

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TRÀ VINH**

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

Bản án số: 18/2022/DS-PT

Ngày 11-02-2022

V/v Tranh chấp về kết quả bán
đấu giá tài sản và tranh chấp hợp
đồng mua bán tài sản đấu giá

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TRÀ VINH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Huỳnh Ái Loan

Các Thẩm phán:

Ông Ngô Đề

Bà Ngô Thị Kim Châu

- Thư ký phiên tòa: Bà Bùi Minh Loan, Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Thanh Xuân - Kiểm sát viên.

Trong ngày 11 tháng 02 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 88/2021/TLPT - DS ngày 13 tháng 12 năm 2021, việc “*Tranh chấp về kết quả bán đấu giá tài sản và tranh chấp hợp đồng mua bán tài sản đấu giá*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 42/2021/DS-ST ngày 05 tháng 10 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Trà Vinh bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 01/2022/QĐ-PT ngày 11 tháng 01 năm 2022 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Chấp hành viên Lâm Văn T, sinh năm 1982 (có mặt)

Nơi công tác: Chi cục thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Địa chỉ: Khóm A, thị trấn C, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

- *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị Thanh V, sinh năm 1984

Địa chỉ: B, khu phố N, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện hợp pháp của bà V: Ông Đặng Văn C, sinh năm 1969, địa chỉ ấp V, xã L, thành phố T, tỉnh Trà Vinh (có mặt).

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

1. Doanh nghiệp đấu giá tư nhân P, người đại diện theo pháp luật ông Liêu Quốc C – Giám đốc, địa chỉ: Số X, đường H, khóm E, phường E, thành phố T, tỉnh Trà Vinh (có mặt).

2. Ông Lê Hoàng K, sinh năm 1959 (có mặt)
3. Bà Nguyễn Thị Thúy V, sinh năm 1981 (vắng mặt)
Cùng địa chỉ: Ấp M, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

4. Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Trà Vinh
Người đại diện hợp pháp: Ông Dương B – Phó chi cục trưởng (có mặt)
Địa chỉ: Khóm A, thị trấn C, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

5. Ông Nguyễn Hoài Q, sinh năm 1981
Địa chỉ: B, khu phố N, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.
Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Thanh H, sinh năm 1981, địa chỉ: Ấp V, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh (vắng mặt).

6. Văn phòng Công chứng Trần Văn S
Người đại diện theo pháp luật: Bà Trần Thị L – chức vụ Trưởng văn phòng,
địa chỉ: Số P, đường D, khóm E, phường A, thành phố T, tỉnh Trà Vinh (vắng mặt).

Do có kháng cáo của ông Lê Hoàng K, Chi cục Thi hành án dân sự huyện C là Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án và Kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Trà Vinh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung, các lời khai của ông Lâm Văn Thừa trong quá trình giải quyết vụ án trình bày:

Ông Lâm Văn T là chấp hành viên công tác tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Trà Vinh. Trong quá trình công tác được Chi cục trưởng phân công thi hành án đối với nghĩa vụ của ông Lê Hoàng K, bà Nguyễn Thị Thúy V đối với bên được thi hành án là Ngân hàng V, đối tượng được thi hành là nghĩa vụ trả nợ có tài sản bảo đảm. Trong quá trình thi hành án do ông K không tự nguyện giao tài sản, nên Chấp hành viên có Quyết định cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản. Chi cục Thi hành án dân sự huyện C có hợp đồng với Doanh nghiệp đấu giá tư nhân P thực hiện việc tổ chức bán đấu giá đối với các thửa đất cụ thể như sau:

Thửa 108 diện tích 97,6m², loại đất ở nông thôn, thửa 110 diện tích 99,66m², loại đất ở nông thôn, thửa 124 diện tích 307,5m², loại đất ở nông thôn, thửa 125 diện tích 677,6m² loại đất trồng lúa nước, cùng tờ bản đồ số 15, thửa 2230 diện tích 2.272,6m² tờ bản đồ số 8 cùng tọa lạc tại ấp M, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh cùng với công trình và cây trái trên đất. Sau khi kết thúc bán đấu giá, giữa Chấp hành viên với bên mua được tài sản là bà Nguyễn Thị Thanh V cùng với Doanh nghiệp đấu giá tư nhân P ký Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá số 46. Chi cục Thi hành án dân sự huyện C có thông báo kết quả cho ông K biết, ông K cùng đại diện cho bà V thống nhất quá trình thi hành án và kết quả bán đấu giá tài sản, không có khiếu nại gì. Tuy nhiên gần đến ngày giao tài sản ông K có khiếu nại, nhưng đã quá hạn. Cục Thi hành án dân sự tỉnh Trà Vinh có tiến hành thanh tra, kiểm tra đối với việc thi hành án và bán đấu giá này và có kết luận chấp hành viên thực hiện quá trình thi hành án có sai sót. Chấp hành viên thừa nhận có sai sót, nhưng không làm ảnh hưởng đến quyền lợi của ông Lê Hoàng K và bà Nguyễn Thị Thúy V, vì bản thân ông K và bà V thống

nhất quá trình thi hành án và kết quả bán đấu giá không có khiếu nại gì trong thời hạn luật định. Đến khi đến thời hạn giao tài sản cho bên mua được tài sản theo nguyện vọng của ông K, bà V thì ông K có khiếu nại về giá đã được thẩm định. Cục Thi hành án dân sự tỉnh Trà Vinh đã giải quyết khiếu nại lần 2 đối với khiếu nại của ông Lê Hoàng K là không chấp nhận khiếu nại của ông K.

Từ khi thụ lý cho đến khi hoàn tất việc bán đấu giá Chấp hành viên thực hiện đúng quy định pháp luật, tuy có sai sót nhỏ nhưng không ảnh hưởng đến kết quả bán đấu giá. Nhưng do chỉ đạo của cấp trên, nên Chấp hành viên yêu cầu hủy kết quả bán đấu giá tài sản và hủy hợp đồng mua bán tài sản đấu giá số 46/HĐMB –ĐGTS ngày 13/12/2019 được ký kết giữa Chấp hành viên (Lâm Văn T), đại diện Doanh nghiệp đấu giá tư nhân P (Liêu Quốc C), người mua trúng giá bà Nguyễn Thị Thanh V.

Ông Đặng Văn C là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Nguyễn Thị Thanh V trình bày:

Bà V là người tham gia đấu giá mua tài sản được Chi cục thi hành án dân sự huyện C đưa ra bán đấu giá, là người cho ra giá cao nhất để mua tài sản với số tiền hơn 5.232.333.422 đồng gồm các thửa đất 108, 110, 124, 125, 2230 cùng với các công trình, cây trái trên đất và đã nộp tiền cho Chi cục thi hành án dân sự huyện C xong. Nay ông C đại diện cho bà Nguyễn Thị Thanh V không thống nhất yêu cầu khởi kiện của ông Lâm Văn T về việc hủy kết quả bán đấu giá tài sản và Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá số 46/HĐMB –ĐGTS ngày 13/12/2019 được ký kết giữa Chấp hành viên (Lâm Văn T), đại diện Doanh nghiệp đấu giá tư nhân P (Liêu Quốc C), người mua trúng giá bà Nguyễn Thị Thanh V. Trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lâm Văn T thì bà V có yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả hủy hợp đồng là buộc Chi cục thi hành án dân sự huyện C liên đới với Doanh nghiệp đấu giá tư nhân P bồi thường thiệt hại cho bà Nguyễn Thị Thanh V theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Liêu Quốc C Giám đốc Doanh nghiệp đấu giá tư nhân P trình bày: Sau khi nhận việc bán đấu giá tài sản được thi hành án tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện C thì phía doanh nghiệp đã thực hiện việc bán đấu giá tài sản của ông K và bà V tại ấp M, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh. Đối với Kết luận của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Trà Vinh cho rằng Doanh nghiệp đấu giá tư nhân P trong thủ tục bán đấu giá tài sản của ông K, bà V có sai quy định pháp luật, ông C không thống nhất. Ông C khai việc thực hiện thủ tục bán đấu giá tài sản của ông Lê Hoàng K và bà Nguyễn Thị Thúy V là đúng theo quy định của Luật đấu giá tài sản. Nên ông không đồng ý hủy kết quả bán đấu giá và hợp đồng mua bán tài sản đấu giá số 46/HĐMB –ĐGTS ngày 13/12/2019 được ký kết giữa Chấp hành viên (Lâm Văn T), đại diện Doanh nghiệp đấu giá tư nhân P (Liêu Quốc C), người mua trúng giá bà Nguyễn Thị Thanh V. Trong trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì Doanh nghiệp đấu giá tư nhân P không đồng ý liên đới bồi thường cùng với Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Trà Vinh, vì Doanh nghiệp không có lỗi trong quá trình bán đấu giá tài sản.

Chi cục Thi hành án dân sự huyện C do ông Dương B làm đại diện trình bày: Chi cục Thi hành án dân sự huyện C thống nhất theo yêu cầu khởi kiện của ông Lâm

Văn T là hủy kết quả bán đấu giá và hợp đồng mua bán tài sản đấu giá số 46/HĐMB –ĐGTS ngày 13/12/2019 được ký kết giữa Chấp hành viên (Lâm Văn T), đại diện Doanh nghiệp đấu giá tư nhân P (Liêu Quốc C), người mua trúng giá bà Nguyễn Thị Thanh V. Chi cục Thi hành án dân sự huyện C đồng ý bồi thường cho bà Nguyễn Thị Thanh V theo kết quả định giá của Tòa án theo quy định pháp luật. Đối với Doanh nghiệp đấu giá tư nhân P không có lỗi trong quá trình bán đấu giá tài sản, nhưng đề nghị Tòa án tuyên phía doanh nghiệp cũng có trách nhiệm liên đới với Chi cục Thi hành dân sự huyện C bồi thường cho bà V, đề nghị Tòa án xem xét trách nhiệm cụ thể từng bên, không tuyên bồi thường liên đới.

Ông Lê Hoàng K, bà Nguyễn Thị Thúy V trình bày: Các tài sản bán đấu giá gồm 05 thửa đất, nhà, cây trái trên đất là được ông thế chấp vay tiền tại Ngân hàng. Nhưng khi thực hiện thi hành án bán đấu giá tài sản của ông bà là sai quy định pháp luật. Chi cục Thi hành án dân sự huyện C không tổng đạt cho ông bà văn bản liên quan đến việc thi hành án các tài sản trên. Chấp hành viên cho rằng ông bà không có ở nhà là không đúng vì ông bà không có đi khỏi địa phương. Từ việc kê biên đến tổ chức bán đấu giá tài sản của ông bà đều không đúng quy định pháp luật. Thẩm định giá tài sản lần 1 là hơn 4 tỷ đồng, ông K có khiếu nại, nên tiến hành định giá lần 2, nhưng giá vẫn thấp so với thị trường. Sau khi nhận thông báo về kết quả thẩm định giá lần 2 ông K có khiếu nại nhưng không có làm văn bản gửi đến Chi cục Thi hành án dân sự huyện C. Chấp hành viên Lâm Văn T có thông báo cho ông biết đến dự việc đấu giá, nhưng ông không đồng ý bán tài sản, xin được tự bán. Ngày 13/12/2019 tổ chức bán đấu giá thì ngày 11/12/2019 mới thông báo cho ông biết, nên ông không chuẩn bị kịp tiền chuộc lại đất của ông, việc bán đấu giá tài sản của ông sai quy định làm ảnh hưởng đến quyền lợi của ông. Sai của Doanh nghiệp đấu giá tư nhân P là người mua không có quyền mua tài sản, mà Doanh nghiệp không kiểm tra điều kiện của người mua tài sản là sai quy định. Luật quy định việc mua bán đấu giá tài sản là phải đăng trên Cổng thông tin điện tử của Tổng cục thi hành án thuộc Bộ tư pháp, nhưng ông T không thực hiện quy định này.

Nên ông K, bà V thống nhất theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là hủy kết quả bán đấu giá tài sản và hợp đồng mua bán tài sản đấu giá số 46/HĐMB –ĐGTS ngày 13/12/2019 được ký kết giữa Chấp hành viên (Lâm Văn T), đại diện Doanh nghiệp đấu giá tư nhân P (Liêu Quốc C), người mua trúng giá bà Nguyễn Thị Thanh V.

Văn phòng công chứng Trần Văn S do bà Trần Thị Loan làm đại diện trình bày: Qua xem xét hồ sơ lưu hợp đồng, văn phòng công chứng Trần Văn S khẳng định Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá số 46/HĐMB –ĐGTS ngày 13/12/2019 được ký kết giữa Chấp hành viên (Lâm Văn T), đại diện Doanh nghiệp đấu giá tư nhân P (Liêu Quốc C), người mua trúng giá bà Nguyễn Thị Thanh V được Văn phòng công chứng số 1 (nay là Văn phòng công chứng Trần Văn S) công chứng là đúng theo quy định pháp luật, nên không thống nhất hủy hợp đồng. Còn việc hủy kết quả bán đấu giá dẫn đến hủy hợp đồng mua bán tài sản đấu giá số 46/HĐMB –ĐGTS ngày 13/12/2019 được ký kết giữa Chấp hành viên (Lâm Văn T), đại diện Doanh nghiệp đấu giá tư nhân P (Liêu Quốc C), người mua trúng giá bà Nguyễn Thị Thanh V thì Văn phòng công chứng không có ý kiến.

Tại bản án số 42/2021/DSST ngày 05/10/2021 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành quyết định: Áp dụng khoản 3, 13 Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, 157, 165, 167, 227, 228, 273, 280 Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 117, 118, 119 Bộ luật dân sự; các Điều 35, 38, 39, 41, 46, 57, 72 Luật đấu giá tài sản và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lâm Văn T – Chấp hành viên của Chi cục thi hành án dân sự huyện C về việc yêu cầu hủy kết quả bán đấu giá tài sản ngày 13/12/2019 do Doanh nghiệp đấu giá tư nhân P tổ chức bán đấu giá tài sản là quyền sử dụng đất gồm các thửa 108 diện tích 97,6m², loại đất ở nông thôn, thửa 110 diện tích 99,66m², loại đất ở nông thôn, thửa 124 diện tích 307,5m², loại đất ở nông thôn, thửa 125 diện tích 677,6m² loại đất trồng lúa nước, cùng tờ bản đồ số 15, thửa 2230 diện tích 2.272,6m² loại đất chuyên trồng lúa nước, tờ bản đồ số 8 cùng tọa lạc tại ấp M, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh cùng với công trình và cây trái trên đất của người phải thi hành án là ông Lê Hoàng K, bà Nguyễn Thị Thúy V và hợp đồng mua bán tài sản đấu giá số 46/HĐMB – ĐGTS ngày 13/12/2019 được ký kết giữa Chấp hành viên (Lâm Văn T), đại diện Doanh nghiệp đấu giá tư nhân P (Liêu Quốc C), người mua trúng giá bà Nguyễn Thị Thanh V.

Ngoài ra bản án còn tuyên nghĩa vụ chịu án phí, chi phí thẩm định, định giá, cung cấp thông tin địa chính và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 18/10/2021 ông Lê Hoàng K kháng cáo không đồng ý toàn bộ quyết định của bản án sơ thẩm số 42/2021/DS-ST ngày 05/10/2021, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa Bản án số 42/2021/DSST, ngày 05/10/2021 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Trà Vinh. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lâm Văn T - Chấp hành viên Chi cục thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Trà Vinh. Hủy kết quả bán đấu giá tài sản và hủy hợp đồng mua bán tài sản đấu giá số 46/HĐMB-ĐGTS ngày 13/12/2019 được ký kết giữa Chấp hành viên Lâm Văn T, đại diện Doanh nghiệp đấu giá tư nhân P, người mua trúng giá bà Nguyễn Thị Thanh V.

Ngày 19/10/2021 Chi cục Thi hành án dân sự huyện C kháng cáo bản án sơ thẩm số 42/2021/DS-ST ngày 05/10/2021 yêu cầu hủy kết quả bán đấu giá tài sản và hủy hợp đồng mua bán tài sản đấu giá số 46/HĐMB –ĐGTS ngày 13/12/2019 được ký kết giữa Chấp hành viên (Lâm Văn T), đại diện Doanh nghiệp đấu giá tư nhân P (Liêu Quốc C), người mua trúng giá bà Nguyễn Thị Thanh V.

Ngày 19/10/2021 Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành Quyết định kháng nghị số 255/QĐKNPH-VKS-DS Kháng nghị toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 42/2021/DS-ST ngày 05/10/2021 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm theo hướng hủy bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo quy định tại khoản 3 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Lê Hoàng K, Chi cục Thi hành án dân sự huyện C giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân

dân tỉnh Trà Vinh rút toàn bộ quyết định kháng nghị số 255/QĐKNPH-VKS-DS ngày 19/10/2021 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Lê Hoàng K và bà Nguyễn Thị Thúy V có ý kiến: Chấp hành viên và doanh nghiệp P tổ chức đấu giá ngày 13/12/2019 không đúng quy định pháp luật; vi phạm việc thông báo tham gia đấu giá ký ngày 06/12/2019 đến ngày 13/12/2019 tổ chức bán đấu giá; Thẩm định viên khi định giá không đến trực tiếp để xem tài sản dẫn đến xác định không đúng vị trí đất làm cho kết quả thẩm định giá sai; việc dời thời gian đấu giá không đúng quy định pháp luật; người đăng ký tham gia đấu giá không đủ điều kiện tham gia đấu giá theo quy định của Luật đất đai; Biên bản đấu giá ghi thời gian không hợp lý... Tóm lại quy trình đấu giá hoàn toàn không theo quy định pháp luật, có dấu hiệu dìm giá, thông đồng để mua được tài sản. Từ những cơ sở trên đề nghị Hội đồng xét xử sửa án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, huỷ kết quả bán đấu giá, huỷ hợp đồng bán đấu giá ngày 13/12/2019.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến như sau:

Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử, từ khi thụ lý vụ án đến khi quyết định đưa vụ án ra xét xử và tại phiên tòa Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự và những người tham gia tố tụng khác đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Kháng cáo của ông Lê Hoàng K và của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện C yêu cầu huỷ kết quả bán đấu giá, huỷ hợp đồng bán đấu giá ngày 13/12/2019. Những sai sót đã nêu trong đơn kháng cáo đối chiếu với Điều 72 Luật bán đấu giá tài sản thì không thuộc trường hợp phải huỷ kết quả đấu giá. Đồng thời phải xem xét bảo vệ người mua được tài sản là bà Nguyễn Thị Thanh V là người thứ ba ngay tình theo quy định tại khoản 2 Điều 133 Bộ luật Dân sự.

Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự giữ nguyên bản án sơ thẩm số 42/2021/DSST ngày 05/10/2021 của Toà án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Trà Vinh.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, nghe lời trình bày của đương sự và được thẩm tra tại phiên tòa. Căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Tại phiên tòa bà Nguyễn Thị Thúy V, bà Trần Thị L, ông Nguyễn Thanh H có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ vào khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử theo quy định pháp luật.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh rút toàn bộ quyết định kháng nghị số 255/QĐKNPH-VKS-DS ngày 19/10/2021 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành nên căn cứ khoản 3 Điều

284 Bộ luật Tố tụng dân sự đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành.

[3] Chi cục Thi hành án dân sự huyện C kháng cáo yêu cầu Tòa án phúc thẩm sửa án sơ thẩm huỷ kết quả bán đấu giá tài sản ngày 13/12/2019 với các lý do vi phạm về xác minh tài sản theo khoản 1 Điều 89 Luật thi hành án dân sự; vi phạm việc giao thông báo, niêm yết các giấy tờ về thi hành án; vi phạm việc công khai thông tin về bán đấu giá tài sản trên cổng thông tin điện tử; vi phạm việc xem tài sản bán đấu giá; vi phạm thời hạn ký hợp đồng dịch vụ bán đấu giá tài sản; vi phạm về điều kiện tham gia đấu giá tài sản; vi phạm về nội dung hợp đồng bán đấu giá tài sản. Xét thấy

[3.1] Về xác minh tài sản

Khoản 1 Điều 89 Luật Thi hành án dân sự quy định trước khi tiến hành kê biên quyền sử dụng đất Chấp hành viên phải có văn bản yêu cầu cơ quan đăng ký đất đai cung cấp thông tin tài sản, giao dịch đăng ký. Quy định này nhằm tránh việc Chấp hành viên tiến hành kê biên tài sản mà tài sản đó đang thế chấp hoặc xác lập giao dịch dân sự với người thứ ba làm ảnh hưởng đến quyền lợi của bên nhận thế chấp hoặc bên nhận chuyển nhượng tài sản. Trong vụ án này tài sản mà Chấp hành viên kê biên là tài sản mà ông K đã đem thế chấp tại Ngân hàng để vay tiền, đã thực hiện thủ tục đăng ký thế chấp và được Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện C ký xác nhận ngày 08/9/2014. Việc kê biên, cưỡng chế tài sản của ông K để xử lý tài sản thế chấp thu hồi nợ cho Ngân hàng không làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bên thứ ba nào khác.

[3.2] Việc giao thông báo, niêm yết các giấy tờ về thi hành án

Mặc dù khi thực hiện thủ tục bán đấu giá tài sản lần thứ nhất và lần thứ hai Chấp hành viên thực hiện thủ tục niêm yết chưa đúng quy định của pháp luật, nhưng qua hai lần niêm yết bán đấu giá này không có tổ chức, cá nhân đăng ký mua đấu giá tài sản, nên vi phạm này không ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông K, bà V.

Lần đấu giá thứ ba: Ngày 06/12/2019 Chấp hành viên có thông báo việc tham gia bán đấu giá tài sản lần thứ ba cho ông K, bà V. Nhưng ông K, bà V không có mặt tại nơi cư trú vào thời điểm giao thông báo nên Chấp hành viên đã giao thông báo cho ông Phạm Thanh T là người làm vườn cho ông K và ông T đã giao thông báo cho ông K. Tại biên bản làm việc ngày 12/12/2019 ông K thừa nhận có nhận Thông báo tham gia bán đấu giá tài sản và thống nhất quá trình kê biên, bán đấu giá tài sản của Chi cục thi hành án dân sự huyện C (BL 504).

[3.3] Công khai thông tin về bán đấu giá tài sản của cơ quan Thi hành án dân sự.

Mặc dù Công văn 1894/TCTHADS-TKDLCT ngày 16/6/2015 của Tổng Cục Thi hành án dân sự và Công văn số 541/CTHADS ngày 10/7/2015 của Cục Thi hành án dân sự hướng dẫn thủ tục công khai việc bán đấu giá tài sản trên Trang thông tin điện tử của hệ thống Cơ quan Thi hành án dân sự, nhưng đây là hướng dẫn nội bộ

trong ngành. Theo quy định của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật thì Công văn không phải là Văn bản quy phạm pháp luật.

[3.4] Về thẩm định giá:

Theo Chứng thư Thẩm định giá ngày 25/4/2019 của Công ty Thẩm định giá T thì có sự chênh lệch giá giữa thửa 2230 với các thửa đất còn lại có cùng loại đất. Tuy nhiên việc chọn Công ty Thẩm định giá T để định giá tài sản là do ông K và đại diện Ngân hàng V thống nhất lựa chọn (BL 378). Sau khi có nhận được Chứng thư Thẩm định giá Chấp hành viên có Thông báo số 234/TB-CCTHADS ngày 14/5/2019 Thông báo về kết quả thẩm định lại giá tài sản (BL 412) và giao cho ông K nhận vào ngày 15/5/2019 (BL 414). Sau khi nhận thông báo kết quả định giá, ông K, bà V không có khiếu nại gì về giá mà tại biên bản làm việc ngày 22/5/2019 ông K chỉ yêu cầu được tự bán tài sản trong thời hạn 3 tháng nhưng yêu cầu này không được chấp nhận (BL 419). Tại phiên tòa sơ thẩm ông K cũng thừa nhận có nhận được thông báo kết quả đấu giá nhưng ông không khiếu nại (BL 638)

[3.5] Về việc xem tài sản bán đấu giá:

Thông báo niêm yết đấu giá tài sản của Doanh nghiệp đấu giá tư nhân P cũng như thông tin được đăng trên báo Trà Vinh ngày 30/10/2019 và ngày 04/11/2019 (BL 157-158) không có thông tin về việc tổ chức xem tài sản bán đấu giá là vi phạm điểm b khoản 2 Điều 35 Luật đấu giá tài sản. Điều 36 Luật Đấu giá tài sản quy định tổ chức đấu giá tài sản tổ chức cho người tham gia đấu giá được trực tiếp xem tài sản hoặc mẫu tài sản... Doanh nghiệp P không tổ chức cho bà V, ông H là người tham gia đấu giá trực tiếp xem tài sản là chưa thực hiện đúng quy định của Luật đấu giá tài sản. Nhưng sau khi mua trúng giá tài sản thì bà V không có khiếu nại việc này, đồng thời tại phiên tòa sơ thẩm người đại diện uỷ quyền của bà V khai bà V đã được tổ chức cho đi xem tài sản đấu giá và hồ sơ liên quan đến tài sản đấu giá (BL 637).

[3.6] Về thời gian ký hợp đồng dịch vụ bán đấu giá:

Theo khoản 2 Điều 101 của Luật Thi hành án dân sự thì thời gian ký hợp đồng bán đấu giá tài sản là 10 ngày kể từ ngày định giá. Tuy nhiên, sau khi nhận được kết quả định giá tài sản ngày 13/5/2019 của Công ty Cổ phần Thông tin và Thẩm định giá T (BL 386) thì Chấp hành viên thực hiện thủ tục thông báo cho ông K và đại diện Ngân hàng biết. Đến ngày 28/5/2019, Chấp hành viên ký Hợp đồng dịch vụ đấu giá số 07/HĐ-VPC/2019 (BL 50-53) là quá thời hạn theo quy định của pháp luật. Nhưng việc ký hợp đồng bán đấu giá tài sản quá thời hạn 10 ngày không làm ảnh hưởng đến kết quả bán đấu giá tài sản.

[3.7] Vi phạm về điều kiện tham gia đấu giá:

Mặc dù khi nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá tài sản thì bà V không nộp kèm theo Giấy xác nhận trực tiếp sản xuất nông nghiệp theo quy định tại khoản 1 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản, Điều 191 Luật Đất đai. Tuy nhiên khi bán đấu giá tài sản của ông K, bà V bao gồm nhiều thửa đất có đất ở, đất trồng cây lâu năm, đất trồng lúa mà không hợp đồng bán riêng lẻ từng thửa đất. Trong giai đoạn chuẩn bị xét xử sơ thẩm bà V đã cung cấp cho Tòa án giấy xác nhận của Ủy ban nhân dân phường T xác nhận bà V là người trực tiếp sản xuất đất nông nghiệp và có thu nhập

ổn định từ sản xuất nông nghiệp, nên bà V đủ điều kiện nhận chuyển nhượng đối với đất nông nghiệp (BL 563). Trường hợp sau khi cưỡng chế giao tài sản được mua qua đấu giá tài sản, nếu bà V không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất trồng lúa thì bà V tự chịu trách nhiệm theo quy định của pháp luật. Mặt khác tại phiên toà phúc thẩm người đại diện hợp pháp của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C không trình bày, đưa ra được chứng cứ, văn bản pháp lý chứng minh có vi phạm như kháng cáo của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C đã nêu.

[3.8] Về nội dung Hợp đồng bán đấu giá tài sản:

Chi cục thi hành án dân sự huyện C cho rằng Chi cục trưởng Chi cục thi hành án dân sự huyện C ban hành Quyết định hủy bỏ toàn bộ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 01/QĐ - CCTHADS ngày 15/10/2018 của Chấp hành viên và tất cả các trình tự, thủ tục có liên quan đến Quyết định số 01/QĐ – CCTHADS ngày 15/10/2018 nên hợp đồng mua bán đấu giá tài sản bị vô hiệu theo quy định tại Điều 122 Bộ Luật dân sự 2015.

Xét thấy: Quyết định 01/QĐ – CCTHADS ngày 05/4/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C ban hành sau kết quả bán đấu giá, theo quy định tại khoản 3 Điều 27 Nghị định số 62/2015/NĐ-CP ngày 18/7/2015 và khoản 3 mục 12 Điều 1 Nghị định số 33/2020/NĐ-CP ngày 17/3/2020 hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Thi hành án dân sự thì trong thời hạn không quá 30 ngày, trường hợp khó khăn phức tạp thì không quá 60 ngày kể từ ngày người mua được tài sản nộp đủ tiền, cơ quan thi hành án dân sự phải tổ chức việc giao tài sản cho người mua được tài sản, trừ trường hợp có sự kiện bất khả kháng...Tổ chức cá nhân cản trở, can thiệp trái pháp luật dẫn đến việc chậm giao tài sản bán đấu giá thành mà gây thiệt hại thì phải bồi thường.

Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự tỉnh Trà Vinh đều ra Quyết định giải quyết khiếu nại không chấp nhận khiếu nại của ông K, sau đó lần lượt ra Quyết định thu hồi Quyết định giải quyết khiếu nại, trong khi Luật Thi hành án dân sự không quy định việc thu hồi Quyết định giải quyết khiếu nại. Quyết định số 01/QĐ – CCTHADS ngày 05/4/2021 hủy bỏ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản nhưng không nêu hậu quả pháp lý của việc hủy bỏ Quyết định theo quy định tại khoản 4 Điều 37 Luật Thi hành án dân sự và không phù hợp với nội dung hướng dẫn tại Nghị định số 62/2015/NĐ-CP ngày 18/7/2015 và khoản 3 mục 12 Điều 1 Nghị định số 33/2020/NĐ-CP ngày 17/3/2020 của Chính phủ như đã nêu trên.

Mặt khác, theo quy định tại khoản 2 Điều 133 Bộ luật Dân sự, người thứ ba ngay tình nhận được tài sản thông qua bán đấu giá tại tổ chức có thẩm quyền được pháp luật bảo vệ khi giao dịch dân sự vô hiệu. Bà Nguyễn Thị Thanh V là người thứ ba ngay tình, sau khi đấu giá thành công hợp đồng đã được công chứng, ngày 27/12/2019 bà V đã nộp đủ tiền mua tài sản đấu giá như vậy bà V đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ nhưng cho đến nay chưa được bàn giao tài sản là gây thiệt hại đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà V.

Tại phiên toà phúc thẩm đại diện Chi cục thi hành án dân sự huyện C không đưa ra được chứng cứ chứng minh kết quả bán đấu giá tài sản có vi phạm trong quá trình bán đấu giá theo quy định tại khoản 2 Điều 102 của Luật Thi hành án dân sự và Điều 72 Luật Đấu giá tài sản.

[4] Xét kháng cáo của ông Lê Hoàng K yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm vì: hồ sơ thi hành án và bán đấu giá tài sản có các vi phạm: *Vi phạm việc giao thông báo, niêm yết các giấy tờ về thi hành án trong quá trình tổ chức thi hành án; Vi phạm thời hạn mở cuộc bán đấu giá; Vi phạm trình tự, thủ tục bán đấu giá khi chỉ có một người trả giá; Người đăng ký tham gia đấu giá không đủ điều kiện tham gia bán đấu giá; Vi phạm thông báo công khai việc đấu giá tài sản ngày 13/12/2019; Chứng thư thẩm định giá 19/04/2044/BDS cũng có nhiều vi phạm và sai lệch thông tin tài sản rất nghiêm trọng; Doanh nghiệp P không niêm yết thời gian xem tài sản.* Ngoài ra ông K cho rằng: Việc Chấp hành viên Lâm Văn T khởi kiện yêu cầu huỷ hợp đồng mua bán tài sản đấu giá số 46/HĐMB-ĐGTS ngày 13/12/2019 giữa Chấp hành viên Lâm Văn T, đại diện Doanh nghiệp đấu giá tư nhân P, bà Nguyễn Thị Thanh V là đã vượt quá phạm vi đại diện của Chi Cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành theo quy định khoản 1 Điều 86 Bộ luật tổ tụng dân sự; đồng thời phải xác định Doanh nghiệp P tham gia với tư cách là bị đơn trong vụ án. Nhưng Tòa án cấp sơ thẩm xác định Doanh nghiệp P là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là không đúng.

Xét thấy đối với các vi phạm mà ông K chỉ ra như: Vi phạm việc giao thông báo, niêm yết các giấy tờ về thi hành án trong quá trình tổ chức thi hành án; Người đăng ký tham gia đấu giá không đủ điều kiện tham gia bán đấu giá; Chứng thư thẩm định giá có nhiều vi phạm và sai lệch thông tin tài sản; Doanh nghiệp P không niêm yết thời gian xem tài sản trùng với ý kiến của Chi cục thi hành án dân sự huyện C và đã được nhận định ở phần trên.

[4.1] Đối với *Vi phạm thời hạn mở cuộc bán đấu giá:*

Hợp đồng dịch vụ đấu giá số 46/HĐ-PVC/2019 ký ngày 24/10/2019 ngày tổ chức bán đấu giá ngày 13/12/2019 là 51 ngày, vi phạm quy định khoản 2 Điều 101 Luật thi hành án dân sự quy định việc bán đấu giá đối với bất động sản phải được thực hiện trong thời hạn là 45 ngày, kể từ ngày ký hợp đồng. Vi phạm này do Chi cục Thi hành án dân sự huyện C có văn bản yêu cầu dời ngày tổ chức bán đấu giá tài sản. Việc dời ngày tổ chức đấu giá chỉ là thay đổi về thời điểm tổ chức đấu giá, không làm tăng giảm người đăng ký tham gia đấu giá vi phạm này không ảnh hưởng đến kết quả bán đấu giá tài sản.

Đồng thời sau khi có kết quả bán đấu giá, Chấp hành viên có thông báo kết quả bán đấu giá cho ông K biết thể hiện ở biên bản làm việc ngày 16/12/2019 và ngày 27/12/2019, ông K thống nhất toàn bộ quá trình kê biên bán đấu giá tài sản, xin được gia hạn thời gian giao tài sản đến ngày 28/02/2020 và đề nghị Ngân hàng hỗ trợ một số tiền để ổn định cuộc sống (BL 514, 525) và ngày 30/12/2019 ông K tiếp tục có đơn yêu cầu Ngân hàng hỗ trợ tiền thuê nhà ở và tiền sinh sống, tổng số tiền 100.000.000 đồng (BL 526).

[4.2] *Vi phạm trình tự, thủ tục bán đấu giá khi chỉ có một người trả giá*

Tại phiên đấu giá ngày 13/12/2019 có 02 người tham gia đấu giá là bà Nguyễn Thị Thanh V, ông Nguyễn Thanh H. Bà V là người trả giá 01 lần và thành công, biên bản đấu giá không thể hiện ý kiến đồng ý của người có tài sản đấu giá là Chấp hành viên, nhưng Chấp hành viên Lâm Văn T có ký tên vào biên bản đấu giá thành và ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá là đã thể hiện ý kiến thống nhất với kết quả đấu giá.

[4.3] Vi phạm thông báo công khai việc đấu giá tài sản ngày 13/12/2019

Ông K cho rằng việc dời ngày tổ chức đấu giá từ ngày 06/12/2019 đến ngày 13/12/2019 chỉ có 07 ngày nên không đảm bảo việc niêm yết thông báo theo quy định và không thông báo dời thời gian bán đấu giá cho ông làm ảnh hưởng quyền lợi của ông K. Ngoài ra ngày 13/12/2019 bán đấu giá nhưng Doanh nghiệp P cũng không thông báo công khai trên báo in hoặc báo hình và không thông báo trên trang thông tin điện tử là vi phạm rất nghiêm trọng theo quy định tại khoản 1 Điều 57 Luật đấu giá tài sản.

Xét thấy Doanh nghiệp đấu giá P đã tổ chức niêm yết thông tin đấu giá cũng như đăng tải thông tin đấu giá trên báo Trà Vinh của phiên đấu giá ngày 06/12/2019, việc dời thời gian đấu giá đến ngày 13/12/2019 chỉ là dời thời điểm tổ chức đấu giá và ông K cũng đã xác nhận nhận được thông báo tham gia buổi đấu giá theo biên bản làm việc ngày 12/12/2019 (BL 504) và ông K, bà V không đăng ký tham gia mua tài sản đấu giá, nên không gây ảnh hưởng đến quyền lợi của những người đăng ký tham gia đấu giá cũng như của ông K, bà V.

[4.4] Việc xác định tư cách đương sự trong vụ án:

Giao dịch đấu giá tài sản là một giao dịch dân sự mà chủ thể tham gia là người có tài sản hoặc có quyền đưa tài sản ra đấu giá và người tham gia đấu giá và người trúng đấu giá theo quy định của pháp luật. Chỉ giữa những người này mới phát sinh quyền, nghĩa vụ có khả năng tranh chấp với nhau có liên quan đến kết quả đấu giá. Đối với yêu cầu hủy kết quả bán đấu giá tài sản bị cưỡng chế thi hành án thì chủ thể có quyền khởi kiện được quy định tại khoản 2 Điều 102 Luật Thi hành án dân sự: *“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”*.

Vì vậy, chỉ có Chấp hành viên và người trúng đấu giá đã ký hợp đồng mua tài sản đấu giá mới có quyền và nghĩa vụ phát sinh từ giao dịch bán đấu giá và có thể trở thành các bên tranh chấp với nhau về kết quả bán đấu giá tài sản. Pháp luật Thi hành án dân sự không quy định Chỉ cục trưởng Chỉ cục thi hành án dân sự được quyền khởi kiện hoặc ủy quyền cho chấp hành viên khởi kiện. Cho nên Chấp hành viên khởi kiện là đúng quy định của pháp luật và không vượt phạm vi ủy quyền.

Khoản 3 Điều 68 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 quy định: *“Bị đơn trong vụ án dân sự là người bị nguyên đơn khởi kiện ...”*. Khi làm đơn khởi kiện Chấp hành viên Lâm Văn T khởi kiện bà Nguyễn Thị Thanh V, nên Tòa án cấp sơ thẩm xác định bà Nguyễn Thị Thanh V là bị đơn trong vụ án là đúng quy định pháp luật.

[5] Tại phiên toà phúc thẩm đại diện Chi cục thi hành án dân sự huyện C và ông Lê Hoàng K không đưa ra được chứng cứ chứng minh kết quả bán đấu giá tài sản có vi phạm trong quá trình bán đấu giá như *có hành vi thông đồng, móc nối, dìm giá trong quá trình tham gia đấu giá dẫn đến làm sai lệch thông tin tài sản đấu giá hoặc hồ sơ tham gia đấu giá hoặc kết quả đấu giá tài sản...* theo quy định tại Điều 72 của Luật đấu giá tài sản để yêu cầu huỷ kết quả bán đấu giá tài sản.

[6] Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 chỉ quy định can thiệp bằng chế tài dân sự đối với “*Kết quả bán đấu giá tài sản, thanh toán phí tổn đăng ký mua tài sản bán đấu giá*”, phạm vi xét xử của Tòa án đối với tranh chấp về bán đấu giá tài sản là chỉ xem xét về kết quả bán đấu giá tài sản không phải là toàn bộ quá trình thi hành án; Tòa án không có thẩm quyền xem xét việc cưỡng chế thi hành án có đúng pháp luật hay không. Các quyết định, hành vi về thi hành án bị khiếu nại, tố cáo không thuộc phạm vi xem xét của Tòa án trong vụ án tranh chấp về kết quả bán đấu giá.

Nếu người phải thi hành án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có căn cứ cho rằng cơ quan thi hành án, Chấp hành viên có hành vi, quyết định kê biên, định giá và bán đấu giá tài sản để thi hành án trái pháp luật thì có quyền khiếu nại theo quy định tại khoản 1 Điều 140 của Luật Thi hành án dân sự. Việc giải quyết khiếu nại được thực hiện theo nguyên tắc, trình tự, thủ tục quy định tại Mục 1 Chương VI của Luật Thi hành án dân sự. Người bị thiệt hại do quyết định thi hành án, hành vi thi hành án vi phạm pháp luật được bồi thường theo quy định của pháp luật về trách nhiệm bồi thường của Nhà nước.

[7] Từ những phân tích trên, xét thấy Toà án cấp sơ thẩm xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, phù hợp với quy định pháp luật. Do đó không chấp nhận kháng cáo của Chi cục thi hành án dân sự huyện C, không chấp nhận kháng cáo của ông Lê Hoàng K, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 42/2021/DS-ST ngày 05/10/2021 của Toà án nhân dân huyện Châu Thành.

Ý kiến của Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Lê Hoàng K, bà Nguyễn Thị Thuý V không phù hợp với quy định pháp luật đã viện dẫn ở trên nên không có căn cứ chấp nhận.

Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ chấp nhận.

[8] Về án phí: Theo quy định tại Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự: “*Đương sự kháng cáo phải chịu án phí phúc thẩm, nếu Tòa án cấp phúc thẩm giữ nguyên bản án, quyết định sơ thẩm bị kháng cáo*”. Do Tòa án giữ nguyên bản án sơ thẩm nên người kháng cáo ông Lê Hoàng K, Chi cục Thi hành án dân sự huyện C phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định. Tuy nhiên do ông K là người cao tuổi thuộc trường hợp miễn án phí theo quy định tại Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội và có đơn xin miễn nộp tiền án phí nên xét miễn án phí phúc thẩm cho ông K.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 148, khoản 3 Điều 284, khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Điều 12 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 và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với Quyết định kháng nghị số 255/QĐKNPH-VKS-DS ngày 19/10/2021 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành.

Không chấp nhận kháng cáo của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C và không chấp nhận kháng cáo của ông Lê Hoàng K.

Giữ nguyên Bản án số 42/2021/DSST ngày 05/10/2021 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Trà Vinh.

1/ Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Chấp hành viên Lâm Văn T công tác tại Chi cục thi hành án dân sự huyện C về việc yêu cầu hủy kết quả bán đấu giá tài sản ngày 13/12/2019 do Doanh nghiệp đấu giá tư nhân P tổ chức bán đấu giá tài sản là quyền sử dụng đất gồm các thửa 108 diện tích 97,6m², loại đất ở nông thôn, thửa 110 diện tích 99,66m², loại đất ở nông thôn, thửa 124 diện tích 307,5m², loại đất ở nông thôn, thửa 125 diện tích 677,6m² loại đất trồng lúa nước, cùng tờ bản đồ số 15, thửa 2230 diện tích 2.272,6m² loại đất chuyên trồng lúa nước, tờ bản đồ số 8 cùng tọa lạc tại ấp M, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh cùng với công trình và cây trái trên đất của người phải thi hành án là ông Lê Hoàng K, bà Nguyễn Thị Thúy V và hợp đồng mua bán tài sản đấu giá số 46/HĐMB –ĐGTS ngày 13/12/2019 được ký kết giữa Chấp hành viên (Lâm Văn T), đại diện Doanh nghiệp đấu giá tư nhân P (Liên Quốc C), người mua trúng giá bà Nguyễn Thị Thanh V.

2/ Về án phí: Chấp hành viên Lâm Văn T phải chịu 600.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm (Trong đó có 300.000 đồng đối với yêu cầu hủy kết quả bán đấu giá và 300.000 đồng yêu cầu hủy hợp đồng mua bán tài sản đấu giá), được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 600.000 đồng theo biên lai thu số 0005413 ngày 19/4/2021, số 0007038 ngày 26/5/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C. Như vậy Chấp hành viên Lâm Văn T đã nộp đủ án phí.

Về án phí phúc thẩm: Chi cục thi hành án dân sự huyện C phải chịu 300.000 đồng, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0007133 ngày 21/10/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C. Như vậy Chi cục thi hành án dân sự huyện C đã nộp đủ án phí.

Miễn án phí phúc thẩm cho ông Lê Hoàng K.

3/ Về lệ phí thẩm định, định giá, cung cấp thông tin địa chính: Chấp hành viên Lâm Văn T phải chịu 5.704.584đ (năm triệu bảy trăm lẻ bốn nghìn năm trăm tám mươi bốn đồng), nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng đã tạm ứng 10.000.000đ. Chấp hành viên Lâm Văn T liên hệ Tòa án nhân dân huyện Châu Thành nhận lại số tiền chênh lệch là 4.295.416đ (bốn triệu hai trăm chín mươi lăm nghìn bốn trăm mười sáu đồng).

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Trà Vinh;
- TAND huyện Châu Thành;
- Chi cục THADS huyện Châu Thành;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Huỳnh Ái Loan

Các Thẩm phán

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Ngô Đê

Ngô Thị Kim Châu

Huỳnh Ái Loan