

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

Bản án số: 181/2020/DS-PT

Ngày 25 - 9 - 2020

*“V/v Yêu cầu hủy hợp đồng bán
đấu giá tài sản, hợp đồng mua bán
tài sản bán đấu giá, hủy kết quả
bán đấu giá tài sản”.*

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Duy Thuận

Các Thẩm phán: Ông Văn Công Dân, bà Trần Thị Phụng

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Duy Nguyên –Thư ký TAND tỉnh Đắk Lắk

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa:

Bà Nguyễn Thị Hải Anh - Kiểm sát viên.

Ngày 25/9/2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 156/2020/TBTL-TA, ngày 04 tháng 8 năm 2020, về việc “Yêu cầu hủy hợp đồng bán đấu giá tài sản, hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá, hủy kết quả bán đấu giá tài sản”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 41/2020/DS-ST, ngày 19 tháng 6 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Đắk Lắk có kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 196/2020/QĐ-PT, ngày 03/9/2020 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1973;

Địa chỉ: 278A LT, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk – có mặt.

Bị đơn: Công ty TNHH Dịch vụ Bất động sản – Đấu giá ĐA;

Địa chỉ: 18/8 NQ, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Xuân B;

Địa chỉ: 02 YB, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk – có mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1967 và bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1968;

Địa chỉ: 229 thôn TT, xã HĐ, huyện KP, tỉnh Đắk Lắk – có mặt.

- Ngân hàng A– Chi nhánh HK Đắk Lắk;

Địa chỉ: 387 VK, phường KX, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Phan Thị Thu H;

Địa chỉ: 387 VK, phường KX, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, có đơn xin xét xử vắng mặt.

* Người kháng cáo: Ông Nguyễn Văn T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Quá trình tham gia tố tụng, nguyên đơn ông Nguyễn Văn T trình bày:

Năm 2011, ông Nguyễn Văn T ký hợp đồng tín dụng số 5218LAV201101140/HĐTD, ngày 08/7/2011 với Ngân hàng A– Chi nhánh HK, Đắk Lắk để vay số tiền 200.000.000 đồng, mục đích vay kinh doanh nhà hàng ăn uống. Khi vay có thể chấp tài sản là quyền sử dụng đất thửa đất số 02i, tờ bản đồ số 07, diện tích 265m² tại xã HĐ, huyện KP, tỉnh Đắk Lắk; đất đã được Ủy ban nhân dân huyện KP cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R590581, ngày 06/01/2002. Do kinh doanh thua lỗ nên ông T không trả được nợ đúng hạn cho Ngân hàng. Ngày 06/5/2015, ông T cùng Ngân hàng ký thỏa thuận giao tài sản đã thế chấp cho Ngân hàng xử lý, giá khởi điểm các bên cùng thống nhất là 500.000.000 đồng. Sau đó Ngân hàng ký hợp đồng bán đấu giá tài sản số 36/2015/HĐĐG-ĐGĐA, ngày 04/6/2015 với Công ty TNHH dịch vụ bất động sản – đấu giá ĐA. Công ty đấu giá ra Thông báo số 6/2015/TB-ĐGĐA, ngày 10/6/2015 về việc bán đấu giá tài sản nói trên, giá khởi điểm là 500.000.000 đồng.

Sau khi ký giao văn bản thỏa thuận bán tài sản, ông T đã trả cho Ngân hàng một số tiền gốc và tiền lãi, Ngân hàng thống nhất với ông T sẽ giải ngân cho ông T và không đưa ra bán đấu giá nữa. Khi thực hiện xong thỏa thuận giữa các bên, Ngân hàng không thực hiện cam kết. Đến ngày 24/4/2017, Công ty bán đấu giá đã ký hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá số 13/2017/HĐMB-ĐGĐA, bán đấu giá tài sản thế chấp nói trên cho ông Nguyễn Văn H với số tiền là 257.435.000 đồng. Việc làm này của Ngân hàng và Công ty bán đấu giá đã vi phạm nghiêm trọng các quy định của pháp luật, gây thiệt hại cho ông T vì tài sản gồm nhà và đất của ông T có tổng giá trị khoảng 1.000.000.000 đồng nhưng giá bán đấu giá chỉ là 257.435.000 đồng là quá thấp so với giá thị trường.

Khi xử lý tài sản, ông T có thỏa thuận với Ngân hàng rằng khi bán tài sản thì các bên cùng bán tài sản là quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã thế chấp cho Ngân hàng và cả phần đất mua thêm chưa gộp vào Giấy chứng nhận quyền

sử dụng đất. Việc mua bán chuyển nhượng này đã được thể hiện bằng hợp đồng công chứng ngày 22 tháng 11 năm 2011, số 648, quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐĐG, được Văn phòng công chứng ĐA công chứng. Đến nay, ông T và Ngân hàng chưa lập bản kiểm kê, kiểm đếm tài sản trên đất của ông T. Ông T cũng chưa nhận được bất cứ văn bản thông báo bán đấu giá nào của Công ty đấu giá và văn bản giảm giá nào của Công ty đấu giá cũng như của Ngân hàng nhưng tài sản đã được bán đấu giá cho người mua.

Vì vậy, ông T yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng bán đấu giá tài sản số 36/2015/HĐĐG-ĐG, ngày 04/6/2015 và hủy hợp đồng mua bán tài sản đấu giá số 13/2017/HĐMB-ĐGĐA, ngày 24/4/2017, hủy kết quả bán đấu giá tại hợp đồng bán đấu giá tài sản số 13/2017/HĐMB-ĐGĐA, ngày 24/4/2017.

Ngày 30/10/2018, ông T có đơn khởi kiện bổ sung, yêu cầu Tòa án giải quyết hủy giá trị pháp lý Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL 209984, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp cho ông Nguyễn Văn H. Đối với yêu cầu này, Tòa án cấp sơ thẩm đã lập biên bản làm việc, giải thích cho ông T rõ về yêu cầu nói trên được xác định là một quan hệ pháp luật khác nên ông T phải có đơn khởi kiện và phải đóng tiền tạm ứng án phí theo quy định pháp luật.

Quá trình tham gia tố tụng, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn Công ty TNHH dịch vụ Bất động sản – Đấu giá ĐA trình bày:

Ngày 30/5/2015, Công ty TNHH dịch vụ Bất động sản – Đấu giá ĐA nhận được giấy đề nghị bán đấu giá của Ngân hàng A– Chi nhánh HK, Đắk Lắk, đề nghị Công ty TNHH dịch vụ Bất động sản – Đấu giá ĐA bán đấu giá tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của ông Nguyễn Văn T theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 5090518, do UBND huyện KP, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 16/01/2002 để thu hồi nợ với giá bán khởi điểm là 500.000.000 đồng, theo văn bản thỏa thuận giữa ông Nguyễn Văn T và Ngân hàng A– Chi nhánh HK, Đắk Lắk ký kết ngày 06/5/2015. Sau khi tiếp nhận hồ sơ và xem xét kiểm tra các giấy tờ pháp lý liên quan đến hồ sơ đề nghị bán đấu giá, Công ty TNHH dịch vụ Bất động sản – Đấu giá ĐA nhận thấy hồ sơ đã đầy đủ, hợp lệ, đủ điều kiện để đưa tài sản ra bán đấu giá theo quy định.

Công ty TNHH dịch vụ Bất động sản – Đấu giá ĐA và Ngân hàng đã ký hợp đồng bán đấu giá tài sản số 36/2015/HĐĐG-ĐG, ngày 04/6/2015. Thực hiện thỏa thuận trong hợp đồng bán đấu giá tài sản, Công ty TNHH dịch vụ Bất động sản – Đấu giá ĐA đã thực hiện niêm yết, thông báo công khai việc bán đấu giá tài sản theo đúng quy định. Hết thời hạn thông báo, không có cá nhân, tổ chức nào đăng ký tham gia đấu giá tài sản với giá khởi điểm nên Công ty TNHH dịch vụ Bất động sản – Đấu giá ĐA đã thông báo cho Ngân hàng về việc không có người đăng ký tham gia đấu giá và đề nghị Ngân

hàng xác định lại giá khởi điểm của tài sản. Ngân hàng đã có quyết định giảm giá khởi điểm nên Công ty TNHH dịch vụ Bất động sản – Đấu giá ĐA thông báo bán đấu giá lần tiếp theo. Quy trình của 08 lần thông báo đều như vậy. Sau 07 lần thông báo, niêm yết công khai việc đấu giá tài sản theo quy định, không có người đăng ký tham gia đấu giá. Đến thông báo bán đấu giá lần thứ 8 với giá khởi điểm là 252.434.700 đồng thì đã có khách hàng đăng ký tham gia đấu giá.

Ngày 24/4/2017, Công ty TNHH dịch vụ Bất động sản – Đấu giá ĐA tổ chức cuộc bán đấu giá thành đối với tài sản nói trên với giá 252.434.700 đồng, người trúng đấu giá là ông Nguyễn Văn H, ông H đã ký hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá số 13/2017/HĐMB-ĐGĐA, ngày 24/4/2017 theo đúng quy định. Như vậy, Công ty TNHH dịch vụ Bất động sản – Đấu giá ĐA đã thực hiện đúng và đầy đủ nội dung thỏa thuận trong hợp đồng bán đấu giá tài sản với Ngân hàng và tuân thủ đúng các quy định của pháp luật về việc bán đấu giá tài sản.

Nay ông Nguyễn Văn T khởi kiện yêu cầu hủy kết quả bán đấu giá đối với tài sản bán đấu giá nói trên là không có cơ sở. Công ty TNHH dịch vụ Bất động sản – Đấu giá ĐA không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông T.

Quá trình tham gia tố tụng, người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng A– Chi nhánh HK, Đắc Lắc trình bày:

Ngày 08/7/2011, ông Nguyễn Văn T có ký hợp đồng tín dụng số 5218LAV201101140/HĐTD, với Ngân hàng để vay số tiền 200.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng, lãi suất tại thời điểm vay là 21%/năm, hạn trả nợ vào ngày 08/7/2012. Khi vay, ông Nguyễn Văn T thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất số R 590518, do UBND huyện KP cấp ngày 06/01/2002 mang tên ông Nguyễn Văn T, đối với thửa đất số 02i, tờ bản đồ số 07, diện tích 265m² tại xã HĐ, huyện KP, tỉnh Đắc Lắc. Tài sản gắn liền với đất bao gồm 01 căn nhà trên đất có xác nhận nhà ở do UBND xã HĐ xác nhận ngày 06/7/2011.

Sau khi khoản nợ đã quá hạn, Ngân hàng đã nhiều lần làm việc với ông T nhưng ông T không có khả năng thanh toán và đồng ý giao tài sản thế chấp cho Ngân hàng bán đấu giá với số tiền 500.000.000 đồng theo văn bản thỏa thuận về việc xử lý tài sản thế chấp ngày 06/5/2015. Ngày 04/6/2015, Ngân hàng ký hợp đồng bán đấu giá tài sản với Công ty TNHH dịch vụ Bất động sản – Đấu giá ĐA để bán phát mãi tài sản thu hồi nợ. Quá trình bán đấu giá tài sản diễn ra đúng quy định pháp luật. Ngày 24/4/2017, Công ty TNHH dịch vụ Bất động sản – Đấu giá ĐA tổ chức bán đấu giá công khai và bán đấu giá thành tài sản là quyền sử dụng đất mà ông T đã thế chấp cho Ngân hàng với giá 257.435.000 đồng.

Quá trình tham gia tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị T1 trình bày:

Khoảng tháng 4 năm 2016, tại UBND xã HĐ, huyện KP, tỉnh Đắk Lắk, Công ty TNHH dịch vụ Bất động sản – Đấu giá ĐA có niêm yết thông báo bán đấu giá đối với thửa đất số 02i, tờ bản đồ số 07, diện tích 265m² tại xã HĐ. Vợ chồng ông H, bà T1 đã tham gia mua đấu giá vào ngày 24/4/2017 và trúng đấu giá với số tiền 257.435.000 đồng. Ngày 27/5/2017, Ngân hàng A– Chi nhánh HK, Đắk Lắk và Công ty TNHH dịch vụ Bất động sản – Đấu giá ĐA đã bàn giao toàn bộ tài sản bán đấu giá cho vợ chồng ông H, bà T1. Tài sản bao gồm thửa đất có diện tích 265m², trên đất có 01 nhà tạm khoảng 40m² và một số cây trồng.

Vợ chồng ông H, bà T1 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T.

Tại bản án số 41/2020/DS-ST ngày 19/6/2020, của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

- Căn cứ khoản 2 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 157; Điều 164; Điều 220; Điều 266; Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;
- Căn cứ Điều 299; Điều 303; Điều 304; Điều 306 của Bộ luật Dân sự;
- Căn cứ Điều 3; Điều 4; khoản 1 Điều 23; điểm khoản 1 Điều 26; Điều 28 Nghị định số 17/NĐ-CP ngày 04/3/2010 về bán đấu giá tài sản của Chính phủ.
- Căn cứ khoản 3 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T về việc yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng bán đấu giá tài sản số 36/2015/HĐĐG-ĐG, ngày 04/6/2015; hủy hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá số 13/2017/HĐMB-ĐGĐA, ngày 24/4/2017; hủy kết quả bán đấu giá tại hợp đồng bán đấu giá tài sản số 13/2017/HĐMB-ĐGĐA, ngày 24/4/2017.

Về án phí: Ông Nguyễn Văn T phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Về chi phí tố tụng khác: Ông Nguyễn Văn T phải chịu 4.000.000 đồng chi phí thẩm định, định giá tài sản, được khấu trừ 4.000.000 đồng ông T đã nộp tại Tòa án nhân dân huyện KP.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 01/7/2020, ông Nguyễn Văn T có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm với nội dung đề nghị cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T, đề nghị ngăn chặn khẩn cấp tạm thời về việc sang tên đổi chủ cho người trúng đấu giá.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Nguyễn Văn T giữ nguyên nội dung kháng cáo; các đương sự khác giữ nguyên ý kiến đã trình bày.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng: Trong quá trình thụ lý giải quyết vụ án, Thẩm phán, Thư ký, các đương sự đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn T; căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự - Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 41/2020/DS-ST, ngày 19/6/2020, của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa trên cơ sở xem xét đầy đủ các tài liệu chứng cứ lời trình bày của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên:

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án thể hiện: Ngày 08/7/2011, ông Nguyễn Văn T ký hợp đồng tín dụng số 5218LAV201101140/HĐTD, với Ngân hàng A– Chi nhánh HK, Đắk Lắk để vay số tiền 200.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng, lãi suất tại thời điểm vay là 21%/năm, hạn trả nợ vào ngày 08/7/2012. Khi vay, ông Nguyễn Văn T thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất số R 590518, do UBND huyện KP cấp ngày 06/01/2002 mang tên ông Nguyễn Văn T, đối với thửa đất số 02i, tờ bản đồ số 07, diện tích 265m² tại xã HĐ, huyện KP, tỉnh Đắk Lắk. Khi nợ đã quá hạn, vào ngày 06/5/2013, ông T và Ngân hàng đã lập văn bản thỏa thuận với nội dung ông T đồng ý để Ngân hàng ký hợp đồng bán đấu giá với một tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp để bán đấu giá tài sản thế chấp với giá khởi điểm là 500.000.000 đồng. Ngày 29/11/2013, ông Nguyễn Văn T đã tự nguyện giao tài sản thế chấp cho Ngân hàng để xử lý nợ theo “Giấy tự nguyện giao tài sản” ngày 29/11/2013. Đến ngày 06/5/2015, ông T và Ngân hàng tiếp tục lập “Văn bản thỏa thuận” với nội dung ông T đồng ý để Ngân hàng ký hợp đồng bán đấu giá tài sản với tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp để bán tài sản thế chấp và toàn bộ tài sản gắn liền với tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Vì vậy, ngày 04/6/2015, Công ty TNHH dịch vụ Bất động sản – Đấu giá ĐA và Ngân hàng đã ký hợp đồng bán đấu giá tài sản số 36/2015/HĐĐG-ĐG, để bán đấu giá tài sản là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 590518, do UBND huyện KP cấp ngày 06/01/2002 mang tên ông Nguyễn Văn T, đối với thửa đất số 02i, tờ bản đồ số

07, diện tích 265m² tại xã HĐ, huyện KP, tỉnh Đắk Lắk và toàn bộ tài sản trên đất. Xét thấy hợp đồng bán đấu giá tài sản giữa Ngân hàng và Công ty TNHH dịch vụ Bất động sản – Đấu giá ĐA được giao kết đúng quy định pháp luật. Vì vậy, không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu hủy hợp đồng bán đấu giá tài sản của ông Nguyễn Văn T.

[2] Căn cứ vào hợp đồng bán đấu giá tài sản số 36/2015/HĐĐG-ĐG, ngày 04/6/2015, Công ty TNHH dịch vụ Bất động sản – Đấu giá ĐA đã tiến hành bán đấu giá tài sản theo quy định pháp luật. Việc bán đấu giá tài sản đã được thực hiện đúng theo quy định tại Chương 4, Nghị định 17/2010/NĐ-CP ngày 04/3/2010 của Chính phủ quy định về bán đấu giá tài sản. Ngày 24/4/2017, ông Nguyễn Văn H đã mua trúng đấu giá tài sản là quyền sử dụng đất số R 590518, do UBND huyện KP cấp ngày 06/01/2002 mang tên ông Nguyễn Văn T, đối với thửa đất số 02i, tờ bản đồ số 07, diện tích 265m² tại xã HĐ, huyện KP, tỉnh Đắk Lắk và toàn bộ tài sản trên đất với giá 257.435.000 đồng. Trên cơ sở đó, ông H và Công ty TNHH dịch vụ Bất động sản – Đấu giá ĐA đã ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá số 13/2017/HĐMB-ĐGĐA, ngày 24/4/2017 theo đúng quy định pháp luật. Vì vậy, không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc hủy hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và yêu cầu hủy kết quả bán đấu giá nêu trên.

[3] Đối với nội dung kháng cáo của nguyên đơn về việc đề nghị Tòa án ngăn chặn việc sang tên đổi chủ cho người mua trúng tài sản đấu giá, xét thấy hiện nay người mua trúng tài sản đấu giá là ông Nguyễn Văn H đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL 209984, ngày 15/11/2017 đối với tài sản mua trúng đấu giá nên Hội đồng xét xử không xem xét đối với yêu cầu kháng cáo này của ông T.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn T, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 41/2020/DS-ST, ngày 19/6/2020, của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

[4] Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn T phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ số tiền 300.000 đồng đã nộp tạm ứng theo Biên lai số AA/2017/0000197 ngày 27/10/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn T phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ số tiền 300.000 đồng đã nộp tạm ứng theo Biên lai số AA/2019/0008323 ngày 07/7/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

[5] Về chi phí tố tụng khác: Ông Nguyễn Văn T phải chịu 4.000.000 đồng chi phí thẩm định, định giá tài sản (Ông T đã nộp đủ).

[6] Các quyết định khác của án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308, Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

[1] Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T - Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 41/2020/DS-ST, ngày 19/6/2020 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

- Căn cứ khoản 2 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 157; Điều 164; Điều 220; Điều 266; Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ Điều 299; Điều 303; Điều 304; Điều 306 của Bộ luật Dân sự;

- Căn cứ Điều 3; Điều 4; khoản 1 Điều 23; điểm khoản 1 Điều 26; Điều 28 Nghị định số 17/NĐ-CP ngày 04/3/2010 về bán đấu giá tài sản của Chính phủ.

Tuyên xử: Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T về việc yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng bán đấu giá tài sản số 36/2015/HĐĐG-ĐG, ngày 04/6/2015; hủy hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá số 13/2017/HĐMB-ĐGĐA, ngày 24/4/2017; hủy kết quả bán đấu giá tại hợp đồng bán đấu giá tài sản số 13/2017/HĐMB-ĐGĐA, ngày 24/4/2017.

[2] Về án phí:

[2.1] Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn T phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ số tiền 300.000 đồng đã nộp tạm ứng theo Biên lai số AA/2017/0000197, ngày 27/10/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

[2.2] Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn T phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ số tiền 300.000 đồng đã nộp tạm ứng theo Biên lai số AA/2019/0008323, ngày 07/7/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

[3] Về chi phí tố tụng khác: Ông Nguyễn Văn T phải chịu 4.000.000 đồng chi phí thẩm định, định giá tài sản (Ông T đã nộp đủ).

[4] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[5] Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND Tp. B;
- CCTHADS Tp. B;
- Đường sự;
-;
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa

(đã ký)

Nguyễn Duy Thuấn