

Bản án số: 66/2021/DS-PT

Ngày: 14-5-2021

*V/v “Tranh chấp hợp đồng ủy
quyền bán đấu giá, hợp đồng mua
bán tài sản trúng đấu giá và hủy
kết quả bán đấu giá”*

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Thư

Các Thẩm phán: Bà Lê Hồng Hạnh

Ông Bùi Thanh Thảo

Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Bà Hồ Thị Nga – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước tham gia phiên tòa:
Ông Hà Văn Hiến – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 10 và 14 tháng 5 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 196/2020/TLPT ngày 16/10/2020 về việc “*Tranh chấp hợp đồng ủy quyền bán đấu giá, hợp đồng mua bán tài sản trúng đấu giá và hủy kết quả bán đấu giá*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 39/2020/DS-ST ngày 13 tháng 7 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Bình Phước bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 247/2020/QĐPT-DS ngày 28 tháng 12 năm 2020, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Phạm Đức H, sinh năm: 1967

Địa chỉ: Tổ 2, khu phố N, thị trấn L, huyện L, tỉnh Bình Phước.

Bị đơn: Chi cục Thi hành án dân sự huyện L

Địa chỉ: khu phố N, thị trấn L, huyện L, tỉnh Bình Phước

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Anh N– Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện L.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Thanh S– Chuyên viên

Nơi làm việc: Chi cục Thi hành án dân sự huyện L - Địa chỉ: khu phố N, thị trấn L, huyện L, tỉnh Bình Phước

Người có quyền L, nghĩa vụ liên quan:

1. Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản tỉnh Bình Phước

Địa chỉ: đường T, phường T, Tp. Đ, tỉnh Bình Phước

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nhữ Đức C– Phó giám đốc Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản tỉnh Bình Phước

Nơi làm việc: Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản tỉnh Bình Phước – Địa chỉ: đường T, phường T, Tp. Đ, tỉnh Bình Phước

2. Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam

Địa chỉ: Số 02 L, phường T, quận B, TP. Hà Nội

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Văn S1– Phó giám đốc Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện L – Tây Bình Phước

Địa chỉ nơi làm việc: Số 264 Quốc lộ 13, khu phố N, thị trấn L, huyện L, tỉnh Bình Phước

3. Bà Hoàng Thị L, sinh năm: 1967

Địa chỉ: Số nhà 80, khu phố N, thị trấn L, huyện L, tỉnh Bình Phước.

4. Ông Nguyễn Văn H1, sinh năm: 1968

Địa chỉ: thôn B, xã N, huyện B, tỉnh Bình Phước

NỘI D V U Á N:

Theo đơn nội dung yêu cầu khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn, đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị H2 - ông Phạm Đức H trình bày:

Tại Bản án số 86/2008/DSPT ngày 25/8/2008 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước tuyên buộc ông Phạm Đức H và bà Nguyễn Thị H2 phải trả cho Ngân hàng nông nghiệp phát triển nông thôn Việt Nam, chi nhánh ngân hàng nông nghiệp phát triển nông thôn huyện L số tiền 349.016.850đ. Vì ông H, bà H2 không trả nên Chi cục Thi hành án dân sự (THADS) huyện L đã tiến hành kê biên tài sản của ông H, bà H2 gồm: thửa đất có diện tích 106.4m² tọa lạc tại KP N, TT L, huyện L, tỉnh Bình Phước đất đã có GCNQSDĐ số 01470 do UBND huyện L cấp ngày 31/12/2003 đứng tên ông H, bà H2, trên đất có 01 căn nhà xây.

Ngày 14/4/2009 Chi cục THADS huyện L đã ký hợp đồng ủy quyền bán đấu giá tài sản số 01/2009 với Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản (TTDVBDGTS) tỉnh Bình Phước, trong đó xác định giá khởi điểm là 377.241.200đ. Tại cuộc đấu giá ngày 28/5/2009 ông Nguyễn Khắc N1 đã trúng đấu giá với số tiền 610.550.000đ, nhưng sau đó ông N1 từ chối mua nên giữa Chi cục THADS huyện L và TTDVBĐG tỉnh Bình Phước đã thanh lý hợp đồng. Ngày 18/6/2009 Chi cục THADS huyện L ký hợp đồng ủy quyền bán đấu giá tài sản số 02/2009 với TTDVBĐGTS tỉnh Bình Phước và tại cuộc đấu giá ngày 03/7/2009 Bà Hoàng Thị L là người trúng đấu giá với số tiền 470.000.000đ và đã nhận tài sản. Tuy nhiên

ông H cho rằng thủ tục bán đấu giá tài sản của Chi cục THADS huyện L và TTDVBĐGTS tỉnh Bình Phước đã vi phạm pháp luật, cụ thể:

- Khi Chi cục THADS huyện L ký hợp đồng ủy quyền bán đấu giá tài sản với TTDVBĐGTS tỉnh Bình Phước không thông báo cho ông H và các lần tổ chức bán đấu giá tài sản cũng không thông báo cho ông H.

- Ngày tổ chức bán đấu giá tài sản không có Viện kiểm sát tham gia.

- Về thời gian và địa điểm không đúng như trong thông báo, cụ thể:

- + Căn cứ hợp đồng ủy quyền bán đấu giá tài sản số 01/2009 ngày 14/4/2009, cùng ngày TTDVBĐGTS tỉnh Bình Phước ra thông báo số 01/TB-BĐGTS về việc bán đấu giá tài sản, thời gian tổ chức đấu giá vào lúc 08 giờ 30 ngày 20/5/2009 tại UBND TT L, huyện L. Nhưng tại biên bản bán đấu giá tài sản thực hiện theo hợp đồng số 01/2009 ngày 14/4/2009 ghi là: ĐX ngày 28 tháng 5 năm 2009, trong biên bản ghi: hôm nay ngày 20 tháng 5 năm 2009 tại UBND TT L.

- + Tại thông báo số 02/TB-BĐGTS về việc bán đấu giá tài sản lần 2 của TTDVBĐGTS tỉnh Bình Phước thì thời gian tổ chức đấu giá vào lúc 08 giờ 30 ngày 03/7/2009 tại UBND TT L, huyện L. Nhưng tại biên bản bán đấu giá tài sản thực hiện theo hợp đồng số 02/2009 ngày 18/6/2009 ghi là: ĐX ngày 03 tháng 7 năm 2009, trong biên bản ghi: hôm nay ngày 03 tháng 7 năm 2009 tại trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản tỉnh Bình Phước.

- + Ngoài ra, tại thông báo số 02 trên cũng ghi căn cứ theo hợp đồng ủy quyền bán đấu giá tài sản số 02 ngày 17/6/2009. Vậy, thực tế hợp đồng ủy quyền số 02 được ký ngày 17 hay 18/6/2009.

- Về danh sách người tham gia đấu giá: Tại biên bản niêm yết danh sách khách hàng đăng ký mua đất L ngày 03/7/2009 đánh máy 12 người nhưng có ghi tay thêm 01 người. Tại biên bản đấu giá tài sản ngày 03/7/2009 trang đầu ghi số khách hàng đăng ký tham gia đấu giá là 12 người nhưng trang sau ghi 13 người tham gia đấu giá.

- Người đóng tiền và người tham gia đấu giá khác nhau: Phiếu thu ghi ngày 01/7/2009 ghi người nộp tiền là Phạm Văn M, nhưng tại biên bản niêm yết danh sách ngày 01/7/2009 và biên bản bán đấu giá tài sản ngày 03/7/2009 lại thể hiện người tham gia là bà Phạm Thị M1.

- Tương tự, phiếu thu ngày 01/7/2009 và danh sách niêm yết ghi tên Văn Thị Bích H nhưng biên bản bán đấu giá lại là Văn Thị Bích T. Tại phiếu thu ngày 01/7/2009 người nộp tiền là Lê Văn T1 ở TPHCM nhưng tại biên lai thu tiền phí, lệ phí cùng ngày và biên bản bán đấu giá tài sản thì người nộp tiền lại là Lê Văn T1 ở Đồng Xoài.

- Ngoài ra ông Phạm Văn B không đóng tiền nhưng vẫn tham gia đấu giá.

- Không thông báo cho người trả giá liền kề là Bà Hoàng Thị L mua tài sản sau khi ông N1 từ chối mua mà tổ chức bán đấu giá tài sản lại.

- Các hợp đồng ủy quyền bán đấu giá tài sản và các thông tin về việc bán đấu giá tài sản chỉ thể hiện là bán tài sản là quyền sử dụng đất, tuy nhiên khi thực hiện việc bán đấu giá tài sản thì bán cả quyền sử dụng đất và căn nhà trên đất.

- Sau khi kê biên tài sản thì Cơ quan thi hành án lập biên bản giao tài sản cho ông quản lý và trong biên bản có ghi chờ quyết định của cơ quan có thẩm quyền. Tuy nhiên, từ đó cho đến nay, không có bất kỳ quyết định của cơ quan tổ chức có thẩm quyền.

- Căn cứ quyết định trả lời khiếu nại của Chi cục trưởng thì việc bán đấu giá tài sản là ông Nguyễn Khắc N1 trúng đấu giá chứ không phải bán cho Bà Hoàng Thị L trúng đấu giá

Nay ông H yêu cầu Tòa án giải quyết như sau:

- Yêu cầu Tòa án làm rõ sau khi Chi cục Thi hành án dân sự huyện L bán tài sản của ông, Chi cục THADS huyện L không ra quyết định kết thúc thi hành án và không thanh toán số nợ cho Ngân hàng mà chiếm giữ số tiền bán tài sản còn dư và để lại số tiền gốc là 44.727.000 đồng. Hậu quả dẫn đến năm 2017, ông phải thanh toán cho Ngân hàng số tiền gốc và lãi tổng cộng là 117.870.554 đồng. Ông đề nghị Tòa án làm rõ trách nhiệm thuộc về ai và đề nghị xem xét bồi thường thiệt hại theo quy định pháp luật.

- Sau khi bản án số 86 năm 2008 có hiệu lực pháp luật, ông đã yêu cầu thi hành án và Chi cục Thi hành án dân sự huyện L ban hành Thông báo về việc nộp chi phí cưỡng chế, Thông báo hướng dẫn thủ tục Thi hành án. Thực hiện các Thông báo trên, ông đã đóng chi phí cưỡng chế, án phí của bản án số 86 và các khoản chi phí cưỡng chế. Tuy nhiên, Chi cục Thi hành án dân sự huyện L không thực hiện các bước tiếp theo để thi hành án. Đồng thời sau khi bản án số 86 năm 2008 có hiệu lực, Chi cục Thi hành án dân sự huyện L không cho ông và Ngân hàng tự thỏa thuận với nhau về việc thi hành án mà áp đặt cưỡng chế thi hành án, trong khi ông có 02 tài sản đang thế chấp cho Ngân hàng, ông đề nghị Tòa án làm rõ vấn đề này.

- Giải quyết hậu quả thi hành án đối với bản án số 04/2018/DS-PT ngày 16/01/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước vì ông đã Thi hành án xong.

- Bản án dân sự phúc thẩm số 04/2018/DS-PT ngày 16/01/2018 đã có hiệu lực pháp luật và ông đã thi thành bản án (đã trả tiền cho Ngân hàng). Trong khi Quyết định giám đốc thẩm của Tòa án nhân dân cấp cao tại TP. Hồ Chí Minh ban hành nhưng không gửi cho ông biết để thực hiện quyền của mình, sau khi ông biết thì ông đã kiến nghị nhiều các nhân và cơ quan có thẩm quyền xem xét nhưng không có cá nhân, cơ quan nào trả lời cho ông được biết theo Luật thi hành án dân sự

Vì có những sai phạm trên nên ông H yêu cầu hủy hợp đồng ủy quyền số 01 ngày 14/4/2009 và hợp đồng ủy quyền số 02 ngày 18/6/2009, hủy hợp đồng mua

bán tài sản trúng đấu giá giữa TTDVBĐGTS tỉnh Bình Phước với người trúng đấu giá là Bà Hoàng Thị L và không công nhận kết quả bán đấu giá tài sản ngày 03/7/2009 đồng thời yêu cầu được nhận lại tài sản.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của Chi cục Thi hành án dân sự huyện L – ông Lê Thanh S trình bày:

Theo Bản án số 86/2008/DSPT ngày 25/8/2008 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước tuyên buộc ông Phạm Đức H và bà Nguyễn Thị H2 phải trả cho Ngân hàng nông nghiệp phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh ngân hàng nông nghiệp phát triển nông thôn huyện L số tiền 349.016.850đ đồng thời phải chịu án phí 10.470.505đ.

Ngày 20/11/2008 Chi cục THADS huyện L nhận được đơn yêu cầu thi hành án của Ngân hàng nông nghiệp phát triển nông thôn chi nhánh huyện L. Ngày 20/11/2008 Trưởng Chi cục THADS huyện L đã ra quyết định thi hành án số 14/QĐ-THA và phân công chấp hành viên Nguyễn Dư H3 tổ chức thi hành.

Quá trình giải quyết thi hành án chấp hành viên Chi cục THADS huyện L đã thông báo và tổng đạt cho bà H2, ông H về thời gian tự nguyện để thi hành án. Hết thời gian tự nguyện thi hành án, ông H, bà H2 không tự nguyện thi hành án mà yêu cầu Chi cục THADS huyện L kê biên tài sản là nhà xây gắn liền với giá trị quyền sử dụng đất có diện tích sử dụng là 104m².

Do ông H không thực hiện việc trả nợ nên Chi cục THADS huyện L đã ra quyết định kê biên tài sản số 05 ngày 09/3/2009 và thông báo cưỡng chế số 08 ngày 09/3/2009 và đã tổng đạt cho ông H đồng thời niêm yết tại UBND TT L và thông báo trên truyền hình Bình Phước ngày 12/3/2009, cũng như thông báo cho Viện kiểm sát.

Ngày 17/3/2009, Trưởng Chi cục THADS huyện L ra quyết định thành lập hội đồng kê biên quyền sử dụng đất số 04/QĐ-THA.

Ngày 18/3/2009 chấp hành viên Chi cục THADS huyện L đã phối hợp với chính quyền địa phương kê biên tài sản của ông H gồm thửa đất có diện tích 106.4m² tọa lạc tại KP N, TT L, huyện L đã có GCNQSDĐ số 01470 do UBND huyện L cấp ngày 31/12/2003 đứng tên ông H, bà H2, trên đất có 01 căn nhà xây. Đồng thời cho các bên thỏa thuận giá trị tài sản kê biên nhưng việc thỏa thuận không thành.

Ngày 20/3/2009 Chi cục THADS huyện L ra thông báo định giá tài sản số 11 /TB-THA về việc định giá tài sản kê biên.

Ngày 24/3/2009 Chi cục THADS huyện L ra quyết định thành lập hội đồng định giá tài sản.

Ngày 26/3/2009 tiến hành định giá tài sản của ông H, bà H2 tại buổi định giá ban điều hành KP N và UBND TT L không xác định được giá trị tài sản tại thời

điểm chuyển nhượng khi kê biên là bao nhiêu nên Hội đồng định giá quyết định áp giá theo giá của nhà nước với tổng giá trị là 377.241.200đ.

Ngày 14/4/2009 Chi cục THADS huyện L ký hợp đồng uỷ quyền bán đấu giá tài sản số 01/2009 với TTDVBĐGTS tỉnh Bình Phước và TTDVBĐGTS tỉnh Bình Phước đã thông báo cho các bên đương sự biết về thời gian và địa điểm bán đấu giá, niêm yết tại UBND thị trấn L và nơi ông H cư trú.

Ngày 18/6/2009 do tại buổi đấu giá ngày 28/5/2009 tổ chức theo hợp đồng ngày 14/4/2009 thì ông Nguyễn Khắc N1 là người trúng đấu giá, nhưng sau đó hết hạn nộp tiền (17/6/2009) mà ông N1 không nộp nên ngày 18/6/2009 Chi cục THADS huyện L và TTDVBĐGTS tỉnh Bình Phước đã lập biên bản thanh lý hợp đồng uỷ quyền bán đấu giá tài sản số 01/2009 trên và ký hợp đồng uỷ quyền bán đấu giá tài sản số 02/2009 vào cùng ngày. Tại buổi đấu giá ngày 03/7/2009 tổ chức theo hợp đồng số 02/2009 thì Bà Hoàng Thị L đã trúng đấu giá và đã nộp tiền mua tài sản cho TTDVBĐGTS tỉnh Bình Phước nên ngày 31/7/2009 Chi cục THADS huyện L và TTDVBĐGTS tỉnh Bình Phước đã lập biên bản thanh lý hợp đồng uỷ quyền bán đấu giá tài sản số 02/2009.

Như vậy, việc ký hợp đồng uỷ quyền bán đấu giá với TTDVBĐGTS tỉnh Bình Phước, Chi cục THADS huyện L đã thông báo cho ông H. Các thủ tục bán đấu giá sau khi lập hợp đồng cũng như việc tổng đạt cho ông H, bà H2, về danh sách người tham gia đấu giá là trách nhiệm của TTDVBĐGTS tỉnh Bình Phước.

Việc ông H cho rằng khi định giá không xác định giá trị tài sản theo giá thị trường, căn cứ biên bản định giá ngày 26/3/2009 thể hiện nội dung ban điều hành KP N và UBND TT L không xác định được giá trị tài sản tại thời điểm chuyển nhượng khi kê biên là bao nhiêu nên Hội đồng định giá quyết định áp giá theo giá của nhà nước với tổng giá trị là 377.241.200đ.

Đối với số tiền 5% của ông Nguyễn Khắc N1 bị tịch thu là 18.900.000đ TTDVBĐGTS tỉnh Bình Phước đã chuyển giao cho Chi cục THADS huyện L và Chi cục THADS huyện L đã sử dụng số tiền trên để chi trả các khoản như: Chi phí cưỡng chế, thuế thu nhập cá nhân phát sinh từ việc đấu giá quyền sử dụng đất của ông H, chi phí đăng báo.

Nay Chi cục THADS huyện L không đồng ý với các yêu cầu của ông H. Ông H khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng uỷ quyền bán đấu giá và hủy kết quả bán đấu giá tài sản thì bị đơn phải là TTDVBĐGTS tỉnh Bình Phước, chứ không phải là Chi cục THADS huyện L. Đồng thời Bà Hoàng Thị L là người thứ ba mua được tài sản một cách ngay tình nên cần được pháp luật bảo vệ.

Ông hoàn toàn thống nhất với nội dung nhận định của Tòa án nhân dân cấp cao tại TP. Hồ Chí Minh theo quyết định giám đốc thẩm số 213/2019/DS-GĐT ngày 09/10/2019. Đề nghị Tòa án nhân dân huyện L không chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Đức H.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản tỉnh Bình Phước – ông Nhữ Đức C trình bày:

Ngày 14/4/2009 giữa TTDVBĐGTS tỉnh Bình Phước và Chi cục THADS huyện L đã ký kết hợp đồng ủy quyền bán đấu giá tài sản số 01/2009 để bán đấu giá tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất với diện tích 106.4m² tọa lạc tại KP N, TT L, huyện L, tỉnh Bình Phước. Phiên đấu giá đã được trung tâm tổ chức vào ngày 28/5/2009, người trúng là ông Nguyễn Khắc N1 với số tiền 610.550.000đ, nhưng hết thời hạn quy định mà ông N1 không nộp tiền mua tài sản nên ngày 18/6/2009 giữa trung tâm và Chi cục THADS đã tiến hành thanh lý hợp đồng số 01 ngày 14/4/2009 và ký kết hợp đồng ủy quyền số 02 cùng ngày 18/6/2009, ngày 03/7/2009 trung tâm tiếp tục tổ chức bán đấu giá tài sản trên và Bà Hoàng Thị L là người trúng đấu giá với số tiền 470.000.000đ. Bà L đã nộp tiền mua tài sản cho trung tâm, nên ngày 31/7/2009 Chi cục THADS và TTDVBĐGTS đã lập biên bản thanh lý hợp đồng ủy quyền bán đấu giá tài sản số 02/2009.

Đối với những vi phạm trong quá trình tổ chức bán đấu giá mà ông H trình bày, trung tâm có ý kiến như sau:

- Về hợp đồng bán đấu giá số 02/2009 ngày 18/6/2009 chỉ bán quyền sử dụng đất nhưng trung tâm bán cả nhà. Đây là lỗi do soạn thảo hợp đồng trung tâm đã liệt kê thiếu tên tài sản là căn nhà, tuy nhiên giá trị tài sản đưa ra bán đấu giá là giá trị của cả quyền sử dụng đất và căn nhà theo biên bản kê biên và biên bản định giá. Do đó việc liệt kê thiếu căn nhà không làm thay đổi giá trị của tài sản bán đấu giá.

- Việc rút ngắn thời gian tổ chức bán đấu giá tại hợp đồng ủy quyền bán đấu giá số 02/2009 ngày 18/6/2009 là 15 ngày theo yêu cầu của cơ quan thi hành án là phù hợp với quy định của khoản 1 Điều 12 Nghị định 05.

- Việc Chi cục THADS huyện L viết phiếu và thu tiền đặt cọc của Bà Hoàng Thị L và bà Nguyễn Thị Thu H3 là nhằm tạo điều kiện cho người tham gia đấu giá nên trung tâm đã ủy quyền cho Chi cục thu tiền đặt cọc. Do đó, việc Chi cục THADS huyện L viết phiếu và thu tiền cọc của bà L, bà H3 là phù hợp, không trái quy định của pháp luật.

- Về việc thông báo bán đấu giá tài sản: Trung tâm đã thực hiện việc niêm yết thông báo bán đấu giá tài sản lần 1 ngày 14/4/2009 và lần 02 ngày 18/6/2009 tại nơi có tài sản bán đấu giá, tại UBND TT L, tại Chi cục THADS huyện L và tại trụ sở trung tâm theo quy định tại Điều 12 Nghị định số 05. Còn trung tâm không có trách nhiệm phải thông báo cho ông H, cho viện kiểm sát theo quy định tại Điều 24 Nghị định số 164/2004/NĐ-CP.

- Những sai sót về địa danh, ngày, tháng ghi trong biên bản bán đấu giá là do mẫu biên bản soạn sẵn, khi chỉnh sửa có những sai sót về địa danh, ngày tháng đây

là lỗi kỹ thuật soạn thảo văn bản. Việc sai sót này không làm thay đổi nội dung và kết quả bán đấu giá. Vì cuộc đấu giá đã diễn ra đúng thời gian và địa điểm là sự thật.

- Trong thông báo bán đấu giá số 02 ngày 18/6/2009 ghi nhầm là căn cứ Hợp đồng ủy quyền bán đấu giá số 02 ngày 17/6/2014. Đây là nhầm lẫn trong quá trình soạn thảo, không làm thay đổi tới nội dung, kết quả bán đấu giá.

- Về địa chỉ của người tham gia đấu giá do người tham gia đấu giá cung cấp, việc này không ảnh hưởng đến kết quả và nội dung đấu giá. Trường hợp của ông Lê Văn T1 khi nộp tiền ông T1 nộp chung với ông Trần Văn Anh D tại TPHCM nên trong biên lai ghi địa chỉ chung của hai người là TPHCM, thực tế ông Lê Văn T1 ở tại Đồng Xoài.

- Về danh sách người tham gia đấu giá: Trước khi bắt đầu phiên bán đấu giá ngày 03/7/2009 Trung tâm đã điểm lại danh sách khách hàng tham gia đấu giá và có 01 khách hàng đã khiếu nại việc có đăng ký nhưng lại không có tên trong danh sách. Do khách hàng có biên lai thu phí và biên lai thu tiền đặt cọc của trung tâm đúng thời gian quy định nên trung tâm đã bổ sung người thứ 13 vào danh sách.

- Về việc tên của người đăng ký trong phiếu thu, danh sách và biên bản bán đấu giá tài sản khác nhau là do nhầm lẫn. Khi ghi phiếu thu do khách hàng tự ghi tên họ. Khi đấu giá Trung tâm kiểm tra lại căn cước và thể hiện đúng trong biên bản. Thực tế Văn Thị Bích H và Văn Thị Bích T là cùng 01 người và tên thật là Văn Thị Bích T như trong biên bản bán đấu giá tài sản ngày 03/7/2009 thể hiện. Tương tự, Phạm Văn M và Phạm Thị M1 là cùng một người và tên thật là Phạm Thị M1. Ngoài ra ông Phạm Văn B không hề tham gia đấu giá lần nào cả.

- Về việc ông Nguyễn Khắc N1 từ chối mua tài sản trúng đấu giá tại phiên đấu giá ngày 28/5/2009 nhưng người trả giá cao liền kề là Bà Hoàng Thị L không được mua: Thì theo quy định tại điều 21 nghị định 05 về bán đấu giá tài sản quy định: trong trường hợp người điều hành cuộc bán đấu giá tài sản đã công bố người mua được tài sản bán đấu giá mà người này từ chối mua thì tài sản được bán cho người trả giá liền kề... Tuy nhiên tại phiên đấu giá ngày 28/5/2009 ông N1 đã đồng ý mua và đã ký tên vào biên bản, nhưng quá thời gian nộp tiền mua tài sản theo quy định mà ông N1 không nộp nên đã vi phạm quy chế, ông N1 không thuộc trường hợp từ chối mua tài sản. Như vậy trong trường hợp này bà L không được mua.

- Về số tiền cọc 5% của ông N1: Theo quy định tại điều 21 nghị định 05 về bán đấu giá tài sản quy định: khoản tiền đặt trước của người từ chối mua thuộc về người có tài sản bán đấu giá. Do Chi cục THADS là chủ thể khi giao kết hợp đồng ủy quyền với trung tâm nên Chi cục THADS là người có tài sản. Sau khi tịch thu tiền cọc của ông N1 trung tâm đã chuyển giao cho Chi cục THADS L theo quy định. Việc sử lý số tiền trên như thế nào là thẩm quyền của Chi cục THADS L.

- Hợp đồng ủy quyền bán đấu giá số 02 ký ngày 18/6/2009, nhưng hợp đồng đăng tin quảng cáo ký ngày 17/6/2009 là phù hợp vì việc ký kết hợp đồng ủy quyền được dự liệu và được hai bên thống nhất là ký ngày 18, đồng thời đăng báo ngày 18/6. Do đó trung tâm ký hợp đồng đăng thông báo ngày 17 để ngày 18 có báo phát hành nhằm đảm bảo thời gian đăng thông báo. Mặt khác, ngày báo phát hành là ngày 18 là đồng thời với ngày ký hợp đồng ủy quyền bán đấu giá chứ không phát hành trước ngày ký hợp đồng ủy quyền bán đấu giá. Do đó việc ký hợp đồng và đăng thông tin quảng cáo là hoàn toàn phù hợp, không thể cho là sai phạm được.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người có quyền L nghĩa vụ liên quan - Bà Hoàng Thị L trình bày:

Bà L có tham gia đấu giá tài sản của ông H, bà H2 02 lần tại UBND TT L. Do bà H2 vợ ông H cho bà biết nhà của ông H, bà H2 sắp bị bán đấu giá nên kêu bà đi đăng ký tham gia. Tại lần đấu giá thứ nhất bà L và bà H2 cùng đi, bà bỏ giá khoảng 510.000.000đ nhưng không trúng, đến lần đấu giá thứ hai thì bà L bỏ giá 470.000.000đ và trúng đấu giá. Hôm sau, bà H2 có đến xin chuộc lại nhà, bà L đồng ý nhưng bà H2 đã không chuộc. Hiện tại thửa đất và căn nhà trên đất bà L đang quản lý, sử dụng từ khi được giao tài sản cho đến nay, quá trình sử dụng bà đã đầu tư, xây dựng lại. Tiền để mua tài sản bán đấu giá cũng như coi nói thêm là tiền của bà L và là tài sản riêng của bà L. Ngoài ra vào năm 2016 bà L có chuyển nhượng cho Ông Nguyễn Văn H1 thửa đất và tài sản trên đất của bà L, đất tọa lạc tại khu phố N, thị trấn L, huyện L, tỉnh Bình Phước với giá 7.000.000.000đ (bảy tỷ đồng), khi chuyển nhượng có làm giấy tay, ông H2 đã trả cho bà L 6.500.000.000đ (sáu tỷ năm trăm triệu đồng), còn nợ lại 500.000.000đ (năm trăm triệu đồng). Nay ông H yêu cầu hủy kết quả bán đấu giá tài sản và nhận lại nhà bà L không đồng ý. Bà L yêu cầu nếu Tòa án tuyên hủy hợp đồng bán đấu giá tài sản và hủy kết quả bán đấu giá tài sản thì bà yêu cầu phải trả cho bà phần tiền chênh lệch giá trị tài sản theo giá trị thị trường. Đối với việc bà L đã chuyển nhượng đất cho ông H2, bà L không có ý kiến và không có yêu cầu gì đối với việc chuyển nhượng trên.

Vào thời điểm định giá lại nhà, bà không được biết. Trong khi đó, Thẩm phán ép bà phải định giá nhà mới xét xử được, mặt khác Ông Nguyễn Văn H1 đang có đơn khởi kiện tranh chấp nhà đất với bà nhưng cũng không thông báo cho ông H2 được biết.

Nay bà hoàn toàn thống nhất với nội D nhận định của Tòa án nhân dân cấp cao tại TP. Hồ Chí Minh theo quyết định giám đốc thẩm số 213/2019/DS-GĐT ngày 09/10/2019. Đề nghị Tòa án nhân dân huyện L không chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Đức H.

Quá trình giải quyết vụ án, người có quyền L nghĩa vụ liên quan - bà Trần Ngọc D trình bày:

Theo quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 82/2014/QĐ-ST ngày 16/9/2014 của Tòa án nhân dân huyện L quyết định buộc Bà Hoàng Thị L phải trả cho bà D số tiền 1.710.995.550đ (*Một tỷ bảy trăm mười triệu, chín trăm chín mươi bảy ngàn, năm trăm năm mươi đồng*) và 02 lượng 06 chỉ vàng SJC 9999. Bà D trả lại cho bà L 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02810 đứng tên Bà Hoàng Thị L, 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V888259 đứng tên bà Võ Thị U và ông Kiều Công K và 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN103557 đứng tên Bà Hoàng Thị L, ông Trịnh Văn H4. Hiện nay thừa đất liên quan đến việc ông H đang khởi kiện thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02810 đứng tên Bà Hoàng Thị L thì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên bà D đang giữ. Nay bà D đề nghị khi nào bà L thanh toán đủ số tiền và vàng cho bà D thì bà D sẽ trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà L.

Quá trình giải quyết vụ án, người có quyền L nghĩa vụ liên quan - Ông Nguyễn Văn H1 trình bày:

Vào năm 2016, ông H2 có hợp đồng chuyển nhượng bằng giấy tay thừa đất và tài sản trên đất của bà L, đất tọa lạc tại khu phố N, thị trấn L, huyện L, tỉnh Bình Phước với giá 7.000.000.000đ (bảy tỷ đồng), khi chuyển nhượng có làm giấy tay, ông H2 đã trả cho bà L 6.500.000.000đ (sáu tỷ năm trăm triệu đồng), còn nợ lại 500.000.000đ (năm trăm triệu đồng). Nay thừa đất mà ông H2 nhận chuyển nhượng từ bà L đang có tranh chấp giữa ông H và Chi cục Thi hành án dân sự huyện L thì ông H2 không có ý kiến và không có yêu cầu gì đối với vụ án. Nếu sau này giữa ông H2 và bà L có tranh chấp thì ông H2 sẽ khởi kiện bà L ở một vụ án khác.

Trong khi định giá, ông hoàn toàn không biết thông tin của chủ nhà (Bà L), Tòa án cũng như Hội đồng định giá. Đề nghị Tòa án làm rõ

Nay ông hoàn toàn thống nhất với nội D nhận định của Tòa án nhân dân cấp cao tại TP. Hồ Chí Minh theo quyết định giám đốc thẩm số 213/2019/DS-GĐT ngày 09/10/2019. Đề nghị Tòa án nhân dân huyện L không chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Đức H.

Tại các biên bản làm việc người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện L trình bày:

Đối với việc Chi cục THADS huyện L cưỡng chế, kê biên tài sản của ông H, bà H2 để thi hành án là đúng trình tự, thủ tục. Còn đối với quá trình bán đấu giá có một số sai sót. Nên nếu Tòa án hủy hợp đồng bán đấu giá thì phải yêu cầu Công ty thẩm định giá định giá lại tài sản.

Tại văn bản ý kiến người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng nông nghiệp phát triển nông thôn Việt Nam - Ông Lê Văn S1 trình bày:

Chi cục THADS huyện L đã thi hành bản án số 86/DSPT ngày 25/8/2008 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước cho Ngân hàng nông nghiệp phát triển nông

thôn Việt Nam. Vào ngày 17/8/2009 Ngân hàng nông nghiệp phát triển nông thôn Việt Nam có thu số tiền 370.017.076đ của Chi cục THADS huyện L trả số tiền nợ cho ông H, trong đó số tiền gốc là 200.973.000đ và số tiền lãi là 169.944.076đ. Số tiền ông H còn nợ Ngân hàng đến ngày 04/6/2015 là 103.051.008đ. Hiện tại tài sản thế chấp ở Ngân hàng của ông H, bà H2 là 01 GCNQSDĐ số 0979874 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 29/10/1999.

Tại đơn xin vắng mặt, ông S1 trình bày: Mọi ý kiến của Ngân hàng đã được trình bày trong suốt quá trình giải quyết vụ án trước đó của Tòa án cấp sơ thẩm và cấp phúc thẩm. Nay Ngân hàng vẫn tiếp tục bảo lưu các ý kiến đã trình bày trước đây.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 39/2020/DS-ST ngày 13 tháng 7 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Bình Phước tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc: Hủy kết quả bán đấu giá tài sản và hủy hợp đồng mua bán tài sản trúng đấu giá ngày 14/7/2009 được ký kết giữa Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản tỉnh Bình Phước với Bà Hoàng Thị L.

Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu của nguyên đơn về việc: Hủy hợp đồng ủy quyền bán đấu giá tài sản số 01 ngày 14/4/2009 và hủy hợp đồng ủy quyền bán đấu giá tài sản số 02 ngày 18/6/2009.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo.

Ngày 27/7/2020 nguyên đơn ông Phạm Đức H có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước xem xét sửa bản án sơ thẩm theo chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và đề nghị HĐXX giữ nguyên quyết định của bản án dân sự phúc thẩm số 04/2018/DS-PT ngày 16/01/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước.

Bị đơn không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước:

- Về việc tuân thủ pháp luật tố tụng: Từ khi thụ lý đến khi xét xử phúc thẩm, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Phạm Đức H, giữ nguyên bản án sơ thẩm đã tuyên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Về thủ tục kháng cáo: Đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Phạm Đức H làm trong thời gian luật định, hình thức và nội dung phù hợp quy định tại các Điều 272, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Xét kháng cáo của nguyên đơn ông Phạm Đức H, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Đối với yêu cầu hủy hợp đồng ủy quyền bán đấu giá số 01 ngày 14/4/2009 và hợp đồng ủy quyền bán đấu giá tài sản số 02 ngày 18/6/2009 được ký kết giữa Cơ quan Thi hành án dân sự huyện L và Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản tỉnh Bình Phước:

Hợp đồng ủy quyền bán đấu giá tài sản là hai hợp đồng dịch vụ chủ thể tham gia ký kết 02 hợp đồng là Cơ quan Thi hành án dân sự huyện L và Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản tỉnh Bình Phước, không làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của người phải thi hành án. Do đó, ông H không có quyền khởi kiện yêu cầu hủy 02 hợp đồng này. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đình chỉ xét xử đối với yêu cầu này là có căn cứ.

Căn cứ vào Hợp đồng ủy quyền bán đấu giá tài sản số 02/2009 ngày 18/6/2009, Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản tỉnh Bình Phước ban hành Thông báo số 02/2009 ngày 18/6/2009 về việc bán đấu giá tài sản. Nội dung của thông báo có ấn định ngày đấu giá, địa điểm tổ chức đấu giá và Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản tỉnh Bình Phước. Văn bản được niêm yết tại nhà ông H bà H2, tại UBND thị trấn L và tại Cơ quan Thi hành án dân sự huyện L là đúng quy định theo khoản 1 Điều 12 Nghị định số 05/2005/NĐ-CP ngày 18/01/2005 của Chính phủ.

Trong quá trình thực hiện việc bán đấu giá tài sản là quyền sử dụng đất có diện tích 106,4 m² và tài sản gắn liền trên đất tọa lạc tại khu phố N, thị trấn L, huyện L, tỉnh Bình Phước của ông Phạm Đức H và bà Nguyễn Thị H2 để thi hành án. Chấp hành viên của Chi cục THADS huyện L và Trung tâm bán đấu giá tài sản tỉnh Bình Phước có một số thiếu sót, cụ thể như sau:

Thiếu sót của Chi cục THADS huyện L khi ủy quyền cho Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản tỉnh Bình Phước chỉ ủy quyền chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà không ủy quyền bán nhà trên đất. Thiếu sót này là không nghiêm trọng, không ảnh hưởng đến quyền L của các bên, bởi vì trên thực tế Chi cục THADS huyện L đã kê biên cả nhà và đất.

Bán đấu giá tài sản ngày 28/5/2009, ông Nguyễn Khắc N1 mua được tài sản đấu giá, trong biên bản bán đấu giá tài sản ghi nhận thỏa thuận hạn chót là ngày 17/6/2009, ông N1 phải nộp đủ tiền mua tài sản. Do ông N1 từ bỏ việc mua tài sản nên ngày 18/6/2009, Chấp hành viên của Chi cục THADS huyện L và Trung tâm bán đấu giá tài sản tỉnh Bình Phước tiến hành thanh lý hợp đồng số 01/2009 ngày

14/4/2009 và tiếp tục ký hợp đồng ủy quyền bán đấu giá tài sản số 02/2009. Nhưng trước đó, khi chưa được ủy quyền bán đấu giá tài sản thì ngày 17/6/2009, Trung tâm bán đấu giá tài sản tỉnh Bình Phước đã ký hợp đồng với Báo Bình Phước để đăng thông báo về việc bán đấu giá tài sản của ông H, bà H2 sẽ được tổ chức vào ngày 03/7/2009. Trung tâm bán đấu giá tài sản tỉnh Bình Phước đăng thông báo trước khi ký hợp đồng với Chấp hành viên là không phù hợp với việc ủy quyền.

Tòa án nhân dân huyện L cho rằng Chấp hành viên của Chi cục THADS huyện L và Trung tâm bán đấu giá tài sản tỉnh Bình Phước có sai sót, vi phạm trong quá trình thực hiện việc bán đấu giá tài sản, nhưng những vi phạm, thiếu sót không làm ảnh hưởng đến bản chất và kết quả bán đấu giá tài sản là có căn cứ.

Ngoài ra, còn có các thiếu sót khác như: Không thông báo cho Viện kiểm sát cùng cấp, thời hạn là thủ tục ký hợp đồng ủy quyền bán đấu giá tài sản, danh sách niêm yết khách hàng đăng ký mua đấu giá tài sản, áp dụng Quyết định số 23 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước cũng không ảnh hưởng quyền L của ông H.

Từ những phân tích trên Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn như nêu trên là có căn cứ, đúng quy định pháp luật, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[4] Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của nguyên đơn được không chấp nhận nên phải chịu theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ nêu trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Phạm Đức H.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 39/2020/DS-ST ngày 13 tháng 7 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Bình Phước.

Áp dụng:

- Khoản 3 Điều 26, Điều 35, Điều 39, khoản 1 Điều 147, Điều 227, Điều 228, điểm g khoản 1 Điều 217, Điều 165, Điều 227, Điều 228 Điều 271 và khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

- Điều 6, Điều 34, Điều 41, Điều 43 và Điều 47 Pháp lệnh thi hành án dân sự năm 2004;

- Khoản 2 Điều 18 Nghị định 164/2004/NĐ-CP ngày 14/9/2004 của Chính phủ;

- Khoản 1 Điều 12, Điều 16 và Điều 21 Nghị định số 05/2005/NĐ-CP ngày 18/01/2005 của Chính phủ;

- Thông tư số 03/2005/TT-BTP ngày 04/5/2005 về hướng dẫn một số quy định của Nghị định số 05/2005/NĐ-CP ngày 18/01/2005 của Chính phủ;

- Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009 quy định về án phí, lệ phí Tòa án;

- Nghị quyết 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.

Tuyên xử:

1/ Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc: Hủy kết quả bán đấu giá tài sản và hủy hợp đồng mua bán tài sản trúng đấu giá ngày 14/7/2009 được ký kết giữa Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản tỉnh Bình Phước với Bà Hoàng Thị L

2/ Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu của nguyên đơn về việc: Hủy hợp đồng ủy quyền bán đấu giá tài sản số 01 ngày 14/4/2009 và hủy hợp đồng ủy quyền bán đấu giá tài sản số 02 ngày 18/6/2009.

3/ Về án phí:

Ông Phạm Đức H phải chịu 200.000 đồng (Hai trăm ngàn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm được khấu trừ số tiền 200.000 đồng (Hai trăm ngàn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí số 004544 ngày 03/12/2010.

Chi cục thi hành án dân sự huyện L trả lại cho ông Phạm Đức H số tiền 200.000 đồng (Hai trăm ngàn đồng) theo biên lai thu tạm ứng số 004855 ngày 03/4/2013.

Chi cục thi hành án dân sự huyện L không phải chịu án phí. Hoàn trả cho Chi cục Thi hành án dân sự huyện L: Số tiền 200.000 đồng (Hai trăm ngàn đồng) theo biên lai thu tạm ứng số 0012865 ngày 06/10/2014 và số tiền 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu tạm ứng số 0014662 ngày 25/5/2017.

Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản tỉnh Bình Phước không phải chịu án phí. Chi cục Thi hành án dân sự huyện L trả lại cho Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản tỉnh Bình Phước số tiền 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu tạm ứng số 0014661 ngày 23/5/2017.

[2] Án phí dân sự phúc thẩm: ông H phải chịu 300.000 đồng được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001243 ngày 04/9/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện L, tỉnh Bình Phước.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Phước;
- TAND, VKSND huyện L;
- Chi cục THADS huyện L;
- Các đương sự;
- Lưu: HSVA, Tổ HCTP, Tòa DS.

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

Nguyễn Văn Thư