

Bản án số: 669/2018/KDTM-PT

Ngày: 06/7/2018

V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: **Bà Nguyễn Thị Trinh**

Các Thẩm phán:

Bà Hà Thanh Thủy

Ông Lê Công Toại

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: **Bà Bùi Thị Thanh Phượng** – Thư ký Tòa án, 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: **Bà Trần Thị Thúy Ái** – Kiểm sát viên

Trong các ngày 05, 26/6 và ngày 06/7/2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh: Số 26 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 180/2017/TLPT-KDTM ngày 19 tháng 12 năm 2017 về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng.

Do bản án kinh doanh sơ thẩm số 34/2017/KDTM-ST ngày 31/10/2017 của Tòa án nhân dân quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1743/2018/QĐPT-KDTM ngày 11 tháng 4 năm 2018 và Quyết định hoãn phiên tòa số 3334/2018/QĐ-PT ngày 10 tháng 5 năm 2018, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Công ty Trách nhiệm hữu hạn Dịch vụ Thương mại Anh Hoa

Địa chỉ: Lô 1, khu Công nghiệp Tân Đô, xã Đức Hòa Hạ, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Ngô Thanh Sơn – sinh năm 1984 (Văn bản ủy quyền ngày 20 tháng 3 năm 2017) (phiên tòa ngày 05, 26/6/2018 có mặt, phiên tòa ngày 06/7/2018 vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Phùng Thị Hòa, Văn phòng luật sư Chợ Lớn, thuộc đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

2. Bị đơn: Công ty cổ phần Nhựa Tân Hóa.

Địa chỉ: Số 101 Tân Hóa, Phường 14, Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo pháp luật: Ông Lê Văn Hiền- sinh năm 1955 (Giám đốc Công ty cổ phần nhựa Tân Hóa) (có mặt).

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

3.1. Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ: Số 86 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Tâm (vắng mặt);

Bà Lê Thị Anh Tú (có mặt) văn bản ủy quyền ngày 30 tháng 6 năm 2016

3.2. Ủy ban nhân dân tỉnh Long An (có đơn xin vắng mặt)

Địa chỉ: Số 61 Nguyễn Huệ, Phường 1, thành phố Tân An, tỉnh Long An.

3.3. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An (có đơn xin vắng mặt)

Địa chỉ: Số 112, Cách mạng Tháng 8, Phường 1, Thành phố Tân An, tỉnh Long An.

3.4. Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh Long An (có đơn xin vắng mặt)

Địa chỉ: Số 137, quốc lộ 1, Phường 4, Thành phố Tân An, tỉnh Long An.

3.5. Ngân hàng Thương mại cổ phần Công thương Việt Nam.

Địa chỉ: Số 366, Trường Chinh, Phường 13, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Đỗ Hồng Thái –sinh năm 1967, văn bản ủy quyền ngày 25 tháng 5 năm 2015 (có đơn xin vắng mặt).

3.6. Công ty trách nhiệm hữu hạn xây dựng thương mại Quang Minh.

Địa chỉ: 243/35, Tô Hiến Thành, Phường 13, Quận 10, TP. Hồ Chí Minh

Địa chỉ văn phòng giao dịch: Số 440/06, Nơ Trang Long, Phường 13, quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Minh Thành - sinh năm 1982 (Giấy ủy quyền ngày 31/01/2018)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Công ty Quang Minh: Luật sư Trương Thị Minh Thơ thuộc Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh. (phiên tòa 05/6/2018 có mặt, phiên tòa ngày 26/6 vắng mặt, phiên tòa ngày 06/7/2018 có mặt)

3.7. Ban Quản lý các Khu công nghiệp Long An. (Nay là Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Long An) (có đơn xin vắng mặt).

Địa chỉ: Số 65B, Châu Văn Giác, Phường 2, Thành phố Tân An, tỉnh Long An.

3.8. Phòng công chứng số 1 tỉnh Long An.

Địa chỉ: Số 404, Nguyễn Đình Chiểu, Phường 3, Thành phố Tân An, tỉnh Long An (có đơn xin vắng mặt)

3.9. Công ty trách nhiệm hữu hạn mua bán nợ Việt Nam.

Địa chỉ: Số 51, Quang Trung, quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội

Địa chỉ liên lạc: Số 221, Trần Hưng Đạo B, Phường 10, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Văn Xuân – sinh 1965 (văn bản ủy quyền ngày 04 tháng 01 năm 2017 - có đơn xin vắng mặt).

3.10. Ông Trương Tứ Độ, sinh năm: 1956

Địa chỉ: Số 454, Hồng Bàng, Phường 16, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo ủy quyền: Bà Huỳnh Thu Hà (có đơn xin vắng mặt).

3.11. Bà Huỳnh Thu Hà, sinh năm: 1958 (có đơn xin vắng mặt).

Địa chỉ: Số 454, Hồng Bàng, Phường 16, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh

3.12. Ông Nguyễn Minh Tiến, sinh năm: 1960 (có đơn xin vắng mặt).

Địa chỉ: Số 72/74, Lý Tự Trọng, phường Bến Thành, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

3. Người kháng cáo: Công ty trách nhiệm hữu hạn dịch vụ thương mại Anh Hoa và Công ty trách nhiệm hữu hạn xây dựng thương mại Quang Minh

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm thì sự việc được tóm tắt như sau:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai tại tòa nguyên đơn do ông Ngô Thanh Sơn đại diện trình bày:

Công ty trách nhiệm hữu hạn Mua bán nợ Việt Nam - Bộ Tài chính (chuyển đổi từ công ty Mua bán nợ và tài sản tồn đọng của doanh nghiệp) (viết tắt là DATC) được thành lập theo Quyết định số 109/2003/QĐ-TTg ngày 05/6/2003 của Thủ tướng Chính phủ có chức năng mua bán và xử lý các khoản nợ, tài sản tồn đọng góp phần lành mạnh hóa tình hình tài chính doanh nghiệp.

Ngày 11/12/2012, DATC và Ngân hàng Công thương Việt Nam - Chi nhánh 12 (viết tắt là Ngân hàng Vietinbank) ký Hợp đồng kinh tế số 01/2012/HĐMBN về việc DATC mua lại khoản nợ phải thu của Ngân hàng Vietinbank tại công ty cổ phần Nhựa Tân Hóa (viết tắt là công ty Tân Hóa).

Tài sản bảo đảm cho khoản nợ trên là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất, thiết bị máy móc theo các hợp đồng thế chấp tài sản giữa công ty Tân Hóa và Ngân hàng Vietinbank.

Theo Biên bản bàn giao nợ giữa ba bên ngày 26/12/2012, tính đến ngày 11/12/2012, công ty Tân Hóa còn nợ DATC số tiền: Nợ gốc: 119.957.400.000 đồng và nợ lãi: 40.914.774.003 đồng.

Ngày 20/12/2012, Công ty Tân Hóa trả nợ cho DATC số tiền là 400.950.000 đồng. Sau ngày 20/12/2012, công ty Tân Hóa không trả nợ thêm khoản tiền nào cho Công ty Mua bán nợ.

Căn cứ theo các thỏa thuận đã ký, tính đến ngày 31/12/2014, công ty Tân Hóa còn nợ DATC số tiền là 190.727.249.793 đồng, trong đó nợ gốc: 119.556.450.000 đồng và nợ lãi: 71.170.799.793 đồng.

Mặc dù, DATC đã có nhiều buổi làm việc và có nhiều công văn yêu cầu trả nợ, yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm nhưng đến nay công ty Tân Hóa không trả nợ, từ chối xử lý tài sản để trả nợ, từ chối giao tài sản để xử lý thu hồi nợ.

Do vậy, DATC đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết buộc công ty Tân Hóa phải thanh toán bằng tiền hoặc chuyển giao tài sản bảo đảm để trả nợ cho DATC số tiền còn nợ tại thời điểm ngày 31/12/2014 là 190.727.249.793 đồng.

Ngày 26-10-2015, DATC có Đơn bổ sung yêu cầu khởi kiện:

- Công ty Tân Hóa phải trả cho DATC số tiền nợ gốc: 119.556.450.000 đồng và tiền lãi phát sinh: 71.170.799.793 đồng.

- Công ty Tân Hóa phải xử lý tài sản bảo đảm hoặc bàn giao tài sản bảo đảm để đảm bảo nghĩa vụ thanh toán công nợ cho chủ nợ, người nhận bảo đảm là DATC.

Trong quá trình giải quyết vụ án đến ngày 23/11/2016, công ty cổ phần Đấu giá Việt Nam, DATC tại thành phố Hồ Chí Minh và công ty TNHH DV-TM Anh Hoa (viết tắt là công ty Anh Hoa) ký Hợp đồng mua bán khoản nợ bán đấu giá số 211/2016/HĐMB.

Ngày 19/12/2016, công ty Anh Hoa có đơn đề nghị tham gia tố tụng và xác định lại tư cách tố tụng để trở thành nguyên đơn (kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của DATC) trong vụ án kinh doanh thương mại do Tòa án nhân dân Quận 6 đang thụ lý, giải quyết với bị đơn là công ty Tân Hóa. Và công ty Anh Hoa xác định lại yêu cầu khởi kiện như sau:

- Yêu cầu công ty Tân Hóa thanh toán toàn bộ giá trị khoản nợ tính đến ngày 18/8/2016 là 216.597.771.118 đồng, trong đó nợ gốc: 119.556.450.000 đồng và nợ lãi: 97.041.321.118 đồng.

- Yêu cầu công ty Tân Hóa bàn giao toàn bộ tài sản bảo đảm cho khoản nợ đã được liệt kê tại Phụ lục 1, Phụ lục 2, Phụ lục 3, Phụ lục 4. Sau khi xử lý tài sản bảo đảm để thanh toán khoản nợ nêu trên, nếu công ty Tân Hóa còn thiếu công ty Anh Hoa thì công ty Tân Hóa phải trả số nợ còn lại cho công ty Anh Hoa.

Trong quá trình giải quyết vụ án công ty Anh Hoa và công ty Tân Hóa đã thỏa thuận được các vấn đề sau:

Công ty Tân Hóa bàn giao toàn bộ các tài sản đã thế chấp được ghi nhận tại Phụ lục 1, Phụ lục 2, Phụ lục 3, Phụ lục 4 - theo biên bản bàn giao tài sản ngày 12/01/2017 cho Công ty Anh Hoa và hai bên thống nhất cần trừ công nợ trên cơ sở các tài sản thế chấp đã được định giá theo chứng thư thẩm định giá số 35102/2016/CTTĐG-APEC-AUDIT ngày 17/12/2016. Trong đó, tất cả các tài sản đã được liệt kê theo Phụ lục 1, 2, 3 thì các bên không tranh chấp, thống nhất giảm trừ thêm cho công ty Tân Hóa, tổng cộng là: 116.802.101.108 đồng.

Riêng các tài sản được liệt kê tại Phụ lục 4, các tài sản thế chấp là các tài sản gắn liền với đất trên diện tích đất 28.399,87m² tại thửa đất số 540, tờ bản đồ số 18, khu công nghiệp Tân Đức, xã Đức Hòa Hạ, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An. Do người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập là công ty Quang Minh đang tranh chấp, nên đề nghị Tòa án xét xử theo quy định của pháp luật.

Như vậy, trên cơ sở bàn giao tài sản và cần trừ công nợ công ty Tân Hóa còn nợ công ty Anh Hoa số tiền: 99.795.670.010 đồng. Số nợ này bao gồm cả giá trị tài sản gắn liền với đất trên diện tích đất 28.399,87m² tại thửa đất số 540, tờ bản đồ số 18, khu công nghiệp Tân Đức, xã Đức Hòa Hạ, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An mà công ty Quang Minh đang tranh chấp.

Tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện nguyên đơn yêu cầu Công ty Tân Hóa thanh toán toàn bộ khoản nợ đến ngày 18/8/2016 theo biên bản đối chiếu là 216.597.771.118 đồng, gồm nợ gốc: 119.556.450.000 đồng và nợ lãi: 97.041.321.118 đồng.

Ghi nhận sự thoả thuận giữa Công ty Anh Hoa và Công ty Tân Hóa về việc bàn giao các tài sản đã được liệt kê theo phụ lục 1, phụ lục 2, phụ lục 3, phụ lục 4 -theo biên bản bàn giao tài sản ngày 12/01/2017, công ty Anh Hoa đồng ý cần trừ số nợ cho công ty Tân Hóa là 97.041.321.118 đồng. Và Công ty Anh Hoa được quyền liên hệ các cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký quyền sở hữu đối với các tài sản mà pháp luật quy định quyền sở hữu.

Sau khi cần trừ hết tài sản đã bàn giao theo phụ lục 1, 2, 3, 4 thì Công ty Tân Hóa còn phải trả cho Công ty Anh Hoa 61.944.798.597 đồng.

Đề nghị tòa án bác toàn bộ yêu cầu độc lập của Công ty Quang Minh.

- Bị đơn Công ty Tân Hóa, do ông Lê Văn Hiền đại diện trình bày:

Tại bản tự khai ngày 30-3-2015, đại diện theo pháp luật của bị đơn lúc bấy giờ là ông Nguyễn Minh Tiến đã xác nhận nợ đối với DATC đến thời điểm ngày 31-12-2012 là 146.278.056.217 đồng.

Theo Biên bản bàn giao tài sản số 01 ngày 12/01/2017 của Công ty Anh Hoa và Công ty Tân Hóa, phụ lục 02, phụ lục 04 là để cho nguyên đơn có điều kiện quản lý bảo dưỡng khối tài sản chờ phán quyết của Tòa án theo quy định của pháp luật vì Công ty Tân Hóa không có điều kiện về kinh phí trả lương bảo vệ, bảo quản tài sản.

Mặt khác, khối tài sản này đã được Tòa án ban hành Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời giao cho công ty Anh Hoa quản lý để chờ phán quyết của Tòa án, nên đề nghị tất cả các bên chờ quyết định của Tòa án.

Về yêu cầu Ngân hàng Vietinbank trả lại số tiền 15.000.000.000 đồng cho bị đơn (để bị đơn trả lại cho 03 thành viên Hội đồng quản trị đã cho bị đơn vay là ông Đệ, bà Hà và ông Tiến) phát sinh từ Công văn số 450/CV-CN12-KH ngày 09/7/2010. Sau khi, bị đơn đã nộp 15.000.000.000 đồng theo công văn 450 thì việc tách thửa đã được thực hiện, theo ý kiến thứ 3 của Công văn 450 thì bị đơn đã nhiều lần liên hệ với Ngân hàng Vietinbank để thực việc bán đất trả nợ, nhưng Ngân hàng Vietinbank cố tình không thực hiện. Do việc cố tình không bán đất của ngân hàng, toàn bộ tài sản đảm bảo trong đó có 2,2 ha đất này đã được chuyển giao cho DATC, đến nay tài sản này đã thuộc về công ty Anh Hoa. Do đó, đề nghị Tòa án buộc Ngân hàng Vietinbank trả lại số tiền 15.000.000.000 đồng cho bị đơn. Hoặc, Tòa án áp dụng khoản 2 Điều 42 Bộ luật tố tụng dân sự để tách yêu cầu độc lập của công ty Tân Hóa đối với Ngân hàng thành vụ án độc lập khác.

Tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện bị đơn xác nhận còn nợ Công ty Anh Hoa tổng số nợ theo biên bản đối chiếu công nợ ngày 18/8/2016 là 216.597.771.118 đồng, trong đó nợ gốc 119.556.450.000 đồng và nợ lãi 97.041.321.118 đồng. Đề nghị tòa ghi nhận sự thỏa thuận giữa nguyên đơn và bị đơn về việc bàn giao tài sản theo phụ lục 1,2,3,4 - theo biên bản bàn giao ngày 12/01/2017 cho nguyên đơn để bị đơn được giảm bớt khoản nợ trên chỉ còn nợ 61.944.798.597 đồng; đề nghị tòa bác toàn bộ yêu cầu của Công ty Quang Minh. Các yêu cầu độc lập đối với công ty mua bán nợ Việt Nam, bị đơn xin rút; riêng yêu cầu độc lập đối với Ngân hàng Vietinbank đề nghị hội đồng xét xử tách ra giải quyết bằng vụ án khác.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh do bà Nguyễn Thị Tâm và bà Lê Thị Anh Tú thống nhất trình bày:

Tại các văn bản số 6999/TNMT-QLSDD- ngày 14-7-2016 và văn bản số 4988/TNMT-QLSDD ngày 15-7-2015, thì pháp lý quyền sử dụng đất tại số 638 Hồng Bàng, phường 16, quận 11 và số 101 đường Tân Hóa, Phường 14, Quận 6, được thể hiện như sau:

- Pháp lý khu đất số 638 Hồng Bàng, Phường 16, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh: Ngày 07/11/2003, Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định số 4859/QĐ-UB về cho Công ty Tân Hóa thuê đất tại số 98 đường Hùng Vương (nay số 638 Hồng Bàng), Phường 16, Quận 11 để làm văn phòng giao dịch, phòng trưng bày sản phẩm và kho chứa hàng trưng bày, diện tích 598m², với thời hạn thuê đất đến hết ngày 01/01/2046. Theo đó Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh đã ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT00162/aQSĐĐ/UB ngày 26/02/2004 và Hợp đồng thuê đất số 272/HĐTĐ- TNMT-ĐKKTD ngày 14/01/2004 với Công ty Tân Hóa. Giá trị quyền sử dụng đất đối với khu đất nêu trên thuộc về Nhà nước.

- Pháp lý khu đất số 101 Tân Hóa, Phường 14, Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh: Ngày 03/9/2004, Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định số 4349/QĐ-UB về thuê đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty Tân Hóa, khu đất diện tích 2.198,2m² (trong đó có 1.491,9m² không thuộc lộ giới và 706,3m² thuộc lộ giới) tại số 101 đường Tân Hóa, Phường 14, Quận 6 để làm văn phòng và cửa hàng trưng bày sản phẩm, thời hạn thuê đất đến hết năm 2020. Theo đó, Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh đã ký Hợp đồng thuê đất số 8151/HĐTĐ-TNMT-ĐKKTD ngày 02/12/2004 và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01085/6aQSDĐ/1279/TNMT ngày 15/11/2004 cho Công ty Tân Hóa, nên giá trị quyền sử dụng đất thuộc về Nhà nước.

Tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh đề nghị đơn vị nhận chuyển nhượng tài sản sẽ tiếp tục thuê đất với Nhà nước theo quy định của pháp luật.

+ Ủy ban nhân dân tỉnh Long An có văn bản trình bày:

Tại Công văn số 3792/UBND-TCD ngày 24/8/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Long An đã trình bày về nội dung vụ án thì Ủy ban nhân dân tỉnh Long An đã chỉ đạo Sở Tài nguyên và Môi trường, Ban Quản lý khu kinh tế tỉnh cung cấp thông tin tài liệu cho Tòa án. Vì vậy, Ủy ban nhân dân tỉnh Long An đề nghị Tòa án nhân dân các cấp giải quyết vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng vụ án nói trên. Ngoài ra, Ủy ban nhân dân tỉnh Long An không có ý kiến gì khác.

+ Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An có văn bản trình bày:

Theo Công văn số 251/VPĐK ngày 31/7/2015 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An đã trình bày ý kiến về yêu cầu của công ty Quang Minh và Công văn số 2427/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 25/8/2017 về việc xin vắng mặt tham gia tố tụng trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

+ Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh Long An có văn bản trình bày:

Theo Công văn số 59/VPĐKĐĐ ngày 02/02/2016 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh Long An đã trình bày về hồ sơ đăng ký thế chấp toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản hình thành trong tương lai và văn bản số 64/VPĐKĐĐ-HC ngày 25/8/2017 về việc đề nghị xin vắng mặt tham gia tố tụng trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

+ Ngân hàng Vietinbank do ông Đỗ Hồng Thái đại diện trình bày:

Tại các Bản tự khai ngày 03/6/2015, ngày 23/3/2015 và tại phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải ngày 29/8/2017.

Căn cứ các quy định của pháp luật và cơ chế về việc bán nợ của Ngân hàng Vietinbank – Chi nhánh 12 đã thỏa thuận v/v bán các khoản nợ nêu trên của Công ty Tân Hóa cho DATC tại thành phố Hồ Chí Minh và các bên đã ký kết Hợp đồng mua bán nợ số 01/2012-HĐMBN ngày 11/12/2012 thì Ngân hàng Vietinbank bán toàn bộ khoản nợ (bao gồm các quyền của chủ nợ của bên nhận bảo đảm theo quy định) của Công ty Tân Hóa tại Ngân hàng Vietinbank cho bên

mua là DATC, với giá mua bán khoản nợ này là 71.468.000.000 đồng, phương thức miễn truy đòi (nội dung chi tiết khác thể hiện trên Hợp đồng mua bán và tài liệu v/v thực hiện hợp đồng). Ngân hàng Vietinbank căn cứ Thông tư số 79/2011/TT-BTC ngày 08/06/2011 ban hành Điều lệ về tổ chức và hoạt động của Công ty Mua bán nợ; Quyết định số: 59/2006/QĐ-NHNN ngày 21/12/2006 của Thống đốc NHNN ban hành quy chế mua bán nợ; Văn bản 7129/NHNN – TD ngày 18-8-2006 của Ngân hàng nhà nước hướng dẫn bán nợ tồn đọng của các Ngân hàng thương mại Nhà nước cho DATC và tài sản tồn đọng của doanh nghiệp – Bộ Tài chính.

DATC là doanh nghiệp đã tiếp nhận toàn bộ các quyền của bên bán nợ trong đó có quyền đòi nợ đối với toàn bộ khoản nợ, quyền xử lý tài sản đối với tài sản bảo đảm, nên khi Công ty Tân Hóa không thiện chí, vi phạm nghĩa vụ trả nợ và không bàn giao tài sản, thì việc DATC thực hiện quyền khởi kiện đối với Công ty Tân Hóa với các yêu cầu trên đơn khởi kiện, là hợp lệ, đúng pháp luật.

Ngân hàng Vietinbank xác nhận là Công ty Tân Hóa đã nộp 15 tỷ để trả nợ cho Ngân hàng và việc tách thừa cũng đã được thực hiện theo công văn số 450 ngày 09/7/2010. Sau khi tách thừa ngày 14-01-2011 thì công ty Tân Hóa đã thế chấp lại cho Ngân hàng Vietinbank, nên Ngân hàng Vietinbank không phát sinh nghĩa vụ với công ty Tân Hóa về số tiền đã thu nợ 15.000.000.000 đồng.

Về việc công ty Anh Hoa mua trúng đấu giá khoản nợ và trở thành nguyên đơn trong vụ án, Ngân hàng Vietinbank không có ý kiến. Đối với các yêu cầu của công ty Quang Minh, thì Ngân hàng Vietinbank cho là không có cơ sở.

+ Công ty Quang Minh do ông Nguyễn Ngọc Hải đại diện trình bày: Theo đơn yêu cầu độc lập ngày 24/6/2015, đơn yêu cầu độc lập bổ sung ngày 18/8/2015 và đơn thay đổi và bổ sung yêu cầu độc lập ngày 04/4/2017, yêu cầu:

- Tuyên bố Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai số 42/HĐ ngày 28/4/2010 ký kết giữa Công ty Cổ phần Nhựa Tân Hóa với Ngân hàng Vietinbank vô hiệu phần tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai.

Thứ nhất: Tài sản Công ty Tân Hóa thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 42 chưa thuộc quyền sở hữu của Công ty Tân Hóa.

Cụ thể: Tại Mục 1.1.2 của Hợp đồng thế chấp quy định tài sản thuộc quyền sử dụng hợp pháp của Công ty Tân Hóa bao gồm: Tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai là nhà xưởng xây dựng trên đất. Diện tích sàn dự kiến là 19.824,6 m². Tuy nhiên, tài sản này chưa thuộc quyền sở hữu của Công ty Tân Hóa vì toàn bộ tài sản trên do Công ty Quang Minh (ứng 100% vốn) tự bỏ tiền ra để mua vật liệu và đầu tư vật liệu để xây dựng và thi công (theo thỏa thuận tại khoản 6.4 Điều 6 và khoản 7.1 Điều 7 của Hợp đồng giao nhận thầu xây lắp số 01/2007). Nhưng cho đến thời điểm hiện nay Công ty Tân Hóa vẫn chưa thanh lý Hợp đồng với Công ty Quang Minh, chưa thực hiện xong nghĩa vụ thanh toán cho Công ty Quang Minh nên tất cả các hạng mục công trình do Công ty Quang Minh đầu tư nguyên nhiên vật liệu, máy móc, thiết bị và nhân công để xây dựng,

thi công trên diện tích 19.824,6m²/sàn xây dựng và các hạng mục cổng tường rào, cơ sở hạ tầng, cấp thoát nước, hệ thống trạm điện, đường nội bộ... (thể hiện rõ hơn trong phụ lục hợp đồng số 02/2007) vẫn thuộc quyền sở hữu đối với tài sản đã xây dựng của Công ty Quang Minh chưa thuộc quyền sở hữu của Công ty Tân Hóa.

Do đó, Công ty Tân Hóa mang tài sản trên chưa thuộc quyền sở hữu của Công ty Tân Hóa thế chấp là vi phạm quy định tại khoản 1 Điều 320 Bộ luật dân sự 2005: Vật bảo đảm thực hiện nghĩa vụ dân sự phải thuộc quyền sở hữu của bên bảo đảm và được phép giao dịch.

Thứ hai: Công ty Tân Hóa có dấu hiệu lừa dối Ngân hàng trong quá trình giao kết Hợp đồng thế chấp.

Theo quy định tại điểm b khoản 3.2 Điều 3 của Hợp đồng thế chấp thì Công ty Tân Hóa có trách nhiệm thông báo cho Ngân hàng về quyền của người thứ ba đối với tài sản. Trên thực tế, Công ty Quang Minh đang là chủ sở hữu hợp pháp đối với các tài sản Công ty Tân Hóa thế chấp vì Công ty Tân Hóa chưa thanh toán tiền thi công và tiền vật liệu xây dựng cho Công ty Quang Minh. Trong quá trình ký kết và thực hiện Hợp đồng thế chấp số 42 Công ty Tân Hóa không hề có bất kỳ thông báo nào cho Công ty Quang Minh được biết.

Trước khi Công ty Tân Hóa ký Hợp đồng với Ngân hàng thì giữa Công ty Tân Hóa và Công ty Quang Minh đang có tranh chấp đối với giá trị tài sản gắn liền trên đất do Công ty Quang Minh bỏ tiền ứng vốn xây dựng chưa được thanh toán giữa hai bên như đã trình bày. Bên cạnh đó, Công ty Tân Hóa đã cam kết trong Hợp đồng thế chấp số 42 là: chậm nhất đến ngày 30/6/2010 sẽ bổ sung đầy đủ hồ sơ chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng trên đất giao cho Ngân hàng Vietinbank. Nhưng đến nay các công trình xây dựng do Công ty Quang Minh thực hiện theo Phụ lục Hợp đồng số 02 vẫn chưa được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu vì Công ty Tân Hóa chưa thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thanh toán cho Công ty Quang Minh nên Công ty Quang Minh chưa đồng ý bàn giao cung cấp hồ sơ hoàn công để cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu tài sản trên đất cho Công ty Tân Hóa, đây là hành vi gian dối của Công ty Tân Hóa trong quá trình ký kết hợp đồng thế chấp với Ngân hàng nhằm chiếm đoạt tài sản của công ty Quang Minh.

Mặt khác, Ngân hàng Vietinbank cũng có lỗi trong việc thực hiện Hợp đồng thế chấp số 42 bởi vì: đến thời hạn Công ty Tân Hóa cam kết cung cấp đầy đủ hồ sơ chứng nhận quyền sở hữu công trình đã xây dựng nhưng thực tế Công ty Tân Hóa đã bội ước, nhưng Ngân hàng vẫn cố tình tiếp tục duy trì Hợp đồng thế chấp nêu trên là trái quy định của pháp luật.

Do đó, việc giao kết Hợp đồng thế chấp số 42 có dấu hiệu vi phạm quy định tại Điều 132 Bộ luật dân sự 2005 về Giao dịch dân sự vô hiệu do bị lừa dối: “Lừa dối trong giao dịch là hành vi cố ý của một bên hoặc của người thứ ba nhằm làm cho bên kia hiểu sai lệch về chủ thể, tính chất của đối tượng hoặc nội dung của giao dịch dân sự nên đã xác lập giao dịch đó.”

Thứ ba: Công ty Tân Hóa và Ngân hàng Vietinbank không trung thực trong quá trình ký kết Hợp đồng thế chấp số 42.

Tại mục 1.1.2 của Hợp đồng số 42 quy định: Tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai là nhà xưởng xây dựng trên đất diện tích sàn dự kiến là 19.824,6 m². Trên thực tế toàn bộ tài sản gắn liền với diện tích đất đã được Công ty Quang Minh xây dựng hoàn thành (theo Biên bản tổng nghiệm thu công trình để đưa vào sử dụng ngày 18/5/2009 giữa Công ty Quang Minh, Công ty Tân Hóa và các đơn vị thiết kế giám sát), tức là tại thời điểm ký kết Hợp đồng số 42 các bên đã biết rõ diện tích xây dựng thực tế chứ không phải dự kiến như thỏa thuận trong Hợp đồng thế chấp số 42. Và Hợp đồng thế chấp số 42 Công ty Tân Hóa không đưa Phụ lục số 02 và Biên bản tổng nghiệm thu công trình ngày 18/5/2009 là thể hiện dấu hiệu thiếu trung thực của Công ty Tân Hóa trong khi giao kết Hợp đồng dân sự.

Việc này đã vi phạm nguyên tắc trung thực, thiện chí trong khi giao kết giao dịch dân sự được quy định tại Điều 6 Bộ luật dân sự 2005.

Từ những phân tích trên, Công ty Quang Minh đề nghị Tòa án nhân dân Quận 6 tuyên Hợp đồng thế chấp số 42 nêu trên vô hiệu phần tài sản gắn liền trên đất hình thành trong tương lai do vi phạm điều cấm và có dấu hiệu lừa dối trong khi giao kết Hợp đồng giữa Công ty Tân Hóa và Ngân hàng Vietinbank.

- Tuyên bố Hợp đồng Mua bán nợ số 01/2012-MBN ngày 11/12/2012 ký kết giữa Ngân hàng Vietinbank với DATC vô hiệu phần tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai số 42/HĐ ngày 28/4/2010 ký kết giữa Công ty Tân Hóa với Ngân hàng Vietinbank.

Như đã trình bày ở trên, Công ty Quang Minh là chủ sở hữu hợp pháp đối với toàn bộ nhà xưởng và các công trình khác gắn liền với đất do Công ty Quang Minh đầu tư xây dựng (theo Phụ lục Hợp đồng số 02) nên việc Công ty Tân Hóa thế chấp toàn bộ tài sản trên cho Ngân hàng theo Hợp đồng thế chấp số 42 là vô hiệu dẫn đến việc DATC ký kết Hợp đồng mua bán nợ với Ngân hàng Vietinbank cũng bị vô hiệu phần liên quan đến Hợp đồng thế chấp số 42.

- Tuyên bố Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai ký giữa Công ty Tân Hóa với DATC ngày 16 tháng 9 năm 2013 là vô hiệu phần tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai số 42/HĐ ngày 28/4/2010 ký kết giữa Công ty Tân Hóa với Ngân hàng Vietinbank, vì những căn cứ sau:

Thứ nhất: Một phần tài sản thế chấp chưa thuộc quyền sở hữu hợp pháp của Công ty Tân Hóa.

Sau khi DATC mua toàn bộ quyền đòi nợ của Ngân hàng Vietinbank đối với các khoản nợ của Công ty Tân Hóa thì Công ty Tân Hóa đã dùng tài sản là quyền sử dụng đất (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ số CT03667 – CT03666 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày

14/01/2011, thửa đất số 540, tờ bản đồ số 18, tổng diện tích 50.725,73m²) và tài sản gắn liền với đất là: Nhà văn phòng làm việc, nhà xưởng, nhà kho được xây dựng trên đất thuê tại thửa đất số 540 nằm trong thửa đất 450, tờ bản đồ số 18. Tài sản đã hình thành và đang sử dụng, nhưng chưa có thủ tục hoàn công nên chưa được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp quyền sở hữu công trình xây dựng trên đất.

Thứ hai: Công ty Tân Hóa có dấu hiệu lừa dối trong khi ký kết Hợp đồng thế chấp với Công ty DATC

Tại Mục 2.3 của Hợp đồng thế chấp quy định: “Bên A (Công ty Tân Hóa) cam kết các tài sản trên là tài sản thuộc quyền sở hữu hợp pháp của Bên A là có thực, hiện tại không sử dụng để đảm bảo cho bất kỳ một nghĩa vụ nào khác ở bất kỳ tổ chức, cá nhân ngoài DATC”. Nhưng trên thực tế Công ty Tân Hóa đã dùng tài sản trên để thế chấp cho Ngân hàng theo Hợp đồng thế chấp số 42 (chưa được xóa thế chấp). Như vậy đến tại thời điểm này tài sản gắn liền trên đất nằm trên diện tích sử dụng đất của Công ty Tân Hóa có 2 Hợp đồng thế chấp song song tồn tại là trái quy định của pháp luật.

Điều này thể hiện Công ty Tân Hóa đã không trung thực và lừa dối DATC trong quá trình giao kết Hợp đồng thế chấp nêu trên.

- Tuyên bố hủy bỏ đơn yêu cầu đăng ký thế chấp phân tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai ngày 12/4/2010 và đơn yêu cầu đăng ký thay đổi nội dung thế chấp đã đăng ký ngày 16/9/2013 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An phần thửa đất số 540 tờ bản đồ số 18 khu công nghiệp Tân Đức, huyện Đức Hòa tỉnh Long An diện tích 28.399,87 m².

Như đã trình bày, do Hợp đồng thế chấp số 42 (giữa Ngân hàng và Công ty Tân Hóa) và Hợp đồng thế chấp số công chứng 9203 (Giữa DATC và Công ty Tân Hóa) là vô hiệu nên cần thiết phải hủy bỏ toàn bộ thủ tục đăng ký thế chấp kèm theo 02 hợp đồng thế chấp nêu trên.

- Tuyên bố hủy bỏ việc bàn giao các tài sản định giá theo phụ lục 02 theo Biên bản bàn giao tài sản số 01 ngày 12/01/2017 của Công ty Anh Hoa và Công ty Tân Hóa, mục quyền sử dụng lô đất thửa 540 tờ bản đồ số 18 Khu công nghiệp Tân Đức, xã Đức Hòa Hạ, huyện Đức Hòa, Tỉnh Long An với diện tích : 28.399,7m² là đất gắn liền với tài sản trên đất do Công ty TNHH XD TM Quang Minh bỏ tiền ra xây dựng mà công ty Tân Hóa còn thiếu tiền 47.185.637.752 đồng theo bản án số 06/KDTM-ST đã có hiệu lực, mà hiện nay đang có tranh chấp.

Việc bàn giao tài sản giữa Công ty Tân Hóa cho Công ty Anh Hoa có dấu hiệu tẩu tán tài sản nhằm trốn tránh nghĩa vụ thanh toán nợ cho Công ty Quang Minh nên đề nghị Tòa án nhân dân Quận 6 tuyên bố hủy biên bản bàn giao tài sản giữa Công ty Tân Hóa và Công ty Anh Hoa để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Công ty Quang Minh theo quy định của pháp luật.

- Hủy bỏ việc bàn giao các tài sản định giá theo phục lục 04 theo Biên bản bàn giao tài sản số 01 ngày 12/01/2017 của Công ty Anh Hoa và Công ty Tân Hóa với lý do: tài sản này do Công ty Quang Minh đã bỏ 100% vốn ra xây dựng nhưng Công ty Tân Hóa chưa trả tiền đã được tòa án nhân dân Huyện Đức Hòa tuyên xử, tại bản án số 06/KDTM-ST ngày 15/04/2015, buộc công ty cổ phần nhựa Tân Hóa phải trả cho công ty Quang Minh với số tiền là: 47.185.637.752 đồng và lãi chậm thi hành án kể từ ngày công ty Quang Minh có đơn yêu cầu thi hành án ngày 22/05/2015.

- Tuyên bố phần tài sản gắn liền trên đất gồm: (Văn phòng, Nhà xưởng và các hạng mục phụ trợ khác, quyền sử dụng diện tích 28.399,87 m² đất thửa đất số 540 tờ bản đồ số 18 khu công nghiệp Tân Đức, huyện Đức Hòa tỉnh Long An dùng để xây dựng khối tài sản trên) do Công ty Quang Minh nhận thầu xây dựng với 100% vốn tự ứng trước chưa được Công ty Tân Hóa thanh toán thì tại thời điểm này giá trị những tài sản thuộc về Công ty Quang Minh không phải là tài sản thuộc sở hữu của Công ty Tân Hóa, vì vậy không phải là tài sản thế chấp trong Hợp đồng số 42/HĐ ngày 28/4/2010 được ký kết giữa Công ty Tân Hóa với Ngân hàng Vietinbank, Phần tài sản gắn liền trên đất và diện tích đất xây dựng khối tài sản trên giao cho Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Hòa, tỉnh Long An kê biên phát mãi tài sản trên để thi hành Bản án số 06/2015/KDTM-ST ngày 15/4/2015 của Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An: buộc Công ty Tân Hóa trả cho Công ty Quang Minh tổng số tiền là 47.025.637.752 đồng, phí kiểm toán là: 160.000.000 đồng, lãi chậm trả kể từ khi Công ty Quang Minh có đơn yêu cầu thi hành án ngày 22/05/2015 đến thời điểm trả hết nợ, án đã có hiệu lực pháp luật.

+ *Ban Quản lý các Khu công nghiệp Long An (nay là Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Long An) có văn bản trình bày:*

Theo yêu cầu độc lập của Công ty Quang Minh, Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Long An (viết tắt là Ban Quản lý) trình bày ý kiến về trường hợp xác nhận hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai (Hợp đồng thế chấp) số 42/HĐTC ngày 28/4/2010 giữa Ngân hàng Vietinbank (bên nhận thế chấp) với Công ty Tân Hoá (bên thế chấp) như sau:

Hợp đồng thế chấp số 42/HĐTC ngày 28/4/2010 do Ban Quản lý xác nhận số 77/XN.BQLKCN ngày 28/4/2010 đã được thực hiện theo đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật, tại thời điểm công chứng các bên tham gia hợp đồng đều có đầy đủ năng lực pháp luật và năng lực hành vi dân sự, nội dung của hợp đồng không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội, các bên hoàn toàn tự nguyện giao kết hợp đồng.

Căn cứ pháp lý của việc xác nhận hợp đồng đã được trình bày cụ thể tại Công văn số 395/BQLKKT-DN ngày 16-3-2017. Đồng thời, Ban Quản lý có Đơn xin xét xử vắng mặt số 396/BQLKKT-DN ngày 16-3-2017 trong tất cả các giai đoạn tố tụng tại Tòa án nhân dân các cấp.

+ *Phòng công chứng số 1 tỉnh Long An có văn bản trình bày:* tại Văn bản trình bày ý kiến số 42/CV.CC1 ngày 24-02-2017, Hợp đồng thế chấp số công

chứng 9203, quyền số 10TP/CC – SCC/HĐGD do công chứng viên Phòng Công chứng số 1 chứng nhận ngày 04/10/2013 đã được thực hiện theo đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật, tại thời điểm công chứng các bên tham gia hợp đồng đều có đầy đủ năng lực pháp luật và năng lực hành vi dân sự, các bên hoàn toàn tự nguyện giao kết hợp đồng. Đồng thời, Phòng Công chứng số 1 có đơn xin xét xử vắng mặt số 42/CV.CC1 ngày 24-02-2017 trong tất cả các giai đoạn tố tụng tại Tòa án nhân dân các cấp.

+ Công ty TNHH mua bán nợ Việt Nam có ông Lê Văn Xuân đại diện trình bày:

- Ngày 23/11/2016, DATC đã thực hiện ký Hợp đồng mua bán khoản nợ bán đấu giá số 211/2016/HĐMB với Công ty cổ phần đấu giá Việt Nam và Công ty Anh Hoa. Theo Hợp đồng DATC đã bán và chuyển toàn bộ quyền và nghĩa vụ có liên quan đến khoản nợ phải thu của DATC tại Công ty Tân Hóa cho Công ty Anh Hoa là khách hàng trúng đấu giá.

- Ngày 30/11/2016, DATC đã có công văn số 211/MBN-CNHCM “V/v chuyển quyền chủ nợ đối với toàn bộ khoản nợ phải thu của DATC tại Công ty Tân Hóa” gửi đến các bên có liên quan, trong đó, có Tòa án nhân dân quận 6 và Công ty Tân Hóa, Công ty Anh Hoa.

Với những nội dung trình bày trên, DATC hiện nay không còn có trách nhiệm đến khoản nợ của Công ty Tân Hóa mà đã được chuyển giao cho Công ty Anh Hoa. Đồng thời, DATC có đơn xin xét xử vắng mặt ngày 04/01/2017, xin được vắng mặt trong tất cả các giai đoạn tố tụng tại Tòa án.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu của Công ty Anh Hoa và bác toàn bộ yêu cầu độc lập của Công ty Quang Minh, vì lập luận của đại diện Công ty Quang Minh cũng như Luật sư của Công ty Quang Minh là hoàn toàn không có cơ sở, không phù hợp với chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, không phù hợp với quy định của pháp luật.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu của bị đơn, ghi nhận sự thỏa thuận giữa nguyên đơn và bị đơn. Bác toàn bộ yêu cầu độc lập của công ty Quang Minh.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Công ty Quang Minh: đề nghị hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập của Công ty Quang Minh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh, đề nghị hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn và yêu cầu tách vụ án của bị đơn và Ngân hàng Vietinbank giải quyết vụ kiện khác, bác toàn bộ yêu cầu độc lập của Công ty Quang Minh.

Tại bản án số 34/2017/KDTM-ST ngày 31/10/2017 của Tòa án nhân dân quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn Công ty trách nhiệm hữu hạn dịch vụ thương mại Anh Hoa:

Buộc Công ty cổ phần Nhựa Tân Hóa còn phải trả cho Công ty trách nhiệm hữu hạn dịch vụ thương mại Anh Hoa số tiền là 61.944.798.597 đồng (sáu mươi một tỷ, chín trăm bốn mươi bốn triệu, bảy trăm chín mươi tám nghìn, năm trăm chín mươi bảy đồng), ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, thực hiện tại Chi cục Thi hành án Dân sự có thẩm quyền

Ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự giữa nguyên đơn Công ty trách nhiệm hữu hạn dịch vụ thương mại Anh Hoa và bị đơn Công ty cổ phần Nhựa Tân Hóa về việc bàn giao các tài sản đã được liệt kê theo Phụ lục 1, Phụ lục 2, Phụ lục 3 và Phụ lục 4 tại biên bản bàn giao tài sản ngày 12/01/2017.

Công ty trách nhiệm hữu hạn dịch vụ thương mại Anh Hoa được quyền liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để tiến hành thủ tục đăng ký sở hữu đối với các tài sản mà pháp luật quy định về việc đăng ký quyền sở hữu.

Tiếp tục duy trì biện pháp khẩn cấp tạm thời theo quyết định số 04/2017/QĐ-BPKCTT ngày 22/5/2017 của Tòa án nhân dân Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh

2. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty trách nhiệm hữu hạn xây dựng thương mại Quang Minh.

3. Đình chỉ xét xử yêu cầu của ông Trương Tứ Độ, bà Huỳnh Thu Hà và ông Nguyễn Minh Tiến.

4. Tách yêu cầu phản tố của công ty cổ phần Nhựa Tân Hóa đối với Ngân hàng Công Thương Việt Nam để giải quyết bằng vụ án khác.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự

Ngày 08/11/2017 Công ty TNHH Xây dựng thương mại Quang Minh kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, ngày 15/11/2017 Công ty TNHH DV TM Anh Hoa kháng cáo một phần bản án sơ thẩm của tòa án nhân dân Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh.

*Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông Ngô Thanh Sơn – Đại diện ủy quyền của Công ty trách nhiệm hữu hạn dịch vụ thương mại Anh Hoa trình bày: Tại biên bản thỏa thuận ngày 13/01/2017, Công ty Anh Hoa và Công ty Tân Hóa thống nhất Công ty Tân Hóa còn nợ Công ty Anh Hoa 199.759.806.983 đồng, tổng giá trị tài sản hai bên thống nhất giảm trừ theo các danh mục tài sản nêu tại Phụ lục 1, Phụ lục 2, Phụ lục 3, Phụ lục 4 là 137.815.008.386 đồng, sau khi cần trừ công nợ Công ty Tân Hóa còn phải thanh toán 61.944.798.597 đồng. Công ty Anh Hoa kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, vì tại Quyết định án sơ thẩm không liệt kê cụ thể các tài sản được liệt kê tại Phụ lục 1, Phụ lục 2, Phụ lục 3, Phụ lục 4 kèm theo Biên bản bàn giao tài sản ngày 12/01/2017 để Công ty Anh Hoa được quyền liên hệ các cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục đăng ký quyền sở hữu đối với các tài sản mà pháp luật quy định quyền sở hữu; yêu cầu tòa hủy bỏ Quyết định áp dụng biện

pháp khẩn cấp tạm thời số 04/2017/QĐ-BPKCTT ngày 22/5/2017 của Tòa án nhân dân Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh, để tạo điều kiện cho công ty Anh Hoa thực hiện chuyển quyền sở hữu các tài sản thế chấp theo quy định. Và đề nghị tòa không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của công ty Quang Minh.

Ông Phạm Minh Thành – Đại diện ủy quyền của Công ty trách nhiệm hữu hạn xây dựng thương mại Quang Minh trình bày: Công ty Quang Minh kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, vì các lý do sau:

1- Công ty Anh Hoa chưa đóng tiền tạm ứng án phí cho yêu cầu khởi kiện của mình sau khi mua nợ từ Công ty Mua Bán nợ nhưng tòa án vẫn thụ lý giải quyết là vi phạm tố tụng;

2- Yêu cầu tuyên bố hợp đồng thế chấp số 42/HĐTC ngày 28/4/2010 vô hiệu một phần tài sản trên đất, vì tại thời điểm ký hợp đồng, tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai là tài sản do công ty Quang Minh xây dựng được ghi nhận tại phụ lục số 02 là nhà xưởng, nhà kho, nhà văn phòng, nhà bảo vệ, nhà vệ sinh, nhà xe, nhà xưởng cơ khí... xây dựng trên diện tích đất. Tuy nhiên trên thực tế, toàn bộ tài sản gắn liền với đất đã được Công ty Quang Minh xây dựng hoàn thành. Bằng chứng là biên bản tổng nghiệm thu công trình để đưa vào sử dụng ngày 18/5/2009. Đến thời điểm ký hợp đồng số 42 các bên biết rõ tài sản này chưa được thanh toán và đã hình thành, không phải là tài sản hình thành trong tương lai, là vi phạm nguyên tắc trung thực, thiện chí trong giao dịch dân sự quy định tại Điều 6 Bộ luật dân sự năm 2005 nên yêu cầu Tòa án tuyên bố phần tài sản gắn liền trên phần diện tích 28.399,87m² đất tại thửa đất số 540, tờ bản đồ số 18 khu công nghiệp Tân Đức, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An gồm nhà xưởng, nhà kho, nhà văn phòng do Công ty Quang Minh nhận thầu xây dựng theo hợp đồng giao nhận thầu xây lắp số 01/HĐXD-2007 ngày 02/7/2007 và hai phụ lục hợp đồng mà Quang Minh ứng trước 100% vốn nhưng chưa được Công ty Tân Hóa thanh toán hết, còn nợ số tiền trên 25 tỷ, tại thời điểm này giá trị những tài sản này thuộc về Công ty Quang Minh, không phải là tài sản thuộc sở hữu của Công ty Tân Hóa, vì vậy Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai số 042/HĐ ngày 28/4/2010 giữa Ngân hàng Vietinbank và công ty Tân Hóa là vô hiệu nên kéo sau tất cả hợp đồng nào có liên quan đến hợp đồng thế chấp số 42 đều vô hiệu;

3- Yêu cầu tuyên bố Hợp đồng mua bán nợ số 01/2012/MBN ngày 11/12/2012 giữa Ngân hàng Vietinbank với Công ty mua bán nợ là vô hiệu vì Công ty mua bán nợ vi phạm nguyên tắc trong hoạt động mua nợ của Vietinbank;

4- Tuyên bố Hợp đồng thế chấp số công chứng 9203; quyển số 10TP/CC-SCC/HĐGD ngày 04/10/2013 giữa Công ty mua bán nợ và Công ty Tân Hóa vô hiệu;

5-Tuyên hủy bỏ đơn yêu cầu đăng ký thế chấp ngày 12/4/2010 và đơn yêu cầu đăng ký thay đổi nội dung thế chấp ngày 16/9/2013 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thuộc Sở Tài nguyên môi trường tỉnh Long An;

6-Tuyên hủy việc bàn giao các tài sản định giá theo phụ lục 2, phụ lục 3, phụ lục 4 kèm theo Biên bản bàn giao tài sản ngày 12/01/2017 giữa Công ty Tân Hóa và Công ty Anh Hoa, vì giữa Công ty Tân Hóa và Công ty Anh Hoa nhằm tẩu tán tài sản, trốn tránh trách nhiệm trả nợ cho Công ty Quang Minh.

Ông Nguyễn Văn Hiền – Đại diện Công ty CP Nhựa Tân Hóa trình bày: Tài sản trên đất là nhà xưởng được xây dựng tại khu công nghiệp Tân Đức, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An thuộc quyền sở hữu của bị đơn. Việc Công ty Nhựa Tân Hóa nợ tiền Công ty Quang Minh là thuộc về tranh chấp Hợp đồng xây dựng và đã được giải quyết bằng bản án khác và Viện kiểm sát nhân dân cấp cao đã có quyết định kháng nghị, vì vậy yêu cầu của Công ty Quang Minh không có cơ sở chấp nhận, đề nghị y án sơ thẩm, bác toàn bộ kháng cáo của Công ty Quang Minh.

Bà Lê Thị Anh Tú- Đại diện Ủy Ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh trình bày: Việc tranh chấp giữa các bên bà không có ý kiến, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Trong trường hợp Công ty Nhựa Tân Hóa chuyển quyền thuê đất cho Công ty khác thì Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị Công ty kế thừa tiếp tục thuê đất tại địa chỉ 638 Hồng Bàng, Phường 16, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh và 101 Tân Hóa Phường 14, Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh theo thời hạn quy định tại các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Công ty Quang Minh trình bày:

Về thủ tục tố tụng: Công ty Anh Hoa không đóng tiền tạm ứng án phí nhưng Tòa án Quận 6 vẫn thụ lý giải quyết là không đúng theo quy định pháp luật.

Về nội dung: Bản án sơ thẩm không làm rõ việc Công ty Tân Hóa dùng tài sản do Công ty Quang Minh xây dựng là các hạng mục công trình tại lô 16, 18, 20 đường An Hạ, Khu công nghiệp Tân Đức, tỉnh Long An để thế chấp cho Ngân hàng Vietinbank theo Hợp đồng thế chấp số 42/HĐTC ngày 28/4/2010. Tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai mà Công ty Tân Hóa thế chấp cho Ngân hàng Vietinbank theo Hợp đồng thế chấp số 42/HĐTC ngày 28/4/2010 không thuộc tài sản hình thành trong tương lai theo quy định tại Khoản 2 Điều 4 Nghị định 163/2006/NĐCP ngày 29/12/2006 về giao dịch bảo đảm, vì tại thời điểm ký kết hợp đồng thế chấp, nhà xưởng nói trên đã được Công ty Quang Minh xây dựng hoàn thành và bàn giao cho Công ty Tân Hóa. Tuy nhiên, do Công ty Tân Hóa chưa thanh toán hết số nợ còn thiếu cho Công ty Quang Minh nên chưa thể làm thủ tục hoàn công để tiến hành cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu đối với nhà xưởng này. Vì vậy, đề nghị Tòa án tuyên vô hiệu phần tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai của Hợp đồng thế chấp số 42/HĐTC ngày 28/4/2010. Từ đó tuyên vô hiệu phần tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai theo Hợp đồng thế chấp ngày 16/9/2013 giữa Công ty mua bán nợ và Công ty Tân Hóa; tuyên hủy bỏ đơn yêu cầu đăng ký thế chấp

phần tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai ngày 12/4/2010 và đơn yêu cầu thay đổi nội dung thế chấp ngày 16/9/2013.

Căn cứ Khoản 1.2.2 Điều 1 Hợp đồng thế chấp số 42/HĐTC ngày 28/4/2010 thì tài sản là các Công trình do Công ty Quang Minh xây dựng theo Hợp đồng xây dựng số 01/PLHĐXD-2007 ngày 02/7/2007 và Phụ lục Hợp đồng xây dựng số 02/PLHĐXD-2007 ngày 27/11/2008 không được Công ty Tân Hóa thế chấp cho Ngân hàng Vietinbank. Vì vậy, bản án sơ thẩm công nhận thỏa thuận việc bàn giao tài sản theo Phụ lục 4 của Biên bản ngày 12/01/2017 giữa Công ty Anh Hoa và Công ty Tân Hóa là vi phạm đến quyền lợi hợp pháp của Công ty Quang Minh.

Tòa án Quận 6 không làm rõ dư nợ hiện tại của từng Hợp đồng tín dụng bao gồm nợ gốc, nợ lãi trong hạn và lãi quá hạn, qua đó xác định nghĩa vụ thanh toán của từng Hợp đồng tín dụng và giới hạn đảm bảo của từng tài sản thế chấp.

Bản án sơ thẩm công nhận sự thỏa thuận của Công ty Anh Hoa và Công ty Tân Hóa về việc bàn giao các tài sản liệt kê tại Phụ lục 1, Phụ lục 2, Phụ lục 3, Phụ lục 4 theo biên bản ngày 12/01/2017 là không đúng, vì giá trị tài sản không phù hợp với giá trị hiện tại.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Công ty Anh Hoa trình bày:

Đề nghị cấp phúc thẩm bổ sung và liệt kê các danh mục tài sản tại Phụ lục 1, Phụ lục 2, Phụ lục 3, Phụ lục 4 theo Biên bản bàn giao ngày 12/01/2017 để tạo điều kiện cho Công ty Anh Hoa đăng ký quyền sở hữu đối với các tài sản theo quy định của pháp luật.

Về yêu cầu kháng cáo của Công ty Quang Minh: Công ty Anh Hoa tiến hành mua toàn bộ khoản nợ của Công ty Tân Hóa, không mua từng khoản nợ theo các Hợp đồng tín dụng, trên cơ sở bàn giao tài sản và cần trừ công nợ công ty Tân Hóa còn nợ công ty Anh Hoa số tiền là: 61.944.798.597 đồng, vì vậy Luật sư bảo vệ quyền lợi cho Công ty Quang Minh yêu cầu liệt kê, xác định từng khoản nợ gốc và lãi đối với từng hợp đồng vay nợ giữa Công ty Tân Hóa và Ngân hàng Vietinbank tại thời điểm hiện tại là không có cơ sở chấp nhận

Công ty Quang Minh yêu cầu Tòa án tuyên bố Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai số 42/HĐ ngày 28/4/2010 ký kết giữa Công ty Tân Hóa với Ngân hàng Vietinbank vô hiệu phần tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai vì không có công chứng là không có cơ sở, vì Ngân hàng Vietinbank đã làm đơn yêu cầu đăng ký giao dịch bảo đảm và đã được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An chấp thuận cho đăng ký vào ngày 28/4/2010, điều này phù hợp với quy định của pháp luật về việc thế chấp tài sản.

Công ty Quang Minh yêu cầu Tòa án tuyên bố vô hiệu phần tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai ngày 16/9/2013 giữa Công ty mua bán nợ và Công ty Tân Hóa là không có căn cứ, vì Hợp đồng này đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật.

Những tài sản thế chấp theo phụ lục 1, phụ lục 2, phụ lục 3, phụ lục 4 của Biên bản bàn giao tài sản số 01 ngày 12/1/2017 đã thuộc về Công ty Anh Hoa thông qua phiên đấu giá khoản nợ số 211/2016 ngày 23/11/2016, vì vậy Công ty Quang Minh yêu cầu tuyên bố hủy bỏ việc bàn giao các tài sản nói trên với lý do trong đó có tài sản mà Công ty Quang Minh đang tranh chấp là không có căn cứ, vì việc tranh chấp hợp đồng Xây dựng giữa Công ty Quang Minh và Công ty Tân Hóa đã được giải quyết bằng Bản án số 06/2015 ngày 15/4/2015. Bản án đã có hiệu lực pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu - đề nghị:

Từ khi thụ lý vụ án cho đến khi có Quyết định đưa vụ án ra xét xử, thẩm phán thực hiện đúng theo quy định của pháp luật và tại phiên tòa, hội đồng xét xử thực hiện đúng theo trình tự của Bộ Luật tố tụng dân sự năm 2015.

Tại phiên tòa các đương sự chấp hành đúng quy định của pháp luật.

Về tố tụng: Tòa cấp sơ thẩm xác định tranh chấp Hợp đồng mua bán nợ và các tranh chấp khác là chưa chính xác, do đó đề nghị cấp phúc thẩm xác định đây là tranh chấp Hợp đồng tín dụng là đúng quy định pháp luật.

Về nội dung: Đối với Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản hình thành trong tương lai số 42/HĐTC ngày 28/4/2010 giữa Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – chi nhánh số 12 Tp Hồ Chí Minh với Công ty Tân Hóa, căn cứ Khoản 1 Điều 342, Điều 343 Bộ luật dân sự quy định: Tài sản thế chấp cũng có thể là tài sản được hình thành trong tương lai; hình thức thế chấp tài sản trong trường hợp pháp luật có quy định thì văn bản thế chấp phải được công chứng, chứng thực hoặc đăng ký và Khoản 2 Điều 4 Nghị định số 163/2006 NĐ-CP ngày 29/12/2006 của chính phủ về giao dịch bảo đảm quy định: Tài sản hình thành trong tương lai là tài sản thuộc sở hữu của bên bảo đảm sau thời điểm nghĩa vụ được xác lập hoặc giao dịch bảo đảm được giao kết. Tài sản hình thành trong tương lai bao gồm cả tài sản được hình thành tại thời điểm giao dịch bảo đảm nhưng sau thời điểm giao kết giao dịch bảo đảm mới thuộc sở hữu của bên bảo đảm. Căn cứ điểm b Khoản 2 Điều 1 Nghị định số 11/2012 NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 163/2006 NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm cũng quy định: Tài sản đang trong giai đoạn hình thành hoặc đang được tạo lập hợp pháp tại thời điểm giao kết giao dịch bảo đảm. Như vậy, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản hình thành trong tương lai số 42/HĐTC ngày 28/4/2010 giữa Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi Nhánh số 12 Thành phố Hồ Chí Minh với Công ty cổ phần Nhựa Tân Hóa được thực hiện đúng theo quy định pháp luật.

Việc Công ty Quang Minh cho rằng nhà xưởng được xây dựng trên thửa đất số 540, tờ bản đồ số 18 tại xã Phước Hòa Hạ, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An là tài sản của Công ty Quang Minh nhận thầu xây dựng theo hợp đồng giao nhận thầu xây lắp số 01/HĐXD-2007 ngày 02/7/2007 và các phụ lục hợp đồng xây dựng là do Công ty Tân Hóa chưa thanh toán thì không có nghĩa là Công ty

Quang Minh trở thành chủ sở hữu đối với tài sản nhà cửa trên diện tích đất của công ty Tân Hóa. Việc Công ty Tân Hóa chưa thanh toán cho công ty Quang Minh đã được công ty Quang Minh khởi kiện tại Tòa án huyện Đức Hòa, tỉnh Long An bằng Bản án số 06/2015 KDTM-ST ngày 15/4/2015. Nên yêu cầu kháng cáo của Công ty Quang Minh là không có căn cứ pháp luật.

Đối với yêu cầu kháng cáo của Công ty Anh Hoa, nhận thấy: Việc chuyển giao quyền, nghĩa vụ dân sự của Ngân hàng, Công ty mua bán nợ cho Công ty Anh Hoa được thực hiện đúng quy định về đấu giá, theo quy định Khoản 4 Điều 74 Bộ luật tố tụng dân sự và không có khiếu nại yêu cầu hủy quyết định bán đấu giá nên Công ty Anh Hoa trở thành chủ nợ mới của Công ty Tân Hóa là phù hợp quy định pháp luật. Tuy nhiên, tại phần quyết định Tòa án cấp sơ thẩm ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự về việc bàn giao các tài sản theo phụ lục 1, phụ lục 2, phụ lục 3 và phụ lục 4 theo biên bản bàn giao ngày 12/01/2017 nhưng lại không liệt kê chi tiết những tài sản nào mà các bên thỏa thuận và tiếp tục duy trì biện pháp khẩn cấp tạm thời theo Quyết định số 04/2017 QĐ-BPKCTT ngày 22/5/2017 của Tòa án nhân dân Quận 6 dẫn đến việc Công ty Anh Hoa khi liên hệ tiến hành thủ tục đăng ký sở hữu đối với các tài sản mà Công ty Anh Hoa mua trúng đấu giá khi thi hành án gặp khó khăn. Do đó, chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn.

Từ phân tích trên, đề nghị, hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của Công ty Anh Hoa, không chấp nhận kháng cáo của Công ty Quang Minh, căn cứ Khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, sửa bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 34/2017/KDTM-ST ngày 31/10/2017 của Tòa án nhân dân Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định.

[2] Tại phiên tòa ngày 06/7/2018, Công ty TNHH Xây dựng thương mại Quang Minh – đại diện là ông Nguyễn Ngọc Hải – Tổng giám đốc có đơn khiếu nại xin thay đổi chủ tọa phiên tòa, với lý do chủ tọa không thực hiện nghiêm chỉnh theo quy định tại Điều 259, Điều 304 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Hội đồng xét xử, xét thấy, lý do xin thay đổi chủ tọa phiên tòa của Công ty TNHH xây dựng thương mại Quang Minh không chính đáng, không có căn cứ và không thuộc những trường hợp quy định tại Điều 52, Điều 53 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 nên không có cơ sở chấp nhận.

[3] Tại phiên tòa, những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan - Ủy ban nhân dân tỉnh Long An, Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh Long An, Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam, Ban Quản lý khu công nghiệp Long An, Phòng Công chứng số 1 tỉnh Long An, Công ty TNHH mua bán nợ Việt Nam, ông Trương Tứ Độ, bà Huỳnh Thu Hà, ông Nguyễn Minh Tiến có đơn xin xét xử vắng mặt; riêng bà Nguyễn Thị Tâm đại diện Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tòa án đã

tổng đạt hợp lệ 02 lần nhưng bà vẫn vắng mặt, căn cứ Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án tiến hành xét xử theo quy định pháp luật.

[4] Ngày 21/01/2015, DATC khởi kiện yêu cầu Công ty cổ phần nhựa Tân Hóa thanh toán khoản nợ mà DATC mua lại từ Ngân hàng Công thương Việt Nam - Chi nhánh 12 từ các hợp đồng thế chấp tài sản bảo đảm và các hợp đồng tín dụng. Đến ngày 23/11/2016 DATC bán đấu giá khoản nợ mua từ Ngân hàng Công thương Việt Nam – chi nhánh 12 cho Công ty Anh Hoa, ngày 19/12/2016 công ty Anh Hoa có đơn đề nghị tham gia tố tụng và yêu cầu Công ty nhựa Tân Hóa thanh toán các khoản nợ mà Công ty Anh Hoa mua của DATC, như vậy quan hệ tranh chấp trong vụ án này là tranh chấp Hợp đồng tín dụng không phải là tranh chấp mua bán nợ và các tranh chấp khác như cấp sơ thẩm xác định.

[5] Các yêu cầu kháng cáo của Công ty Quang Minh:

[6] Về tố tụng: Công ty Anh Hoa không đóng tiền tạm ứng án phí nhưng Tòa án nhân dân Quận 6 vẫn thụ lý và giải quyết vụ án là vi phạm khoản 1 Điều 146 và Khoản 3 Điều 195 Bộ luật TTDS.

[7] Xét, ngày 21/01/2015, Công ty TNHH Mua bán nợ Việt Nam có đơn khởi kiện tại tòa án nhân dân Quận 6, yêu cầu Công ty Tân Hóa phải thanh toán các khoản tiền vay còn thiếu là 190.727.249.793 đồng. Ngày 05/02/2015 DATC đã đóng 149.363.000 đồng tiền tạm ứng án phí và được Tòa án ban hành Thông báo thụ lý số 04/2015/TLST-KDTM. Trong quá trình giải quyết vụ án, đến ngày 23/11/2016 Công ty Anh Hoa mua lại toàn bộ khoản nợ của Công ty Tân Hóa thông qua đấu giá bằng hợp đồng mua bán khoản nợ bán đấu giá số 211/2016/HĐMB, vậy kể từ ngày 23/11/2016 DATC không còn là chủ nợ của Công ty Tân Hóa, Công ty Anh Hoa sẽ trở thành chủ nợ của Công ty Tân Hóa. Ngày 19/12/2016 Công ty Anh Hoa có đơn đề nghị tham gia tố tụng. Căn cứ Khoản 4 Điều 74 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 thì công ty Anh Hoa là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của DATC trong vụ án này nên được tòa cấp sơ thẩm xác định tư cách tố tụng là nguyên đơn nên Công ty Anh Hoa không phải nộp tiền tạm ứng án phí, do vậy, với yêu cầu kháng cáo phần này của công ty Quang Minh không có cơ sở chấp nhận.

[8] Yêu cầu tuyên bố Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản hình thành trong tương lai số 42/HĐTC ngày 28/4/2010 giữa Ngân hàng TMCP Công thương VN-chi nhánh 12, Thành phố Hồ Chí Minh với Công ty Tân Hóa vô hiệu một phần đối với tài sản trên đất do Công ty Quang Minh xây dựng.

[9] Căn cứ vào Hợp đồng cho thuê lại quyền sử dụng đất số 30/HĐCTL-QSĐĐ/KD-07 ngày 22/5/2007, các phụ lục hợp đồng, biên bản bàn giao đất thì Công ty Tân Hóa thuê lại quyền sử dụng đất tại số 16,18,20, Đường An Hạ, tại khu công nghiệp Tân Đức, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An của Công ty Cổ phần Đầu tư Tân Đức để sử dụng vào mục đích xây dựng nhà xưởng sản xuất, tại thửa số 540, nằm trong thửa đất số 450, tờ bản đồ số 18, diện tích sử dụng 50.725,73m², thời hạn thuê đến hết ngày 28/10/2055. Sau đó ngày 02/7/2007 Công ty Tân Hóa ký kết Hợp đồng thi công xây lắp số 01/HĐXD-2007 và 02

phụ lục hợp đồng với công ty Quang Minh để xây nhà xưởng, nhà kho, nhà văn phòng... dự kiến trên 19.824,6m² diện tích đất nói trên, công ty Quang Minh ứng vốn 100%. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty Tân Hóa đã thanh toán nhiều lần cho công ty Quang Minh trên 38 tỷ đồng, do hai bên có tranh chấp về khối lượng, quyết toán công nợ với nhau nên công ty Tân Hóa chưa làm thủ tục sở hữu tài sản gắn liền trên phần diện tích đất nói trên, phía công ty Quang Minh cho rằng ngày 18/5/2009, công trình được hoàn thành, công ty Quang Minh đã ký biên bản nghiệm thu bàn giao cho Công ty Tân Hóa đưa vào sử dụng nhưng do công ty Tân Hóa chưa giao số tiền còn nợ lại 25.612.876.689 đồng nên hai bên chưa ký biên bản thanh lý, do vậy Công ty Tân Hóa không có quyền đem tài sản không phải của mình thế chấp ngân hàng để bảo đảm cho khoản vay là không có căn cứ, bởi lẽ tài sản gắn liền trên đất là do Công ty Tân Hóa thuê Công ty Quang Minh xây dựng công trình trên phần diện tích đất nói trên và đã trả được số tiền trên 38 tỷ đồng cho công ty Quang Minh, nếu như Công ty Quang Minh cho rằng công ty Tân Hóa chưa trả hết số tiền nêu trên thì công ty Quang Minh chỉ là chủ nợ của công ty Tân Hóa, tài sản gắn liền trên phần diện tích đất mà Công ty Quang Minh ký kết hợp đồng xây dựng với công ty Tân Hóa không phải của công ty Quang Minh mà là tài sản của công ty Tân Hóa.

[10] Tại khoản 1 Điều 342 Bộ luật Dân sự 2005 quy định “tài sản thế chấp cũng có thể là tài sản hình thành trong tương lai”, tại Khoản 2 Điều 4 Nghị Định 163/2006 /NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm: “tài sản hình thành trong tương lai là tài sản thuộc sở hữu của bên bảo đảm sau thời điểm nghĩa vụ được xác lập hoặc giao dịch bảo đảm được giao kết. Tài sản hình thành trong tương lai bao gồm cả tài sản đã được hình thành tại thời điểm giao kết giao dịch bảo đảm”. Và tại Khoản 2 Điều 1 Nghị định 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị Định 163/2006/NĐ-CP về giao dịch đảm bảo “Tài sản hình thành trong tương lai “gồm: - Tài sản hình thành từ vốn; Tài sản đang trong giai đoạn hình thành hoặc đang được tạo lập hợp pháp tại thời điểm giao kết giao dịch bảo đảm”. Như vậy, ngày 28/4/2010 Công ty Tân Hóa ký kết với Ngân Hàng Vietinbank Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai số 42 để bảo đảm cho khoản vay 30 tỉ đồng của hợp đồng tín dụng số 102/HĐTD ngày 17/10/2007 là hoàn toàn hợp pháp; bởi lẽ, tài sản gắn liền trên phần diện tích 28.399,87m² tại thửa 540, tờ bản đồ số 18 khu công nghiệp Tân Đức, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An là nhà xưởng, nhà kho, nhà văn phòng ...là tài sản của công ty Tân Hóa nhưng do chưa làm xong thủ tục sở hữu nên làm hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai là hợp pháp; Và Hợp đồng thế chấp số 42/HĐTC ngày 28/4/2010 giữa Ngân hàng Công thương Việt Nam – chi nhánh 12 và Công ty Tân Hóa có đăng ký giao dịch bảo đảm tại Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An ngày 28/4/2010 là hoàn toàn phù hợp với quy định pháp luật. Công ty Quang Minh cho rằng Công ty Tân Hóa và Ngân hàng Công thương Việt Nam – chi nhánh 12 lừa dối, không trung thực đem tài sản là nhà xưởng của Công ty Quang Minh đi thế chấp là vi phạm pháp luật là chưa chính xác, vì tại thời điểm công ty Tân Hóa thế chấp thì công ty Quang Minh không có chứng cứ gì chứng minh nhà xưởng nói

trên là tài sản của mình; do vậy với yêu cầu kháng cáo phần này của Công ty Quang Minh không có cơ sở chấp nhận.

[11] Yêu cầu tuyên bố Hợp đồng mua bán nợ số 01/2012-MBN ngày 11/12/2012 giữa Ngân hàng TMCP Công thương VN- chi nhánh 12 Thành phố Hồ Chí Minh với Công ty Mua bán nợ Việt Nam tại Thành phố Hồ Chí Minh vô hiệu toàn bộ.

[12] Tại phiên tòa, công ty Quang Minh cho rằng Công ty Tân Hóa không phải là chủ sở hữu hợp pháp đối với toàn bộ nhà xưởng và các công trình khác gắn liền với đất do công ty Quang Minh đầu tư xây dựng, ứng vốn 100% nên việc công ty Tân Hóa thế chấp toàn bộ tài sản cho Ngân hàng theo hợp đồng thế chấp số 42/HĐTC ngày 28/4/2010 là vô hiệu dẫn đến việc DATC ký hợp đồng mua bán nợ với Ngân hàng cũng vô hiệu vì liên quan đến hợp đồng số 42. Như đã nhận định, hợp đồng thế chấp số 42/HĐTC ngày 28/4/2010 là hợp pháp, Công ty Tân Hóa ký hợp đồng thế chấp tài sản số 42/HĐTC để vay tiền Ngân hàng, nhưng do đến thời gian đáo hạn các khoản nợ, công ty Tân Hóa mất khả năng chi trả, các khoản nợ trên rơi vào tình trạng nợ xấu nên Ngân hàng bán các khoản nợ xấu và DATC mua những khoản nợ xấu của công ty Tân Hóa là nhằm tái cơ cấu các doanh nghiệp theo chủ trương của Chính phủ nên việc DATC và ngân hàng ký hợp đồng mua bán nợ số 01/2012/HĐMBN ngày 11/12/2012 là hợp pháp, do vậy với yêu cầu kháng cáo phần này của công ty Quang Minh không có cơ sở chấp nhận .

[13] Về yêu cầu tuyên bố Hợp đồng thế chấp số công chứng 9203, quyền số 10/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 04/10/2013 giữa Công ty Mua bán nợ Việt Nam và Ngân hàng Vietinbank vô hiệu toàn bộ,

[14] Xét, Hợp đồng thế chấp số công chứng 9203, quyền số 10/TP/CC ngày 04/10/2013 do công chứng viên Phòng công chứng số 1 chứng nhận đã thực hiện đúng trình tự , thủ tục theo quy định của pháp luật và tại thời điểm công chứng các bên tham gia ký hợp đồng đều có đầy đủ năng lực pháp luật và năng lực hành vi dân sự, các bên hoàn toàn tự nguyện giao kết hợp đồng nên với yêu cầu kháng cáo phần này của công ty Quang Minh không có cơ sở chấp nhận.

[15] Đối với yêu cầu tuyên bố Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai ký kết giữa Công ty Tân Hóa và DATC ngày 16/9/2013 vô hiệu phần tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai số 42 ngày 28/4/2010 ký kết giữa Ngân hàng với Tân Hóa .

Sau khi ký kết Hợp đồng mua bán nợ số 01/2012-MBN ngày 11/12/2012 giữa Ngân hàng Vietinbank và DATC thì DATC trở thành chủ sở hữu đối với các khoản nợ đã mua được bảo đảm việc thu hồi nợ bằng các tài sản thế chấp; Như vậy, DATC đã thay thế vị trí của Ngân hàng Vietinbank trở thành chủ nợ đối với các khoản nợ của công ty Tân Hóa. Như đã nhận định, Hợp đồng mua bán nợ số 01 và Hợp đồng thế chấp số 42 là hợp pháp nên sau khi mua nợ xong, ngày 16/9/2013 DATC phải làm lại hồ sơ đăng ký thay đổi nội dung thế chấp đã đăng ký sang tên DATC theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 14 thông tư liên

tịch số 20/2011/TTLT-BTP- BTNMT ngày 18/11/2011 hướng dẫn việc đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất nên với yêu cầu kháng cáo phần này của công ty Quang Minh không có cơ sở chấp nhận.

[16] Yêu cầu tuyên hủy bỏ đơn yêu cầu đăng ký thế chấp ngày 12/4/2010 và đơn yêu cầu đăng ký thay đổi nội dung thế chấp đã đăng ký ngày 16/9/2013 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thuộc Sở Tài nguyên môi trường tỉnh Long An phần thửa đất số 540, tờ bản đồ số 18.

[17] Xét, sau khi nhận thế chấp tài sản của công ty Tân Hóa, ngày 12/4/2010 Ngân hàng Vietinbank đã làm đơn yêu cầu đăng ký giao dịch bảo đảm và sau khi DATC mua lại khoản nợ của công ty Tân Hóa từ Ngân hàng Vietinbank, ngày 16/9/2013 DATC làm đơn yêu cầu đăng ký thay đổi thế chấp là quyền chính đáng của người cho vay có hợp đồng thế chấp tài sản và việc làm đơn đăng ký giao dịch bảo đảm là thủ tục hành chính và cũng là nghĩa vụ của cá nhân, cơ quan tổ chức khi thực hiện giao dịch liên quan đến bất động sản, do vậy với yêu cầu kháng cáo phần này của công ty Quang Minh không có cơ sở chấp nhận.

[18] Yêu cầu tuyên hủy bỏ việc bàn giao các tài sản định giá theo phụ lục 02, phụ lục 03 và phụ lục số 04 tại biên bản bàn giao tài sản ngày 12/01/2017 giữa Công ty CP Nhựa Tân Hóa và Công ty TNHH Anh Hoa là trái luật, vì thỏa thuận này nhằm tẩu tán tài sản và trốn tránh trách nhiệm thanh toán cho công ty TNHH Xây dựng TM Quang Minh.

[19] Tại phiên tòa, đại diện công ty Quang Minh và luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của công ty Quang Minh cho rằng cấp sơ thẩm không xác định dư nợ của từng hợp đồng, không định giá trị thực tế của từng tài sản thế chấp để xác định tài sản thế chấp lớn hơn hay nhỏ hơn dư nợ của từng hợp đồng tín dụng để xác định thoả thuận giữa nguyên đơn và bị đơn có đúng pháp luật không. Đối với tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất hình thành trong lai hợp đồng thế chấp số 42/HĐTC ngày 28/4/2010 là 49.413.000.000đ (giá trị đất là 15.959.000.000đ, giá trị nhà xưởng là 33.454.000.000đ). Theo hợp đồng sửa đổi, bổ sung HĐTC số 42 ngày 28/4/2010 ký ngày 29/9/2011 (giá trị đất 15.959.000.000đ, giá trị nhà xưởng 31.760.000.000đ). Theo hợp đồng thế chấp ngày 16/9/2013 là 47.269.000.000đ (giá trị đất 15.959.000.000đ, giá trị nhà xưởng 31.760.000.000đ) và theo kết quả thẩm định của Công ty cổ phần giám định và thẩm định EXIM VAS ngày 30/3/2017 tài sản thế chấp hợp đồng số 42 là 135.513.075.003đ. Trong khi đó nguyên đơn và bị đơn thoả thuận giá 99.158.359.523đ là nhằm trốn tránh nghĩa vụ thanh toán nợ cho công ty Quang Minh; ngược lại, đại diện nguyên đơn và luật sư bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của nguyên đơn cho rằng Công ty Anh Hoa mua khoản nợ đầu giá số 211/2016/HĐMB ngày 23/11/2016. Theo chứng thư thẩm định giá của công ty TNHH kiểm toán và tư vấn APEC ngày 17/12/2016 thì định giá toàn bộ tài sản thế chấp bảo đảm các khoản nợ của công ty Tân Hóa là 74.264.488.000đ, nhưng trên thực tế giữa nguyên đơn và bị đơn có thoả thuận giá trị là 137.815.008.386 đồng, cần trừ công nợ là 199.759.806.983 đồng, và công ty Anh Hoa khẳng định là mua toàn bộ khoản

nợ của công ty Tân Hóa là 216.597.771.118 đồng và toàn bộ các hợp đồng thế chấp tài sản.

[20] Xét, ngày 23/11/2016 DATC đã thực hiện ký hợp đồng mua bán khoản nợ bán đấu giá số 211/2016/HĐMB với Công ty đấu giá Việt Nam và Công ty TNHH DV TM Anh Hoa. Theo hợp đồng DATC đã bán và chuyển toàn bộ quyền và nghĩa vụ có liên quan đến khoản nợ phải thu của DATC tại công ty Nhựa Tân Hóa cho công ty Anh Hoa là 216.597.771.118 đồng, trong đó nợ gốc 119.556.450.000 đồng, nợ lãi đến ngày 18/8./2016 là 97.041.321.118 đồng. Theo chứng thư thẩm định giá toàn bộ tài sản thế chấp của công ty Tân Hóa được công ty TNHH Kiểm toán và tư vấn APEC ngày 17/12/2016 là 74.264.488.000 đồng, nhưng giữa nguyên đơn và bị đơn thỏa thuận căn trừ từ số tiền nợ 216.597.771.118 đồng xuống còn nợ 199.759.806.983 đồng, nâng giá trị toàn bộ tài sản thế chấp của bị đơn từ 74.264.488.000 đồng lên 137.815.008.386 đồng, nên ngày 12/01/2017 công ty Tân Hóa và công ty Anh Hoa tiến hành bàn giao các tài sản định giá theo phụ lục 01, phụ lục 02, phụ lục 03, phụ lục 04 cho công ty Anh Hoa quản lý và ngày 13/01/2017 hai bên lập biên bản thỏa thuận là sau khi căn trừ 137.815.008.386 đồng thì công ty Tân Hóa còn nợ công ty Anh Hoa 61.944.798.579 đồng là có cơ sở chấp nhận, do vậy với yêu cầu kháng cáo phần này của công ty Quang Minh không có cơ sở chấp nhận.

[21] Đối với yêu cầu kháng cáo của công ty Anh Hoa yêu cầu liệt kê cụ thể phụ lục 01, phụ lục 02, phụ lục 03, phụ lục 04 để công ty Anh Hoa tiến hành thủ tục đăng ký sở hữu đối với các tài sản mà pháp luật quy định về việc đăng ký sở hữu .

[22] Như đã nhận định, ngày 23/11/2016 công ty Anh Hoa ký hợp đồng mua bán nợ bán đấu giá số 211/2016/HĐMB với công ty CP đấu giá Việt Nam và công ty TNHH DV-TM Anh Hoa. Theo hợp đồng DATC đã bán và chuyển toàn bộ quyền và nghĩa vụ có liên quan đến khoản nợ của công ty Tân Hóa cho công ty Anh Hoa nên ngày 12/01/2017 công ty Tân Hóa đã bàn giao toàn bộ tài sản thế chấp cho công ty Anh Hoa để căn trừ số nợ 137.815.008.386 đồng nên việc công ty Anh Hoa yêu cầu liệt kê tài sản thế chấp theo phụ lục 01, phụ lục 02, phụ lục 03, phụ lục 04 là có cơ sở chấp nhận.

[23] Về kháng cáo yêu cầu tòa giải tòa Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 04/2017/QĐ-BPKCTT ngày 22/5/2017 của Tòa án nhân dân Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh

[24] Theo biên bản bàn giao tài sản ngày 12/01/2017 thì công ty Tân Hóa đã bàn giao toàn bộ tài sản thế chấp theo 4 phụ lục cho công ty Anh Hoa quản lý nên không cần thiết phải duy trì Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 04/2017/QĐ-BPKCTT ngày 22/5/2017 của Tòa án nhân dân Quận 6, do vậy, với yêu cầu của Công ty Anh Hoa yêu cầu giải tòa quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời là có cơ sở chấp nhận.

[25] Giải tòa Quyết định buộc thực hiện biện pháp bảo đảm số 03/2017/QĐ-BPBD ngày 22/5/2017 của Tòa án nhân dân Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh. Công ty CP Nhựa Tân Hóa có quyền liên hệ với Ngân hàng TM Cổ

phần Sài Gòn Thương Tín – chi nhánh Kim Biên nhận lại số tiền 1.000.000.000 đồng (tiền đóng biện pháp bảo đảm) và tiền lãi (nếu có).

[26] Về án phí sơ thẩm: Công ty Tân Hóa phải thanh toán cho Công ty Anh Hoa số tiền 199.759.806.983 đồng nên phải chịu án phí là 307.759.807 đồng nên cấp phúc thẩm sửa phần án phí sơ thẩm.

[27] Từ nhận định trên, hội đồng xét xử chấp nhận phần kháng cáo của nguyên đơn, không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của công ty Quang Minh, sửa một phần bản án sơ thẩm như ý kiến của Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

[28] Các nội dung khác, đương sự không kháng cáo, Viện kiểm sát không kháng nghị nên giữ nguyên án sơ thẩm.

[29] Án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm: do sửa bản án sơ thẩm nên Công ty Anh Hoa và công ty Quang Minh không phải chịu án phí phúc thẩm nên mỗi người được hoàn lại 2.000.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 2 Điều 148; Khoản 2 Điều 308; Điều 309; Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ Khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

- Căn cứ Điều 26 Luật thi hành án dân sự năm 2008 (đã sửa đổi, bổ sung năm 2014);

- Căn cứ Pháp lệnh án phí, lệ phí tòa án ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội

1. Chấp nhận kháng cáo của Công ty Trách nhiệm hữu hạn Dịch vụ Thương mại Anh Hoa

2. Không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của Công ty Trách nhiệm hữu hạn Xây dựng Thương mại Quang Minh

3. Sửa một phần bản án sơ thẩm.

Buộc Công ty cổ phần Nhựa Tân Hóa phải trả cho Công ty Trách nhiệm hữu hạn Dịch vụ Thương mại Anh Hoa số tiền 61.944.798.597 đồng (sáu mươi một tỷ chín trăm bốn mươi bốn triệu bảy trăm chín mươi tám ngàn năm trăm chín mươi bảy đồng).

Kể từ ngày người được thi hành có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành chưa thi hành khoản tiền nêu trên thì hàng tháng còn phải chịu tiền lãi theo mức lãi suất nợ quá hạn của hợp đồng tín dụng.

Thi hành tại cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

4. Ghi nhận sự thỏa thuận giữa Công ty Trách nhiệm hữu hạn Dịch vụ Thương mại Anh Hoa và Công ty cổ phần Nhựa Tân Hóa về việc bàn giao các

tài sản thể chấp được liệt kê theo phụ lục 1, phụ lục 2, phụ lục 3, phụ lục 4 tại biên bản bàn giao tài sản ngày 12/01/2017 để cân trừ số nợ 137.815.008.386 đồng, cụ thể:

Phụ lục 1: Tài sản đảm bảo là trang thiết bị máy móc, phương tiện vận tải:

STT	Máy móc thiết bị	Số lượng	Thực nhận	Ghi chú
1	Máy dệt lưới hoạt động bằng điện Model sinostar 6	50	50	
	Phụ kiện máy dệt			
2	Máy kéo sợi PP hoạt động bằng điện Model AEL500 (máy tạo sợi pp Model AEL1500)	2	2	
3	Máy in nổi bằng khuôn mềm 8 màu (flexo) model Marte 8-14 50120-F (máy in flexo 8 màu model Marte 8-14 50120-F)	1	1	
	Thiết bị và linh kiện máy in nổi bằng khuôn mềm nhãn hiệu BFM	1	1	
4	Máy thổi hạt nhựa 3 lớp gồm:			
	Máy thổi hạt nhựa 3 lớp Mode; CO.DY 16	1	1	
	Máy định lượng nguyên liệu			
	Máy trộn màu Model WSQF			
5	Máy cắt và may tự động model PSCS-35	1	1	
6	Máy in bao bì nhựa PS-RWC 1064	2	2	
	Máy xếp hông bao bì nhựa PSTG-650	1	1	
	Máy cắt may bao bì nhựa PSCS -35 tự động	1	1	
7	Máy cắt bao (máy cắt bao PP VN)	2	2	
8	Trạm biến thế 3 x 2000KVA – 22/0.4KV	1	1	
9	Hệ thống tủ điện (Hager)	1	1	
	Tủ điện máy dệt			
	Tủ điện máy nén khí			
	Phân máng cáp			
10	Hệ thống tủ điện (tủ nén máy khí)	1	1	
11	Hệ thống dây cáp điện	1	1	
12	Máy dệt PP Model Sinostart -6	1	1	
	01 máy nén khí trục vít JF-100A	1	1	
	01 máy sấy khí LD-100HA			
	02 cái lọc khí BL 120			

	02 Bình nén khí 10.000 lít (máy nén khí VN)	2	2	
13	Tháp giải nhiệt LBC 40RT (Tháp giải nhiệt dùng cho chỉ nhiệt TQ)	2	2	
14	Máy in flexo 5	2	2	
15	Xe nâng bán tự động SE 1100	1	1	
16	Xe nâng tay PT 30L	2	2	
17	Xe nâng Komatsu	1	1	
18	Máy ó hạt tái sinh	3	3	
19	Trạm Biến áp	1	1	
20	Máy phát điện Cummin	1	1	
21	Máy ôn áp Lioa	1	1	
22	Máy kéo chỉ VN212 sợi	1	1	
23	Máy thổi PE	1	1	
24	Xe nâng Komatsu	1	1	
25	Máy dệt PP	6	6	
26	Máy cắt dn 0.65m	1	1	
27	Máy thổi PE	1	1	
28	Máy dệt tròn DS 4 thoi	4	4	
29	Máy dệt tròn DS 6 thoi	6	6	
30	Máy chia cuộn DVM-SM 102-1500	1	1	
31	Máy hàn túi	1	1	
32	Máy cắt nóng và xếp hông 1	1	1	
33	Máy cắt nóng và xếp hông 2	1	1	
34	Máy màng ghép (thổi màng)	1	1	
35	Máy tráng ghép/máy chia cuộn)	1	1	
36	Máy in Flexo 8 màu	1	1	
37	Máy in thử	1	1	
38	Máy chế bản in	1	1	
39	Máy dán túi	1	1	
40	Máy phổ kế	1	1	
41	Phần mềm thiết kế	1	1	
42	Máy bao bì nhựa PS-RWC 1064	1	1	
43	Máy xử lý CORONA	1	1	
44	một xe Samco 34 chỗ BS 53S-6383	1	1	
45	Xe Toyota Atis 5 chỗ BS 52Z-5821	1	1	
46	Xe Toyota 52P- 0496	1	1	
47	Xe tải Mitsubishi 1,9 tấn BS 54V-2153	1	1	
48	Xe tải Mitsubishi BS 54V-4710	1	1	
49	Xe tải Mitsubishi BS 54X-88 17	1	1	
50	Xe tải Mitsubishi BS 54X- 8828	1	1	
51	Xe tải Mitsubishi BS 54X-3081	1	1	
52	Xe tải Mitsubishi FE535E LDD3 BS	1	1	

54X -1280			
-----------	--	--	--

Phụ lục 2:

STT	Quyền sử dụng đất	Diện tích (m ²)	Hiện trạng sử dụng	Ghi chú
1	Giấy CN QSDĐ số BC 581628, số vào sổ: CT03666	22,325.86	Đất KCN thời hạn sử dụng đến 28/10/2055. Nguồn gốc sử dụng đất thuê lại của Công ty CP Tân Đức	
2	Giấy CNQSDĐ số BC 581623, số sổ: CT03667	28.399,87	Đất KCN thời hạn thuê sử dụng đến 28/10/2055. Nguồn gốc sử dụng đất thuê lại của Công ty Tân Đức	

Phụ lục 3

STT	Quyền sử dụng đất	Diện tích (m ²)	Hiện trạng sử dụng	
1	Giấy CN QSDĐ số Y 874868. Số 10185/6a.QSDĐ/1279/TNMT Địa chỉ: 101 Tân Hóa, Phường 14, Quận 6, TPHCM	1491.1	QĐ số 3088/QĐ-UB-KT của UBND TPHCM 29/5/2009 về việc chuyển giao tài sản cố định cho xí nghiệp Tân Hóa. Tờ khai trước bạ ngày 17/7/2002. Giấy nộp tiền NSNN số 041823 ngày 18/7/2002 Bản vẽ hiện trạng nhà 03/11/1998 Thời hạn thuê đất đến 2020 Hợp đồng thuê đất số 8151/HĐTD-TNMT-DKKTĐ ngày 02/12/2004	

2	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 882904, số 00162/1a.QSDĐ/0273/UB; Địa chỉ 638 Hồng Bàng, Phường 16, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh;	598	QĐ số 3088/QĐ-UB-KT UBNDTPHCM 29/5/2009 về việc chuyển giao tài sản cố định cho xí nghiệp Tân Hóa. Tờ khai trước bạ ngày 18/7/2002. Giấy nộp tiền NSNN số 041822 ngày 18/7/2002 Bản vẽ hiện trạng nhà 03/11/1998 Thời hạn thuê đất đến 01/01/2046. Hợp đồng thuê đất số 272/HĐTD-TNMT-DKKTĐ ngày 14/01/2004 - Công văn số 271/TNMT-DKKTĐ ngày 14/01/2004. -QĐ 4859/QĐ-UB ngày 07/01/2003	
---	--	-----	--	--

Phụ lục 4: Danh mục tài sản gắn liền với đất tại KCN Tân Đức

STT	Tên tài sản	Kích thước (m ²)	Ghi chú
1	- Nhà xưởng sản xuất	12.609,6	
2	- Nhà văn phòng	2.100	
3	- nhà kho nguyên liệu nhỏ	2.376	
4	- Nhà kho thành phẩm	1.782	
5	- Nhà bảo vệ 1	32	
6	- Nhà Bảo vệ 2	6	
7	- Nhà vệ sinh	32	
8	- Nhà xe 2 bánh	408	
9	- Nhà xe 4 bánh	173	

10	- Nhà xưởng cơ khí	272	
11	- Hệ thống Phòng cháy chữa cháy		
12	- Cổng, tường rào	288	

Công ty Trách nhiệm hữu hạn Dịch vụ Thương mại Anh Hoa được quyền liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký sở hữu đối với các tài sản mà pháp luật quy định về việc đăng ký quyền sở hữu.

5. Giải tòa Quyết định Áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 04/2017/QĐ-BPKCTT ngày 22/5/2017 của Tòa án nhân dân Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh.

6. Giải tòa Quyết định buộc thực hiện biện pháp bảo đảm số 03/2017/QĐ-BPBD ngày 22/5/2017 của Tòa án nhân dân Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh. Công ty CP Nhựa Tân Hóa có quyền liên hệ với Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín – Chi nhánh Kim Liên nhận lại số tiền 1.000.000.000 đồng (tiền đóng biện pháp bảo đảm) và tiền lãi (nếu có).

7. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty trách nhiệm hữu hạn xây dựng thương mại Quang Minh.

8. Đình chỉ xét xử yêu cầu của ông Trương Tứ Độ, bà Huỳnh Thu Hà và ông Nguyễn Minh Tiến.

9. Tách yêu cầu độc lập của công ty cổ phần Nhựa Tân Hóa đối với Ngân hàng Công Thương Việt Nam để giải quyết bằng vụ án khác.

10. Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Công ty cổ phần Nhựa Tân Hóa phải chịu 307.759.807 đồng (ba trăm lẻ bảy triệu bảy trăm năm mươi chín ngàn tám trăm lẻ bảy đồng), được căn trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 22.400.000 đồng (hai mươi hai triệu bốn trăm nghìn đồng) theo biên lai số 07686 ngày 08/5/2015, 200.000đồng (hai trăm nghìn đồng) theo biên lai số 07702 ngày 14/5/2015 và 200.000đồng (hai trăm nghìn đồng) theo biên lai số 07791 ngày 25/5/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh; Công ty cổ phần nhựa Tân Hóa phải đóng thêm 284.959.807 đồng (hai trăm tám mươi bốn triệu chín trăm năm mươi chín ngàn tám trăm lẻ bảy đồng) .

Công ty trách nhiệm hữu hạn xây dựng thương mại Quang Minh phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm 6.000.000đồng (sáu triệu đồng), được căn trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 200.000 đồng (hai trăm nghìn đồng) theo biên lai số 02051 ngày 08/7/2015; 200.000 đồng (hai trăm nghìn đồng) theo biên lai số 02209 ngày 25/8/2015 và 3.000.000 đồng (ba triệu đồng) theo biên lai số 028031 ngày 17/8/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh. Công ty trách nhiệm hữu hạn xây dựng thương mại Quang Minh còn phải đóng thêm 2.600.000 đồng (hai triệu sáu trăm nghìn đồng)

Hoàn lại tiền tạm ứng án phí cho Công ty trách nhiệm hữu hạn mua bán nơ Việt Nam (người kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng là Công ty Trách nhiệm hữu hạn Dịch vụ Thương mại Anh Hoa) số tiền là 149.363.000đồng (một trăm bốn mươi chín triệu ba trăm sáu mươi ba nghìn đồng) theo biên lai nộp số 07320 ngày 05/02/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh.

Hoàn lại tiền tạm ứng án phí cho Trương Tứ Độ số tiền là 200.000đồng (hai trăm nghìn đồng) theo biên lai số 07992 ngày 25/6/2015; bà Huỳnh Thu Hà số tiền là 200.000 đồng (hai trăm nghìn đồng) theo biên lai số 07991 ngày 25/6/2015; ông Nguyễn Minh Tiến số tiền là 200.000 đồng (hai trăm nghìn đồng) theo biên lai số 07990 ngày 25/6/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh.

Hoàn lại tiền tạm nộp án phí phúc thẩm cho Công ty Trách nhiệm hữu hạn Dịch vụ Thương mại Anh Hoa 2.000.000 (hai triệu) đồng theo biên lai thu số 0028375 ngày 15/11/2017; Công ty trách nhiệm hữu hạn xây dựng thương mại Quang Minh 2.000.000 (hai triệu) đồng theo biên lai thu số 0028361 ngày 10/11/2017 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 qui 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 án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo các qui định tại điều 30 luật thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- TAND Tối cao;
- TAND cấp cao TP.HCM;
- VKSND cấp cao TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- TAND Q.6;
- Chi cục THADS Q.6;
- Các đương sự;
- Lưu

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nguyễn Thị Trinh