

Bản án số: 213/2022/DS-PT

Ngày: 31.8.2022.

V/v “tranh chấp yêu cầu hủy
hợp đồng mua bán tài sản đấu giá”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

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

Thẩm phán chủ tọa phiên tòa: Bà Hà Thị Phương Thanh

Các thẩm phán: Ông Trần Tuấn Quốc

Ông Võ Bảo Anh

- Thư ký phiên tòa: Ông Phan Văn Khải – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ:

Ông Lâm Thành Them - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Vào ngày 31 tháng 8 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử công khai vụ án thụ lý số 224/2021/TLPT-DS ngày 25 tháng 10 năm 2021 về “Tranh chấp yêu cầu hủy hợp đồng mua bán tài sản đấu giá”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 89/2021/DS-ST ngày 11 tháng 6 năm 2021 của Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 186/2022/QĐPT-DS ngày 18 tháng 7 năm 2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Huỳnh Công T, sinh năm 1983 (vắng mặt)

Chức danh: Chấp hành viên - Cục Thi hành án dân sự thành phố C.

Đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Trần Chấn D, sinh năm 1977. Địa chỉ: N, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ (Giấy ủy quyền số 695/GUQ-CTHADS ngày 03/6/2020) – có mặt.

2. Bị đơn: Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản thành phố C. Địa chỉ: Đường B, phường X, quận N, thành phố Cần Thơ.

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn N – Giám đốc (có yêu cầu giải quyết mặt).

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

3.1. Cục Thi hành án dân sự thành phố C. Địa chỉ: N, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ.

Đại diện hợp pháp: Ông Lê Minh T (Giấy ủy quyền số 460/GUQ-CTHADS ngày 05/7/2022) - Có mặt

3.2. Ông Huỳnh Văn T, sinh năm 1986. Địa chỉ: Khu vực L, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ.

Đại diện hợp pháp: ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1980. Địa chỉ: N, thị trấn B, huyện B, tỉnh Long An.

(Giấy ủy quyền ngày 27/02/2017 – BL: 206-207) - có mặt.

3.3. Ông Lê Văn M, sinh năm 1967.

3.4. Bà Lý Thị B, sinh năm 1968. Cùng nơi cư trú: L, Khu vực L, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ (Ông M vắng mặt, bà B có mặt).

Đại diện hợp pháp của ông M, bà B: ông Nguyễn Văn Quốc S, sinh năm: 1993. Địa chỉ: N, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ (văn bản ủy quyền ngày 01/7/2022) – có mặt

3.5. Ngân hàng thương mại cổ phần B. Địa chỉ Chi nhánh Cần Thơ: L, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ.

Đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Duy T – (Giấy ủy quyền ngày 30/8/2022) - Có mặt

3.6. Văn phòng công chứng N. Địa chỉ: N, phường T, quận N, thành phố Cần Thơ.

Đại diện hợp pháp: Bà Ung Thị Như Q (Giấy ủy quyền ngày 18/7/2017) - Có yêu cầu vắng mặt

4. Người kháng cáo: Huỳnh Công T là nguyên đơn. Bà Lý Thị B là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo đơn khởi kiện ngày 20/02/2017 (bút lục 57) và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Huỳnh Công T - Chấp hành viên Cục Thi hành án dân sự thành phố C trình bày: Theo Bản án số 14/2014/KDTM-PT ngày 30/5/2014 của Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ, thì ông Lê Văn M, bà Lý Thị B phải trả cho Ngân hàng TMCP B số tiền 9.154.226.734 đồng (trong đó nợ gốc là 7.200.000.000 đồng; nợ lãi 1.954.226.734 đồng – nợ lãi tính đến ngày 30/10/2013) và tiền lãi phát sinh đến khi trả dứt nợ theo hợp đồng tín dụng đã ký kết.

Theo đơn yêu cầu thi hành án của Ngân hàng, ngày 11/7/2014 Chi cục Thi hành án dân sự quận T (Chi cục Thi hành án T) ra Quyết định số 1022/QĐ-CCTHA thi hành án. Quá trình giải quyết, nhận thấy vụ việc có tính chất phức

tạp, khó giải quyết nên Chi cục Thi hành T đề nghị Cục Thi hành án dân sự thành phố C (Cục Thi hành án C) rút hồ sơ lên để thi hành án.

Ngày 17/6/2015, Cục Thi hành án C ra Quyết định số 77/QĐCTHADS rút hồ sơ thi hành án. Nội dung, buộc ông Lê Văn M, bà Lý Thị B có nghĩa vụ phải trả cho Ngân hàng TMCP B số tiền 9.154.226.734 đồng (trong đó nợ gốc là 7.200.000.000 đồng; nợ lãi là 1.954.226.734 đồng tính đến ngày 30/10/2013) và tiền lãi phát sinh cho đến khi trả dứt nợ theo hợp đồng tín dụng đã ký kết giữa các bên.

Ngày 16/7/2015, Chấp hành viên đã tổ chức kê biên tài sản thế chấp để phát mãi thi hành án: Nhà, đất được xác định theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00001 do UBND quận Thốt Nốt cấp ngày 28/12/2004, diện tích 232 m², thửa 405, tờ bản đồ 02 (tọa lạc tại số 30 Lê Lợi, thị trấn Thốt Nốt, huyện Thốt Nốt, tỉnh Cần Thơ (nay là phường Thốt Nốt, quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ).

Ngày 20/7/2015, Chấp hành viên đã ký hợp đồng với Công ty cổ phần thông tin và Thẩm định giá T thẩm định giá tài sản là 6.860.624.000 đồng;

Ngày 24/9/2015, Chấp hành viên đã ký hợp đồng với Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản thành phố C để bán đấu giá tài sản (Hợp đồng bán đấu giá tài sản số 214/HĐ-BĐG ngày 24/9/2015. Ngày 08/12/2016, ông Huỳnh Văn T là người mua trúng đấu giá tài sản với giá 4.202.000.000 đồng (Hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá số 249/HĐMB-TTĐVBĐG ngày 08/12/2016 được công chứng tại Văn phòng công chứng N vào ngày 08/12/2016 - số công chứng 8501 Quyền số 04/2016/TP/CC-SCC/HĐGD).

Ngày 16/01/2017, Viện kiểm sát nhân dân tối cao có Công văn số 154/VKSTC-V11, về việc kiểm tra tổ chức thi hành Bản án số 14/KDTM-PT ngày 30/5/2014 của Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ. Nêu một số vi phạm như sau:

Thứ nhất: Trong quá trình kê biên xử lý tài sản, Chấp hành viên không xác minh, làm rõ phần diện tích đất 71 m² (nằm ngoài Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00001 ngày 28/12/2004, thửa 405, tờ bản đồ số 02, diện tích 232 m²), dẫn tới Chấp hành viên không có căn cứ giao diện tích đất này cho người mua trúng đấu giá và UBND có thẩm quyền cũng không có căn cứ giao đất, cho thuê đất đối với đất có người đang sử dụng cho người khác theo quy định pháp luật;

Thứ hai: Trong quá trình bán đấu giá tài sản và Hợp đồng bán đấu giá tài sản được ký kết giữa, Chấp hành viên và Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản có một số vi phạm sau:

+ Ký hợp đồng bán đấu giá tài sản vi phạm thời hạn theo quy định tại khoản 2 Điều 101 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014 (trễ hạn 70 ngày);

+ Điều 5 của Hợp đồng bán đấu giá tài sản số 214/HĐ-BĐG ngày 24/9/2015, vi phạm khoản 3, Điều 27 của Nghị định số 62/NĐ-CP ngày 18/7/2015 của Chính phủ về việc nộp tiền mua tài sản thi hành án;

+ Việc bán đấu giá tài sản từ lần thứ 02 trở đi đã vi phạm Điều 3 của Hợp đồng bán đấu giá tài sản số 214/HĐ-BĐG ngày 24/9/2015, do Chấp hành viên chưa có văn bản đề nghị tiếp tục bán đấu giá hoặc phụ lục hợp đồng về việc tiếp tục đưa tài sản ra bán đấu giá được ký kết giữa các bên;

Thứ ba: Chấp hành viên không ban hành Quyết định hoãn thi hành án theo quy định tại điểm d, khoản 1 Điều 48 Luật thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014 khi nhận được Công văn số 192/CV-TA của Tòa án nhân dân quận Thốt Nốt, đề nghị Cục Thi hành án C hoãn thi hành án trong thời hạn 04 tháng theo quy định tại Điều 48, 74, 170 của Luật Thi hành án dân sự năm 2014 để Tòa án làm cơ sở giải quyết vụ án.

Theo quy định tại khoản 2 Điều 102 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 được sửa đổi, bổ sung năm 2014 thì: *“Người mua được tài sản bán đấu giá, Chấp hành viên có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết tranh chấp về kết quả bán đấu giá tài sản, nếu có căn cứ chứng minh có vi phạm trong quá trình bán đấu giá tài sản”*.

Để có cơ sở xử lý tiếp theo, Chấp hành viên - Cục Thi hành án dân sự thành phố C đề nghị Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều xem xét hủy Hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá số 249/HĐMB-TTĐVBĐG ngày 08/12/2016, được Văn phòng công chứng N công chứng vào lúc 10 giờ ngày 08/12/2016 theo số công chứng 8501 Quyền số 04/2016/TP/CC-SCC/HĐGD.

*Trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bị đơn có ý kiến như sau:

Thứ nhất, về diện tích đất bán đấu giá: Qua đối chiếu giữa các hồ sơ có liên quan do Chấp hành viên cung cấp gồm: Bản án, Quyết định thi hành án, Quyết định kê biên, Biên bản kê biên, Chứng thư thẩm định giá và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00001 ngày 28/12/2004 do UBND quận Thốt Nốt cấp ngày 28/12/2004 thì diện tích đất được cấp giấy chứng nhận, được nêu trong Bản án trùng khớp diện tích đất kê biên và chứng thư thẩm định giá là 232 m², thuộc thửa 405, tờ bản đồ số 02, người được cấp giấy chứng nhận là ông Lê Văn M và bà Lý Thị B (người phải thi hành án). Do đó, tài sản bán đấu giá là đúng đối tượng theo pháp luật về thi hành án dân sự và pháp luật về bán đấu giá tài sản.

Thứ hai, về thời gian ký kết hợp đồng bán đấu giá tài sản: Pháp luật về bán đấu giá tài sản (Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04/3/2010 của Chính phủ về bán đấu giá tài sản) quy định: Trình tự thủ tục bán đấu giá tài sản phát sinh từ khi người có tài sản bán đấu giá và tổ chức bán đấu giá, ký hợp đồng bán đấu giá. Trên cơ sở đó, đảm bảo tài sản bán đấu giá để thi hành án không bị kéo dài sau khi ký hợp đồng, Trung tâm và lãnh đạo Cục Thi hành án C đã trao đổi, đi đến thống nhất nội dung này và quy định cụ thể tại khoản 4 Điều 3 Quy chế số 370/QC-CTHADS-TTĐVBĐG ngày 15/5/2013 về việc phối hợp thực hiện việc bán đấu giá tài sản để thi hành án như sau: “4. Trong hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, Trung tâm hoàn tất dự thảo hợp đồng bán đấu giá tài sản hoặc có văn bản từ chối nếu không chấp nhận ký hợp đồng”. Như vậy, đối chiếu với hồ sơ bán đấu giá tài sản là Quyền sử dụng đất và công trình xây dựng trên đất tại đường Lê Lợi, phường Thốt Nốt, quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00001 ngày 28/12/2004 hiện đang thế chấp tại Ngân hàng TMCP B – Chi nhánh Cần Thơ của ông Lê Văn M và bà Lý Thị B, thì:

Ngày 16/9/2015, Trung tâm nhận được Công văn số 784/CTHADS-NV ngày 15/9/2015 của Cục Thi hành án C (Cơ quan thi hành án) yêu cầu Trung tâm tổ chức bán đấu giá tài sản.

Đến ngày 21/9/2015, Cơ quan thi hành án cung cấp đủ cho Trung tâm hồ sơ có liên quan gồm: Bản án, Quyết định rút hồ sơ thi hành án, Quyết định kê biên, Biên bản kê biên, Chứng thư thẩm định giá và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đến ngày 24/9/2015, Cơ quan thi hành án và Trung tâm ký kết Hợp đồng bán đấu giá tài sản số 214/HĐ-BĐG. Như vậy, Hợp đồng bán đấu giá tài sản nêu trên được ký kết trong vòng 04 ngày làm việc kể từ ngày Trung tâm được Chấp hành viên cung cấp đầy đủ hồ sơ có liên quan. Điều này cho thấy Hợp đồng được ký kết không vi phạm pháp luật đấu giá và khoản 4 Điều 3 Quy chế phối hợp thực hiện việc bán đấu giá tài sản để thi hành án.

Thứ ba, việc nộp tiền mua tài sản thi hành án: Theo các Hợp đồng bán đấu giá tài sản, các bên thỏa thuận Trung tâm theo dõi đơn đốc thu tiền bán đấu giá tài sản thi hành án và chuyển cho Cục Thi hành án và các Chi cục Thi hành án. Việc này áp dụng cho tất cả các Hợp đồng bán đấu giá tài sản thi hành án. Điều này đã phát huy hiệu quả trong thời gian dài, Trung tâm đã đơn đốc thu trả tiền đúng hạn và nộp cho Cục Thi hành án và các Chi cục Thi hành án, chưa để thất thoát, giúp Chấp hành viên dễ dàng kiểm soát, theo dõi được hồ sơ thi hành án. Do đó, các Hợp đồng bán đấu giá tài sản ký trước ngày Nghị định

62/2015/NĐ-CP có hiệu lực điều chỉnh nội dung này và đến nay nếu các Chấp hành viên không yêu cầu thay đổi thì các bên vẫn tiếp tục thực hiện.

Đối với các Hợp đồng bán đấu giá tài sản ký sau ngày Nghị định 62/2015/NĐ-CP của Chính phủ có hiệu lực, nếu các Chấp hành viên có yêu cầu thay đổi hình thức nộp tiền theo Nghị định 62/2015/NĐ-CP, thì Hợp đồng bán đấu giá tài sản sẽ được ghi nhận nội dung thay đổi theo yêu cầu của Chấp hành viên. Nếu Chấp hành viên không yêu cầu Trung tâm điều chỉnh Hợp đồng bán đấu giá về hình thức nộp tiền thì các bên vẫn tiếp tục thực hiện như trước đây, theo đó Trung tâm có trách nhiệm theo dõi, đơn đốc thu nộp tiền bán tài sản thi hành án và nộp tiền cho Cơ quan thi hành án đúng hạn pháp luật quy định.

Đối với Hợp đồng bán đấu giá tài sản của ông Lê Văn M và bà Lý Thị B, Trung tâm đã thu đủ tiền chuyển cho Cục Thi hành án trước hạn, không gây thiệt hại, không có hậu quả. Do đó, không vi phạm pháp luật về đấu giá tài sản. Như vậy, đối chiếu hồ sơ bán đấu giá tài sản của ông Lê Văn M và bà Lý Thị B, thì:

Ngày 08/12/2016, Trung tâm bán đấu giá thành tài sản, người mua là ông Huỳnh Văn T, giá mua là 4.202.000.000 đồng.

Ngày 19/12/2016, người mua trả đủ tiền. Cùng ngày Trung tâm phát hành Công văn số 2218/TTDVBDG gửi Cục Thi hành án C để thông báo người mua đã trả đủ tiền.

Ngày 20/12/2016, Trung tâm chuyển toàn bộ số tiền bán tài sản vào tài khoản số 189.02.01.006701 của Cục Thi hành Cần Thơ mở tại Ngân hàng N Việt Nam – Chi nhánh Ninh Kiều. Như vậy, thời gian Trung tâm thu và nộp tiền bán tài sản của ông Lê Văn M và bà Lý Thị B cho Cơ quan Thi hành án là 12 ngày, trước hạn định của Nghị định 62/2015/NĐ-CP.

Thứ tư, việc niêm yết, thông báo công khai bán đấu giá tài sản khi Chấp hành viên chưa có văn bản đề nghị tiếp tục bán đấu giá hoặc phụ lục hợp đồng về việc tiếp tục đưa tài sản ra bán đấu giá. Đây là thỏa thuận dân sự giữa bên có tài sản bán đấu giá và tổ chức bán đấu giá tài sản. Công văn yêu cầu tiếp tục bán đấu giá tài sản không phải là trình tự thủ tục theo pháp luật về thi hành án dân sự và pháp luật về bán đấu giá tài sản. Vì vậy, với mục tiêu cải cách giảm bớt thủ tục hành chính không cần thiết, Trung tâm và các Cơ quan thi hành án thống nhất khi yêu cầu bán tiếp tài sản, không bắt buộc Chấp hành viên phải gửi công văn yêu cầu tiếp tục bán đấu giá tài sản mà chỉ cần gửi Quyết định giảm giá khởi điểm thì Trung tâm sẽ chủ động niêm yết, thông báo công khai việc bán đấu giá tài sản, các bên cũng không cần ký phụ lục hợp đồng (trừ trường hợp đặc biệt tài sản có thay đổi). Đây chỉ là một trong các nội dung cải cách thủ tục cho đơn

giảm hơn, giữa Trung tâm và các Cơ quan Thi hành án, kể cả việc giao nhận tài sản đã bỏ qua Giấy giới thiệu của Trung tâm.

Đối chiếu hồ sơ bán đấu giá tài sản của ông Lê Văn M và bà Lý Thị B, thì: Tài sản này được giảm giá 06 lần, mỗi lần giảm giá Chấp hành viên đều gửi cho Trung tâm Quyết định giảm giá để thực hiện thủ tục niêm yết, thông báo công khai việc bán đấu giá tài sản. Sau mỗi lần niêm yết, thông báo công khai Trung tâm đều có văn bản thông báo kịp thời kết quả thực hiện cho Chấp hành viên biết.

Sau 07 lần niêm yết, thông báo công khai đúng trình tự, thủ tục pháp luật quy định, tài sản được tổ chức bán đấu giá vào ngày 08/12/2016, có đầy đủ thành phần tham dự, gồm: Ông Huỳnh Công T – Chấp hành viên, ông Trần Chấn D – Thư ký, bà Ung Thị Như Q – Công chứng viên. Từ những phân tích trên cho thấy, trong đơn khởi kiện ông T phủ nhận thỏa thuận này là không có cơ sở, vì qua 07 lần niêm yết tiếp tục bán đấu giá tài sản trong khi ông T không có công văn yêu cầu bán tiếp, nhưng ông T không có phản ánh và khi tổ chức cuộc bán đấu giá ông T cũng không phản đối. Như vậy, quá trình tổ chức bán đấu giá tài sản của ông Lê Văn M và bà Lý Thị B được Trung tâm thực hiện đúng trình tự, thủ tục luật định, đảm bảo nguyên tắc công khai, minh bạch, khách quan, trung thực theo đúng quy định của pháp luật bán đấu giá tài sản (tại Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04/3/2010 của Chính phủ về bán đấu giá tài sản), nên không có cơ sở hủy kết quả bán đấu giá tài sản, cũng như hợp đồng bán đấu giá tài sản số 249 ngày 08/12/2016.

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

-Tại đơn yêu cầu độc lập ngày 18/8/2017 (bút lục 227) và đơn yêu cầu độc lập bổ sung ngày 20/7/2019 (bút lục 316), ông Huỳnh Văn T trình bày): Theo Bản án kinh doanh thương mại số 14/2014/KDTM-PT ngày 30/5/2014 của Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ, tuyên xử: Buộc ông Lê Văn M, bà Lý Thị B phải liên đới trả cho Ngân hàng TMCP B số tiền 9.154.226.734 đồng. Trường hợp bị đơn không thanh toán nợ thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án bán các tài sản để thu hồi nợ.

Ngày 20/7/2015, Chấp hành viên ký hợp đồng với Công ty cổ phần thông tin và thẩm định giá T thẩm định tài sản, tài sản có giá trị là 6.860.624.000 đồng. Đến ngày 24/4/2015, Chấp hành viên đã ký hợp đồng với Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản thành phố C để bán tài sản nêu trên. Biết được thông tin bán đấu giá, theo văn bản niêm yết tài sản bán đấu giá ngày 01/11/2016 của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản thành phố C, nên ông mua tài sản bán đấu giá theo quy định. Phiên đấu giá được mở đúng thời gian và địa điểm thông báo, ông là người mua được tài sản bán đấu giá số 8501, quyền số 04/2016/TP/SCC/HĐGD do Văn

phòng công chứng N chứng nhận ngày 08/12/2016 (Bên có tài sản bán đấu giá là Cục Thi hành án dân sự thành phố C; người đứng tên tài sản đồng thời là người phải thi hành án là ông Lê Văn M, bà Lý Thị B; người được thi hành án là Ngân hàng TMCP B).

Tài sản mua trúng đấu giá bao gồm:

1/ Nhà chính: Diện tích sử dụng 487,34 m², gồm 01 trệt, 01 gác lửng, 01 lầu và 01 sân thượng, diện tích sử dụng 487,34 m². Kết cấu móng khung cột, sàn, mái bê tông cốt thép, vách tường, nền lát gạch, chất lượng 55%;

2/ Nhà phụ: Diện tích 70,70 m², kết cấu bê tông cốt thép, chất lượng 55%;

3/ Đất ở: Diện tích 232 m² (có 35m² nằm trong lộ giới), thuộc thửa đất số 405, tờ bản đồ số 02. Đất do ông Lê Văn M, bà Lý Thị B (người phải thi hành án) đứng tên được UBND quận Thốt Nốt cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00001, ngày 28/12/2004. Nhà và đất đang thế chấp cho Ngân hàng TMCP B (người được thi hành án số tiền 9.154.226.734 đồng). Giá khởi điểm của tài sản bán đấu giá là 4.190.668.784 đồng, giá mua trúng đấu giá là 4.202.000.000 đồng.

Sau khi mua tài sản đấu giá, ông đã thanh toán đủ tiền nhưng đến nay chưa nhận được tài sản đấu giá với nhiều lý do không thỏa đáng, trái quy định pháp luật.

Qua nhiều lần đề nghị giao tài sản, ngày 09/02/2017 Chấp hành viên Phạm Hồng Kỳ và Trần Chấn D – Đại diện Cục Thi hành án dân sự thành phố C có biên bản giải quyết việc thi hành án. Tại buổi làm việc, ông Kỳ đề nghị theo hướng vận động nhận lại tiền mua tài sản. Tuy nhiên, ông không đồng ý và đề nghị Cục Thi hành án C giao tài sản hạn chót là ngày 25/02/2017, nếu không giao được thì phải bồi thường thiệt hại theo quy định của pháp luật. Lý do Cục Thi hành án nại ra để không giao tài sản là Văn bản số: 154/VKSTC-V11 ngày 16/01/2017 của Vụ 11 – Viện kiểm sát nhân dân tối cao.

Khi tìm hiểu Văn bản số: 154/VKSTC-V11 của Viện kiểm sát tối cao, nhận thấy không có nội dung nào đề nghị ông nhận lại tiền hoặc hủy hợp đồng mua bán tài sản. Mặt khác, Văn bản 154 được ban hành không đúng thẩm quyền và không đúng trình tự thủ tục và chứa đựng nội dung hoàn toàn không đúng sự thật khách quan, bởi vì:

1/ Đối với diện tích đất thừa 71m², trong quá trình cưỡng chế kê biên và bán đấu giá tài sản, Chấp hành viên đã trưng cầu đo đạc diện tích nhà, đất trước khi bán đấu giá, đã tổng đạt bản trích đo cho người phải thi hành án và họ đã thống nhất nên không khiếu nại về diện tích đất, nên cho rằng diện tích đất tăng thêm là không thỏa đáng. Mặt khác, diện tích đất dư này là của ai, có phải của

ông M, bà B không. Trong khi nguồn gốc đất của ông M, bà B có được từ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Hơn nữa, số tiền bán đấu giá vẫn chưa thi hành án đủ cho Ngân hàng, nên có thể tiếp tục kê biên bán đấu giá phần đất thừa nếu xác định phần đất này là của ông M, bà B.

2/ Văn bản 154 có nêu vấn đề Cục Thi hành án chậm ký hợp đồng bán đấu giá và chuyển tiền bán đấu giá không đúng đơn vị thụ hưởng, đây không phải là lý do làm cho hợp đồng bán đấu giá tài sản vô hiệu, không gây thiệt hại đến quyền lợi của các bên. Hơn nữa đây là vấn đề thủ tục, thuộc đơn vị bán đấu giá tài sản, ông là người mua tài sản ngay tình nên được pháp luật bảo vệ;

3/ Văn bản 154 nêu, Tòa án nhân dân quận Thốt Nốt có Công văn số 192/CV-TA ngày 17/6/2016 đề nghị Cục Thi hành án dân sự thành phố C tạm hoãn thi hành án trong thời hạn 04 tháng để Tòa án giải quyết vụ án. Do tạm hoãn thi hành án 04 tháng, nên đến ngày 17/10/2016, Cục Thi hành án dân sự không được thi hành và bán đấu giá tài sản. Nhưng ông mua tài sản đấu giá vào ngày 08/12/2016, là nằm ngoài thời hạn tạm hoãn thi hành án theo Công văn số 192 của Tòa án.

Trong khi quyền và lợi ích chính đáng, hợp pháp của ông chưa được giải quyết thỏa đáng, nhưng ngày 27/02/2017, Cục Thi hành án có Thông báo số 191/TB-CTHADS về việc nhận lại tiền mua trúng đấu giá tài sản (đến cuối ngày 07/3/2017 ông nhận được Thông báo này). Không hiểu cơ sở pháp lý nào để Cục thi hành án dân sự buộc ông nhận lại tiền mua tài sản đấu giá; về trách nhiệm pháp lý, giữa ông và bên bán đấu giá bị ràng buộc trách nhiệm bởi hợp đồng mua tài sản trúng đấu giá. Một khi hợp đồng này chưa được Tòa án tuyên hủy thì nó có giá trị pháp lý bắt buộc các bên phải thực hiện. Hợp đồng này, không thể tùy tiện hủy bỏ một cách đơn phương của Cục Thi hành án C.

Ngày 07/3/2017, ông có văn bản đề nghị Cục Thi hành án C tổ chức giao tài sản đấu giá theo Luật Thi hành án dân sự, tuy nhiên cho đến nay chưa nhận được văn bản hay thông tin trả lời của Cục Thi hành án.

Ngày 24/5/2017, Cục Thi hành án có mời ông đến để thương lượng, giải quyết và ông có đề nghị giải quyết theo hướng sau: Tổ chức giao tài sản bán đấu giá hoặc hoàn trả cho ông toàn bộ số tiền mua trúng đấu giá và bồi thường thiệt hại tổng cộng 6 tỉ đồng, nhưng đến nay vẫn chưa nhận được tài sản. Nay với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông không đồng ý và yêu cầu Cục Thi hành án dân sự thành phố C và Chấp hành viên Huỳnh Công T, Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản thành phố C phải tổ chức giao tài sản cho ông theo quy định của Luật Thi hành án dân sự. Trường hợp không giao tài sản bán đấu giá thì yêu cầu Cục Thi hành án, Chấp hành viên, Công ty dịch vụ bán đấu giá tài sản phải liên đới phải bồi thường cho ông theo quy định của pháp luật. Cụ thể yêu cầu hoàn trả số

tiền 4.202.000.000 đồng đã nhận và bồi thường thiệt hại số tiền chênh lệch giá theo định giá, cụ thể yêu cầu bồi thường thiệt hại số tiền 7.136.549.000 đồng - 4.202.000.000 đồng = 2.934.549.000 đồng.

-Theo bản tự khai ngày 18/7/2017, Văn phòng công chứng N trình bày: Ngày 06/12/2016, Văn phòng nhận được giấy mời tham dự buổi đấu giá vào ngày 08/12/2016 của Trung tâm DVBDG tài sản thành phố Cần Thơ. Kèm theo giấy mời là các văn bản pháp lý:

1/ Hợp đồng bán đấu giá tài sản số 214/HĐ-BDG ngày 24/9/2015 của Trung tâm DVBDG tài sản thành phố Cần Thơ;

2/ Bản án số 14/2014/KDTM-PT ngày 30/5/2014 của Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ về việc Tranh chấp hợp đồng tín dụng;

3/ Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 1022/QĐ-CC.THA ngày 11/7/2014 của Chi cục Thi hành án dân sự quận T;

4/ Quyết định kê biên, xử lý tài sản số 16/QĐ-CTHADS ngày 25/6/2015 của Cục Thi hành án dân sự thành phố C;

5/ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 029901, sổ vào sổ cấp giấy (H00001) mang tên ông Lê Văn M và bà Lý Thị B;

6/ Thông báo bán đấu giá tài sản số 1854/TB-TTĐVBĐG ngày 01/11/2016 của Trung tâm DVBDG tài sản thành phố Cần Thơ;

7/ Quyết định giảm giá tài sản (Lần thứ 6) số 19/QĐ-CTHADS ngày 24/10/2016 của Cục Thi hành án dân sự thành phố C;

Vào thời điểm công chứng, Công chứng viên đã căn cứ vào những quy định của Luật công chứng và không nhận được bất kỳ khiếu nại nào của các bên. Tại buổi đấu giá, Đấu giá viên đã tiến hành cuộc đấu giá theo đúng quy định của pháp luật về đấu giá tài sản, nên Công chứng viên đã chứng nhận Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá số 8501, quyền 04/2016/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 08/12/2016. Các vấn đề khác, Công chứng viên không có tham gia nên không có ý kiến và không chịu trách nhiệm đến việc giải quyết hậu quả của hợp đồng. Nay, do công việc tại Văn phòng nhiều nên đề nghị được vắng mặt trong các buổi hòa giải, xét xử.

-Theo bản tự khai ngày 04/01/2018, ngày 06/6/2018 bà Lý Thị B, ông M trình bày: Vào ngày 25/12/2017, ông bà có nhận được thông báo của Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ. Ông, bà có ý kiến là yêu cầu Tòa án xem xét hủy kết quả bán đấu giá tài sản 232m² đất tại số 030 đường Lê Lợi, phường Thốt Nốt, quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ.

-Theo bản tự khai ngày 06/6/2017, Ngân hàng TMCP B trình bày: Căn cứ theo Bản án phúc thẩm số 14/2014/KDTM-PT ngày 30/5/2014 của Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ, tài sản thi hành án là các quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của ông Lê Văn M và bà Lý Thị B như sau: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành AB 029901 (số vào sổ H00001) do UBND huyện Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ cấp ngày 28/12/2004. QSDĐ là đất ở đô thị diện tích 232 m² và nhà ở (diện tích xây dựng 135.9 m²; diện tích sử dụng 415 m²; kết cấu nhà: Nhà bê tông 01 trệt, 01 lững; 01 lầu; 01 lầu lững). Tài sản tọa lạc tại đường Lê Lợi, phường Thốt Nốt, quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ, đề nghị Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ tiến hành các thủ tục tố tụng theo quy định của pháp luật, nhằm đảm bảo lợi ích hợp pháp của Ngân hàng.

*Vụ việc hòa giải không thành nên được đưa ra xét xử sơ thẩm công khai. Tại bản án sơ thẩm số 89/2021/DS-ST ngày 11 tháng 6 năm 2021 của Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều xét xử và quyết định như sau:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn (Về yêu cầu hủy Hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá số 249/HĐMB-TTĐVBĐG ngày 08/12/2016, giữa Trung tâm bán đấu giá và ông Huỳnh Văn T).

2. Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của ông Huỳnh Văn T.

Buộc Cục Thi hành án dân sự thành phố C, Chấp hành viên Huỳnh Công T, Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản thành phố C có trách nhiệm giao tài sản bán đấu giá cho ông Huỳnh Văn T theo Hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá số 249/HĐMB-TTĐVBĐG ngày 08/12/2016, giữa Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản thành phố C và ông Huỳnh Văn T (giao tài sản là căn nhà (đất) chính, không giao nhà phụ), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số “H”00001 ngày 28/12/2004 tại thửa 405 diện tích 232m² đất ODT và tài sản gắn liền với đất có kết cấu: Nhà bê tông 01 trệt, 01 lững, 01 lầu lững diện tích xây dựng 135,9 m²; diện tích sử dụng: 415m².

Chuyển số tiền bán đấu giá tài sản vào tài khoản Ngân hàng B (gồm số tiền bán tài sản là 4.202.400.000 đồng và tiền lãi).

3. Cơ quan Thi hành án cần phối hợp chặt chẽ với các cơ quan có thẩm quyền làm rõ phần diện tích nằm ngoài giấy của ông M, bà B còn lại chính xác là bao nhiêu để tiếp tục phát mãi thi hành án thu hồi nợ cho Ngân hàng L.

4. Đình chỉ phần yêu cầu độc lập của ông Huỳnh Văn T về việc buộc Cục Thi hành án dân sự thành phố C, Chấp hành viên Huỳnh Công T, Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản thành phố C, Văn phòng công chứng N liên đới bồi thường thiệt hại.

5. Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí dân sự, chi phí thẩm định, định giá và quyền kháng cáo của các đương sự.

* Ngày 22 tháng 6 năm 2021, nguyên đơn kháng cáo với yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn

* Ngày 25 tháng 6 năm 2021, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà B kháng cáo với yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy kết quả đấu giá số 249/HĐMB-TTĐVBĐGTS.

* Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và kháng cáo.
- Bị đơn vắng mặt.
- Người liên quan bà B vẫn giữ nguyên kháng cáo.
- Người liên quan ông T vẫn giữ nguyên yêu cầu và ý kiến.
- Người liên quan Ngân hàng L đề nghị giải quyết vụ việc theo quy định đảm bảo quyền lợi cho Ngân hàng.

* Đại diện Viện kiểm sát phát biểu tại phiên tòa phúc thẩm:

- Về tố tụng: Người tham gia tố tụng và người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự tại Tòa án cấp phúc thẩm.

- Về nội dung: Qua tranh tụng tại phiên tòa phúc thẩm và xem xét các chứng cứ có trong hồ sơ, thấy rằng, việc đấu giá diễn ra đúng trình tự không có các sai phạm như nguyên đơn trình bày, vì vậy đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên án sơ thẩm về yêu cầu khởi kiện, độc lập, bác kháng cáo của nguyên đơn và người liên quan bà B, tuy nhiên sửa bổ sung đối với phần phần đất dư để phát mãi cấp sơ thẩm tuyên bổ sung, đối với phần dư này tạm giao cho bà B, ông M tạm quản lý là phù hợp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Việc vắng mặt bị đơn, những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông M, Văn phòng Công chứng B tại phiên tòa, thấy rằng, các đương sự không có kháng cáo, có người đại diện và có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt nên tiến hành xét xử vắng mặt đương sự theo quy định.

[2] Xét kháng cáo của nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lý Thị B:

[2.1] Qua xem xét các chứng cứ có trong hồ sơ và diễn biến tranh tụng tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay xác định, quyền sử dụng đất diện tích 232m² đất ODT và tài sản gắn liền với đất có kết cấu: Nhà bê tông 01 trệt, 01 lầu, 01 lầu lửng diện tích xây dựng 135,9 m²; diện tích sử dụng: 415m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số “H”00001 ngày 28/12/2004 tại thửa 405 là tài sản

thuộc quyền ở hữu của ông M, bà B, năm 2011, vợ chồng ông, bà đã ký hợp đồng tín dụng tại Ngân hàng L, do không thanh toán được khoản vay nên tài sản này được phát mãi để thu hồi nợ. Trên cơ sở bản án số 14/2014/KDTM-PT ngày 30/5/2014 của Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ, ngày 24/9/2015, Cục Thi hành án đã tiến hành ký kết hợp đồng với Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản thành phố C (gọi tắt Trung tâm) để đưa tài sản ra bán đấu giá. Về quá trình đưa tài sản ra bán đấu giá, nhận thấy Chấp hành viên và Trung tâm ký kết hợp đồng bán đấu giá tài sản là đúng quy định tại Điều 25 và 26 Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04/3/2010 của Chính phủ quy định về bán đấu giá tài sản về chủ thể ký kết hợp đồng, các bên có lập văn bản đúng quy định (bút lục 42), về nội dung cụ thể trong hợp đồng cũng xác định đầy đủ. Về thời hạn ký kết hợp đồng, ngày 16/9/2015, Trung tâm nhận được công văn số 784/CTHADS-NV ngày 15/9/2015 của Cục Thi hành án yêu cầu Trung tâm tổ chức bán đấu giá tài sản, ngày 21/9/2015 Cục Thi hành án cung cấp hồ sơ cho Trung tâm, ngày 24/9/2015 hai bên tiến hành ký kết hợp đồng, đồng thời, sau khi ký hợp đồng thì Trung tâm đã ban hành thông báo số 1250/TB-TTĐVBĐG (bút lục 159) về việc bán đấu giá, thông báo này gửi đến báo đài, người có tài sản bán đấu giá và niêm yết tại Trung tâm, đặc biệt ngày 25/9/2015 Trung tâm có thực hiện thủ tục niêm yết tại nhà của bà B, ông M, bà B có ký bào biên bản niêm yết này, trong biên bản niêm yết có ấn định thời gian tổ chức đấu giá là ngày 03/11/2015, vậy từ ngày Cục Thi hành án gửi hồ sơ cho Trung tâm đến ngày 24/9/2015 hai bên ký hợp đồng, và từ ngày ký hợp đồng đến ngày niêm yết ấn định thời gian đấu giá chỉ 39 là đúng quy định không vi phạm thời hạn tại khoản 2 Điều 101 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014, quy định 45 ngày.

[2.2] Về thời hạn nộp tiền sau khi đấu giá thành: Ngày 08/12/2016, ông T là người mua trúng đấu giá và đã nộp tiền 840.400.000 đồng và ngày 19/12/2016 nộp 3.362.000.000 đồng (bút lục 194, 195), ngày 20/12/2016, Trung tâm đã chuyển tiền cho Cục Thi hành án toàn bộ số tiền tại Ngân hàng N – Phòng giao dịch N, vậy từ ngày đấu giá thành là ngày 08/12/2016 đến ngày 19/12/2016 người mua đã trả đủ tiền là sớm hơn 3 ngày so với điều 5 hợp đồng bán đấu giá, ngày 08/12/2016 là ngày đấu giá thành đến ngày Trung tâm nộp tiền bán đấu giá cho Cục Thi hành án ngày 20/12/2016 chỉ 12 ngày là sớm 03 ngày so với quy định tại khoản 3 Điều 27 Nghị định 62/2015/NĐ-CP ngày 18/7/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Thi hành án dân sự.

[2.3] Quá trình đấu giá, phía Trung tâm đã tiến hành thủ tục niêm yết tại địa phương, đăng báo theo quy định, đặc biệt mỗi lần niêm yết có bà B ký xác nhận vào biên bản niêm yết, Trung tâm đã niêm yết rất nhiều lần, nhưng bà B không hề khiếu nại. Mặt khác, sau khi thông báo thời gian đấu giá nhưng không ai tham gia đấu giá thì Trung tâm có làm văn bản gửi đến Cục Thi hành án, tuy rằng phía Cục Thi hành án không có văn bản đề nghị tiếp tục đưa ra bán đấu giá

nhưng sau mỗi lần Trung tâm gửi thông báo thông tin không có người tham gia đấu giá thì Cục Thi hành án lại ra quyết định giảm giá đến Trung tâm để tiếp tục làm thủ tục đấu giá, cần nói thêm quá trình bán đấu giá này Cục Thi hành án đã 06 lần ra quyết định giảm giá và sau khi đấu giá thành nhận tiền bán tài sản vẫn không có ý kiến gì nên vấn đề cần phải có văn bản đề nghị tiếp tục đưa ra đấu giá là không cần thiết vì thông qua quyết định giảm giá đã thể hiện rõ ý chí của người có tài sản cần bán là tiếp tục bán tài sản này nên mới ra quyết định giảm giá.

[2.4] Đối với công văn số 192/CV-TA của Tòa án nhân dân quận Thốt Nốt về việc tạm hoãn thi hành án, xét thấy tài sản này được xác định đã thể chấp hợp pháp và được đảm bảo thi hành án trong trường hợp ông M, bà B không trả được nợ thông qua Bản án phúc thẩm số 14/2014/KDTM-PT ngày 30/5/2014 của Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ và đến thời điểm thi hành án và đến nay thì bản án này vẫn còn hiệu lực chưa bị hủy, việc đấu giá như trên nhận định không có vi phạm thuộc trường hợp bị hủy nên việc thi hành án vẫn được thực hiện.

[2.5] Đối với diện tích đất thừa so với giấy đất của ông M, bà B được cấp: thấy rằng trong quá trình phát mãi các thông báo của Trung tâm vẫn xác định đất thừa, theo như kết quả đo đạc gần nhất vào năm 2020, 2022 (của Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ), các bên xác định hiện trạng đất thống nhất bản trích đo địa chính số 120/TTKTTNMT ngày 06/10/2020. Diện tích đất thừa là 56,3m². Về diện tích đất thừa là do trước đó đất này có nguồn gốc là của cha ông M tặng cho ông M, bà B có diện tích 350m², khi đo đạc chính lý trừ hành lang an toàn sông do thu hồi làm bờ kè 118m² nên chỉ được xem xét cấp lại 232m³, nhưng đến khi làm bờ kè thì chỉ thu hồi 78,9m² nên còn lại 39,1m², nhưng qua đo đạc thực tế diện tích thừa 56,3m² chính là phần đất giáp bờ kè sông chứ không phải phần đất giáp lộ Lê Lợi, nên bà B cho rằng diện tích đất thừa này nằm giáp lộ là không đúng. Phần đất dư này, theo như văn bản của Ủy ban có thẩm quyền xác định vẫn được xem xét cấp giấy cho ông M, bà B theo quy định. Phía ông T xác định ông chỉ yêu cầu phía Cục Thi hành án giao đủ diện tích theo giấy cho ông là 232m², đối với phần đất thừa ông không có ý kiến, không yêu cầu giao. Vì vậy, cần tạm giao cho bà B, ông M quản lý, sử dụng theo quy định phần đất thừa này. Cấp sơ thẩm tuyên tiếp tục phát mãi là không cần thiết bởi trường hợp nếu được cấp giấy phần đất này, nhưng ông M, bà B chưa trả hết nợ thì phần đất này tiếp tục thi hành án theo quy định.

[2.6] Từ những nhận định trên nên đề nghị hủy hợp đồng mua bán tài sản đấu giá của nguyên đơn là không có cơ sở vì không thuộc trường hợp phải hủy kết quả đấu giá theo quy định tại Điều 48 và hợp đồng mua bán tài sản đấu giá được thực hiện đúng theo Điều 35 Nghị định 17/2010/NĐ-CP ngày 04/3/2010 của Chính phủ về bán đấu giá tài sản. Do đó, kháng cáo của nguyên đơn và

người liên quan bà B là không có cơ sở chấp nhận. Buộc Cục Thi hành án thành phố C tiến hành giao tài sản cho ông T gồm nhà và đất với diện tích 232m² là đúng quy định tại khoản 2 điều 103 Luật Thi hành án dân sự năm 2008, sửa đổi bổ sung năm 2014.

[3] Vì vậy, đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là có cơ sở. Tòa án cấp sơ thẩm xét xử đúng quy định nên cần giữ nguyên cơ bản bản án sơ thẩm về nội dung yêu cầu khởi kiện. Tuy nhiên, cần sửa bổ sung phần đất dư mà cấp sơ thẩm tuyên tiếp tục phát mãi.

[4] Về chi phí tố tụng:

[4.1] Về chi phí thẩm định: sơ thẩm 8.350.000 đồng ông T tự nguyện chịu đã chi xong, phúc thẩm 3.380.000 đồng ông T yêu cầu, tự nguyện chịu đã tạm ứng 6.000.000 đồng, ông T được nhận lại tiền thừa 2.620.000 đồng tại Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

[4.2] Về chi phí định giá: 12.000.000 đồng, ông T tự nguyện nộp và đã chi xong

[5] Về phần án phí:

[5.1] Sơ thẩm: nguyên đơn phải chịu vì không thuộc trường hợp được miễn theo quy định Điều 12 Nghị quyết 326 về án phí, lệ phí Tòa án và khoản 3 Điều 75 Luật Thi hành án dân sự năm 2008, sửa đổi, bổ sung năm 2014. Cấp sơ thẩm không buộc nguyên đơn chịu nên cần sửa lại.

[5.2] Phúc thẩm: nguyên đơn phải chịu. Người liên quan bà B phải chịu do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

***Căn cứ:** - Khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Điều 101, 102, 103 Luật Thi hành án dân sự năm 2008, sửa đổi bổ sung năm 2014;

- Điều 25, 26, 28, 34, 35 Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04/3/2010 của Chính phủ quy định về bán đấu giá tài sản;

- Điều 27 Nghị định 62/2015/NĐ-CP ngày 18/7/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Thi hành án dân sự.

- Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

***Tuyên xử:** - Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Huỳnh Công T – Chấp hành viên, Cục Thi hành án dân sự thành phố C.

- Không chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lý Thị B.

- Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 89/2021/DS-ST ngày 11 tháng 6 năm 2021 của Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều về phần đất dư và án phí.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về yêu cầu hủy Hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá số 249/HĐMB-TTĐVBĐG ngày 08/12/2016, giữa Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản thành phố C và ông Huỳnh Văn T.

2. Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Huỳnh Văn T.

2.1 Buộc Cục Thi hành án dân sự thành phố C, Chấp hành viên Huỳnh Công T, Trung tâm dịch vụ đấu giá thành phố Cần Thơ có trách nhiệm giao tài sản bán đấu giá cho ông Huỳnh Văn T theo Hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá số 249/HĐMB-TTĐVBĐG ngày 08/12/2016, giữa Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản thành phố C và ông Huỳnh Văn T (giao tài sản là căn nhà (nhà chính) trên đất, không giao nhà phụ) và diện tích đất là 232m², theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số “H”00001 ngày 28/12/2004 tại thửa 405 diện tích 232m² đất ODT và tài sản gắn liền với đất có kết cấu: Nhà bê tông 01 trệt, 01 lững, 01 lầu lững diện tích xây dựng 135,9 m²; diện tích sử dụng: 415m². (kèm theo trích đo số 120/TTKTTNMT ngày 06/10/2020 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ).

2.2 Đối với phần đất dư tiếp giáp bờ kè sông Thốt Nốt thể hiện tại Bản trích đo 120/TTKTTNMT ngày 06/10/2020 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ tạm giao cho ông Lê Văn M và bà Lý Thị B tiếp tục quản lý.

2.3 Đề nghị Cục Thi hành án thành phố C chuyển số tiền bán đấu giá tài sản vào tài khoản Ngân hàng B (gồm số tiền bán tài sản là 4.202.400.000 đồng và tiền lãi).

3. Đình chỉ phần yêu cầu độc lập của ông Huỳnh Văn T về việc buộc Cục Thi hành án dân sự thành phố C, Chấp hành viên Huỳnh Công T, Trung tâm dịch vụ đấu giá thành phố Cần Thơ, Văn phòng công chứng N liên đới bồi thường thiệt hại.

4. Về chi phí tố tụng: Ông T tự nguyện chịu, đã thực hiện xong. Ông T được nhận lại tiền thừa 2.620.000 đồng tại Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

5. Về án phí:

5.2 Dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn ông T phải chịu 300.000 đồng, được trừ vào tiền tạm ứng án phí Cục Thi hành án dân sự thành phố C đã nộp theo biên lai thu số 003674 ngày 07/4/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.

- Ông Huỳnh Văn T được nhận lại tiền tạm ứng án phí 102.345.500 đồng đã nộp theo hai biên lai thu số 004425 ngày 13/10/2017 và số 001583 ngày 01/8/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.

5.2 Án phí dân sự phúc thẩm:

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lý Thị B phải chịu 300.000 đồng, nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0001161 ngày 25/6/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.

- Ông Huỳnh Công T phải chịu 300.000 đồng.

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, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều;
- Viện kiểm sát cùng cấp;
- Chi Cục Thi hành án dân sự Q.Ninh Kiều;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

(Đã ký)

Hà Thị Phương Thanh