TẠP CHÍ ĐIỆN TỬ
THƯƠNG HIỆU & CÔNG LUẬN

Thành viên Công ty CP Thanh Bình Phú Mỹ: Thế chấp tài sản bị chuyển quyền sở hữu – đúng hay sai?

08:14 01/10/2018

Thương hiệu & Công luận nhận được đơn thư kêu cứu của ông Phạm Quốc Dũng, thành viên Công ty CP Thanh Bình Phú Mỹ , có trụ sở tại Khu công nghiệp Phú Mỹ 3, thuộc địa bàn phường Phước Hòa, thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa - Vũng T



Theo đó, nội dung vụ việc tóm tắt như sau: Ngày 15/02/2012, ông Phạm Quốc Dũng ký hợp đồng vay của bà Nguyễn Thị Thảo Nhi số tiền hơn 192 tỷ đồng, 1,21 triệu USD và 100 ngàn EURO. Tài sản thế chấp là 6,4 triệu cổ phần, có mệnh giá 100.000 đ/cổ phần (tương đương 640 tỷ đồng), chiếm tỷ lệ 40% vốn điều lệ của Công ty CP Thanh Bình Phú Mỹ.

Thời hạn trả nợ vay là ngày 31/12/2014. Hợp đồng ghi: Trong trường hợp bên vay vi phạm nghĩa vụ trả nợ, bên cho vay được toàn quyền xử lý tài sản đảm bảo nêu trên để thu hồi gốc và lãi vay.

Ngày 28/5/2014 (trước thời điểm bà Nhi đăng ký giao dịch bảo đảm), ông Dũng tiếp tục cầm cố tại Chi nhánh Agribank An Sương (TP. HCM) 40% cổ phần của Công ty Thanh Bình Phú Mỹ để đảm bảo cho một khoản vay của ngân hàng này. Ngày12/7/2016, ông Dũng tiếp tục cầm cố 5% cổ phần của mình (tương đương 80 tỷ đồng) cũng tại Chi nhánh Agribank An Sương. Ngày 20/7/2016, Agribank An Sương và ông Dũng thực hiện đăng ký giao dịch đảm bảo tại trung tâm đăng ký giao dịch tài sản tại TP.HCM.

Tuy nhiên, do ông Dũng vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên ngày 27/3/2017, bà Nhi có thông báo về việc xử lý tài sản bảo đảm gửi ông Dũng nhằm thu hồi nợ vay. Tiếp đó, ngày 7/4/2017, bà Nhi và ông Dũng ký lập thỏa thuận xử lý tài sản bảo đảm, ông Dũng đồng ý để bà Nhi xử lý 1.272.448 cổ phần là toàn bộ phần vốn góp của ông Dũng trong Công ty CP Thanh Bình Phú Mỹ để cấn trừ một phần nghĩa vụ trả nợ. Thỏa thuận nêu rõ: Trong trường hợp tài sản bảo đảm bị bán đấu giá, sau khi thanh toán các chi phí liên quan sẽ được thanh toán cho bên nhận thế chấp để cấn trừ khoản nợ vay.

Tiếp theo, bà Nhi khởi kiện ông Dũng ra TAND Q1, TP.HCM (do ông Dũng và bà Nhi cùng có hộ khẩu thường trú tại TP.HCM nên thuộc thẩm quyền giải quyết của TAND Q1) và ngày 6/8/2018, TAND Q1 đã đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm. Theo đó, tuyên án: “Giao cho bà Nguyễn Thị Thảo Nhi nhận sở hữu 1.272.248 cổ phần của ông Phạm Quốc Dũng tại Công ty CP Thanh Bình Phú Mỹ để thay thế cho việc thực hiện nghĩa vụ thanh toán 127.224.800.000 đồng của ông Phạm Quốc Dũng”.

Ngay sau phiên tòa sơ thẩm, ông Dũng và Ngân hàng Agribank đã kháng cáo. Theo ông Dũng, ông thừa nhận có nghĩa vụ trả cho bà Nhi số tiền 127.224.800.000 đ cũng như nợ gốc còn lại, nhưng không đồng ý chuyển giao cổ phần của ông tại Công ty CP Thanh Bình Phú Mỹ cho bà Nhi vì cho rằng, giá trị tài sản thế chấp của ông lớn hơn nhiều so với khoản nợ vay.

Theo ông, căn cứ vào Nghị định 163/2006 về “Nguyên tắc xử lý tài sản bảo đảm”, trong trường hợp tài sản được dùng để bảo đảm thực hiện một nghĩa vụ, việc xử lý tài sản đó được thực hiện theo thỏa thuận của các bên, nếu không có thỏa thuận thì tài sản được bán đấu giá theo quy định của pháp luật. **Vì vậy, tài sản của ông phải được bán đấu giá và bà Nhi sẽ được quyền ưu tiên thanh toán trước.**

Trong đơn thư kêu cứu của ông Dũng gửi Thương hiệu & Công luận, nêu: “Công ty CP Thanh Bình Phú Mỹ là công ty kinh doanh bất động sản (các dự án về đất), các tài sản của công ty chủ yếu là đất. Hiện nay, giá đất cao hơn rất nhiều so với năm 2012 nên giá cổ phần cũng cao hơn rất nhiều so với năm 2012. Việc cấn trừ cổ phần của tôi theo giá 100.000 đ (của năm 2012) là quá thiệt thòi cho tôi và không đúng pháp luật...”.

Ông cho biết: “Ông không cùng bà Nhi tiến hành đăng ký giao dịch đảm bảo tại trung tâm đăng ký giao dịch tài sản TP.HCM, mà ngày 6/10/2014, bà Nhi tự ý đi đăng ký giao dịch bảo đảm mà không được sự đồng ý của ông”.

Cũng trong đơn này, ông Dũng còn đề nghị thay đổi thẩm phán vì cho rằng, phiên tòa xét xử phúc thẩm tới đây (ngày 16/10/2018, theo giấy triệu tập), việc bố trí phân công bà thẩm phán Trần Thị Quỳnh Châu làm chủ tọa, sẽ không khách quan, vì bà Châu chính là vợ ông Nguyễn Thành Vinh (Chánh án TAND Q1), cơ quan đã ban hành bản án sơ thẩm trước đó.

Theo luật sư Phạm Hùng (Đoàn Luật sư tỉnh BR-VT) thì:

“Theo quy định tại điều 317 BLDS, thế chấp tài sản là việc một bên (gọi là bên thế chấp) dùng tài sản thuộc sở hữu của mình để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ và không giao tài sản cho bên kia (gọi là bên nhận thế chấp). Trường hợp tài sản thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm, đến hạn thực hiện nghĩa vụ được bảo đảm mà bên có nghĩa vụ không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thì tài sản này sẽ được xử lý theo điều 303 BLDS. Theo quy định điều 303:

1. Bên bảo đảm và bên nhận bảo đảm có quyền thỏa thuận một trong các phương thức xử lý tài sản cầm cố, thế chấp sau đây:

a) Bán đấu giá tài sản;

b) Bên nhận bảo đảm tự bán tài sản;

c) Bên nhận bảo đảm nhận chính tài sản để thay thế cho việc thực hiện nghĩa vụ của bên bảo đảm;

d) Phương thức khác.

2. Trường hợp không có thỏa thuận về phương thức xử lý tài sản bảo đảm theo quy định tại khoản 1 - điều này thì tài sản được bán đấu giá, trừ trường hợp luật có quy định khác”.

Nghị định 163/2006 về giao dịch bảo đảm khoản 1 điều 58 nghị định này quy định “Trong trường hợp tài sản được dùng để bảo đảm thực hiện một nghĩa vụ,

thì việc xử lý tài sản đó được thực hiện theo thoả thuận của các bên; nếu không có thoả thuận thì tài sản được bán đấu gia theo quy định của pháp luật".

Như vậy, theo các quy định trên nếu không có thỏa thuận, không có sự chấp thuận của bên thế chấp, bên nhận thế chấp không thể chuyển thẳng quyền sở hữu tài sản của bên thế chấp sang tên mình mà phải qua đấu giá.

Trường hợp số tiền có được từ việc xử lý tài sản cầm cố, thế chấp sau khi thanh toán chi phí bảo quản, thu giữ và xử lý tài sản cầm cố, thế chấp lớn hơn giá trị nghĩa vụ được bảo đảm, thì số tiền chênh lệch phải được trả cho bên bảo đảm (Điều 307 BLDS).

Về tài sản thế chấp thực hiện nhiều nghĩa vụ, Theo quy định tại Điều 296 BLDS, một tài sản có thể dùng để bảo đảm thực hiện nhiều nghĩa vụ nếu có giá trị tại thời điểm xác lập giao dịch bảo đảm lớn hơn tổng giá trị các nghĩa vụ được bảo đảm, trừ trường hợp có thỏa thuận khác hoặc pháp luật có quy định khác.

Xử lý tài sản bảo đảm trong trường hợp này, phải tuân theo quy định tại Điều 308 BLDS về thứ tự ưu tiên thanh toán. Trường hợp các biện pháp bảo đảm đều phát sinh hiệu lực đối kháng với người thứ ba, thì thứ tự thanh toán được xác định theo thứ tự xác lập hiệu lực đối kháng".

Như vậy, vấn đề mấu chốt cần giải quyết trong vụ án này, theo ông Dũng và các luật sư là **phải bán đấu giá tài sản thế chấp,** chứ không phải là giao toàn bộ tài sản thế chấp cho bà Nhi (tức là chuyển quyền sở hữu cho bên cho vay) như TAND Q1 cấp sơ thẩm đã tuyên, bởi giá trị tài sản thế chấp của ông, nếu được bán đấu giá có thể lớn hơn rất nhiều tài sản vay.

Hương Lan