồ số 38, diện tích 243,3m², địa chỉ: Khóm 1, Phường 2, thành phố S do UBND thành phố S cấp ngày 19/3/2008 ông Huỳnh Văn L, bà Trần Thanh N, ngày 03/6/2008 chuyển nhượng cho ông Đỗ Ngọc Q.

Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 580102, thửa đất số 184, tờ bản đồ số 10, diện tích 164,83m²; tọa lạc tại Khóm 1, Phường 2, thị xã S do UBND tỉnh S cấp ngày 28/6/2000 cho ông Dương Quốc Việt, ngày 16/11/2007 chuyển nhượng cho ông Đỗ Ngọc Q.

Thực hiện hợp đồng, Ngân hàng đã giải ngân cho Công ty nhận tiền vay thông qua các giấy nhận nợ kèm theo 22 hợp đồng tín dụng. Tính đến ngày 16/12/2020, Công ty còn nợ Ngân hàng theo 22 hợp đồng tín dụng với tổng số tiền là 3.856.996,62 USD (gồm 3.120.248,80 USD gốc, 505.975,07 USD lãi trong hạn, 230.772,75 USD lãi quá hạn), quy đổi ra tiền Việt Nam đồng (tỷ giá tạm tính 23.220VNĐ/USD) là 89.559.461.516 đồng (gồm 72.452.177.136 đồng gốc, 11.748.741.125 đồng lãi trong hạn, 5.358.543.255 đồng lãi quá hạn).

Do Công ty vi phạm nghĩa vụ trả tiền nên Ngân hàng yêu cầu Tòa án giải quyết buộc Công ty trả số tiền còn nợ nêu trên và tiền lãi phát sinh cho đến khi trả hết nợ. Trường hợp Công ty không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì yêu cầu xử lý toàn bộ tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Bị đơn là Công ty có người đại diện theo ủy quyền ông Lê Bá T trình bày:

Công ty có ký 22 hợp đồng tín dụng, các giấy nhận nợ, đã nhận tiền vay và trả gốc, lãi như phía nguyên đơn trình bày. Để đảm bảo nợ vay, Công ty đã thế chấp cho Ngân hàng các tài sản sau:

1/. Máy móc, thiết bị trị giá 71.294.000.000 đồng của Bảng kê chi tiết danh mục tài sản thế chấp ngày 05/11/2000 theo Hợp đồng thế chấp, cầm cố tài sản số 31/NHNT ngày 28/12/2000 được Công ty vay để mở rộng Xí nghiệp Thái Tân (chi nhánh của Công ty).

Khoản vay này Công ty trả vốn, lãi hàng tháng và đã thanh toán dứt điểm vào năm 2006. Đồng thời, Ngân hàng và Công ty đã ký Phụ kiện hợp đồng thế chấp số 02 ngày 27/3/2014 xóa thế chấp đối với các máy móc, thiết bị và theo Điều 5 của các Hợp đồng tín dụng từng lần thì tài sản thế chấp trên không được dùng để bảo đảm nợ vay nữa. Hiện nay, các máy móc thiết bị này đã hư hỏng, không còn sử dụng được và Công ty đã thanh lý bán phế liệu. Vì vậy, Công ty đề nghị Tòa án bác yêu cầu của Ngân hàng về việc xử lý tài sản thế chấp là máy móc, thiết bị theo Hợp đồng thế chấp số 31/NHNT và Bảng kê chi tiết danh mục tài sản thế chấp ngày 05/11/2000.

2/. Hàng hóa tồn kho trị giá 400.000.000.000 đồng theo Hợp đồng thế chấp, cầm cố hàng hóa lưu kho số 62/NHNT ngày 12/6/2008 và quyền sử dụng đất theo Hợp đồng thế chấp số 05/NHNT ngày 17/01/2001.

Năm 2009, Công ty đã bán toàn bộ hàng hóa tồn kho nêu trên và thanh toán dứt điểm đối với khoản nợ được bảo đảm (theo hợp đồng tín dụng số 186/NHNT.ST ngày 06/4/2010 và phiếu theo dõi thực hiện hợp đồng kèm theo hợp đồng tín dụng số 180 ngày 06/4/2010). Do không còn tài sản thế chấp nên Ngân hàng đã hạ mức cấp tín dụng Công ty từ 700.000.000.000 đồng xuống còn 150.000.000.000 đồng và dư nợ chỉ còn 70.300.000.000 đồng nên khoản nợ này là khoản vay tín chấp, không có tài sản đảm bảo.

Theo Điều 5 của 22 Hợp đồng tín dụng thì tài sản thế chấp của 02 Hợp đồng thế chấp nêu trên không bảo đảm cho các khoản vay này. Công ty cho rằng Hợp đồng thế chấp số 05/NHNT ngày 17/01/2001 và Hợp đồng thế chấp số 62/NHNT ngày 12/6/2008 đã hoàn thành và các tài sản này hiện nay đã được xóa khỏi hệ thống giao dịch bảo đảm của Ngân hàng nên đề nghị Tòa án tuyên chấm dứt các hợp đồng thế chấp này và bác yêu cầu xử lý tài sản thế chấp liên quan đến các hợp đồng này của Ngân hàng.

Ngoài ra, vào năm 2011 bà Nguyễn Thị Bích Dung (Phó Giám đốc phụ trách Chi nhánh Ngân hàng) cam kết sẽ tăng hạn mức tín dụng của Công ty từ 150.000.000.000 đồng lên 200.000.000.000 đồng nếu đưa tài sản của cá nhân vào thế chấp thay vì tài sản của Công ty do thời điểm này nội bộ Công ty đang tranh chấp. Đồng thời, Ngân hàng cũng xác định việc ký kết hợp đồng thế chấp với cá nhân chỉ là hợp đồng khung, hình thức để trình Hội sở Trung ương, còn việc đảm bảo cho khoản vay cụ thể nào sẽ được xác định bằng hợp đồng tín

dụng, bảo lãnh giữa Ngân hàng, Công ty và người có tài sản. Theo đó, Công ty đã mượn bốn tài sản của vợ chồng ông Đỗ Ngọc Q, bà Nguyễn Thị Mỹ L thông qua việc ký kết Hợp đồng thế chấp số 105/2011/VCB.ST ngày 03/10/2011 để được tăng hạn mức cấp tín dụng như cam kết của Ngân hàng. Nhưng sau khi ký kết, Ngân hàng không tăng hạn mức như cam kết mà lại giảm xuống còn 100.000.000.000 đồng nên Hợp đồng thế chấp này không có giá trị pháp lý. Công ty đề nghị Tòa án hủy bỏ Hợp đồng thế chấp số 105/2011/VCB. ST ngày 03/10/2011 và bác yêu cầu của Ngân hàng về việc xử lý tài sản thế chấp liên quan đến hợp đồng này.

Công ty thừa nhận còn nợ Ngân hàng 3.120.248,80 USD gốc, nhưng cho rằng từ năm 2011 đến năm 2013, Ngân hàng giữ hạn mức cho vay cố định là 100.000.000.000 đồng, dư nợ duy trì ở khoảng 70.000.000.000 đồng và các khoản vay tiếp tục là tín chấp, không có tài sản đảm bảo. Tuy nhiên, sau đó Ngân hàng vi phạm thỏa thuận khi Hợp đồng tín dụng số 160/NHNT.ST ngày 15/5/2013 còn hiệu lực thì chuyển qua ký theo Hợp đồng tín dụng từng lần số 557/NHNT.ST ngày 24/10/2013.

Từ năm 2014 đến năm 2016, Ngân hàng không ký hợp đồng tín dụng theo hạn mức như thỏa thuận mà chuyển qua ký Hợp đồng tín dụng từng lần, không có tài sản bảo đảm mà được đảm bảo bằng bộ hồ sơ chứng từ xuất khẩu theo hợp đồng xuất khẩu. Nhưng Ngân hàng lại tiếp tục vi phạm thỏa thuận, không tiếp tục ký Hợp đồng tín dụng từng lần mà đưa Công ty xuống nợ xấu (nhóm 5). Vì vậy, Công ty không thể tiếp tục vay vốn để tái đầu tư từ các Ngân hàng khác và các đối tác, nhà cung cấp nguyên phụ liệu đều từ chối hợp tác kinh doanh với Công ty. Điều này ảnh hưởng nghiêm trọng đến hoạt động kinh doanh và đẩy Công ty vào nguy cơ phá sản, cụ thể từ năm 2016 đến nay Công ty bị thiệt hại 179.997.729.636 đồng (theo báo cáo tài chính của các năm 2016, 2017, 2018, 2019).

Công ty đề nghị Ngân hàng có trách nhiệm xử lý những thiệt hại nêu trên, khi nào những thiệt hại này được xử lý xong thì Công ty mới thanh toán toàn bộ nợ cho Ngân hàng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Mỹ L và ông Trần Chí Nguyên trình bày:

Công ty có mượn bốn tài sản của bà Nguyễn Thị Mỹ L (gồm nhà đất tại: 1/. Số 138 đường Lý Thường Kiệt, khóm 3, Phường 1, thành phố S, tỉnh S; 2/. Số 116, đường Lý Thường Kiệt, khóm 3, Phường 1, thành phố S, tỉnh S; 3/. Số 70 và số 72 đường Nguyễn Trung Trực, khóm 1, Phường 2, thành phố S, tỉnh S) để phục vụ cho việc tăng hạn mức cấp tín dụng thêm 50.000.000.000 đồng (từ

150.000.000.000 đồng lên 200.000.000.000 đồng) của Công ty theo cam kết của bà Nguyễn Thị Bích Dung (Phó Giám đốc phụ trách Chi nhánh Ngân hàng) thông qua việc ký kết Hợp đồng thế chấp số 105/2011/NCB.ST ngày 03/10/2011. Tuy nhiên, Ngân hàng không tăng hạn mức tín dụng và giải ngân cho Công ty, mà lại giảm xuống còn 100.000.000.000 đồng vào năm 2011 nên không làm phát sinh nghĩa vụ bảo lãnh của bà Linh.

Bà Linh cho rằng, Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 105/2011/VCBST ngày 03/10/2011 là không có cơ sở, vì bản chất của hợp đồng này chỉ là hợp đồng nguyên tắc, không ghi nhận cụ thể về khoản vay được đảm bảo, giá trị bảo lãnh hợp đồng vay, thời hạn bảo lãnh và quyền, nghĩa vụ của mỗi bên (không ghi nhận nghĩa vụ gì của Công ty đối với bà Linh). Theo đó, đối với hợp đồng vay từng lần phải có xác nhận của bà Nguyễn Thị Mỹ L về việc đồng ý sử dụng tài sản trên để thế chấp, bảo lãnh cho khoản vay của Công ty.

Bà Nguyễn Thị Mỹ L yêu cầu Tòa án giải quyết: Hủy bỏ hợp đồng thế chấp số 105/2011/VCBST ngày 03/10/2011 ký giữa bà Linh, ông Đỗ Ngọc Q với Ngân hàng và buộc Ngân hàng trả lại cho bà Linh bốn bản chính Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở của bốn căn nhà và đất nêu trên.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đỗ Ngọc Q có người đại diện theo ủy quyền ông Trần Chí Nguyên trình bày:

Ông Quý thống nhất với ý kiến và yêu cầu của bà Linh.

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

Công ty J đã ký kết hợp đồng thuê tài sản số 03/10/16-JBVN ngày 03/10/2016 với bà Nguyễn Thị Mỹ L để thuê tài sản gắn liền với đất là nhà ở tại địa chỉ số 116 Lý Thường Kiệt, Phường 1, thành phố S (là tài sản trong Hợp đồng thế chấp số 105/2011/VCB.STr ngày 03/10/2011 được ký giữa Ngân hàng và ông Đỗ Ngọc Q). Thời hạn hợp đồng thuê là 10 năm từ ngày 15/10/2016 đến ngày 14/10/2026. Hiện tại, Công ty và bà Linh vẫn đang tiếp tục thực hiện hợp đồng này.

Công ty Jollibee mong muốn tiếp tục được sử dụng mặt bằng thuê và sẽ ký kết các văn bản cần thiết để đảm bảo tuân thủ quyết định của Tòa án, quyền và lợi ích của các bên. Trường hợp phán quyết của Tòa án làm thay đổi chủ sở hữu tài sản thuê, Công ty Jollibee đề nghị tiếp tục thực hiện Hợp đồng như đã thỏa thuận tại Điều 3 Hợp đồng nêu trên.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Hồng T, ông Nguyễn Quang H, bà Vương Vĩnh N, ông Dương Minh L, bà Nguyễn Thị Thúy A: Từ khi

Tòa án thông báo thụ lý bổ sung đến tại phiên tòa sơ thẩm đều vắng mặt nên không ghi nhận được ý kiến.

Tại Bản án kinh doanh, thương mại sơ thẩm số 13/2020/KDTM-ST ngày 23/12/2020, Tòa án nhân dân thành phố S, tỉnh S quyết định (tóm tắt):

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng.

Buộc bị đơn Công ty có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng số tiền còn nợ tạm tính đến ngày 16/12/2020 là: Gốc 3.120.248.80 USD + 505.975.07 USD lãi trong hạn + 230.772.75 USD lãi quá hạn = 3.856.996.62 USD quy đổi ra tiền Việt Nam đồng (tỷ giá tạm tính 23.220VNĐ/USD) bằng tiền gốc 72.452.177.136 đồng; lãi trong hạn 11.748.741.125 đồng; lãi quá hạn 5.358.543.255 đồng; tổng gốc và lãi 89.559.461.516 đồng của các Hợp đồng tín dụng và các giấy nhận nợ (có ghi cụ thể Giấy nhận nợ kèm theo Hợp đồng tín dụng từng lần cụ thể).

Kể từ ngày 17/12/2020 Công ty 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 tín dụng 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 thì lãi suất mà Công ty phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam.

Không chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn Ngân hàng về việc yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp là:

Hợp đồng thế chấp, cầm cố hàng hóa lưu kho số 62/NHNT, ngày 12/06/2008 đã được Ngân hàng và Công ty ký kết với số tiền thế chấp hàng tồn kho là 400.000.000.000 đồng.

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ 3 số 105/2011/VCB.STr, ngày 03/10/2011 được ký giữa Vietcombank S và ông Đỗ Ngọc Q, bà Nguyễn Thị Mỹ L bao gồm các tài sản như sau:

Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 949413151000612, hồ sơ gốc số 512 do UBND thành phố S cấp ngày 08/12/2009 cấp cho ông Đỗ Ngọc Q và bà Nguyễn Thị Mỹ L, diện tích 295,4m².

GCNQSDĐ số AN 216380, diện tích 233m² do UBND thành phố S cấp ngày 15/07/2008 cho ông Đỗ Ngọc Q và bà Nguyễn Thị Mỹ L.

GCNQSDĐ số AL 825914, diện tích 243,3m² do UBND thành phố S cấp ngày 19/03/2008 ông Huỳnh Văn L, bà Trần Thanh N, ngày 03/6/2008 chuyển nhượng cho ông Đỗ Ngọc Q.

Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 580102, diện tích 164,83m² do UBND tỉnh S cấp ngày 28/06/2000 cho ông Dương Quốc Việt, ngày 16/11/2007 chuyển nhượng cho ông Đỗ Ngọc Q.

Hợp đồng thế chấp, cầm cố tài sản số 31/NHNT, ký ngày 28/12/2000 bao gồm các tài sản (căn cứ vào bảng kê chi tiết danh mục tài sản thế chấp ngày 05/11/2000 của Công ty đính kèm với giá trị 71.294.000.000 đồng).

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 05/NHNT, ký ngày 17/01/2001 bao gồm các tài sản như sau: GCNQSDĐ số 0518222, vào sổ cấp GCNQSDĐ số: 0031QSDĐ/58010701, diện tích 9.477m² do UBND tỉnh S cấp ngày 04/06/1999 cho Công ty.

Buộc Ngân hàng xóa đăng ký thế chấp đối với tài sản thế chấp, trả lại GCNQSDĐ số 0518222, diện tích 9477m² do UBND tỉnh S cấp ngày 04/06/1999 cho Công ty và đầy đủ giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản trên đất, các giấy tờ khác và làm thủ tục giải tỏa tài sản thế chấp cho Công ty.

Chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Mỹ L. Tuyên bố hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ 3 số 105/2011/VCB.STr, ngày 03/10/2011 được ký giữa Ngân hàng với ông Đỗ Ngọc Q, bà Nguyễn Thị Mỹ L vô hiệu toàn bộ.

Buộc Ngân hàng xóa đăng ký thế chấp đối với tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ 3 số 105/2011/VCB.STr, ngày 03/10/2011 được ký giữa Ngân hàng với ông Đỗ Ngọc Q, bà Nguyễn Thị Mỹ L để trả lại cho bà Nguyễn Thị Mỹ L, ông Đỗ Ngọc Q:

Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 949413151000612, do UBND thành phố S cấp ngày 08/12/2009 cấp cho ông Đỗ Ngọc Q và bà Nguyễn Thị Mỹ L diện tích 295,4m².

GCNQSDĐ số AN 216380, diện tích 233m² do UBND thành phố S cấp ngày 15/07/2008 cho ông Đỗ Ngọc Q và bà Nguyễn Thị Mỹ L, diện tích 233m².

GCNQSDĐ số AL 825914, diện tích 243,3m² do UBND thành phố S cấp ngày 19/03/2008 ông Huỳnh Văn L, bà Trần Thanh N, ngày 03/6/2008 chuyển nhượng cho ông Đỗ Ngọc Q.

Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 580102, diện tích 164,83m² do UBND tỉnh S cấp ngày 28/06/2000 cho ông Dương Quốc Việt, ngày 16/11/2007 chuyển nhượng cho ông Đỗ Ngọc Q.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản, án phí và quyền kháng cáo cho các đương sự.

Ngày 04/01/2021, Ngân hàng kháng cáo, yêu cầu cấp phúc thẩm sửa một phần theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của Ngân hàng và không chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị Mỹ L.

Ngày 22/01/2021, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh S có Quyết định kháng nghị số 03/QDKNPT-VKS-KDTM yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự để sửa một phần theo hướng chấp nhận yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của Ngân hàng.

Tại Bản án kinh doanh, thương mại phúc thẩm số 02/2022/KDTM-PT ngày 28/02/2022, Tòa án nhân dân tỉnh S quyết định:

Chấp nhận kháng cáo của Ngân hàng và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh S.

Sửa Bản án kinh doanh, thương mại sơ thẩm số 13/2020/KDTM-ST ngày 23/12/2020 của Tòa án nhân dân thành phố S, tỉnh S như sau:

Không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị Mỹ L về việc yêu cầu hủy bỏ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ 3 số 105/2011/VCB.STr ngày 03/10/2011 được ký giữa Ngân hàng với ông Đỗ Ngọc Q, bà Nguyễn Thị Mỹ L.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng.

Buộc bị đơn Công ty có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng số tiền còn nợ tạm tính đến ngày 16/12/2020 là: Gốc 3.120.248,80 USD + 505.975,07 USD lãi trong hạn + 230.772,75 USD lãi quá hạn = 3.856.996,62 USD quy đổi ra tiền Việt Nam đồng (tỷ giá tạm tính 23.220VNĐ/USD) bằng tiền gốc 72.452.177.136 đồng; lãi trong hạn 11.748.741.125 đồng; lãi quá hạn 5.358.543.255 đồng; tổng gốc và lãi 89.559.461.516 đồng của các hợp đồng tín dụng và các giấy nhận nợ (có ghi cụ thể Giấy nhận nợ kèm theo Hợp đồng tín dụng từng lần cụ thể).

Kể từ ngày 17/12/2020, Công ty 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 tín dụng 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 thì lãi suất mà Công ty phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng.

Trường hợp Công ty không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả tiền thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp sau để ưu tiên thu hồi nợ vay:

Quyền sở hữu nhà ở, nhà xưởng, trang thiết bị, máy móc được mô tả trong Bảng kê chi tiết danh mục tài sản thế chấp ngày 05/11/2000 của Công ty theo Hợp đồng thế chấp, cầm cố tài sản số 31/NHNT ngày 28/12/2000.

Quyền sử dụng thửa đất diện tích 9.477m² của GCNQSDĐ số 0518222, số vào sổ 0031/QSDĐ/58010701 do UBND tỉnh S cấp ngày 04/6/1999 cho Công ty theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 05/NHNT ngày 17/01/2001.

Tôm, cá, mực đông lạnh và các loại tôm thành phẩm trị giá 107.000.000.000 đồng tại các kho hàng hóa của Công ty theo Hợp đồng thế chấp, cầm cố hàng hóa số 62/NHNT ngày 12/6/2008 và Phụ kiện hợp đồng thế chấp số 01 ngày 15/9/2011.

Nhà ở và quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Mỹ L, ông Đỗ Ngọc Q theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ 3 số 105/2011/VCB.STr ngày 03/10/2011, gồm:

Thửa đất 44, tờ bản đồ số 3, diện tích 295,4m² và căn nhà gắn liền tọa lạc tại số 138 đường Lý Thường Kiệt, khóm 3, Phường 1, thành phố S, tỉnh S theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 949413151000612, hồ sơ gốc số 512 do UBND thành phố S, tỉnh S cấp ngày 08/12/2009 cho ông Đỗ Ngọc Q và bà Nguyễn Thị Mỹ L.

Thửa đất số 16, tờ bản đồ số K3-1, diện tích 233m² và căn nhà gắn liền tọa lạc tại số 116 đường Lý Thường Kiệt, Khóm 3, Phường 1, thành phố S, tỉnh S theo GCNQSDĐ số AN 216380 do UBND thành phố S, tỉnh S cấp ngày 15/7/2008 cho ông Đỗ Ngọc Q và bà Nguyễn Thị Mỹ L.

Thửa đất số 219, tờ bản đồ số 38, diện tích 243,3m² và căn nhà gắn liền tọa lạc tại số 70 đường Nguyễn Trung Trực, Khóm 1, Phường 2, thành phố S theo GCNQSDĐ số AL 825914 do UBND thành phố S, tỉnh S cấp ngày 19/3/2008 cho ông Huỳnh Văn L, bà Trần Thanh N, ngày 03/6/2008 chuyển nhượng cho ông Đỗ Ngọc Q.

Thửa đất số 184, tờ bản đồ số 10, diện tích 164,83m² và căn nhà gắn liền tọa lạc tại số 72 đường Nguyễn Trung Trực, Khóm 1, Phường 2, thành phố S, tỉnh S theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 580102 do UBND tỉnh S cấp ngày 28/6/2000 cho ông Dương Quốc Việt, ngày 16/11/2007 chuyển nhượng cho ông Đỗ Ngọc Q.

Trường hợp căn nhà và đất tại số 116 đường Lý Thường Kiệt, Khóm 3, Phường 1, thành phố S, tỉnh S bị xử lý thì:

Bà Trần Thị Hồng T, ông Nguyễn Quang H, bà Vương Vĩnh N, ông Dương Minh L có trách nhiệm giao tài sản này cho cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Công ty J được tiếp tục thuê cho đến hết ngày 14/10/2026 theo hợp đồng thuê tài sản số 03/10/16-JBVN ngày 03/10/2016.

Trường hợp căn nhà và đất tại số 138 đường Lý Thường Kiệt, Khóm 3, Phường 1, thành phố S, tỉnh S bị xử lý thì bà Nguyễn Thị Thúy A có trách nhiệm giao tài sản này cho cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý để thu hồi nợ cho Ngân hàng. Trường hợp bà Nguyễn Thị Thúy A có hợp đồng thuê tài sản này được ký với ông Đỗ Ngọc Q, bà Nguyễn Thị Mỹ L ngay sau ngày 16/10/2018 và còn thời hạn thuê sau thời điểm xử lý tài sản thế chấp thì bà Nguyễn Thị Thúy A được tiếp tục thuê cho đến khi hết thời hạn hợp đồng.

Ngoài ra, Tòa án cấp phúc thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng và án phí.

Ngày 29/3/2022, Công ty và bà Nguyễn Thị Mỹ L có đơn đề nghị giám đốc thẩm đối với Bản án kinh doanh, thương mại phúc thẩm nêu trên.

Tại Quyết định số 94/QĐKNGĐT-VKS-KDTM ngày 20/5/2022, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh kháng nghị Bản án kinh doanh, thương mại phúc thẩm nêu trên, đề nghị Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử giám đốc thẩm hủy toàn bộ Bản án kinh doanh, thương mại phúc thẩm nêu trên và giữ nguyên Bản án kinh doanh, thương mại sơ thẩm số 13/2020/KDTM-ST ngày 23/12/2020 của Tòa án nhân dân thành phố S, tỉnh S.

Tại phiên tòa giám đốc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Theo phía nguyên đơn, từ ngày 24/06/2016 đến ngày 05/12/2016, Công ty và Vietcombank - Chi nhánh S ký kết tổng cộng 22 hợp đồng tín dụng, vay số tiền tổng cộng là 3.453.480 USD (đô-la Mỹ) để trả tiền mua nguyên liệu.

Để đảm bảo cho các khoản vay của 22 hợp đồng tín dụng nói trên, Công ty và ông Đỗ Ngọc Q, bà Nguyễn Thị Mỹ L đã ký 04 hợp đồng thế chấp, cầm cố tài sản, bao gồm các hợp đồng sau đây:

- Hợp đồng thế chấp, cầm cố tài sản số 31/NHNT ngày 28/12/2000;
- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 05/NHNT ngày 17/01/2001;

-Hợp đồng thế chấp, cầm cố hàng hóa lưu kho số 62/NHNT ngày 12/06/2008;

-Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ 3 số 105/2011/VCB.STr ngày 03/10/2011.

[2] Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, Công ty vi phạm nghĩa vụ vay nên Ngân hàng khởi kiện.

Khi xét xử, Tòa án hai cấp chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, buộc Công ty phải trả cho Ngân hàng số tiền còn nợ, tạm tính đến ngày 16/12/2020, là 89.559.461.516 đồng (gồm gốc và lãi) và còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán; việc xét xử như vậy là có căn cứ, đúng pháp luật.

[3] Tuy nhiên, về phần xử lý tài sản thế chấp, việc Tòa án cấp phúc thẩm xác định rằng Ngân hàng được quyền xử lý các tài sản thế chấp (theo 04 hợp đồng nói trên, gồm có: hợp đồng số 31/NHNT ngày 28/12/2000; hợp đồng số 05/NHNT ngày 17/01/2001; hợp đồng số 62/NHNT ngày 12/06/2008 và hợp đồng số 105/2011/VCB.STr ngày 03/10/2011) để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ của 22 hợp đồng tín dụng, là không có căn cứ pháp luật, cụ thể như sau:

[2.1] *Đối với Hợp đồng thế chấp, cầm cố tài sản số 31/NHNT ngày 28/12/2000:*

Tài sản thế chấp theo hợp đồng này bao gồm quyền sở hữu nhà ở, nhà xưởng, trang thiết bị, máy móc nằm trên thửa đất số 22, tờ bản đồ số 15, diện tích 9.477 m² (căn cứ vào bảng kê chi tiết danh mục tài sản thế chấp ngày 05/11/2000 của Công ty đính kèm với giá trị 71.294.000.000 đồng). Trong các tài sản này chỉ có thửa đất số 22, đã được cấp GCNQSDĐ số 0518222; tất cả các tài sản còn lại chưa được đăng ký chứng nhận quyền sở hữu cho Công ty (thể hiện tại Biên bản định giá tài sản bảo đảm số 144/2013/VCB.ST ngày 27/11/2013). Tại Biên bản lấy lời khai ngày 06/6/2019 và tại phiên tòa, Ngân hàng thừa nhận Hợp đồng thế chấp số 31/NHNT từ thời điểm ký kết đến nay chưa thực hiện đăng ký giao dịch bảo đảm.

Khoản 1 Điều 2 Nghị định 08/2000/NĐ-CP (có hiệu lực từ ngày 25/3/2000 đến 09/9/2010) quy định về những trường hợp phải được đăng ký tại cơ quan đăng ký giao dịch bảo đảm, như sau:

“a) Việc cầm cố, thế chấp tài sản mà pháp luật quy định tài sản đó phải đăng ký quyền sở hữu;

b) Việc cầm cố, thế chấp tài sản không thuộc quy định tại điểm a, khoản 1 Điều này nhưng các bên thoả thuận bên cầm cố, bên thế chấp hoặc người thứ ba giữ tài sản;... ”

Khoản 1 Điều 5 và khoản 1 Điều 16 Nghị định 165/1999/NĐ-CP ngày 19/11/1999 (có hiệu lực từ ngày 04/12/1999 đến ngày 27/01/2007) của Chính phủ quy định như sau:

“Trong trường hợp giao dịch bảo đảm phải đăng ký tại cơ quan đăng ký giao dịch bảo đảm, thì giao dịch này có hiệu lực từ thời điểm đăng ký” và “Điều kiện đối với tài sản bảo đảm là tài sản bảo đảm phải thuộc quyền sở hữu của bên bảo đảm”.

Điều 131 Bộ luật Dân sự 1995 (quy định về điều kiện có hiệu lực của giao dịch dân sự) quy định rằng giao dịch dân sự có hiệu lực khi có đủ 04 điều kiện, trong đó có điều kiện *“Hình thức giao dịch phù hợp với quy định của pháp luật”* và Điều 136 Bộ luật Dân sự 1995 quy định về *“Giao dịch dân sự vô hiệu”* khi không có một trong các điều kiện được quy định tại Điều 131 của Bộ luật này.

Như vậy, Tòa án có căn cứ xác định rằng tài sản thế chấp của hợp đồng thế chấp số 31/NHNT (gồm quyền sở hữu nhà ở, nhà xưởng, trang thiết bị, máy móc nằm trên thửa đất số 22) chưa được cấp chứng nhận quyền sở hữu cho Công ty và thuộc trường hợp bắt buộc phải đăng ký giao dịch bảo đảm, nhưng Ngân hàng vẫn nhận thế chấp tài sản này và không đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của luật; điều đó đã vi phạm khoản 1 Điều 2 Nghị định 08/2000/NĐ-CP, khoản 1 Điều 5, Điều 16 Nghị định 165/1999/NĐ-CP dẫn đến Hợp đồng thế chấp số 31/NHNT bị vô hiệu do *“hình thức giao dịch phù hợp với quy định của pháp luật”*, được quy định tại Điều 131, 136 Bộ luật Dân sự 1995.

Tòa án cấp phúc thẩm cho rằng hợp đồng thế chấp số 31/NHNT được ký kết trên cơ sở tự nguyện; mục đích, nội dung không trái pháp luật; tài sản được phép giao dịch và thuộc quyền sử dụng, sở hữu của Công ty, việc đăng ký giao dịch chỉ có ý nghĩa xác định thứ tự ưu tiên thanh toán,... để từ đó xác định Hợp đồng thế chấp này hợp pháp và có hiệu lực, là không có căn cứ pháp luật, chiếu theo những điều luật viện dẫn nói trên.

Mặt khác, hợp đồng thế chấp số 31/NHNT không nêu rõ là để bảo đảm cho khoản vay theo hợp đồng tín dụng nào. Điều 1 (của hợp đồng thế chấp) về nghĩa vụ bảo đảm, ghi như sau: *“để đảm bảo nghĩa vụ cho khoản nợ vay được quy định tại hợp đồng tín dụng số ngày ký giữa Ngân hàng ngoại thương chi nhánh Cần Thơ - Phòng giao dịch S với Cty TNHH Kim Anh”*. Sau đó, đến khi Ngân hàng Ngoại thương Chi nhánh S được thành lập (ngày 17/6/2008), hai bên cũng không tiến hành ký kết phụ lục hợp đồng về thay đổi tên của bên nhận

thế chấp, không tiến hành đăng ký thay đổi nội dung thế chấp, là không phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 12 Nghị nghị 83/2010/NĐ-CP ngày 23/7/2010 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm.

[2.2] *Đối với Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 05/NHNT ngày 17/01/2001:*

Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, diện tích là 9.477 m² (theo GCNQSDĐ số 0518222 do UBND tỉnh S cấp ngày 04/06/1999 cho Công ty). Đây là tài sản đã được thế chấp theo hợp đồng thế chấp số 31/NHNT ngày 28/12/2000.

Hợp đồng thế chấp số 05/NHNT được Sở Địa chính tỉnh S xác nhận vào ngày 06/02/2001, nhưng loại tài sản thế chấp này (gồm quyền sử dụng thửa đất số 22) thuộc trường hợp bắt buộc phải đăng ký giao dịch đảm bảo; phía Ngân hàng không đăng ký giao dịch đảm bảo theo đúng quy định của luật, đã vi phạm Khoản 1 Điều 2 Nghị định 08/2000/NĐ-CP; Khoản 1 Điều 5, Điều 16 của Nghị định số 165/1999/NĐ-CP ngày 19/11/1999 dẫn đến hợp đồng thế chấp số 05/NHNT bị vô hiệu do “*hình thức giao dịch phù hợp với quy định của pháp luật*”, chiếu theo Điều 131; Điều 136 của Bộ luật Dân sự năm 1995.

Mặt khác, hợp đồng không nêu rõ là để bảo đảm cho khoản vay theo hợp đồng tín dụng nào; Ngân hàng Ngoại thương Cần Thơ - Phòng giao dịch S ký hợp đồng nhưng khi Ngân hàng Ngoại thương Chi nhánh S được thành lập vào ngày 17/06/2008, hai bên cũng không tiến hành ký kết phụ lục hợp đồng về thay đổi tên của bên nhận thế chấp; không tiến hành đăng ký thay đổi nội dung thế chấp, là không phù hợp với quy định tại Khoản 1 Điều 12 của Nghị định số 83/2010/NĐ-CP ngày 23/07/2010 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm.

[2.3] *Đối với hợp đồng thế chấp, cầm cố hàng hóa lưu kho số 62/NHNT ngày 12/06/2008:*

Hàng hóa thế chấp, cầm cố gồm: tôm, cá, mực đông lạnh và các loại tôm thành phẩm. Quá trình giải quyết vụ án, người đại diện của Ngân hàng thừa nhận khi ký kết hợp đồng thế chấp thì các bên không tiến hành xem xét thẩm định tài sản, không kiểm tra tài sản thế chấp mà chỉ căn cứ vào lời trình bày của Công ty về giá trị tài sản thế chấp và thống nhất xác định tài sản thế chấp là hàng tồn kho là 400.000.000.000 đồng.

Điều 1 của hợp đồng thế chấp số 62/NHNT, các bên không thỏa thuận cụ thể hàng hóa thủy sản tồn kho sẽ được dùng để đảm bảo cho hợp đồng tín dụng nào, mà chỉ thỏa thuận chung chung là: “*đảm bảo nghĩa vụ cho tất cả các khoản nợ vay được quy định tại các Hợp đồng được ký giữa Chi nhánh S - Ngân hàng Ngoại thương Việt Nam và Công ty*”.

Đối chiếu với Điều 5 của 22 Hợp đồng tín dụng mà Ngân hàng khởi kiện, thì không thể hiện rằng tài sản thế chấp là hàng hóa thủy sản tồn kho (theo hợp đồng thế chấp số 62/NHNT) sẽ được dùng để đảm bảo nghĩa vụ thanh toán nợ cho 22 hợp đồng tín dụng. Trong khi đó, Công ty cho biết rằng vào năm 2009, Công ty đã bán toàn bộ hàng tồn kho để thanh toán dứt điểm đối với các khoản vay ngắn hạn được bảo đảm; hiện tại kho số hàng hóa này không còn. Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ hai lần nhưng không tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ được.

Như vậy, hợp đồng thế chấp số 62/NHNT không được dùng để đảm bảo nghĩa vụ thanh toán nợ tại 22 hợp đồng tín dụng mà Ngân hàng đang khởi kiện. Do đó, việc Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng về việc xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp số 62/NHNT, là không có căn cứ pháp luật.

[2.4] *Đối với hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 105/2011/VCB.STr ngày 03/10/2011 giữa ông Đỗ Ngọc Q, bà Nguyễn Thị Mỹ L và Vietcombank Chi nhánh S:*

Tài sản thế chấp gồm 04 quyền sử dụng đất sau đây: thửa đất 44, tờ bản đồ số 3 tọa lạc tại số 138 Lý Thường Kiệt, khóm 3, phường 1, thành phố S, tỉnh S; thửa đất 16, tờ bản đồ số K3-1, tọa lạc tại số 116 Lý Thường Kiệt, khóm 3, phường 1, thành phố S, tỉnh S; thửa đất số 219, tờ bản đồ số 38, tọa lạc Khóm 1, phường 2, thành phố S và thửa đất số 184, tờ bản đồ số 10 tọa lạc tại khóm 1, phường 2, thị xã S.

Tất cả tài sản nói trên đều do ông Đỗ Ngọc Q và bà Nguyễn Thị Mỹ L đứng tên chủ quyền; tổng giá trị tài sản được định giá là 11.140.000.000 đồng.

Điều 1 của Hợp đồng thế chấp số 105/2011/VCB.STr không xác định rõ hợp đồng tín dụng nào là hợp đồng được bảo đảm bằng tài sản nói trên; các ô vuông có liên quan đến hợp đồng tín dụng thì bỏ trống, chỉ đánh dấu tại ô vuông là nghĩa vụ khác (thế chấp này bảo đảm cho các khoản nợ phát sinh khác). Khoản 2 Điều 319 của Bộ luật Dân sự 2005 quy định về phạm vi bảo đảm thực hiện nghĩa vụ dân sự như sau: “2. *Các bên được thỏa thuận về các biện pháp bảo đảm thực hiện nghĩa vụ dân sự để bảo đảm thực hiện các loại nghĩa vụ, kể cả nghĩa vụ hiện tại, nghĩa vụ trong tương lai hoặc nghĩa vụ có điều kiện*”; sự quy định của điều luật không bắt buộc các bên có thỏa thuận cụ thể về phạm vi bảo đảm một phần hay toàn bộ, nhưng yêu cầu phải có sự thỏa thuận cụ thể về nghĩa vụ được bảo đảm, là nghĩa vụ hiện tại hay nghĩa vụ trong tương lai. Vì vậy, các bên không thỏa thuận bảo đảm cho nghĩa vụ tương lai nên không có cơ sở cho rằng hợp đồng thế chấp số 105/2011/VCB.STr được xác lập vào ngày

03/10/2011 được dùng để bảo đảm cho 22 Hợp đồng tín dụng ký kết vào năm 2016 sau đó. Tòa án cấp phúc thẩm cho rằng các bên không có thỏa thuận cụ thể về phạm vi bảo đảm thì nghĩa vụ coi như được bảo đảm toàn bộ (bao gồm nghĩa vụ nợ phát sinh trong tương lai của Công ty), là không phù hợp với quy định của điều luật.

Ngoài ra, Khoản 2 Điều 324 của Bộ luật Dân sự 2005 quy định rằng: *“Trường hợp một tài sản được bảo đảm thực hiện nhiều nghĩa vụ”* thì *“bên bảo đảm phải thông báo cho bên nhận bảo đảm sau biết về việc tài sản bảo đảm đang được dùng để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ khác. Mỗi lần bảo đảm phải được lập thành văn bản”*. Tuy nhiên, trong thực tế, khi Công ty và Ngân hàng lần lượt ký kết 22 hợp đồng tín dụng ở nhiều thời điểm khác nhau trong năm 2016, nhưng sau đó hai bên lại không tiến hành sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp hoặc ký phụ lục hợp đồng với ông Đỗ Ngọc Q, bà Nguyễn Thị Mỹ L; không tiến hành đăng ký giao dịch đảm bảo lại, dẫn đến việc ông Đỗ Ngọc Q, bà Nguyễn Thị Mỹ L không biết tài sản của mình đã được dùng để bảo đảm nghĩa vụ trả nợ cho Công ty.

Bên cạnh đó, tại thời điểm xác lập hợp đồng thế chấp 105/2011/VCB.STr năm 2011, tổng tài sản thế chấp của Công ty là hơn 178 tỷ đồng, cao hơn so với hạn mức tín dụng 150 tỷ đồng mà Ngân hàng cấp, nên việc thế chấp các tài sản có trị giá 11.140.000.000 đồng của ông Đỗ Ngọc Q, bà Nguyễn Thị Mỹ L để đảm bảo cho các khoản vay, là không cần thiết. Do đó, Tòa án có cơ sở xác định việc ký hợp đồng 105/2011/VCB.STr chỉ mang tính hình thức, nhằm mục đích tăng hạn mức tín dụng như lời trình bày của Công ty, nhưng trong thực tế, Ngân hàng đã không thực hiện việc tăng hạn mức cho vay, cho đương sự.

[3] Trong giao dịch thế chấp tài sản, Công ty là người đi vay tiền và thế chấp tài sản, ký kết trên các hợp đồng do Ngân hàng soạn thảo sẵn. Mặc dù tài sản (dùng để thế chấp) chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu cho Công ty và thuộc vào trường hợp bắt buộc phải đăng ký giao dịch đảm bảo, nhưng Ngân hàng vẫn nhận thế chấp tài sản này (tài sản chưa được công nhận quyền sở hữu) và không thực hiện việc đăng ký giao dịch đảm bảo theo luật định; nội dung việc thế chấp tài sản không thể hiện rõ ràng là để bảo đảm cho khoản vay theo hợp đồng tín dụng nào... Do đó, trong trường hợp có tranh chấp giữa hai bên ký kết, cần giải thích nội dung hợp đồng nhằm bảo vệ quyền lợi của người không soạn thảo hợp đồng, là phù hợp với Điều 407 của Bộ luật Dân sự 2005; Điều 405 Bộ luật Dân sự 2015.

[4] Với những tình tiết của vụ án và chứng cứ phân tích nói trên, Tòa án không có căn cứ xác định rằng các hợp đồng thế chấp, cầm cố tài sản số 31/NHNT ngày 28/12/2000; hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 05/NHNT

ngày 17/01/2001; hợp đồng thế chấp, cầm cố hàng hóa lưu kho số 62/NHNT ngày 12/06/2008; hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ 3 số 105/2011/VCB.STr ngày 03/10/2011 là những hợp đồng để bảo đảm nghĩa vụ trả nợ của 22 hợp đồng tín dụng mà hai bên đã ký kết trong năm 2016. Khi xét xử, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng (về việc xử lý tài sản thế chấp của các hợp đồng thế chấp, cầm cố này), là có căn cứ pháp luật. Tòa án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của các hợp đồng thế chấp, cầm cố để thu hồi nợ cho Ngân hàng, là không có căn cứ pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 325; Điều 334; Điều 337, Điều 342; Điều 343; Điều 348 và Điều 349 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

1. Chấp nhận kháng nghị số 94/QĐKNGĐT-VKS-KDTM ngày 20/5/2022 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Hủy bản án Kinh doanh thương mại phúc thẩm số 02/2022/KDTM-PT ngày 28/02/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh S;

3. Giữ nguyên bản án Kinh doanh thương mại sơ thẩm số 13/2020/KDTM-ST ngày 23/12/2020 của Tòa án nhân dân thành phố S, tỉnh S.

Quyết định giám đốc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày ra quyết định.

Nơi nhận:

- Đ/c Chánh án (để báo cáo);
- Vụ pháp chế và quản lý khoa học;
- VKSNDCC tại TP.HCM;
- TAND tỉnh S;
- TAND TP. S, tỉnh S;
- Chi cục THADS thành phố S;
- Các đương sự theo địa chỉ;
- Lưu: Phòng GĐKTII, Phòng LTHS, HS, THS.

**TM.ỦY BAN THẨM PHÁN
PHÓ CHÁNH ÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Bùi Đức Xuân