

Bản án số: **233/2022/KDTM-PT**
Ngày: 10/5/2022
V/v: Tranh chấp hợp đồng mua bán
hàng hóa

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Phong

Các Thẩm phán:

Bà Lê Thị Tuyết Trinh

Bà Trương Thị Quỳnh Trâm

- Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Thúy Ngân - Thư ký Tòa án nhân dân
Thành phố Hồ Chí Minh.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia
phiên tòa:** Lê Thị Kim Thủy - Kiểm sát viên.

Trong ngày 28 tháng 4 và ngày 10 tháng 5 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 12/2022/TLPT-KDTM ngày 25/02/2022, về việc “Tranh chấp hợp đồng mua bán hàng hóa”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2022/KDTM-ST ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1126/2022/QĐ-PT ngày 30/3/2022, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Tổng Công ty M1,

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng: Công ty B. Địa chỉ: 51 Đường A, phường A1, quận A2, thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Lê Văn X .

Địa chỉ: 221 đường B, Phường B1, Quận B2, Thành phố Hồ Chí Minh.

Là đại diện theo ủy quyền, theo Giấy ủy quyền số 42/UQ - MBN ngày 08/4/2022 (có mặt).

2. *Bị đơn:* Bà Lê Thị La, sinh năm 1966 – Chủ Doanh nghiệp Tư nhân PT ;
(có mặt)

Trụ sở: 8 đường C, Phường C1, Quận C2, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

3.1 Ông Đặng Sỹ H, sinh năm 1965 (có mặt)

Địa chỉ: 8 đường C, Phường C1, Quận C2, Thành phố Hồ Chí Minh. (có

mặt).

3.2 Bà Lê Thị Xa, sinh năm 1957(có mặt)

Địa chỉ: 644/2 đường H, Phường H1, Quận H2, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ liên lạc: 8 đường C, Phường C1, Quận C2, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.3 Bà Lê Thị L , sinh năm 1959.

3. 4 Ông Phan Văn T , sinh năm 1965.

Cùng địa chỉ: Thôn K, xã K1, huyện K2, tỉnh Phú Yên.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị L và ông Phan Văn T là bà Lê Thị Xa theo Giấy ủy quyền ngày 04/4/2022 (có mặt)

Địa chỉ liên lạc: 8 đường C, Phường C1, Quận C2, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người kháng cáo: Công ty TNHH B.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tóm tắt nội dung vụ án và quyết định của Bản án sơ thẩm như sau:

Theo đơn khởi kiện, đơn yêu cầu độc lập, quá trình giải quyết vụ án các đương sự trình bày như sau:

Ngày 01/01/2004, Công ty MDTV(gọi tắt là Công ty MD) có ký kết với vợ chồng bà Lê Thị La, ông Đặng Sỹ H Hợp đồng số 01/HĐ-MBTC/2004 về việc mua bán đường trả chậm. Trong đó, Công ty MDTV đồng ý bán và bên bà La, ông H đồng ý mua sản phẩm đường của Công ty MD sản xuất theo phương thức trả chậm có thể chấp tài sản. Đây là hợp đồng nguyên tắc. Mỗi lần mua bán thì hai bên ký hợp đồng riêng. Số tiền chậm trả sẽ áp dụng lãi suất theo từng hợp đồng.

Từ ngày 18/12/2004 đến 23/3/2005, Công ty MD và Doanh Nghiệp Tư nhân PT (viết tắt là DNTN PT) do bà Lê Văn La làm Giám đốc ký kết với nhau 10 Hợp đồng mua bán và 01 phụ lục hợp đồng, gồm:

Hợp đồng số 192/ĐTV/HĐMB/2004 ngày 18/2/2004, giá trị hợp đồng là 1.002.000.000đồng; Hợp đồng 204/ĐTV/HĐMB/2005 ngày 04/01/2005, giá trị hợp đồng là 460.200.000đồng; Hợp đồng 205/ĐTV/HĐMB/2005 ngày 05/01/2005 giá trị hợp đồng là 535.000.000đồng; Hợp đồng 04/ĐTV/HĐMB/2005 ngày 09/01/2005 giá trị hợp đồng là 1.584.000.000đồng kèm theo phụ lục hợp đồng ngày 28/01/2005 giá trị là 879.580.000đồng; Hợp đồng số 19/ĐTV/HĐMB/2005 ngày 01/2/2005, giá trị hợp đồng là 588.000.000đồng; Hợp đồng số 23/ĐTV/HĐMB/2004 ngày 04/2/2005 giá trị hợp đồng là 1.083.500.000đồng; Hợp đồng số 26/ĐTV/HĐMB/2004 ngày 16/2/2005 giá trị hợp đồng là 907.000.000đồng; Hợp đồng số 28/ĐTV/HĐMB/2005 ngày 24/2/2005 giá trị hợp đồng là 484.000.000đồng; Hợp đồng số 41/ĐTV/HĐMB/2005 ngày 12/3/2005 giá trị hợp đồng là 1.845.000.000đồng; Hợp đồng số 46/ĐTV/HĐMB/2005 ngày 22/3/2005 giá trị hợp đồng là 1.850.000.000đồng.

Do các hợp đồng giữa hai bên là hợp đồng trả chậm nên phía bà La thế chấp cho Công ty MD một số tài sản như sau:

- Giấy tờ sở hữu căn nhà số 08 đường C, phường C1, quận C2, thành phố Hồ Chí Minh do bà Lê Văn La và chồng là ông Đặng Sỹ H đứng tên chủ sở hữu. Ông H và bà La có ký hợp đồng thế chấp tài sản với Công ty MDTV theo Hợp đồng số 01B/ĐTV-TCKT/2004/HĐ ngày 01/01/2004,) Hợp đồng này không được chứng nhận của Công chứng Nhà nước.

(Tại bản án số 1741/2009/HSST ngày 16/7/2009 của TAND TP HCM đã tuyên: Tiếp tục kê biên căn nhà số 08 đường C, phường C1, quận C2 theo biên bản kê biên ngày 17/6/2005 của cơ quan cảnh sát điều tra tỉnh Thanh Hoá để đảm bảo thi hành án).

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1313/QSĐĐ do UBND huyện K2, tỉnh Phú Yên cấp ngày 12/2/1997 cho bà Lê Thị L . Bà Lê Văn La có gửi kèm tờ “Tờ cam kết giao nhận” đề ngày 18/5/2005 của bà Lê Thị L . Trong đó bà Lê Thị L đồng ý giao toàn bộ tài sản và giấy Chứng nhận này cho bà La và ông H để làm tài sản thế chấp cho Công ty MDTV.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1367/QSĐĐ do UBND huyện K2, tỉnh Phú Yên cấp ngày 20/7/1999 cho ông Phan Văn T . Bà Lê Văn La có gửi kèm tờ “Tờ cam kết giao nhận” đề ngày 18/5/2005 của ông Phan Văn T . Trong đó ông Phan Văn T đồng ý giao toàn bộ tài sản và giấy Chứng nhận này cho bà La và ông H để làm tài sản thế chấp cho Công ty MDTV.

- Ngoài ra, bà Lê Thị Xa là chị của bà La có thế chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02013/QSĐĐ/222/CN-P1 do UBND Thị xã Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh cấp ngày 9/8/2004 cho bà Lê Thị Xa để bảo lãnh cho bà La số nợ 2 tỷ đồng. Bà Xa có làm tờ “Giấy tờ thế chấp” đề ngày 12/12/2005, với nội dung là xin thế chấp lô đất này cho Công ty MDTV để đảm bảo số nợ của bà Lê Văn La – DNTN PT với số nợ 2.000.000.000đồng. Trong thời hạn 06 tháng sẽ bán lô đất này. Quá thời hạn 6 tháng Công ty MDTV có quyền phát mãi bán lô đất này để thu hồi nợ. Giữa Công ty MD và bà Xa không lập hợp đồng thế chấp có chứng nhận của công chứng và cũng như không làm thủ tục đăng ký việc bảo lãnh bằng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Quá trình Tòa án giải quyết phía Công ty MD có yêu cầu Tòa án ra quyết định buộc thực hiện quy định về hình thức của giao dịch dân sự. Tuy nhiên phía bà Xa không hợp tác với Công ty MD để thực hiện việc lập hợp đồng và công chứng hợp đồng theo quyết định của Tòa án.

Do DNTN PT vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên Công ty MDTV khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bà Lê Văn La đại diện DNTN PT và chồng là ông Đặng Sỹ H trả số tiền mua đường còn thiếu là 8.537.520.000đồng và tiền lãi chậm thanh toán theo hợp đồng (trừ hợp đồng số 205/ ĐTV/HĐMB/2005 ngày 05/01/2005 không tính lãi) cho đến ngày xét xử là 4.984.488.000đồng, tổng cộng là 13.522.008.000đồng.

Tại Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 18/2011/KDTM-ST ngày 08/7/2011 của Tòa án nhân dân Quận 6 đã tuyên buộc bà La đại diện DNTN PT trả cho Công ty MDTV số tiền mua hàng hóa (đường) và lãi là 13.454.314.491 đồng mà không chấp nhận việc ông H, bà Xa cùng liên đới trả nợ; đồng thời tuyên bố vô hiệu các bản thỏa thuận thế chấp Giấy chứng nhận nhà đất và đồng thời buộc Công ty MD trả lại cho bà La, ông H và bà Xa, bà L, ông T các giấy tờ thế chấp nói trên.

Tại bản án kinh doanh thương mại phúc thẩm số 1278/2011/KDTM-PT ngày 26/9/2011 của Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh đã xử giữ nguyên phần buộc bà La đại diện DNTN PT trả cho Công ty MDTV số tiền mua hàng hóa (đường) và lãi là 13.454.314.491 đồng mà không chấp nhận việc ông H, bà Xa cùng liên đới trả nợ; Hủy đối với phần phát mãi tài sản thế chấp các Giấy chứng nhận nhà đất nêu trên và việc tuyên bố vô hiệu các bản thỏa thuận thế chấp Giấy chứng nhận nhà đất và đồng thời buộc Công ty MD trả lại cho bà La, ông H và bà Xa, bà L, ông T các giấy tờ thế chấp nói trên, do cấp sơ thẩm giải quyết vượt quá yêu cầu khởi kiện của của các đương sự.

Ngày 14/12/2012, Tòa án nhân dân Quận 6 thụ lý vụ án lại theo thủ tục sơ thẩm đối với một phần bản án sơ thẩm bị hủy nêu trên. Trong quá trình thụ lý và giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm, Công ty MD đã khiếu nại giám đốc thẩm đến Viện kiểm sát nhân dân Tối cao nhưng ngày 28/7/2014 Viện kiểm sát nhân dân tối cao đã ban hành Công văn số 463/TB-VKSTC-V12 do Tổng Công ty M1- Cổ phần hóa đã rút yêu cầu nên không xét lại theo thủ tục giám đốc thẩm.

Nay, Công ty TNHH B kế thừa quyền, nghĩa vụ của Tổng Công ty M1 (Công ty MDTV sáp nhập vào Tổng Công ty MD) yêu cầu trên cơ sở Công văn số 1054/MBN-TN ngày 19/9/2019 (xác định nội dung khởi kiện) và Công văn số 1204/MBN-TN ngày 17/12/2019 (đính chính văn bản xác định nội dung khởi kiện), cụ thể: ... Các tài sản mà bà La, ông H, bà Xa, bà L và ông T thế chấp Giấy tờ nhà đất để đảm bảo khoản nợ mua đường của Công ty MDTV đã được tuyên trong hai bản án số 1741/2009/HSST ngày 16/7/2009 (nợ 582.000.000đ) và 1278/2011/KDTM-PT ngày 26/9/2011 (nợ 13.454.314.491đ) của Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh. Do đó, tài sản là các Giấy chứng nhận của bà La, ông H và bà Xa, bà Liên, ông T giao cho Công ty MDTV để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ là tự nguyện, có cam kết. Đồng thời, Công ty MDTV xác định đây là tài sản thế chấp theo quy định tại Điều 309 Bộ luật dân sự là hợp pháp, nên khi giao cho Công ty TNHH B giữ lại là cũng phù hợp với pháp luật để thu hồi nợ của bà La, bà Xa, sau đó Công ty TNHH B mới quyết toán cho ngân sách Nhà nước. Đồng thời yêu cầu kê biên phát mại căn nhà số 8 đường C, Phường C1, quận C2 để đảm bảo việc thu hồi công nợ.

Bị đơn bà Lê Văn La – Chủ Doanh nghiệp Tư Nhân PT có ý kiến:
Bà xác nhận công nợ với Công ty MD theo các bản án của Tòa án đã nêu,

còn việc trả lại giấy tờ nhà thì bà không có yêu cầu, nhưng bà có ý kiến là Công ty B trả lại giấy tờ đất cho bà Xa, bà L và ông T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Đặng Sỹ H trình bày: Ông cũng có ý kiến như bà La và cũng không yêu cầu trả lại giấy tờ nhà.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Lê Thị Xa, đồng thời bà Xa đại diện cho Lê Thị L, ông Phan Văn T trình bày: Yêu cầu Tòa án tuyên vô hiệu việc thỏa thuận thế chấp các Giấy chứng nhận của bà, bà L và ông T, đồng thời yêu cầu Công ty mua bán nợ trả lại giấy tờ nhà đất của bà và bà L, ông T.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2022/KDTM - ST ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

1. Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc kê biên phát mại tài sản là nhà số 8 đường C, Phường C1, quận C2, thành phố Hồ Chí Minh (theo Hợp đồng thế chấp tài sản “để đảm bảo hợp đồng mua bán đường trả chậm dài hạn” số 01B/ĐTV/TCKT/2004/HĐ ngày 01/01/2004 giữa bên thế chấp là ông Đặng Sỹ H, bà Lê Văn La và bên nhận thế chấp là Công ty MD TV).

2. Chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Việc thế chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1313/QSDĐ do Ủy ban nhân dân huyện K2, tỉnh Phú Yên cấp ngày 12/2/1997 cho bà Lê Thị L giữa bên thế chấp là ông Đặng Sỹ H, bà Lê Văn La và bên nhận thế chấp là Công ty MDTV vào ngày 20/5/2005 là vô hiệu.

2/ Việc thế chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1367/QSDĐ do Ủy ban nhân dân huyện K2, tỉnh Phú Yên cấp ngày 20/7/1999 cho ông Phan Văn T giữa bên thế chấp là ông Đặng Sỹ H, bà Lê Văn La và bên nhận thế chấp là Công ty MDTV vào ngày 20/5/2005 là vô hiệu.

3/ Việc thế chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02013/QSDĐ/222/CN-P1 do UBND Thị xã Tây Ninh cấp ngày 9/8/2004 do bà Lê Thị Xa đứng tên chủ sử dụng để bảo lãnh khoản nợ hai tỷ đồng trong số nợ mà bà Lê Văn La nợ Công ty MDTV theo tờ “Giấy tờ thế chấp” ngày 12/12/2005 giữa bên thế chấp bảo lãnh là bà Lê Thị Xa với bên nhận thế chấp bảo lãnh là Công ty MDTV là vô hiệu.

Công ty TNHH B có trách nhiệm:

1/ Trả cho bà Lê Thị Xa Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02013/QSDĐ/222/CN-P1 do UBND Thị xã Tây Ninh cấp ngày 9/8/2004.

2/ Trả cho bà Lê Thị L Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1313/QSDĐ do UBND huyện Tuy An, tỉnh Phú Yên cấp ngày 12/2/1997.

3/ Trả cho ông Phan Văn T Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1367/QSDĐ do UBND huyện Tuy An, tỉnh Phú Yên cấp ngày 20/7/1999.

Thời hạn trả các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên là ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

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

Ngày 19/01/2022 (Tòa án nhận đơn ngày 20/01/2022), Công ty TNHH B kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Với lý do là Bản án sơ thẩm không khách

quan, toàn diện, gây thiệt hại cho Nhà nước. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn có ông Lê Văn X là đại diện theo ủy quyền trình bày:

Theo đơn khởi kiện ngày 14/5/2010 và ngày 16/6/2010, Công ty MD TV khởi kiện bà Lê Văn La là Giám đốc DNTN PT. Đề yêu cầu bà Lê Văn La là Giám đốc DNTN PT thanh toán số nợ mua hàng theo hợp đồng mua bán đường trả chậm và phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho Công ty.

Theo Quyết định số 1899/QĐ – BNN – ĐMDN ngày 18/8/2011 của Bộ Nông Nghiệp và Phát triển Nông Thôn đã quyết định sáp nhập nguyên Công ty TNHH MTV MDTV (Công ty MDTV) vào Công ty mẹ Tổng Công ty M1.

Theo Quyết định số 2356/QĐ – BNN – ĐMDN ngày 27/9/2012 của Bộ Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn và Biên bản bàn giao trên sổ sách các khoản nợ và tài sản loại trừ không tính vào giá trị doanh nghiệp ngày 02/11/2012 thì Công ty TNHH B là pháp nhân kế thừa quyền, nghĩa vụ của Tổng Công ty M1 tham gia tố tụng trong vụ án.

Tại Công văn số 1054/MBN-TN ngày 19/9/2019 (xác định nội dung khởi kiện) và Công văn số 1204/MBN-TN ngày 17/12/2019 (đính chính văn bản xác định nội dung khởi kiện), Công ty TNHH B xác định “...các Giấy chứng nhận của bà La, ông H và bà Xa, bà L, ông T giao cho Công ty MDTV để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ là tự nguyện, có cam kết, đây là tài sản thế chấp cho Công ty MDTV để đảm bảo nghĩa vụ thanh toán các khoản nợ của bà La đã bàn giao cho DATC để thu hồi nợ và quyết toán với ngân sách Nhà nước”

Tại phiên tòa sơ thẩm, phía nguyên đơn xác định theo đơn khởi kiện, Công văn số 1054/MBN-TN ngày 19/9/2019 (xác định nội dung khởi kiện) và Công văn số 1204/MBN-TN ngày 17/12/2019 (đính chính văn bản xác định nội dung khởi kiện) nêu trên, phía nguyên đơn xác định yêu cầu cụ thể: Nguyên đơn được giữ các Giấy chứng nhận của bà La, ông H và bà Xa, bà L, ông T để đảm bảo việc thu hồi nợ. Riêng căn nhà số Đặng Sỹ Hiếu thì nguyên đơn yêu cầu kê biên phát mại để đảm bảo việc thu hồi công nợ.

Tại phiên tòa phúc thẩm, phía nguyên đơn xác định Công ty TNHH B kế thừa quyền nghĩa vụ của Công ty M1 tham gia tố tụng trong vụ án, theo đơn khởi kiện và Công văn số Văn bản số 232/MBN –PC ngày 08/4/2022, Công văn số 1054/MBN-TN ngày 19/9/2019 (xác định nội dung khởi kiện) và Công văn số 1204/MBN-TN ngày 17/12/2019 (đính chính văn bản xác định nội dung khởi kiện), nguyên đơn yêu cầu phát mại tài sản thế chấp là nhà số 8 đường C, Phường C1, quận C2, thành phố Hồ Chí Minh (theo Hợp đồng thế chấp tài sản “để đảm bảo hợp đồng mua bán đường trả chậm dài hạn” số 01B/ĐTV/TCKT/2004/HĐ ngày 01/01/2004 giữa bên thế chấp là

ông Đặng Sỹ H, bà Lê Văn La và bên nhận thế chấp là Công ty MDTV) để thu hồi nợ và giữ lại giấy tờ thế chấp của bà L, ông T, bà Xa .

Công ty TNHH B yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm.

Bị đơn là bà Lê Văn La – Chủ DNTN PT trình bày: Yêu cầu giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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

1. Bà Lê Thị Xa trình bày:

Bà yêu cầu giữ nguyên bản án sơ thẩm.

2. Bà Lê Thị L có bà Lê Thị Xa đại diện theo ủy quyền trình bày:

Bà L yêu cầu giữ nguyên bản án sơ thẩm.

3. Ông Phan Văn T có bà Lê Thị Xa trình bày:

Ông T yêu cầu giữ nguyên bản án sơ thẩm.

4. Ông Đặng Sỹ H trình bày:

Ông yêu cầu giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Từ khi thụ lý đến tại phiên tòa phúc thẩm, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và thư ký đã thực hiện đúng quy định của Bộ Luật Tố tụng dân sự. Đương sự chấp hành và ủy quyền đúng quy định của Bộ Luật Tố tụng dân sự.

Về việc giải quyết vụ án:

Đối với yêu cầu phát mại căn nhà 8 đường C, Phường C1, quận C2, T.P Hồ Chí Minh. Xét thấy, căn nhà đã bị kê biên trong vụ án hình sự và phía bà La, ông H không yêu cầu trả lại giấy tờ nhà nên yêu cầu của nguyên đơn yêu cầu phát mại căn nhà là không có căn cứ.

Đối với việc thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà Xa , bà L, ông T đứng tên đều không được chứng thực bởi UBND có thẩm quyền, không đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định tại Điều 691, 731,733,735 Bộ Luật Dân sự năm 1995 nên việc thế chấp nêu trên là vô hiệu. Do vậy không có cơ sở chấp nhận yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp này của Công ty B, có cơ sở chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Xa , ông T, bà L và trả giấy tờ thế chấp cho các đương sự.

Ngoài ra, tại phần quyết định của Bản án sơ thẩm tuyên: “Không chấp nhận yêu cầu của đương sự về việc kê biên phát mại tài sản...”. Nhận thấy, trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn không yêu cầu kê biên tài sản, việc kê biên khi đương sự có đơn yêu cầu áp dụng biện pháp khẩn cấp nên Tòa án tuyên kê biên là không cần thiết nên điều chỉnh lại cho đúng quy định pháp luật.

Đề nghị, Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ Luật Tố tụng dân sự năm 2015, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng và ý kiến phát biểu của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Đơn và thủ tục kháng cáo của đương sự là hợp lệ, trong thời hạn luật định nên được xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Tòa án nhân dân Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh đã thụ lý giải quyết vụ án theo thủ tục sơ thẩm là phù hợp quy định tại khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Công ty MDTV khởi kiện yêu cầu bà Lê Văn La là Chủ doanh nghiệp tư nhân PT trả số tiền mua bán đường còn nợ theo các hợp đồng mà hai bên đã ký kết, đồng thời yêu cầu phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Công ty MDTV đã sát nhập vào Tổng Công ty M1

Theo Quyết định số 2356/QĐ – BNN – ĐMDN ngày 27/9/2012 của Bộ Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn và Biên bản bàn giao trên sổ sách các khoản nợ và tài sản loại trừ không tính vào giá trị doanh nghiệp ngày 02/11/2012 và trình bày của nguyên đơn thì Công ty TNHH B là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn (Tổng Công ty M1) theo quy định tại Điều 74 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, Hội đồng xét xử phúc thẩm:

- Đối với phần nguyên đơn kháng cáo yêu cầu kê biên phát mại nhà số 8 đường C, Phường C1, quận C2, thành phố Hồ Chí Minh:

Theo đơn khởi kiện, nguyên đơn yêu cầu phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ, quá trình giải quyết lại vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn yêu cầu được giữ các Giấy nhận quyền sử dụng đã nhận thế chấp của các đương sự nêu trên, đồng thời yêu cầu kê biên phát mại nhà số 8 đường C, Phường C1, quận C2, thành phố Hồ Chí Minh.

Xét thấy, Hợp đồng thế chấp tài sản “để đảm bảo hợp đồng mua bán đường trả chậm dài hạn” số 01B/ĐTV/TCKT/2004/HĐ ngày 01/01/2004 giữa bên nhận thế chấp là Công ty MDTV và bên thế chấp là ông Đặng Sỹ H, bà Lê Thị La, tài sản thế chấp là toàn bộ giấy tờ nhà số 8 đường C, Phường C1, quận C2, thành phố Hồ Chí Minh không được chứng thực theo

quy định về thế chấp và hình thức thế chấp quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 691, Điều 731, Điều 733, Điều 735 Bộ luật dân sự 1995. Ngoài ra, căn nhà số 8 đường C, Phường C1, quận C2 đã bị kê biên theo Bản án hình sự số 1741/2009/HSST ngày 16/7/2009 của Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh nên việc Tòa án cấp sơ thẩm đã nhận định và quyết định không chấp nhận phần yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu phát mãi căn nhà số 8 đường C, Phường C1, quận C2 là có căn cứ.

Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm, phía nguyên đơn xác định theo yêu cầu tại đơn khởi kiện và các Công văn số 1054/MBN-TN ngày 19/9/2019 (xác định nội dung khởi kiện) và Công văn số 1204/MBN-TN ngày 17/12/2019 (đính chính văn bản xác định nội dung khởi kiện) là yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp đối với căn nhà số 8 đường C, Phường C1, quận C2, Thành phố Hồ Chí Minh.

Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy yêu cầu kê biên tài sản là một trong những biện pháp khẩn cấp tạm thời được xem xét giải quyết theo thủ tục tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án khi đương sự có đơn yêu cầu nên phần quyết định của bản án sơ thẩm tuyên “kê biên” là không cần thiết. Do vậy, điều chỉnh phần quyết định này theo đúng yêu cầu của đương sự tại phiên tòa phúc thẩm là: Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc phát mãi tài sản là nhà số 8 đường C, Phường C1, quận C2, thành phố Hồ Chí Minh (theo Hợp đồng thế chấp tài sản “để đảm bảo hợp đồng mua bán đường trả chậm dài hạn” số 01B/ĐTV/TCKT/2004/HĐ ngày 01/01/2004 giữa bên thế chấp là ông Đặng Sỹ H, bà Lê Văn La và bên nhận thế chấp là Công ty MDTV).

-Đối với phần nguyên đơn kháng cáo yêu cầu được giữ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1313/QSDĐ do Ủy ban nhân dân huyện Tuy An, tỉnh Phú Yên cấp ngày 12/2/1997 cho bà Lê Thị L ; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1367/QSDĐ do Ủy ban nhân dân huyện Tuy An, tỉnh Phú Yên cấp ngày 20/7/1999 cho ông Phan Văn T ; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02013/QSDĐ/222/CN-P1 do UBND Thị xã Tây Ninh cấp ngày 9/8/2004 cho bà Lê Thị Xa để đảm bảo việc thu hồi nợ của nguyên đơn, Hội đồng phúc thẩm nhận định:

Việc thế chấp giữa Công ty MDTV với bà Lê Văn La và ông Đặng Sỹ H đối các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà Lê Thị L và ông Phan Văn T đứng tên là không đúng quy định pháp luật về chủ thể giao kết dân sự và không được chứng thực và đăng ký theo quy định về thế chấp và hình thức thế chấp quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 691, Điều 731, Điều 733, Điều 735 Bộ luật dân sự 1995. Việc thế chấp giữa Công ty MDTV với bà Lê Thị Xa ngày 12/12/2005 đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02013/QSDĐ/222/CN-P1 do Ủy ban nhân dân thị xã Tây Ninh cấp ngày 9/8/2004 cho bà Lê Thị Xa cũng không được chứng thực và đăng ký theo quy định về thế chấp và hình thức thế chấp quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 691, Điều 731, Điều 733, Điều 735 Bộ luật dân sự 1995.

Xét thấy, việc thế chấp của các đương sự nêu trên bị vô hiệu theo các quy định Điều 131, Điều 136 và Điều 146 Bộ Luật Dân sự năm 1995. Do vậy, Tòa án cấp sơ thẩm đã nhận định và quyết định chấp nhận yêu cầu độc lập của những người có quyền lợi, nghĩa vụ là bà L, ông T, bà Xa nêu trên là có căn cứ. Ý kiến kháng cáo của nguyên đơn yêu cầu được giữ lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà L, ông T, bà Xa để đảm bảo việc thu hồi nợ là không có căn cứ.

Với nhận định trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn. Tuy nhiên, sửa bản án sơ thẩm điều chỉnh bỏ phần yêu cầu “kê biên” của nguyên đơn như ý kiến kháng cáo của nguyên đơn và ý kiến phát biểu của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tại cấp phúc thẩm.

Về án phí:

Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Công ty TNHH B phải chịu án phí sơ thẩm, phúc thẩm và hoàn trả số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà L, ông T theo quy định Điều 147, Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự và Điều 26 và Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/QH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Bà Lê Thị Xa đã được cấp sơ thẩm miễn tạm ứng án phí, miễn án phí do bà Xuân là người cao tuổi, theo quy định tại điểm đ, khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí và Danh mục án phí, lệ phí Tòa án (Ban hành kèm theo Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016).

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 30; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 148; Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 131, Điều 136, Điều 146, Điều 347, Điều 366, Điều 372, Điều 727, Điều 728, Điều 731, Điều 733, Điều 735 Bộ Luật dân sự 1995;

Căn cứ Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 26 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Điều 26; khoản 2 Điều 29; Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/QH14 ngày 30/12/2016 của Ủy Ban thường vụ Quốc hội, quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;

Sửa bản án sơ thẩm:

1. Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc phát mại tài sản là nhà số 8 đường C, Phường C1, quận C2, thành phố Hồ Chí Minh (theo Hợp đồng thế chấp tài sản “để đảm bảo hợp đồng mua bán đường trả chậm dài hạn” số 01B/ĐTV/TCKT/2004/HĐ ngày 01/01/2004 giữa bên thế chấp là ông Đặng Sỹ H, bà Lê Văn La và bên nhận thế chấp là Công ty MDTV).

2. Chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Việc thế chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1313/QSDĐ do Ủy ban nhân dân huyện Tuy An, tỉnh Phú Yên cấp ngày 12/2/1997 cho bà Lê Thị L giữa bên thế chấp là ông Đặng Sỹ H, bà Lê Văn La và bên nhận thế chấp là Công ty MDTV vào ngày 20/5/2005 là vô hiệu.

2/ Việc thế chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1367/QSDĐ do Ủy ban nhân dân huyện Tuy An, tỉnh Phú Yên cấp ngày 20/7/1999 cho ông Phan Văn T giữa bên thế chấp là ông Đặng Sỹ H, bà Lê Văn La và bên nhận thế chấp là Công ty MDTV vào ngày 20/5/2005 là vô hiệu.

3/ Việc thế chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02013/QSDĐ/222/CN-P1 do UBND Thị xã Tây Ninh cấp ngày 9/8/2004 do bà Lê Thị Xa đứng tên chủ sử dụng để bảo lãnh khoản nợ hai tỷ đồng trong số nợ mà bà Lê Văn La nợ Công ty MDTV theo tờ “Giấy tờ thế chấp” ngày 12/12/2005 giữa bên thế chấp bảo lãnh là bà Lê Thị Xa với bên nhận thế chấp bảo lãnh là Công ty MDTV là vô hiệu.

Công ty TNHH B có trách nhiệm:

1/ Trả cho bà Lê Thị Xa Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02013/QSDĐ/222/CN-P1 do UBND Thị xã Tây Ninh cấp ngày 9/8/2004.

2/ Trả cho bà Lê Thị L Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1313/QSDĐ do UBND huyện Tuy An, tỉnh Phú Yên cấp ngày 12/2/1997.

3/ Trả cho ông Phan Văn T Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1367/QSDĐ do UBND huyện Tuy An, tỉnh Phú Yên cấp ngày 20/7/1999.

Thời hạn trả các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên là ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Thi hành tại Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Về án phí:

- Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:

Tổng Công ty M có Công ty TNHH B kế thừa quyền và nghĩa vụ tham gia tố tụng phải nộp án phí sơ thẩm là 12.000.000 đồng (Mười hai triệu đồng). Được căn trừ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2018/ 0011695 ngày 27/11/2019 và 2.700.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2019/0010952 ngày 20/01/2021. Công ty TNHH B kế thừa quyền và nghĩa vụ tham gia tố tụng còn phải nộp án phí sơ thẩm là 9.000.000 đồng (Chín triệu đồng).

Hoàn trả cho ông Phan Văn T (do bà Lê Thị Xa đại diện nộp theo ủy quyền) số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 3.000.000đồng (Ba triệu đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2019/0010961 ngày 21/01/2021.

Hoàn trả cho bà Lê Thị L (do bà Lê Thị Xa đại diện nộp theo ủy quyền) số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 3.000.000đồng (Ba triệu đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2019/0010962 ngày 21/01/2021.

Bà Lê Thị Xa được miễn tạm ứng án phí, miễn án phí.

- Án phí phúc thẩm về kinh doanh thương mại:

Công ty TNHH B kế thừa quyền và nghĩa vụ tham gia tố tụng chịu án phí phúc thẩm 2.000.000đồng, được căn trừ số tiền 2.000.000đồng đã tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai thu số 0011821 ngày 25/01/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế theo quy định tại Điều 6, Điều 7, Điều 7a, Điều 7b, Điều 9 Luật Thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành được thực hiện tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

CÁC THẨM PHÁN

CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Trương Thị Quỳnh Trâm Lê Thị Tuyết Trinh

Nguyễn Thị Phong