

Bản án số: 41/2022/KDTM-ST

Ngày: 30/9/2022

V/v Tranh chấp hợp đồng mua bán hàng hóa .

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN QUẬN LONG BIÊN-THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Hoàng Thị Thu Nga

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Tạ Đức Minh

2. Bà Nguyễn Thị Lâm

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Minh Ngọc – Thư ký Tòa án nhân dân quận Long Biên, thành phố Hà Nội.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân quận Long Biên tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thanh Hương – Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 9 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Tòa án nhân dân quận Long Biên, Thành phố Hà Nội xét xử sơ thẩm công khai vụ án Kinh doanh thương mại sơ thẩm thụ lý số: 08/2022/TLST – KDTM ngày 23 tháng 3 năm 2022 về việc “ Tranh chấp hợp đồng mua bán hàng hóa” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 139/2022/QĐXX-ST ngày 15/9/2022; giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Công ty TB

Trụ sở: KM số 3 đường P, phường C, quận B, Thành phố H.

Đại diện theo pháp luật: Ông TNT – Tổng giám đốc.

Đại diện theo ủy quyền: Ông ĐTC sinh năm 1981 – Chức vụ: Phó tổng giám đốc.

Địa chỉ: Số 203 ngõ 1008, Tổ 8 đường L, phường L1, quận Đ, Thành phố H.

Theo văn bản ủy quyền số 01/TB-UQ ngày 04/01/2022. Ông C có mặt tại phiên tòa.

Bị đơn: Công ty NV

Trụ sở: Số 38 phố ĐG, phường ĐG, quận L, thành phố H.

Đại diện theo pháp luật: Ông LVT – Giám đốc

Đại diện theo ủy quyền: Ông LNS, sinh năm 1984 - Chức vụ: Kế toán Công ty. Trú tại: LO04 Khu tái Định cư GB, phường GB, quận L, Thành phố H.

Theo văn bản ủy quyền số 01/UQ-2022 ngày 05/01/2022. Ông S có mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện lập ngày 15/10/2021 và lời khai tại Tòa án, đại diện theo ủy quyền nguyên đơn ông ĐTC trình bày:

Từ tháng 5/2013 đến tháng 12/2013, Công ty TB và Công ty NV đã ký kết và thực hiện các Hợp đồng mua bán hàng hóa: Số 02/MTX-NV13 ngày 22/05/2013; Số: 03/MTX-NV13 ngày 07/06/2013; Số 04/MTX-NV13 ngày 18/06/2013; Số: 05/MTX-NV13 ngày 05/07/2013; Số: 06/MTX-NV13 ngày 18/11/2013 và Số: 07/MTX-NV13 ngày 11/12/2013. Theo đó, Công ty TB đã hoàn tất bàn giao toàn bộ hàng hóa theo đúng hợp đồng cùng với các hóa đơn, chứng từ có liên quan theo đúng thỏa thuận trong các Hợp đồng mua bán hàng hóa nêu trên nhưng Công ty NV chưa thực hiện nghĩa vụ thanh toán đúng như cam kết trong các Hợp đồng đã ký.

Theo thư xác nhận công nợ vào ngày 10/02/2014 (có xác nhận của Công ty NV), tính đến hết ngày 31/12/2013, tổng số tiền phải thanh toán của Công ty NV theo các Hợp đồng Số 02/MTX-NV13 ngày 22/05/2013; Số: 03/MTX-NV13 ngày 07/06/2013; Số 04/MTX-NV13 ngày 18/06/2013; Số: 05/MTX-NV13 ngày 05/07/2013; Số: 06/MTX-NV13 ngày 18/11/2013 và Số: 07/MTX-NV13 ngày 11/12/2013 là: 30.690.521.075 đồng (Ba mươi tỷ, sáu trăm chín mươi triệu, năm trăm hai mươi một nghìn, không trăm bảy mươi lăm đồng).

Từ thời điểm chốt công nợ gốc vào ngày 10/02/2014 đến nay, Công ty TB đã nhiều lần gửi Công văn đề nghị thanh toán, tổ chức nhiều buổi làm việc với đại diện của Công ty NV về phương án và kế hoạch trả nợ của NV. Tuy nhiên Công ty NV vẫn chưa thanh toán cho Công ty TB.

Đến ngày 08/10/2021, đại diện Công ty TB và đại diện Công ty NV đã có buổi làm việc về việc thanh toán nợ nhưng phía Công ty NV không có phương án trả nợ dứt điểm cho Công ty TB. Toàn bộ công nợ của Công ty NV đối với Công ty TB đều đã quá hạn trong thời gian rất dài, ảnh hưởng tới lợi ích và hoạt động kinh doanh của công ty.

Tính đến thời điểm 31/10/2021, Công ty TB đã gửi đề nghị thanh toán nợ gốc và nợ lãi đến Công ty NV, trong đó:

- Số tiền nợ gốc: 28.747.086.144 VNĐ (Bằng chữ: Hai mươi tám tỉ, bảy trăm bốn mươi bảy triệu, không trăm tám mươi sáu nghìn, một trăm bốn mươi bốn đồng).

- Số tiền nợ theo Biên bản thanh lý hợp đồng năm 2012: 223.434.931 VNĐ (Bằng chữ: Hai trăm hai mươi ba triệu, bốn trăm ba mươi bốn nghìn, chín trăm ba mươi một đồng)

- Số tiền lãi phát sinh do quá hạn thanh toán là: 26.061.914.691đ (Bằng chữ: Hai mươi sáu tỉ, không trăm sáu mươi một triệu, chín trăm mười bốn nghìn, sáu trăm chín mươi một đồng).

(Gửi kèm theo bản tự khai bảng kê số tiền thanh toán của từng hợp đồng và bảng tính nợ gốc, lãi phạt quá hạn đến ngày 31/10/2021 mà Công ty CP NV đã xác nhận).

Để bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của mình, Công ty TB đề nghị Tòa án yêu cầu Công ty NV thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho Công ty TB như sau:

(1) Yêu cầu Công ty NV thanh toán toàn bộ công nợ gốc phát sinh từ Hợp đồng mua bán hàng hóa Số 02/MTX-NV13 ngày 22/05/2013; Số: 03/MTX-NV13 ngày 07/06/2013; Số 04/MTX-NV13 ngày 18/06/2013; Số: 05/MTX-NV13 ngày 05/07/2013; Số: 06/MTX-NV13 ngày 18/11/2013; Số: 07/MTX-NV13 ngày 11/12/2013 và Số tiền nợ theo Biên bản thanh lý hợp đồng năm 2012. Tổng số tiền công nợ đến 05/05/2022 là: 28.850.521.075 (Bằng chữ: Hai mươi tám tỉ, tám trăm năm mươi triệu, năm trăm hai mươi một nghìn, không trăm bảy mươi lăm đồng)

(2) Ngoài việc thanh toán số tiền công nợ gốc nêu trên, yêu cầu Công ty NV đồng thời phải chịu lãi phát sinh đối với khoản công nợ gốc do chậm thực hiện nghĩa vụ thanh toán. Số tiền lãi tạm tính đến ngày 05/05/2022 là: 28.036.198.343 (Bằng chữ: Hai mươi tám tỉ, không trăm ba mươi sáu triệu, một trăm chín mươi tám nghìn, ba trăm bốn mươi ba đồng chẵn./.).

(3) Hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2010/TC/MTX-NV ký ngày 12/4/2010 được các bên thỏa thuận là hợp đồng khung, đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ của Công ty NV được phát sinh trong tất cả các Hợp đồng mua bán được ký kết giữa hai công ty. Đề nghị Tòa án áp dụng biện pháp kê biên toàn bộ tài sản trên thửa đất có diện tích 9.625m², địa chỉ tại Xã NS, Huyện AD, Thành phố HP được cấp GCNQSDĐ số AO 892081 để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ của Công ty NV đối với Công ty TB.

Ngoài ra không có ý kiến nào khác.

Đại diện bị đơn trình bày: Đến năm 2013 hai bên đã ngồi chốt nợ và thanh lý tất cả các hợp đồng đã ký trước năm 2012. Sau khi tính toán hai bên đã thống nhất số tiền Công ty NV còn nợ Công ty TB tổng số tiền là 223.434.931 đồng. Các hợp đồng và số biên bản thanh lý thể hiện tại: văn bản thanh lý hợp đồng năm 2012 mà Nguyên đơn gửi cho NV. Đối với số nợ này mãi đến ngày 18/3/2021 hai bên mới xác nhận thể hiện tại Thư xác nhận nợ ngày 18/3/2021.

Từ tháng 5/2013 đến tháng 12/2013, Công ty TB và Công ty NV đã ký kết và thực hiện các Hợp đồng mua bán hàng hóa: Số 02/MTX-NV13 ngày 22/05/2013; Số: 03/MTX-NV13 ngày 07/06/2013; Số 04/MTX-NV13 ngày 18/06/2013; Số: 05/MTX-NV13 ngày 05/07/2013; Số: 06/MTX-NV13 ngày 18/11/2013 và Số: 07/MTX-NV13 ngày 11/12/2013. Theo đó, Công ty TB đã hoàn tất bàn giao toàn bộ hàng hóa theo đúng hợp đồng cùng với các hóa đơn, chứng từ có liên quan theo đúng thỏa thuận trong các Hợp đồng mua bán hàng hóa nêu trên nhưng Công ty NV chưa thực hiện nghĩa vụ thanh toán đúng như cam kết trong các Hợp đồng đã ký.

Cụ thể Công ty NV mới thanh toán được 4.535.755.806 đồng cho Hợp đồng mua bán hàng hóa: Số 02/MTX-NV13 ngày 22/05/2013. Còn lại các hợp đồng khác chưa thanh toán được. Do việc làm ăn không thuận lợi nên Công ty tôi đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán và từ đó NV không trả được nữa. Mãi đến năm 2020 thì Công ty NV mới lại trả tiếp cho hợp đồng Số 02/MTX-NV13 ngày 22/05/2013 còn các hợp đồng khác không trả được một đồng nào. Tổng cộng Công ty NV mới trả cho TB 4.885.755.806 đồng. Do không trả được do vậy hàng tháng hai bên có xác nhận nợ

gốc nợ lãi bên NV còn nợ Toàn bộ. Lần gần nhất là ngày 01/11/2021 hai Công ty đã có việc xác nhận nợ gốc, nợ lãi và nợ tồn của các hợp đồng trước năm 2013. Thể hiện tại Thư xác nhận nợ ngày 01/11/2021. Theo đó nợ tiền hàng là 28.747.086.144 đồng; nợ lãi là 26.061.914.691 đồng và nợ trước 2013 là 223.434.931 đồng.

Tôi xác nhận tính đến 31/10/2021 Công ty NV còn nợ TB tổng số tiền là:

- Số tiền nợ gốc (tiền hàng chưa thanh toán) : 28.747.086.144 VNĐ (Bằng chữ: Hai mươi tám tỉ, bảy trăm bốn mươi bảy triệu, không trăm tám mươi sáu nghìn, một trăm bốn mươi bốn đồng).

- Số tiền nợ theo Biên bản thanh lý hợp đồng năm 2012: 223.434.931 VNĐ (Bằng chữ: Hai trăm hai mươi ba triệu, bốn trăm ba mươi bốn nghìn, chín trăm ba mươi một đồng)

- Số tiền lãi phát sinh do quá hạn thanh toán là: 26.061.914.691đ (Bằng chữ: Hai mươi sáu tỉ, không trăm sáu mươi một triệu, chín trăm mười bốn nghìn, sáu trăm chín mươi một đồng).

Trước yêu cầu của phía nguyên đơn, tôi đề nghị TB cho chúng tôi trả dần nợ gốc (tiền hàng chưa thanh toán) mỗi tháng từ 50 đến 100 triệu. Đối với số tiền lãi thì chúng tôi xin được miễn vì chúng tôi cùng đang rất khó khăn.

Tôi xác nhận số tiền 223.434.931 VNĐ là tiền nợ gốc.

Các khoản vay này không có tài sản đảm bảo. Trước đây Công ty NV có ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất diện tích 9.625m², địa chỉ tại Xã NS, Huyện AD, Thành phố HP được cấp GCNQSDĐ số AO 892081 để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ của Công ty NV đối với Công ty TB. Hợp đồng thế chấp này chỉ đảm bảo cho các hợp đồng mua bán giữa hai công ty từ năm 2012 trở về trước còn sau năm 2013 là đã hết hiệu lực. Không đồng ý thực hiện hợp đồng thế chấp. Đề nghị Tòa án xem xét tính hợp pháp của hợp đồng thế chấp. Ngày 09/9/2022 bị đơn có yêu cầu phản tố đề nghị hủy hợp đồng thế chấp

Ngoài ra không có ý kiến nào khác.

Tại phiên tòa:

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Giữ nguyên lời khai tại tòa và yêu cầu khởi kiện. Đề nghị: Buộc Công ty NV phải trả cả gốc và lãi tính đến ngày 30/9/2022 tổng cộng là 58.360.573.749 đồng. Trong đó 28.760.521.075 đồng tiền gốc và 29.600.052.674 đồng tiền lãi.

Đề nghị kê biên phát mại tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp hai bên đã ký kết năm 2010. Đề nghị nếu hợp đồng thế chấp vi phạm về hình thức đề nghị cho thực hiện hoàn thiện về hình thức. Ngoài ra không có ý kiến hay yêu cầu nào khác.

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Giữ nguyên các lời khai tại Tòa và yêu cầu phản tố. Xác nhận gốc lãi của các hợp đồng mua bán giữa hai công ty đúng như nguyên đơn trình bày. Không tranh chấp về tính cách tính lãi của nguyên đơn cũng như số tiền gốc lãi nguyên đơn yêu cầu. Nhưng do hiện Công ty làm ăn không tốt đề

ngợi xin trả dân gốc và miễn lãi. Đề nghị tòa tuyên hợp đồng thế chấp vô hiệu vì vi phạm pháp luật. Ngoài ra không còn yêu cầu nào khác.

Tại phiên tòa đại diện VKS phát biểu ý kiến về việc tuân thủ pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử; Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự kể từ khi Tòa thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án. Thẩm phán và Hội đồng xét xử chấp hành và thực hiện tốt các quy định của pháp luật. Các đương sự: Nguyên đơn và bị đơn chấp hành tốt các quy định của pháp luật.

- Về nội dung: Sau khi phân tích đánh giá chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và lời khai của đương sự tại phiên tòa xác định: Hợp đồng mua bán hàng hóa hai bên không tranh chấp do vậy là hợp pháp, đúng quy định. Quá trình thực hiện hợp đồng bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán. Bị đơn thừa nhận gốc lãi không có tranh chấp do vậy đề nghị: Căn cứ Điều 30 bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 351, 357, 440 bộ luật dân sự năm 2015; Điều 306 Luật kinh doanh thương mại: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về yêu cầu gốc và lãi. Đề nghị bị đơn phải trả cho nguyên đơn tính đến ngày 30/9/2022 tổng cộng là 58.360.573.749 đồng. Trong đó 28.760.521.075 đồng tiền gốc và 29.600.052.674 đồng tiền lãi.

Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn: Do Hợp đồng thế chấp hai bên xác lập không tuân thủ theo quy định của pháp luật về thế chấp do vậy Hợp đồng thế chấp bị vô hiệu. Đề nghị Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn. Tuyên hợp đồng vô hiệu và tuyên hủy hợp đồng. Buộc nguyên đơn phải trả cho bị đơn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Công ty NV. Hậu quả pháp lý do hủy hợp đồng chưa xảy ra do vậy không xem xét giải quyết.

Không chấp nhận yêu cầu kê biên phát mại tài sản thế chấp của nguyên đơn.

Nguyên đơn và bị đơn phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ và thẩm tra chứng cứ tại phiên tòa, Hội đồng xét xử thấy:

* Về tố tụng: Công ty CP TB khởi kiện tranh chấp hợp đồng mua bán hàng hóa đối với Công ty CP NV. Công ty CP NV có trụ sở tại Số 38 Phố ĐG, phường ĐG, quận L, Thành phố H. Căn cứ vào khoản 3, điều 26, điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án nhân dân quận Long Biên thụ lý vụ án Tranh chấp hợp đồng mua bán hàng hóa là đúng thẩm quyền và đúng quan hệ pháp luật.

Công ty CP TB là nguyên đơn. Đại diện theo pháp luật là Ông TNT – Tổng Giám đốc Công ty. Đại diện theo ủy quyền là: ông ĐTC- chức vụ: Phó tổng giám đốc Công ty. Công ty CP NV là bị đơn. Đại diện theo pháp luật là ông LVK. Người đại diện theo ủy quyền là ông LNS.

* Về nội dung:

Xét đơn khởi kiện yêu cầu thanh toán nợ theo hợp đồng mua bán hàng hóa, Hội đồng xét xử thấy: Tại Tòa các bên đương sự đều thừa nhận Từ tháng 5/2013 đến tháng

12/2013, Công ty TB và Công ty NV đã ký kết và thực hiện các Hợp đồng mua bán hàng hóa cụ thể như sau:

Hợp đồng số 02/MTX-NV13 ngày 22/05/2013 với tổng trị giá hợp đồng là 5.305.463.801 đồng

Hợp đồng số 03/MTX-NV13 ngày 07/06/2013 với tổng trị giá hợp đồng là 5.319.889.602 đồng

Hợp đồng số 04/MTX-NV13 ngày 18/06/2013 với tổng trị giá hợp đồng là 5.525.504.061 đồng

Hợp đồng số 05/MTX-NV13 ngày 05/07/2013 với tổng trị giá hợp đồng là 6.346.972.239 đồng

Hợp đồng số 06/MTX-NV13 ngày 18/11/2013 với tổng trị giá hợp đồng là 5.260.589.384 đồng

Hợp đồng số 07/MTX-NV13 ngày 11/12/2013 với tổng trị giá hợp đồng là 5.874.422.863 đồng

Theo đó, Công ty TB đã hoàn tất bàn giao toàn bộ hàng hóa theo đúng hợp đồng cùng với các hóa đơn, chứng từ có liên quan theo đúng thỏa thuận trong các Hợp đồng mua bán hàng hóa nêu trên nhưng Công ty NV chưa thực hiện nghĩa vụ thanh toán đúng như cam kết trong các Hợp đồng đã ký.

Xét 06 hợp đồng kinh tế nêu trên giữa Công ty TB và Công ty NV được xác lập trên cơ sở tự nguyện. Nội dung hợp đồng không trái với quy định của pháp luật. Ngoài ra hợp đồng nêu trên còn quy định về quyền trách nhiệm, nghĩa vụ của các bên và nhiều nội dung khác. Hợp đồng có nội dung và các điều khoản quy định cụ thể, rõ ràng. Nội dung các bên thỏa thuận trong hợp đồng là hoàn toàn tự nguyện, không trái đạo đức xã hội, đúng với phạm vi ngành nghề kinh doanh và phù hợp với quy định của pháp luật. Các đương sự không có tranh chấp về các hợp đồng này. Do vậy hợp đồng có hiệu lực pháp luật và các bên buộc phải thực hiện.

Tại phiên tòa các đương sự cũng thống nhất xác nhận Công ty NV mới thanh toán trả cho TB 4.885.755.806 đồng và tính đến ngày xét xử 30/9/2022 Công ty NV còn nợ Công ty TB tổng số tiền của các hợp đồng là 58.360.573.749 đồng. Trong đó 28.760.521.075 đồng tiền gốc (Nợ tiền gốc (tiền hàng) của 06 hợp đồng năm 2013 là 28.537.086.144 đồng. Nợ tiền gốc (tiền hàng) của các năm 2012 là: 223.434.931 đồng) và 29.600.052.674 đồng tiền lãi của 06 hợp đồng 2013.

Như vậy số tiền gốc và lãi của 06 hợp đồng các đương sự không có tranh chấp. Đây là chứng cứ đã được các bên thừa nhận không phải chứng minh. Do vậy đây cũng là căn cứ để chấp nhận yêu cầu đòi tiền mua bán hàng hóa và lãi suất quá hạn của nguyên đơn.

Nguyên đơn yêu cầu nếu bị đơn không thanh toán được khoản nợ gốc lãi nêu trên thì đề nghị kê biên phát mãi tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2010/TC/MTX-NV ký ngày 12/4/2010 được các bên thỏa thuận là hợp đồng khung, đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ của Công ty NV được phát sinh trong tất cả các Hợp đồng mua bán được ký kết giữa hai công ty. Đề nghị Tòa án áp dụng biện pháp

kê biên toàn bộ tài sản trên thửa đất có diện tích 9.625m², địa chỉ tại Xã NS, Huyện AD, Thành phố HP được cấp GCNQSDĐ số AO 892081 để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ của Công ty NV đối với Công ty TB. Nếu hợp đồng vi phạm về hình thức thì đề nghị cho hoàn thiện.

Bị đơn không đồng ý và cho rằng hợp đồng thế chấp này chỉ đảm bảo cho các khoản vay của năm 2010 trở về trước và hai bên đã thanh lý xong các khoản vay này. Hợp đồng thế chấp này không bảo đảm cho các khoản vay sau năm 2010. Bị đơn có đơn phản tố đề nghị hủy hợp đồng thế chấp này.

Nhận thấy: Điều 1 của hợp đồng thế chấp thể hiện: “Bên A (Công ty NV) đồng ý thế chấp tài sản là một mảnh đất mang tên Công ty NV.....cho bên B (Công ty CP TB) để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ cho các hợp đồng mua bán giữa bên A và bên B”. Như vậy hợp đồng thế chấp này đảm bảo thực hiện nghĩa vụ cho các hợp đồng mua bán giữa Công ty CP TB và Công ty NV kể cả có trước hay có sau năm 2010.

Việc thế chấp hai bên có lập hợp đồng không có công chứng chứng thực. Hợp đồng thế chấp lập năm 2010 do vậy áp dụng Luật đất đai năm 2013 và Bộ luật dân sự năm 2005 làm căn cứ giải quyết.

Xét hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2010/TC/MTX-NV ký ngày 12/4/2010 giữa các bên Hội đồng xét xử nhận thấy:

Về hình thức: Hợp đồng thế chấp được lập thành văn bản nhưng không có công chứng, chứng thực.

Khoản 2 Điều 122 của Bộ luật dân sự năm 2005 quy định về Điều kiện có hiệu lực của giao dịch dân sự: “Hình thức giao dịch dân sự là điều kiện có hiệu lực của giao dịch trong trường hợp pháp luật có quy định”. Khoản 2 Điều 124 của Bộ luật dân sự năm 2005 quy định về hình thức giao dịch dân sự “Trong trường hợp pháp luật có quy định giao dịch phải được thể hiện bằng văn bản, phải có công chứng hoặc chứng thực, phải đăng ký hoặc xin phép thì phải tuân thủ theo quy định đó”.

- Theo quy định tại Điều 343 Bộ luật dân sự năm 2005 thì thế chấp phải được lập thành văn bản...Trong trường hợp pháp luật có quy định thì văn bản thế chấp phải được công chứng, chứng thực hoặc đăng ký.

Điểm a khoản 1 Điều 199 Nghị định 181 quy định: Việc thế chấp quyền sử dụng đất đối với tổ chức thì phải có chứng nhận của công chứng nhà nước.

Khoản 4 Điều 146 Nghị định 181 quy định: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất.

Như vậy Hợp đồng thế chấp đã vi phạm về hình thức.

Về nội dung: Hợp đồng thế chấp được xác lập giữa bên thế chấp là Công ty NV và bên nhận thế chấp là Công ty CP TB.

- Khoản 1 Điều 111 Luật đất đai năm 2013 quy định quyền và nghĩa vụ của tổ chức kinh tế được nhà nước cho thuê đất: “Thế chấp tại các tổ chức tín dụng được phép hoạt động tại Việt Nam để vay vốn”. Công ty NV là tổ chức kinh tế được nhà nước cho thuê đất đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với

đất với Công Ty CP TB không phải là tổ chức tín dụng được phép hoạt động tại Việt Nam để vay vốn. Công ty CP TB không phải là chủ thể mà pháp luật cho phép được nhận thế chấp do vậy giao dịch giữa hai công ty đã vi phạm điều cấm của pháp luật quy định tại Điều 128 của Bộ luật dân sự năm 2005. Như vậy việc ký hợp đồng thế chấp giữa hai công ty như trên đã vi phạm về nội dung của hợp đồng.

Từ căn cứ phân tích trên xác định Hợp đồng thế chấp số 01/2010.TC/MTX-NV ngày 12/4/2010 vô hiệu do vi phạm cả về hình thức và nội dung và đây cũng là căn cứ chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn, không chấp nhận yêu cầu kê biên phát mại tài sản và hoàn thiện về phần hình thức của hợp đồng thế chấp của nguyên đơn.

Hậu quả của hợp đồng vô hiệu giải quyết theo Điều 137 của bộ luật dân sự năm 2005. Tại thời điểm xét xử việc hủy hợp đồng thế chấp chưa phát sinh thiệt hại giữa hai bên do vậy Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

Nguyên đơn và bị đơn phải chịu án phí theo quy định tại khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Áp dụng khoản 1 điều 30, điểm b khoản 1 điều 35, khoản 1 điều 147, điều 235, điều 264, điều 266, điều 271, điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Căn cứ Điều 122, 124, 127, 128, 137, 302 và 305 của Bộ luật dân sự năm 2005, Điều 668 Bộ luật dân sự năm 2015, Điều 306 Luật kinh doanh thương mại. Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội. Luật thi hành án dân sự. Điều 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11 tháng 01 năm 2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao.

Xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Công Ty CP TB.
2. Buộc Công ty CP NV phải thanh toán trả cho Công Ty CP TB cả gốc và lãi tính đến 30/9/2022 là 58.360.573.749 đồng. Trong đó 28.760.521.075 đồng tiền gốc và 29.600.052.674 đồng tiền lãi.
3. Tuyên Hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2010/TC/MTX-NV ký ngày 12/4/2010 giữa Công ty CP NV và Công Ty CP TB vô hiệu. Hủy hợp đồng thế chấp số 01/2010/TC/MTX-NV ngày 12/4/2010 giữa Công ty CP NV và Công Ty CP TB.
4. Buộc Công Ty CP TB phải trả lại cho Công ty CP NV 01 GCNQSDĐ số AO 892081 vào sổ cấp GCNQSDĐ: T00814 ngày 31/7/2009 do Giám đốc Sở tài nguyên Môi trường Thành phố Hải Phòng ký cấp cho Công ty NV.

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 các bên thỏa thuận nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật; nếu không có thỏa thuận về mức lãi suất thì quyết định theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

5. Về án phí: Công Ty CP TB phải chịu 3.000.000 đồng án phí kinh doanh thương mại do yêu cầu không được chấp nhận. Công Ty CP TB đã nộp 81.516.000 đồng tạm ứng án phí tại Chi cục THA dân sự quận Long Biên theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số AA/2020/0064963 ngày 18/3/2022. Nay được hoàn lại 78.516.000 đồng.

Công ty NV phải chịu 166.360.573 đồng án phí kinh doanh thương mại. Công ty NV đã nộp 3.000.000 đồng tạm ứng án phí tại Chi cục THA dân sự quận Long Biên theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số AA/2020/0065277 ngày 09/9/2022. Nay còn phải nộp tiếp 163.360.573 đồng.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 quy định tại các Điều 6, 7 và 9 của Luật Thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

Báo cho các đương sự có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Nơi gửi:

- Các đương sự
- Tòa án nhân dân TP Hà Nội;
- VKSND quận Long Biên;
- THADS quận Long Biên;
- Lưu TA

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

Hoàng Thị Thu Nga