

Bản án số: 45/2020/KDTM-PT
Ngày: 06 - 8 - 2020
V/v: “*Tranh chấp hợp đồng vay*”

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phan Đức Phương.

Các Thẩm phán: Bà Huỳnh Thanh Duyên.

Ông Nguyễn Văn Tũu.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Mỹ Dung - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh:
Ông Bùi Minh Nghĩa - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 06 tháng 8 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 31/2019/TLPT-KDTM ngày 17 tháng 7 năm 2019 về việc “*Tranh chấp hợp đồng vay*”. Do Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 265/2019/KDTM-ST ngày 22 tháng 3 năm 2019 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 2238/2019/QĐPT-KDTM ngày 23 tháng 9 năm 2019, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Công ty CP PT KDN.

Địa chỉ: Tòa nhà HDTC, số 36 BTX, phường BT, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo pháp luật: Ông Đinh Trường Ch; Chức vụ: Tổng giám đốc (có mặt).

Đại diện theo ủy quyền: Bà Lê Thị Hồng Ng, sinh năm 1982 (có mặt).

Địa chỉ: Khu 4, thị trấn TP, huyện TP, tỉnh Đồng Nai (theo Giấy ủy quyền ngày 04/7/2017).

Bị đơn: Ngân hàng TNHH Một thành viên W VN – Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh (Trước đây là Ngân hàng W – Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh).

Địa chỉ: 39 LD, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo pháp luật: Ông Kim Seung R; Chức vụ: Tổng giám đốc (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền:

- Bùi Trần Đăng Kh (có mặt).
- Ông Hoàng Bích S (vắng mặt – xin xét xử vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Phòng 7, 8, 9 Tầng 2, Tòa nhà văn phòng Mplaza, số 39 LD, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh (Theo giấy ủy quyền ngày 23/10/2019).

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. DWS STAR BRIDGE CO., LTD.

Địa chỉ: Dohwa-dong, Changgang Building 552-ho, 86 Mapo-daero, Mapo-gu, Seoul, Hàn Quốc.;

Người đại diện hợp pháp của DWS STAR BRIDGE CO., LTD:

- Ông Trần Thanh Nh (có mặt).
- Ông Đỗ Hoàng S1 (có mặt).

Cùng địa chỉ: Lầu 11, phòng 1102, Tòa nhà Metropolitan, số 235, ĐK, phường BN, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh (Theo Giấy ủy quyền ngày 25/9/2019).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của DWS STAR BRIDGE CO., LTD:

- Bà Hà Thị X (có mặt).
- Bà Nguyễn Thị Hoài L (có mặt).
- Bà Nguyễn Thị Minh Th (vắng mặt).

Là Luật sư Công ty Luật TNHH L.E.G.A.L.M.A.X - thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hà Nội.

- Ông Bùi Thế L1 (có mặt).

Là Luật sư Văn phòng luật sư TU - thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hà Nội.

2. Công ty TNHH QHPTNVN - HQ.

Địa chỉ: Lầu 18, Cao ốc Gemadept, Số 2Bis 2-6 đường LTT, phường BN, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ liên lạc: Tòa nhà Lottery Tower, số 77 TNT, Phường 9, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo pháp luật: Ông Jong Suk L2 (vắng mặt).

3. LVC (vắng mặt).

Địa chỉ: 6th Floor, Songdam Buidinh, 120-2 Chungdam-dong, Kangnam-gu, Seoul, Korea.

4. PK (vắng mặt).

Địa chỉ: 6th Floor, Younggjin Venture Buidinh, 1623-1- Seocho-dong, Seocho-gu, Seoul, Korea.

5. Ông Jong Suk L2-Sổ đăng ký cư trú: 670105 – 1573213 (vắng mặt).

Địa chỉ: 102-703 Dongyang Gosok Apt, 59 Woomyun-dong, Seocho-gu, Seoul, Korea.

Người kháng cáo:

1. Công ty TNHH QHPTNVN - HQ.
2. DWS STAR BRIDGE CO., LTD.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. DWS STAR BRIDGE CO., LTD trình bày:

Ngày 4/12/2009, bên cho vay là DWS STAR BRIDGE CO., LTD (DWS) và bên vay là Công ty TNHH QHPTNVN - HQ (VKH) ký kết hợp đồng vay, theo đó: DWS đồng ý cấp cho VKH khoản vay, với tổng giá trị là 15 tỷ Won; Thời hạn vay là 370 ngày, kể từ ngày giải ngân; Lãi suất vay là 10%/năm và lãi suất nợ quá hạn là 21%/năm.

Để đảm bảo cho các nghĩa vụ của VKH theo hợp đồng vay, các thành viên là LVC (LVC), PK (P&D) và ông Jong Suk L2 đã ký kết hợp đồng bảo lãnh ngày 4/12/2009, có nội dung: Các bên bảo lãnh có nghĩa vụ thanh toán toàn bộ và đúng hạn bất kỳ và tất cả các khoản nợ của VKH theo hợp đồng vay cho DWS, với giá trị bảo lãnh là 15 tỷ Won. Các nghĩa vụ bảo lãnh của các bên bảo lãnh là các nghĩa vụ liên đới. Đồng thời, ngày 04/12/2009, Công ty HDTC, Ngân hàng TNHH Một thành viên W VN – Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh (Ngân hàng W) và VKH ký kết hợp đồng thế chấp quyền sử dụng, diện tích là 29.310m² tại phường TP, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh, gồm 08 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (giấy CNQSDĐ), sau này đổi thành 01 Giấy CNQSDĐ số BA 489719; Số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CT 00200 ngày 28/01/2010 cấp cho HDTC để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho VKH là 15 tỷ Won vay của DWS. Như vậy, khoản vay 15 tỉ Won nêu trên có hai hợp đồng để bảo đảm.

Đến hạn, VKH chưa thanh toán khoản nợ vốn và lãi. Vì vậy, DWS yêu cầu VKH thanh toán toàn bộ nợ gốc và nợ lãi, tạm tính đến ngày 28/02/2019 theo Hợp đồng vay ngày 4/12/2009 là 40.725.000.000 Won, gồm: Nợ gốc 15 tỷ Won, nợ lãi trong hạn đã được VKH thanh toán, nợ lãi quá hạn (lãi suất 21%/năm), tạm tính từ ngày 28/12/2010 đến ngày 28/02/2019 (8 năm 02 tháng) là 25.725.000.000 Won.

Tại phiên tòa sơ thẩm ngày 21/3/2019, đại diện DWS là ông Trần Thanh Nh và ông Đỗ Hoàng S1 đã rút đơn khởi kiện, không yêu cầu Tòa án giải quyết hợp đồng vay giữa DWS với VKH. Đối với yêu cầu của HDTC về việc yêu cầu tuyên bố hợp đồng thế chấp vô hiệu là không cần thiết vì hai bên đã chấm dứt hợp đồng

thể chấp. Đối với việc HDTC yêu cầu được trả khoản vay và lãi theo quy định của pháp luật thì DWS không có ý kiến, do Hội đồng xét xử xem xét.

2. Công ty TNHH QHPTNVN - HQ trình bày:

VKH xác nhận có vay của DWS số tiền như trình bày của DWS. Do khó khăn về tài chính nên đến nay VKH chưa hoàn trả được khoản vay cả gốc và lãi. VKH đồng ý với yêu cầu khởi kiện của DWS về nghĩa vụ trả nợ khoản vay với số tiền gốc là 15 tỷ Won và tiền lãi quá hạn. Ngày 03/01/2017, VKH có đơn yêu cầu độc lập, cụ thể: Yêu cầu HDTC thực hiện nghĩa vụ góp vốn theo quy định tại Hợp đồng Liên doanh và Điều lệ của VKH. VKH sẽ hoàn tất việc thanh toán khoản vay cho DWS ngay khi HDTC thực hiện nghĩa vụ của mình.

VKH trình bày lý do yêu cầu độc lập: Ngày 04/12/2009, VKH đã vay của DWS khoản vay 15 tỷ Won (tương đương 13.000.000 USD). Để bảo đảm cho khoản vay, HDTC là một trong các bên bảo lãnh đã thể chấp quyền sử dụng đất. Các hợp đồng đã ký kết gồm: Thỏa thuận bảo lãnh ngày 04/12/2009, Hợp đồng thể chấp quyền sử dụng đất ngày 04/12/2009, Hợp đồng sửa đổi bổ sung Hợp đồng thể chấp quyền sử dụng đất ngày 19/5/2010, Hợp đồng thể chấp phân vốn góp ngày 4/12/2009.

Năm 2011, DWS đã khởi kiện P&D và LVC tại Tòa án Quận Trung tâm Seoul, Hàn Quốc để yêu cầu thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh khoản vay theo thỏa thuận bảo lãnh ngày 04/12/2009. Ngày 22/7/2015, Tòa án Quận Trung tâm Seoul đã ban hành 02 Phán quyết tuyên bố phá sản P&D và LVC, do xác định P&D và LVC không còn tài sản nào ngoài phần vốn góp tại VKH. Vì DWS vẫn là chủ nợ của VKH, nên DWS đã thỏa thuận mua lại phần vốn góp của P&D và LVC tại VKH, theo Hợp đồng chuyển nhượng phần vốn góp ngày 16/3/2016 và đã hoàn tất thanh toán. Nay, VKH có 02 thành viên là: DWS nắm giữ 80% và HDTC 20% vốn điều lệ.

Việc VKH có vay của DWS một khoản vay là có thật, VKH cam kết sẽ thanh toán đầy đủ khoản vay của DWS. Tuy nhiên, vì hiện nay VKH đang triển khai thi công xây dựng công trình dự án trên khu đất theo như tiến độ cam kết với UBND Thành phố Hồ Chí Minh, trong khi giấy CNQSDĐ vẫn đứng tên HDTC mà chưa chuyển qua tên VKH, gây ra nhiều khó khăn cho VKH trong việc thực hiện và hoàn thành dự án The Mark.

3. Công ty CP PT KDN có đơn yêu cầu số 461/CV-HDTC/2017 ngày 20/7/2017, trình bày như sau:

HDTC (trước đây là Công ty TNHH MTV Phát triển và Kinh doanh Nhà). Ngày 04/12/2009, HDTC cùng với Ngân hàng W và VKH có ký kết hợp đồng thể chấp là quyền sử dụng đất 29.310m² tại phường TP, Quận 7, gồm 08 giấy CNQSDĐ, sau này đổi thành 01 Giấy CNQSDĐ số BA 489719 ngày 28/01/2010 cấp cho HDTC để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho VKH đối với khoản vay 15 tỷ Won của DWS và 18,5 tỷ đồng sẽ vay Ngân hàng W. Tuy nhiên, Ngân

hàng W chưa cho VKH vay khoản tiền 18,5 tỷ đồng này. Như vậy, việc HDTC ký Hợp đồng thế chấp với Ngân hàng W không phải là bên cho vay nhưng lại giữ giấy CNQSDĐ dự án để đảm bảo nghĩa vụ thanh toán khoản nợ của VKH đối với DWS là không đúng quy định pháp luật vì liên quan đến khoản nợ thì HDTC không có nghĩa vụ tài sản nào cần đảm bảo thực hiện với Ngân hàng W. Hơn nữa, theo khuyến cáo của Ngân hàng nhà nước Việt Nam nêu tại mục 5.3 Công văn số 1215/NHNN-QLNH ngày 10/02/2010 thì không được dùng quyền sử dụng đất để làm tài sản bảo đảm các khoản vay nước ngoài vì chưa được pháp luật hiện hành của Việt Nam cho phép.

Ngoài ra, tại bản án số 78/2015/KDTM-ST ngày 22/01/2015 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc tranh chấp hợp đồng bảo lãnh. Theo đó, DWS là nguyên đơn trước khi khởi kiện HDTC có trách nhiệm bảo lãnh hoàn trả khoản vay 15 tỷ Won của VKH cho DWS tại Việt Nam thì DWS đã khởi kiện P&D, LVC và ông Jong Suk L2 thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh trả khoản nợ 15 tỷ Won.

Quá trình tố tụng, HDTC cho rằng hợp đồng vay giữa DWS với VKH đã hết thời hiệu nên đề nghị Tòa án xem xét về thời hiệu khởi kiện và đề nghị xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật. HDTC đề nghị được hoàn trả số tiền mà HDTC đã nhận của VKH, nay thay mặt VKH trả cho DWS. Đối với việc DWS rút đơn khởi kiện thì HDTC có ý kiến yêu cầu Tòa án tiếp tục giải quyết vì DWS cố tình kéo dài thời gian giải quyết vụ án. HDTC yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 04/12/2009 vô hiệu do vi phạm điều cấm của pháp luật và đề nghị cho HDTC thay mặt VKH trả khoản vay và lãi theo quy định của pháp luật (khoản lãi 2 năm trong thời hiệu khởi kiện) cho DWS vì khoản vay quá hạn đã lâu.

4. Ngân hàng TNHH Một thành viên W VN – Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh trình bày: Ngân hàng W thừa nhận có ký hợp đồng thế chấp như trình bày của HDTC và đồng ý với ý kiến của HDTC, yêu cầu Tòa án tuyên bố Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 4/12/2009 vô hiệu.

Tại bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 265/2019/KDTM-ST ngày 22 tháng 3 năm 2019 của Tòa án Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, quyết định:

Căn cứ vào: Khoản 3, Điều 30; điểm a, Khoản 1, Điều 39 và khoản 1 Điều 147, Điều 154 và Khoản 2 Điều 184; Điều 186, Khoản 3 Điều 189, điểm a, Khoản 1 Điều 192. Điểm g Khoản 1 Điều 217, Khoản 2 Điều 244, Khoản 2 Điều 245 Bộ luật Tố tụng dân sự. Điều 154 ; Khoản 1, Điều 466 Bộ luật dân sự. Điểm b, Khoản 3, Điều 23 Nghị quyết số 03/2012/NQ-HĐTP ngày 03/12/2012 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao. Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án,

Tuyên xử:

1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của DWS STAR BRIDGE CO., LTD về việc buộc Công ty TNHH QHPTNVN - HQ trả cho DWS STAR BRIDGE CO., LTD số tiền 40.725.000.000 Won;

2. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của Công ty TNHH QHPTNVN - HQ yêu cầu buộc Công ty CP PT KDN thực hiện nghĩa vụ góp vốn theo quy định tại Hợp đồng liên doanh và Điều lệ của Công ty TNHH QHPTNVN - HQ;

3. Chấp nhận yêu cầu của Công ty CP PT KDN. Tuyên bố Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất ngày 04/12/2009 giữa Công ty CP PT KDN và Ngân hàng TNHH Một thành viên W VN – Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh với Công ty TNHH QHPTNVN - HQ vô hiệu, các phát sinh từ hợp đồng thế chấp trên (nếu có) không có giá trị pháp lý.

4. Ghi nhận sự tự nguyện của Công ty CP PT KDN tự nguyện trả cho DWS STAR BRIDGE CO., LTD số tiền 21.300.000.000 Won (Hai mươi một tỷ ba trăm triệu) Won, trong đó vốn 15.000.000.000 (Mười lăm tỷ) Won, lãi 6.300.000.000 (Sáu tỷ ba trăm triệu) Won;

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

Ngày 10/4/2019, Công ty TNHH QHPTNVN - HQ kháng cáo bản án sơ thẩm.

Ngày 09/4/2019, DWS STAR BRIDGE CO., LTD kháng cáo bản án sơ thẩm

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của DWS giữ nguyên kháng cáo và trình bày:

Tòa án cấp sơ thẩm đã vi phạm tố tụng, cụ thể như sau: Vụ án có yếu tố nước ngoài nhưng không có sự tham gia của Viện kiểm sát; Việc xét xử vắng mặt 3 đương sự có quốc tịch Hàn Quốc; Việc thụ lý và giải quyết đơn yêu cầu của HDTC về tuyên bố hợp đồng thế chấp vô hiệu; Biên bản giao nộp công khai chứng cứ không thể hiện việc HDTC yêu cầu tuyên bố hợp đồng thế chấp vô hiệu; Tòa án không chấp nhận đơn đề nghị hoãn phiên tòa ngày 07/3/2019 của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của DWS là không đúng quy định.

Về nội dung: Pháp luật không có quy định cấm sử dụng tài sản là quyền sử dụng đất để thế chấp cho tổ chức tín dụng nước ngoài. Văn bản số 1215/NHNN-QLNH của Vụ Quản lý ngoại hối-Ngân hàng nhà nước chỉ mang tính khuyến cáo, không phải là văn bản pháp luật nên Ngân hàng W có quyền nhận thế chấp là quyền sử dụng đất. HDTC chỉ được giải chấp khi được DWS đồng ý, việc Ngân hàng W tự trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã nhận thế chấp của HDTC là trái pháp luật. Theo quy định của pháp luật và hướng dẫn của Tòa án nhân dân tối cao thì khi tuyên bố hợp đồng vô hiệu phải đồng thời giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu. Tuy nhiên, bản án sơ thẩm chỉ ghi chung chung là các hợp đồng phát sinh từ hợp đồng thế chấp (nếu có) không có giá trị pháp lý là không đúng. VKH không đề nghị HDTC trả nợ thay đổi với khoản vay của DWS. Số tiền 21,3 tỷ Won mà bản án sơ thẩm ghi nhận HDTC trả cho DWS không đúng với yêu cầu

khởi kiện là 40,725 tỷ Won. Tòa án cũng không ghi nhận quyền khởi kiện của DWS đối với số tiền vay còn thiếu là không đảm bảo quyền lợi của DWS. Số tiền vay 15 tỷ Won đã được chuyển vào thực hiện dự án The Mark. Số tiền do VKH chuyển cho DWS là khoản tiền chuyển nhượng thương quyền, không phải là tiền trả lãi vay. HDTC có phần vốn của nhà nước nhưng việc HDTC trả cho DWS mà không có ý kiến của UBND Thành phố Hồ Chí Minh là không đúng. Tòa án không tuyên lãi suất chậm trả là không đúng quy định.

Người đại diện hợp pháp của HDTC trình bày: Xác định VKH có vay tiền như DWS trình bày là đúng. Tuy nhiên, theo thỏa thuận liên doanh thì VKH, gồm P&D, LVC và HDTC. Việc DWS chuyển nhượng vốn góp của P&D và LVC nhưng HDTC không biết và không đồng ý nên trái pháp luật. Vì vậy, HDTC đã khởi kiện DWS tranh chấp việc chuyển nhượng trên, được Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh giải quyết tại Bản án sơ thẩm số 1500/2018/ KDTM-ST ngày 25/10/2018 và Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh giải quyết tại Bản án phúc thẩm số 52/2019/KDTM-PT ngày 11/9/2019, đều có nội dung chấp nhận yêu cầu khởi kiện của HDTC. HDTC có quyền trả thay VKH. Do hợp đồng thế chấp với Ngân hàng W vi phạm pháp luật nên vô hiệu. Bản án sơ thẩm xét xử là đúng pháp luật, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm. Bác kháng cáo của DWS.

Người đại diện hợp pháp của Ngân hàng W trình bày: Thống nhất yêu cầu và nội dung trình bày của HDTC. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của DWS trình bày:

Vụ án này có liên quan đến vụ án kinh doanh thương mại do Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử tại Bản án sơ thẩm số 1500/2018/ KDTM-ST và Bản án số 52/2019/KDTM-PT của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh nhưng Bản án số 52/2019/KDTM-PT đã bị kháng nghị tại Quyết định Giám đốc thẩm số 03/QĐKNGĐT-VKS-KDTM ngày 28/4/2020 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tối cao nên cần tạm đình chỉ giải quyết vụ án để chờ kết quả giải kháng nghị nêu trên. Hiện tại, chưa xác định được ai người đại diện theo pháp luật của VKH? Tại giai đoạn sơ thẩm, ngày 06/4/2018 bà Kuai ký giấy ủy quyền cho ông Nguyễn Ngọc Quý tham gia tố tụng nhưng Tòa án không chấp nhận là không đúng. Bản án sơ thẩm số 1500/2018/KDTM-ST chưa có hiệu lực pháp luật nhưng bản án lại nhận định HDTC có quyền trả thay VKH đối với khoản vay của DWS là không đúng. P&D và LVC cùng là các thành viên góp vốn của VKH, các doanh nghiệp này có thỏa thuận bảo lãnh cho khoản vay của VKH và cam kết thanh toán đầy đủ tất cả khoản vay này cho DWS nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không xác định tư cách của P&D và LVC là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là sai.

Tòa án cấp sơ thẩm xác định bị đơn là Ngân hàng TNHH Một thành viên W VN-Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh là không đúng do chi nhánh không có tư cách pháp nhân mà bị đơn phải là Ngân hàng TNHH Một thành viên W VN. Do

người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của DWS nhận được giấy triệu tập của Tòa án ngày 07/3/2019, không đủ thời gian để chuẩn bị tham gia phiên tòa sơ thẩm ngày 08/3/2019 nên đã có đơn xin hoãn phiên tòa nhưng không được Tòa án chấp nhận đơn là không đúng pháp luật. Đơn yêu cầu tuyên bố hợp đồng thế chấp vô hiệu của HDTC không đúng nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không yêu cầu sửa đổi đơn theo đúng quy định mà vẫn thụ lý là vi phạm tố tụng.

Việc ủy thác tư pháp để tổng đạt cho các đương sự tại Hàn Quốc không có kết quả. Lẽ ra, phải tiến hành niêm yết công khai tại trụ sở Đại sứ quán Việt Nam tại Hàn Quốc nhưng không thực hiện mà Tòa án vẫn tiếp tục xét xử là sai. DWS chiếm 80% phần vốn góp tại VKH, VKH đã nhận tiền vay của DWS và hiện tại đang triển khai dự án The Mark, đây là dự án có nhiều tiềm năng nên ngày 22/11/2016, UBND Thành phố Hồ Chí Minh đã có công văn với nội dung: Không chấp nhận chấm dứt dự án The Mark nên DWS mới rút đơn khởi kiện.

Việc Tòa án chỉ căn cứ văn bản số 1215/NHNN-QLNH để tuyên bố vô hiệu hợp đồng thế chấp là không đúng. Khoản 2 Điều 174 Luật Đất đai năm 2013 quy định: Tổ chức, cá nhân được thế chấp quyền sử dụng đất để vay của tổ chức tín dụng được thành lập tại Việt Nam, Ngân hàng W là doanh nghiệp trong nước nên được quyền nhận thế chấp là quyền sử dụng đất và các bên đã ký hợp đồng đúng pháp luật nên Ngân hàng phải có trách nhiệm thực hiện đối với hợp đồng này. Việc Ngân hàng trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã thế chấp cho HDTC là vi phạm cam kết trong hợp đồng. Tòa án chỉ căn cứ sự thỏa thuận giữa Ngân hàng và HDTC nhưng không được VKH đồng ý để xác định việc Ngân hàng trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đúng là vi phạm pháp luật.

HDTC có nghĩa vụ góp vốn vào VKH theo đúng hợp đồng liên doanh và Nghị quyết của Hội đồng thành viên của VKH. Việc cho rằng HDTC đã hoàn thành góp vốn bằng tiền nhưng không có căn cứ chứng minh, HDTC cho rằng đã ký hợp đồng góp vốn vào VKH nên không phải chuyển quyền sở hữu phần đất là không đúng. Tòa án cấp sơ thẩm cũng không đề cập đến việc HDTC không thực hiện việc chuyển nhượng đất cho VKH là sai. Ngày 29/12/2016, HDTC tự thỏa thuận chuyển 400 tỷ đồng cho Ngân hàng W để nhận lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là trái hợp đồng đã ký kết. Việc Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận sự tự nguyện của HDTC trả 21,3 tỷ Won cho DWS là không đúng pháp luật, vi phạm thỏa thuận giữa các bên, không được VKH đồng ý, trong khi DWS yêu cầu trả 40,725 tỷ Won, được VKH đồng ý trả khoản tiền này. Tòa án cũng không giành quyền khởi kiện cho DWS yêu cầu VKH hoàn trả số tiền còn thiếu là vi phạm tố tụng, gây thiệt hại cho DWS.

Các thành viên thực hiện xong việc góp vốn vào VKH mới vay tiền của DWS. Do có tranh chấp giữa các bên nên đã có 5 vụ án liên quan đến các đương sự. Vấn đề là chưa xác định được ai là người sở hữu vốn của VKH là DWS hay P&D, LVC. Văn bản số 5662 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh xác định DWS vẫn chiếm 80% vốn của VKH. Như vậy, cần nhập vụ án này vào vụ án đã được

giải quyết tại bản án số 1500/2018/KDTM-ST và Bản án số 52/2019/KDTM-PT để giải quyết chung trong cùng một vụ án mới bảo đảm giải quyết tranh chấp một cách triệt để, đúng pháp luật.

Vì những nội dung nêu trên, Tòa án cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, không đánh giá toàn diện, khách quan các chứng cứ của vụ án nhưng đã chấp nhận yêu cầu của HDTC, xác định hợp đồng thế chấp giữa Ngân hàng W với HDTC vô hiệu là không đúng pháp luật, ảnh hưởng đến quyền lợi của HDTC. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 3 Điều 308 hủy toàn bộ bản án sơ thẩm để giải quyết lại.

Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh có ý kiến:

Kháng cáo của các đương sự là đúng pháp luật. Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng khác thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ quy định của pháp luật.

VKH vắng mặt nhưng đã triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nên đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật. Việc tổng đạt cho các đương sự ở Hàn Quốc theo địa chỉ do đương sự cung cấp, Tòa án đã thực hiện đúng thủ tục ủy thác để tổng đạt văn bản tố tụng nên hợp pháp. Địa chỉ sai thuộc trách nhiệm của người cung cấp. Theo quy định pháp luật thì Viện kiểm sát không nhất thiết phải tham gia tất cả các vụ án nên việc không tham gia vụ án này tại giai đoạn sơ thẩm cũng không vi phạm tố tụng. Quá trình giải quyết vụ án theo thủ tục sơ thẩm, do người đại diện theo ủy quyền của DWS đã rút đơn khởi kiện nên Tòa án đình chỉ vụ án đối với yêu cầu khởi kiện của DWS là đúng. HDTC có yêu cầu độc lập và yêu cầu tiếp tục giải quyết vụ án nên việc thay đổi địa vị tố tụng của các đương sự là đúng pháp luật. Hợp đồng thế chấp giữa HDTC với Ngân hàng W vi phạm điều cấm nên vô hiệu.

Tòa án cấp sơ thẩm xét xử là đúng pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của DWS. Giữ nguyên bản án sơ thẩm. Đối với việc VKH vắng mặt thì giải quyết theo pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, kết quả tranh tụng tại phiên tòa và ý kiến của Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] VKH và DWS kháng cáo đúng quy định tại Điều 271, 272, 273, 276 của Bộ luật Tố tụng dân sự, nên được chấp nhận. Người kháng cáo không rút đơn kháng cáo, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Vụ án được xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2] Theo yêu cầu của DWS và quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh thông qua ủy thác tư pháp để triệu tập các đương sự, gồm: LVC, PK và ông Jong Suk L2, thể hiện tại Thông báo về việc thụ lý, ngày mở phiên tòa kinh doanh thương mại phúc thẩm số:

1773/UTTPDS-TA ngày 25/11/2019, trong đó đã ấn định thời gian mở phiên tòa lần thứ nhất, lúc: 8 giờ 30 phút ngày 6/7/2020 và thời gian mở phiên tòa lần thứ hai, lúc: 8 giờ 30 phút ngày 6/8/2020. Tại các văn bản số: 3499/CH-BTP, 3492/CH-BTP, 3495/CH-BTP cùng ngày 27/12/2019 của Bộ Tư pháp, thể hiện: Bộ Tư pháp đã chuyển đến Cục Quản lý Tòa án quốc gia, Đại Hàn Dân Quốc hồ sơ ủy thác của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, theo Công ước La Hay về tổng đạt ra nước ngoài giấy tờ tư pháp và ngoài tư pháp trong lĩnh vực dân sự hoặc thương mại. Tuy nhiên, phiên tòa mở ngày 6/7/2020 và mở ngày 6/8/2020, các đương sự, gồm: LVC, PK và ông Jong Suk L2 vẫn vắng mặt không có lý do. Vì vậy, căn cứ Khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên.

[1.3] Ngày 05/8/2020, Tòa án nhận được văn bản của Công ty TNHH Quy hoạch và phát triển Nhà Việt Nam-Hàn Quốc và văn bản của người đại diện theo ủy quyền của DWS là ông Trần Thanh Nh và ông Phạm Chính Tâm, có cùng nội dung: Đề nghị hoãn phiên tòa, với lý do các đương sự là LVC, PK và ông Jong Suk L2 đều là pháp nhân, cá nhân có quốc tịch Hàn Quốc nhưng do ảnh hưởng của dịch bệnh viêm đường hô hấp cấp (Covid 19) nên đường bay thương mại giữa Hàn Quốc và Việt Nam chưa được nối lại. Và Đơn đề nghị tạm đình chỉ giải quyết vụ án của ông Trần Thanh Nh và ông Phạm Chính Tâm, thấy rằng: Việc thực hiện ủy thác tư pháp để triệu tập các đương sự: LVC, PK và ông Jong Suk L2 tham gia phiên tòa là đúng quy định. Trong suốt quá trình ủy thác tư pháp như nội dung nêu tại mục [1.2], Tòa án không nhận được ý kiến của các đương sự trên đề nghị hoãn phiên tòa do ảnh hưởng của dịch bệnh viêm đường hô hấp cấp (Covid 19) ảnh hưởng đến việc tham dự phiên tòa vào ngày 06/8/2020. Tại thời điểm xét xử phúc thẩm, Bản án kinh doanh thương mại phúc thẩm số 52/2019/KDTMPT ngày 11/9/2019 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh có hiệu lực pháp luật. Vì vậy, Hội đồng xét xử không chấp nhận ý kiến của Công ty TNHH Quy hoạch và phát triển Nhà Việt Nam-Hàn Quốc và người đại diện theo ủy quyền của DWS về việc hoãn phiên tòa và tạm đình chỉ giải quyết vụ án.

[1.4] Tòa án đã mở phiên tòa lần thứ nhất (ngày 6/7/2020) nhưng bị hoãn do vắng đương sự là pháp nhân, cá nhân quốc tịch Hàn Quốc. VKH đã nhận được giấy triệu tập ngày 09/6/2020 ghi theo phiếu báo phát 15/6/2020, Tòa án tiến hành mở phiên tòa lần thứ hai (ngày 6/8/2020), VKH đã nhận được giấy triệu tập, thể hiện tại Đơn xin hoãn phiên tòa ghi ngày 01/8/2020, được bà Yeh Kuo Shun Kuai ký thay mặt VKH, có đóng dấu của VKH. Như vậy, VKH là người kháng cáo, đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt mà không thuộc trường hợp trở ngại khách quan hoặc bất khả kháng nên Tòa án căn cứ Khoản 2 Điều 289 Bộ luật Tố tụng dân sự để đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của VKH.

[2] Xét kháng cáo của DWS, thấy rằng:

[2.1] Ngày 28/10/2016, DWS có đơn khởi kiện yêu cầu VKH thanh toán nợ gốc là 15 tỷ Won, nợ lãi quá hạn (lãi suất 21%/năm) tạm tính từ ngày 28/12/2010

đến ngày 28/02/2019 là 25,725 tỷ Won, tổng số tiền phải thanh toán là 40,725 tỷ Won. HDTC có ký hợp đồng bảo lãnh cho khoản vay của VKH với Ngân hàng W. Quá trình tố tụng, HDTC có yêu cầu độc lập. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm xác định DWS là nguyên đơn, VKH là bị đơn; HDTC và Ngân hàng W là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, trong đó HDTC là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập là đúng quy định tại Điều 68 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2.2] Tại Đơn rút yêu cầu khởi kiện do ông Trần Thanh Nh và ông Đỗ Hoàng S1 là người đại diện hợp pháp của DWS lập ngày 21/3/2019 (bút lục 924), có nội dung: DWS tự nguyện rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện đối với VKH và đề nghị Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh căn cứ Khoản 4, Điều 70 và điểm c Khoản 1, Điều 217 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 để ra quyết định đình chỉ đối với yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn. Tại phiên tòa sơ thẩm ngày 21/3/2019 (bút lục 1093), ông Nhân và ông Sơn xác nhận: Nguyên đơn DWS rút đơn toàn bộ yêu cầu khởi kiện. Trong khi đó, HDTC vẫn giữ nguyên yêu cầu tuyên bố hợp đồng thế chấp QSDĐ ngày 04/12/2009 giữa HDTC, Ngân hàng W và VKH vô hiệu. Ngân hàng W không có ý kiến về việc DWS rút đơn khởi kiện và đồng ý yêu cầu của HDTC về việc tuyên bố hợp đồng thế chấp QSDĐ ngày 4/12/2009 vô hiệu.

[2.3] Như vậy, việc rút đơn khởi kiện của DWS là tự nguyện, không trái quy định pháp luật và đạo đức xã hội nên Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ điểm g Khoản 1, Điều 217 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 để quyết định đình chỉ đối với yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn. Đồng thời, thay đổi địa vị tố tụng của các đương sự trong vụ án, cụ thể: Xác định HDTC là Nguyên đơn, Ngân hàng W là bị đơn, DWS và VKH là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là đúng quy định tại Khoản 2, Điều 244; Khoản 2, Điều 245 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2.4] Vì vậy, kháng cáo của DWS không có căn cứ chấp nhận.

[3] Đối với ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của DWS, thấy rằng: Viện kiểm sát chỉ tham gia tố tụng đối với các trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 21 Bộ luật Tố tụng dân sự. Trong vụ án này không thuộc trường hợp quy định nêu trên nên việc Viện kiểm sát không tham gia tố tụng tại cấp sơ thẩm là không vi phạm pháp luật. Đối với một số vi phạm khác tại cấp sơ thẩm, như: Đơn yêu cầu độc lập của HDTC không đúng mẫu quy định nhưng Tòa án không yêu cầu sửa đổi mà vẫn thụ lý, việc công khai chứng cứ chưa đầy đủ, xác định tư cách bị đơn là Ngân hàng TNHH Một thành viên W VN – Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh là chưa đúng... Tuy nhiên, những vi phạm tố tụng này không ảnh hưởng đến quyền lợi của các đương sự và cũng không phải là căn cứ để hủy bản án sơ thẩm theo quy định tại khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] Từ những nội dung nêu trên, Hội đồng xét xử thống nhất ý kiến của Viện Kiểm sát, đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của VKH, không chấp nhận kháng cáo của DWS và nội dung trình bày của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của DWS, giữ nguyên bản án sơ thẩm. DWS phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 289, khoản 1 Điều 308; Điều 5; Khoản 1 Điều 147, Điều 154 và Khoản 2 Điều 184; Điều 186, Khoản 3 Điều 189, điểm a, Khoản 1 Điều 192; điểm g Khoản 1 Điều 217, Khoản 2 Điều 244, Khoản 2 Điều 245 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 154; Khoản 1, Điều 466 Bộ luật dân sự; điểm b, Khoản 3, Điều 23 Nghị quyết số 03/2012/NQ-HĐTP ngày 03/12/2012 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án,

1. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của Công ty TNHH QHPTNVN - HQ.

2. Không chấp nhận kháng cáo của DWS STAR BRIDGE CO., LTD.

3. Giữ nguyên Bản án kinh doanh thương mại số 265/2019/KDTM-ST ngày 22 tháng 3 năm 2019 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của DWS STAR BRIDGE CO., LTD về việc buộc Công ty TNHH QHPTNVN - HQ trả cho DWS STAR BRIDGE CO., LTD số tiền 40.725.000.000 Won.

5. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của Công ty TNHH QHPTNVN - HQ về việc buộc Công ty CP PT KDN thực hiện nghĩa vụ góp vốn theo quy định tại Hợp đồng liên doanh và Điều lệ của Công ty TNHH QHPTNVN - HQ.

6. Chấp nhận yêu cầu của Công ty CP PT KDN. Tuyên bố Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất ngày 04/12/2009 giữa Công ty CP PT KDN và Ngân hàng TNHH Một thành viên W VN – Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh với Công ty TNHH QHPTNVN - HQ vô hiệu, các phát sinh từ hợp đồng thế chấp trên (nếu có) không có giá trị pháp lý.

7. Ghi nhận sự tự nguyện của Công ty CP PT KDN tự nguyện trả cho DWS STAR BRIDGE CO., LTD số tiền 21.300.000.000 (*Hai mươi một tỷ ba trăm triệu*) Won, trong đó vốn 15.000.000.000 (*Mười lăm tỷ*) Won, lãi 6.300.000.000 (*Sáu tỷ ba trăm triệu*) Won.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

8. Về án phí:

8.1 Án phí sơ thẩm:

- DWS STAR BRIDGE CO., LTD không phải chịu án phí, được nhận lại 404.437.500 (*Bốn trăm lẻ bốn triệu bốn trăm ba mươi bảy ngàn năm trăm*) đồng

tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số: AA/2016/0031661 ngày 06/12/2016 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

- Công ty CP PT KDN tự nguyện chịu 3.000.000 đồng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm, được trừ 3.000.000 đồng (*Ba triệu*) đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số AA/2017/0047269 ngày 24/7/2017 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh, Công ty CP PT KDN đã nộp đủ.

- Công ty TNHH QHPTNVN - HQ không phải chịu án phí, được nhận lại 92.000.000 (*Chín mươi hai triệu*) đồng tiền tạm ứng án phí theo Biên lai thu số: AA/2016/0031841 ngày 06/01/2017 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

8.2 Án phí phúc thẩm:

- DWS STAR BRIDGE CO., LTD phải chịu 2.000.000 (*hai triệu*) đồng, được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số: 0013085 ngày 24/4/2019 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh, DWS STAR BRIDGE CO., LTD đã nộp đủ.

- Số tiền 2.000.000 (*hai triệu*) đồng tạm ứng án phí do Công ty TNHH QHPTNVN - HQ đã nộp theo biên lai thu tiền số 0025922 ngày 19/6/2019 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh được sung vào công quỹ Nhà nước

9. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành 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 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.

10. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (ngày 06 tháng 8 năm 2020./.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao (1);
- VKSNDCC tại TP. Hồ Chí Minh (1);
- TAND TP. Hồ Chí Minh (1);
- VKSND TP. Hồ Chí Minh (1);
- Cục THADS TP. Hồ Chí Minh (1);
- ND;
- BD;
- NLQ;
- Lưu (5), NTMD

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

Phan Đức Phương