

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: 137/2019/DS-PT
Ngày: 30-5-2019
V/v tranh chấp kết quả
bán đấu giá tài sản

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đỗ Văn Thịnh

Các thẩm phán: Bà Đặng Thị Đồng

Bà Trần Thị Kim Sang

- Thư ký phiên tòa: Ông Khúc Tân Nam - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: Bà Đặng Thị Châu - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 5 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 75/2019/TLPT-DS, ngày 18 tháng 01 năm 2019, về “Tranh chấp kết quả bán đấu giá tài sản”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 65/2018/DS-ST, ngày 26 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện B bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 172/2019/QĐ-PT, ngày 26 tháng 4 năm 2019; giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Minh C, sinh năm 1982 - Chấp hành viên của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T1; địa chỉ: Khu phố 3, thị trấn T2, huyện T1, tỉnh Tây Ninh, vắng mặt.

- *Bị đơn:* Công ty Trách nhiệm hữu hạn đấu giá K; địa chỉ trụ sở: Số 29, ấp H1, xã H2, huyện B, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện theo pháp luật của bị đơn: Bà Tô Thị Thủy D, sinh năm 1965; địa chỉ: Nhà số 172A, Huỳnh Tấn P, khu phố N1, phường N2, thành phố N3, tỉnh Tây Ninh, vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Chi cục Thi hành án dân sự huyện T1; địa chỉ: Khu phố 3, thị trấn T2, huyện T1, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện theo pháp luật của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T1: Ông Đỗ Thành Đ, chức vụ: Chi cục Trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện T1.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Đỗ Thành Đ: Ông Nguyễn Văn F, là Chấp hành viên (văn bản ủy quyền ngày 22-4-2019), có mặt.

2. Bà Lê Thị Phương L, sinh năm 1984; địa chỉ: Ấp E1, xã E2, huyện E3, tỉnh Tây Ninh, vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà L: Ông Lê Khắc S, sinh năm 1979; trú tại: Tầng 46 B Tower, số 2, Hải J, phường R, Quận R1, Thành phố Hồ Chí Minh (văn bản ủy quyền ngày 04-12-2018), có mặt

3. Bà Phan Hòa Băng G, sinh năm 1966 và ông Đặng Ngọc U, sinh năm 1964; cùng cư trú tại: 822 đường I, Khu phố I1, Phường I4, thành phố N3, tỉnh Tây Ninh, vắng mặt.

- *Người kháng cáo: Bà Lê Thị Phương L là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 27-4-2018; đơn khởi kiện bổ sung ngày 12-6-2018; bản tự khai và các lời khai tại Tòa án, nguyên đơn ông Nguyễn Minh C là Chấp hành viên của Chi cục Thi hành án huyện T1 trình bày:

Bà Phan Hòa Băng G – chủ Doanh nghiệp tư nhân V phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng A số tiền là 8.710.740.300 đồng, theo Bản án số 05/2014/KDTM-ST, ngày 15-5-2014 của Tòa án nhân dân huyện T1, tỉnh Tây Ninh. Do bà G không tự nguyện thi hành án nên Chi cục Thi hành án dân sự huyện T1 (gọi tắt là Chi cục) tiến hành kê biên, bán đấu giá tài sản của vợ chồng bà G, ông U theo quy định của pháp luật. Chi cục tiến hành kê biên tài sản của vợ chồng bà G gồm:

Phần thứ nhất: Đất thuộc thửa 193, tờ bản đồ số 09 (tương ứng với thửa mới thửa số 09, tờ bản đồ 24), diện tích 56.133,9 m² (trong đó có 400 m² đất ONT còn lại 55.733,9 m² đất CLN); giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H000165/2039/2005 do Ủy ban nhân dân huyện T1 cấp ngày 23-6-2005, tọa lạc tại ấp 2, xã Y, huyện T1, tỉnh Tây Ninh.

Phần thứ hai: Đất thuộc thửa 1829, tờ bản đồ số 09 (tương ứng với thửa mới thửa số 04, tờ bản đồ 24), diện tích 51.722,8 m² (trong đó có 1.000 m² đất SCK, 50.722,8 m² đất CLN); giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00016/1785/2004 do Ủy ban nhân dân huyện T1 cấp ngày 24-01-2005, tọa lạc tại ấp 2, xã Y, huyện T1, tỉnh Tây Ninh và tài sản trên đất có cây cao su, bộ kiềng, chén muống để cạo mủ.

Sau khi kê biên, thẩm định giá theo quy định, ngày 11-11-2016 Chi cục ký hợp đồng bán đấu giá tài sản số 939/2016/HĐ-KH với Công ty TNHH đấu giá K (gọi tắt là Công ty K). Công ty K đã đấu giá thành tài sản của bà G, ông U, người mua trúng giá là bà Lê Thị Phương L với số tiền 5.074.550.000 đồng.

Sau khi thông báo cho bà G và ông U tự nguyện giao tài sản đã bán đấu giá nhưng ông U, bà G không tự nguyện giao. Chi cục tiến hành khảo sát, kiểm tra tài sản mới phát hiện còn có các tài sản khác gắn liền với quyền sử dụng đất là 02 căn nhà gỗ, 01 sân phơi bằng gạch thẻ, 01 căn nhà tạm và một số tài sản khác tại thời điểm kê

biên tài sản vào ngày 13-7-2016 Chấp hành viên đã bỏ sót, không kê biên các tài sản này. Do ông U có đơn khiếu nại, qua xem xét lại trình tự thủ tục kê biên thấy có sai sót như: Không kê biên tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất là 02 căn nhà gỗ, 01 sân phơi bằng gạch thẻ, 01 căn nhà tạm vi phạm khoản 2 Điều 111 Luật Thi hành án dân sự; không thông báo các Quyết định, văn bản Thi hành án cho ông U là đồng sở hữu đối với tài sản bị kê biên biết; sau khi có kết quả thẩm định giá không thông báo kết quả thẩm định giá cho ông U vi phạm khoản 1 Điều 99 Luật Thi hành án dân sự. Khi ông U có đơn yêu cầu thẩm định giá lại thì Chấp hành viên không có văn bản trả lời .

Nay do các trình tự thủ tục thi hành án sai sót nên nguyên đơn yêu cầu: Hủy Hợp đồng bán đấu giá tài sản số 939/2016/HĐ-KH, ngày 11-11-2016 giữa Công ty Đấu giá K với Chi cục; hủy Hợp đồng mua bán tài sản số 939/01/2017/HĐMB-KH, ngày 13-7-2017 và số 939/02/2017/HĐMB-KH ngày 13-7-2017 giữa Công ty K với bà Lê Thị Phương L. Chi cục đồng ý hoàn trả lại số tiền mua trúng đấu giá cho bà Lê Thị Phương L và chịu lãi suất không kỳ hạn theo quy định pháp luật.

Bị đơn – Công ty K trình bày: Khi ký Hợp đồng bán đấu giá tài sản số 939/2016/HĐ-KH, ngày 11-11-2016 với Chi cục thì Chấp hành viên đã cung cấp cho công ty các tài liệu sau: Bản án của Tòa án, Quyết định kê biên, biên bản kê biên, sơ đồ hiện trạng đất, chứng thư thẩm định giá. Do đó, công ty tiến hành đưa tài sản ra bán đấu giá đúng như chứng thư thẩm định giá. Sau khi thông báo bán đấu giá, đã tiến hành giảm giá lần thứ 2 (mỗi lần giảm giá 10% giá trị tài sản) mới bán đấu giá thành. Theo như lời trình bày của Chấp hành viên thì do trình tự thủ tục sai sót nên không thể giao tài sản đấu giá cho người mua được tài sản nên Công ty đồng ý hủy kết quả bán đấu giá này. Tòa án căn cứ vào chứng cứ bên có lỗi có trách nhiệm bồi thường.

Chi cục Thi hành án dân sự huyện T1 trình bày: Chi cục chưa giao tài sản bán đấu giá cho bà L theo hợp đồng mua bán tài sản số 939/01/2017/HĐMB-KH, ngày 13-7-2017, và số 939/02/2017/HĐMB-KH, ngày 13-7-2017 giữa Công ty K với bà Lê Thị Phương L do còn một số tài sản của vợ chồng bà G nằm trên đất nhưng chưa kê biên, định giá và bán đấu giá nên không thể giao được tài sản cho người mua. Nay Chi cục đồng ý hủy hợp đồng bán đấu giá tài sản số 939/2016/HĐ-KH, ngày 11-11-2016 giữa Công ty Đấu giá K với Chi cục; hủy hợp đồng mua bán tài sản số 939/01/2017/HĐMB-KH, ngày 13-7-2017, và số 939/02/2017/HĐMB-KH, ngày 13-7-2017 giữa Công ty K với bà Lê Thị Phương L. Chi cục đồng ý hoàn trả lại số tiền mua trúng đấu giá cho bà Lê Thị Phương L và chịu lãi suất không kỳ hạn theo quy định pháp luật.

Bà Lê Thị Phương L trình bày: Bà đã mua trúng tài sản đấu giá và đã giao đủ số tiền 5.074.550.000 đồng vào ngày 24-7-2017 cho Chi cục. Do đó, bà không đồng ý hủy kết quả bán đấu giá ngày 13/7/2017 giữa Công ty K với bà. Bà yêu cầu Chi cục giao tài sản cho bà. Trường hợp Tòa án hủy kết quả bán đấu giá thì bà yêu cầu Chi cục trả lại cho bà số tiền 5.074.550.000 đồng và trả tiền lãi với mức lãi suất 12%/năm từ ngày 24-7-2017 đến ngày Tòa án xét xử sơ thẩm.

Bà Phan Hòa Băng G, ông Đặng Ngọc U trình bày: Ông bà xác nhận phần đất thuộc thửa 193, tờ bản đồ số 09 (tương ứng với thửa mới thửa số 09, tờ bản đồ số 24), diện tích 56.133,9 m², và phần đất thuộc thửa 1829, tờ bản đồ số 09 (tương ứng với thửa mới thửa số 04, tờ bản đồ số 24), diện tích 51.722,8 m²; tọa lạc tại ấp 2, xã Y, huyện T1, tỉnh Tây Ninh là tài sản chung của vợ chồng ông bà. Trong quá trình tiến hành thủ tục kê biên và xử lý tài sản kê biên thì ông U không nhận bất kỳ văn bản nào của Chi cục. Ông U có yêu cầu thẩm định giá tài sản lại nhưng không nhận được văn bản trả lời của Chi cục. Ông, bà cũng đồng ý hủy đồng mua bán tài sản ngày 13-7-2017 giữa Công ty K với bà Lê Thị Phương L.

Tại bản án Dân sự sơ thẩm số: 65/2018/DS-ST, ngày 26-11-2018 của Tòa án nhân dân huyện B đã tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Minh C tranh chấp kết quả bán đấu giá tài sản với Công ty Trách nhiệm hữu hạn đấu giá K.

1.1. Hủy Hợp đồng bán đấu giá tài sản số 939/2016/HĐ-KH ngày 11-11-2016 giữa Công ty Trách nhiệm hữu hạn đấu giá K với Chi cục Thi hành án dân sự huyện T1.

1.2. Hủy kết quả bán đấu giá tài sản giữa Công ty Trách nhiệm hữu hạn đấu giá K với bà Lê Thị Phương L theo biên bản bán đấu giá tài sản ngày 13 tháng 7 năm 2017.

1.3. Tuyên Hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá số 939/01/2017/HĐMB-KH ngày 13-7-2017 và số 939/02/2017/HĐMB-KH ngày 13/7/2017 giữa Công ty Trách nhiệm hữu hạn đấu giá K với bà Lê Thị Phương L vô hiệu.

1.4. Chi cục Thi hành án dân sự huyện T1 có nghĩa vụ trả lại bà L số tiền 5.074.550.000 (năm tỷ không trăm bảy mươi bốn triệu năm trăm năm mươi nghìn) đồng.

2. Về bồi thường thiệt hại tách ra giải quyết bằng vụ án khác khi có yêu cầu.

3. Về án phí:

Ông C phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm; khấu trừ vào số tiền 600.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo Biên lai thu tiền số 0016020 ngày 24 tháng 5 năm 2018 và Biên lai thu tiền số 0016396 ngày 05 tháng 9 năm 2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện B; hoàn trả Ông C số tiền 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí.

Bà Lê Thị Phương L phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

4. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản Ông C phải chịu là 3.500.000 đồng.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chậm thi hành án; quyền, nghĩa vụ thi hành án; quyền kháng cáo.

Ngày 04-12-2018 bà L kháng cáo yêu cầu được nhận tài sản đã mua đấu giá.

Tại cấp phúc thẩm người đại diện hợp pháp của bà L yêu cầu được nhận tài sản đã mua đấu giá; nếu Tòa án hủy kết quả bán đấu giá tài sản, tuyên hợp đồng mua bán

tài sản đấu giá vô hiệu thì bà L yêu cầu nhận lại số tiền đã nộp; không yêu cầu bồi thường thiệt hại trong vụ án này.

- Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tại phiên tòa phúc thẩm:

+ Về tố tụng: Thẩm phán thụ lý vụ án, thu thập chứng cứ, chuẩn bị xét xử và quyết định đưa vụ án ra xét xử đều bảo đảm đúng quy định về thời hạn, nội dung, thẩm quyền của Bộ luật Tố tụng dân sự; Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng trình tự, thủ tục đối với phiên tòa dân sự. Những người tham gia tố tụng đều thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình, chấp hành tốt Nội quy phiên tòa.

+ Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà L, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa; xét kháng cáo bà L, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Nguyên đơn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông U, bà G có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Bà L vắng mặt nhưng có người đại diện hợp pháp. Do đó, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt nguyên đơn, ông U, bà G, bà L là phù hợp quy định tại Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Hợp đồng bán đấu giá tài sản ký ngày 11-11-2016 giữa Công ty K với Chi cục để bán đấu giá tài sản của người phải thi hành án là bà G, ông U gồm:

Tài sản thứ nhất: Quyền sử dụng đất qua đo đạc thực tế 56.133,9 m² (trong đó có 400 m² đất ONT, 55.733,9 m² đất CLN), trên đất có vườn cao su và toàn bộ kiềng, chén, muống trên cây thuộc thửa đất số 193, tờ bản đồ số 09 (tương ứng với thửa đất mới 09, tờ bản đồ số 24), tọa lạc tại ấp 2, xã Y, huyện T1, tỉnh Tây Ninh; giá khởi điểm là 3.480.301.800 đồng.

Tài sản thứ hai: Quyền sử dụng đất qua đo đạc thực tế diện tích 51.722,80 m² (trong đó có 1.000 m² SKC và 50.722,8 m² đất CLN) thuộc thửa 1829, tờ bản đồ số 09 (tương ứng với thửa mới thửa 04, tờ bản đồ 24), tọa lạc tại ấp 2, xã Y, huyện T1, tỉnh Tây Ninh; giá khởi điểm là 2.695.585.600 đồng.

Ngày 13-7-2018, Công ty K bán đấu giá thành đối với hai tài sản trên cho bà L với số tiền là 5.074.550.000 đồng.

[3] Tuy nhiên, thực tế tài sản nằm trên hai phần đất bán đấu giá còn có 02 căn nhà gỗ, lợp ngói, nền gạch Tàu, một căn diện tích 48 m² và một căn diện tích 32 m²; 01 bể chứa mì diện tích 550 m², 01 nhà tạm lợp tole, diện tích 67,5 m²; 01 sân phơi xây bằng gạch thẻ có diện tích 180 m² và hệ thống đường nội bộ được làm bằng sỏi, đá 0-4. Đây là tài sản của vợ chồng bà G, ông U nhưng chưa được đưa ra bán đấu giá chung với các tài sản khác. Các tài sản này gắn liền với quyền sử dụng đất, là tài sản không thể tách rời với quyền sử dụng đất nên việc không đưa các tài sản này ra đấu giá cùng với quyền sử dụng đất là chưa phản ánh đúng giá trị của tài sản bán đấu giá,

gây thiệt hại cho người có tài sản phải thi hành án và không thể giao tài sản cho người mua trúng đấu giá do vẫn còn một phần tài sản trên đất thuộc quyền sở hữu của vợ chồng bà G.

[4] Việc không đấu giá các tài sản là nhà gỗ, sân phơi, bể chứa, đường nội bộ trên đất là do Chấp hành viên khi kê biên không làm hết trách nhiệm của mình, kê biên bỏ sót tài sản của người phải thi hành án nên khi xác định giá khởi điểm thì tổ chức định giá tài sản cũng không thẩm định về giá các tài sản này. Khi đưa ra đấu giá, phía Công ty K không kiểm tra lại tính chính xác của các tài sản bán đấu giá. Theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Nghị định số 17/2010/NĐ-CP, ngày 04 tháng 3 năm 2010 của Chính phủ quy định về bán đấu giá tài sản thì “Tổ chức bán đấu giá tài sản có trách nhiệm kiểm tra tính chính xác của các thông tin về nguồn gốc tài sản, quyền sở hữu, quyền sử dụng của tài sản do người có tài sản bán đấu giá cung cấp”. Do Công ty K khi thực hiện việc bán đấu giá đã không kiểm tra lại tài sản được Chi cục ký hợp đồng bán đấu giá nên không phát hiện còn có các tài sản khác trên đất. Như vậy, Công ty K đã vi phạm các quy định về trình tự, thủ tục bán đấu giá tài sản. Do đó, việc hủy kết quả đấu giá ngày 13-7-2017 là cần thiết để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các bên và quy định tại Điều 202 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Thi hành án dân sự.

[5] Cấp sơ thẩm nhận định các vi phạm của Chi cục cũng như của Chấp hành viên trong việc không thông báo kết quả thẩm định giá tài sản kê biên cho ông U biết, không tổng đạt các văn bản, quyết định thi hành án cho ông U, thủ tục kê biên không đúng quy định của Luật Thi hành án dân sự để hủy kết quả bán đấu giá tài sản là không đúng. Trong phạm vi quan hệ pháp luật này Tòa án chỉ xem xét giải quyết tranh chấp về kết quả bán đấu giá tài sản từ khi Chi cục ký hợp đồng đấu giá tài sản với Công ty K, quá trình đấu giá và bán tài sản đấu giá. Các sai sót của Cơ quan Thi hành án dân sự, của Chấp hành viên trong giai đoạn trước và sau khi đấu giá (nếu có) được giải quyết theo thủ tục khiếu nại, tố cáo do Luật Thi hành án dân sự quy định; Tòa án cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

[6] Xác định lỗi và trách nhiệm bồi thường: Như đã nhận định tại mục [4]; Chi cục có lỗi khi chuyển giao tài sản bán đấu giá là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất không đầy đủ; còn Công ty K không kiểm tra tính chính xác của các thông tin về nguồn gốc tài sản, quyền sở hữu, quyền sử dụng của tài sản do Chi cục cung cấp. Nên Chi cục và Công ty K đều có lỗi trong việc phải hủy kết quả bán đấu giá và tuyên hợp đồng mua bán tài sản đấu giá vô hiệu; riêng người mua đấu giá là bà L không có lỗi.

[7] Trong quá trình giải quyết tại Tòa án cấp sơ thẩm bà L yêu cầu được công nhận kết quả bán đấu giá, trường hợp phải hủy kết quả bán đấu giá thì yêu cầu được tính lãi trên số tiền đã nộp theo mức 12%/năm kể từ ngày nộp tiền. Đáng lẽ khi hủy kết quả bán đấu giá, tuyên hợp đồng bán tài sản đấu giá vô hiệu thì cấp sơ thẩm phải giải quyết hậu quả của việc hủy kết quả bán đấu giá và hậu quả của hợp đồng vô hiệu; xác định lỗi của các bên để bồi thường cho bên bị thiệt hại; cấp sơ thẩm chưa xác định lỗi của các bên, chưa xác định thiệt hại là thiếu sót. Tuy nhiên, tại cấp phúc thẩm bà L

không yêu cầu Tòa án giải quyết về bồi thường trong vụ án này mà sẽ khởi kiện bằng một vụ án khác nên ghi nhận.

Ngoài ra, cấp sơ thẩm còn nhận định thiệt hại của bà L được giải quyết theo Luật Trách nhiệm bồi thường Nhà nước cũng không chính xác; cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm. Từ các nhận định nêu trên và xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà L; giữ nguyên bản án sơ thẩm nhưng có điều chỉnh về cách tuyên án.

[8] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của bà L không được chấp nhận nên bà L phải chịu án phí phúc thẩm dân sự như quy định tại Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự.

Các phần khác của bản án sơ thẩm không kháng cáo, không kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 123 Bộ luật Dân sự; Điều 202 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật thi hành án dân sự; khoản 3 Điều 26 Nghị định số 17/2010/NĐ-CP, ngày 04 tháng 3 năm 2010 của Chính phủ; Điều 27, 29 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30-12-2016;

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Lê Thị Phương L; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Minh C - Chấp hành viên của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T1 về tranh chấp kết quả bán đấu giá tài sản với Công ty Trách nhiệm hữu hạn đấu giá K.

1.1. Hủy Hợp đồng bán đấu giá tài sản số 939/2016/HĐ-KH, ngày 11-11-2016 giữa Công ty Trách nhiệm hữu hạn đấu giá K với Chi cục Thi hành án dân sự huyện T1.

1.2. Hủy kết quả bán đấu giá tài sản ngày 13 tháng 7 năm 2017 tại Công ty Trách nhiệm hữu hạn đấu giá K đối với phần đất 56.133,9 m², trên đất có vườn cao su thuộc thửa đất số 193, tờ bản đồ số 09 (tương ứng với thửa đất mới 09, tờ bản đồ số 24) và phần đất diện tích 51.722,80 m² thuộc thửa 1829, tờ bản đồ số 09 (tương ứng với thửa mới thửa 04, tờ bản đồ 24); tọa lạc tại ấp 2, xã Y, huyện T1, tỉnh Tây Ninh.

1.3. Hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá số 939/01/2017/HĐMB-KH, ngày 13-7-2017 và số 939/02/2017/HĐMB-KH, ngày 13/7/2017 giữa Công ty Trách nhiệm hữu hạn đấu giá K với bà Lê Thị Phương L vô hiệu.

1.4. Chi cục Thi hành án dân sự huyện T1 có nghĩa vụ trả lại bà L số tiền 5.074.550.000 (năm tỷ không trăm bảy mươi bốn triệu năm trăm năm mươi nghìn) đồng.

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, 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

1.5. Ghi nhận bà L không yêu cầu giải quyết bồi thường thiệt hại do hủy kết quả bán đấu giá và tuyên hợp đồng mua bán tài sản đấu giá vô hiệu trong vụ án này.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông C phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào số tiền 600.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0016020 ngày 24 tháng 5 năm 2018 và Biên lai thu tiền số 0016396 ngày 05 tháng 9 năm 2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện B. Hoàn trả Ông C số tiền 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí.

Bà Lê Thị Phương L phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

4. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà L phải chịu 300.000 đồng; được trừ vào 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0016552 ngày 04-12-2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Tây Ninh.

5. Ông C phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 3.500.000 đồng (ghi nhận đã nộp xong).

6. Trường hợp Bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án dân sự hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- TAND huyện B;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- Chi cục THADS huyện B;
- Phòng KTNV&THA;
- Tòa Dân sự;
- Các đương sự;
- Lưu tập án;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Đã ký

Đỗ Văn Thịnh