TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số 209/2020/DS-PT
Ngày 28/9/2020
V/v *"Tranh chấp liên quan đến yêu cầu hủy hợp đồng bán đấu giá tài sản và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đặng Kim Nhân

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Tào, ông Nguyễn Cường

- Thư ký phiên tòa: Bà Văn Thị Mỹ Thảo – Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa: Ông Lê Quang Hiệp - Kiểm sát viên cao cấp.

Vào 15h 40' ngày 28 tháng 9 năm 2020, Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng mở phiên tòa công khai tại trụ sở để xét xử phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý số 177/TBTL-TA ngày 20/3/2020 về *"Tranh chấp liên quan đến yêu cầu hủy hợp đồng bán đấu giá tài sản và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"* do bản án dân sự sơ thẩm số 56/2019/DS-ST ngày 24/12/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1685/2020/QĐ-PT ngày 10/9/2020 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, giữa:

1. Nguyên đơn: Bà Phạm Thị Thu T, sinh năm 1964, vắng mặt;

Địa chỉ: Thôn H, xã H1, huyện N, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo văn bản ủy quyền ngày 02/10/2018 của bà T là bà Phạm Thị Bích C, sinh năm 1988; địa chỉ: Nhà số 125 đường Ng, phường N1, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

2. Bị đơn: Công ty TNHH Quản lý nợ và Khai thác tài sản Ngân hàng thương mại cổ phần Q1; địa chỉ: thành phố Hà Nội.

Đại diện theo Văn bản ủy quyền số 442 ngày 01/02/2019 của Giám đốc Công ty TNHH Quản lý nợ và Khai thác tài sản Ngân hàng thương mại cổ phần Q1 là bà Đinh Thị L - Phó giám đốc Trung tâm xử lý nợ, Công ty TNHH Quản lý nợ và Khai thác tài sản Ngân hàng thương mại cổ phần Q1; *Văn bản ủy quyền* cho phép bà Lành được quyền ủy quyền lại.

Bà Đinh Thị L ủy quyền lại cho:

2.1. Ông Trương Hùng T1 (Phó phòng xử lý nợ Công ty TNHH Quản lý nợ và Khai thác tài sản Ngân hàng thương mại cổ phần Q1 - Chi nhánh Đà Nẵng), có mặt.

2.2. Ông Nguyễn Hồng P1 (Chuyên viên xử lý nợ Công ty TNHH Quản lý nợ và Khai thác tài sản Ngân hàng thương mại cổ phần Q1 - Chi nhánh Đà Nẵng), có mặt.

Ông T1, ông P1 cùng địa chỉ: số 332 đường Y, quận H2, thành phố Đà Nẵng.

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

3.1. Ông Nguyễn Đ1, sinh năm 1965, có mặt;

3.2. Bà Phạm Thị H3 (vợ ông Nguyễn Đ1), sinh năm 1967, có mặt;

Cùng địa chỉ: Tổ dân phố P1, thị trấn C1, huyện N, tỉnh Quảng Ngãi.

3.3. Ngân hàng Thương mại cổ phần Q1; địa chỉ hội sở: thành phố Hà Nội.

Tại *Hợp đồng ủy quyền* số 02/UQ.MB-MBAMC ngày 31/01/2019 Chủ tịch HĐQT Ngân hàng TMCP Q1 ủy quyền cho Tổng giám đốc Công ty TNHH Quản lý nợ và khai thác tài sản Ngân hàng TMCP Q1 tham gia tố tụng; *Hợp đồng ủy quyền* cho phép ủy quyền lại. Tại *Văn bản ủy quyền* số 1239/UQ-MBAMC ngày 12/3/2020 Tổng giám đốc Công ty TNHH Quản lý nợ và khai thác tài sản Ngân hàng TMCP Q1 ủy quyền cho bà Đinh Thị L (Phó giám đốc Trung tâm xử lý nợ thuộc Công ty Quản lý nợ và khai thác tài sản Ngân hàng TMCP Q1) tham gia tố tụng và cho phép bà Lành được ủy quyền lại.

Tại *Văn bản ủy quyền* số 67796/UQ-MBAMC ngày 23/09/2020 bà Đinh Thị L ủy quyền cho:

- Ông Trương Hùng T1 (Phó phòng xử lý nợ Công ty TNHH Quản lý nợ và Khai thác tài sản Ngân hàng thương mại cổ phần Q1 - Chi nhánh Đà Nẵng), có mặt;

- Ông Nguyễn Hồng P1 (Chuyên viên xử lý nợ Công ty TNHH Quản lý nợ và Khai thác tài sản Ngân hàng thương mại cổ phần Q1 - Chi nhánh Đà Nẵng), có mặt.

3.4. Công ty TNHH đấu giá B nay là Công ty đấu giá hợp danh B. Người đại diện theo pháp luật là ông Đào Đức Th (Giám đốc); địa chỉ: số 12, đường H4, thành phố Q, tỉnh Bình Định, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

3.5. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi; địa chỉ: số 163, đường H5, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi, có Văn bản đề nghị xét xử vắng mặt.

3.6. Công ty TNHH một thành viên TK. Người đại diện theo pháp luật là ông Phạm Đình K1 (Giám Đốc); địa chỉ: Xóm 3, tổ dân phố P1, thị trấn C1, huyện N, tỉnh Quảng Ngãi, vắng mặt.

3.7. Ủy ban nhân dân thị trấn C1, huyện N, tỉnh Quảng Ngãi, vắng mặt.

3.8. Văn phòng công chứng TT; địa chỉ: số 17, đường Phạm Văn Đồng, phường N2, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi. Người đại diện theo pháp luật là bà Lê Thị Thanh T2 (Trưởng văn phòng) vắng mặt.

4. Kháng cáo, kháng nghị: Ngân hàng TMCP Q1 và Công ty TNHH Quản lý nợ và khai thác tài sản Ngân hàng TMCP Q1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Tại Đơn khởi kiện đề ngày 28/9/2016 và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn là bà Phạm Thị Thu T do người đại diện là bà Phạm Thị Bích C trình bày: Thửa đất số 284 (nay là thửa số 300), tờ bản đồ số 09, thôn P2, thị trấn C1, huyện N đứng tên ai nguyên đơn không rõ. Nguyên đơn chỉ biết thông tin thửa đất bán đấu giá qua việc đơn vị bán đấu giá dán Thông báo công khai việc bán đấu giá tài sản tại địa phương nơi có tài sản bán đấu giá nên nguyên đơn tham gia mua đấu giá.

Sau khi tìm hiểu được biết là tài sản thế chấp Ngân hàng vay vốn nhưng người thế chấp không trả nợ nên Ngân hàng tiến hành phát mãi để thu hồi vốn. Đơn vị có tài sản bán đấu giá là Công ty TNHH Quản lý nợ và khai thác tài sản Ngân hàng Q1 - Chi nhánh Đà Nẵng. Đơn vị đứng ra bán đấu giá là Công ty TNHH đấu giá B cho nguyên đơn biết sẽ bán đấu giá hai thửa đất số 284, diện tích 1.354m^2 và số 298, diện tích 3.403m^2 tại thôn P2, thị trấn C1, huyện N, tỉnh Quảng Ngãi nên nguyên đơn đăng ký tham gia mua đấu giá thửa đất 284.

Lúc 14 giờ 00 ngày 07/4/2016 tại 168 đại lộ Hùng Vương nguyên đơn tham gia phiên đấu giá và trúng mua thửa đất số 284 với giá 270.000.000 đồng và hai bên đã ký hợp đồng mua bán tài sản trúng đấu giá. Ngày 06/5/2016 nguyên đơn nhận được *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất* do Sở Tài nguyên môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp với số thửa mới là 300, diện tích 1.399m^2, tờ bản đồ số 09 thị trấn C1. Tại các điểm 10,11,12 trong *Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá* số 11/HĐMB, ghi *"Trong thời hạn 45 ngày, kể từ ngày Công ty TNHH quản lý nợ và khai thác tài sản Ngân hàng TMCP Q1 - Chi nhánh Đà Nẵng nhận được thông báo của Công ty TNHH đấu giá B về việc người trúng đấu giá tài sản đã nộp đủ tiền, thì Công ty TNHH quản lý nợ và khai thác tài sản Ngân hàng TMCP Q1 - Chi nhánh Đà Nẵng sẽ bàn giao tài sản mua đấu giá tại nơi tài sản tọa lạc có sự chứng kiến của chính quyền địa phương và Công ty TNHH đấu giá B"*. Ngày 08/5/2016 nguyên đơn có văn bản gửi Công ty Quản lý nợ và khai thác tài sản Ngân hàng Q1 - Chi nhánh Đà Nẵng yêu cầu bàn giao đất. Ngày 23/6/2016, Công ty TNHH Quản lý nợ và khai thác tài sản Ngân hàng Q1 - Chi nhánh Đà Nẵng cử cán bộ vào bàn giao tài sản. Khoảng 14 giờ 00 ngày 23/6/2016, Công ty TNHH Quản lý nợ và khai thác tài sản Ngân hàng Q1 phối hợp với cán bộ địa chính thị trấn C1 xác định mốc giới bàn giao đất cho nguyên đơn thì xuất hiện một người phụ nữ xưng tên Hạnh ngăn cản cho rằng đây là đất của bà H3chứ không phải của Công ty TNHH Quản lý nợ và khai thác tài sản Ngân hàng Q1. Công ty cũng như chính quyền địa phương lập biên bản về hành vi ngăn cản của bà H3, Công ty cam kết với nguyên đơn sẽ về bàn bạc tìm phương án và sẽ tiến hành sớm bàn giao tài sản cho nguyên đơn trong thời gian gần nhất. Ngày 06/7/2016, Công ty có Công văn số 408/CV-MBAMC.CNĐN hướng dẫn nguyên đơn nhờ UBND thị trấn C1 đo đạc bàn giao đất nhưng nguyên đơn cho rằng nguyên đơn mua đất của Công ty TNHH Quản lý nợ và khai thác tài sản Ngân hàng Q1 thì Công ty phải có trách nhiệm bàn giao tài sản bán đấu giá như hợp đồng mới đúng. Ngày 15/7/2016 nguyên đơn tiếp tục có văn bản yêu cầu Công ty bàn giao tài sản nhưng Công ty chỉ hứa sẽ giải quyết. Ngày 08/8/2016 nguyên đơn tiếp tục gửi văn bản cho Công ty TNHH Quản lý nợ và khai thác tài sản Ngân hàng Q1 (trụ sở tại Hà Nội - có tư cách pháp nhân, nguyên đơn không gửi cho đơn vị trực thuộc Chi nhánh Đà Nẵng) yêu cầu bàn giao đất, thì Công ty có hứa sẽ chỉ đạo đơn vị sớm cử cán bộ vào bàn giao đất. Ngày 03/10/2016, Công ty TNHH Quản lý nợ và khai thác tài sản Ngân hàng Q1 -Chi nhánh Đà Nẵng tiếp tục có giấy mời nguyên đơn có mặt lúc 13h30 ngày 12/10/2016 tại xóm 3, thôn P2, thị trấn C1 để bàn giao đất nhưng sau đó không thực hiện.

Nay nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc Công ty TNHH Quản lý nợ và khai thác tài sản Ngân hàng TMCP Q1 thực hiện hoàn tất *Hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá* số 11/HĐMB, ngày 07/4/2016 giữa nguyên đơn với Công ty TNHH đấu giá B được Công ty ủy quyền bán đấu giá tài sản. Đối với yêu cầu độc

lập của vợ chồng ông Nguyễn Đ1, bà Phạm Thị H3*yêu cầu hủy Hợp đồng bán đấu giá* và hủy *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất* mà Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi đã cấp cho nguyên đơn ngày 06/5/2016 thì nguyên đơn không đồng ý vì nguyên đơn mua tài sản đấu giá đúng trình tự, thủ tục theo quy định tại Nghị định số 17/2010/NĐ - CP ngày 04/3/2010 của Chính phủ quy định về bán đấu giá tài sản, cụ thể: Việc đăng ký tham gia đấu giá tài sản nguyên đơn thực hiện đúng quy định tại Điều 29, nguyên đơn không thuộc trường hợp quy định tại Điều 30 Nghị định 17/2010/NĐ-CP, Biên bản bán đấu giá tài sản thực hiện theo đúng khoản 2 Điều 34 Nghị định 17/2010/NĐ-CP; Hợp đồng bán đấu giá tài sản thực hiện đúng Điều 35 Nghị định 17/2010/NĐ-CP, Sau khi trúng mua đấu giá nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ của người mua đấu giá tài sản theo quy định tại Điều 34 Nghị định 17/2010/NĐ-CP và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định tại điểm đ khoản Điều 99 Luật đất đai năm 2013, thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận đúng quy định tại khoản 3 Điều 105 Luật Đất đai năm 2013 và Nghị định 43/2014/NĐ-CP hướng dẫn thi hành Luật đất đai. Nếu bị đơn không giao tài sản đã bán đấu giá cho nguyên đơn thì nguyên đơn yêu cầu bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bồi thường giá trị đất theo giá thị trường hiện nay.

- *Bị đơn là Công ty TNHH quản lý nợ và khai thác tài sản Ngân hàng thương mại cổ phần Q1 (do đại diện theo ủy quyền) trình bày:* Nguồn gốc thửa đất số 284 (nay là thửa 300), tờ bản đồ số 09 thị trấn C1, huyện N là của vợ chồng ông Đ1, bà H3thế chấp tại Ngân hàng TMCP Q1 - Chi nhánh Quảng Ngãi theo *Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba* số 141.09.651.410169 ngày 19/10/2009 để bảo lãnh các khoản Công ty TNHH một thành viên TK vay Ngân hàng. Do Công ty TNHH một thành viên TK không trả nợ nên Ngân hàng tiến hành xử lý, thu giữ tài sản thế chấp theo quy định tại Nghị định số 163 của Chính phủ và bàn giao cho Công ty TNHH quản lý nợ và khai thác tài sản Ngân hàng TMCP Q1 - Chi nhánh Đà Nẵng, Công ty đã giao cho Công ty TNHH đấu giá B bán đấu giá thửa đất số 284. Việc vợ chồng ông Đ1, bà H3trồng mía, chuối trên thửa đất 284 là không hợp pháp vì trồng sau khi Ngân hàng đã lập Biên bản thu giữ tài sản. Thửa đất 284 (nay là thửa 300) đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất* cho bà T ngày 06/5/2016 nên việc bà T yêu cầu Công ty TNHH quản lý nợ và khai thác tài sản Ngân hàng TMCP Q1 - Chi nhánh Đà Nẵng thực hiện bàn giao tài sản thì Công ty đồng ý nhưng khi tiến hành bàn giao thì bị vợ chồng ông Đ1, bà H3ngăn cản. Nay Công ty TNHH quản lý nợ và khai thác tài sản Ngân hàng TMCP Q1 - Chi nhánh Đà Nẵng yêu cầu Tòa án buộc ông Đ1, bà H3chấm dứt hành vi cản trở để Công ty bàn giao tài sản cho bà T.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập là vợ chồng ông Nguyễn Đ1, bà Phạm Thị H3trình bày:* Ông Phạm Đình K1, Giám đốc Công ty TNHH một thành viên TK có quan hệ là em con chú ruột của bà H3. Ngày 19/10/2009, vợ chồng ông Đ1, bà H3cho ông K1 mượn hai Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA389255 (số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01387/QSDĐ/836 QD-CT(H) do Ủy ban nhân dân huyện N cấp ngày 03/4/2004 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA389399 (số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01351/QSDĐ/650 QĐ-CT) do Ủy ban nhân dân huyện N cấp ngày 27/9/2004, ông K1 nói mượn để mở Công ty. Mấy ngày sau ông K1 đem một

tờ giấy tới nói cho em mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì anh, chị ký vào tờ giấy cho mượn này nên ông, bà ký, chứ không biết ông K1 sẽ vay tiền tại Ngân hàng nào, cũng không biết ông K1 vay bao nhiêu tiền, thời hạn vay và hậu quả của việc thế chấp. Ngày 06/9/2011, cán bộ Ngân hàng Thương mại cổ phần Q1 - Chi nhánh Quảng Ngãi điện thoại cho ông Đ1 yêu cầu ngày 06/9/2011 đến ngân hàng làm việc về việc đáo hạn thì Ông Bà mới biết ông K1 vay tiền Ngân hàng, giấy mà ông K1 nói Ông Bà ký là *Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba* số 141.09.651.410169 ngày 19/10/2009. Tại buổi làm việc ngày 06/9/2011, ông Võ Phi V2 (chuyên viên tín dụng) và bà Phạm Thị Ánh S (chuyên viên quan hệ khách hàng) của Ngân hàng Q1 đưa cho ông Đ1 *Bản cam kết* nói ký vào, ông Đ1 xem nội dung thì thấy Bản cam kết đề ngày 10/6/2011 là lùi trước 3 tháng so với ngày thực tại và nội dung ghi Ông Bà cam kết dùng quyền sử dụng 2 thửa đất bảo lãnh khoản vay 1.300.0000.000 đồng của Công ty TK nên Ông Bà không ký. Ngày 14/9/2011 Ngân hàng Q1 - Chi nhánh Quảng Ngãi mời ông Đ1 lên làm việc, ông Đ1 yêu cầu cung cấp Hợp đồng thế chấp và Hợp đồng tín dụng nhưng Ngân hàng không cung cấp. Ngày 04/10/2011 và 31/10/2011 Ông Bà gửi đơn yêu cầu Ngân hàng Q1 giải thích rõ sự việc nhưng Ngân hàng Q1 không phản hồi. Ngày 23/6/2016 có người báo với Ông Bà là có một số người đi cùng ông Ngô Văn D1 (Công chức địa chính thị trấn) tới đo đạc đất của Ông Bà để bàn giao cho bà T người mua trúng đấu giá đất thì Ông Bà tới ngăn cản. Ông Bà cho rằng không nhận được bất cứ giấy tờ gì từ Ngân hàng thương mại cổ phần Q1 và Công ty TNHH quản lý nợ và khai thác tài sản Ngân hàng thương mại cổ phần Q1 về bàn giao, bán đấu giá tài sản. Ngày 14/4/2017 Ông Bà có yêu cầu độc lập tại Tòa án nhân dân huyện N, sau đó mới biết nội dung Hợp đồng thế chấp số 09.651.4101.69DB mà Chủ tịch UBND thị trấn C1 chứng thực ngày 21/10/2009. Theo Ông Bà thì chỉ mình ông K1 đem hợp đồng thế chấp đi chứng thực, việc ông Huỳnh Văn Th (Chủ tịch thị trấn khai có mặt bà H3) khi chứng thực là không đúng; *Biên bản làm việc về thu giữ tài sản đảm bảo để xử lý nợ* ghi lập lúc 14 giờ ngày 16/12/2014 và 14 giờ 30 phút ngày 14/11/2015 không có mặt Ông Bà cũng không có mặt đầy đủ các thành phần theo quy định tại mục 3 của Biên bản. Biên bản định giá tài sản (áp dụng cho tài sản là bất động sản và tài sản gắn liền với đất) lập ngày 06/10/2009 tại Ngân hàng TMCP Q1 – Chi nhánh Quảng Ngãi Ông Bà không tham gia nhưng lại có chữ ký của Ông Bà.

Đối với yêu cầu khởi kiện của bà T thì Ông Bà không có ý kiến vì việc này do Công ty TNHH quản lý nợ và khai thác tài sản ngân hàng TMCP Q1 giải quyết với bà T. Nay Ông Bà yêu cầu Tòa án giải quyết: *(i)* Tuyên bố *Hợp đồng bán đấu giá tài sản* số 02/HĐ, ngày 11/01/2016 giữa Công ty TNHH Quản lý nợ và khai thác tài sản Ngân hàng TMCP Q1 với Công ty TNHH Đấu giá B vô hiệu; *(ii)* Tuyên bố *Hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá* số 11/HĐMB ngày 07/4/2016 được công chứng tại Văn phòng công chứng TT giữa Công ty TNHH Đấu giá B với bà T vô hiệu; *(iii)* Hủy *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất* mà Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp cho bà T ngày 06/5/2016 đối với thửa đất số 300, diện tích 1.399m^2, tờ bản đồ số 09, thị trấn C1, huyện N để Ông Bà được cấp lại quyền sử dụng thửa đất; *(iv)* Ông Bà không yêu cầu Tòa án giải quyết những thiệt hại khác của gia đình mà sẽ yêu cầu giải quyết sau.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là đại diện của Công ty TNHH Đấu Giá B (nay là Công ty Đấu giá Hợp danh B) trình bày:* Công ty thực hiện bán đấu

giá tài sản thửa đất số 284 (nay là thửa đất số 300) căn cứ hồ sơ pháp lý của Công ty TNHH Quản lý nợ và khai thác tài sản Ngân hàng TMCP Q1 cung cấp gồm *Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba* số 141.09.651.410169 ngày 19/10/2009 được ký giữa Ngân hàng Q1 - Chi nhánh Quảng Ngãi với vợ chồng ông Đ1, bà H3và với Công ty TNHH một thành viên TK; *Biên bản làm việc về thu giữ tài sản đảm bảo để xử lý nợ* ngày 14/11/2015; *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất* số AA389399 do Ủy ban nhân dân huyện N cấp ngày 27/9/2004 cho vợ chồng ông Đ1, bà H3. Trình tự thủ tục bán đấu giá tài sản được tiến hành đúng quy định, cụ thể tài sản bán đấu giá là thửa đất 284 được niêm yết 04 lần tại UBND thị trấn C1 có Cán bộ tư pháp ký xác nhận, đồng thời niêm yết tại nơi có tài sản là thửa đất số 284, đăng báo Tuổi Trẻ. Ngày 07/4/2016 Công ty tổ chức bán đấu giá tài sản và kết quả bà T trúng đấu giá mua thửa đất 284. Theo quy chế bán đấu giá tài sản, hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và biên bản đấu giá tài sản ngày 07/4/2016 (được các bên ký) thì phương thức giao tài sản là Công ty TNHH quản lý nợ và khai thác tài sản Ngân hàng TMCP Q1 có trách nhiệm trực tiếp giao tài sản cho bà T với sự chứng kiến của các bên liên quan, riêng Công ty đấu giá B tham gia giao tài sản khi cần thiết.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi trình bày:* Bà T là người trúng mua đấu giá quyền sử dụng thửa đất 284, *Hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá* đã được công chứng, chứng thực ngày 07/4/2016 nên đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, việc giải quyết thủ tục hành chính về đất đai đối với trường hợp của bà T tại Văn phòng Đăng ký Đất đai - Chi nhánh N là đúng quy định tại khoản 5 Điều 9 Thông tư 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và đúng trình tự thủ tục của Luật Đất đai.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Công ty TNHH một thành viên TK trình bày:* Năm 2009, ông K1 thành lập Công ty để có vốn kinh doanh ông K1 mượn ông Đ1, bà H302 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành AA 389255 và AA 389399. Thời điểm ông K1 hỏi mượn thì 02 giấy chứng nhận này vợ chồng ông Đ1, bà H3thế chấp tại Ngân hàng Nông Nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh N nhưng Ngân hàng TMCP Q1 - Chi nhánh Quảng Ngãi vẫn làm thủ tục cho ông vay. Sau đó bà H3đến Ngân hàng nông nghiệp rút 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất về đưa cho ông mượn thì Ông và Ngân hàng TMCP Q1 - Chi nhánh Quảng Ngãi tự ý làm hồ sơ vay vốn, tự ý đi chứng thực tại Ủy ban nhân dân thị trấn C1 mà không có sự tham gia của ông Đ1, bà H3. Sau đó, Ông còn đáo hạn vay nhiều lần nhưng Ngân hàng TMCP Q1 - Chi nhánh Quảng Ngãi không kiểm tra, giám định lại tài sản và cũng không hỏi ý kiến ông Đ1, bà H3có đồng ý cho Ông tiếp tục mượn 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để thế chấp hay không? Sau này làm ăn thua lỗ, Ông báo cho Ngân hàng TMCP Q1 - Chi nhánh Quảng Ngãi rằng tài sản của Ông còn một giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB304560 và một xe tải Foton biển kiểm soát 76M-0438 và cán bộ Ngân hàng có nói Ông bán xe ôtô được 200.000.000 đồng trả nợ Ngân hàng. Nay, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Phạm Thanh Sơn (Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị trấn C1) trình bày:* Ông nhận chức vụ Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị trấn C1 ngày 17/9/2016; còn *Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên*

thứ ba số 141.09.651.410169.DB giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần Q1 - Chi nhánh Quảng Ngãi (Bên nhận thế chấp) với vợ chồng ông Đ1, bà H3(Bên thế chấp) và Công ty TNHH MTV TK (Bên vay vốn) do ông Huỳnh Văn Th (Chủ tịch UBND thị trấn lúc đó, nay ông Thân là Chủ tịch Hội đồng nhân dân thị trấn C1) chứng thực ngày 21/10/2009 nên Ông không biết có những ai tham gia buổi chứng thực này. Biên bản làm việc ngày 23/6/2016 về bàn giao tài sản bán đấu giá giữa các bên gồm: Công ty TNHH Quản lý nợ và Khai thác tài sản Ngân hàng Thương mại cổ phần Q1 - Chi nhánh Đà Nẵng, bà T được lập tại thửa đất số 300, tờ bản đồ số 9, thị trấn C1 lúc này có đại diện chính quyền địa phương là ông Lương Văn Mạnh (Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị trấn C1) và ông Ngô Văn D1 (công chức địa chính) tham gia, Ông cũng không biết.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là đại diện Văn phòng Công chứng TT trình bày: Văn phòng công chứng TT tiếp nhận hồ sơ công chứng việc mua bán tài sản bán đấu giá, sau khi kiểm tra thấy hồ sơ hoàn toàn hợp lệ nên ngày 07/4/2016 Văn phòng ký chứng nhận *Hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá* số công chứng 1880, quyển số 15/TP/CC- SCC/HĐGD giữa bên tổ chức bán đấu giá tài sản là Công ty TNHH Đấu giá B với bên mua tài sản đấu giá là bà Phạm Thị Thu T đối với tài sản mua đấu giá là thửa đất số 284 (nay là thửa đất số 300), tờ bản đồ số 09 thị trấn C1.

- Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 56/2019/DS-ST ngày 24/12/2019, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi quyết định:

Căn cứ các Điều 34, 147, 157, 165 Bộ luật tố tụng dân sự.

Các Điều 4, 122, 128, 127, 136, 137, 410, 721 Bộ luật dân sự năm 2005. Căn cứ điểm k khoản 4 Điều 95, khoản 3 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013. Căn cứ Nghị định số 17/2010 ngày 04/3/2010 của Chính phủ về bán đấu giá tài sản. Căn cứ Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án. Điều 26 Nghị quyết số 326/NQUBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội. Tuyên xử:

1. Chấp nhận nội dung yêu cầu độc lập của vợ chồng ông Nguyễn Đ1, bà Phạm Thị Hạnh:

- Tuyên bố hợp đồng bán đấu giá tài sản số 02/HĐ ngày 11/01/2016, ký giữa Công ty Trách nhiệm hữu hạn quản lý nợ và khai thác tài sản Ngân hàng thương mại cổ phần Q1 với Công ty Trách nhiệm hữu hạn đấu giá B vô hiệu.

- Tuyên bố hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá số 11/HĐMB ngày 07/4/2016, ký giữa Công ty Trách nhiệm hữu hạn đấu giá B với bà Phạm Thị Thu T được Văn phòng công chứng TT công chứng ngày 07/4/2016 vô hiệu.

- Tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CC 156607, số vào sổ CS 05226 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp cho bà Phạm Thị Thu T ngày 06/5/2016 đối với thửa đất số 300, tờ bản đồ số 9, diện tích 1.399m^2 (trong đó 300m^2 đất ODT và 1.099m^2 đất BHK). Vợ chồng ông Đ1 liên hệ với Văn phòng đăng ký đất đai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới.

2. Chấp nhận đơn khởi kiện của bà Phạm Thị Thu T, buộc Công ty Trách nhiệm hữu hạn quản lý nợ và khai thác tài sản Ngân hàng thương mại cổ phần Q1 hoàn trả lại cho bà Phạm Thị Thu T 270.000.000 đồng (hai trăm bảy mươi triệu đồng), buộc Ngân hàng thương mại cổ phần Q1, Công ty Trách nhiệm hữu hạn quản lý nợ và khai thác tài sản Ngân hàng thương mại cổ phần Q1 bồi thường cho

bà Phạm Thị Thu T số tiền chênh lệch giá trị đất theo giá thị trường là 1.632.340.000 đ (1.902.340.000đ - 270.000.000đ), cụ thể: Ngân hàng thương mại cổ phần Q1 bồi thường cho bà Phạm Thi Thu Thủy là 816.170.000 đồng (tám trăm mười sáu triệu, một trăm bảy mươi ngàn đồng); Công ty Trách nhiệm hữu hạn quản lý nợ và khai thác tài sản Ngân hàns thương mại Cổ phần Q1 bồi thường cho bà Phạm Thị Thu T là 816.170.000 đồng (tám trăm mười sáu triệu, một trăm bảy mươi ngàn đồng).

3. Về chi phí tố tụng:

- Chi phí xem xét và thẩm định tại chỗ là 1.500.000đ bà Phạm Thị Thu T đã nộp xong. Ngân hàng thương mại cổ phần Q1 và Công ty Trách nhiệm hữu hạn quản lý nợ và khai thác tài sản Ngân hàng thương mại cổ phần Q1 phải chịu, Ngân hàng thương mại cổ phần Q1 phải hoàn trả cho bà Phạm Thị Thu T 750.000 đồng, Công ty Trách nhiệm hữu hạn quản lý nợ và khai thác tài sản Ngân hàng thương mại cổ phần Q1 phải hoàn trả cho bà Phạm Thị Thu T 750.000 đồng.

- Chi phí thẩm định giá tài sản tổng cộng là 13.200.000đ, số tiền này bà Phạm Thị Bích C đại diện theo ủy quyền cho bà T đã nộp xong, chi phí này Ngân hàng thương mại cổ phần Q1 và Công ty Trách nhiệm hữu hạn quản lý nợ và khai thác tài sản Ngân hàng thương mại cổ phần Q1 mỗi tổ chức phải chịu ½ nên buộc Ngân hàng thương mại cổ phần Q1 hoàn trả cho bà Phạm Thị Thu T số tiền là 6.600.000đ và Công ty Trách nhiệm hữu hạn quản lý nợ và khai thác tài sản Ngân hàng thương mại cổ phần Q1 hoàn trả cho bà Phạm Thị Thu T số tiền là 6.600.000đ.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ngân hàng thương mại cổ phần Q1 phải chịu 40.808.500đ, Công ty Trách nhiệm hữu hạn quản lý nợ và khai thác tài sản Ngân hàng thương mại cổ phần Q1 phải chịu 40.808.500 đồng.

- Bà Phạm Thị Thu T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho bà Phạm Thị Thu T số tiền 200.000đ đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 011608 ngày 14/10/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện N, tỉnh Quảng Ngãi.

- Vợ chồng ông Nguyễn Đ1 và bà Phạm Thị H3không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả cho ông Nguyễn Đ1 số tiền 600.000đ tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 001747 ngày 20/6/2017 của Chi cục thi hành án huyện N.

5. Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự, thì người được thi hành án, 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, 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.

- Tại ***Đơn kháng cáo*** đề ngày 16/01/2020 của Ngân hàng Thương mại cổ phần Q1 (do đại diện theo ủy quyền làm) và ***Đơn kháng cáo*** đề ngày 17/01/2020 của Công ty TNHH quản lý nợ và khai thác tài sản Ngân hàng TMCP Q1, kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm để xét xử sơ thẩm lại với các lý do: *(a)* Đơn khởi kiện đề ngày 28/9/2016 nguyên đơn (bà T) yêu cầu Tòa án giải quyết buộc Công ty TNHH quản lý nợ và khai thác tài sản Ngân hàng TMCP Q1 tiếp tục thực hiện Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, bàn giao tài sản đấu giá cho bà T, nhưng tại phiên tòa ngày 12/11/2019 bà T thay đổi yêu cầu khởi kiện, yêu cầu Ngân hàng TMCP Q1 và Công ty TNHH quản lý nợ và khai thác tài sản Ngân hàng TMCP Q1 liên đới bồi thường thiệt hại. Như vậy, đến tận phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn bổ sung yêu cầu khởi kiện làm phát sinh thêm quan hệ tranh chấp mới (tranh chấp Hợp đồng thế chấp) và thêm bị đơn mới (Ngân hàng TMCP Q1) là vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu nhưng Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý, giải quyết luôn trong cùng vụ án này là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng quy định tại khoản 1 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 và hướng dẫn tại mục 7 phần IV Giải đáp số 01/2017/GĐ-TANDTC ngày 07/4/2017 của Tòa án nhân dân tối cao; *(b) Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ 3* được Chủ tịch UBND thị trấn C1 chứng thực có mặt đầy đủ các bên tham gia (có ông Đ1, bà H3) và đều ký tên vào hợp đồng nên hợp pháp. Tòa án cấp sơ thẩm chỉ căn cứ lời khai của ông Đ1, bà H3để hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Sở Tài nguyên Môi trường đã cấp cho bà T và tuyên bố ông Đ1, bà H3được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đồng nghĩa tuyên bố *Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ 3* vô hiệu là không có cơ sở làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng (Bên nhận thế chấp); *(c)* Sau khi nhận bàn giao thửa đất số 300 từ Ngân hàng TMCP Q1 thì Công ty TNHH quản lý nợ và khai thác tài sản Ngân hàng TMCP Q1 đã thực hiện đầy đủ các thủ tục thu giữ tài sản, công khai thông tin về tài sản bán đấu giá và ký Hợp đồng bán đấu giá tài sản với Công ty đấu giá B, Công ty đấu giá B đã tổ chức bán đấu giá công khai, đúng pháp luật nên việc Tòa án cấp sơ thẩm tuyên bố *Hợp đồng bán đấu giá tài sản* và *Hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá* ký giữa Công ty B với bà T, được Văn phòng công chứng TT công chứng đều vô hiệu là không đúng; nếu Công ty B có lỗi trong việc bán đấu giá thì Công ty B phải bồi thường chứ không thuộc trách nhiệm của Ngân hàng TMCP Q1 và Công ty TNHH quản lý nợ và khai thác tài sản Ngân hàng TMCP Q1.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay:

- Nguyên đơn do người đại diện theo ủy quyền yêu cầu Tòa án buộc ông Đ1, bà H3chấm dứt hành vi cản trở để Công ty TNHH quản lý nợ và khai thác tài sản Ngân hàng TMCP Q1 bàn giao đất cho bà T;

- Ông Đ1, bà H3cho rằng *Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba* (Ông Bà là người thứ 3) bảo lãnh cho khoản vay của Công ty TK tại Ngân hàng vô hiệu; Ngân hàng không có quyền thu hồi tài sản thế chấp để ký Hợp đồng thuê bán tài sản đấu giá nên yêu cầu Tòa án tuyên bố Hợp đồng thế chấp vô hiệu, hủy kết quả đấu giá và công nhận Ông Bà vẫn có quyền sử dụng thửa đất như Tòa án cấp sơ thẩm đã tuyên xử. Ông Đ1, bà H3còn trình bày trên đất trước đây Ông Bà trồng mía, chuối đã thu hoạch nay Ông Bà đã mua 300 cây cau giống với giá 5 triệu đồng về trồng đã cao khoảng 1m có giá trị hiện tại là 15 triệu đồng.

- Bị đơn là Công ty TNHH quản lý nợ và khai thác tài sản Ngân hàng TMCP Q1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ngân hàng TMCP Q1 trình bày từ trước đến nay luôn đồng ý bàn giao tài sản đấu giá cho bà T nhưng chưa bàn giao được do ông Đ1, bà H3ngăn cản. Ông Đ1, bà H3tự ý trồng 300 cây cau trên đất khi Ngân hàng đã lập Biên bản thu giữ tài sản bảo đảm là trái pháp luật nhưng nếu cấp phúc thẩm buộc ông Đ1, bà H3chấm dứt hành vi cản trở để Công ty bàn giao đất cho bà T thì Công ty tự nguyện bồi thường giá trị 300 cây cau 15 triệu như ông Đ1, bà H3nêu; trường hợp Tòa không buộc ông Đ1, bà H3chấm dứt hành vi cản trở thì đề nghị hủy bản án sơ thẩm vì cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng khi hủy Hợp đồng thế chấp, hủy kết quả đấu giá công nhận ông Đ1, bà H3có quyền sử dụng thửa đất là ảnh hưởng nghiêm trọng quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng Q1.

- Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

+ Về tố tụng thì Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự;

+ Về nội dung: Đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Căn cứ tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, căn cứ việc hỏi, tranh luận và ý kiến đại diện cho Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Các chữ viết tắt dưới đây như sau: MB (Ngân hàng TMCP Q1); MB - QN (Ngân hàng TMCP Q1 - Chi nhánh Quảng Ngãi); MBAMC (Công ty TNHH quản lý nợ và khai thác tài sản Ngân hàng TMCP Q1); MBAMC-ĐN (Công ty TNHH quản lý nợ và khai thác tài sản Ngân hàng TMCP Q1 – Chi nhánh Đà Nẵng); Công ty TK (Công ty TNHH MTV TK); Công ty B (Công ty TNHH đấu giá B).

[2] Theo nội dung *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất* số AA 389399 do UBND huyện N cấp ngày 27/9/2004 thì quyền sử dụng thửa đất số 284, tờ bản đồ số 09, diện tích 1.354m^2 tại thị trấn C1, huyện N là tài sản của vợ chồng ông Nguyễn Đ1 và bà Phạm Thị Hạnh. Ngày 19/10/2009, ông Đ1, bà H3ký *Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba* số 141.09.651.410169.DB, thế chấp quyền sử dụng thửa đất 284 để bảo lãnh các khoản vay của Công ty TK tại MB-QN, Hợp đồng được UNBD thị trấn C1 chứng thực ngày 21/10/2009 và đăng ký giao dịch bảo đảm tại phòng Tài nguyên và Môi trường huyện N ngày 21/10/2009 (bút lục 73-75). Nội dung *Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba* số 141.09.651.410169.DB, *Điều 1 - Về Nghĩa vụ được bảo đảm* là *"toàn bộ số tiền vay/bảo lãnh, lãi và các khoản phí (nếu có) theo Văn kiện tín dụng đã và sẽ ký kết…"* của Công ty TK tại MB - QN, *Điều 6 - Về xử lý tài sản thế chấp* thì "*Bên Ngân hàng có quyền xử lý tài sản thế chấp theo một trong các biện pháp sau:… Bên Ngân hàng trực tiếp chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã thế chấp nói trên cho người mua hoặc ủy quyền cho bên thứ ba bán tài sản đó theo Pháp luật về bán đấu giá tài sản."*. Công ty TK không T1 toán cho MB-QN theo hợp đồng tín dụng nên ngày 14/9/2011 MB-QN mời ông Phạm Đình K1 (Giám đốc Công ty TK), vợ chồng ông Đ1, bà H3làm việc để thông báo nợ quá hạn và dư nợ gốc của Công ty TK là hơn 1,7 tỷ đồng và thông báo *"Ngân hàng sẽ tạo điều kiện tìm đối tác mua đất cũng như hỗ trợ thủ tục pháp lý khi bán đất"* (bl 91). Đến ngày 14/11/2015 đại

diện Ngân hàng Q1 (Công ty thu hồi nợ thuộc Ngân hàng) tiến hành lập *Biên bản làm việc về việc thu giữ tài sản đảm bảo* đối với thửa đất 284 để thu hồi nợ, có sự chứng kiến của Công an thị trấn C1, huyện N (bl 721). Ngày 11/01/2016, MBAMC - ĐN ký *Hợp đồng bán đấu giá tài sản* số 02/HĐ giao Công ty TNHH Đấu giá B tổ chức bán đấu giá thửa đất 284. Ngày 07/4/2016, Công ty B tổ chức bán đấu giá tài sản và bà T trúng mua đấu giá thửa đất 284 với giá 270.000.000 đồng nên hai bên ký *Hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá* số 11/HĐMB, được Văn phòng công chứng TT công chứng. Ngày 08/4/2016, bà T nộp đủ số tiền trúng đấu giá nên ngày 06/5/2016 bà T được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất* số CC156607 đối với thửa đất 300, tờ bản đồ số 09. Ngày 23/6/2016, đại diện MBAMC - ĐN cùng đại diện chính quyền địa phương lập Biên bản bàn giao thửa đất 300, tờ bản đồ 09 cho bà T nhưng bị bà H3ngăn cản nên chưa thực hiện được việc bàn giao.

[3] Ngày 28/9/2016, bà T khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc MBAMC-ĐN thực hiện hoàn tất thủ tục bàn giao thửa đất bà T đã trúng mua đấu giá, đồng thời yêu cầu Tòa án buộc ông Đ1, bà H3chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc bà T thực hiện quyền sở hữu của mình đối với thửa đất đã trúng mua đấu giá. Ông Đ1, bà H3cho rằng ông Đ1, bà H3bị ông Phạm Đình K1 (Giám đốc Công ty TK là em con chú ruột của bà H3) lừa dối ký *Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba* số 141.09.651.410169.DB ngày 19/10/2009 bảo lãnh cho khoản vay của Công ty TK tại MB-CNQN nên yêu cầu độc lập yêu cầu Tòa án tuyên bố *Hợp đồng bán đấu giá tài sản số 02/HĐ* và *Hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá số 11/HĐMB* vô hiệu, yêu cầu hủy *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất* mà Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp cho bà T ngày 06/5/2016 và công nhận ông Đ1, bà H3có quyền sử dụng thửa đất. Tại phiên tòa sơ thẩm, bà T có thêm đề nghị là nếu không giao đất cho bà T thì yêu cầu MB và MBAMC trả bà T giá trị thửa đất theo thị trường.

[4] Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xét: *[4.1]* Điều 6 *Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba* số 141.09.651.410169.DB ngày 19/10/2009 quy định MB có quyền xử lý tài sản thế chấp theo một trong các biện pháp sau: "*Bên Ngân hàng trực tiếp chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã thế chấp nói trên cho người mua hoặc ủy quyền cho bên thứ ba bán tài sản đó theo Pháp luật về bán đấu giá tài sản"*. Do Công ty TK vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên ngày 14/9/2011 MB-QN đã làm việc với bên vay và bên bảo lãnh (ông Đ1, bà H3) thông báo về tổng nợ, thông báo sẽ tạo điều kiện cho bên bảo lãnh tìm người mua đất để bán trả nợ Ngân hàng. Tuy nhiên, bên bảo lãnh không chủ động tìm người mua đất nên đến ngày 16/12/2014 Ngân hàng lập *Biên bản làm việc* v/v thu giữ tài sản bảo đảm tại hiện trường thửa đất thế chấp, Biên bản có xác nhận của UBND thị trấn C1 (bl 733); ngày 27/10/2015 Ngân hàng lập *Biên bản niêm yết công khai* tại trụ sở UBND thị trấn C1 các Quyết định của Ngân hàng về việc thu giữ tài sản bảo đảm (Biên bản có xác nhận của UBND thị trấn C1) và đến ngày 14/11/2015 Ngân hàng tiến hành lập *Biên bản thu giữ tài sản đảm bảo để thu hồi nợ*, có chứng kiến, xác nhận của Công an thị trấn C1 (bl 754) và đến ngày 11/01/2016 (sau hơn 4 năm kể từ khi thông báo - ngày 14/9/2011) ký Hợp đồng thuê Công ty TNHH Đấu giá B tổ chức bán đấu giá thửa đất để thu hồi nợ là đúng với thỏa thuận của các bên trong Hợp đồng thế chấp; *[4.2]* Thời điểm ngày 11/01/2016 MBAMC-ĐN ký với Công ty B *Hợp đồng bán*

đấu giá thửa đất 284 và thời điểm ngày 07/4/2016 Công ty B tổ chức bán đấu giá thửa đất 284 thì ***Nghị định*** số 17/2010 ngày 04/3/2010 của Chính phủ về đấu giá tài sản (có hiệu lực áp dụng), tại *Điều 2 về giải thích từ ngữ* ghi:*"6. Người có tài sản bán đấu giá là chủ sở hữu tài sản, người được chủ sở hữu ủy quyền bán tài sản, người có trách nhiệm chuyển giao tài sản để bán đấu giá hoặc cá nhân, tổ chức có quyền bán tài sản của người khác theo quy định của pháp luật."*, *Điều 48 về hủy kết quả bán đấu giá tài sản: "1. Kết quả bán đấu giá tài sản bị hủy trong các trường hợp sau đây: a) Do thỏa thuận giữa người có tài sản bán đấu giá, người mua được tài sản bán đấu giá và tổ chức bán đấu giá tài sản, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác…"*. Ngày 21/6/2017 Quốc hội ban hành ***Nghị quyết*** số 42/2017/QH14 về thí điểm giải quyết nợ xấu của các tổ chức tín dụng trong thời hạn 05 năm kể từ ngày 15/8/2017 cũng cho phép các tổ chức tín dụng được quyền bán nợ xấu, tài sản bảo đảm để thu hồi nợ. Như vậy, căn cứ Điều 6 của *Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba* và Điều 2 mục 6 ***Nghị định*** 17/2010 (sau này tại ***Nghị quyết*** số 42/2017/QH14) thì MB và các đơn vị trực thuộc có quyền và đã ký Hợp đồng với Công ty đấu giá B bán đấu giá thửa đất 284. Hơn nữa, việc bán đấu giá thửa đất số 284 đã thực hiện xong (bà T trúng mua đấu giá đã nộp đủ tiền và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) nên theo quy định tại Điều 48 ***Nghị định*** 17/2010 thì kết quả đấu giá trong trường hợp này chỉ bị hủy "*Do thỏa thuận giữa người có tài sản bán đấu giá, người mua được tài sản bán đấu giá và tổ chức bán đấu giá tài sản"* nhưng người có tài sản bán đấu giá (MB), người trúng mua đấu giá (bà T) và tổ chức bán đấu giá (Công ty B) không yêu cầu hoặc có thỏa thuận hủy kết quả đấu giá nên vợ chồng ông Đ1, bà H3không có quyền yêu cầu Tòa án hủy kết quả đấu giá. Sau đó, ***Luật đấu giá tài sản*** được Quốc hội thông qua ngày 17/11/2016 có hiệu lực từ ngày 01/7/2017, Điều 72 quy định kết quả đấu giá tài sản bị hủy trong các trường hợp sau: *"1. Theo thỏa thuận giữa người có tài sản đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản và người trúng đấu giá về việc hủy kết quả đấu giá tài sản hoặc giữa người có tài sản đấu giá và người trúng đấu giá về việc hủy giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, hủy bỏ hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, trừ trường hợp gây thiệt hại hoặc làm ảnh hưởng đến lợi ích của Nhà nước, quyền, lợi ích hợp pháp của cá nhân, tổ chức;"*. Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014) *Điều 102. Hủy kết quả bán đấu giá tài sản: "1. Việc hủy kết quả bán đấu giá tài sản được thực hiện theo quy định của pháp luật về bán đấu giá tài sản; trường hợp kết quả bán đấu giá tài sản bị hủy thì việc xử lý tài sản để thi hành án được thực hiện theo quy định của Luật này. 2. Người mua được tài sản bán đấu giá, Chấp hành viên có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết tranh chấp về kết quả bán đấu giá tài sản, nếu có căn cứ chứng minh có vi phạm trong quá trình bán đấu giá tài sản"* ***Điều 103. Bảo vệ quyền của người mua tài sản bán đấu giá, người nhận tài sản để thi hành án***: *"1. Người mua được tài sản bán đấu giá, người nhận tài sản để thi hành án được bảo vệ quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản đó. 2. Trường hợp người mua được tài sản bán đấu giá đã nộp đủ tiền mua tài sản bán đấu giá nhưng bản án, quyết định bị kháng nghị, sửa đổi hoặc bị hủy thì cơ quan thi hành án dân sự tiếp tục giao tài sản, kể cả thực hiện việc cưỡng chế thi hành án để giao tài sản cho người mua được tài sản bán đấu giá, trừ trường hợp kết quả bán đấu giá bị hủy theo quy định của pháp luật hoặc đương sự có thỏa thuận khác"*. Tại ***Thông báo*** số 64/TANDTC-PC ngày 03/4/2019

của Tòa án nhân dân Tối cao về giải đáp nghiệp vụ, Mục II khoản 5 hướng dẫn: "*…theo quy định tại khoản 2 Điều 5 của Luật Đấu giá tài sản thì đấu giá tài sản là hình thức bán tài sản có từ hai người trở lên tham gia đấu giá theo nguyên tắc, trình tự, thủ tục được quy định tại Luật này, trừ trường hợp quy định tại Điều 49 của Luật này. Theo quy định tại khoản 5 thì người có tài sản đấu giá là cá nhân, tổ chức sở hữu tài sản, người được chủ sở hữu tài sản ủy quyền bán đấu giá tài sản hoặc người có quyền đưa tài sản ra đấu giá theo thỏa thuận hoặc theo quy định của pháp luật; theo quy định tại khoản 6 thì người mua được tài sản đấu giá là người trúng đấu giá và ký kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt kết quả đấu giá tài sản; theo quy định tại khoản 8 thì người trúng đấu giá là người trả giá cao nhất so với giá khởi điểm hoặc bằng giá khởi điểm nếu không có người trả giá cao hơn theo phương thức trả giá lên; hoặc là người chấp nhận mức giá khởi điểm hoặc mức giá đã giảm trong trường hợp đấu giá theo phương thức đặt giá xuống. Thực chất, đây là một giao dịch dân sự mà chủ thể tham gia là người có tài sản hoặc có quyền đưa tài sản ra đấu giá và người tham gia đấu giá và người trúng đấu giá theo quy định của pháp luật. Chỉ giữa những người này mới phát sinh quyền, nghĩa vụ có khả năng tranh chấp với nhau có liên quan đến kết quả đấu giá và chỉ người này mới có quyền khiếu nại hoặc khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy kết quả đấu giá nếu họ cho rằng có vi phạm pháp luật trong quá trình đấu giá làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích của họ"*; *[4.3]* Từ *[4.1]* và *[4.2]* Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy ông Đ1, bà H3không phải là chủ thể tham gia giao dịch đấu giá nên không có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết hủy kết quả đấu giá, do đó Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của ông Đ1, bà H3(người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án có yêu cầu độc lập) hủy kết quả đấu giá là không đúng pháp luật. Vì không hiểu biết pháp luật (không biết ông Đ1, bà H3không có quyền khởi kiện yêu cầu hủy kết quả đấu giá) và muốn nhanh chóng lấy tiền nên tại phiên tòa sơ thẩm bà T có thêm đề nghị nếu không được nhận tài sản đấu giá thì yêu cầu Ngân hàng trả bà T giá trị thửa đất theo thị trường nhưng việc Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu này của bà T cũng là giải quyết vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu, là trái với quy định tại khoản 1 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 và hướng dẫn tại mục 7 phần IV Giải đáp số 01/2017/GĐ-TANDTC ngày 07/4/2017 của Tòa án nhân dân tối cao.

[5] Ông Đ1, bà H3cho rằng ông K1 là em con chú ruột bà H3nên tin tưởng cho ông K1 mượn 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như ông K1 nói mượn để mở Công ty TK và ký các tài liệu do ông K1 đem về, sau này mới biết là *Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba*. Do đó, ông Đ1, bà H3(người được Tòa án xác định tham gia tố tụng với tư cách có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan) có yêu cầu độc lập yêu cầu Tòa án hủy kết quả đấu giá và hủy *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất* mà Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi đã cấp cho bà T ngày 06/5/2016 sau khi trúng mua đấu giá và công nhận ông Đ1, bà H3vẫn có quyền sử dụng thửa đất. Xét, như phân tích tại mục [4] nêu trên thì ông Đ1, bà H3không có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy kết quả đấu giá; *"Tranh chấp liên quan đến kết quả đấu giá"* giữa nguyên đơn là bà T với bị đơn là MB và *"Tranh chấp yêu cầu tuyên bố Hợp đồng thế chấp vô hiệu"* giữa nguyên đơn là ông Đ1, bà H3với bị đơn là MB là hai quan hệ tranh chấp độc lập nên ông Đ1 và bà H3không phải là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án*"Tranh chấp liên quan đến kết*

quá đấu giá" giữa nguyên đơn là bà T với bị đơn là MB; nếu ông Đ1, bà H3cho rằng bị ông K1 lừa dối ký *Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba* thì có quyền khởi kiện bằng vụ án dân sự khác đối với bị đơn là MB để yêu cầu Tòa án tuyên bố *Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba* số 141.09.651.410169.DB ngày 19/10/2009 vô hiệu, yêu cầu giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu (yêu cầu MB hoàn trả giá trị tài sản thế chấp và bồi thường thiệt hại), do đó, cấp phúc thẩm hoàn trả ông Đ1, bà H3số tiền 600.000 đồng đã nộp tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm để ông Đ1 và bà H3có quyền khởi kiện vụ án dân sự mới theo đúng quy định của pháp luật.

[6] Từ các dẫn chứng, phân tích tại các luận điểm trên, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, buộc MBAMC-ĐN bàn giao tài sản đấu giá cho bà T và căn cứ Điều 169 Bộ luật dân sự 2015 buộc ông Đ1, bà H3chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc bà T thực hiện quyền sở hữu tài sản đã trúng mua đấu giá. Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm nên sửa án phí sơ thẩm theo hướng MB và MBAMC (từ đầu đã đồng ý bàn giao tài sản đấu giá cho bà T) không phải chịu án phí sơ thẩm cũng như không phải chịu án phí phúc thẩm vì Đơn kháng cáo được chấp nhận. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí thẩm định giá tài sản do bà T đã nộp tạm ứng và đã chi xong nên cấp phúc thẩm buộc MBAMC hoàn trả bà T khoản tiền này.

[7] Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, MBAMC trình bày từ trước đến nay đều đồng ý bàn giao tài sản đấu giá cho bà T nhưng chưa bàn giao được do ông Đ1, bà H3ngăn cản; mặc dù ông Đ1, bà H3trồng cau trên đất khi Ngân hàng đã lập Biên bản thu giữ tài sản bảo đảm là trái pháp luật nhưng nay nếu cấp phúc thẩm buộc ông Đ1, bà H3chấm dứt hành vi cản trở thì MBAMC đồng ý đền bù cho ông Đ1 và bà H315.000.000 đồng là giá trị hiện nay của 300 cây cau cao khoảng 1m mà ông Đ1, bà H3trồng trên đất như trình bày của ông Đ1, bà H3; xét, sự tự nguyện của MBAMC không trái pháp luật nên Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm ghi nhận.

Từ phân tích tại các luận điểm trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự 2015, sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 40/2019/DS-ST ngày 01/11/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi, cụ thể như sau:

Căn cứ Điều 2 mục 6, Điều 48 của Nghị định số 17/2010 ngày 04/3/2010 của Chính phủ về bán đấu giá tài sản; Nghị quyết số 42/2017/QH14 ngày 21/6/2017 của Quốc hội ban hành về thí điểm giải quyết nợ xấu của các tổ chức tín dụng trong thời hạn 05 năm kể từ ngày 15/8/2017; Điều 72 của Luật đấu giá tài sản được Quốc hội thông qua ngày 17/11/2016 có hiệu lực từ ngày 01/7/2017; Điều 102, khoản 1 Điều 140 của Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014) và giải đáp tại khoản 5 mục II Công văn số 64/TANDTC-PC ngày 03/4/2019 của Tòa án nhân dân tối cao; Điều 169 của Bộ luật dân sự năm 2015; Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án và Điều 26 Nghị quyết số 326/NQUBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp và quản lý án phí lệ phí Tòa án, tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn (bà Phạm Thị Bích Thủy) tuyên bố:

1.1. Hợp đồng bán đấu giá tài sản số 02/HĐ ngày 11/01/2016 ký giữa Công ty Trách nhiệm hữu hạn quản lý nợ và khai thác tài sản Ngân hàng thương mại cổ phần Q1 với Công ty Trách nhiệm hữu hạn đấu giá B và Hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá số 11/HĐMB ngày 07/4/2016 ký giữa Công ty Trách nhiệm hữu hạn đấu giá B với bà Phạm Thị Thu T được Văn phòng công chứng TT công chứng ngày 07/4/2016 có hiệu lực pháp luật. Bà Phạm Thị Bích Thủy có quyền sở hữu đối với tài sản là quyền sử dụng thửa đất số 300, tờ bản đồ số 9, diện tích 1.399m^2 (trong đó 300m^2 đất ODT và 1.099m^2 đất BHK) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CC 156607 (số vào sổ CS 05226) do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp cho bà Phạm Thị Thu T ngày 06/5/2016.

1.2. Công ty Trách nhiệm hữu hạn quản lý nợ và khai thác tài sản Ngân hàng thương mại cổ phần Q1 có trách nhiệm làm các thủ tục cần thiết để bàn giao thửa đất số 300, tờ bản đồ số 9, diện tích 1.399m^2 (trong đó 300m^2 đất ODT và 1.099m^2 đất BHK) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CC 156607 (số vào sổ CS 05226) do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp cho bà Phạm Thị Thu T ngày 06/5/2016 cho bà Phạm Thị Thu T.

1.3. Ghi nhận sự tự nguyện của Công ty Trách nhiệm hữu hạn quản lý nợ và khai thác tài sản Ngân hàng thương mại cổ phần Q1 đền bù cho ông Nguyễn Đ1 và bà Phạm Thị H3giá trị số cau đã trồng trên đất là 15.000.000 đồng (mười lăm triệu đồng). Buộc vợ chồng ông Nguyễn Đ1, bà Phạm Thị H3chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc bà Phạm Thị Thu T thực hiện quyền sở hữu đối với tài sản đã trúng mua đấu giá là quyền sử dụng thửa đất số 300 tờ bản đồ số 9, diện tích 1.399m^2 (trong đó 300m^2 đất ODT và 1.099m^2 đất BHK) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CC 156607 (số vào sổ CS 05226) do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp cho bà Phạm Thị Thu T ngày 06/5/2016 cho bà Phạm Thị Thu T và toàn quyền sử dụng, định đoạt số cây tồn tại trên đất.

2. Vợ chồng ông Nguyễn Đ1 và bà Phạm Thị H3có quyền khởi kiện bằng một vụ án dân sự khác đối với bị đơn là Ngân hàng Thương mại cổ phần Q1 (MB) để yêu cầu Tòa án tuyên bố *Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba* số 141.09.651.410169.DB ngày 19/10/2009 vô hiệu và giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu (yêu cầu MB hoàn trả giá trị tài sản thế chấp và bồi thường thiệt hại) theo đúng quy định của pháp luật để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Đ1 và bà H3.

3. Về chi phí tố tụng:

3.1. Chi phí xem xét và thẩm định tại chỗ là 1.500.000đ, bà Phạm Thị Thu T đã nộp và chi xong nên Công ty Trách nhiệm hữu hạn quản lý nợ và khai thác tài sản Ngân hàng thương mại cổ phần Q1 có nghĩa vụ hoàn trả bà Phạm Thị Thu T 1.500.000 đồng.

3.2. Chi phí thẩm định giá tài sản tổng cộng là 13.200.000đ, bà Phạm Thị Bích C đại diện theo ủy quyền cho bà Phạm Thị Bích Thủy đã nộp xong và chi xong nên Công ty Trách nhiệm hữu hạn quản lý nợ và khai thác tài sản Ngân hàng thương mại cổ phần Q1 có nghĩa vụ hoàn trả bà Phạm Thị Thu T số tiền là 13.200.000đ.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

4.1. Bà Phạm Thị Thu T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm nên được hoàn trả 200.000đ đã nộp tạm ứng án phí theo Biên lai thu số 011608 ngày 14/10/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện N, tỉnh Quảng Ngãi.

4.2. Vợ chồng ông Nguyễn Đ1 và bà Phạm Thị H3không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm nên được hoàn trả 600.000 đồng đã nộp tạm ứng án phí theo Biên lai thu số 001747 ngày 20/6/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện N, tỉnh Quảng Ngãi.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm: Công ty Trách nhiệm hữu hạn quản lý nợ và khai thác tài sản Ngân hàng thương mại cổ phần Q1 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm nên được hoàn trả 600.000 đồng (sáu trăm ngàn đồng) đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm theo các Biên lai thu số 0004129 và số 0004130 cùng ngày 07/02/2020 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong mà người phải thi hành án chậm thi hành thì còn phải trả tiền lãi đối với số tiền chậm trả theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự, thì người được thi hành án, 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, 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:
- Vụ Giám đốc kiểm tra 2-TANDTC;
- Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng;
- Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi (để biết);
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi (để thi hành);
- Lưu: Phòng lưu trữ; hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Đặng Kim Nhân