

Bản án số: 204/2020/DS-PT

Ngày: 30 - 6 - 2020

*V/v “Yêu cầu hủy hợp đồng thế chấp
quyền sử dụng đất, hủy hợp đồng tín
dụng, hủy quyết định cá biệt, tranh
chấp hợp đồng tín dụng và yêu cầu
bồi thường thiệt hại về tài sản”*

**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 Nguyễn Văn Tũu.

Ông Vũ Ngọc Huynh.

- 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:
Bà Huỳnh Thị Ngọc Hoa - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 30 tháng 6 năm 2020, 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: 372/TLPT-DS ngày 10 tháng 7 năm 2019 về “Yêu cầu hủy hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, hủy hợp đồng tín dụng, hủy quyết định cá biệt, tranh chấp hợp đồng tín dụng và yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2019/DS-ST ngày 11 tháng 3 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 592/2020/QĐPT-DS ngày 04 tháng 5 năm 2020, giữa các đương sự:

Nguyên đơn:

1. Ông Nguyễn Văn A, sinh năm 1963 (có mặt).

2. Bà Trần Thị L, sinh năm 1964 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Thôn TN, xã ĐP, huyện LH, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Đào Tuấn L1, sinh năm 1962 (có mặt).

Địa chỉ: Thôn PT, xã PT, huyện LH, tỉnh Lâm Đồng (theo văn bản ủy quyền ngày 05/3/2018).

Bị đơn: Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Lâm Đồng.

Địa chỉ: Số 22 TP, Phường 4, thành phố ĐL, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo pháp luật của bị đơn: Ông Phạm Xuân H – Giám đốc chi nhánh (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của ông H: Ông Trương Tùng L2 – Giám đốc Phòng giao dịch ĐT (có mặt).

Địa chỉ: Số 01 PVD, thị trấn LN, huyện ĐT, tỉnh Lâm Đồng (theo văn bản ủy quyền số: 606/UQ-BIDV-LĐ ngày 23/5/2018).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Lưu Đức H1, sinh năm 1963 (có mặt).

Địa chỉ: Khu phố ĐA 2, thị trấn NB, huyện LH, tỉnh Lâm Đồng.

2. Ông Phạm Minh T, sinh năm 1977 (vắng mặt).

Địa chỉ: Số 86 HV, Phường 10, thành phố ĐL, tỉnh Lâm Đồng.

3. Ông Bùi Văn T1, sinh năm 1962 (vắng mặt).

Địa chỉ: Số 141 thôn LT, xã TH, huyện LH, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo ủy quyền của ông H1, ông T, ông T1: Ông Lê Công B, sinh năm 1986 (có mặt).

Địa chỉ: Số 21/5 LHP, Phường 4, thành phố ĐL, tỉnh Lâm Đồng (theo văn bản ủy quyền ngày 13/3/2018).

4. Ông Nguyễn Văn H2, sinh năm 1956 (vắng mặt).

5. Bà Nguyễn Thị Kim V, sinh năm 1958 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Thôn TP 2, xã ĐL, huyện DL, tỉnh Lâm Đồng.

6. Ủy ban nhân dân huyện LH, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Đức T2 – Chủ tịch.

Người đại diện theo ủy quyền của ông T2: Ông Nguyễn Minh A1 – Phó Chủ tịch (vắng mặt).

7. Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Phú T3 – Giám đốc (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của ông T: Ông Nguyễn Tiến D – Giám đốc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện LH (theo văn bản ủy quyền ngày 03/8/2018 - vắng mặt).

8. Công ty TNHH ĐP (Công ty đấu giá hợp danh ĐP);

Trụ sở: Số 591, Quốc lộ 20, thị trấn LN, huyện ĐT, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Phạm Thị Th - Giám đốc (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bà Th: Bà Nguyễn Thị Thùy L3; (Văn bản ủy quyền số: 01/GUQ-ĐP ngày 29/6/2020 - có mặt).

9. Chi cục Thi hành án dân sự huyện LH, tỉnh Lâm Đồng.

Trụ sở: Khu phố SH, thị trấn ĐV, huyện LH, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Quang K – Chi cục trưởng.

Người đại diện theo ủy quyền của ông K: Ông Bùi Văn Th1 – Phó Chi cục trưởng (theo văn bản ủy quyền ngày 26/6/2020 – có mặt).

10. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện LH, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Tiến D1 – Giám đốc (vắng mặt).

11. Phòng Công chứng số 3 tỉnh Lâm Đồng.

Địa chỉ: Số 380 Quốc lộ 20, thị trấn LN, huyện ĐT, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Kim Th2 – Trưởng phòng (vắng mặt).

Người kháng cáo: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - ông Lưu Đức H1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn, Nguyễn Văn A, bà Trần Thị L và người đại diện hợp pháp trình bày:

Theo Quyết định thi hành án số: 17/QĐ-CCTHA ngày 10/12/2013 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện LH và 2 hợp đồng bán đấu giá tài sản số: 44/2014/HĐ-MBTS ngày 31/10/2014 của Công ty TNHH ĐP (nay là Công ty đấu giá hợp danh ĐP) theo giấy đăng ký hoạt động của doanh nghiệp đấu giá tài sản số: 04/TP-ĐKHĐ ngày 23/7/2018 của Sở Tư pháp tỉnh Lâm Đồng (gọi tắt là Công ty ĐP) và ông Lưu Đức H1 và 2 biên bản bán đấu giá tài sản ngày 31/10/2014, với kết quả là ông H1 mua trúng 2 tài sản, gồm thửa đất số 7, tờ bản đồ 18 có diện tích 30.484m² tại thôn 5 xã ĐP, huyện LH theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (giấy CNQSDĐ) số AM927343 và thửa đất số 01, tờ bản đồ 18 diện tích 33.202m² theo giấy CNQSDĐ số AN638752.

Do không đồng ý với kết quả đấu giá nên vợ chồng ông A đã khởi kiện yêu cầu hủy kết quả đấu giá, được Tòa án nhân dân huyện ĐT thụ lý ngày 03/01/2015. Đồng thời, ngày 23/11/2015, Tòa án nhân dân huyện ĐT đã ra Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số: 01/2015/QĐ-BPKCTT về việc phong tỏa tài sản: Cấm chuyển dịch và cấm thay đổi hiện trạng đối với thửa đất số 01, tờ bản đồ 18 tại xã ĐP, huyện LH theo giấy CNQSDĐ số AN638752 và thửa số 7, tờ bản đồ 18 tại xã ĐP, huyện LH theo giấy CNQSDĐ AM927343.

Mặc dù, Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số: 01/2015/QĐ-BPKCTT nêu trên đã gửi cho UBND huyện LH, Văn phòng Đăng ký Quyền sử dụng đất huyện LH; Ngân hàng BIDV chi nhánh ĐT, ông Lưu Đức H1 và các đương sự ngày 23/01/2015. Nhưng ngày 26/01/2015, Ngân hàng BIDV chi nhánh tỉnh Lâm Đồng - Phòng giao dịch ĐT (gọi tắt là Ngân hàng) vẫn cho ông H1 thế chấp tài sản bảo lãnh tài sản cho người thứ 3 vay vốn bằng các hợp đồng sau:

Hợp đồng thế chấp bằng bất động sản của bên thứ 3 số: 033/2015/5277010/HĐBĐ cho ông Lưu Đức H1 và Hợp đồng tín dụng số: 033/2015/5277010/HĐTD với ông Phạm Minh T đối với thửa đất số 01, tờ bản đồ 18, diện tích 33.202m², tại thôn 5, xã ĐP, huyện LH theo giấy CNQSDĐ số AN638752.

Hợp đồng thế chấp bằng bất động sản của bên thứ 3 số: 032/2015/2168876/HĐBĐ cho ông Lưu Đức H1 và Hợp đồng tín dụng số: 032/2015/2168876/HĐTD với ông Bùi Văn T1 đối với thửa đất số 7, tờ bản đồ 18, diện tích 30.484m² tại thôn 5, xã ĐP, huyện LH theo giấy CNQSDĐ số AM927343.

Mặt khác, tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 51/2015/DS-ST ngày 06/08/2015 của Tòa án nhân dân huyện ĐT và Bản án dân sự phúc thẩm số: 101/2016/DS-PT ngày 07/09/2016 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng đã tuyên xử: Hủy kết quả bán đấu giá tài sản ngày 31/10/2014 của Công ty ĐP đối với tài sản là QSDĐ số AN638752 do UBND huyện LH cấp ngày 07/10/2008 cho ông Nguyễn Văn H2 bà Nguyễn Thị Kim V, diện tích 33.714m² thuộc thửa đất số 01, tờ bản đồ 18 (theo đo đạc số hóa thuộc thửa đất số 74, 86 tờ bản đồ 23) tại xã ĐP, huyện LH và kết quả bán đấu giá tài sản ngày 31/10/2014 đối với tài sản là QSDĐ số AM927343 do UBND huyện LH cấp ngày 20/5/2008 cho ông Nguyễn Văn A, bà Trần Thị L, diện tích 33.719m² thuộc thửa đất số 7, tờ bản đồ 18 (theo đo đạc số hóa thuộc thửa đất số 115, 124 tờ bản đồ 23) tại xã ĐP, huyện LH. Tiếp tục duy trì Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số: 01/2015/QĐ-BPKCTT ngày 23/01/2015 của Tòa án nhân dân huyện ĐT.

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, Chi cục Thi hành án dân sự huyện ĐT đã ra Quyết định thi hành án số: 90/QĐ-THA-DS ngày 26/12/2016 về việc hủy giấy CNQSDĐ của ông Lưu Đức H1. Tuy nhiên, do Ngân hàng đã ký hợp đồng thế chấp bằng bất động sản của bên thứ 3 nên không thể thi hành án được. Vì vậy, Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu: Hủy Hợp đồng thế chấp bằng bất động sản của bên thứ 3 số: 032/2015/2168876/HĐBĐ ngày 26/01/2015 và Hợp đồng tín dụng số: 032/2015/2168876/HĐTD ngày 26/01/2015; Hủy Hợp đồng thế chấp bằng bất động sản của bên thứ 3 số: 033/2015/5277010/HĐBĐ ngày 26/01/2015 và Hợp đồng tín dụng số: 033/2015/5277010/HĐTD ngày 26/01/2015; Hủy giấy CNQSDĐ số AN638752 do UBND huyện LH cấp ngày 07/10/2008 điều chỉnh biến động sang tên ông Lưu Đức H1 (theo Quyết định số: 168/QĐ-UBND ngày 20/01/2015 của UBND huyện LH cho người trúng đấu giá là ông Lưu Đức H1); Hủy giấy CNQSDĐ số AM927243 do UBND huyện LH cấp ngày 20/5/2008 điều chỉnh biến động sang tên ông Lưu Đức H1 (theo Quyết định số: 168/QĐ-UBND ngày 20/01/2015 của UBND huyện LH về việc điều chỉnh tên chủ sử dụng đất trong giấy CNQSDĐ cho người trúng đấu giá là ông Lưu Đức H1).

Đối với việc Ngân hàng rút đơn khởi kiện yêu cầu giải quyết hậu quả đối với hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp với ông Bùi Văn T1, ông Phạm Minh T thì Nguyên đơn không có ý kiến gì và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Bị đơn, Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam trình bày:

Ngân hàng không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn vì tài sản thế chấp tại thời điểm xác minh cho vay là đúng chủ sở hữu là ông Lưu Đức H1 mua trúng đấu giá. Các hợp đồng thế chấp tài sản được công chứng đúng quy định của pháp luật tại Phòng Công chứng số 3 tỉnh Lâm Đồng; Các đơn yêu cầu đăng ký giao dịch đảm bảo được thực hiện đúng theo quy định của pháp luật tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện LH; Các quy định về xác minh tài sản, phương án vay vốn, giải ngân và sau giải ngân được thực hiện đúng theo quy định của pháp luật và quy định.

Ngoài ra, qua xác minh tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện LH liên quan đến Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số: 01/2015/QĐ-BPKCTT của Tòa án nhân dân huyện ĐT ngày 23/01/2015 thì quyết định này áp dụng đối với các tài sản mang tên Nguyễn Văn A, Trần Thị L và Nguyễn Văn Hoàn, Nguyễn Thị Kim V mà không áp dụng đối với các tài sản đứng tên Lưu Đức H1 là chủ sở hữu các tài sản đang thế chấp tại Ngân hàng BIDV chi nhánh Lâm Đồng – Phòng giao dịch ĐT.

Vì vậy, Ngân hàng yêu cầu Tòa án buộc ông Phan Minh T3, ông Bùi Văn T1 phải có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng số tiền 2.000.000.000 đồng nợ gốc, nợ lãi và lãi quá hạn theo Hợp đồng tín dụng số: 032/2015/2168876/HĐTD ngày 26/01/2015 và Hợp đồng tín dụng số: 033/2015/5277010/HĐTD ngày 26/01/2015 và đề nghị xử lý tài sản thế chấp của ông Lưu Đức H1 là quyền sử dụng đất mua trúng đấu giá để đảm bảo cho việc thanh toán nợ.

Do đến ngày 03/8/2018, ông H1 bên bảo lãnh vay vốn đã thanh toán hết nợ gốc cho ông Bùi Văn T1 và ông Phạm Minh T nên Ngân hàng xin được rút yêu cầu buộc ông T, ông T1 phải có nghĩa vụ trả nợ số tiền 2.000.000.000 đồng nợ gốc, nợ lãi và lãi quá hạn.

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

Ông Lưu Đức H1, ông Bùi Văn T1, ông Phạm Minh T và người đại diện hợp pháp trình bày:

Ông H1 là người mua được tài sản đấu giá của Công ty ĐP. Đây là tài sản kê biên bán đấu giá của Chi cục Thi hành án dân sự huyện LH. Sau đó, ông H1 đã làm thủ tục sang tên, đóng thuế theo quy định của pháp luật. Ngày 23/12/2014, cơ quan thi hành án đã lập biên bản cưỡng chế để giao tài sản cho ông H1. Ông H1 xác nhận đã đứng ra bảo lãnh cho ông T1 và ông T vay Ngân hàng với số tiền 2.000.000.000 đồng. Để đảm bảo cho nghĩa vụ bảo lãnh này, ông H1 đã thế chấp QSDĐ là tài sản mua trúng đấu giá theo hợp đồng thế chấp ngày 26/01/2015. Sau đó, ông A, bà L đã khởi kiện Công ty ĐP yêu cầu hủy kết quả đấu giá tài sản và đã lấy lại phần đất này để tiếp tục quản lý, sử dụng.

Theo Bản án số: 51/2015/DSST ngày 06/8/2015 của Tòa án nhân dân huyện ĐT và Bản án số: 101/2016/DSPT ngày 07/9/2016 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng đã tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông A, bà L, hủy 02 kết quả bán đấu giá tài sản của ông H1. Như vậy, việc mua trúng đấu giá của ông H1 là ngay tình công khai, đã hoàn thành thủ tục sang tên theo quy định của pháp luật.

Nay, vì lỗi của Công ty ĐP và của Chi cục Thi hành án dân sự huyện LH mà kết quả mua tài sản bán đấu giá không được công nhận đã gây thiệt hại cho ông H1. Nên ông H1 yêu cầu Công ty ĐP và Chi cục Thi hành án dân sự huyện LH cùng chịu trách nhiệm bồi thường thiệt hại về giá trị QSDĐ chênh lệch tính từ ngày mua tài sản đến nay theo giá thị trường khi định giá là 3.366.800.000 đồng.

Đối với số tiền mua tài sản bán đấu giá là 1.969.545.000 đồng mà ông H1 đã chuyển vào tài khoản của Công ty ĐP thì hiện nay ông H1 đã được nhận lại nên rút một phần yêu cầu khởi kiện buộc Công ty ĐP thanh toán số tiền trên. Đối với yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn thì ông H1, ông T, ông T1 đều không đồng ý. Trong quá trình giải quyết vụ án, ông H1 đã thanh toán đủ số tiền gốc cho Ngân hàng, còn lãi thì chưa thanh toán.

Ông Nguyễn Văn H2, bà Nguyễn Thị Kim V trình bày: Diện tích đất 33.203m² thuộc thửa đất số 01, tờ bản đồ số 18 (theo đo đạc số hóa thuộc một phần thửa đất số 74, 86 tờ bản đồ số 23 tại thôn TL, xã ĐP, huyện LH) do vợ chồng ông, bà nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Nguyễn Hữu Đ, bà Cao Thị O vào năm 2007, thời điểm đó chưa được cấp giấy CNQSDĐ. Sau đó, vợ chồng ông, bà chuyển nhượng cho vợ chồng ông A, bà L toàn bộ diện tích đất trên bằng giấy viết tay, không có công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật. Vợ chồng ông, bà đã nhận đủ tiền và đã giao đất cho ông A, bà L quản lý, sử dụng từ năm 2007 đến nay. Đối với yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn thì vợ chồng ông, bà không liên quan và cũng không yêu cầu gì. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Công ty TNHH ĐP trình bày:

Ngày 23/9/2014, Chi cục Thi hành án dân sự huyện LH đã ký Hợp đồng ủy quyền số: 273/ĐGTS cho Công ty ĐP để tổ chức bán đấu giá tài sản là QSDĐ của vợ chồng ông A, bà L để đảm bảo cho việc thi hành án đối với khoản nợ của vợ chồng ông A, bà L. Căn cứ Nghị định số: 17/2010/NĐ-CP ngày 04/3/2010 của Chính phủ về việc bán đấu giá tài sản và Thông tư số: 23/2010/TT-BTP ngày 06/12/2010 của Bộ Tư pháp quy định chi tiết và hướng dẫn thực hiện Nghị định số: 17/2010/NĐ-CP thì Công ty ĐP đã tiến hành Thông báo và niêm yết công khai các văn bản liên quan đến việc bán đấu giá tài sản đúng theo quy định của pháp luật. Quá trình thi hành án đã có quyết định giảm giá 03 lần vào các ngày 22/5/2014, 18/7/2014 và 15/9/2014. Ngày 31/10/2014, Công ty ĐP đã tiến hành bán đấu giá tài sản, trong đó có 02 người tham gia mua đấu giá tài sản là ông Vũ Tiến Hải và ông Lưu Đức H1, kết quả là ông H1 trúng đấu giá đối với tài sản là QSDĐ nêu trên. Cùng ngày, Công ty ĐP tiến hành lập hợp đồng bán đấu giá tài sản cho ông H1. Ngày 04/12/2014, Chi cục Thi hành án dân sự huyện LH tiến hành cưỡng chế giao tài sản trúng đấu giá cho ông H1 theo quy định pháp luật.

Vì vậy, Công ty ĐP không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông H1. Do việc bán đấu giá theo ủy quyền của Chi cục Thi hành án huyện LH nên số tiền bán được Công ty đã giao cho Chi cục Thi hành án dân sự huyện LH là bên có tài sản bán đấu giá nên Công ty ĐP không có nghĩa vụ trả tiền cho ông H1.

Chi cục Thi hành án dân sự huyện LH trình bày:

Sau khi kê biên tài sản là QSDĐ diện tích 33.714m² thuộc thửa đất số 01, tờ bản đồ 18 (theo đo đạc số hóa thuộc thửa đất 74, 86 tờ bản đồ 23) và 34.229m² thuộc thửa đất số 7 tờ bản đồ 18 (theo đo đạc số hóa thuộc thửa đất số 115, 124 tờ bản đồ 23) cùng tại xã ĐP, huyện LH để bảo đảm cho việc thi hành án. Chi cục Thi hành án dân sự huyện LH đã ủy quyền cho Công ty ĐP để bán tài sản theo quy định của pháp luật. Công ty ĐP đã thực hiện đầy đủ các thủ tục để bán đấu giá tài sản trên theo quy định. Căn cứ theo quy định của pháp luật khi kết quả bán đấu giá tài sản bị hủy thì Chi cục Thi hành án dân sự huyện LH đã phối hợp với các tổ chức, cá nhân để thu hồi các khoản tiền đã thanh toán, chi trả để trả lại cho người mua trúng đấu giá tài sản. Hiện nay toàn bộ số tiền mua trúng đấu giá mà ông H1 đã nộp 1.969.545.000 đồng thì cơ quan thi hành án đã phối hợp với các bên có liên quan hoàn trả đủ cho ông H1.

Về việc ông H1 khởi kiện yêu cầu bồi thường thiệt hại do kết quả bán đấu giá tài sản bị hủy thì Chi cục Thi hành án dân sự huyện LH đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật. Hiện nay giấy CNQSDĐ của 02 thửa đất đang tranh chấp nêu trên, Ngân hàng đã bàn giao cho Chi cục Thi hành án dân sự huyện LH và Chi cục Thi hành án vẫn đang quản lý 02 giấy CNQSDĐ này. Sau khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật và 02 giấy CNQSDĐ trên được cơ quan quản lý đất đai điều chỉnh lại thì Chi cục Thi hành án dân sự sẽ bàn giao lại cho Ngân hàng để tiếp tục thực hiện các thủ tục thi hành Bản án số: 08/2013/QĐKDTM-ST ngày 31/7/2013 và Quyết định số: 01/2013/QĐDS-ST ngày 25/3/2013 của Tòa án nhân dân huyện LH.

Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Lâm Đồng trình bày:

Ngày 08/01/2015, Văn phòng Đăng ký đất đai huyện LH (nay là Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai) nhận được hồ sơ đăng ký biến động đề nghị điều chỉnh tên chủ sử dụng đất trong giấy CNQSDĐ là ông Lưu Đức H1 do bộ phận tiếp nhận và trả kết quả chuyển đến gồm: Giấy CNQSDĐ số AM 927343 cấp ngày 20/5/2008 mang tên ông Nguyễn Văn A, bà Trần Thị L; thửa đất số 7, diện tích 30.484m² đất trồng cây lâu năm thuộc tờ bản đồ số 18, và giấy CNQSDĐ số AN 638752 cấp ngày 07/10/2008 mang tên ông Nguyễn Văn H2, bà Nguyễn Thị Kim V (điều chỉnh tên chủ sử dụng đất tại trang 4) của giấy chứng nhận số AN 638752 do nhận chuyển nhượng tại Hợp đồng số 113, quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐCN ngày 22/10/2008); thửa đất số 01, diện tích 33.202m² đất rừng sản xuất, tờ bản đồ số 18 tại xã ĐP, huyện LH.

Quá trình giải quyết hồ sơ như sau: Ngày 08/01/2015, bộ phận tiếp nhận và trả kết quả tiếp nhận hồ sơ đăng ký biến động đề nghị điều chỉnh tên sử dụng đất trong 02 giấy CNQSDĐ số AM 927343 và số AN 638752 của ông Lưu Đức H1 do trúng đấu giá QSDĐ. Ngày 13/01/2015, cán bộ đăng ký QSDĐ đã kiểm tra thành phần hồ sơ và các căn cứ pháp lý phê nội dung trong đơn đăng ký biến động (mẫu 09/ĐK) trình lãnh đạo ký duyệt, lập tờ trình, thảo quyết định đề nghị điều chỉnh tên chủ sử dụng đất trong giấy CNQSDĐ cho ông Lưu Đức H1; viết phiếu chuyển thông tin thuế để xác định nghĩa vụ tài chính cho Nhà nước. Ngày 14/01/2015, lãnh đạo Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất đã ký xác nhận trong đơn đăng ký biến động; ký phiếu chuyển thông tin thuế; ký tờ trình đề nghị UBND huyện LH ra

quyết định cho phép điều chỉnh nội dung trong hai giấy chứng nhận trên. Ngày 20/01/2015, UBND huyện LH ban hành Quyết định số: 168/QĐ-UBND về việc điều chỉnh nội dung trong hai giấy chứng nhận, cấp đổi 08 giấy chứng nhận cho các hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất trên địa bàn huyện, trong đó có 02 giấy chứng nhận đã được cấp nói trên sang tên ông Lưu Đức H1 sử dụng đất tại xã ĐP, huyện LH.

Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất đã căn cứ theo Quyết định trên của UBND huyện LH, điều chỉnh tên sử dụng đất trong hai giấy chứng nhận sang tên ông Lưu Đức H1 do trúng đấu giá QSDĐ và bàn giao cho bộ phận trả kết quả của UBND huyện LH để trả kết quả theo quy định sau khi hộ gia đình thực hiện xong nhiệm vụ tài chính cho Nhà nước. Như vậy, việc thực hiện hồ sơ đăng ký biến động cho ông Lưu Đức H1 là đúng trình tự thủ tục giải quyết hồ sơ theo Điều 84 Nghị định số: 43/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và Quyết định số: 2305/QĐ-UBND ngày 30/8/2013 của UBND huyện LH về việc ban hành thủ tục hành chính và quy trình giải quyết thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa liên thông trên địa bàn huyện LH.

Ủy ban nhân dân huyện LH trình bày:

Ông Lưu Đức H1 là người mua trúng đấu giá QSDĐ và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 01, 7 tờ bản đồ số 18 (bản đồ thu hồi đất của Công ty TNHH Đa Dân). Sau khi mua trúng đấu giá, ông H1 nộp hồ sơ đăng ký biến động QSDĐ, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và được UBND huyện LH cấp giấy CNQSDĐ tại Quyết định số: 168/QĐ-UBND ngày 20/01/2015, hồ sơ gồm có: 02 đơn đăng ký biến động QSDĐ, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất ngày 07/01/2014 của ông H1, có nội dung thay đổi QSDĐ, quyền sở hữu tài sản gắn liền với thửa đất số 01 từ vợ chồng ông Nguyễn Văn H2, bà Nguyễn Thị Kim V và thửa đất số 7 từ vợ chồng ông Nguyễn Văn A, bà Trần Thị L sang ông H1, với lý do ông H1 là người mua trúng đấu giá QSDĐ; 02 giấy CNQSDĐ đã cấp cho ông Hoàng, bà Vân tại thửa đất số 01 và cấp cho ông A, bà L tại thửa đất số 7; 02 Hợp đồng bán đấu giá tài sản số: 44/2014/HĐ-MBTS và số: 45/2014/HĐ-MBTS ngày 31/10/2014 giữa Công ty ĐP và người mua được tài sản là ông Lưu Đức H1, được Văn phòng công chứng Văn Long công chứng ngày 31/10/2014; 02 Biên bản bán đấu giá tài sản ngày 31/10/2014 với kết quả: Ông Lưu Đức H1 là người mua trúng đấu giá tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với một phần các thửa đất số 01, 7 tờ bản đồ số 18.

Ngày 13/01/2015, Chi cục Thi hành án dân sự huyện LH có Thông báo số: 16/TB-CCTHA về việc đính chính căn bản với nội dung: Do sơ suất trong khi ký hợp đồng ủy quyền bán đấu giá tài sản nên trong hợp đồng ủy quyền có ghi một phần thửa số 01 và một phần thửa số 7, tờ bản đồ số 18. Do vậy, trong thông báo bán đấu giá, biên bản bán đấu giá và hợp đồng bán đấu giá tài sản đã ghi “một phần thửa đất số 01...một phần thửa đất số 7”. Nay đính chính lại thành thửa đất số 01...thửa đất số 7. Cùng ngày 13/01/2015, Chi cục Thi hành án dân sự huyện LH có Công văn số: 56/CV-CCTHA về việc đề nghị cấp giấy CNQSDĐ cho người mua trúng đấu giá với nội dung: Khi kê biên tài sản bán đấu giá (thửa đất số 01, 7 tờ bản đồ số 18) vợ chồng ông A, bà L đề nghị kê biên tài sản theo thực tế sử dụng

đất và theo diện tích trên tờ bản đồ mới nên diện tích đất kê biên lớn hơn diện tích đất được cấp giấy CNQSDĐ. Do vậy, Chi cục Thi hành án đề nghị UBND huyện LH cấp giấy CNQSDĐ cho người mua trúng đấu giá theo diện tích đất đã được cấp. Phần diện tích đất chưa được cấp giấy CNQSDĐ, sau khi xác minh làm rõ, Chi cục Thi hành án sẽ đề nghị cấp bổ sung sau.

Quyết định số: 168/QĐ-UBND ngày 20/01/2015 của UBND huyện LH về việc điều chỉnh 02 giấy CNQSDĐ, cấp đổi 08 giấy CNQSDĐ cho các hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất tại các xã trên địa bàn huyện. Trong đó, điều chỉnh tên chủ sử dụng đất trong 02 giấy CNQSDĐ đã cấp cho ông Nguyễn Văn H2, bà Nguyễn Thị Kim V và cấp cho ông Nguyễn Văn A, bà Trần Thị L cho người mua trúng đấu giá tài sản là ông Lưu Đức H1, thường trú tại thị trấn Nam Ban, huyện LH.

Thành phần hồ sơ, trình tự, thủ tục đăng ký biến động quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất và việc cấp giấy CNQSDĐ cho ông Lưu Đức H1 thực hiện đúng theo quy định tại Điều 99 Luật Đất đai năm 2013; Điều 9 Thông tư số: 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính và Điều 84 Nghị định số: 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai năm 2013.

Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện LH trình bày:

Ngày 26/01/2015, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện LH nhận được hồ sơ thế chấp QSDĐ của ông Lưu Đức H1 do bộ phận tiếp nhận và trả kết quả chuyển đến, với diện tích 63.686m² đất trồng cây lâu năm (CLN) thuộc thửa đất số 01, 7 tờ bản đồ số 18, tại xã ĐP, huyện LH theo hợp đồng thế chấp bằng bất động sản của bên thứ 3 số: 032/2015/2168876/HĐBĐ, số: 033/2015/5277010/HĐBĐ được Phòng công chứng số 3 công chứng số 310, quyền số 18/TP/CC/HĐGD ngày 26/01/2015.

Thành phần hồ sơ gồm: Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp QSDĐ, tài sản gắn liền với đất được Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Lâm Đồng – Phòng giao dịch ĐT ký ngày 26/01/2015 mang tên ông Lưu Đức H1; hợp đồng thế chấp bằng bất động sản của bên thứ 3 số: 032/2015/2168876/HĐBĐ, số: 033/2015/5277010/HĐBĐ được Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Lâm Đồng – Phòng giao dịch ĐT ký ngày 26/01/2015 và Phòng công chứng số 3 công chứng số 610, quyền số 18 TP/CC/HĐGD ngày 26/01/2015 mang tên ông Lưu Đức H1.

Ngày 22/01/2015, ông H1 được UBND xã ĐP xác nhận thửa đất số 01, 07 tờ bản đồ số 18 không có tranh chấp, không nằm trong diện quy hoạch giải tỏa, không bị kê biên đảm bảo thi hành án. Ngày 26/01/2015, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất đã xác nhận tại đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất và giấy CNQSDĐ tại trang 01 bổ sung của giấy chứng nhận. Về trình tự thủ tục giải quyết hồ sơ: Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất đã giải quyết đúng theo quyết định số: 2305/QĐ-UBND ngày 30/8/2013 của UBND huyện LH về việc ban hành thủ tục hành chính và quy trình giải quyết thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa liên thông trên địa bàn huyện LH.

Phòng Công chứng số 3 tỉnh Lâm Đồng trình bày:

Ngày 26/01/2015, Phòng Công chứng số 3 có nhận được yêu cầu công chứng hợp đồng thế chấp QSDĐ của ông Lưu Đức H1 để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ cho ông Phạm Minh T và ông Bùi Văn T1.

Hồ sơ yêu cầu công chứng hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất do người yêu cầu công chứng cung cấp như sau: Hợp đồng thế chấp số 033/2015/5277010/HĐBĐ ngày 26/01/2015 ông Lưu Đức H1 thế chấp quyền sử dụng đất của mình để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ cho ông Phạm Minh T (gồm: Phiếu yêu cầu công chứng hợp đồng, giao dịch; Chứng minh nhân dân ông Lưu Đức H1, ông Phạm Minh T; Sổ hộ khẩu ông Lưu Đức H1, ông Phạm Minh T; Văn bản cam kết tài sản số công chứng 605, quyền số 18TP/CC-SCC/HĐGD đã được Phòng công chứng số 3 tỉnh Lâm Đồng chứng nhận ngày 26/01/2015; Giấy CNQSDĐ số AN 638752 do UBND huyện LH cấp ngày 07/10/2008 đã được thay đổi chủ sử dụng đất mang tên Lưu Đức H1 ngày 20/01/2015; Biên bản định giá tài sản; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 033/2015/5277010/HĐBĐ ngày 26/01/2015); Hợp đồng thế chấp số: 032/2015/2168876/HĐBĐ ngày 26/01/2015 ông Lưu Đức H1 thế chấp quyền sử dụng đất của mình để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ cho ông Bùi Văn T1 (gồm: Phiếu yêu cầu công chứng hợp đồng, giao dịch; chứng minh nhân dân ông Lưu Đức H1, ông Bùi Văn T1; Sổ hộ khẩu ông Lưu Đức H1, ông Bùi Văn T1; văn bản cam kết tài sản số công chứng 605, quyền số 18TP/CC-SCC/HĐGD đã được Phòng công chứng số 3 tỉnh Lâm Đồng chứng nhận ngày 26/01/2015; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở số AM 927343 do UBND huyện LH cấp ngày 20/5/2008 đã được thay đổi chủ sử dụng đất mang tên Lưu Đức H1 ngày 20/01/2015; biên bản định giá tài sản; hợp đồng thế chấp QSDĐ số: 032/2015/2168876/HĐBĐ ngày 26/01/2015).

Sau khi tiếp nhận hồ sơ, đối chiếu các bản chính giấy tờ do người yêu cầu công chứng cung cấp, bên thế chấp và bên được bảo đảm ký tên vào hợp đồng thế chấp, công chứng viên cho chuyên viên lưu trữ tiến hành kiểm tra tài sản, kiểm tra chủ sở hữu tài sản trên hệ thống cơ sở dữ liệu công chứng tỉnh Lâm Đồng và hệ thống dữ liệu của Phòng. Đối với 02 trường hợp thế chấp này chuyên viên lưu trữ đã kiểm tra tài sản và ghi vào mặt sau của phiếu yêu cầu công chứng là “chưa giao dịch” và tại thời điểm kiểm tra Phòng công chứng số 3 không nhận được bất cứ công văn, bản án hay thông báo áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời ngăn chặn mọi giao dịch của các cơ quan tiến hành tố tụng liên quan đến 02 tài sản nêu trên nên công chứng viên của phòng đã tiến hành ký chứng nhận từng trang của hợp đồng thế chấp trước khi đóng dấu phát hành hồ sơ.

Vì vậy, Phòng công chứng số 3 xác định công chứng viên chứng nhận hợp đồng thế chấp nêu trên là hoàn toàn đúng quy định của pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2019/DS-ST ngày 11 tháng 3 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng, quyết định:

Căn cứ khoản 1 Điều 30; Điều 34; điểm a khoản 1 Điều 37; điểm a khoản 1 Điều 38; khoản 1, 2 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 128; Điều 137 Bộ luật Dân sự 2005; Khoản 1 Điều 12, khoản 1 Điều 39 Luật trách nhiệm bồi thường của nhà nước; Nghị quyết số: 326/2014/UBTVQH14 ngày 30/12/2016

của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vợ chồng ông Nguyễn Văn A, bà Trần Thị L về việc “*Kiến yêu cầu hủy hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, hủy hợp đồng tín dụng, hủy quyết định cá biệt và tranh chấp hợp đồng tín dụng*” đối với bị đơn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Lâm Đồng; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lưu Đức H1, ông Phạm Minh T, ông Bùi Văn T1, vợ chồng ông Nguyễn Văn H2, bà Nguyễn Thị Kim V, Công ty TNHH ĐP (nay gọi là Công ty đấu giá hợp danh ĐP), Chi cục Thi hành án dân sự huyện LH, Ủy ban nhân dân huyện LH, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Lâm Đồng.

1.1. Hủy điều chỉnh biến động sang tên ông Lưu Đức H1 ngày 20/01/2015 tại mục nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý của Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AN 638752 do Ủy ban nhân dân huyện LH cấp ngày 07/10/2008 cho ông Nguyễn Hữu Đ, bà Cao Thị O đối với diện tích đất 33.202m² thuộc thửa đất số 01, tờ bản đồ số 18 tại thôn 5, xã ĐP, huyện LH điều chỉnh biến động sang tên cho vợ chồng ông Nguyễn Văn H2, bà Nguyễn Thị Kim V ngày 24/10/2008.

1.2. Hủy điều chỉnh biến động sang tên cho ông Lưu Đức H1 ngày 20/01/2015 tại mục nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý của Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AM 927343 do Ủy ban nhân dân huyện LH cấp ngày 20/5/2008 cho ông Nguyễn Văn A, bà Trần Thị L đối với diện tích đất 30.484m² thuộc thửa đất số 7, tờ bản đồ số 18 tại thôn Thống Nhất, xã ĐP, huyện LH.

1.3. Hủy hợp đồng thế chấp bằng bất động sản của bên thứ 3 số: 032/2015/2168876/HĐBĐ ngày 26/01/2015 giữa bên nhận thế chấp là Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Lâm Đồng – Phòng giao dịch ĐT với bên thế chấp là ông Lưu Đức H1, bên được bảo đảm là ông Bùi Văn T1.

1.4. Hủy hợp đồng tín dụng số: 032/2015/2168876/HĐTD ngày 26/01/2015 giữa bên cho vay là Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Lâm Đồng – Phòng giao dịch ĐT với bên vay là ông Bùi Văn T1.

1.5. Hủy hợp đồng thế chấp bằng bất động sản của bên thứ 3 số: 033/2015/5277010/HĐBĐ ngày 26/01/2015 giữa bên nhận thế chấp là Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Lâm Đồng – Phòng giao dịch ĐT với bên thế chấp là ông Lưu Đức H1, bên được bảo đảm là ông Phạm Minh T.

1.6. Hủy hợp đồng tín dụng số: 033/2015/5277010/HĐTD ngày 26/01/2015 giữa bên cho vay là Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Lâm Đồng – Phòng giao dịch ĐT với bên vay là ông Phạm Minh T.

Vợ chồng ông Nguyễn Văn A, bà Trần Thị L và vợ chồng ông Nguyễn Văn H2, bà Nguyễn Thị Kim V được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2. Đình chỉ yêu cầu độc lập của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Lâm Đồng về việc yêu cầu ông Phan Minh T3, ông Bùi Văn T1 thanh toán số tiền nợ gốc là 2.000.000.000 đồng theo Hợp đồng tín dụng số:

032/2015/2168876/HĐTD ngày 26/01/2015 giữa bên cho vay là Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Lâm Đồng – Phòng giao dịch ĐT với bên vay là ông Bùi Văn T1 và Hợp đồng tín dụng số: 033/2015/5277010/HĐTD ngày 26/01/2015 giữa bên cho vay là Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Lâm Đồng – Phòng giao dịch ĐT với bên vay là ông Phạm Minh T.

2.1. Bác yêu cầu độc lập của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Lâm Đồng về việc yêu cầu ông Phạm Minh T và ông Bùi Văn T1 thanh toán số tiền lãi 808.788.332 đồng (trong đó phần của ông Phạm Minh T là 404.409.166 đồng, phần của ông Bùi Văn T1 là 404.379.166 đồng).

3. Đình chỉ yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lưu Đức H1 về việc yêu cầu Công ty TNHH ĐP thanh toán số tiền 1.969.545.000 đồng mua tài sản bán đấu giá đã chuyển vào tài khoản của Công ty TNHH ĐP.

3.1. Đình chỉ yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lưu Đức H1 về việc yêu cầu Công ty TNHH ĐP (nay gọi là Công ty đấu giá hợp danh ĐP) và Chi cục Thi hành án dân sự huyện LH cùng chịu trách nhiệm bồi thường thiệt hại về giá trị quyền sử dụng đất chênh lệch tính từ ngày mua tài sản đến nay theo giá thị trường là 3.366.800.000 đồng.

Ông Lưu Đức H1 được quyền liên hệ với Cơ quan thi hành án để được giải quyết đối với yêu cầu buộc Công ty TNHH ĐP và Chi cục Thi hành án dân sự huyện LH cùng chịu trách nhiệm bồi thường thiệt hại về giá trị quyền sử dụng đất chênh lệch tính từ ngày mua tài sản đến nay theo giá thị trường là 3.366.800.000 đồng theo Luật Trách nhiệm bồi thường của nhà nước.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 18/3/2019, ông Lưu Đức H1 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Ngày 16/3/2020 và tại phiên tòa phúc thẩm, ông Lưu Đức H1 thay đổi kháng cáo, cụ thể chỉ kháng cáo mục 3.1 là: Đình chỉ yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lưu Đức H1 về việc yêu cầu Công ty TNHH ĐP và Chi cục Thi hành án dân sự huyện LH cùng chịu trách nhiệm bồi thường thiệt hại về giá trị quyền sử dụng đất chênh lệch tính từ ngày mua tài sản đến nay theo giá thị trường là 3.366.800.000 đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông H1 và người đại diện hợp pháp trình bày: Bản án phúc thẩm số 101/2016/DS-PT ngày 07/9/2016 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng nhận định Chi cục Thi hành án huyện LH và Công ty ĐP có lỗi làm cho kết quả đấu giá bị hủy. Ông H1 lựa chọn Tòa án giải quyết việc bồi thường theo Luật Trách nhiệm bồi thường của Nhà nước là đúng. Nhưng Tòa án cấp sơ thẩm lại đình chỉ yêu cầu này là không đúng khoản 3 Điều 39 Luật Trách nhiệm bồi thường của Nhà nước. Đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm, buộc Chi cục Thi hành án huyện LH và Công ty ĐP liên đới bồi thường 3.366.800.000 đồng.

Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh có ý kiến: Tại phiên tòa phúc thẩm, ông H1 rút một phần kháng cáo. Đây là sự tự nguyện của

đương sự nên cần đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với phần kháng cáo đã rút. Hồ sơ vụ án thể hiện: Bản án sơ thẩm số 51/2015/DS-ST ngày 06/8/2015 của Tòa án nhân dân huyện ĐT và Bản án phúc thẩm số 101/2016/DS-PT ngày 07/9/2016 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng đã xác định Chi cục Thi hành án huyện LH và Công ty ĐP có lỗi làm cho kết quả đấu giá bị hủy. Đây là căn cứ để ông H1 bồi thường thiệt hại. Theo quy định tại khoản 3 Điều 39 Luật Trách nhiệm bồi thường của Nhà nước thì Tòa án có thẩm quyền giải quyết việc bồi thường theo sự lựa chọn của ông H1. Hơn nữa, Công ty ĐP có trụ sở tại huyện ĐT, Chi cục Thi hành án có trụ sở tại huyện LH, tỉnh Lâm Đồng nên việc Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng giải quyết là đúng pháp luật. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ khoản 1 Điều 39 Luật Trách nhiệm bồi thường của Nhà nước để đình chỉ giải quyết yêu cầu độc lập của ông H1 là không đúng. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 3 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, hủy một phần bản án sơ thẩm tại mục 3.1 quyết định của 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 thủ tục tố tụng: Ông Lưu Đức H1 kháng cáo đúng quy định tại Điều 271, 272, 273, 276 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên được chấp nhận. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Vụ án được xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Tại phiên tòa, ông H1 rút một phần kháng cáo về việc Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn. Thấy rằng, việc rút một phần kháng cáo là tự nguyện, đúng pháp luật nên căn cứ Điều 284 Bộ luật Tố tụng dân sự đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với phần kháng cáo do ông H1 đã rút.

[3] Xét kháng cáo của ông Lưu Đức H1, thấy rằng:

[3.1] Tại đơn yêu cầu độc lập, ông H1 yêu cầu: Công ty ĐP và Chi cục Thi hành án dân sự huyện LH cùng chịu trách nhiệm bồi thường thiệt hại về giá trị quyền sử dụng đất chênh lệch tính từ ngày mua tài sản đến nay theo giá thị trường là 3.366.800.000 đồng.

[3.2] Bản án sơ thẩm xác định Bản án phúc thẩm số 101/2016/DS-PT ngày 07/9/2016 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng đang có hiệu lực pháp luật, có nội dung nhận định: Lỗi làm cho kết quả đấu giá tài sản bị hủy là của Chi cục Thi hành án huyện LH và Công ty ĐP là có căn cứ. Điều 52 Luật Trách nhiệm bồi thường của nhà nước quy định việc khởi kiện và thủ tục giải quyết yêu cầu bồi thường tại Tòa án như sau: *Trong thời hạn 03 năm kể từ ngày nhận được văn bản làm căn cứ yêu cầu bồi thường, người yêu cầu bồi thường có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết yêu cầu bồi thường trong các trường hợp sau đây: a) Người yêu cầu bồi thường chưa yêu cầu cơ quan trực tiếp quản lý người thi hành công vụ gây thiệt hại giải quyết yêu cầu bồi thường.* Điều 39 Luật Trách nhiệm bồi thường của nhà nước quy định cơ quan giải quyết bồi thường trong hoạt động thi hành án, gồm: 1. *Cục Thi hành án dân sự và Chi cục Thi hành án dân sự.* 2. *Cơ quan Thi hành án*

quân khu và tương đương. 3. Tòa án có thẩm quyền giải quyết vụ án theo quy định của Bộ luật Tố tụng hình sự, Bộ luật Tố tụng dân sự. Tại tiểu mục 4, Mục III Công văn 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, có nội dung: Theo Luật Trách nhiệm bồi thường của Nhà nước thì người bị xâm phạm có quyền lựa chọn phương thức yêu cầu bồi thường là: (1) Yêu cầu cơ quan trực tiếp quản lý người thi hành công vụ gây thiệt hại bồi thường hoặc (2) khởi kiện yêu cầu bồi thường tại Tòa án. Theo quy định tại khoản 1 Điều 52 của Luật Trách nhiệm bồi thường của Nhà nước thì trong thời hạn 3 năm kể từ ngày nhận được văn bản làm căn cứ yêu cầu bồi thường, người yêu cầu bồi thường có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết yêu cầu bồi thường trong các trường hợp sau đây: (1) Người yêu cầu bồi thường chưa yêu cầu cơ quan trực tiếp quản lý người thi hành công vụ gây thiệt hại giải quyết yêu cầu bồi thường; (2) Người yêu cầu bồi thường rút yêu cầu bồi thường trước khi cơ quan giải quyết bồi thường tiến hành xác minh thiệt hại và cơ quan giải quyết bồi thường đã ra quyết định đình chỉ giải quyết yêu cầu bồi thường. Như vậy, nếu người bị xâm phạm khởi kiện trong thời hạn quy định và thuộc hai trường hợp nêu trên thì Tòa án phải thụ lý và căn cứ vào các quy định của Luật Trách nhiệm bồi thường của Nhà nước để giải quyết.

[3.3] Như vậy, ông H1 có quyền lựa chọn phương thức yêu cầu bồi thường. Hồ sơ vụ án thể hiện: Ông H1 đã lựa chọn Tòa án để giải quyết, thể hiện tại yêu cầu độc lập trong quá trình giải quyết vụ án do Tòa án nhân dân huyện ĐT thụ lý giải quyết. Tuy nhiên, do có đương sự yêu cầu hủy giấy CNQSDĐ do UBND huyện ĐT ban hành nên Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng có thẩm quyền giải quyết vụ án, trong đó có yêu cầu độc lập của ông H1.

[3.4] Tại phiên tòa phúc thẩm, ông H1 cung cấp công văn số 289/TB-KNTC ngày 23/9/2019 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng, có nội dung: Cục Thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng nhận được đơn yêu cầu bồi thường 3.366.800.000 đồng đề ngày 22/7/2019 của ông H1. Khoản 3 Điều 40 Xác định cơ quan giải quyết bồi thường trong một số trường hợp cụ thể, quy định:3. Trường hợp người yêu cầu bồi thường đồng thời yêu cầu cơ quan trực tiếp quản lý người thi hành công vụ gây thiệt hại và Tòa án có thẩm quyền giải quyết yêu cầu bồi thường thì cơ quan đã thụ lý yêu cầu bồi thường trước là cơ quan giải quyết bồi thường. Như vậy, ông H1 đã khởi kiện tại Tòa án nên căn cứ quy định trên thì Tòa án Nhân dân tỉnh Lâm Đồng là cơ quan giải quyết bồi thường.

[4] Việc Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ khoản 1 Điều 39 Luật Trách nhiệm bồi thường của Nhà nước để cho rằng trách nhiệm giải quyết bồi thường trong hoạt động thi hành án là Cục Thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng và Chi cục Thi hành án huyện LH nên đã đình chỉ yêu cầu độc lập của ông H1 là không đúng quy định tại khoản 3 Điều 39, khoản 3 Điều 40 Luật Trách nhiệm bồi thường của Nhà nước.

[5] Vì vậy, Hội đồng xét xử thống nhất ý kiến Viện kiểm sát, chấp nhận một phần kháng cáo của ông H1, hủy một phần bản án sơ thẩm về: Đình chỉ yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lưu Đức H1 về việc yêu cầu Công ty TNHH ĐP và Chi cục Thi hành án dân sự huyện LH cùng chịu trách nhiệm bồi thường thiệt hại về giá trị quyền sử dụng đất chênh lệch tính từ ngày

mua tài sản đến nay theo giá thị trường là 3.366.800.000 đồng. Ông H1 không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 284, khoản 3 Điều 308, của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 128; Điều 137 Bộ luật Dân sự 2005; Khoản 1 Điều 12, khoản 3 Điều 39 Luật Trách nhiệm bồi thường của Nhà nước; Nghị quyết số: 326/2014/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án,

1. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với phần kháng cáo đã rút của ông Lưu Đức H1.

2. Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Lưu Đức H1.

3. Hủy một phần bản án dân sự sơ thẩm số 03/2019/DS-ST ngày 11/3/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng, tại mục 3.1: Đình chỉ yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lưu Đức H1 về việc yêu cầu Công ty TNHH ĐP và Chi cục Thi hành án dân sự huyện LH cùng chịu trách nhiệm bồi thường thiệt hại về giá trị quyền sử dụng đất chênh lệch tính từ ngày mua tài sản đến nay theo giá thị trường là 3.366.800.000 đồng. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

4. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn A, bà Trần Thị L về việc “*Kiện yêu cầu hủy hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, hủy hợp đồng tín dụng, hủy quyết định cá biệt và tranh chấp hợp đồng tín dụng*” đối với bị đơn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Lâm Đồng; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Lưu Đức H1, ông Phạm Minh T, ông Bùi Văn T1, vợ chồng ông Nguyễn Văn H2, bà Nguyễn Thị Kim V, Công ty TNHH ĐP (nay gọi là Công ty đầu giá hợp danh ĐP), Chi cục thi hành án dân sự huyện LH, Ủy ban nhân dân huyện LH, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Lâm Đồng.

4.1. Hủy điều chỉnh biến động sang tên ông Lưu Đức H1 ngày 20/01/2015, tại mục nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý của Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AN 638752 do Ủy ban nhân dân huyện LH cấp ngày 07/10/2008 cho ông Nguyễn Hữu Đ, bà Cao Thị O đối với diện tích đất 33.202m² thuộc thửa đất số 01, tờ bản đồ số 18 tại thôn 5, xã ĐP, huyện LH điều chỉnh biến động sang tên cho vợ chồng ông Nguyễn Văn H2, bà Nguyễn Thị Kim V ngày 24/10/2008.

4.2. Hủy điều chỉnh biến động sang tên cho ông Lưu Đức H1 ngày 20/01/2015, tại mục nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý của Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AM 927343 do Ủy ban nhân dân huyện LH cấp ngày 20/5/2008 cho ông Nguyễn Văn A, bà Trần Thị L đối với diện tích đất 30.484m² thuộc thửa đất số 7, tờ bản đồ số 18 tại thôn Thống Nhất, xã ĐP, huyện LH.

4.3. Hủy hợp đồng thế chấp bằng bất động sản của bên thứ 3 số: 032/2015/2168876/HĐBĐ ngày 26/01/2015 giữa bên nhận thế chấp là Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Lâm Đồng – Phòng giao dịch ĐT với bên thế chấp là ông Lưu Đức H1, bên được bảo đảm là ông Bùi Văn T1.

4.4. Hủy hợp đồng tín dụng số: 032/2015/2168876/HĐTD ngày 26/01/2015 giữa bên cho vay là Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Lâm Đồng – Phòng giao dịch ĐT với bên vay là ông Bùi Văn T1.

4.5. Hủy hợp đồng thế chấp bằng bất động sản của bên thứ 3 số: 033/2015/5277010/HĐBĐ ngày 26/01/2015 giữa bên nhận thế chấp là Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Lâm Đồng – Phòng giao dịch ĐT với bên thế chấp là ông Lưu Đức H1, bên được bảo đảm là ông Phạm Minh T.

4.6. Hủy hợp đồng tín dụng số: 033/2015/5277010/HĐTD ngày 26/01/2015 giữa bên cho vay là Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Lâm Đồng – Phòng giao dịch ĐT với bên vay là ông Phạm Minh T.

4.7. Ông Nguyễn Văn A, bà Trần Thị L và ông Nguyễn Văn H2, bà Nguyễn Thị Kim V được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

5. Đình chỉ yêu cầu độc lập của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Lâm Đồng về việc yêu cầu ông Phan Minh T3, ông Bùi Văn T1 thanh toán số tiền nợ gốc là 2.000.000.000 đồng theo Hợp đồng tín dụng số: 032/2015/2168876/HĐTD ngày 26/01/2015 giữa bên cho vay là Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Lâm Đồng – Phòng giao dịch ĐT với bên vay là ông Bùi Văn T1 và Hợp đồng tín dụng số: 033/2015/5277010/HĐTD ngày 26/01/2015 giữa bên cho vay là Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Lâm Đồng – Phòng giao dịch ĐT với bên vay là ông Phạm Minh T.

6. Bác yêu cầu độc lập của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Lâm Đồng về việc yêu cầu ông Phạm Minh T và ông Bùi Văn T1 thanh toán số tiền lãi 808.788.332 đồng (trong đó phần của ông Phạm Minh T là 404.409.166 đồng, phần của ông Bùi Văn T1 là 404.379.166 đồng).

7. Đình chỉ yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lưu Đức H1 về việc yêu cầu Công ty TNHH ĐP (nay gọi là Công ty đấu giá hợp danh ĐP) thanh toán số tiền 1.969.545.000 đồng mua tài sản bán đấu giá đã chuyển vào tài khoản của Công ty TNHH ĐP (nay gọi là Công ty đấu giá hợp danh ĐP).

8. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Lưu Đức H1 phải chịu 25.092.000 đồng (ông Lưu Đức H1 đã quyết toán xong).

9. Về án phí:

9.1. Án phí sơ thẩm:

- Buộc Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Lâm Đồng phải chịu 36.263.649 đồng, được trừ vào số tiền 36.000.000 đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0007113 ngày 08/12/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện ĐT. Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Lâm Đồng còn phải nộp 263.649 (*Hai trăm sáu mươi ba ngàn sáu trăm bốn mươi chín*) đồng.

- Hoàn trả cho ông Nguyễn Văn A, bà Trần Thị L số tiền 5.000.000 (*Năm triệu*) đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp, theo biên lai thu số 0006752 ngày 07/02/2018 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng.

- Tiền tạm ứng án phí sơ thẩm 35.500.000 (*Ba mươi lăm triệu*) đồng do ông Lưu Đức H1 nộp tại theo biên lai thu số 0006174 ngày 20/12/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện ĐT sẽ được xem xét khi Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

9.2. Án phí phúc thẩm: Ông Lưu Đức H1 không phải chịu và trực trả lại 300.000 (*Ba trăm ngàn*) đồng tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu số 0014756 ngày 09/4/2019 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng.

10. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền 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.

11. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (ngày tháng 30 tháng 6 năm 2020./.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao (1);
- VKSNDCC tại TP. Hồ Chí Minh (1);
- TAND tỉnh Lâm Đồng (1);
- VKSND tỉnh Lâm Đồng (1);
- Cục THADS tỉnh Lâm Đồng (1);
- ND (1);
- BD (1);
- NLQ (1);
- Lưu (5), NTMD

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

Phan Đức Phương