TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Bản án số: 567/2019/DS-PT Ngày 14 - 11 - 2019 V/v: Tranh chấp hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá	

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

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

Các Thẩm phán: Ông Phạm Trung Tuấn.

Bà Huỳnh Thanh Duyên.

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

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

Ngày 14 tháng 11 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 499/2018/TLPT-DS ngày 19/12/2018 về "Tranh chấp hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 36/2018/DS-ST ngày 01 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1678/2019/QĐXXPT-DS ngày 24 tháng 7 năm 2019, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Công ty TNHH Cơ điện lạnh TL

Địa chỉ: Số 86 ĐĐ, phường 14, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo pháp luật ông Nguyễn Công Tuấn; Chức vụ: Giám đốc (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hoàng Sĩ Biên, nhân viên Công ty TL (có mặt).

Địa chỉ: Số 86 ĐĐ, phường 14, quận TB, Thành phố Hồ Chí Minh (Theo văn bản ủy quyền ngày 02/06/2018).

- *Bị đơn*:

1. Phòng Công chứng số 1 tỉnh Cà Mau,

Người đại diện theo pháp luật: Bà Đoàn Ngọc L; Chức vụ: Phó Trưởng phòng phụ trách.

Địa chỉ: Số 999A, THĐ, phường 5, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Phạm Thị Ngọc Y (có mặt).

Địa chỉ: Số 122 LTT, Khu đô thị TL, xã LVL, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau (theo văn bản ủy quyền ngày 25/07/2018).

2. Công ty Cổ phần Đấu giá NG;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn S; Chức vụ: Giám đốc.

Địa chỉ: Số 21 PKB, phường ĐK, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Ngân hàng Thương mại Cổ phần PĐ.

Địa chỉ: Số 41-45 LD, phường BN, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lý Hùng A (có mặt).

Địa chỉ: Số 137K NTT, phường 8, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau (theo văn bản ủy quyền số 335/2019/UQ-OCB ngày 13/11/2019).

2. Công ty Cổ phần TMN.

Địa chỉ: Ấp KT B, xã TP, thị xã GR, thành phố BL, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Biện Việt Nh; Chức vụ: Giám đốc (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Thanh H (có mặt).

Địa chỉ: Ấp KT B, xã TP, thị xã GR, thành phố BL, tỉnh Bạc Liêu (theo văn bản ủy quyền ngày 28/8/2019).

3. Công ty TNHH Thủy sản VL.

Địa chỉ: Ấp CT, xã ĐĐ, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Ánh Ng; Chức vụ: Giám đốc (vắng mặt).

4. Ủy ban nhân dân tỉnh Cà Mau.

Địa chỉ: Số 02, Hùng Vương, phường 5, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Tiến H1; Chức vụ: Chủ tịch (vắng mặt).

5. Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cà Mau.

Địa chỉ: Số 03, HTCC, phường 5, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Bùi Việt B; Chức vụ: Chấp hành viên (vắng mặt).

Địa chỉ: Số 03 HTCC, phường 5, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau (theo văn bản ủy quyền ngày 16/10/2018).

6. Chị Dương Ngọc Tuyết L1 - Công chứng viên Phòng công chứng số 01 tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

7. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

8.Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau và Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Cà Mau: Ông Nguyễn Công Nh1; Chức vụ: Phó Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Cà Mau (có mặt).

Địa chỉ: Số 69 PNH, phường 6 thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau (theo các văn bản ủy quyền ngày 21/8/2019 và ngày 30/10/2018).

Người kháng cáo: Công ty TNHH Cơ điện lạnh TL

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Đơn khởi kiện và quá trình tố tụng, nguyên đơn Công ty TNHH Cơ điện lạnh TL trình bày:

Theo Quyết định công nhận sự thỏa thuận số 04/2017/QĐ-ST ngày 24/04/2017 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau và Quyết định thi hành án số 1842/ QĐ-CCTHADS ngày 23/05/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cà Mau, nhận thấy Công ty TNHH VL (Công ty VL) có dấu hiệu tẩu tán tài sản nên ngày 25/07/2017, Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cà Mau ban hành Quyết định 02/QĐ-CCTHADS về việc tạm dừng đăng ký, chuyển quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản của Công ty VL. Theo Nghị quyết số 42/2017/QH14 ngày 21/06/2017 của Quốc hội và Công văn số 3022/TCTHADS-NV1 ngày 15/8/2017 của Tổng cục Thi hành án dân sự-Bộ Tư pháp hướng dẫn một số nội dung liên quan đến triển khai Nghị quyết số 42/2017/QH14 thì việc Công ty VL cấu kết với Ngân hàng Thương mại Cổ phần PĐ (Ngân hàng PĐ), cùng với Công ty Cổ phần Đấu giá NG (Công ty NG) lập hồ sơ bán đấu giá tài sản của Công ty VL; Công chứng viên Dương Ngọc Tuyết L1, Phòng Công chứng số 01 tỉnh Cà Mau công chứng hợp đồng mua bán; Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Cà Mau lập thủ tục chuyển quyền sở hữu, sử dụng tài sản nêu trên là trái pháp luật.

Vì vậy, Công ty TL khởi kiện yêu cầu: Hủy Quyết định số 219/2017/QĐ-CNCM về việc thu giữ tài sản; Hủy kết quả bán đấu giá tài sản ngày 14/12/2017 và Hợp đồng mua bán tài sản số 42/2017/HĐMB công chứng số 10041; Hủy giấy kết quả giải quyết cập nhật biến động trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (giấy CNQSDĐ) số BQ 815570 tháng 2/2018 của Văn Phòng Đăng ký đất đai tỉnh Cà Mau.

Bị đơn trình bày:

Phòng công chứng số 1 tỉnh Cà Mau trình bày: Tháng 12/2017, Phòng Công chứng tiếp nhận hồ sơ công chứng hợp đồng mua bán tài sản đấu giá. Người yêu cầu công chứng là Ngân hàng PĐ-Chi nhánh Cà Mau. Tài sản bán đấu giá là bất

động sản của Công ty VL thế chấp cho Ngân hàng để đảm bảo các khoản vay theo Bản án kinh doanh thương mại số 16/2017/KDTM-ST ngày 17/10/2017 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Ma u. Ngày 11/11/2017, Ngân hàng PĐ ra Quyết định số 219/2017/219/2017/QĐ-CNCM để thu giữ tài sản đảm bảo của Công ty VL. Xét thấy, hồ sơ do Ngân hàng PĐ cung cấp phù hợp nên Phòng công chứng đã cử Công chứng viên tham gia đấu giá tài sản vào ngày 14/12/2017 do Công ty NG tổ chức và người trúng giá là Công ty Cổ phần TMN (Công ty TMN). Ngày 28/12/2017, Phòng Công chứng số 01 tiến hành công chứng hợp đồng mua bán tài sản số: 42/17/HĐMB là đúng quy định. Vì vậy, Phòng Công chứng số 01 không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tòa án đã tống đạt các văn bản tố tụng cho Công ty NG nhưng Công ty không có văn bản nêu ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

- *Ngân hàng PĐ trình bày:* Công ty VL có thế chấp các bất động sản và toàn bộ hệ thống nhà xưởng, máy móc, thiết bị trên các bất động sản, trong đó có giấy CNQSDĐ do Sở Tài nguyên- Môi trường tỉnh Cà Mau cấp ngày 28/4/2014. Giữa Công ty VL và Ngân hàng PĐ-Chi nhánh Cà Mau đã ký kết các hợp đồng tín dụng ngày 02/7/2014 (vay 20 tỷ), ngày 12/5/2015 (vay 11 tỷ), ngày 26/01/2016 (vay 19,3 tỷ), ngày 02/7/2016 (vay 42 tỷ). Quá trình trình hiện hợp đồng, Công ty VL vi phạm không trả nợ gốc và lãi đúng hạn nên Ngân hàng đã làm các thủ tục đúng theo qui định của pháp luật, xử lý tài sản thế chấp của Công ty VL để thu hồi nợ. Việc Công ty TL cho rằng Ngân hàng cấu kết với Công ty VL và Công ty NG để tẩu tán tài sản là không đúng.

Công ty VL trình bày: Trong quá trình hoạt động, Công ty VL gặp nhiều khó khăn nên việc thanh toán các khoản vay cho Ngân hàng chậm trễ. Ngân hàng yêu cầu Công ty giao tài sản thế chấp nhưng Công ty muốn chào bán để được giá cao nên Công ty đồng ý đưa ra bán đấu giá tài sản. Công ty nợ Ngân hàng là 68 tỷ đồng, việc bán tài sản cũng không đủ thanh toán cho Ngân hàng nên phải bán các tài sản khác để thanh toán nợ. Việc khởi kiện của nguyên đơn là không phù hợp.

Công ty TMN trình bày: Ngày 14/12/2017, Công ty có tham gia đấu giá tại Công ty NG và đã trúng giá. Sau đó, Công ty đã ký hợp đồng mua tài sản, với giá 64.877.000.000 đồng. Việc Công ty mua hồ sơ và mua tài sản là đúng pháp luật.

Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cà Mau trình bày: Theo yêu cầu của Công ty TL, Cơ quan thi hành án áp dụng biện pháp đảm bảo đối với tài sản của Công ty VL đang thế chấp tại Ngân hàng. Ngày 25/7/2017, Chấp hành viên ra Quyết định 20/QĐ-CCTHADS về việc tạm dừng đăng ký, chuyển quyền sở hữu, sử dụng của Công ty VL. Trước đó, Chấp hành viên đã liên hệ và gửi công Văn yêu cầu Ngân hàng cung cấp thông tin về tài sản thế chấp nhưng Ngân hàng không phối hợp và trả lời. Việc ra Quyết định số 20/QĐ-CCTHADS nêu trên là đúng pháp luật.

Ủy ban nhân dân tỉnh Cà Mau trình bày: Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật và UBND tỉnh Cà Mau chấp hành bản án của Tòa án.

Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Cà Mau trình bày: Ngày 9/11/2017, Ngân hàng PĐ nộp đơn yêu cầu đăng ký văn bản thông báo về việc xử lý tài sản thế chấp của Công ty VL. Ngân hàng đã ký hợp đồng dịch vụ bán đấu giá tài sản, người trúng đấu giá là Công ty TMN. Ngày 8/01/2018, Công ty TMN nộp hồ sơ đăng ký biến động đất đai. Ngày 13/02/2018, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Cà Mau thực hiện việc chỉnh lý thay đổi tên chủ sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản từ Công ty VL sang Công ty TMN.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 36/2018/DS-ST ngày 01/11/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau đã căn cứ các Điều 26, 34, 37, 38, 227 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 451; Khoản 5 Điều 323 Bộ luật dân sự; Khoản 3 Điều 47 Luật Thi hành án dân sư. Áp dụng Nghị Quyết số: 42/2017/QH14 ngày 21/6/2017 của Quốc hội quy định về thí điểm xử lý nợ xấu của các tổ chức tín dụng. Áp dụng 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, quyết định:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty TL về việc: Hủy kết quả bán đấu giá tài sản ngày 14/12/2017 và hợp đồng mua bán tài sản số 42/2017/HĐMB công chứng số 10041; Hủy giấy kết quả giải quyết cập nhật biến động trên giấy chứng nhận số BQ 815570 tháng 2/2018 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Cà Mau.

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

Ngày 15/11/2018, Công ty TL kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Công ty TL giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và trình bày: Quyết định số 20/QĐ-CCTHADS ngày 25/7/2017 của Chi cục Thi hành án thành phố Cà Mau đã được gửi cho Phòng Công chứng số 1 và Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Cà Mau. Quyết định trên không gửi cho Ngân hàng nhưng trước đó, Chi cục Thi hành án đã gửi một số văn bản có nội dung xác minh tài sản thế chấp của Công ty VL nhưng Ngân hàng không trả lời. Tại thời điểm ban hành Quyết định số 20/QĐ-CCTHADS thì Công ty TL mới biết các bất động sản và tài sản khác trên đất đã được Công ty VL thế chấp vay Ngân hàng PĐ. Quyết định số 20/QĐ-CCTHADS được ban hành ngày 20/7/2017 là trước khi Ngân hàng ban hành Quyết định số 219/2017/QĐ-CNCM ngày 11/11/2017 và Quyết định số 219/2017/QĐ-CNCM cũng không đúng quy định tại Nghị quyết số 42/2017/QH14 của Quốc Hội và Công văn số: 3022/TCTHADS-VN1 ngày 15/8/2017 của Tổng cục Thi hành án dân sự-Bộ Tư pháp nên trái pháp luật. Do đó, việc tổ chức bán đấu giá tài sản, việc công chứng hợp đồng mua tài sản bán đấu giá và việc chỉnh lý sang tên của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Cà Mau cũng không đúng pháp luật. Vì vậy, đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo của Công ty TL.

Người đại diện Phòng Công chứng số 1 trình bày: Tại thời điểm công chứng thì tài sản không còn thuộc sở hữu của Công ty VL do trước đó, Ngân hàng PĐ đã thu giữ tài sản của Công ty VL hợp pháp. Việc bán đấu giá tài sản thế chấp là đúng quy định, cũng phù hợp với nội dung Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số: 16/2017/KDTM-ST ngày 17/10/2017 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau. Phòng Công chứng không đồng ý yêu cầu khởi kiện của Công ty TL.

Người đại diện Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Cà Mau trình bày: Việc cập nhật và chỉnh lý trên giấy CNQSDĐ là căn cứ hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, đã được công chứng hợp pháp. Đây chỉ là thủ tục hành chính. Vì vậy, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Cà Mau không đồng ý yêu cầu khởi kiện của Công ty TL.

Người đại diện Công ty TMN trình bày: Công ty mua tài sản đấu giá là đúng pháp luật. Sau khi mua tài sản, Công ty đã đầu tư xây dựng cơ sở vật chất, trang bị máy móc, thiết bị để sản xuất. Đề nghị không chấp nhận kháng cáo của Công ty TL.

Người đại diện Ngân hàng PĐ trình bày: Trước khi quyết định thu giữ tài sản thế chấp của Công ty VL thì Ngân hàng không nhận được Quyết định số 20/QĐ-CCTHADS của Chi cục Thi hành án thành phố Cà Mau. Việc thu giữ tài sản thế chấp là phù hợp quy định của Bộ luật dân sự, Nghị Quyết số: 42/2017/QH14 của Quốc Hội và thoả thuận của các bên trong hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp. Theo Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số: 16/2017/KDTM-ST ngày 17/10/2017 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau thì Ngân hàng có quyền phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ nên việc bán tài sản đấu giá cho Công ty TMN, được công chứng là đúng pháp luật. Đề nghị Toà án bác kháng cáo của Công ty TL.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh có ý kiến: Toà án cấp sơ thẩm đã thu thập các chứng cứ, tài liệu đủ cơ sở xác định giữa Ngân hàng và Công ty VL có quan hệ tín dụng, Công ty VL đã thế chấp tài sản để bảo đảm khoản vay. Theo quy định của Bộ luật dân sự, Nghị quyết số: 42/2017/QH14 ngày 21/6/2017 của Quốc Hội thì Ngân hàng có quyền thu giữ tài sản đã thế chấp. Tại thời điểm thu giữ, Ngân hàng không nhận được Quyết định số 20/QĐ-CCTHADS của Chi cục Thi hành án thành phố Cà Mau. Hơn nữa, theo quy định tại Nghị quyết số: 42/2017/QH14 thì Cơ quan thi hành án không được kê biên tài sản đã thế chấp cho tổ chức tín dụng, trừ các trường hợp pháp luật quy định. Việc bán đấu giá tài sản, công chứng hợp đồng bán đấu giá tài sản và chỉnh lý biến động trên giấy CNQSDĐ cho Công ty TMN là đúng quy định. Toà án cấp sơ thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Công ty TL là có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của Công ty TL, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng:

[1.1] Đơn khởi kiện và quá trình tố tụng, Công ty TL yêu cầu: Hủy Quyết định thu giữ tài sản bảo đảm số 219/2017/QĐ-CNCM ngày 11/11/2017 của Ngân hàng PĐ; Hủy kết quả bán đấu giá tài sản ngày 14/12/2017; Hủy hợp đồng mua bán tài sản số 42/2017/HĐMB được Phòng Công chứng số 1 công chứng số 10041 ngày 28/12/2017 và hủy giấy kết quả giải quyết cập nhật biến động trên giấy CNQSDĐ số BQ 815570 tháng 2/2018 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Cà Mau.

[1.2] Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý và giải quyết yêu cầu khởi kiện của Công ty TL về việc hủy: Quyết định Thu giữ tài sản bảo đảm số 219/2017/QĐ-CNCM; Kết quả bán đấu giá tài sản ngày 14/12/2017; Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá số 42/2017/HĐ-MB; Kết quả giải quyết cập nhật biến động trên giấy CNQSDĐ số BQ 815570 ngày 13/02/2018 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Cà Mau là đúng quy định tại Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 3 Điều 32 của Luật Tố tụng hành chính và mục 9 phần II Văn bản số: 212/TANDTC-PC ngày 13/9/2019 của Tòa án nhân dân tối cao về việc Thông báo kết quả giải đáp trực tuyến một số vướng mắc trong xét xử.

[1.3] Trong phần nhận định của Bản án sơ thẩm có nhận xét về tính hợp pháp của Quyết định số 219/2017/QĐ-CNCM nhưng tại phần quyết định của bản án sơ thẩm không tuyên xử về nội dung yêu cầu khởi kiện này của nguyên đơn là có thiếu sót. Tuy nhiên, sau khi xét xử sơ thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm, Công ty TL xác định kháng cáo toàn bộ bản án, trong đó có yêu cầu hủy Quyết định số 219/2017/QĐ-CNCM. Vì vậy, vi phạm của cấp sơ thẩm có thể khắc phục được nên không cần thiết phải hủy bản án để giải quyết lại theo thủ tục chung vì vi phạm nêu trên. Tòa án cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm về sai sót này.

[2] Về nội dung:

[2.1] Ngân hàng PĐ - Chi nhánh Cà Mau và Công ty VL ký kết các hợp đồng tín dụng số 0328/2014/HĐTD-DN ngày 02/7/2014, số 0259/2015/HĐTD-DN ngày 12/5/2015, số 0057/2016/HĐTD-DN ngày 26/01/2016, số 0252/2015/HĐTD-DN ngày 12/5/2015, số 0474/2016/HĐTD-DN ngày 02/7/2016. Tài sản thế chấp là: Diện tích 18.635,7m^2, thuộc thửa 68, tờ bản đồ số 02, tại xã Định Bình, thành phố Cà Mau, theo giấy CNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau cấp ngày 28/4/2014; Diện tích 4.346,4m^2, thuộc thửa 91, tờ bản đồ số 21, tại xã Định Bình, thành phố Cà Mau, theo giấy CNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau cấp ngày 16/3/2016; Nhà xưởng chế biến thủy sản và hệ thống máy móc thiết bị thuộc sở hữu của Công ty VL trên thửa đất 68 và 91 nêu trên (Theo các hợp đồng thế chấp số 0284/2014/BĐ ngày 30/5/2014, Phụ lục số 0284.01/2014/PL-BĐ ngày 02/7/2014 và số 0820/2016/BĐ ngày 19/10/2016).

[2.2] Quá trình thực hiện hợp đồng, do Công ty VL không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ khi đến thời hạn và được xác định là khoản nợ xấu nên ngày 11/11/2017, Ngân hàng PĐ ban hành Quyết định số 219/2017/QĐ-CNCM, có nội dung: Thu giữ tài sản do Công ty VL đã thế chấp.

[2.3] Tại thời điểm Ngân hàng PĐ thu giữ tài sản của Công ty VL thì Ngân hàng không nhận được Quyết định số 20/QĐ-CCTHADS ngày 25/7/2017 của Chi cục Thi hành án thành phố Cà Mau, có nội dung: Tạm dừng việc đăng ký, chuyển quyền sở hữu, sử dụng, thay đổi hiện trạng đối với tài sản của Công ty VL là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau cấp ngày 28/4/2014. Tại mục nơi nhận của Quyết định số 20/QĐ-CCTHADS cũng không ghi người nhận là Ngân hàng PĐ.

[2.4] Tại Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số: 16/2017/KDTM-ST ngày 17/10/2017 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau (đã có hiệu lực pháp luật), có nội dung: Ngân hàng có quyền xử lý tài sản thế chấp nếu Công ty VL không thực hiện nghĩa vụ hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ.

[2.5] Điều 11 Nghị Quyết số: 42/2017/QH14 ngày 21/6/2017 của Quốc hội quy định về thí điểm xử lý nợ xấu của các tổ chức tín dụng, quy định: *"Các tài sản bảo đảm của khoản nợ xấu của bên phải thi hành án đang bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ tại tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài, tổ chức mua bán, xử lý nợ xấu không bị kê biên để thực hiện nghĩa vụ khác theo quy định tại Điều 90 của Luật Thi hành án dân sự, trừ trường hợp thi hành bản án, quyết định về cấp dưỡng, bồi thường thiệt hại về tính mạng, sức khoẻ và trường hợp có sự đồng ý bằng văn bản của tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài, tổ chức mua bán, xử lý nợ xấu".* Tại tiểu mục 2.3 mục 2 Công văn số: 3022/TCTHADS-VN1 ngày 15/8/2017 của Tổng cục Thi hành án dân sự hướng dẫn một số nội dung liên quan đến triển khai Nghị quyết số: 42/2017/QH14 của Quốc hội, quy định: "*Từ ngày 15/8/2017 cơ quan Thi hành án dân sự chỉ kê biên tài sản đảm bảo của khoản nợ xấu theo quy định tại Điều 90 Luật thi hành án dân khi thuộc một trong các trường hợp sau: (i) để thi hành bản án, Quyết định của Tòa án về cấp dưỡng, bồi thường thiệt hại về tính mạng, sức khỏe; (ii) có sự đồng ý kê biên bằng văn bản của tổ chức tín dụng".* Như vậy, kể từ ngày 15/8/2017 trở đi Cơ quan thi hành án không được kê biên xử lý tài sản của Công ty VL đã thế chấp cho Ngân hàng để thực hiện nghĩa vụ cho Công ty TL, mặc dù trước đó Cơ quan thi hành án đã ra quyết định áp dụng biện pháp đảm bảo đối với tài sản thế chấp.

[2.6] Do Công ty VL không có khả năng thực hiện nghĩa vụ theo Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số: 16/2017/KDTM-ST nên Ngân hàng PĐ đã tiến hành bán đấu giá tài sản, hợp đồng bán đấu giá tài sản được công chứng, sau đó cơ quan đăng ký đất đai tiến hành các thủ tục đăng ký biến động là đúng theo quy định của pháp luật.

[3] Tòa án cấp sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của Công ty TL là có căn cứ. Công ty TL kháng cáo nhưng không cung cấp chứng cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo là có căn cứ nên Hội đồng xét xử thống nhất ý kiến của Viện kiểm sát, không chấp nhận kháng cáo của Công ty TL. Do bị bác kháng cáo nên Công ty TL phải chịu án phí phúc thẩm.

[4] Tại mục 5, phần II Văn bản số: 64/TANDTC-PC ngày 03/4/2019 của Tòa án nhân dân tối cao về việc Thông báo kết quả giải đáp trực tuyến một số vướng mắc về hình sự, dân sự và tố tụng hành chính, có nội dung: Chủ thể tham

gia giao dịch đấu giá 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 những 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. Như vậy, Công ty TL không có quyền yêu cầu Tòa án hủy kết quả đấu giá tài sản giữa Công ty NG và Công ty TMN. Lẽ ra, Tòa án cấp sơ thẩm sau khi thụ lý cần căn cứ điểm g, khoản 1 Điều 217; khoản 1 Điều 192; Khoản 4 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015 để đình chỉ giải quyết vụ án về nội dung này nhưng Tòa án cấp sơ thẩm vẫn giải quyết là không đúng. Tuy nhiên, bản án sơ thẩm đã bác yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu hủy kết quả đấu giá nên việc vi phạm thủ tục tố tụng trên không ảnh hưởng đến Công ty TL và việc hủy một phần bản án và đình chỉ giải quyết vụ án đối với yêu cầu khởi kiện của Công ty TL là không cần thiết. Tòa án cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm về sai sót này.

Do kháng cáo không được chấp nhận nên Công ty TL phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự; Khoản 5 Điều 323, Điều 451 Bộ luật dân sự 2015; Nghị quyết số: 42/2017/QH14 ngày 21/6/2017 của Quốc hội quy định về thí điểm xử lý nợ xấu của các tổ chức tín dụng; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của Công ty TNHH Cơ điện lạnh TL.

2. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 36/2018/DS-ST ngày 01 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty TNHH Cơ điện lạnh TL về việc hủy: Quyết định Thu giữ tài sản bảo đảm số 219/2017/QĐ-CNCM ngày 11/11/2017 của Ngân hàng Thương mại Cổ phần PĐ; Hủy kết quả bán đấu giá tài sản ngày 14/12/2017; Hủy hợp đồng mua bán tài sản đấu giá số 42/2017/HĐ-MB, được Phòng Công chứng số 1 công chứng số 10041 ngày 28/12/2017; Hủy kết quả giải quyết cập nhật biến động trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 815570 ngày 13/2/2018 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Cà Mau.

4. Án phí:

5.1 Án phí dân sự sơ thẩm: Công ty TNHH Cơ điện lạnh TL chịu 300.000 (ba trăm ngàn) đồng, được khấu trừ tiền tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu số 00096 ngày 04/7/2018 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Cà Mau, Công ty TNHH Cơ điện lạnh TL đã nộp đủ.

5.2 Án phí phúc thẩm: Công ty TNHH Cơ điện lạnh TL chịu 300.000 (ba trăm ngàn) đồng, được khấu trừ tiền tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu số

00182 ngày 22/11/2018 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Cà Mau, Công ty TNHH Cơ điện lạnh TL đã nộp đủ.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (ngày 14 tháng 11 năm 2019./.

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại Tp Hồ Chí Minh;
- TAND tỉnh Cà Mau;
- VKSND tỉnh Cà Mau;
- Cục THADS tỉnh Cà Mau;
- Đương sự.
- Lưu hồ sơ, (NTMD).

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

Phan Đức Phương