

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án: 145/2021/DS-PT

Ngày 29 - 3 -2021

V/v: tranh chấp hợp đồng dân sự về
hủy kết quả bán đấu giá tài sản và yêu
cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử
dụng đất; yêu cầu bồi thường thiệt hại
về tài sản; yêu cầu trả tiền mua tài sản
bán đấu giá.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Hữu Ba

Các Thẩm phán: Ông Lê Hoàng Tấn

Ông Chung Văn Kết

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Minh Trang - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao
tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh:
Ông Nguyễn Văn Phụng - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 29 tháng 3 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố
Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 551/2019/TLPT-
DS ngày 18 tháng 10 năm 2019 về việc “Tranh chấp hợp đồng dân sự về hủy kết quả
bán đấu giá tài sản và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; yêu cầu bồi
thường thiệt hại về tài sản; yêu cầu trả tiền mua tài sản bán đấu giá”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 20/2019/DS-ST ngày 02 tháng 7 năm 2019
của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 367/2021/QĐ-PT ngày
10 tháng 3 năm 2021 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Bà **Lê Thị Ngọc P**, sinh năm 1955 (vắng mặt).

2. Ông **Đỗ Văn C**, sinh năm 1952 (có mặt).

Cùng cư trú tại: khu phố N, thị trấn K, huyện K, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị Ngọc P: Ông **Đỗ Văn C**, sinh

năm 1986. Địa chỉ: 257 tổ 18, khu phố N, thị trấn K, huyện K, tỉnh Kiên Giang (có mặt).

- Bị đơn:

1. **Ngân hàng Thương mại cổ phần (TMCP) C Việt Nam.** Địa chỉ: Số 1xx, T, quận H, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền:

- Bà **Nguyễn Hồng L**, sinh năm 1977, chức vụ: Phó Giám đốc Ngân hàng TMCP C Việt Nam chi nhánh tỉnh Kiên Giang (có mặt).

- Ông **Đỗ Hồng T**, sinh năm 1967, chức vụ: Phó trưởng Văn phòng đại diện Ngân hàng TMCP C Việt Nam tại Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

- Ông **Nguyễn Đức T**, sinh năm 1961, chức vụ: Trưởng phòng Tổng hợp Ngân hàng TMCP C Việt Nam chi nhánh tỉnh Kiên Giang (vắng mặt).

2. **Ủy ban nhân dân tỉnh K.**

Địa chỉ: Số 06, đường N, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lâm Minh T - Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh K (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Nguyễn Quốc K**, chức vụ: Phó Giám đốc Sở T tỉnh Kiên Giang (có mặt).

3. **Sở T tỉnh Kiên Giang.**

Địa chỉ: Số 07, đường M, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Minh K – Giám đốc Sở T tỉnh Kiên Giang (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Thanh Đ – Trưởng phòng Quản lý Giá và Công sản thuộc Sở T (có mặt).

4. Ông **Lê Văn H**, sinh năm 1953. Địa chỉ: Số 576, quốc lộ 8X, khu phố T, thị trấn S, huyện H, tỉnh Kiên Giang (có mặt).

- *Người đại diện theo ủy quyền của ông Lê Văn H:* Ông **Trần Việt Q** (có mặt).

Địa chỉ: Số 8xx/24 khu phố S, thị trấn S, huyện H, tỉnh Kiên Giang.

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

1. **Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Kiên Giang.**

Người đại diện theo pháp luật: Ông Giang Thanh K – chức vụ: Chủ tịch. Địa chỉ: Tỉnh lộ 11, khu phố B, thị trấn K, huyện K, tỉnh Kiên Giang (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Minh S - Trưởng phòng T huyện Kiên Lương, tỉnh Kiên Giang (có mặt).

2. Sở TN tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Xuân L, chức vụ: Giám đốc. Địa chỉ: Số 1226A N, phường A, thành phố R, tỉnh Kiên Giang (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Đỗ Thị Thu H, sinh năm 1983 –chức vụ: Viên chức Văn phòng Đăng ký đất đai thuộc Sở TN tỉnh Kiên Giang (có mặt).

3. Ngân hàng T (T) Kiên Long. Địa chỉ: Số 16 – 18, đường T, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

- *Người đại diện theo ủy quyền:* Ông **Đinh Việt Q**, chức vụ: Phó Giám đốc Phòng Pháp chế (Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

4. Bà Vương Kim T, sinh năm 1958. Địa chỉ: Số 5XX, quốc lộ 80, khu phố T, thị trấn S, huyện H, tỉnh Kiên Giang (vắng mặt).

- *Người đại diện theo ủy quyền của bà Vương Kim T:* Ông **Lê Văn H**, sinh năm 1953 (có mặt).

- *Người kháng cáo:* Bà Lê Thị Ngọc P, ông Đỗ Văn C là nguyên đơn và ông Lê Văn H là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Đỗ Văn C và bà Lê Thị Ngọc P trình bày:

Do cần vốn để kinh doanh nên vợ chồng ông C nhiều lần vay tiền của Ngân hàng C – Chi nhánh Kiên Giang. Đến năm 2002 vợ chồng ông C còn vay của Ngân hàng 180.000.000 đồng vốn gốc tại hợp đồng ngày 26/10/1999, đã trả vốn gốc được 42.000.000 đồng, còn 138.000.000 đồng thì không còn khả năng trả nợ. Ngân hàng C đã thuê Hội đồng định giá và bán đấu giá tài sản tỉnh Kiên Giang trực thuộc Sở T tỉnh Kiên Giang đấu giá tài sản thế chấp của vợ chồng ông C là khách sạn Kim Châu và toàn bộ diện tích đất 842,7 m² tọa lạc tại ấp N, thị trấn K, huyện Kiên Lương, tỉnh Kiên Giang để thu hồi nợ.

Ngày 12/4/2002 Hội đồng Định giá và Bán đấu giá tài sản tỉnh Kiên Giang đã bán đấu giá tài sản của ông C với số tiền là 900.000.000 đồng, người trúng đấu giá là ông Lê Văn H.

Sau khi đấu giá thành, Lê Văn H đã nộp vào Ngân hàng TMCP C Việt Nam 253.282.450 đồng để trả nợ thay cho ông C, nộp lệ phí đấu giá 30.000.000 đồng, số tiền còn lại 616.717.550 đồng Hội đồng không thu hồi trả cho ông C.

Do ông C và Lê Văn H có mối quan hệ thân tình với nhau nên Lê Văn H không nhận tài sản ngay mà đến năm 2003 Lê Văn H tự ý đến thay ổ khóa khách sạn Kim Châu và quản lý toàn bộ nhà đất. Đến năm 2005 Lê Văn H bán toàn bộ nhà đất là khách sạn Kim Châu cho Ngân hàng T Kiên Long.

Năm 2005 ông C, bà P khởi kiện tại Tòa án nhân dân huyện Kiên Lương để yêu cầu “Hủy hợp đồng bán đấu giá tài sản”. Vụ kiện đã được xét xử sơ thẩm, phúc thẩm. Ngày 09/7/2012 Tòa án nhân dân Tối cao ra Quyết định số 69/2012/KN-DS kháng nghị theo trình tự giám đốc thẩm đã tuyên hủy bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Kiên Lương và bản án dân sự phúc thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang.

Tại thời điểm hiện nay vợ chồng ông C, bà P có yêu cầu như sau:

- Rút lại yêu cầu hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện K, Sở TN tỉnh Kiên Giang cấp cho Ngân hàng T Kiên Long và ông Lê Văn H.

- Yêu cầu Tòa án tuyên hủy kết quả bán đấu giá tài sản giữa Hội đồng Định giá và Bán đấu giá tài sản tỉnh Kiên Giang và ông Lê Văn H xác lập ngày 12/4/2002 do vi phạm pháp luật.

- Do Hội đồng Định giá và Bán đấu giá tài sản tỉnh Kiên Giang đã bị giải thể nên vợ chồng ông C yêu cầu Sở T tỉnh Kiên Giang và Ủy ban nhân dân tỉnh K là những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của Hội đồng phải hoàn trả lại tài sản bán đấu giá là nhà đất của khách sạn Kim Châu. Vợ chồng ông C không yêu cầu lấy lại nhà đất mà chỉ yêu cầu lấy bằng giá trị tài sản theo thời điểm hiện nay có khấu trừ lại khoản tiền trả nợ Ngân hàng, tiền Lê Văn H chuyển mục đích sử dụng đất và trừ nợ cho Lê Văn H 50.000.000 đồng.

- Yêu cầu Ngân hàng TMCP C Việt Nam hoàn trả cho vợ chồng ông C 100.000.000 đồng thu nợ bị thừa tính bằng phần trăm giá trị tài sản theo thời điểm hiện nay.

- Yêu cầu ông Lê Văn H bồi thường trang thiết bị trong khách sạn Kim Châu bị mất do Lê Văn H tự chiếm sử dụng với số tiền là 866.590.000 đồng.

- Yêu cầu Ngân hàng TMCP C Việt Nam bồi thường 2/3 tiền mất thu nhập do vợ chồng ông C không kinh doanh được khách sạn trong 15 năm với số tiền 1,2 tỷ đồng.

- Yêu cầu Ủy ban nhân dân tỉnh K, Sở T tỉnh Kiên Giang bồi thường 1/3 tiền mất thu nhập bằng 600.000.000 đồng.

Bị đơn Ủy ban nhân dân tỉnh K và người đại diện ông Nguyễn Thanh Đ trình bày:

Hội đồng Định giá và Bán đấu giá tài sản tỉnh Kiên Giang tổ chức bán đấu giá khách sạn Kim Châu là theo yêu cầu của cả hai bên thế chấp và nhận thế chấp tài sản và được sự chấp thuận của Ủy ban nhân dân huyện K là đúng với Nghị định số 178/1999/NĐ-CP ngày 29/12/1999 của Chính phủ về việc bảo đảm tiền vay của các tổ chức tín dụng, đã được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 85/2002/NĐ-CP ngày 25/10/2002 của Chính phủ. Đồng thời Hội đồng thực hiện đúng chức năng, nhiệm vụ tại Tờ trình số 127/TT-TC ngày 20/02/2002 của Sở Tài chính và được Ủy ban nhân dân tỉnh K duyệt theo Quyết định số 316/QĐ-UB ngày 05/3/2002.

Quá trình tổ chức đấu giá công khai, minh bạch, thực hiện đúng và đầy đủ các bước theo quy định, có niêm yết ngày giờ đấu giá, địa điểm đấu giá, thông báo rộng rãi trên phương tiện thông tin đại chúng trước 15 ngày là đúng quy định tại Thông tư liên tịch số 03/2001/TTLT-NHNN-BTP-BCA-BTC-TCĐC ngày 23/4/2001 của Ngân hàng nhà nước, Bộ Tư pháp, Bộ Công an, Bộ Tài chính và Tổng cục Địa chính về hướng dẫn việc xử lý tài sản bảo đảm tiền vay để thu hồi nợ cho các tổ chức tín dụng.

Việc định giá khởi điểm để bán đấu giá tài sản được thực hiện đúng pháp luật, Hội đồng thực hiện cuộc đấu giá tại khách sạn Kim Châu ngày 12/4/2002 là công khai, minh bạch, đúng pháp luật.

Tuy nhiên sau khi bán đấu giá thành công, lẽ ra ông Lê Văn H phải nộp toàn bộ số tiền 900.000.000 đồng vào tài khoản số 945.02.00:00064 của Sở Tài chính - Vật giá tỉnh Kiên Giang (Nay là Sở T tỉnh Kiên Giang) mở tại Kho bạc Nhà nước tỉnh Kiên Giang. Sau đó Hội đồng Định giá và Bán đấu giá tài sản của tỉnh, Ngân hàng C và ông Đỗ Văn C cùng quyết toán.

Do sau khi trúng đấu giá ông Lê Văn H chỉ trả nợ thay ông C tại Ngân hàng TMCP C Việt Nam, số tiền còn lại đến nay Lê Văn H chưa nộp.

Vì vậy Ủy ban nhân dân tỉnh K yêu cầu ông Lê Văn H phải nộp số tiền nêu trên vào tài khoản của Sở T tỉnh Kiên Giang mở tại Kho bạc Nhà nước tỉnh Kiên Giang để Ủy ban nhân dân tỉnh K thanh toán lại cho ông Đỗ Văn C theo quy định của pháp luật, vì hiện nay Hội đồng Định giá và Bán đấu giá tài sản tỉnh Kiên Giang đã giải thể.

Ủy ban nhân dân tỉnh K không đồng ý bồi thường thiệt hại cho ông Đỗ Văn C số tiền 600.000.000 đồng.

Bị đơn Ngân hàng TMCP C Việt Nam và người đại diện bà Nguyễn Hồng L trình bày:

Ngày 21/8/1999 Ngân hàng TMCP C ký hợp đồng tín dụng số 102/HĐTD-TNCT cho ông Đỗ Văn C vay 100.000.000 đồng, lãi suất 1,05%/tháng, thời hạn vay 28 tháng. Mục đích vay để cải tạo, sửa chữa khách sạn. Trong thời hạn vay ông C trả được 62.000.000 đồng vốn gốc, còn nợ 38.000.000 đồng vốn gốc và lãi suất tính đến ngày xử lý tài sản (ngày 12/4/2002) là 3.782.450 đồng.

Ngày 30/6/2000 Ngân hàng TMCP C ký hợp đồng tín dụng số 224/HĐTD-TNCT cho ông Đỗ Văn C vay 180.000.000 đồng, thời hạn vay là 5 tháng, lãi suất

1%/tháng. Mục đích vay để bổ sung vốn kinh doanh đất sỏi đồ công trình. Khoản vay này ông C chưa trả cho Ngân hàng TMCP C vốn gốc và nợ lãi tính đến ngày xử lý tài sản (ngày 12/4/2002) là 31.500.000 đồng.

Cả hai hợp đồng vay vốn ông C, bà P đều dùng tài sản thế chấp là khách sạn Kim Châu gắn liền với quyền sử dụng đất tại ấp N, thị trấn K, huyện K, tỉnh Kiên Giang để đảm bảo cho khoản nợ vay.

Do vợ chồng ông C không trả được nợ vay nên Ngân hàng TMCP C đã ký hợp đồng với Hội đồng định giá và bán đấu giá tài sản để đấu giá tài sản thế chấp của ông C, bà P để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Việc đấu giá tài sản có sự đồng ý của vợ chồng ông C và được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật. Đề nghị Tòa án công nhận kết quả bán đấu giá tài sản của ông C ngày 12/4/2002.

Về việc vợ chồng ông C yêu cầu Ngân hàng TMCP C hoàn trả lại số tiền thu nợ vượt quá số tiền ông C nợ Ngân hàng tại thời điểm đấu giá là 89.420.000 đồng Ngân hàng không đồng ý. Vì căn cứ hai hợp đồng tín dụng ông C đã ký với Ngân hàng và chứng từ thu nợ thì đến thời điểm đấu giá ông C còn nợ số tiền gốc là 218.000.000 đồng và lãi 35.782.450 đồng, tổng cộng là 253.282.450 đồng là hoàn toàn chính xác.

Tại văn bản số 80/CV-CNKG13 ngày 23/01/2018 Ngân hàng C đề nghị Tòa án áp dụng thời hiệu đối với đơn khởi kiện bổ sung của ông C yêu cầu Ngân hàng TMCP Công thương hoàn trả số tiền 89.420.000 đồng, không xem xét yêu cầu này do đã hết thời hiệu khởi kiện.

Ngân hàng TMCP C Việt Nam không đồng ý bồi thường thiệt hại theo yêu cầu của ông C với số tiền 1,2 tỷ đồng.

Ông Lê Văn H là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bà Vương Kim T (Vợ Lê Văn H) trình bày:

Lê Văn H là người trúng đấu giá mua khách sạn Kim Châu ngày 12/4/2002 với số tiền là 900.000.000 đồng. Số tiền này Lê Văn H không nộp cho Hội đồng bán đấu giá tài sản mà xử lý như sau:

- Sau khi trúng đấu giá Lê Văn H cùng ông C trực tiếp ra Ngân hàng TMCP C để trả số tiền 253.282.450 đồng ông C nợ Ngân hàng, gồm 218.000.000 đồng tiền gốc và 35.282.450 đồng; Nộp 4% tiền trúng đấu giá khách sạn Kim Châu bằng 30.000.000 đồng. Hai khoản này bằng 283.282.450 đồng.

- Đóng lệ phí và thuế để làm thủ tục hợp thức hóa quyền sử dụng đất diện tích ông C chưa được cấp giấy chứng nhận khi đấu giá số tiền 144.916.800 đồng.

- Ngày 14/4/2000 ông C vay tiền của Quỹ Tín dụng Sóc Sơn do Lê Văn H làm giám đốc 171.000.000 đồng, lãi suất thỏa thuận 1,5%/tháng. Từ ngày vay đến ngày Lê Văn H trúng đấu giá khách sạn Kim Châu ông C không đóng lãi. Lê Văn H đã trả nợ thay ông C cả gốc lẫn lãi số tiền 232.560.000 đồng.

- Ngày 10/7/1999 ông C có nhờ Lê Văn H vay giúp 160.000.000 đồng, lãi suất 6%/tháng. Ông C không đóng lãi từ lúc vay đến ngày đấu giá khách sạn Kim Châu là 33 tháng. Lê Văn H đã trừ số tiền này vào tiền mua khách sạn và chỉ tính lãi 1,5%/tháng bằng 79.200.000 đồng. Tổng vốn và lãi bằng 239.200.000 đồng.

- Trong năm 2000 ông C nhiều lần mượn tiền của Lê Văn H với số tiền là 15.000.000 đồng, năm 2003 mượn thêm 5.000.000 đồng, tổng cộng là 20.000.000 đồng. Lê Văn H đã trừ số tiền này vào tiền mua khách sạn Kim Châu.

Lê Văn H đề nghị Tòa án xem xét cần trừ số tiền này, còn lại bao nhiêu Lê Văn H đồng ý nộp lại cho Hội đồng Định giá và Bán đấu giá tài sản để trả cho ông C.

Sau khi trúng đấu giá khách sạn Kim Châu, do Lê Văn H và ông C có mối quan hệ thân tình là bạn bè lâu năm, Lê Văn H thấy ông C không có chỗ ở nên Lê Văn H đồng ý cho gia đình ông C ở lại khách sạn Kim Châu, khi nào ông C sắp xếp được chỗ ở thì trả lại cho Lê Văn H. Lê Văn H cho ông C ở được một năm, do ông C không trả tiền sử dụng điện nên bị Điện lực cắt điện. Vì vậy ngày 08/8/2003 ông C bàn giao nhà đất là khách sạn Kim Châu cho Lê Văn H.

Lê Văn H xác định việc ông nhận nhà là do ông C tự nguyện giao, Lê Văn H nhận trực tiếp từ ông C. Ngoài nhà đất Lê Văn H không nhận bất cứ vật dụng gì khác.

Lê Văn H không đồng ý bồi thường thiệt hại tài sản bị mất theo yêu cầu của ông C với số tiền 866.590.000 đồng.

Sở T tỉnh Kiên Giang thống nhất theo ý kiến của Ủy ban nhân dân tỉnh K.

Ngân hàng T Kiên Long xác định: Ngày 20/9/2005 Ngân hàng T Kiên Long nhận chuyển nhượng nhà đất là khách sạn Kim Châu từ ông Lê Văn H. Ngân hàng đã hoàn thành thủ tục chuyển nhượng theo quy định của pháp luật và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 842,7 m². Căn nhà trên đất hiện tại đã xuống cấp trầm trọng nên Ngân hàng đã đầu tư để xây mới lại. Đề nghị Tòa án giữ nguyên kết quả đấu giá và công nhận quyền sở hữu hợp pháp tài sản tranh chấp cho Ngân hàng.

Tại bản án dân sự số 20/2019/DS-ST ngày 02 tháng 7 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang đã quyết định:

Căn cứ vào các Điều 26, 37, 165, 228, 266 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Điều 136 của Bộ luật dân sự 1995;

Căn cứ Nghị định số 86/CP ngày 19/12/1996 của Chính phủ về việc ban hành quy chế bán đấu giá tài sản; Thông tư liên tịch số 03/2001/TTLT-NHNN-BTP-BTC-TCĐC của Ngân hàng Nhà nước, Bộ Tư pháp, Bộ Công an, Bộ Tài chính và Tổng cục Địa chính ngày 23/4/2001 về hướng dẫn xử lý tài sản bảo đảm tiền vay để thu hồi nợ cho các tổ chức tín dụng.

Áp dụng Nghị Quyết số 326/2016/NQ-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. - Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Văn C, bà Lê Thị Ngọc P về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lê Văn H và Ngân hàng T Kiên Long.

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Văn C, bà Lê Thị Ngọc P.

- Ghi nhận sự tự nguyện của UBND tỉnh K hoàn trả cho vợ chồng ông C, bà P số tiền 498.918.000 đồng (bốn trăm chín mươi tám triệu, chín trăm mười tám nghìn đồng).

- Bác yêu cầu của ông Đỗ Văn C, bà Lê Thị Ngọc P đòi Ngân hàng TMCP C Việt Nam trả số tiền 100.000.000 đồng (một trăm triệu đồng) và bồi thường thiệt hại do mất thu nhập 1.200.000.000 đồng (một tỷ, hai trăm triệu đồng).

- Bác yêu cầu của ông Đỗ Văn C, bà Lê Thị Ngọc P đòi UBND tỉnh K bồi thường thiệt hại do mất thu nhập 600.000.000 đồng (sáu trăm triệu đồng).

- Bác yêu cầu của ông Đỗ Văn C, bà Lê Thị Ngọc P đòi ông Lê Văn H bồi thường tài sản với số tiền 866.590.000 đồng (tám trăm sáu mươi sáu triệu, năm trăm chín mươi nghìn đồng).

- Buộc ông Lê Văn H trả UBND tỉnh K số tiền 498.918.000 đồng (bốn trăm chín mươi tám triệu, chín trăm mười tám nghìn đồng) sau khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng khác, án phí sơ thẩm, quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

Ngày 15/07/2019, ông Đỗ Văn C, bà Lê Thị Ngọc P kháng cáo yêu cầu Tòa án phúc thẩm giải quyết những việc sau đây: Sửa bản án sơ thẩm theo hướng hủy kết quả đấu giá của Hội đồng Định giá và Bán đấu giá tài sản tỉnh Kiên Giang đồng thời buộc bồi thường thiệt hại cho vợ chồng ông C, bà P.

Ngày 16/07/2019, ông Lê Văn H kháng cáo một phần nội dung Bản án 20/2019/DS-ST ngày 02 tháng 7 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang, nội dung: Lê Văn H không đồng ý trả cho Ủy ban nhân dân tỉnh K số tiền

498.918.000 đồng. Vì Lê Văn H đã cản trừ các khoản tiền phải trả do trúng đấu giá.

Tại đơn kháng cáo và trước phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn bà Lê Thị Ngọc P và ông Đỗ Văn C đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng hủy kết quả đấu giá của Hội đồng định giá và bán đấu giá tài sản tỉnh Kiên Giang đồng thời bồi thường những thiệt hại cho ông C, bà P.

Bị đơn ông Lê Văn H kháng cáo bản án sơ thẩm về việc buộc ông trả cho UBND tỉnh K số tiền 498.918.000 đồng vì ông đã cản trừ các khoản tiền phải trả do trúng đấu giá.

Bị đơn là Ngân hàng Thương mại cổ phần C Việt Nam, Ủy ban nhân dân tỉnh K, Sở T tỉnh Kiên Giang có các đại diện theo ủy quyền đều có ý kiến đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Lê Thị Ngọc P, ông Đỗ Văn C và của bị đơn ông Lê Văn H và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, sau khi nghe ý kiến của kiểm sát viên, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1]. Do cần vốn để kinh doanh nên vợ chồng ông Đỗ Văn C, bà Lê Thị Ngọc P nhiều lần vay tiền Ngân hàng C chi nhánh Kiên Giang. Đến ngày 03/8/2001 ông C xác nhận còn nợ Ngân hàng 203.000.000 đồng không có khả năng trả nợ và hẹn đến ngày 31/8/2001 sẽ bán tài sản để trả nợ, nếu không trả được nợ thì đồng ý để ngân hàng đứng ra bán tài sản để thu hồi nợ. Do không trả được nợ nên Ngân hàng C đã thuê Hội đồng Định giá và Bán đấu giá tài sản tỉnh Kiên Giang trực thuộc Sở T tỉnh Kiên Giang đấu giá tài sản thế chấp của vợ chồng ông C là khách sạn Kim Châu và toàn bộ diện tích đất 398,5m² tọa lạc tại ấp N, thị trấn K, huyện K, tỉnh Kiên Giang.

[2]. Ngày 12/4/2002 Hội đồng Định giá và Bán đấu giá tài sản tỉnh Kiên Giang đã bán đấu giá tài sản của ông C với số tiền là 812.968.000 đồng (tám trăm mười hai triệu chín trăm sáu mươi tám triệu đồng), người trúng đấu giá là ông Lê Văn H, Lê Văn H tự nộp tiền vốn và lãi 253.282.450 đồng tại Ngân hàng để trả nợ thay cho ông C, số tiền còn lại ông C và Lê Văn H tự thanh toán với nhau. Đến năm 2005 Lê Văn H bán toàn bộ nhà đất là khách sạn Kim Châu cho Ngân hàng T Kiên Long.

[3]. Năm 2005 ông C bà P khởi kiện tại Tòa án huyện Kiên Lương để yêu cầu hủy hợp đồng bán đấu giá tài sản. Nay ông C, bà P yêu cầu Tòa án tuyên hủy kết quả bán đấu giá tài sản giữa Hội đồng Định giá và Bán đấu giá tài sản tỉnh Kiên Giang và ông Lê Văn H xác lập ngày 12/4/2002, yêu cầu Sở Tài chính và Ủy ban nhân dân tỉnh K phải hoàn trả lại tài sản bán đấu giá là nhà đất của khách sạn Kim Châu và các thiệt hại khác.

[4]. Xét kháng cáo của nguyên đơn ông C, bà P, xét thấy:

[4.1]. Tại đơn khởi kiện ngày 07/10/2005 vợ chồng ông C xác định vào đầu năm 2003 ông C bàn giao khách sạn Kim Châu cho Lê Văn H, Lê Văn H xác định ngày ông C bàn giao khách sạn là ngày 08/8/2003. Tính từ thời điểm này thì quyền và lợi ích hợp pháp của ông C chính thức bị xâm phạm. Theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 159 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2004 thì thời hiệu khởi kiện để yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án dân sự là 02 năm kể từ ngày quyền và lợi ích hợp pháp của cá nhân, cơ quan, tổ chức...bị xâm phạm. Ông C và bà P khởi kiện vào ngày 07/10/2005, như vậy, tính đến ngày 06/8/2005 (đề xuất xem lại ngày vì ngày ông C giao khách sạn cho Lê Văn H là 8/8/2003 thì tính đến ngày 09/8/2005 mới tròn 2 năm, không phải ngày 06/8/2005) là đã quá thời hiệu 02 tháng. Theo quy định của pháp luật thì Tòa án phải ra Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án vì đã hết thời hiệu khởi kiện. Tòa án chỉ xem xét việc thực hiện nghĩa vụ sau khi đấu giá, xem xét các quyền lợi của vợ chồng ông C bà P liên quan đến tài sản đấu giá là có căn cứ.

[4.2]. Đối với yêu cầu của ông C về bồi thường thiệt hại, xét thấy:

[4.2.1]. Về yêu cầu của ông C, bà P về việc yêu cầu UBND tỉnh K và Ngân hàng TMCP C Việt Nam bồi thường tiền mất thu nhập do không kinh doanh được khách sạn Kim Châu trong 15 năm là 1,8 tỷ đồng. Xét thấy: Theo xác nhận của ông C thì khoảng đầu năm 2003 ông C giao khách sạn Kim Châu lại cho Lê Văn H theo sự thỏa thuận giữa hai bên không có sự can thiệp của Hội đồng Định giá và Bán đấu giá tài sản, Ngân hàng C Việt Nam. Việc không kinh doanh được khách sạn là do ông C, bà P tự giao cho Lê Văn H theo kết quả đấu giá, Hội đồng Định giá và Bán đấu giá tài sản và Ngân hàng TMCP C Việt Nam không tác động đến việc này nên không có trách nhiệm bồi thường theo yêu cầu của nguyên đơn.

[4.2.2]. Ông C yêu cầu Lê Văn H phải bồi thường thiệt hại do trang thiết bị trong khách sạn bị mất. Xét giữa ông C và Lê Văn H không có biên bản bàn giao khách sạn. Từ khi Lê Văn H nhận khách sạn (08/8/2003) đến khi ông C, bà P khởi kiện (07/10/2005) ông C, bà P không có yêu cầu về việc buộc Lê Văn H phải bồi thường tài sản bị mất. Do đó không có cơ sở để buộc Lê Văn H phải bồi thường tài sản bị mất cho ông C, bà P.

[5]. Xét kháng cáo của Lê Văn H về việc không đồng ý trả cho Ủy ban nhân dân tỉnh K số tiền 498.918.000 đồng, vì cho rằng ông đã cản trừ các khoản tiền phải trả do trúng đấu giá, xét thấy:

[5.1]. Để xác định số tiền giá trị tài sản mà UBND tỉnh K có trách nhiệm thu hồi từ ông Lê Văn H để hoàn trả cho ông C, bà P cần phải xem xét các khoản nợ mà ông C còn nợ đối với Lê Văn H và đã thỏa thuận cản trừ tại biên bản ngày 24/6/2002 lập sau khi Lê Văn H trúng đấu giá tài sản. Theo đó:

[5.2]. Lê Văn H và ông C thống nhất sau khi trúng đấu giá Lê Văn H đã trả nợ thay cho ông C 253.282.450 đồng tiền nợ Ngân hàng TMCP C chi nhánh Kiên Giang, tiền phí đấu giá 30.000.000 đồng, tổng cộng 283.282.450 đồng.

[5.3]. Tại thời điểm đấu giá tài sản diện tích đất của Lê Văn H trúng đấu giá

chưa hoàn tất thủ tục pháp lý. Để phần đất này có giá trị như thời điểm hiện nay Lê Văn H phải đóng thuế, lệ phí trước bạ tổng số tiền là 144.916.800 đồng.

[5.4]. Ông C và Lê Văn H đã thỏa thuận: “Riêng phần diện tích đất thừa ra so với hồ sơ ông Đỗ Văn C hiện có thì ông Đỗ Văn C thống nhất khi Lê Văn H tiến hành làm thủ tục chuyển quyền sử dụng nhà đất thì ông C đồng ý nộp các khoản thuế và các khoản khác cho Nhà nước quy định do hồ sơ ông Đỗ Văn C (mua) hợp thức hóa chưa làm hoàn chỉnh còn tồn đọng, phần này do ông C và Lê Văn H thỏa thuận”. Vì vậy ông C phải thực hiện thỏa thuận này. Theo đó, tổng các khoản tiền ông C phải trừ lại cho Lê Văn H là 820.280.000 đồng.

[5.5]. Giá trị tài sản hiện nay được các bên thống nhất thỏa thuận giá trị nhà là 1.882.398.000 đồng, giá trị đất theo chứng thư thẩm định là 3.750.000.000 đồng.

Tổng giá trị nhà đất là 5.632.398.000 đồng. Lê Văn H được khấu trừ 820.280.000 đồng. Lê Văn H phải nộp lại 498.918.000 đồng cho UBND tỉnh K.

Việc Lê Văn H cho rằng đã cần trừ các khoản tiền do trúng đấu giá như trả nợ thay cho ông C tiền vay Ngân hàng TMCP C, nộp phí đấu giá và số tiền còn lại đã trả đủ cho ông C theo công văn số 984/UBND- NCPC ngày 23/9/2013. Tuy nhiên giữa ông C và Lê Văn H chưa thực hiện cam kết ngày 24/6/2002, vì vậy việc Tòa án cấp sơ thẩm buộc Lê Văn H phải nộp lại khoản tiền nói trên cho UBND tỉnh K để thực hiện việc thanh toán cho ông C là có cơ sở.

Tại đơn kháng cáo và trước phiên tòa phúc thẩm hôm nay nguyên đơn và bị đơn kháng cáo nhưng không xuất trình được chứng cứ gì mới nên không có cơ sở để chấp nhận nên giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[6]. Các quyết định khác của bản án dân sự sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Đỗ Văn C, bà Lê Thị Ngọc P và ông Lê Văn H và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Căn cứ vào các Điều 26, 37, 165, 228, 266 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ vào Điều 136 Bộ luật dân sự năm 1995.

Căn cứ Nghị định số 86/CP ngày 19/12/1996 của Chính phủ về việc ban hành quy chế bán đấu giá tài sản; Thông tư liên tịch số 03/2001/TTLT-NHNN-BTP-BTC-TCĐC của Ngân hàng Nhà nước, Bộ Tư pháp, Bộ Tài Chính và Tổng cục Địa chính ngày 23/4/2001 về hướng dẫn xử lý tài sản bảo đảm tiền vay để thu hồi nợ cho các tổ chức tín dụng.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Văn C, bà Lê Thị Ngọc P.

- Ghi nhận sự tự nguyện của Ủy ban nhân dân tỉnh K hoàn trả cho vợ chồng ông C, bà P số tiền 498.918.000 đồng (bốn trăm chín mươi tám triệu, chín trăm mười tám nghìn đồng).

- Bác yêu cầu của ông Đỗ Văn C, bà Lê Thị Ngọc P đòi Ngân hàng C Việt Nam trả số tiền 100.000.000 đồng (một trăm triệu đồng) và bồi thường thiệt hại do mất thu nhập 1.200.000.000 đồng (một tỷ hai trăm triệu đồng).

- Bác yêu cầu của ông Đỗ Văn C, bà Lê Thị Ngọc P đòi Ủy ban nhân dân tỉnh K bồi thường thiệt hại do mất thu nhập 600.000.000 đồng (sáu trăm triệu đồng).

- Bác yêu cầu của ông Đỗ Văn C, bà Lê Thị Ngọc P đòi ông Lê Văn H bồi thường tài sản với số tiền 866.590.000 đồng (tám trăm sáu mươi sáu triệu, năm trăm chín mươi nghìn đồng).

- Buộc ông Lê Văn H trả UBND tỉnh K số tiền 498.918.000 đồng (bốn trăm chín mươi tám triệu, chín trăm mười tám nghìn đồng) sau khi án có hiệu lực pháp luật.

2. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm đã có hiệu lực pháp luật.

3. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Đỗ Văn C, bà Lê Thị Ngọc P và ông Lê Văn H được miễn án phí.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao (1);
- VKSNDCC tại Thành phố Hồ Chí Minh (1);
- TAND tỉnh Kiên Giang (1);
- VKSND tỉnh Kiên Giang (1);
- Cục THADS tỉnh Kiên Giang (1);
- Các đương sự;
- Lưu: hồ sơ (1), VP(3), 23b (PMT);

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

Nguyễn Hữu Ba