

Bản án số: 06/2017/KDTM-PT.
Ngày: 31-8-2017
“V/v tranh chấp hợp đồng thế chấp
và xử lý tài sản thế chấp”.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH NAM ĐỊNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Vũ Thị Thu.

Các thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Bạch Tuyết
Ông Phạm Tiến Dũng

- Thư ký phiên tòa:

Ông Lã Ngọc Tiền - Thư ký TAND tỉnh Nam Định.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nam Định tham gia phiên tòa:

Bà Lưu Thị Nga - Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 8 năm 2017 tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Nam Định xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 04/2017/TLPT- KDTM ngày 14 tháng 7 năm 2017 về tranh chấp hợp đồng thế chấp và xử lý tài sản thế chấp.

Do bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 01/2017/KDTM - ST ngày 23/5/2017 của Tòa án nhân dân huyện Hải Hậu, tỉnh Nam Định bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 07/2017/QĐ-PT ngày 07 tháng 8 năm 2017 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Anh Lê Minh T; trú tại: Xóm X, xã H, huyện H, tỉnh Nam Định.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:

Ông Mai Văn L, Luật sư - Văn phòng luật sư T, thuộc Đoàn Luật sư thành phố Hà Nội.

- Bị đơn: Ngân hàng N.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trịnh Ngọc K - chức vụ: Chủ tịch hội đồng thành viên - Ngân hàng N.

Người đại diện theo ủy quyền : Ông Lê Nam T; chức vụ: Giám đốc Ngân hàng N, Chi nhánh C, Nam Định; địa chỉ: Tổ dân phố 4B, thị trấn C, huyện H, tỉnh Nam Định theo văn bản ủy quyền ngày 19/6/2014.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Chu Tuấn H - Luật sư - Văn phòng Luật sư T - Đoàn Luật sư tỉnh Nam Định.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Chị Nguyễn Thị G; trú tại: Xóm X, xã H, huyện H, tỉnh Nam Định.
2. Anh Nguyễn Văn Đ; trú tại: Xóm H, xã H, huyện H, tỉnh Nam Định.
3. Ủy ban nhân dân xã H, huyện H, tỉnh Nam Định

Người đại diện theo pháp luật: Ông Bùi Xuân C; chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã H, huyện H, tỉnh Nam Định.

4. Trung tâm D - Sở Tư pháp tỉnh Nam Định.

Người đại diện theo pháp luật : Ông Lê Anh T; chức vụ: Giám đốc Trung tâm D.

Người đại diện theo ủy quyền : Ông Phạm Ngọc K; chức vụ: Phó giám đốc Trung tâm D theo văn bản ủy quyền ngày 30/8/2017.

- Người kháng cáo: Nguyên đơn: Anh Lê Minh T. Người có quyền lợi , nghĩa vụ liên quan đến vụ án: Chị Nguyễn Thị G.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Anh T, chị G, ông T, ông H, ông L, ông K có mặt. Vắng mặt ông C, ông Đ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và quá trình tố tụng tại Tòa án nguyên đơn là anh Lê Minh T trình bày:

Công ty cổ phần dịch vụ thương mại T (sau đây viết tắt là Công ty T) được thành lập năm 2008 do anh là giám đốc. Ngày 01/02/2013 Công ty ký hợp đồng tín dụng số 3209-LAV-200901185 vay 3 tỷ đồng của Ngân hàng N - Chi nhánh C, Nam Định (sau đây viết tắt là Ngân hàng), thời hạn cho vay 12 tháng. Ngày 07/02/2012 anh và vợ là Nguyễn Thị G ký hợp đồng thế chấp số DN2012-01a/HĐTC bảo đảm cho khoản tiền vay 3 tỷ đồng của Công ty T. Tài sản thế chấp gồm: Cửa hàng xây kiên cố 600m² trên thửa đất số 16, tờ bản đồ số 14 diện tích 320m², Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 273796; Thửa đất số 15, tờ bản đồ số 14 diện tích 325m² có địa chỉ ở xóm X, xã H, huyện H đứng tên quyền sử dụng anh và chị G.

Do Công ty T làm ăn không có hiệu quả, đến hạn không có khả năng trả nợ, Ngân hàng đã nhiều lần tạo điều kiện cho vợ chồng anh tự bán tài sản nhà đất đã thế chấp để trả nợ, nhưng chưa tìm được đối tác mua và nhà đất chưa được giá nên vợ chồng anh xin Ngân hàng tìm người mua giúp. Vì không trả được nợ đến ngày 11/11/2014 Ngân hàng niêm phong nhà và toàn bộ quyền sử dụng đất của vợ chồng anh đã thế chấp.

Vợ chồng khó khăn chưa có chỗ ở và công việc làm ăn buôn bán cần thiết nên ngày 02/12/2014, vợ chồng anh làm tạm lán khung sắt lợp tôn trước cửa

hàng mà Ngân hàng niêm phong để ở và kinh doanh từ đó cho đến nay. Khi Ngân hàng niêm phong tài sản, vợ chồng anh có mặt, anh có viết giao tài sản thế chấp cho Tòa án nghĩa là muốn được giải quyết tranh chấp này tại Tòa án. Đến ngày 02/11/2015, vợ chồng anh mới được Ngân hàng thông báo tài sản niêm phong của vợ chồng anh đã bị bán đấu giá, cho người mua là anh Nguyễn Văn Đ. Khi được thông báo, anh thấy tài sản thế chấp, vừa làm cửa hàng kinh doanh vừa làm chỗ ở của gia đình, nên Ngân hàng niêm phong, kê biên, bán đấu giá tài sản là vi phạm về chỗ ở, làm ngưng đọng việc kinh doanh gây thiệt hại về kinh tế của gia đình anh.

Anh xác nhận chữ ký trong hợp đồng thế chấp tài sản số DN2012-01a/HĐTC ngày 07/02/2012 là chữ ký của vợ chồng anh, nhưng hợp đồng làm không đúng quy định pháp luật vì hợp đồng thế chấp tài sản do Ngân hàng soạn thảo và ký tên tại Ngân hàng rồi một mình anh đem đến Ủy ban nhân dân (sau đây viết tắt là UBND) xã H xin đăng ký chứng thực. Như vậy, hợp đồng thế chấp không có mặt 3 bên đăng ký chứng thực tại UBND xã H theo quy định và hợp đồng không đóng dấu giáp lai là vi phạm thủ tục hợp đồng thế chấp. Anh đề nghị Tòa án tuyên bố hợp đồng thế chấp số DN2012-01a/HĐTC ngày 07/02/2012 giữa vợ chồng anh với Ngân hàng là vô hiệu và hủy bỏ việc niêm phong, kê biên và kết quả bán đấu giá tài sản. Buộc Ngân hàng phải bồi thường thiệt hại cho gia đình anh do niêm phong tài sản không đúng từ ngày 11/11/2014 cho đến khi tháo dỡ niêm phong trả lại tài sản, mỗi tháng 10.000.000đ. Vì lúc Ngân hàng niêm phong tài sản thế chấp, Công ty T vẫn đang hoạt động buôn bán bình thường.

Anh không chấp nhận yêu cầu phản tố của Ngân hàng về việc buộc vợ chồng anh tháo dỡ lán đại làm trên tài sản Ngân hàng đang thu giữ, niêm phong. Vợ chồng anh công nhận phải có trách nhiệm trả nợ cho Ngân hàng, nhưng Ngân hàng bán đấu giá tài sản thế chấp quá thấp, so với giá thực tế chuyển nhượng nhà đất tại địa phương làm thiệt hại đến kinh tế của gia đình anh. Vì vậy, anh yêu cầu định giá lại tài sản, vì không định giá được nên anh có văn bản xác định giá trị tài sản thế chấp nộp cho Tòa án.

Tại đơn phản tố và quá trình tố tụng tại Tòa án bị đơn là Ngân hàng N - Chi nhánh C, Nam Định trình bày:

Hợp đồng thế chấp số DN2012-01a/HĐTC ngày 07/02/2012 ký kết giữa vợ chồng anh T chị G với Ngân hàng được thực hiện theo đúng thủ tục quy định của pháp luật. Ngân hàng làm thủ tục niêm phong tài sản nhà đất thế chấp của anh T chị G đúng theo quy định của pháp luật, khi đó Công ty T đã ngừng hoạt động trước đó mấy tháng, thể hiện ở các đơn trình bày của anh T là giám đốc Công ty và các biên bản làm việc của Ngân hàng. Trước khi niêm phong tài sản, Ngân hàng đã tạo điều kiện rất nhiều lần cho anh T chị G tự bán tài sản, anh T chị G cam kết nhưng không thực hiện, nên Ngân hàng mới thực hiện các thủ tục kê biên, niêm phong, bán đấu giá tài sản để thu hồi nợ. Quá trình bán đấu giá, do cơ quan bán đấu giá không bán được nhiều lần phải thông báo hạ giá và thông báo nhiều lần trên phương tiện thông tin đại chúng rồi mới bán cho người mua là

anh Nguyễn Văn Đ. Sau khi bán đấu giá tài sản cho đến nay, Ngân hàng chưa bàn giao tài sản được cho người mua vì anh T chị G làm lán đại trái phép trước nhà đất bán đấu giá.

Ngân hàng không chấp nhận giá mà anh T chị G tự xác định vì Ngân hàng bán tài sản thế chấp thông qua Trung tâm D – Sở tư pháp tỉnh Nam Định khi bán đấu giá tài sản phải 9 lần thông báo công khai mới bán được tài sản thành công, giá khởi điểm do Ngân hàng với vợ chồng anh T chị G thỏa thuận xác định khi thế chấp và kê biên, niêm phong. Hơn nữa, sau khi bán đấu giá tài sản xong người mua tài sản nộp tiền thì anh T mới có đơn khởi kiện. Ngân hàng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh T, đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu phản tố của Ngân hàng buộc anh T chị G phải dỡ bỏ lán đại trái phép trên đất phía trước nhà đất mà Ngân hàng đã niêm phong bán đấu giá tài sản.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày:

* Tại bản tự khai và quá trình tố tụng tại Tòa án chị Nguyễn Thị G trình bày: Chị nhất trí với yêu cầu khởi kiện của anh Lê Minh T là chồng chị, đề nghị Tòa án tuyên bố hợp đồng thế chấp số DN2012-01a/HĐTC ngày 07/02/2012 giữa vợ chồng chị với Ngân hàng là vô hiệu và hủy bỏ việc niêm phong, kê biên và kết quả bán đấu giá tài sản nhà đất mà vợ chồng chị đã ký thế chấp cho Ngân hàng. Buộc Ngân hàng phải bồi thường thiệt hại cho gia đình chị do niêm phong tài sản không đúng từ ngày 11/11/2014 cho đến khi tháo dỡ niêm phong trả lại tài sản, mỗi tháng 10.000.000đ. Chị không chấp nhận yêu cầu phản tố của Ngân hàng về việc buộc vợ chồng chị tháo dỡ lán đại nằm trong tài sản Ngân hàng thu giữ, niêm phong đã bán đấu giá tài sản.

* Tại bản tự khai ngày 22/12/2015 anh Nguyễn Văn Đ trình bày: Anh nghe đài phát thanh của xã H thông báo bán đấu giá nhà đất của gia đình anh Lê Minh T, tại Trung tâm D - Sở Tư pháp tỉnh Nam Định, anh đã đấu giá thành công với giá 3.195.000.000đ. Theo biên bản bán đấu giá tài sản, sau 5 ngày làm việc kể từ ngày người mua trả đủ tiền, Ngân hàng có trách nhiệm hoàn thành việc giao nhận tài sản, đến nay Ngân hàng vẫn chưa bàn giao tài sản mua đấu giá cho anh và các giấy tờ hồ sơ liên quan đến tài sản. Còn việc tranh chấp giữa gia đình anh T với Ngân hàng thì anh không có ý kiến gì do Tòa án giải quyết theo pháp luật.

* Tại công văn ngày 31/3/2016 Ủy ban nhân dân xã H trình bày: Việc ông Nguyễn Hồng C nguyên Chủ tịch UBND xã H ký chứng thực hợp đồng thế chấp và ông Nguyễn Quốc M là cán bộ địa chính xã H ký đăng ký hợp đồng thế chấp bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 07/02/2012, giữa bên thế chấp là vợ chồng anh T chị G với bên nhận thế chấp là Ngân hàng. Qua xem xét thủ tục chứng thực và ký chứng nhận đăng ký thế chấp, mà đại diện UBND xã H đã thực hiện là đảm bảo đúng thủ tục quy định pháp luật. Còn việc tranh chấp giữa các bên do Tòa án giải quyết theo pháp luật, UBND xã H không có liên quan nên không ý kiến gì.

* Tại Công văn số 48 ngày 13/6/2016 và quá trình tố tụng tại Tòa án Trung tâm D - Sở tư pháp tỉnh Nam Định trình bày:

Ngày 20/01/2015 Trung tâm D có ký hợp đồng số 01/2015/HĐBĐG với Ngân hàng về việc bán đấu giá tài sản. Tài sản bán đấu giá là toàn bộ tài sản thế chấp của hộ anh Lê Minh T và chị Nguyễn Thị G đã thế chấp cho Ngân hàng, do quá hạn anh T chị G không thực hiện nghĩa vụ trả nợ. Theo hợp đồng, Ngân hàng cam kết chịu trách nhiệm về nguồn gốc, tính hợp pháp của tài sản ủy quyền bán đấu giá. Trung tâm D đã thực hiện bán đấu giá theo đúng trình tự thủ tục quy định của pháp luật như: Khảo sát tài sản, thông báo công khai trên phương tiện thông tin đại chúng, niêm yết thông báo tại Trung tâm, tại trụ sở Ngân hàng và tại địa phương nơi có tài sản bán đấu giá. Ngày 30/9/2015 vào hồi 09 giờ Trung tâm tổ chức công khai cuộc bán đấu giá tài sản trên theo đúng quy định của pháp luật. Người mua đấu giá thành công là anh Nguyễn Văn Đ với giá mua 3.195.000.000đ. Trung tâm đã lập biên bản bán đấu giá tài sản số 21/2015/BĐG và hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá số 21/2015/HĐMB có đầy đủ chữ ký của các bên và chứng nhận của công chứng viên theo đúng quy định của pháp luật. Ngày 30/9/2015, Trung tâm D và Ngân hàng lập biên bản thanh lý hợp đồng bán đấu giá số 01/2015/HĐBĐG ngày 20/01/2015. Tất cả các tài liệu liên quan đến bán đấu giá tài sản, Trung tâm đã chuyển cho Ngân hàng lưu giữ, nên không còn liên quan, trách nhiệm tài sản thuộc về phía Ngân hàng.

Luật sư Mai Văn L là người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho anh Lê Minh T trình bày: Nhất trí với yêu cầu của anh T và trình bày Ngân hàng không được kê biên, bán đấu giá tài sản của gia đình anh T chị G vì tài sản đó vừa là nơi kinh doanh bán hàng, vừa là nơi ở của cả gia đình anh T chị G. Khi kê biên niêm phong tài sản anh T có ý kiến đề nghị giao tài sản cho Tòa án, nghĩa là anh T có nguyện vọng giải quyết tranh chấp tại Tòa án. Như vậy, Ngân hàng phải có trách nhiệm khởi kiện đến Tòa án giải quyết tranh chấp theo quy định của pháp luật. Đề nghị Tòa án chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của anh T và không chấp nhận yêu cầu phản tố của Ngân hàng.

Luật sư Chu Tuấn H là người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho Ngân hàng trình bày: Nhất trí với ý kiến và yêu cầu phản tố của Ngân hàng, đề nghị Tòa án bác các yêu cầu khởi kiện của anh T và chấp nhận yêu cầu phản tố của Ngân hàng, buộc anh T chị G tháo dỡ lán dại làm trên tài sản Ngân hàng đã thu giữ, niêm phong và đã bán đấu giá. Vì trước khi kê biên niêm phong bán đấu giá tài sản thế chấp, Ngân hàng đã tạo điều kiện rất nhiều lần cho anh T chị G tự bán tài sản trả nợ, nhưng không thực hiện và anh T chị G còn nhiều tài sản nhà đất khác hiện đang thế chấp bảo lãnh tại Ngân hàng, chứ không phải chỉ có chỗ bán hàng là chỗ ở duy nhất của anh T chị G. Vì vậy, Ngân hàng mới thực hiện việc kê biên, niêm phong, bán đấu giá tài sản thế chấp thu nợ theo đúng quy định của pháp luật.

Tại bản án kinh doanh thương mại số 01/2017/KDTM-ST ngày 23/5/2017 của Tòa án nhân dân huyện Hải Hậu , tỉnh Nam Định đã quyết định. Căn cứ vào Điều 299,300, 301, 303, 304, 317, 318, 319,320, 321, 322,323 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự; Pháp lệnh số 10/2009/PL-

UBTVQH12 ngày 27 tháng 02 năm 2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

1. Bác đơn khởi kiện của anh Lê Minh T yêu cầu tuyên bố hợp đồng thế chấp số DN2012-01a/HĐTC ngày 07/02/2012 giữa Ngân hàng N - Chi nhánh C, Nam Định với vợ chồng anh Lê Minh T chị Nguyễn Thị G là vô hiệu và không chấp nhận yêu cầu hủy bỏ việc niêm phong, kê biên và kết quả bán đấu giá tài sản theo hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá số 21/2015/HĐMB ngày 30/9/2015 giữa Trung tâm D - Sở tư pháp tỉnh Nam Định với anh Nguyễn Văn Đ đối với nhà đất mà vợ chồng anh T chị G đã ký hợp đồng thế chấp số DN2012-01a/HĐTC ngày 07/02/2012 giữa Ngân hàng N - Chi nhánh C, Nam Định với vợ chồng anh T chị G.

2. Bác yêu cầu của anh Lê Minh T về việc đòi Ngân hàng N - Chi nhánh C, Nam Định phải bồi thường thiệt hại do niêm phong tài sản thế chấp không đúng cho anh T chị G là 10.000.000đ (mười triệu đồng)/tháng kể từ ngày 11/11/2014 đến ngày 23/5/2017 là 30 tháng 12 ngày với số tiền 304.000.000đ (ba trăm linh bốn triệu đồng).

3. Chấp nhận yêu cầu phản tố của Ngân hàng N - Chi nhánh C, Nam Định. Buộc anh T chị G phải dỡ bỏ toàn bộ phần lán đại lợp tôn làm phía trước nhà liền sát hành lang Quốc lộ 21 trên phần tài sản thế chấp mà Ngân hàng N - Chi nhánh C, Nam Định đã niêm phong, bán đấu giá thành công cho anh Nguyễn Văn Đ, có chiều dài Nam Bắc 21,2m; chiều rộng Đông Tây ở đầu phía Bắc 2,4m, ở đầu phía Nam 2,3m, để Ngân hàng N - Chi nhánh C, Nam Định bàn giao tài sản cho người mua được tài sản bán đấu giá là anh Nguyễn Văn Đ.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên quyền kháng cáo của các đương sự, án phí, biện pháp thi hành án.

Ngày 05/6/2007 anh Lê Minh T và chị Nguyễn Thị G kháng cáo đều yêu cầu cấp phúc thẩm giải quyết những việc sau đây:

Thẩm định và xác định rõ chỗ ở của gia đình anh T chị G khi kê biên tài sản và từ đó đến nay.

Đề nghị Tòa án thẩm định tại chỗ, để làm rõ những tài sản nào là tài sản thế chấp, tài sản nào chưa được thế chấp; Yêu cầu Ngân hàng thống kê rõ đã định giá những tài sản nào để bán.

Triệu tập ông Nguyễn Hồng C nguyên chủ tịch xã H, người ký chứng thực đến phiên tòa để khai báo để đối thoại, trong trường hợp ông C cố ý lẩn tránh thì đề nghị Tòa án ra lệnh áp giải.

Hủy bản án sơ thẩm số 01/2017/KDTM-ST ngày 23/5/2017 của Tòa án nhân dân huyện Hải Hậu để xét xử lại theo Điều 310 BLTTDS năm 2015.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Anh T giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Anh T và chị G nhất trí với lời trình bày của Luật sư bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho anh T.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của anh T trình bày: Hợp đồng thế chấp do Ngân hàng soạn thảo là chủ thể cho vay có nhiều quyền hơn đã vi phạm nguyên tắc bình đẳng quy định tại Điều 5 của Bộ luật dân sự năm 2005. Hợp đồng thế chấp được ký tại Ngân hàng, sau đó anh T mang đến UBND xã H đăng ký chứng thực, như vậy, hợp đồng thế chấp không có mặt 3 bên đăng ký chứng thực tại UBND xã, không đánh số trang, không đóng dấu giáp lai, không ký nháy cuối mỗi trang. Phần lời chứng chỉ chứng thực ông Lê Minh T. Theo hợp đồng thế chấp ghi bên nhận thế chấp là Ngân hàng C đây là doanh nghiệp độc lập, khác với Ngân hàng N, Chi nhánh C, Nam Định vì tại cùng một thời điểm một doanh nghiệp không được phép có hai tên gọi ao dịch. Do vậy, chủ thể trong hợp đồng thế chấp không phải là Ngân hàng N, Chi nhánh C, Nam Định. Căn cứ Điều 127, khoản 1 Điều 128 BLDS năm 2005 hợp đồng thế chấp vô hiệu.

Tài sản bảo đảm là sở hữu chung của anh T chị G, khi kê biên vợ chồng anh T chị G ở đó, nhưng chị G không ký vào biên bản. Khi kê biên, niêm phong tài sản có mặt Chủ tịch UBND xã H là thành viên chỉ đạo vay vốn và nhiều cán bộ xã H tham gia, anh Mai Văn N là Kiểm sát viên huyện H cũng có mặt nhưng lại tham gia tố tụng giải quyết vụ án, tại thời điểm kê biên, niêm phong tài sản là nơi ở của gia đình anh T chị G. Đề nghị hủy việc kê biên, niêm phong, trả lại tài sản và bồi thường thiệt hại cho anh T, chị G.

Anh T chị G chỉ thế chấp 625m² đất được cấp sổ đỏ nhưng đo đạc thực tế là 731m² có ghi chú 100m² đất Ủy ban, đất thế chấp và đất Ủy ban có khác nhau. Trung tâm bán đấu giá không xem xét tài sản nào là tài sản thế chấp, tài sản nào không thế chấp mà bán đấu giá trên giấy tờ do Ngân hàng cung cấp và không định giá tài sản thế chấp. Do hợp đồng thế chấp vô hiệu nên đề nghị hủy kết quả bán đấu giá. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử hủy án sơ thẩm.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích của Ngân hàng trình bày: Hợp đồng thế chấp đã được anh T chị G tự nguyện ký không bị ép buộc, khi ký có đầy đủ năng lực hành vi dân sự và được chứng thực, hợp đồng đã đóng dấu giáp lai thể hiện tại biên bản thẩm định tại chỗ tại Ngân hàng sau đó con dấu đã thu hồi thay dấu khác. Nên hợp đồng thế chấp có hiệu lực pháp luật.

Ngân hàng đã tạo điều kiện cho anh T chị G nhiều lần bán nhà đất thế chấp trả nợ nhưng không thực hiện. Anh T có ghi vào biên bản kê biên giao tài sản cho Tòa án nhưng anh T chị G không khởi kiện, sau đó anh T đồng ý niêm phong và ký vào biên bản định giá tài sản khởi điểm để bán đấu giá. Vì vậy, không có căn cứ hủy việc kê biên, niêm phong tài sản.

Việc bán đấu giá tài sản thế chấp thông qua Trung tâm D thuộc Sở tư pháp tỉnh Nam Định, tài sản bán đấu giá đến lần thứ 9 mới thành công trình tự thủ tục các lần bán đấu giá tài sản đều tuân thủ quy định của pháp luật, các lần hạ giá đều thông báo trên đài phát thanh xã H. Anh T đã thống nhất giá khởi điểm về bán tài sản thế chấp. Vì vậy, không có căn cứ hủy kết quả bán đấu giá.

Ông T trình bày: Căn cứ kết quả thẩm định tại chỗ tại Ngân hàng do yêu cầu của nguyên đơn thể hiện hợp đồng thế chấp được ký kết giữa Ngân hàng và anh T chị G lưu tại Ngân hàng có đóng dấu giáp lai. Theo Điều 6 Hợp đồng thế chấp thì bên A (Ngân hàng) không chịu bất cứ nghĩa vụ, trách nhiệm nào liên quan đến uy tín, nơi ở, điều kiện sinh hoạt của bên B (anh T chị G). Ngày 27/10/2014 anh T có đơn trình bày do Công ty T làm ăn thua lỗ nên năm 2014 đã ngừng hoạt động. Vì vậy, không nhất trí với lời trình bày của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích của anh T.

Ông K trình bày: Việc ký hợp đồng bán đấu giá tài sản với Ngân hàng cũng như việc bán đấu giá tài sản tại Trung tâm D đã tiến hành các trình tự thủ tục theo đúng quy định của pháp luật nên không chấp nhận lời trình bày của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích của anh T.

Kiểm sát viên - Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nam Định phát biểu ý kiến: Quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm, Hội đồng xét xử và Thư ký đã tuân theo các quy định của pháp luật tố tụng dân sự, các đương sự chấp hành đúng các quy định pháp luật tố tụng dân sự quyền lợi của các đương sự được bảo đảm. Về tố tụng cấp sơ thẩm xác định các tranh chấp mà nguyên đơn khởi kiện và bị đơn phản tố thuộc loại án kinh doanh thương mại là không đúng mà thuộc loại án dân sự, xác định Ngân hàng N, Chi nhánh C, Nam Định là bị đơn là không đúng tuy nhiên việc xác định sai tư cách tố tụng đã được khắc phục tại cấp phúc thẩm nên cần kiến nghị vi phạm đối với cấp sơ thẩm. Việc ông Mai Văn N là Kiểm sát viên sơ cấp Viện kiểm sát nhân dân huyện Hải Hậu tham gia việc kê biên tài sản lại tham gia phiên tòa nhưng không thuộc trường hợp phải từ chối quy định tại Điều 52 BLTTDS nên không có căn cứ để hủy án sơ thẩm

Về đường lối giải quyết vụ án: Anh T chị G ký hợp đồng thế chấp số DN2012-01a/HĐTC ngày 07/02/2012 với Ngân hàng trên cơ sở tự nguyện trong tình trạng sức khỏe bình thường, hợp đồng có đầy đủ các điều khoản, có chữ ký của anh T chị G có đóng dấu giáp lai và được lập theo đúng quy định của pháp luật nên có hiệu lực. Công ty T không trả được nợ đến hạn, Ngân hàng đã tạo điều kiện cho bên thế chấp là anh T chị G tự bán tài sản để thanh toán nợ nhưng không thực hiện. Anh T chị G đã đồng ý để Ngân hàng kê biên, niêm phong, bán đấu giá tài sản để thu hồi nợ. Việc bán đấu giá diễn ra công khai đúng các trình tự thủ tục pháp luật quy định nên có hiệu lực pháp luật. Công ty T đã ngừng hoạt động từ năm 2014 tài sản thế chấp là cơ sở bán hàng không phải là chỗ ở nên không vi phạm về chỗ ở. Do vậy, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của anh T chị G. Về án phí giải quyết theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử xét kháng cáo của anh Lê Minh T và chị Nguyễn Thị G thấy:

[1] Về tố tụng: Tại phiên tòa phúc thẩm, anh Nguyễn Văn Đ và Ủy ban nhân dân xã H có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, ông Nguyễn Hồng C đã được

triệu tập tới phiên tòa với tư cách là người làm chứng nhưng vắng mặt, tuy nhiên ông C đã có lời khai lưu hồ sơ vụ án. Vì vậy, căn cứ khoản 2 Điều 296, khoản 2 Điều 229 BLTTDS, Hội đồng xét xử tiếp tục tiến hành xét xử.

[2] Anh T khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng thế chấp, hủy việc kê biên, niêm phong tài sản, hủy kết quả bán đấu giá và yêu cầu bồi thường thiệt hại do niêm phong không đúng. Ngân hàng N - Chi nhánh C, Nam Định (sau đây viết tắt là Ngân hàng) có đơn phản tố yêu cầu anh T chị G phải tháo dỡ toàn bộ phần lán đại lợp tôn làm phía trước nhà liền sát hành lang Quốc lộ 21 trên phần tài sản thế chấp mà Ngân hàng đã niêm phong, bán đấu giá thành công. Xét thấy, việc ký hợp đồng thế chấp tài sản phục vụ cho hoạt động kinh doanh của Công ty T nay có tranh chấp nên xác định là tranh chấp về kinh doanh, thương mại, tuy nhiên đơn khởi kiện và yêu cầu phản tố có cả tranh chấp về dân sự và việc giải quyết có liên quan đến nhau. Cấp sơ thẩm đã thụ lý giải quyết trong cùng vụ án kinh doanh thương mại là phù hợp với quy định của pháp luật, nên không chấp nhận quan điểm của Kiểm sát viên tại phiên tòa xác định những tranh chấp mà các đương sự khởi kiện, phản tố là tranh chấp dân sự.

[3] Anh T khởi kiện Ngân hàng N - Chi nhánh C, Nam Định. Xét thấy, chi nhánh C, Nam Định là đơn vị phụ thuộc không có tư cách pháp nhân, do vậy bị đơn trong vụ án là Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam. Tại cấp phúc thẩm Ngân hàng N có văn bản ủy quyền cho Ngân hàng N - Chi nhánh C, Nam Định tham gia tố tụng giải quyết vụ án. Do vậy, không cần hủy án sơ thẩm.

[4] Việc anh Mai Văn N là Kiểm sát viên, Viện kiểm sát huyện Hải Hậu tham gia kê biên, niêm phong tài sản sau đó lại tham gia giải quyết vụ án. Xét thấy, anh N có mặt tham gia kê biên, niêm phong tài sản sau đó lại tham gia giải quyết vụ án, nhưng căn cứ Điều 52 BLTTDS thì anh N không thuộc trường hợp phải từ chối tiến hành tố tụng giải quyết vụ án. Nên không chấp nhận lời trình bày của anh Tám, chị Gấm và Luật sư bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho anh T.

[5] Về nội dung: Quá trình giải quyết vụ án, tại phiên tòa sơ thẩm và phúc thẩm anh T chị G đều khai tự nguyện ký hợp đồng thế chấp trong tình trạng sức khỏe bình thường có đầy đủ năng lực hành vi dân sự để bảo đảm cho món vay 3 tỷ của Công ty T. Ông Nguyễn Hồng C nguyên là chủ tịch Ủy ban nhân dân (sau đây viết tắt là UBND) xã H và ông Nguyễn Quốc M là cán bộ địa chính xã H đều có lời khai khẳng định việc chứng thực đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất của anh T chị G với Ngân hàng được thực hiện tại UBND xã H, có mặt Ngân hàng, anh T và chị G, ông C đã ký chứng thực vào hợp đồng thế chấp, ông M là người đăng ký thế chấp và vào sổ đăng ký giao dịch bảo đảm. Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ tại Ngân hàng ngày 25/5/2016 theo yêu cầu của anh T thì hợp đồng thế chấp số DN2012-01a/HĐTC ngày 07/02/2012 đang lưu giữ tại Ngân hàng, bản chính gồm 3 tờ 6 trang, không đánh số trang, có chữ ký ở trang cuối, có đóng dấu giáp lai 3 tờ, anh T chị G đã xem hợp đồng thế chấp và xác nhận đúng chữ ký của mình trong hợp đồng (BL 119). Tại phần chứng thực UBND xã H có ghi hợp đồng thế chấp...được giao kết giữa bên A (Ngân hàng)

và bên B (ông (bà) Lê Minh T), nhưng tại mục các đồng sở hữu của hợp đồng thế chấp có chữ ký của chị G và tại phiên tòa cũng như quá trình giải quyết vụ án chị G đều khai tự nguyện thế chấp tài sản để bảo đảm cho món vay 3 tỷ cho Công ty T, nên mặc dù tại phần chứng thực của UBND xã H có ghi thiếu tên chị Nguyễn Thị G nhưng ý chí của chị G vẫn cùng anh T thế chấp tài sản để bảo đảm cho món vay. Vì vậy, phần chứng thực của UBND xã H chỉ ghi ông (bà) Lê Minh T là có thiếu sót, nhưng không ảnh hưởng đến nội dung của hợp đồng thế chấp. Do anh T chị G đều tự nguyện ký hợp đồng thế chấp và được chứng thực, đăng ký giao dịch bảo đảm nên Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích của anh T cho rằng hợp đồng thế chấp vi phạm nguyên tắc bình đẳng, vi phạm nguyên tắc tuân thủ pháp luật không được chấp nhận.

[6] Hợp đồng thế chấp ghi bên nhận thế chấp là Ngân hàng C, còn con dấu đóng trên hợp đồng là chi nhánh ngân hàng C - Chi nhánh ngân hàng N tỉnh Nam Định. Như vậy, tại mục người nhận thế chấp ghi chưa đầy đủ tên của chi nhánh nhưng con dấu được đóng tại hợp đồng thế chấp đã thể hiện đầy đủ tên của đơn vị, xét về bản chất Ngân hàng C với Chi nhánh ngân hàng C - Chi nhánh ngân hàng N tỉnh Nam Định là một đơn vị, việc ghi chưa đầy đủ này không làm thay đổi chủ thể trong hợp đồng thế chấp. Vì vậy, không có căn cứ tuyên bố hợp đồng thế chấp số DN2012-01a/HĐTC ngày 07/02/2012 vô hiệu.

[7] Do Công ty T vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và nợ lãi theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng, nên từ tháng 12 năm 2013 giữa Ngân hàng và anh T chị G đã rất nhiều buổi làm việc bàn về nghĩa vụ trả nợ, anh T chị G đã đề nghị xin được tự bán tài sản thế chấp nhưng anh chị không thực hiện. Tại đơn đề nghị của anh T ngày 27/10/2014 anh T đã khẳng định: "...Sang năm 2014, Công ty đã ngưng hoạt động..." (BL 334). Căn cứ Điều 63 Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch đảm bảo quy định về quyền thu giữ tài sản bảo đảm để xử lý và tại điểm 4.1,1 khoản 4.1; khoản 4.3 Điều 4 của Hợp đồng thế chấp tài sản số DN2012-01a/HĐTC ngày 07/02/2012 giữa Ngân hàng với anh T chị G đã thỏa thuận: "Bên A (Ngân hàng) được toàn quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ trong các trường hợp sau: 4.1.1 khi đến hạn trả nợ của bất kỳ khoản vay nào được đảm bảo bằng hợp đồng thế chấp này mà bên C (Công ty T) không thực hiện, thực hiện không đúng hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ đối với bên A ... và phương thức xử lý tài sản: Trong thời hạn không quá 30 ngày, kể từ ngày đến hạn trả nợ của Bên C, bên B (anh T chị G) phải chủ động phối hợp với bên A để bán tài sản thu hồi nợ. Quá thời hạn trên, bên A có quyền bán tài sản thế chấp để thu hồi nợ mà không cần có ý kiến của bên B, bên C...". Như vậy, tại hợp đồng thế chấp các bên đã thỏa thuận về quyền xử lý tài sản bảo đảm khi bên vay vi phạm nghĩa vụ trả nợ, mặt khác, quá trình kê biên và niêm phong tài sản thế chấp anh T, chị G có mặt và anh T đã ký vào biên bản kê biên và niêm phong tài sản ngày 11/11/2014 và ghi giao tài sản cho Tòa án nhưng sau đó anh T không khởi kiện mà còn tiếp tục cùng Ngân hàng định giá tài sản với giá khởi điểm là 3.645.000.000đ để bán đấu giá.

[8] Theo lời trình bày của anh T chị G tại phiên tòa và các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thì anh T chị G không chỉ có tài sản đã niêm phong là tài

sản duy nhất, mà còn có nhà đất ở xã H 1 và có 2 nhà đất ở xã H gồm: một nhà mái bằng trên thửa đất số 76, tờ bản đồ số 13, diện tích 125m²; một nhà mái bằng trên thửa đất số 233, tờ bản đồ số 14, diện tích 95m² mà anh T chị G đang ký bảo lãnh cho người khác vay vốn tại Ngân hàng (BL 54, 57). Mặt khác, tại Điều 6 hợp đồng thế chấp hai bên có thỏa thuận trường hợp phải xử lý tài sản thế chấp thì bên A (Ngân hàng) không chịu bất cứ nghĩa vụ, trách nhiệm gì liên quan đến uy tín, nơi ở, điều kiện sinh hoạt về các vấn đề an sinh. Việc kê biên, niêm phong tài sản có mặt Chủ tịch UBND xã H và nhiều cán bộ xã H đã đảm bảo tính khách quan, công khai và an ninh trật tự trong quá trình làm việc. Vì vậy, không có căn cứ hủy việc kê biên, niêm phong tài sản và buộc Ngân hàng phải bồi thường thiệt hại cho anh T chị G.

[9] Trung tâm D, Sở tư pháp tỉnh Nam Định đã thực hiện việc thông báo công khai tất cả các lần bán tài sản đấu giá trên phương tiện thông tin đại chúng và niêm yết tại Trung tâm, tại trụ sở Ngân hàng và tại địa phương nơi có tài sản bán đấu giá... Qua 9 lần thông báo hạ giá ngày 30/9/2015 mới bán đấu giá thành công cho anh Nguyễn Văn Đ với giá mua 3.195.000.000đ, Trung tâm D đã lập biên bản bán đấu giá tài sản số 21/2015/BĐG và ký hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá số 21/2015/HĐMB có đầy đủ chữ ký của các bên và được Công chứng. Tại phiên tòa sơ thẩm, anh T chị G khai biết việc bán đấu giá tài sản thế chấp thông qua đài phát thanh xã H còn tại phiên tòa phúc thẩm anh T chị G khai biết việc bán tài sản đấu giá qua việc niêm yết tại trụ sở Công ty T. Như vậy, các trình tự thủ tục bán đấu giá tài sản của Trung tâm D đã thực hiện theo quy định của Nghị định 17/2010/NĐ-CP ngày 04/3/2010.

[10] Ngày 01/02/2013 Công ty T ký hợp đồng tín dụng số 3209-LAV-200901185 vay 3 tỷ đồng của Ngân hàng thời hạn cho vay 12 tháng. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng 645m² đất và tài sản gắn liền với đất là nhà bán hàng 600m² xây kiên cố. Như vậy, anh T chị G đã thế chấp toàn bộ bất động sản thuộc quyền quản lý sử dụng của mình để bảo đảm cho món vay 3 tỷ đồng, tại khoản 1 Điều 342 Bộ luật dân sự năm 2005 quy định: “Trường hợp thế chấp toàn bộ bất động sản, động sản có vật phụ thì vật phụ của bất động sản, động sản đó cũng thuộc tài sản thế chấp”. Mặt khác, tại biên bản định giá tài sản bảo đảm ngày 07/02/2012 Ngân hàng và anh T chị G đã định giá nhà bán hàng 600m² xây kiên cố trị giá 1,5 tỷ đồng đã bao gồm các vật phụ. Vì vậy, tất cả các vật phụ của căn nhà bán hàng xây kiên cố 600m² đều thuộc tài sản thế chấp.

[11] Tại phiên tòa phúc thẩm Ngân hàng trình bày chỉ ký hợp đồng bán đấu giá tài sản với Trung tâm D là nhà đất mà anh T chị G đã thế chấp theo hợp đồng thế chấp số DN2012-01a/HĐTC và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, còn Trung tâm D trình bày chỉ bán đấu giá nhà đất theo đúng hợp đồng đã ký với Ngân hàng. Xét thấy, căn cứ vào hợp đồng bán đấu giá tài sản số 01/2015/HĐBĐG ngày 20/01/2015 giữa Ngân hàng N - Chi nhánh C, Nam Định với Trung tâm D – Sở tư pháp tỉnh Nam Định và hợp đồng mua bán tài sản đấu giá số 21/2015/HĐMB ngày 30/9/2015 giữa Trung tâm D - Sở tư pháp tỉnh Nam Định với anh Nguyễn Văn Đ đều phản ánh việc mua bán đấu giá tài sản theo đúng hợp đồng thế chấp tài sản số DN2012-01a/HĐTC ngày 07/02/2012 giữa

Ngân hàng N - Chi nhánh C, Nam Định với anh Lê Minh T và chị Nguyễn Thị G. Quá trình thẩm định tại chỗ theo yêu cầu của anh T về tài sản thế chấp, trên thực tế diện tích đất anh T chị G sử dụng có thừa ra so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp nhưng diện tích đất thừa này không thể chấp cho Ngân hàng mà không bán đấu giá. Do vậy, không có căn cứ hủy kết quả bán đấu giá.

[12] Từ những phân tích trên không có căn cứ hủy án bản án sơ thẩm như kháng cáo của anh T chị G và lời trình bày của Luật sư bảo vệ quyền, lợi ích cho anh T.

[13] Do giữ nguyên án sơ thẩm, đương sự kháng cáo phải nộp án phí phúc thẩm.

Những quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử không giải quyết, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Không chấp nhận kháng cáo của anh Lê Minh T và chị Nguyễn Thị G, giữ nguyên án sơ thẩm quyết định về hợp đồng thế chấp, kê biên, niêm phong, đòi bồi thường và bán đấu giá tài sản.

Căn cứ vào Điều 299,300, 301, 303, 304, 317, 319,320, 321, 322,323, Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 342 BLDS năm 2005, khoản 2 Điều 229, khoản 2 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự; Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án. Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

1. Bác đơn khởi kiện của anh Lê Minh T yêu cầu tuyên bố hợp đồng thế chấp số DN2012-01a/HĐTC ngày 07/02/2012 giữa Ngân hàng N - Chi nhánh C, Nam Định với anh Lê Minh T và chị Nguyễn Thị G là vô hiệu và không chấp nhận yêu cầu hủy bỏ việc kê biên, niêm phong và kết quả bán đấu giá tài sản theo hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá số 21/2015/HĐMB ngày 30/9/2015 giữa Trung tâm D - Sở tư pháp tỉnh Nam Định với anh Nguyễn Văn Đ đối với nhà đất mà anh Lê Minh T và chị Nguyễn Thị G đã thế chấp cho Ngân hàng N - Chi nhánh C, Nam Định theo hợp đồng thế chấp số DN2012-01a/HĐTC ngày 07/02/2012.

2. Bác yêu cầu của anh Lê Minh T về việc đòi Ngân hàng N - Chi nhánh C, Nam Định phải bồi thường thiệt hại do niêm phong tài sản thế chấp không đúng cho vợ chồng anh T chị G số tiền 10.000.000đ (Mười triệu đồng)/tháng, kể từ ngày 11/11/2014 cho đến ngày 23/5/2017 là 30 tháng 12 ngày với số tiền 304.000.000đ (Ba trăm linh bốn triệu đồng).

3. Chấp nhận yêu cầu phản tố của Ngân hàng N - Chi nhánh C, Nam Định. Buộc anh Lê Minh T chị Nguyễn Thị G phải trả lại toàn bộ phần lãi đại lợi tôn

làm phía trước nhà liền sát hành lang Quốc lộ 21 trên phần tài sản thế chấp mà Ngân hàng N - Chi nhánh C, Nam Định đã niêm phong bán đấu giá thành công cho anh Nguyễn Văn Đ, có chiều dài Nam Bắc 21,2m; chiều rộng Đông Tây ở đầu phía Bắc 2,4m, ở đầu phía Nam 2,3m, để Ngân hàng N - Chi nhánh C, Nam Định bàn giao tài sản cho người mua được tài sản bán đấu giá là anh Nguyễn Văn Đ.

4. Án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm : Anh Lê Minh T, chị Nguyễn Thị G mỗi người phải nộp 300.000đ nhưng được đối trừ với số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ theo biên lai số 08981 ngày 6/6/2017 và biên lai số 08982 ngày 6/6/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Hải Hậu. Anh T, chị G đã nộp đủ án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm.

5. Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm : Anh Lê Minh T phải nộp 200.000đ do yêu cầu khởi kiện của anh T không được chấp nhận và phải nộp 200.000đ do yêu cầu phản tố của bị đơn được chấp nhận. Tổng số tiền án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm anh T phải nộp là 400.000đ (bốn trăm nghìn đồng) nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí anh T đã nộp 200.000đ (hai trăm nghìn đồng) tại biên lai thu số 06867 ngày 27/11/2015 và 3.000.000đ (ba triệu đồng) tại biên lai thu số 06866 ngày 27/11/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hải Hậu, tỉnh Nam Định. Hoàn lại cho anh T 2.800.000đ (hai triệu tám trăm nghìn đồng). Miễn án phí dân sự sơ thẩm về yêu cầu bồi thường thiệt hại do không được chấp nhận cho anh Lê Minh T.

Ngân hàng N, Chi nhánh C, Nam Định không phải nộp án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm hoàn lại cho Ngân hàng N, Chi nhánh C, Nam Định số tiền đã nộp là 200.000đ theo biên lai số 06934 ngày 15/3/2016 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Hải Hậu.

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 dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Nam Định;
- TAND huyện Hải Hậu;
- VKSND huyện Hải Hậu;
- Chi cục THADS huyện Hải Hậu;
- Các đương sự;
- Lưu VT, hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Vũ Thị Thu