

Bản án số: 635/2019/KDTM-PT

Ngày: 09-7-2019

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:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Ngô Thanh Nhân

Các Thẩm phán: Bà Hà Thanh Thủy

Bà Lưu Thị Đoan Trang

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Hiệp Định – 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: Bà Trần Thị Thúy Ái – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa

Ngày 09 tháng 7 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án về kinh doanh thương mại thụ lý số: 28/2018/TLPT-KDTM ngày 22 tháng 01 năm 2018 về “Tranh chấp hợp đồng mua bán hàng hóa”.

Do Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 82/2018/KDTM-ST ngày 22 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1821/2019/QĐXX-PT ngày 22/4/2019 và các quyết định hoãn phiên tòa ngày 22/5/2019, ngày 12/6/2019, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Thủy sản M

Địa chỉ: đường B, Phường T, Quận S, Thành phố Đà Nẵng.

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Phúc T, là người đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền số 28/2019/GUQ ngày 02/5/2019) (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Phan Trung H, là Luật sư của Văn phòng Luật sư Phan Trung H; Địa chỉ: 52/1A đường S, Phường C, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

2. Bị đơn: Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Thép P

Địa chỉ: Đường B, Phường A, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ liên lạc: đường V, Phường L, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh

Người đại diện hợp pháp: Ông Mai Quốc M, là đại diện theo pháp luật (vắng mặt).

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

3.1. Công ty Cổ phần Vật tư và Dịch vụ Kỹ thuật T

Địa chỉ: đường N, Phường K, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp: Ông Bùi Đình T là đại diện theo pháp luật (vắng mặt)

3.2. Bà Nguyễn Thị P (có mặt)

Địa chỉ: đường L, Chung cư S, Phường N, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.3. Ông Mai Quốc M (vắng mặt)

Địa chỉ: đường L, Chung cư S, Phường N, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.4. Ông Đào Nam H (vắng mặt)

Địa chỉ: Chung cư T, Quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.5. Ông Huỳnh Văn L (vắng mặt)

Địa chỉ: đường T, Phường V, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Người kháng cáo: Bà Nguyễn Thị P, là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, lời trình bày của người đại diện nguyên đơn như sau:

Từ ngày 08/11/2007 đến ngày 22/02/2008, Chi nhánh Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Thủy sản M tại Thành phố Hồ Chí Minh (sau đây gọi tắt là Chi nhánh Công ty Thủy sản M) và Xí nghiệp Sản xuất Thương mại và Dịch vụ tổng hợp P (sau đây gọi tắt là Xí nghiệp P) thuộc Công ty Cổ phần Vật tư và Dịch vụ Kỹ thuật T (sau đây gọi tắt là Công ty Vật tư và Dịch vụ Kỹ thuật T) đã ký các hợp đồng mua bán hàng hóa số 290/CNSG2007/HĐMB, 332/SG2007/HĐMB, 017-NK/CNSG08, 027-NK/CNSG08, 021-NK/CNSG08, 037-NK/CNSG08 cùng các phụ lục hợp đồng kèm theo với nội dung: Chi nhánh Công ty Thủy sản M đã bán cho Xí nghiệp P thép cuộn cán nóng, thép cuộn mạ kẽm các loại có tổng số lượng xuất bán là 1.697,31 tấn với tổng trị giá là 1.174.241,82 USD với điều kiện bên mua có nghĩa vụ thanh toán hết tiền hàng trong thời hạn không quá 60 ngày kể từ ngày nhận hàng. Ngoài ra nếu quá thời hạn trên mà bên mua chưa thanh toán xong tiền hàng thì Xí nghiệp P phải chịu lãi suất là 1,5%/tháng trên số tiền chậm thanh toán. Thực hiện các hợp đồng này, Công ty Thủy sản M giao hàng cho Xí nghiệp P đúng theo các điều khoản quy định trong các hợp đồng.

Sau khi hợp đồng mua bán hàng hóa giữa hai bên đã phát sinh hiệu lực, Chi nhánh Công ty Thủy sản M đã thực hiện đầy đủ các nội dung đã cam kết,

giao hàng cho Xí nghiệp P đúng theo các điều khoản quy định trong hợp đồng. Theo Thông báo số 01/TPL ngày 01/7/2008 của Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu thép P (sau đây gọi tắt là Công ty Thép P) thì Công ty Thép P được thành lập trên cơ sở tách mảng kinh doanh tại Xí nghiệp P thuộc Công ty Vật tư và Dịch vụ Kỹ thuật T đồng thời tất cả những vấn đề về hàng hóa, công nợ, các hợp đồng đang thực hiện giữa Xí nghiệp P và Chi nhánh Công ty Thủy sản M đến thời điểm 30/6/2008 sẽ do Công ty Thép P kế thừa với pháp nhân công ty.

Để đảm bảo cho việc thực hiện các hợp đồng mua bán hàng hóa nói trên, ông Mai Quốc M cùng vợ là bà Nguyễn Thị P có ký với Chi nhánh Công ty Thủy sản M hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba số công chứng 28424 ngày 03 và 08/12/2009 tại Phòng công chứng V, Thành phố Hồ Chí Minh với nội dung ông M và bà P dùng tài sản là lô đất có diện tích 693 m² thuộc thửa đất số 4178, tờ bản đồ số 9, phường A, Quận X (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03828QSDĐ/Q12/2002 do UBND Quận X cấp ngày 01/4/2002) và lô đất có diện tích 200 m² thuộc thửa đất số 1024, tờ bản đồ số 9, phường A, Quận X (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00068/2BQSDĐ/941QLĐT12 do UBND Quận X cấp ngày 27/10/2003). Theo nội dung của hợp đồng thế chấp, khi đến thời hạn 13/10/2010 mà Công ty Thép P không trả hoặc trả không hết nợ thì Chi nhánh Công ty Thủy sản M có quyền chủ động lựa chọn bất kỳ phương thức nào sau đây để xử lý tài sản thế chấp: trực tiếp nhận tiền hoặc tài sản từ bên thứ ba, nhận chính tài sản thế chấp, bán đấu giá tài sản thế chấp để lấy tiền thanh toán nợ cho Chi nhánh Công ty Thủy sản M.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty Thép P đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán tiền hàng theo thời gian thỏa thuận trong hợp đồng. Hai bên đã nhiều lần gặp gỡ trực tiếp để giải quyết vấn đề, Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Thủy sản M (sau đây gọi tắt là Công ty Thủy sản M) cũng đã gia hạn việc thanh toán nợ nhưng Công ty Thép P đã thiếu thiện chí, cố ý dây dưa việc thanh toán tiền hàng và tiền lãi chậm trả cho Công ty Thủy sản M. Theo biên bản xác nhận công nợ giữa các bên liên quan lập ngày 08/7/2010 và bảng kê tính lãi tới ngày 04/3/2011 thì Công ty Thép P còn nợ Công ty Thủy sản M tiền hàng 10.944.961.290 đồng và tiền lãi chậm thanh toán 466.269,614 USD. Việc Công ty Thép P không thực hiện nghiêm chỉnh và đầy đủ các nội dung thỏa thuận trong hợp đồng đã ký kết, chiếm dụng vốn của Công ty Thủy sản M quá lâu đã gây nhiều khó khăn trong hoạt động kinh doanh và ảnh hưởng đến uy tín của đơn vị.

Công ty Thủy sản M yêu cầu Công ty Thép P trả số tiền còn nợ cho Công ty Thủy sản M tổng cộng là 19.260.982.257 đồng, trong đó:

- + Tiền hàng: 10.994.961.290 đồng;
- + Tiền lãi: (tính từ ngày 08/7/2010 đến ngày 22/11/2018) là 10.994.961.290 đồng x 0,75%/tháng x 100 tháng = 8.246.220.967 đồng;
- + Chi phí bảo quản: 19.800.000 đồng.

Yêu cầu trả một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Đồng thời yêu cầu cho xử lý tài sản thế chấp của ông Mai Quốc M và bà Nguyễn Thị P theo quy định của pháp luật để trừ nợ.

Bị đơn là Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Thép P – có ông Mai Quốc M là người đại diện theo pháp luật trình bày tại Bản tự khai ngày 23/3/2018:

Công ty Thép P không ký hợp đồng mua bán với Công ty Thủy sản M cho nên không nợ Công ty Thủy sản M. Ông M xin vắng mặt tại Tòa do ông bị bệnh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Công ty Cổ phần Vật tư và Dịch vụ Kỹ thuật T có ông Bùi Đình T, đại diện trình bày:

Xí nghiệp P do ông Mai Quốc M làm giám đốc trực thuộc Công ty Vật tư và Dịch vụ Kỹ thuật T theo Quyết định thành lập số 13/QĐ-HĐQT ngày 03/01/2003. Khi làm giám đốc, vào năm 2008 ông Mai Quốc M đã tự ý ký kết các hợp đồng mua bán hàng hóa với Công ty Thủy sản M, việc thương lượng về các điều kiện mua bán hàng hóa giữa hai bên như thế nào Công ty Vật tư và Dịch vụ Kỹ thuật T không biết vì mọi việc do ông M tự thương lượng giao dịch, không xin ý kiến chỉ đạo cũng không được ủy quyền, cũng không báo cáo cho Công ty Vật tư và Dịch vụ Kỹ thuật T.

Vào tháng 6/2008, ông M thôi giữ chức vụ Giám đốc của Xí nghiệp P và tách toàn bộ mảng kinh doanh để thành lập Công ty Thép P. Khi kiểm kê hàng hóa để bàn giao cho Công ty Thép P, Công ty đã yêu cầu ông M – là người đại diện theo pháp luật của Công ty Thép P phải tự thỏa thuận về việc giải quyết toàn bộ khoản nợ liên quan đến lô hàng của Công ty Thủy sản M, đồng thời bàn giao cho Công ty Thép P số lượng hàng hóa của các đối tác với giá trị 22.241.067.990 đồng trong đó có hàng hóa của Công ty Thủy sản M.

Việc Công ty Thủy sản M khởi kiện Công ty Thép P là việc riêng của hai bên không liên quan gì đến quyền lợi và nghĩa vụ của Công ty Vật tư và Dịch vụ Kỹ thuật T nên Công ty Vật tư và Dịch vụ Kỹ thuật T không có ý kiến gì khác đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

2. Bà Nguyễn Thị P trình bày tại bản tự khai ngày 22/4/2018:

Bà xác nhận có ký hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba ngày 03 và 08/12/2009 để thế chấp tài sản là lô đất có diện tích 693 m² thuộc thửa đất số 4178, tờ bản đồ số 9, phường A, Quận X (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03828QSDĐ/Q12/2002 do UBND Quận X cấp ngày 01/4/2002) và lô đất có diện tích 200 m² thuộc thửa đất số 1024, tờ bản đồ số 9, phường A, Quận X (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00068/2BQSDĐ/941QLĐT12 do UBND Quận X cấp ngày 27/10/2003) cho Công ty Thủy sản M. Tuy nhiên việc thế chấp tài sản trên chỉ để làm tin chứ không liên quan đến tranh chấp của Công ty Thủy sản M và Công ty Thép P. Bà đề nghị trả lại hai lô đất trên cho bà.

3. Ông Đào Nam H trình bày tại Bản tự khai ngày 16/6/2015:

Ông xác nhận trong các cuộc họp hội đồng quản trị của Công ty Thép P tất cả các thành viên hội đồng quản trị đều thống nhất tiếp nhận toàn bộ hàng hóa từ

Xí nghiệp P bàn giao sang trong đó có sổ hàng hóa mà ông M đã ký với Công ty Thủy sản M. Điều này khẳng định các thành viên hội đồng quản trị thừa nhận Công ty Thép P có trách nhiệm kế thừa hàng hóa, các khoản nợ tương ứng cũng như những tồn tại liên quan đến tiền, hàng mà ông M – chủ tịch hội đồng quản trị Công ty Thép P đã xác nhận với khách hàng.

4. Ông Huỳnh Văn L trình bày tại Bản tự khai ngày 16/6/2015:

Ông xác nhận trong các cuộc họp hội đồng quản trị, tất cả các thành viên hội đồng quản trị đều thống nhất tiếp nhận toàn bộ hàng hóa từ Xí nghiệp P bàn giao sang trong đó có sổ hàng hóa mà ông M đã ký với Công ty Thủy sản M. Điều này khẳng định các thành viên hội đồng quản trị thừa nhận Công ty Thép P có trách nhiệm kế thừa hàng hóa, các khoản nợ tương ứng cũng như những tồn tại liên quan đến tiền, hàng mà ông M – chủ tịch hội đồng quản trị Công ty Thép P đã xác nhận với khách hàng.

Tại Bản án Kinh doanh thương mại sơ thẩm số 82/2018/KDTM-ST ngày 22 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn:

Buộc Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Thép P phải có trách nhiệm trả cho Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Thủy sản M số tiền hàng còn nợ là 19.260.982.257 đồng (Mười chín tỷ hai trăm sáu mươi triệu chín trăm tám mươi hai ngàn hai trăm năm mươi bảy đồng), trong đó:

+ Tiền hàng: 10.994.961.290 đồng;

+ Tiền lãi tính từ ngày 08/7/2010 đến ngày 22/11/2018 là 10.994.961.290 đồng x 0,75%/tháng x 100 tháng = 8.246.220.967 đồng;

+ Chi phí bảo quản: 19.800.000 đồng.

Thanh toán một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Trường hợp Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Thép P không trả được nợ cho Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Thủy sản M thì Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Thủy sản M được quyền yêu cầu kê biên, phát mãi tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba số công chứng 28424 ngày 03 và 08/12/2009 tại Phòng Công chứng V, Thành phố Hồ Chí Minh để thu hồi nợ.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Thủy sản M, nếu Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Thép P không chịu thanh toán số tiền nói trên thì hàng tháng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Thép P còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất nợ quá hạn trung bình trên thị trường tại thời điểm thanh toán tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

Ngoài ra bản án còn tuyên về nghĩa vụ chịu án phí, quyền kháng cáo và nghĩa vụ thi hành án của đương sự.

Không đồng ý với quyết định giải quyết về tài sản thế chấp của Bản án sơ thẩm, bà Nguyễn Thị P nộp đơn kháng cáo ngày 27/12/2018 lý do cấp sơ thẩm xác định nghĩa vụ trả nợ của bà không đúng với nội dung thỏa thuận trong hợp đồng thế chấp làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà, yêu cầu xác định lại nghĩa vụ trả nợ và xử lý tài sản thế chấp của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong tổng số nợ của Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Thép P với Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Thủy sản M.

*** Tại phiên tòa Phúc thẩm:**

Người kháng cáo trình bày: cấp sơ thẩm xác định nghĩa vụ trả nợ của bà là không đúng với nội dung thỏa thuận trong hợp đồng thế chấp làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà. Bà chỉ ký hợp đồng thế chấp để làm tin chứ không phải trả nợ thay. Cụ thể bà đề nghị hội đồng xét xử xét hợp đồng thế chấp là vô hiệu và trả lại cho bà tài sản thế chấp vì những lý do sau đây:

- Đối tượng thế chấp trong hợp đồng là quyền sử dụng đất đã bị nhà nước thu hồi;
- Việc định giá trị tài sản trong hợp đồng thế chấp không đúng giá thực tế;
- Hợp đồng không xác định nghĩa vụ đảm bảo là bao nhiêu;
- Khi ký thế chấp thì bà không biết được công nợ giữa hai công ty là bao nhiêu.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của bà P do không có cơ sở vì những lý do sau đây:

- Xí nghiệp P do ông Mai Quốc M là đại diện theo pháp luật có quan hệ mua bán với Công ty Thủy sản M và có vi phạm nghĩa vụ thanh toán tiền hàng với Công ty Thủy sản M. Khi Xí nghiệp P chuyển đổi pháp nhân thành Công ty Thép P vẫn do ông Mai Quốc M là đại diện theo pháp luật nên Công ty Thép P phải chịu trách nhiệm về việc thanh toán tiền mua hàng còn nợ;

- Hợp đồng thế chấp hình thành trong quá trình giải quyết công nợ giữa Công ty Thép P do ông M là đại diện theo pháp luật và Công ty Thủy sản M;

- Trong nội dung hợp đồng thế chấp đã nêu cụ thể về nghĩa vụ đảm bảo là toàn bộ công nợ phát sinh trong các hợp đồng mua bán trả chậm giữa Xí nghiệp P và Công ty Thủy sản M;

- Hợp đồng được công chứng theo quy định của pháp luật nên có hiệu lực;

- Việc các lô đất trên có một phần diện tích bị thu hồi và bồi thường do ảnh hưởng trong dự án công trình thủy lợi bờ hữu ven sông Sài Gòn tại phường A, Quận X. Ủy ban nhân dân Quận X đã thu hồi, hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00068/2BQSĐĐ/941QLĐT12 do UBND Quận X cấp ngày 27/10/2003 và bồi thường, hỗ trợ thiệt hại số tiền là 58.114.503 đồng, số tiền bồi thường đã được gửi tiết kiệm tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển N Việt Nam – Chi nhánh X ngày 18/7/2011 và phát sinh là 93.815.015 đồng. Đối với, lô

đất thuộc thửa đất số 4178, tờ bản đồ số 9, phường A, Quận X (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03828 QSDĐ/QSD2002 do UBND quận X cấp ngày 01/4/2002) không bị thu hồi hay hủy bỏ nên vẫn là tài sản thế chấp. Do đó bản án sơ thẩm đã tuyên quyền yêu cầu kê biên, phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ của Công ty Thủy sản M là phù hợp.

Ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên:

- Việc tuân theo pháp luật tố tụng trong thời gian chuẩn bị xét xử: Thẩm phán đã chấp hành theo quy định tại Điều 48 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Hội đồng xét xử, Thư ký tại phiên tòa theo đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về việc xét xử phúc thẩm vụ án;

- Việc tuân theo pháp luật tố tụng của những người tham gia tố tụng vụ án: Các đương sự trong vụ án đã thực hiện đầy đủ quyền, nghĩa vụ theo đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Về nội dung vụ án: Hợp đồng thế chấp giữa các bên được thực hiện đúng theo quy định của pháp luật về hình thức và nội dung nên kháng cáo của bà P không có cơ sở, quyết định của bản án sơ thẩm đã tuyên là phù hợp, đề nghị giữ nguyên án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử, nhận định:

[1] Cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp, thẩm quyền giải quyết vụ án đúng theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

[2] Đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị P còn trong thời hạn kháng cáo, có hình thức và nội dung đúng quy định nên được chấp nhận.

[3] Xét hiệu lực của Hợp đồng thế chấp bằng tài sản của bên thứ ba ngày 03 và 08/12/2009 được chứng nhận tại Phòng Công chứng V, Thành phố Hồ Chí Minh (gọi tắt là Hợp đồng):

Theo khoản 1 và khoản 2 Điều 122 Bộ luật dân sự 2005: “1. Giao dịch dân sự có hiệu lực khi có đủ các điều kiện sau đây: a) Người tham gia giao dịch có năng lực hành vi dân sự; b) Mục đích và nội dung của giao dịch không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội; c) Người tham gia giao dịch hoàn toàn tự nguyện ” và “ 2. Hình thức giao dịch dân sự là điều kiện có hiệu lực của giao dịch trong trường hợp pháp luật có quy định”.

Như vậy, về hình thức thì Hợp đồng giữa các bên không trái với các quy định trên nên có hiệu lực.

[4] Xét nội dung Hợp đồng:

Việc thế chấp tài sản được Bộ luật Dân sự 2005 quy định như sau:

Điều 342. Thế chấp tài sản: “1. Thế chấp tài sản là việc một bên (sau đây gọi là bên thế chấp) dùng tài sản thuộc sở hữu của mình để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ dân sự đối với bên kia (sau đây gọi là bên nhận thế chấp) và không chuyển giao tài sản đó cho bên nhận thế chấp”.

Điều 715. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất: “Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất là sự thỏa thuận giữa các bên, theo đó bên sử dụng đất (sau đây gọi là bên thế chấp) dùng quyền sử dụng đất của mình để bảo đảm việc thực hiện nghĩa vụ dân sự với bên kia (sau đây gọi là bên nhận thế chấp)”.

Điều 721. Xử lý quyền sử dụng đất đã thế chấp : “ Khi đã đến hạn thực hiện nghĩa vụ được bảo đảm bằng thế chấp quyền sử dụng đất mà bên thế chấp không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thì quyền sử dụng đất đã thế chấp được xử lý theo thỏa thuận; nếu không có thỏa thuận hoặc không xử lý được theo thỏa thuận thì bên nhận thế chấp có quyền khởi kiện tại Tòa án”.

Thỏa thuận của các bên tại Hợp đồng:

Điều 1. Nghĩa vụ được bảo đảm: “1. Bên A dùng tài sản thuộc quyền sử dụng và quyền sở hữu hợp pháp của mình thế chấp cho Bên B để đảm bảo thực hiện một phần hoặc toàn bộ nghĩa vụ trả nợ của Công ty Cổ phần XNK Thép P (sau đây gọi tắt là Công ty P) quy định tại các hợp đồng mua bán hàng hóa trả chậm giữa Bên B và Công ty P; 2. Nghĩa vụ được bảo đảm là việc thanh toán một phần khoản nợ chưa thanh toán của các hợp đồng mua bán hàng hóa trả chậm giữa Bên B và Công ty P”.

Điều 2. Tài sản thế chấp là phần quyền sử dụng đất của hai lô đất sau: (1) Lô đất có diện tích 893 m² thuộc thửa đất số 4178, tờ bản đồ số 9, phường A, Quận X (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03828 QSDĐ/Q12/2002 do UBND quận X cấp ngày 01/4/2002; (2) Lô đất có diện tích 200m² thuộc thửa đất số 1024, tờ bản đồ số 9, phường A, Quận X (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00068/2BQSDĐ/941QLĐT12 do UBND Quận X cấp ngày 27/10/2003.

Điều 3. Giá trị tài sản thế chấp: “1. Các bên nhất trí thỏa thuận giá trị tài sản thế chấp nêu trên là 3.300.000.000 đồng; 2. Giá trị thỏa thuận nêu trên của tài sản thế chấp sẽ là cơ sở để xử lý tài sản khi Bên B lựa chọn phương thức nhận chính tài sản thế chấp để thay thế cho việc thực hiện một phần nghĩa vụ được bảo đảm”.

Điều 6. Xử lý tài sản thế chấp: “1. Khi đến thời hạn ngày 13/10/2010 mà Công ty P không trả hoặc trả không hết nợ, thì Bên B có quyền chủ động lựa chọn bất kỳ phương thức nào sau đây để xử lý tài sản: Bên B được nhận trực tiếp các khoản tiền hoặc tài sản từ bên thứ ba trong trường hợp bên thứ ba có nghĩa vụ trả tiền hoặc tài sản cho Bên A; - Bên B nhận chính tài sản thế chấp để thay thế cho việc thực hiện một phần nghĩa vụ được bảo đảm; - Bán đấu giá tài sản thế chấp”.

Mặc dù các lô đất trên có một phần diện tích bị thu hồi và bồi thường do ảnh hưởng trong dự án công trình thủy lợi bờ hữu ven sông Sài Gòn tại phường A, Quận X với diện tích 226,7 m². Cụ thể Ủy ban nhân dân Quận X đã ban hành

Quyết định số 518/QĐ-UBND về việc thu hồi, hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00068/2BQSDĐ/941QLĐT12 do UBND Quận X cấp ngày 27/10/2003 và bồi thường, hỗ trợ thiệt hại số tiền là 58.114.503 đồng, số tiền bồi thường đã được gửi tiết kiệm tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển N Việt Nam – Chi nhánh X ngày 18/7/2011. Đối với lô đất thuộc thửa đất số 4178, tờ bản đồ số 9, phường A, Quận X (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03828 QSDĐ/QSD2002 do UBND Quận X cấp ngày 01/4/2002) không bị thu hồi hay hủy bỏ nên vẫn là tài sản thế chấp. Do đó bản án sơ thẩm đã tuyên quyền yêu cầu kê biên, phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ của Công ty Thủy sản M là có cơ sở.

Như vậy, việc bà Nguyễn Thị P cho rằng cấp sơ thẩm xác định nghĩa vụ trả nợ của bà không đúng với nội dung thỏa thuận trong hợp đồng, bà chỉ ký hợp đồng thế chấp để làm tin chứ không phải trả nợ thay và các lý do bà nêu ra để cho rằng hợp đồng thế chấp vô hiệu là không chính đáng, không đúng với thỏa thuận của các bên trong hợp đồng và cũng không phù hợp với nội dung quy định của pháp luật. Đồng thời, tại cấp sơ thẩm và phúc thẩm bà P cũng không đưa ra được chứng cứ nào thể hiện Hợp đồng đã ký là trái với ý muốn của mình. Do vậy kháng cáo của bà P là không có cơ sở nên bác. Bản án sơ thẩm đã tuyên là phù hợp nên giữ nguyên.

[5] Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo kháng nghị nên giữ nguyên.

[6] Căn cứ Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11 tháng 01 năm 2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm, đã có hiệu lực thi hành từ ngày 15/03/2019 thì “Quyết định lãi, lãi suất trong bản án, quyết định của Tòa án” như sau: “Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự 2015”.

Mặc dù nội dung này của bản án sơ thẩm không có kháng cáo và kháng nghị nhưng xét thấy cần điều chỉnh cho phù hợp với Nghị quyết.

[7] Về án phí phúc thẩm: Do sửa bản án sơ thẩm nên người kháng cáo không phải chịu án phí kháng cáo. Bà Nguyễn Thị P được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số AA/2018/0030966 ngày 14/01/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Tân.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

Khoản 2 Điều 148, khoản 2 Điều 308, khoản 6 Điều 313 Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11 tháng 01 năm 2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm;

Tuyên xử: Sửa một phần án sơ thẩm

1. Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn:

Buộc Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Thép P phải có trách nhiệm trả cho Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Thủy sản M số tiền hàng còn nợ là 19.260.982.257 đồng (Mười chín tỷ hai trăm sáu mươi triệu chín trăm tám mươi hai ngàn hai trăm năm mươi bảy đồng), trong đó:

+ Tiền hàng: 10.994.961.290 đồng;

+ Tiền lãi tính từ ngày 08/7/2010 đến ngày 22/11/2018 là 10.994.961.290 đồng x 0,75%/tháng x 100 tháng = 8.246.220.967 đồng;

+ Chi phí bảo quản: 19.800.000 đồng.

Thanh toán một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Trường hợp Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Thép P không trả được nợ cho Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Thủy sản M thì Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Thủy sản M được quyền yêu cầu kê biên, phát mãi tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba số công chứng 28424 ngày 03 và 08/12/2009 tại Phòng Công chứng V, Thành phố Hồ Chí Minh để thu hồi nợ.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự 2015.

2. Về án phí sơ thẩm:

Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Thép P phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 127.260.982 đồng (Một trăm hai mươi bảy triệu hai trăm sáu mươi ngàn chín trăm tám mươi hai đồng).

Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Thủy sản M không phải chịu án phí. Hoàn lại cho Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Thủy sản M tiền tạm ứng án phí đã nộp là 64.363.004 đồng (Sáu mươi bốn triệu ba trăm sáu mươi ba ngàn không trăm lẻ bốn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 01743 ngày 25/3/2011 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Về án phí phúc thẩm: Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị P số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số AA/2018/0030966 ngày 14/01/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Các đương sự thi hành án tại cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Trường hợp bản án 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 án, quyền yêu cầu 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 quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự .

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

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- Cục THADS TP.HCM;
- TAND quận Bình Tân;
- Chi cục THADS quận Bình Tân;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

Ngô Thanh Nhàn

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
CÁC THẨM PHÁN THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Hà Thanh Thủy Lưu Thị Đoan Trang

Ngô Thanh Nhàn