

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 14/2021/DS-PT

Ngày 15 – 01 – 2021

V/v tranh chấp huỷ hợp đồng dịch vụ đấu
giá tài sản và hợp đồng mua bán tài sản
đấu giá

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thành Lập

Các Thẩm phán: Ông Đặng Minh Trung

Ông Dương Hùng Quang

- Thư ký phiên tòa: Bà Hứa Như Nguyễn – Là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Màu – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 05 và 15 tháng 01 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 350/2020/TLPT-DS ngày 10 tháng 11 năm 2020 về việc tranh chấp huỷ hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản và hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 162/2020/DS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 319/2020/QĐ-PT ngày 19 tháng 11 năm 2020 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Ông Phạm Minh K1, sinh năm: 1975

2. Bà Nguyễn Trọng N1, sinh năm: 1978

Cùng địa chỉ cư trú: , đường L, khóm 2, phường 6, thành phố C, tỉnh C..

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của ông K1, bà N1: Ông Phan Hoàng B1, sinh năm 1959; địa chỉ: đường Đ, khóm 8, phường 5, thành phố C, tỉnh C (Có mặt).

- Bị đơn: Ngân hàng Q;

Địa chỉ trụ sở: Số 21, phường Cát Linh, quận Đống Đa, Thành Phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng Q: Bà Đinh Thị Lành, chức vụ: Phó Giám đốc Trung tâm xử lý nợ

Công ty Trách nhiệm hữu hạn (TNHH) Quản lý nợ và khai thác tài sản Ngân hàng Q – Chi nhánh Tây Nam Bộ.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của bà Lành:

1. Ông Võ Xuân D2, chức vụ: Phó Giám đốc Công ty TNHH Quản lý nợ và khai thác tài sản Ngân hàng Q - Chi nhánh Tây Nam Bộ (Có mặt);
2. Ông Lâm Tấn N2, chức vụ: Chuyên viên Xử lý nợ - Công ty TNHH Quản lý nợ và khai thác tài sản Ngân hàng Q - Chi nhánh Tây Nam Bộ (Có mặt);
3. Bà Phạm Thị Vỹ L1, chức vụ: Chuyên viên Xử lý nợ - Công ty TNHH Quản lý nợ và khai thác tài sản Ngân hàng Q - Chi nhánh Tây Nam Bộ (Có mặt);
4. Ông Bùi Quang Tuấn, chức vụ: Phó Phòng thu hồi nợ - Công ty TNHH Quản lý nợ và khai thác tài sản Ngân hàng Q – Chi nhánh Tây Nam Bộ (Có mặt);
5. Ông Phạm Văn Thống, chức vụ: Chuyên viên thu hồi nợ - Công ty TNHH Quản lý nợ và khai thác tài sản Ngân hàng Q – Chi nhánh Tây Nam Bộ (Có mặt);
6. Ông Nguyễn Quốc Văn, chức vụ: Chuyên viên thu hồi nợ - Công ty TNHH Quản lý nợ và khai thác tài sản Ngân hàng Q – Chi nhánh Tây Nam Bộ (Có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Công ty Trách nhiệm hữu hạn Quản lý nợ và khai thác tài sản Ngân hàng Q - Chi nhánh Tây Nam Bộ;

Địa chỉ: đường V, phường T, quận N, thành phố C..

Đại diện hợp pháp theo ủy quyền của Tổng Giám đốc Công ty TNHH Quản lý nợ và khai thác tài sản Ngân hàng TMCP Quân D1: Bà Đinh Thị Lành, chức vụ: Phó Giám đốc Trung tâm xử lý nợ Công ty TNHH Quản lý nợ và khai thác tài sản Ngân hàng Q – Chi nhánh Tây Nam Bộ.

Đại diện hợp pháp theo ủy quyền của bà Lành:

- 1.1. Ông Võ Xuân D2, chức vụ: Phó Giám đốc Công ty TNHH Quản lý nợ và khai thác tài sản Ngân hàng Q - Chi nhánh Tây Nam Bộ (Có mặt);
- 1.2. Ông Lâm Tấn N2, chức vụ: Chuyên viên Xử lý nợ - Công ty TNHH Quản lý nợ và khai thác tài sản Ngân hàng Q - Chi nhánh Tây Nam Bộ (Có mặt);
- 1.3. Bà Phạm Thị Vỹ L1, chức vụ: Chuyên viên Xử lý nợ - Công ty TNHH Quản lý nợ và khai thác tài sản Ngân hàng Q - Chi nhánh Tây Nam Bộ (Có mặt);
- 1.4. Ông Bùi Quang Tuấn, chức vụ: Phó Phòng thu hồi nợ - Công ty TNHH Quản lý nợ và khai thác tài sản Ngân hàng Q – Chi nhánh Tây Nam Bộ (Có mặt);
- 1.5. Ông Phạm Văn Thống, chức vụ: Chuyên viên thu hồi nợ - Công ty TNHH Quản lý nợ và khai thác tài sản Ngân hàng Q – Chi nhánh Tây Nam Bộ (Có mặt);
- 1.6. Ông Nguyễn Quốc Văn, chức vụ: Chuyên viên thu hồi nợ - Công ty TNHH Quản lý nợ và khai thác tài sản Ngân hàng Q – Chi nhánh Tây Nam Bộ (Có mặt).

2. Công ty đấu giá H;

Địa chỉ: phường A, Quận N, thành phố C.

Người đại diện hợp pháp của Công ty đấu giá H: Ông Lại Văn S, chức vụ: Giám đốc Công ty đấu giá H (Có mặt).

3. Công ty Trách nhiệm hữu hạn Minh K2;

Địa chỉ: , đường L, khóm 2, phường 6, thành phố C, tỉnh C..

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của Giám đốc Công ty TNHH Minh K2: Ông Phan Hoàng B1, sinh năm 1959; địa chỉ: đường Đ, khóm 8, phường 5, thành phố C, tỉnh C. (Có mặt).

4. Anh Trương Lê Quốc K3, sinh năm 1983;

5. Chị Trần Thị Kiều D4, sinh năm 1986;

Cùng địa chỉ cư trú: đường B, khóm 4, phường 5, thành phố C, tỉnh C.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của anh K3 và chị D4: Ông Nguyễn Thành S, sinh năm 1980; địa chỉ: Xã L, thành phố C, tỉnh C (Có mặt).

- *Người kháng cáo:* Ngân hàng Q, là bị đơn; Công ty đấu giá H, anh Trương Lê Quốc K3 và chị Trần Thị Kiều D4, là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Người đại diện theo ủy quyền ông Phạm Minh K1 và bà Nguyễn Trọng N1 trình bày:*

Ngày 31/5/2016, ông K1 và bà N1 có ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 6921.16.751.2720510.BĐ với Ngân hàng Q - Chi nhánh Cà Mau (gọi tắt là Ngân hàng) thế chấp quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (QSDĐ) số AO 001305 thuộc thửa số 09, tờ bản đồ số 43 với diện tích 11.977,8m² tọa lạc tại phường 6, thành phố Cà Mau do Ủy ban nhân dân (UBND) thành phố Cà Mau cấp ngày 09/7/2009 để bảo đảm khoản nợ vay của Công ty TNHH Minh K2 (gọi tắt là Công ty Minh K2) vay của Ngân hàng với số tiền 1.652.936.400 đồng. Do Công ty Minh K2 làm ăn không hiệu quả dẫn đến không thanh toán nợ đúng hạn nên Ngân hàng đã áp dụng Nghị quyết số: 42/2017/QH14 bán tài sản thế chấp của ông K1, bà N1 cho ông Trương Lê Quốc K3 với giá 4.410.000.000 đồng để thu hồi nợ. Việc Ngân hàng bán tài sản thế chấp không đúng theo nội dung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và không đúng theo trình tự thủ tục làm cho ông K1, bà N1 bị thiệt hại, bởi vì giá thị trường phần đất trên tại thời điểm tháng 12/2019 là 11.000.000.000 đồng nhưng Ngân hàng chỉ bán cho ông Trương Lê Quốc K3 với giá 4.410.000.000 đồng; hiện nay, phần đất này giá thị trường là 12.000.000.000 đồng. Do đó, ông K1 và bà N1 khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số: 16/19/HĐĐG-MK ngày 24/10/2019 và hợp đồng mua bán tài sản đấu giá số: 04/19/HĐMB-MK ngày 18/12/2019. Đồng thời, thay đổi đăng ký biến động đất đai từ vợ chồng ông K3 sang tên ông K1, bà N1.

- Đại diện Ngân hàng Q, đồng thời cũng là người đại diện của Công ty trách nhiệm hữu hạn Quản lý nợ và khai thác tài sản Ngân hàng Q – Chi nhánh Tây Nam Bộ trình bày:

Ngày 26/5/2016, Ngân hàng đã ký hợp đồng cấp tín dụng số: 6692.16.751.2720510.TD cho Công ty Minh K2 vay với số tiền 4.000.000.000 đồng, thời hạn vay 06 tháng. Để bảo đảm khoản vay trên, ông K1 và bà N1 đã thế chấp các tài sản gồm: Quyền sử dụng đất số AO 991305 thuộc thửa số 09, tờ bản đồ số 43 với diện tích 11977,8m² tọa lạc tại phường 6, thành phố Cà Mau được UBND thành phố Cà Mau cấp giấy chứng nhận QSDĐ ngày 09/7/2009 theo hợp đồng thế chấp QSDĐ số: 6921.16.751.2720510.BĐ ngày 31/5/2016 và quyền sử dụng đất số Q 703156 thuộc thửa số 0083, tờ bản đồ số 01 với diện tích 23.910m² tọa lạc tại phường Tân Thành, thành phố Cà Mau được UBND thành phố Cà Mau cấp giấy chứng nhận QSDĐ ngày 27/3/2000 theo hợp đồng thế chấp QSDĐ số: 6693.16.751.2720510.BĐ ngày 26/5/2016. Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, công ty đã vi phạm hợp đồng, không thực hiện đúng nghĩa vụ thanh toán nợ cho Ngân hàng. Mặc dù Ngân hàng đã làm việc, nhắc nhở nhiều lần nhưng Công ty Minh K2 chỉ cam kết mà không thực hiện nên Ngân hàng căn cứ vào các Điều 5, 6 của hợp đồng thế chấp QSDĐ đất số: 6921.16.751.2720510.BĐ ngày 31/5/2016 và khoản 1 Điều 299 Bộ luật Dân sự cùng các Điều 4, 7, 11 Nghị quyết số: 42/2017/QH14 xử lý tài sản bảo đảm của ông K1, bà N1 để thu hồi nợ cho Ngân hàng là đúng quy định pháp luật. Việc xử lý tài sản đảm bảo của ông K1, bà N1 được thực hiện đúng trình tự, thủ tục pháp luật quy định. Do đó, Ngân hàng không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Đại diện Công ty đấu giá H trình bày:

Trước khi Công ty đấu giá H (gọi tắt là Công ty H) tiến hành cho đấu giá tài sản của ông K1, bà N1 thì phía Ngân hàng đã cung cấp đầy đủ các giấy tờ chứng minh tài sản thế chấp đủ điều kiện bán đấu giá. Công ty H căn cứ theo Luật Đấu giá tiến hành quy trình bán đấu giá tài sản. Ngày 24/10/2019, Ngân hàng đề nghị bán đấu giá tài sản với giá khởi điểm là 4.800.000.000 đồng cao hơn so với kết quả định giá của Công ty định giá. Đến ngày 15/11/2019, do không ai tham gia đấu giá với phiên đấu giá không thành nên tổ chức đấu giá lần hai và hạ giá khởi điểm xuống còn 4.320.000.000 đồng nhưng Công ty TNHH Quản lý nợ và khai thác tài sản Ngân hàng Q yêu cầu hủy không bán với giá này nữa. Ngày 26/11/2019, Ngân hàng đề nghị Công ty H bán đấu giá với giá khởi điểm là 4.400.000.000 đồng. Trong thời hạn đăng ký đấu giá, thì có hai khách hàng là anh Trương Lê Quốc K3 và chị Tạ Thị Phương Kiều nộp hồ sơ tham gia đấu giá. Ngày 18/12/2019, Công ty H đã bán đấu giá thành với số tiền bán tài sản là 4.410.000.000 đồng cho anh K3. Do Công ty H bán đấu giá đúng quy định tại các Điều 38, 46 của Luật Đấu giá tài sản. Hiện hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản giữa Công ty H với Công ty TNHH Quản lý nợ và khai thác tài sản Ngân hàng Q cũng đã thành lý xong nên Công ty H không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Đại diện Công ty Trách nhiệm hữu hạn Minh K2 trình bày:

Công ty Minh K2 thừa nhận có vay, có thể chấp tài sản cho Ngân hàng Q. Quá trình kinh doanh, do thiếu vốn hoạt động nên không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng và Ngân hàng có thông báo cho Công ty Minh K2 biết khoản vay này là nợ xấu, có mời đại diện Công ty Minh K2 đến cam kết việc trả nợ, nhưng việc Ngân hàng thu giữ tài sản bảo đảm cũng như bán đấu giá tài sản bảo đảm của ông K1, bà N1 thì Ngân hàng không thông báo cho Công ty Minh K2 biết, Công ty Minh K2 cũng không nhận được bất kỳ văn bản nào từ phía Ngân hàng về việc xử lý tài sản bảo đảm nêu trên. Hơn nữa, khi ký hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp giữa các bên không có thỏa thuận khi xảy ra tranh chấp sẽ áp dụng Nghị quyết số 42 để giải quyết mà thỏa thuận tại hợp đồng là yêu cầu Tòa án giải quyết; việc Ngân hàng tự ý xử lý tài sản bảo đảm là không đúng. Nếu việc hủy hợp đồng bán đấu giá có ảnh hưởng đến quyền lợi của anh K3 thì Ngân hàng có trách nhiệm bồi thường mọi thiệt hại cho anh K3, Công ty Minh K2 không có trách nhiệm bồi thường; còn khoản nợ của Ngân hàng khi Ngân hàng có yêu cầu thì Công ty Minh K2 sẽ trả.

- Anh Trương Lê Quốc K3 trình bày:

Anh K3 có tham gia đấu giá mua phần đất của ông K1, bà N1. Quá trình tham gia đấu giá, anh Ky đã mua trúng với giá 4.410.000.000 đồng; giá này cao hơn so với giá thị trường tại thời điểm. Sau khi mua được tài sản, anh đã thực hiện việc đăng ký biến động đất đai và được Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh thành phố Cà Mau thực hiện việc chỉnh lý Giấy chứng nhận QSDĐ sang tên vợ chồng anh K3. Ngày 20/01/2020, anh K3 được Ngân hàng bàn giao tài sản, có chính quyền chứng kiến, khi bàn giao thì ông K1 có đến ngăn cản. Hiện phần đất này, anh K3 đang quản lý sử dụng và đã xây cầu, san lấp mặt bằng, cất nhà, khoan cây nước (Hiện nay anh K3 đã thế chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vay tiền tại Ngân hàng Sacombank ngày 09/01/2020). Anh K3 xác định việc anh mua tài sản đấu giá là hợp pháp, nên không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn.

- Chị Trần Thị Kiều D4 đồng ý với ý kiến của anh K3 và không có ý kiến nào khác. Đồng thời, chị D4 xin vắng mặt trong các lần hòa giải, xét xử vụ án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 162/2020/DS-ST ngày 25 tháng 9 tháng 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau quyết định:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Minh K1, bà Nguyễn Trọng N1 về việc: Hủy hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số: 16/19/HĐĐG-MK ngày 24/10/2019 giữa Công ty TNHH Quản lý nợ và khai thác tài sản Ngân hàng Q với Công ty đấu giá H; Hủy hợp đồng mua bán tài sản đấu giá số: 04/19/HĐMB-MK ngày 18/12/2019 giữa Công ty TNHH Quản lý nợ và khai thác tài sản Ngân hàng Q và Công ty đấu giá H với anh Trương Lê Quốc K3.

Tuyên bố hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số: 16/19/HĐĐG-MK ngày 24/10/2019, Phụ lục hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số: 16/19/PLHĐ-01 ngày 26/11/2019 giữa Công ty TNHH Quản lý nợ và khai thác tài sản Ngân hàng Q với Công ty đấu giá H cùng hợp đồng mua bán tài sản đấu giá số: 04/19/HĐMB-MK

ngày 18/12/2019 giữa Công ty TNHH Quản lý nợ và khai thác tài sản Ngân hàng Q và Công ty đấu giá H với anh Trương Lê Quốc K3 là vô hiệu.

- Buộc anh Trương Lê Quốc K3, chị Trần Thị Kiều D4 trả lại cho ông Phạm Minh K1, bà Nguyễn Trọng N1 phần đất thuộc thửa số 09, tờ bản đồ số 43 với diện tích 11.977,8m² tọa lạc tại phường 6, thành phố Cà Mau được UBND thành phố Cà Mau cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 991305 ngày 09/7/2009, đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Cà Mau đăng ký biến động đất đai và ghi nhận tên anh Trương Lê Quốc K3, chị Trần Thị Kiều D4 vào quyền sử dụng đất ngày 27/12/2019.

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

Ngày 05/10/2020, anh Trương Lê Quốc K3 và chị Trần Thị Kiều D4 có đơn kháng cáo: Yêu cầu cấp phúc thẩm không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; công nhận hợp đồng mua bán tài sản đấu giá giữa Công ty đấu giá H với anh K3; công nhận hợp đồng dịch vụ đấu giá giữa Công ty TNHH Quản lý nợ và khai thác tài sản Ngân hàng Q với Công ty đấu giá H.

Ngày 05/10/2020, Ngân hàng Q có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Ngày 07/10/2020, Công ty Mê Kông có đơn kháng cáo: Yêu cầu bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; công nhận hợp đồng dịch vụ đấu giá giữa Công ty TNHH Quản lý nợ và khai thác tài sản Ngân hàng Q với Công ty H; công nhận hợp đồng mua bán tài sản đấu giá giữa Công ty H với anh Trương Lê Quốc K3.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Đại diện của anh K3 và chị D4, đại diện của Ngân hàng Q và đại diện của Công ty H giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Phản tranh luận tại phiên tòa:

Đại diện Ngân hàng Q phát biểu: Việc Ngân hàng thu giữ tài sản đảm bảo và xử lý tài sản đảm bảo của ông K1 và bà N1 là đúng quy định. Trình tự, thủ tục thu giữ, xử lý tài sản được thực hiện đúng quy định, Do đó, yêu cầu Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của Ngân hàng, sửa bản án sơ thẩm, bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông K1 và bà N1.

Đại diện Công ty H phát biểu: Công ty H thực hiện thủ tục bán đấu giá tài sản đảm bảo là đúng theo trình tự, thủ tục quy định của Luật Đấu giá tài sản. Do đó, yêu cầu Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của Công ty H.

Đại diện của anh K3 và chị D4 phát biểu: Anh K3 là người mua tài sản thông qua đấu giá, việc mua tài sản của anh K3 là ngay tình. Do đó, yêu cầu Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của anh K3 và chị D4.

Đại diện của ông K1 và bà N1 phát biểu: Việc Ngân hàng thu giữ, xử lý tài sản đảm bảo của ông K1 và bà N1 không thực hiện đúng trình tự, thủ tục pháp luật quy định, đồng thời việc bán đấu giá tài sản của Công ty H cũng không thực hiện đúng quy định của Luật đấu giá tài sản, gây thiệt hại đến quyền lợi của ông K1 và

bà N1. Do đó, yêu cầu Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của Ngân hàng, Công ty H, anh K3 và chị D4, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa phát biểu: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán trong quá trình giải quyết vụ án; của Hội đồng xét xử và những người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng tại phiên tòa đúng quy định pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự: Chấp nhận kháng cáo của Ngân hàng Q, Công ty đấu giá H, anh K3 và chị D4, sửa bản án dân sự sơ thẩm số 162/2020/DS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông K1 và bà N1.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Xét kháng cáo của Ngân hàng Q ; Công ty H, anh Trương Lê Quốc K3 và chị Trần Thị Kiều D4, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Ngày 26/5/2016, Ngân hàng ký hợp đồng cấp tín dụng số: 6692.16.751.2720510.TD cho Công ty TNHH Minh K2 vay số tiền 4.000.000.000 đồng, thời hạn vay 06 tháng. Để bảo đảm khoản vay trên, ông Phạm Minh K1 và bà Nguyễn Trọng N1 đã thế chấp các tài sản gồm: Quyền sử dụng đất số AO 991305 thuộc thửa số 09, tờ bản đồ số 43 với diện tích 11.977,8m² tọa lạc tại phường 6, thành phố Cà Mau được UBND thành phố Cà Mau cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 09/7/2009 theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 6921.16.751.2720510.BĐ ngày 31/5/2016 và quyền sử dụng đất số Q 703156 thuộc thửa số 0083, tờ bản đồ số 01 với diện tích 23910m² tọa lạc tại phường Tân Thành, thành phố Cà Mau được UBND thành phố Cà Mau cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 27/3/2000 theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 6693.16.751.2720510.BĐ ngày 26/5/2016. Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, Công ty Minh K2 đã vi phạm hợp đồng, không thực hiện đúng nghĩa vụ thanh toán nợ, mặc dù Ngân hàng đã làm việc, nhắc nhở nhiều lần nhưng Công ty Minh K2 chỉ cam kết mà không thực hiện nên Ngân hàng tiến hành thu giữ tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 6921.16.751.2720510.BĐ ngày 31/5/2016 đối với diện tích đất 11.977,8m² và xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ. Ngân hàng đã ký hợp đồng dịch vụ bán đấu giá với Công ty H bán đấu giá tài sản nêu trên và anh Trương Lê Quốc K3 mua trúng tài sản đấu giá với giá 4.410.000.000 đồng.

[2] Xét việc thu giữ, xử lý tài sản đảm bảo của Ngân hàng:

[2.1] Theo hợp đồng tín dụng đã ký giữa Ngân hàng với Công ty Minh K2 ngày 26/5/2016 thời hạn vay là 06 tháng. Khi đến hết thời hạn vay Công ty Minh K2 vẫn không thanh toán nợ cho Ngân hàng theo hợp đồng đã ký. Ngày 25/4/2017 Ngân hàng đã làm việc với ông K1 và bà N1 là người có tài sản đảm bảo cho khoản vay của Công ty Minh K2, ông K1 và bà N1 xin gia hạn thanh toán nợ đến ngày 15/5/2019, Ngân hàng đồng ý, nếu quá thời hạn nêu trên Ngân hàng sẽ bán tài sản đảm bảo để xử lý nợ.

[2.2] Tại Biên bản bàn giao khách hàng ngày 22/5/2017, ý kiến ông K1 trình bày: Công ty Minh K2 đồng ý chuyển giao khoản nợ cho MBAMC (Công ty TNHH Quản lý nợ và khai thác tài sản Ngân hàng Q), hiện nay Công ty đang củng cố nguồn vốn để thanh toán các khoản nợ trên. Thời gian chậm nhất 45 ngày sẽ tất toán các khoản nợ trên. Nếu thời gian trên không thanh toán sẽ chấp nhận theo quy định Ngân hàng và không khiếu nại về sau.

[2.3] Tại Biên bản làm việc của Ngân hàng với ông K1 ngày 24/10/2017, ông K1 trình bày: Công ty chịu trách nhiệm và chấp hành mọi biện pháp xử lý nợ theo quy định của Ngân hàng và pháp luật hiện hành.

[2.4] Đến ngày 16/5/2018 Ngân hàng ra Quyết định về việc thu giữ tài sản đảm bảo số 271 và Thông báo về việc thu giữ tài sản đảm bảo số 272 đối với ông K1 và bà N1; Thông báo về việc thu giữ tài sản đảm bảo được giao cho ông Nguyễn Hùng Em là người đại diện theo uỷ quyền của ông K1 vào ngày 08/6/2018. Tại biên bản làm việc ngày 08/6/2018 của Ngân hàng với ông Nguyễn Hùng Em là người đại diện theo uỷ quyền của ông K1 cam kết lộ trình thanh toán cụ thể nợ vay cho Ngân hàng vào ngày 11/6/2018; trường hợp sau ngày 11/6/2018 Công ty không thực hiện như cam kết phía Ngân hàng sẽ thực hiện các giải pháp thu nợ theo quy định.

[2.5] Ngày 07/6/2019, Ngân hàng ban hành quyết định số 330 về việc thu giữ tài sản đảm bảo của ông K1 và bà N1 là phần đất thuộc thửa số 09, tờ bản đồ số 43, diện tích 11.977,8m² tọa lạc tại phường 6, thành phố Cà Mau và giao cho Công ty TNHH Quản lý nợ và khai thác tài sản Ngân hàng Q tổ chức thực hiện việc thu giữ, quản lý tài sản nêu trên và tiến hành các thủ tục cần thiết để xử lý tài sản thu hồi nợ cho Ngân hàng. Ngày 30/9/2019, Công ty TNHH Quản lý nợ và khai thác tài sản Ngân hàng Q ban hành Thông báo số 420 về việc yêu cầu Công ty Minh K2 cùng ông K1, bà N1 thực hiện nghĩa vụ trả nợ và bàn giao tài sản bảo đảm để xử lý thu hồi nợ, Thông báo số 421 về việc thu giữ tài sản đảm bảo. Việc thu giữ tài sản đảm bảo, Công ty TNHH Quản lý nợ và khai thác tài sản Ngân hàng Q thực hiện các thủ tục niêm yết, gửi các thông báo, quyết định nêu trên cho Công ty Minh K2 và ông K1, bà N1 theo quy định pháp luật, được thể hiện tại phiếu báo phát số 490241453 của Bureau Ninh Kiều đối với Quyết định số 330 và Thông báo số 420, 421 cho ông K1, bà N1.

[2.6] Ngày 18/10/2019, Công ty TNHH Quản lý nợ và khai thác tài sản Ngân hàng Q ban hành Công văn số 480 về việc hỗ trợ thu giữ tài sản thế chấp gửi Ủy ban nhân dân phường 6 và Công an phường 6, thành phố Cà Mau. Đến ngày 22/10/2019, Công ty TNHH Quản lý nợ và khai thác tài sản Ngân hàng Q tiến hành thu giữ tài sản bảo đảm trên của ông K1, bà N1 có sự chứng kiến của đại diện UBND phường 6, thành phố Cà Mau, việc thu giữ có lập biên bản cụ thể.

[2.7] Để xác định giá trị tài sản làm cơ sở xử lý tài sản đảm bảo, Ngân hàng đã mời Công ty cổ phần định giá và tư vấn đầu tư Quốc tế - Chi nhánh tại Thành phố Hồ Chí Minh định giá đối với tài sản đảm bảo. Tại Chứng thư thẩm định giá số: 24-MB/19/CT-VALUINCO-HCM ngày 10/10/2019 của Công ty cổ phần định giá và tư vấn đầu tư Quốc tế - Chi nhánh tại Thành phố Hồ Chí Minh đã xác định

giá trị tài sản là 4.779.142.000 đồng. Sau khi có kết quả định giá, Công ty TNHH Quản lý nợ và khai thác tài sản Ngân hàng Q ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số: 16/19/HĐDG-MK ngày 24/10/2019 và Phụ lục hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số: 16/19/PLHĐ-01 ngày 26/11/2019 với Công ty đấu giá H. Đồng thời, gửi thông báo về phương án xử lý tài sản thế chấp qua đường bưu điện theo hình thức chuyển phát nhanh cho ông K1, bà N1 biết việc bán đấu giá tài sản công khai và gửi văn bản đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Cà Mau để hỏi về thông tin tài sản thế chấp đang xử lý.

Đối chiếu với quy định được thỏa thuận tại Hợp đồng thế chấp QSDĐ số 6921.16.751.2720510.BĐ ngày 31/5/2016 được ký giữa Ngân hàng Q với ông K1 và bà N1 thấy rằng:

Tại Điều 5 của Hợp đồng quy định về xử lý tài sản thế chấp:

5.1. MB (Ngân hàng Q) được xử lý tài sản thế chấp khi thuộc một trong các trường hợp sau đây:

5.1.1. Nghĩa vụ được đảm bảo theo hợp đồng không được thực hiện hoặc thực hiện không đúng, không đầy đủ khi đến hạn;

5.3. Nghĩa vụ của bên thế chấp trong việc xử lý tài sản thế chấp:

5.3.1. Giao tài sản thế chấp cho MB xử lý theo thỏa thuận tại hợp đồng.

5.4. Nguyên tắc xử lý tài sản thế chấp:

5.4.2. Giá trị tài sản thế chấp khi xử lý được các bên thỏa thuận xác định như sau: Giá xử lý do MB xác định trên cơ sở tham khảo giá thị trường hoặc thông qua tổ chức có chức năng thẩm định giá do MB lựa chọn.

5.4.5. Trường hợp nghĩa vụ được bảo đảm bằng nhiều tài sản của bên thế chấp và / hoặc bên bảo đảm khác thì MB được quyền quyết định thứ tự và lựa chọn bất kỳ một, một số hoặc tất cả các tài sản đảm bảo để xử lý thu hồi nợ.

Tại Điều 6 của Hợp đồng quy định quyền và nghĩa vụ của MB

6.1.3. MB có quyền thu giữ, xử lý tài sản thế chấp, các lợi ích phát sinh từ tài sản thế chấp và yêu cầu bên thế chấp giao tài sản thế chấp trong các trường hợp đã được thỏa thuận tại hợp đồng.

6.1.8. Trường hợp xử lý tài sản thế chấp, MB được quyền quyết định mọi vấn đề liên quan đến việc xử lý tài sản thế chấp, lập và ký hợp đồng, giấy tờ, tài liệu, các văn bản liên quan và thực hiện các thủ tục để bán, chuyển nhượng, xử lý tài sản thế chấp.

8.2.8. Mọi thông báo, trao đổi thông tin đến việc thực hiện hợp đồng này được MB gửi cho bên thế chấp theo địa chỉ tại phần đầu hợp đồng này (phường 6, thành phố Cà Mau) bằng một trong các phương thức fax, thư điện tử, gửi qua đường bưu điện/ chuyển phát hoặc gửi trực tiếp.

[2.8] Như vậy, việc Ngân hàng Q thu giữ tài sản đảm bảo để xử lý nợ như đã nêu trên là không trái với quy định mà các bên đã thỏa thuận tại Hợp đồng thế chấp QSDĐ số 6921.16.751.2720510.BĐ ngày 31/5/2016. Trình tự, thủ tục thu giữ, xử

lý tài sản đảm bảo được thực hiện đúng theo quy định pháp luật. Đồng thời cũng không trái với các quy định tại Nghị quyết 42/2017/QH14 ngày 21 tháng 6 năm 2017 của Quốc hội về thí điểm xử lý nợ xấu của các tổ chức tín dụng.

[3] Xét về thủ tục bán đấu giá tài sản của Công ty H:

[3.1] Sau khi Công ty H ký Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 16/19/HĐĐG_MK ngày 24/10/2019 với Công ty TNHH Quản lý nợ và khai thác tài sản Ngân hàng Q – Chi nhánh Tây Nam Bộ đối với phần đất diện tích 11.977,8m² mà Ngân hàng thu giữ của ông K1 và bà N1 với giá khởi điểm 4.800.000.000 đồng. Ngày 25/10/2019 Công ty H đã ban hành Quy chế cuộc đấu giá tài sản. Ngày 28/10/2019, Công ty H tiến hành ra Thông báo đấu giá tài sản số 18/19/TB-MK và niêm yết, thông báo công khai tài sản đấu giá theo Điều 35 và 57 Luật đấu giá tài sản; đồng thời đăng thông báo đấu giá tài sản 02 kỳ trên Đài Phát thanh và truyền hình Cà Mau vào các ngày 28/10/2019 và 31/10/2019, niêm yết tài sản đấu giá tại Trụ sở Ủy ban nhân dân phường 6, thành phố Cà Mau vào ngày 30/10/2019, niêm yết tại trụ sở Công ty H ngày 28/10/2019 và niêm yết tại nơi tổ chức cuộc đấu giá ngày 29/10/2019. Từ ngày niêm yết việc đấu giá đến ngày 13/11/2019 vẫn không có khách hàng tham gia đấu giá nên Công ty H đã ra Thông báo số 26/19/TB-MK về việc đấu giá tài sản không thành do không có khách hàng tham gia đấu giá theo điểm a khoản 1 Điều 52 Luật đấu giá tài sản gửi cho Công ty TNHH Quản lý nợ và khai thác tài sản Ngân hàng Q – Chi nhánh Tây Nam Bộ. Đến ngày 14/11/2019 Công ty TNHH Quản lý nợ và khai thác tài sản Ngân hàng Q – Chi nhánh Tây Nam Bộ có Đề nghị số 599/TB-MBAMC-CN TNB về việc điều chỉnh giá khởi điểm còn 4.320.000.000 đồng và đề nghị Công ty H tiếp tục triển khai đưa tài sản ra đấu giá lần 2. Công ty H ban hành Quy chế cuộc đấu giá tài sản lần 2. Ngày 15/11/2019 Công ty H ra Thông báo đấu giá tài sản số 33/19/TB-MK và niêm yết, thông báo công khai tài sản đấu giá lần 2; đồng thời đăng báo 02 kỳ vào ngày 15/11/2019 và 20/11/2019 trên Báo Đấu Thầu, niêm yết tài sản đấu giá tại Trụ sở Ủy ban nhân dân phường 6, thành phố Cà Mau ngày 20/11/2019, niêm yết tại Trụ sở Công ty H ngày 18/11/2019 và niêm yết tại nơi tổ chức cuộc đấu giá ngày 20/11/2019. Ngày 25/11/2019 Công ty H nhận được đề nghị số 646/TB-MBAMC-TNB từ Công ty TNHH Quản lý nợ và khai thác tài sản Ngân hàng Q – Chi nhánh Tây Nam Bộ về việc ngừng bán đấu giá tài sản.

[3.2] Đến ngày 26/11/2019 Công ty TNHH Quản lý nợ và khai thác tài sản Ngân hàng Q – Chi nhánh Tây Nam Bộ có đề nghị số 647/TB-MBAMC-TNB về việc tổ chức bán đấu giá lần 2 với giá khởi điểm 4.400.000.000 đồng đến Công ty H tiếp tục triển khai các thủ tục đấu giá tài sản. Ngày 26/11/2019 Công ty H và Công ty TNHH Quản lý nợ và khai thác tài sản Ngân hàng Q – Chi nhánh Tây Nam Bộ ký kết phụ lục hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 16/19/PLHĐ-01 và Công ty H ban hành quy chế cuộc đấu giá tài sản. Ngày 27/11/2019 Công ty H ra thông báo số 34/19/TB-MK và niêm yết, thông báo công khai tài sản đấu giá; đồng thời đăng báo 02 kỳ vào ngày 27/11/2019 và 02/12/2019 trên Báo Đấu Thầu, niêm yết tài sản đấu giá tại Trụ sở Ủy ban nhân dân phường 6, thành phố Cà Mau vào ngày 28/11/2019, niêm yết tại Trụ sở Công ty H ngày 27/11/2019 và niêm yết tại nơi tổ chức cuộc đấu giá ngày 28/11/2019. Ngày 10/12/2019 anh Trương Lê Quốc

K3 và chị Tạ Thị Phương Kiều nộp đơn đăng ký tham gia đấu giá và nộp tiền đặt trước đúng theo quy định tại khoản 1 Điều 38 Luật đấu giá tài sản. Ngày 18/12/2019 Công ty H tiến hành tổ chức cuộc đấu giá tài sản, anh K3 là người trả giá cao nhất với giá 4.410.000.000 đồng. Anh K3 là người trúng đấu giá và Công ty H ký kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá số 04/19/HĐMB-MK ngày 18/12/2019 với anh K3 theo quy định tại khoản 2 Điều 46 Luật đấu giá tài sản.

[3.3] Như vậy, chứng minh việc bán đấu giá tài sản của Công ty H đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục pháp luật quy định. Hơn nữa, trước ngày tổ chức đấu giá ngày 18/12/2019 ông K1 cũng nghe thông tin về việc bán đấu giá tài sản nên có điện hỏi anh K3, nhưng ông K1 cũng không có ý kiến gì mà để mặc cho việc đấu giá diễn ra và anh K3 là người là người mua trúng tài sản đấu giá.

[4] Xét việc mua tài sản bán đấu giá của anh K3:

[4.1] Anh K3 tham gia mua tài sản đấu giá là công khai, đúng theo quy định Luật đấu giá tài sản. Tài sản là phần đất diện tích 11.977,8m² nêu trên anh K3 mua trúng đấu giá là hợp pháp, ngay tình; đồng thời hiện nay anh K3 đã nhận được phần diện tích đất nêu trên và đã chỉnh lý biên động Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên anh Trương Lê Quốc K3 và chị Trần Thị Kiều D4. Hiện tại trên phần đất này anh K3 và chị D4 đã đầu tư cải tạo san lấp mặt bằng, xây cầu, cất nhà, khoan giếng nước; anh K3 và chị D4 đã thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vay vốn tại Ngân hàng Sacombank – Chi nhánh Cà Mau ngày 09/01/2020.

[4.2] Tại khoản 2 Điều 7 Luật đấu giá tài sản quy định về bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người mua được tài sản đấu giá ngay tình: “Trường hợp có người thứ ba tranh chấp về quyền sở hữu đối với tài sản đấu giá thì quyền sở hữu vẫn thuộc về người mua được tài sản đấu giá ngay tình”.

[4.3] Đồng thời theo quy định tại khoản 2, khoản Điều 133 Bộ Luật dân sự năm 2015 thì giao dịch giữa mua bán tài sản đấu giá giữa Công ty H với anh K3 cũng không bị vô hiệu, ông K1 và bà N1 cũng không có quyền đòi lại tài sản từ anh K3.

[5] Đối với kháng cáo của anh K3 và chị D4, của Công ty đấu giá H yêu cầu công nhận hợp đồng dịch vụ đấu giá giữa Công ty THHH Quản lý nợ và khai thác tài sản Ngân hàng Q với Công ty đấu giá H; công nhận hợp đồng mua bán tài sản đấu giá giữa Công ty đấu giá H với anh Trương Lê Quốc K3, xét thấy tại cấp sơ thẩm các đương sự không có yêu cầu nội dung này, cấp sơ thẩm không xem xét nên cấp phúc thẩm không xem xét.

[6] Đối với yêu cầu của ông K1 và bà N1 về việc định giá tài sản, xét thấy: Tại cấp sơ thẩm, ông K1 và bà N1 xác định không yêu cầu định giá tài sản. Đến giai đoạn phúc thẩm, trước khi mở phiên tòa ông K1 và bà N1 cũng không yêu cầu định giá, sau khi Hội đồng xét xử ngừng phiên tòa ông K1 và bà N1 mới có đơn yêu cầu; hơn nữa, do cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông K1

và bà N1 nên việc định giá tài sản là không cần thiết. Do đó, Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu của ông K1 và bà N1 là phù hợp.

[7] Từ phân tích trên, xét thấy cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông K1, bà N1 (Như Quyết định của bản án sơ thẩm tuyên) là không phù hợp. Do đó, cấp phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của Ngân hàng Q, của Công ty đấu giá H, của anh Trương Lê Quốc K3 và chị Trần Thị Kiều D4, sửa bản án sơ thẩm: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông K1, bà N1 như đề nghị của Đại diện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau là có căn cứ.

[8] Đối với sai sót của cấp sơ thẩm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất anh K3 mua trúng đấu giá do anh K3 và chị D4 đứng tên, anh K3 và chị D4 đang thế chấp vay vốn tại Ngân hàng Sacombank – Chi nhánh Cà Mau vào ngày 09/01/2020, nhưng quá trình giải quyết vụ án cấp sơ thẩm không đưa Ngân hàng Sacombank – Chi nhánh Cà Mau tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là có sai sót. Tuy nhiên, do cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông K1 và bà N1 nên không ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng Sacombank – Chi nhánh Cà Mau, nên không cần thiết đặt ra sai sót này để hủy án sơ thẩm, chỉ nêu ra để cấp sơ thẩm rút kinh nghiệm là phù hợp.

[9] Do sửa bản án sơ thẩm nên phần án phí dân sự sơ thẩm các đương sự phải chịu được điều chỉnh lại theo quy định pháp luật.

[10] Án phí dân sự phúc thẩm: Ngân hàng Q, anh K3 và chị D4, Công ty đấu giá H không phải chịu, đã dự nộp được nhận lại.

[11] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị nên không đặt ra xem xét.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật tố tụng dân sự; 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.

Chấp nhận kháng cáo của Ngân hàng Q, của Công ty đấu giá H, của anh Trương Lê Quốc K3 và chị Trần Thị Kiều D4.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 162/2020/DS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Minh K1 và bà Nguyễn Trọng N1 về việc yêu cầu: Hủy hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số: 16/19/HĐĐG-MK ngày 24/10/2019 giữa Công ty Trách nhiệm hữu hạn Quản lý nợ và khai thác tài sản Ngân hàng Q – Chi nhánh Tây Nam Bộ với Công ty đấu giá H và Hủy hợp đồng mua bán tài sản đấu giá số: 04/19/HĐMB-MK ngày 18/12/2019 giữa Công ty

đấu giá H với anh Trương Lê Quốc K3, đồng thời thay đổi đăng ký biến động đất đai từ vợ chồng anh Trương Lê Quốc K3 sang tên ông K1, bà N1.

Án phí dân sự sơ thẩm: Ngân hàng Q không phải chịu. Ông Phạm Minh K1 và bà Nguyễn Trọng N1 phải chịu số tiền 300.000 đồng. Ngày 17/02/2020, ông K1 và bà N1 đã dự nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0001428 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Cà Mau được đổi trừ chuyển thu án phí.

Án phí dân sự phúc thẩm: Ngân hàng Q, Công ty đấu giá H, anh Trương Lê Quốc K3 và chị Trần Thị Kiều D4 không phải chịu. Ngày 07/10/2020, Ngân hàng Q đã dự nộp số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu số 0002483, Công ty đấu giá H đã dự nộp số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu số 0002481 và ngày 05/10/2020 anh K3, chị D4 đã dự nộp số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu số 0002466 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Cà Mau được nhận lại.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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 thoả 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, 7a, 7b 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:

- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau;
- Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau;
- Chi cục THADS thành phố Cà Mau;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu án văn;
- Lưu VT(TM:TANDTCM).

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

Nguyễn Thành Lập

