

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 148/2021/DS-PT

Ngày: 28/4/2021

V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng, hủy
kết quả bán đấu giá tài sản, bồi thường
thiệt hại về tài sản, hủy giấy chứng
nhận quyền sử dụng đất.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Hồng N

Các Thẩm phán: Ông Ngô Tấn L;

Bà Trương Thị Bích T.

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Thị N, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp: Ông Lê Thành B,
Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 28 tháng 4 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét
xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 01/2021/TLPT-DS ngày 13 tháng 01 năm
2021 về “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng, hủy kết quả bán đấu giá tài sản, bồi
thường thiệt hại về tài sản, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 32/2020/DS-ST ngày 05 tháng 8 năm 2020
của Tòa án nhân dân huyện T bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 85A/2021/QĐ-PT ngày
12 tháng 3 năm 2021 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 151/2021/QĐ-
PT ngày 08 tháng 4 năm 2021, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: 1/ Ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1979;

2/ Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1977.

Cùng địa chỉ: ấp P, xã P, huyện T, Đồng Tháp.

- Bị đơn: Quỹ tín dụng nhân dân xã A.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đặng Văn Đ, sinh năm 1950 - Chủ tịch
HĐQT.

Địa chỉ: ấp Phú Thọ, xã A, huyện T, Đồng Tháp.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Ông Lê Văn T, sinh năm 1984;

Địa chỉ: ấp Tân D, xã P, huyện T, Đồng Tháp.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của anh Lê Văn T: Ông Đặng H – Văn phòng Luật sư H.

2/ Chi cục Thi hành án dân sự huyện T.

Đại diện theo pháp luật: Ông Võ Minh D, sinh năm 1973 – Chi cục trưởng;

Ủy quyền cho ông Trần Trọng Q, sinh năm 1978 – Phó Chi cục trưởng.

Địa chỉ: Khóm N, thị trấn T, huyện T, Đồng Tháp.

3/ Ủy ban nhân dân huyện T;

Đại diện theo pháp luật: Ông Trần Thanh N – Chủ tịch.

Địa chỉ: Khóm N, thị trấn T, huyện T, Đồng Tháp.

4/ Công ty đầu giá hợp danh Đ.

Đại diện theo pháp luật: Ông Trần Công L – Giám đốc.

Địa chỉ: Số 367, QLБ, phường M, thành phố C, Đồng Tháp.

5/ Ông Lương Văn H, sinh năm 1966;

Địa chỉ: Chi cục Thi hành án dân sự huyện M, Đồng Tháp.

6/ Bà Mai Thị Thu C, sinh năm 1978

Địa chỉ: Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp.

(Có mặt: Ông S, bà L, ông Đ, ông T, Luật sư Đặng H, ông Q; Vắng mặt: Ông N, ông L; Có đơn xin xét xử vắng mặt: Ông H, bà C).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn trình bày: Vào ngày 03/11/2011, vợ chồng bà có ký hợp đồng tín dụng số 609/11, vay của Quỹ tín dụng nhân dân xã A, số tiền là 150.000.000đ, thời hạn vay là 12 tháng. Khi vay, vợ chồng bà có thể chấp cho Quỹ tín dụng diện tích đất 22.051m², thuộc thửa 167, tờ bản đồ số 4 do ông Nguyễn Văn S đứng tên (hợp đồng thế chấp 1790/11/HĐTC-BL ngày 01/11/2011). Khi đến hạn, vợ chồng bà mang tiền đến trả cho Quỹ tín dụng. Ngày 05/11/2012, vợ chồng bà tiếp tục ký hợp đồng tín dụng để vay số tiền 175.000.000đ, thời hạn vay là 1 năm kể từ ngày 08/11/2012. Khi vay, vợ chồng bà tiếp tục thế chấp cho Quỹ tín dụng diện tích đất 22.051m², thuộc thửa 167, tờ bản đồ số 4 do Ông S đứng tên. Ngày 22/4/2013, vợ chồng bà đã trả dứt điểm số tiền vay theo hợp đồng tín dụng ngày 05/11/2012. Ngày 24/10/2013, vợ chồng bà tiếp tục ký hợp đồng tín dụng số 607/13, vay số tiền 40.000.000đ, lãi suất là 0,833%/tháng, hợp đồng tín dụng số 608/13, vay số tiền 150.000.000đ lãi suất 1,3%/tháng. Khi vay tiền, vợ chồng bà thế chấp cho Quỹ tín dụng phần diện tích là 8.882m² do ông Nguyễn Văn O (cha Ông S) đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để đảm bảo cho 2 hợp đồng tín dụng trên. Đồng thời, vợ chồng bà có giao cho Quỹ tín dụng giữ 1 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, diện tích đất 22.051m² thuộc thửa 167, tờ bản đồ số 04 do ông Nguyễn Văn S đứng tên, để sau này bà cần vay thêm sẽ làm thủ tục cho nhanh.

Ngày 10/12/2014, vợ chồng bà có đem tiền đến Quỹ tín dụng để trả, lấy lại tài sản thế chấp và lấy lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, diện tích 22.051m² thuộc thửa 167, tờ bản đồ số 04 do ông Nguyễn Văn S đứng tên, thì ông C (công

tác quỹ tín dụng) có cho bà hay là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của vợ chồng bà đã bị Chi cục Thi hành án huyện T thu giữ.

Do Quỹ tín dụng sai, lấy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của vợ chồng bà đưa cho Quỹ tín dụng giữ, giao cho Chi Cục thi hành án.

Nay bà khởi kiện yêu cầu Quỹ tín dụng trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có diện tích là 22.051m² thuộc thửa 167, tờ bản đồ số 04 do ông Nguyễn Văn S đứng tên, mà vợ chồng bà đã giao cho Quỹ tín dụng giữ.

Ông, bà xin rút lại yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 01726, cấp ngày 26/3/2015, diện tích là 9.000m², mục đích sử dụng đất: Đất chuyên trồng lúa nước, thuộc thửa 566, tờ bản đồ số 4 do ông Lê Văn T đứng tên.

Bị đơn trình bày: Vào ngày 03/11/2011, vợ chồng Ông S có ký hợp đồng tín dụng số 609/11, vay của Quỹ tín dụng số tiền là 150.000.000đ, thời hạn vay là 12 tháng. Khi vay, vợ chồng Ông S có thể chấp cho Quỹ tín dụng diện tích đất 22.051m², thuộc thửa 167, tờ bản đồ số 4 do Ông S đứng tên (hợp đồng thế chấp 1790/11/HĐTC-BL). Khi đến hạn, vợ chồng Ông S đã tắt toán hợp đồng trên xong. Ngày 05/11/2012, vợ chồng Ông S tiếp tục ký lại hợp đồng tín dụng số 364/12 và hợp đồng thế chấp số 1790/12 cùng ngày 05/11/2012 để vay số tiền 175.000.000đ, thời hạn vay là 1 năm kể từ ngày 08/11/2012. Khi vay, vợ chồng Ông S tiếp tục thế chấp cho Quỹ tín dụng diện tích đất 22.051m², thuộc thửa 167, tờ bản đồ số 4 do Ông S đứng tên. Ngày 22/4/2013, vợ chồng Ông S tắt toán hợp đồng tín dụng số 364/12 và hợp đồng thế chấp số 1790/12 xong.

Ngày 24/10/2013, vợ chồng Ông S tiếp tục vay tiền của Quỹ tín dụng, với số tiền là 190.000.000đ. trong đó hợp đồng tín dụng số 607/13, số tiền 40.000.000đ, lãi suất là 0,833%/tháng, hợp đồng tín dụng số 608/13, số tiền 150.000.000đ lãi suất 1,3%/tháng. Trong quá trình vay tiền vợ chồng Ông S thế chấp cho Quỹ tín dụng phần diện tích là 8.882m² do ông Nguyễn Văn O đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, để đảm bảo cho 2 hợp đồng tín dụng trên. Đồng thời vợ chồng Ông S có giao cho Quỹ tín dụng giữ 1 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, diện tích 22.051m², thuộc thửa số 167, tờ bản đồ số 4 do Ông S đứng tên.

Năm 2011, Chi cục Thi hành án huyện T có đến xác minh tài sản của vợ chồng Ông S, thời điểm này vợ chồng Ông S còn thế chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ông S đứng tên để vay tiền, nên Quỹ tín dụng có văn bản thông nhất cho Chi cục Thi hành án kê biên phần đất của vợ chồng Ông S nhưng phải đảm bảo nợ cho Quỹ tín dụng. Sau khi Quỹ tín dụng có văn bản trên, Chi cục Thi hành án có tiến hành kê biên không thì Quỹ tín dụng không biết, nên trong quá trình vợ chồng Ông S trả tiền và vay lại thì Quỹ tín dụng vẫn cho vay bình thường.

Ngày 29/7/2014, Chi cục Thi hành án huyện T có đến trả cho Quỹ tín dụng số tiền gốc 150.000.000đ và tiền lãi 16.575.000đ. Tổng cộng là 166.575.000đ, do vợ chồng Ông S vay của Quỹ tín dụng, theo hợp đồng tín dụng số 608/13 ngày 24/10/2013, đồng thời lập biên bản yêu cầu Quỹ tín dụng giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, diện tích 22.051m² thuộc thửa đất số 167, tờ bản đồ số 4 của vợ chồng Ông S cho Chi Cục Thi hành án. Hiện Giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất trên do Chi cục Thi hành án đang quản lý, ông yêu cầu Chi cục Thi hành án trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng Ông S.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn T trình bày: Vào năm 2014, ông có mua tài sản bán đấu giá, do Chi cục Thi hành án huyện T tổ chức bán, với diện tích là 9.000m² đất, với số tiền là 193.269.000đ. Sau khi ông mua trúng đấu giá, ông đã nộp tiền đầy đủ và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thuộc thửa 566, tờ bản đồ số 04, do ông đứng tên. Tuy nhiên, khi ông vào sử dụng phần đất trên thì bị vợ chồng Ông S bao chiếm, ông có khiếu nại và Ủy ban nhân dân huyện T ra quyết định xử phạt hành chính vợ chồng Ông S về hành vi bao chiếm đất, với số tiền là 4.000.000đ. Sau đó vợ chồng Ông S khởi kiện quyết định xử phạt trên.

Tại bản án sơ thẩm số 10/2017/HC-ST ngày 22/9/2017, của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp cho rằng việc Chi cục Thi hành án bán đấu giá phần đất trên là chưa đúng, nên đã hủy quyết định xử phạt hành chính của Ủy ban nhân dân huyện T. Do việc bán đấu giá tài sản trên là chưa đúng, dẫn đến ông không sử dụng được phần đất trên.

Nay ông khởi kiện yêu cầu hủy kết quả bán đấu giá đối với phần đất trên, yêu cầu Chi cục Thi hành án huyện T phải trả lại cho ông số tiền bán đấu giá tài sản là 193.269.000đ và bồi thường thiệt hại số tiền là 121.731.000đ. Tổng cộng là 315.000.000đ, theo giá quy định hiện nay là 35.000đ/m², ông trả phần đất trên lại cho vợ chồng Ông S.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – Đại diện Chi cục thi hành án dân sự huyện T trình bày: Ngày 05/01/2012, Chi cục Thi hành án có kê biên diện tích 9.000m² đất, thuộc 1 phần thửa 167, tờ bản đồ số 4 do ông Nguyễn Văn S (chồng bà L) đứng tên, để thi hành án cho bà Phan Thị Q số tiền 40.000.000đ và tiền vợ chồng Ông S vay của Quỹ tín dụng là 150.000.000đ. Ngày 17/9/2014, Chi cục Thi hành án bán đấu giá phần đất trên được 193.269.000đ. Chi cục Thi hành án đã trả cho Quỹ tín dụng số tiền gốc và lãi mà vợ chồng Ông S đã vay là 166.575.000đ, thi hành án cho bà Q được 12.159.000đ, số tiền còn lại 14.535.000đ thanh toán chi phí cho việc kê biên, bán đấu giá tài sản. Sau khi bán đấu giá xong, Chi cục Thi hành án tiến hành cưỡng chế giao đất cho ông T theo quy định.

Nay ông T kiện yêu cầu hủy kết quả bán đấu giá phần đất trên, yêu cầu Chi cục Thi hành án huyện phải trả lại giá trị phần diện tích đất trên với giá là 35.000.000đ/1000m², Chi cục Thi hành án không đồng ý vì sau khi bán đấu giá đã tiến hành giao đất cho ông T theo quy định.

Chi cục Thi hành án dân sự huyện T kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 32/2020/DS-ST ngày 05 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện T, vì việc bán đấu giá tài sản không có lỗi của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, việc bán đấu giá tài sản là đúng theo trình tự thủ tục pháp luật quy định..

Quá trình tham gia tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lương Văn H trình bày: Vào ngày 01/4/2014, ông được biệt phái đến công tác tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, ông có phụ trách thi hành án Quyết định công nhận sự thỏa thuận số 93/2011/QĐST-DS ngày 29/4/2011 của Tòa án nhân

dân huyện T, cụ thể vợ chồng Ông S phải trả cho bà Q số tiền còn thiếu là 40.000.000đ. Khi ông về phụ trách vụ án trên, thì đã đến giai đoạn thông báo bán đấu giá tài sản mà Chi cục Thi hành án đã kê biên của vợ chồng Ông S rồi. Tuy nhiên, trong quá trình kê biên và tổ chức bán đấu giá tài sản, Chi cục Thi hành án không thông báo cho Quỹ tín dụng (nơi nhận tài sản thế chấp) biết là chưa đúng theo quy định. Do trong thời gian này, vợ chồng Ông S không hợp tác trong việc bán tài sản trên, 1 phần do chủ quan cứ nghĩ là tài sản kê biên vẫn còn thế chấp nên tiến hành thông báo bán mà không kiểm tra lại tài sản trên có còn thế chấp không là chưa đúng theo quy định.

Nay ông không có ý kiến gì, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định.

Quá trình tham gia tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – Đại diện Ủy ban nhân dân huyện T trình bày: Việc Ủy ban nhân dân huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T là căn cứ vào hợp đồng bán đấu giá, về trình tự và thủ tục bán đấu giá đúng hay sai, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định.

Quá trình tham gia tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – Đại diện Công ty bán đấu giá Hợp danh Đ trình bày: Trình tự, thủ tục bán đấu giá phần đất trên là đúng theo quy định. Do đó, không đồng ý hủy kết quả bán đấu giá theo yêu cầu của ông T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Mai Thị Thu C có đơn xin vắng mặt và không có ý kiến gì.

- Tại phiên tòa: Chi cục Thi hành án dân sự huyện T giữ nguyên kháng cáo. Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vẫn giữ nguyên ý kiến; các bên đương sự không giao nộp bổ sung tài liệu, chứng cứ gì và cũng không yêu cầu triệu tập đương sự khác, người làm chứng và người tham gia tố tụng khác.

- Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 32/2020/DS-ST ngày 05 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện T đã xử:

1/ Đình chỉ yêu cầu của Ông S và bà L về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 01726, cấp ngày 26/3/2015, diện tích là 9.000m², mục đích sử dụng đất: Đất chuyên trồng lúa nước, thuộc thửa 566, tờ bản đồ số 4 do ông Lê Văn T đứng tên do vợ chồng Ông S rút lại yêu cầu.

2/ Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn S và bà Nguyễn Thị L đối với Quỹ tín dụng xã A về việc yêu cầu trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01927, cấp ngày 15/6/2001, do ông Nguyễn Văn S đứng tên.

3/ Chấp nhận sự tự nguyện của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, về việc trả lại cho ông Nguyễn Văn S và bà Nguyễn Thị L Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thuộc thửa đất số 167, tờ bản đồ 4, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01927 cấp ngày 15/6/2001, do ông Nguyễn Văn S đứng tên.

4/ Hủy kết quả bán đấu giá ngày 17/6/2014 giữa Công ty đấu giá hợp danh Đ với ông Lê Văn T, đối với phần diện tích 9.000m² đất, mục đích sử dụng đất: L, thuộc thửa 167, tờ bản đồ số 4, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01927, cấp ngày 15/5/2001, do ông Nguyễn Văn S đứng tên.

5/ Chấp nhận sự tự nguyện của ông Lê Văn T về việc giao trả lại cho ông Nguyễn Văn S và bà Nguyễn Thị L phần đất có diện tích là 9.000m², mục đích sử dụng đất: Đất chuyên trồng lúa nước, thuộc thửa 566, tờ bản đồ số 4, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 01726, cấp ngày 26/3/2015, do ông Lê Văn T đứng tên.

6/ Bà Nguyễn Thị L và ông Nguyễn Văn S được đến cơ quan có thẩm quyền để đăng ký lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đối với diện tích 9.000m², mục đích sử dụng đất: Đất chuyên trồng lúa nước, thuộc thửa 566, tờ bản đồ số 4, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 01726, cấp ngày 26/3/2015, do ông Lê Văn T đứng tên.

7/ Buộc Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, có trách nhiệm trả lại cho ông Lê Văn T số tiền bán đấu giá tài sản là 193.269.000đ và bồi thường thiệt hại số tiền là 121.731.000đ. Tổng cộng là 315.000.000đ (Ba trăm mười lăm triệu đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án, cho đến khi thi hành xong số tiền trên, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn lại phải thi hành, theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự.

8/ Về án phí dân sự sơ thẩm:

Chi cục Thi hành án dân sự huyện T phải chịu 15.750.000đ (Mười lăm triệu bảy trăm năm mươi nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Lê Văn T được nhận lại toàn bộ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 7.875.000đ (Bảy triệu tám trăm bảy mươi lăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0003788 ngày 12/4/2018, tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện T.

Ông Nguyễn Văn S và bà Nguyễn Thị L phải nộp 300.000đ, tiền án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0003785 ngày 11/4/2018, tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện T.

- Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 10/12/2020, Chi cục Thi hành án dân sự huyện T là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết không chấp nhận toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 32/2020/DS-ST ngày 05 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện T vì việc bán đấu giá tài sản không có lỗi của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, việc bán đấu giá tài sản là đúng theo trình tự thủ tục pháp luật quy định.

- Tại phiên tòa cấp phúc thẩm:

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông T trình bày: Ông T thống nhất với bản án dân sự sơ thẩm số 32/2020/DS-ST ngày 05 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện T nên ông T không có kháng cáo. Luật sư đưa ra những căn cứ pháp lý để khẳng định Tòa án nhân dân huyện T đã xử có căn cứ, phù hợp pháp luật nên đề nghị không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T; gửi nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 32/2020/DS-ST ngày 05 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện T.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu:

+ Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án và quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán thụ lý giải quyết vụ án đúng các quy định pháp luật. Quá trình giải quyết vụ án và

tại phiên tòa Hội đồng xét xử phúc thẩm đã tiến hành đúng trình tự thủ tục tố tụng theo quy định pháp luật. Các đương sự chấp hành tốt nội quy phiên tòa.

+ Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T; gửi nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 32/2020/DS-ST ngày 05 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện T.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu và chứng cứ có trong hồ sơ, được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, phát biểu của đại diện Viện kiểm sát:

[1] Chi cục Thi hành án dân sự huyện T là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết không chấp nhận toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 32/2020/DS-ST ngày 05 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện T vì việc bán đấu giá tài sản không có lỗi của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, việc bán đấu giá tài sản là đúng theo trình tự thủ tục pháp luật quy định. Trong đó, có sự thống nhất của Quỹ tín dụng nhân dân xã A thể hiện bằng Thông báo (không số) ngày 01/12/2011 về việc thông nhất cho Chi cục Thi hành án dân sự huyện T kê biên phát mãi.

Hội đồng xét xử xét thấy:

[1.1] Đối với yêu cầu kháng cáo không đồng ý hủy kết quả đấu giá tài sản là không có căn cứ chấp nhận, bởi lẽ, ngày 03/11/2011, vợ chồng Ông S và Quỹ tín dụng xã A có ký hợp đồng tín dụng số 609/11, về việc Quỹ tín dụng cho vợ chồng Ông S vay số tiền 150.000.000đ và thế chấp diện tích 22.051m², thuộc thửa số 167, tờ bản đồ số 4, do Ông S đứng tên để đảm bảo cho số tiền vay trên. Ngày 05/01/2012 Chi cục Thi hành án tiến hành kê biên diện tích 9.000m² đất, thuộc 1 phần của thửa đất số 167 do Ông S đứng tên, để thi hành cho bà Q theo quyết định CNSTT số 93 ngày 29/4/2011 (số tiền 40.000.000đ) và đảm bảo cho số tiền mà vợ chồng Ông S đã vay của Quỹ tín dụng theo hợp đồng tín dụng số 609/11, nhưng hợp đồng tín dụng số 609/11 ngày 03/11/2011, đã được vợ chồng Ông S tắt toán xong vào ngày 05/11/2012. Sau đó, vợ chồng Ông S tiếp tục ký lại hợp đồng tín dụng số 364/12 và hợp đồng thế chấp số 1790/12 cùng ngày 08/11/2012 để vay số tiền 175.000.000đ, tài sản thế chấp vẫn là phần diện tích 22.051m², thuộc thửa số 167, tờ bản đồ số 4, do Ông S đứng tên. Ngày 22/4/2013, vợ chồng Ông S đến Quỹ tín dụng tắt toán hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp phần đất trên và tiếp tục ký lại hợp đồng tín dụng số 607/13 vay số tiền 40.000.000đ và hợp đồng tín dụng số 608/13 vay số tiền 150.000.000đ, lần này vợ chồng Ông S thế chấp tài sản là 8.882m² đất do ông Nguyễn Văn O (cha Ông S) đứng tên để đảm bảo cho số tiền vay trên. Như vậy, phần diện tích đất 9.000m² mà Chi cục Thi hành án tiến hành kê biên vào ngày 05/01/2012 để đảm bảo cho nghĩa vụ của vợ chồng Ông S theo quyết định Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 93 ngày 29/4/2011 và đảm bảo cho hợp đồng tín dụng số 609/11 ngày 03/11/2011 đã được vợ chồng Ông S tắt toán xong vào ngày 05/11/2012 và ngày 22/4/2013 nên vào ngày 17/6/2014, Chi Cục thi hành án tiến hành bán đấu giá phần diện tích 9.000m² đất thuộc thửa đất số 167, tờ bản đồ số 4 của vợ chồng Ông S để chi trả cho hợp đồng tín dụng số 608/13 ngày 23/10/2013 là chưa đúng theo quy định, cụ thể: Sau khi

Chi cục Thi hành án tiến hành kê biên phần đất trên, vợ chồng Ông S đã tự nguyện thi hành án cho bà Q được 8.000.000đ (có văn bản của Chi cục thi hành án) và tất toán hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp phần đất trên xong. Như vậy, đến ngày 22/4/2013, nghĩa vụ trả nợ của vợ chồng Ông S đối với bà Q chỉ có 32.000.000đ. Đáng lẽ ra Chi cục Thi hành án phải tiến hành kê biên tài sản khác hoặc hạ phần diện tích đất đã kê biên để phù hợp với nghĩa vụ của vợ chồng Ông S. Tuy nhiên, năm 2014, Chi cục Thi hành án vẫn giữ y quyết định kê biên vào ngày 05/01/2012 và bán đấu giá tài sản của vợ chồng Ông S là 9.000m², trong đó trả cho Quỹ tín dụng số tiền vợ chồng Ông S vay là 150.000.000đ, theo hợp đồng tín dụng số 608/13 ngày 24/10/2013 là chưa đúng theo quy định, bởi vì hợp đồng tín dụng số 608/13 ngày 24/10/2013 đã được vợ chồng Ông S thế chấp bằng diện tích đất 8.882m² của ông Nguyễn Văn O.

Tại văn bản số 188/CV-CCTHA ngày 23/4/2018, Chi cục Thi hành án cho rằng việc kê biên phần diện tích đất trên là căn cứ vào khoản 1 Điều 90 Luật thi hành án dân sự năm 2008.

Tại khoản 1 Điều 90 Luật thi hành án dân sự năm 2008 quy định:

Trường hợp người phải thi hành án không còn tài sản nào khác hoặc có tài sản nhưng không đủ để thi hành án, Chấp hành viên có quyền kê biên, xử lý tài sản của người phải thi hành án đang cầm cố, thế chấp nếu giá trị của tài sản đó lớn hơn nghĩa vụ được bảo đảm và chi phí cưỡng chế thi hành án.

[1.2] Tại thời điểm Chi Cục thi hành án tiến hành kê biên phần đất trên vào ngày 05/01/2012, thì diện tích đất mà Chi cục Thi hành án kê biên vợ chồng Ông S vẫn còn thế chấp vay tiền theo hợp đồng tín dụng số 609/11 ngày 03/11/2011. Tuy nhiên, sau khi Chi cục Thi hành án kê biên thì vợ chồng ông đã tất toán hợp đồng tín dụng trên xong nên phần diện tích đất trên không còn là tài sản thế chấp nữa, nên việc Chi cục Thi hành án căn cứ vào khoản 1 Điều 90 Luật thi hành án dân sự năm 2008, để tiến hành kê biên và bán đấu giá tài sản trên là chưa đúng theo quy định.

[1.3] Căn cứ vào văn bản số 620 ngày 01/11/2019, của Chi cục Thi hành án và lời khai của ông Lương Văn H (chấp hành viên trực tiếp bán đấu giá) xác định: Khi tiến hành kê biên và bán tài sản đang thế chấp, trách nhiệm của Chi cục Thi hành án là phải thông báo ngay cho nơi nhận thế chấp biết. Qua xem xét hồ sơ kê biên, bán đấu giá (hồ sơ do Chi cục Thi hành án dân sự huyện T cung cấp) phần đất trên và diễn biến tại phiên tòa thể hiện: Từ khi Chi cục Thi hành án tiến hành kê biên diện tích 9.000m² của vợ chồng Ông S vào ngày 05/01/2012, cho đến khi bán đấu giá tài sản trên vào năm 2014, không có văn bản hay thông báo nào của Chi Cục thi hành án, thông báo cho Quỹ tín dụng nhân dân xã A (nơi nhận tài sản thế chấp) biết, việc Chi cục Thi hành án đã kê biên và bán đấu giá phần đất trên là chưa đúng theo quy định tại khoản 2 Điều 90 Luật thi hành án dân sự năm 2008. Hơn nữa, từ khi Chi cục Thi hành án tiến hành kê biên, cho đến khi bán đấu giá tài sản, không có văn bản nào của Chi cục Thi hành án làm việc với Quỹ tín dụng thể hiện số tiền mà vợ chồng Ông S vay của Quỹ tín dụng vào năm 2011 đã trả chưa, hiện nay còn thiếu bao nhiêu tiền, phần đất Chi cục Thi hành án kê biên còn thế chấp không. Chi cục Thi hành án dân sự huyện T chưa thực hiện thu thập các

thông tin trên mà đem bán đấu giá 9.000m² đất của Ông S, bà L là không đúng quy định của pháp luật. Mặt khác, ngày 24/6/2016, Ủy ban nhân dân huyện T ban hành Quyết định số 25/QĐ-XPVPHC, xử phạt vợ chồng Ông S số tiền 4.000.000đ về hành vi chiếm đất trái phép. Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 10/2017/HC-ST ngày 22/9/2017, Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp nhận định: Việc Chi cục Thi hành án kê biên 9.000m² đất của vợ chồng Ông S, bán đấu giá số tiền 193.269.000đ, trong khi nghĩa vụ thi hành án của vợ chồng Ông S chỉ 40.000.000đ là chưa đúng quy định, vì vậy, hợp đồng mua bán tài sản đấu giá giữa Chi cục Thi hành án với ông T là chưa đủ cơ sở và chưa đủ căn cứ để xác định hợp đồng trên là hợp pháp.

Từ các căn cứ nêu trên, xác định hợp đồng bán đấu giá tài sản giữa Chi cục Thi hành án dân sự huyện T với ông Lê Văn T vi phạm pháp luật, nên hợp đồng trên là vô hiệu nên cần hủy kết quả bán đấu giá ngày 17/6/2014.

[1.4] Xét về lỗi làm cho hợp đồng bán đấu giá trên bị hủy là do Chi Cục thi hành án, trong quá trình kê biên, bán đấu giá tài sản phần đất trên không tuân thủ các điều kiện theo quy định của pháp luật.

Vì vậy, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T.

[2] Xét lời bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông T là phù hợp, có căn cứ nên chấp nhận.

[3] Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T; giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 32/2020/DS-ST ngày 05 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện T là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật nên chấp nhận.

[4] Do kháng cáo của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T không được chấp nhận nên phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

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

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 và khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự; 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 kháng cáo của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T.

2. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 32/2020/DS-ST ngày 05 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Đồng Tháp:

- Đình chỉ yêu cầu của Ông S và bà L về việc yêu cầu hủy Giấy chứng quyền sử dụng đất số CH 01726, cấp ngày 26/3/2015, diện tích là 9.000m², mục

mục đích sử dụng đất: Đất chuyên trồng lúa nước, thuộc thửa 566, tờ bản đồ số 4 do ông Lê Văn T đứng tên do vợ chồng Ông S rút lại yêu cầu.

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn S và bà Nguyễn Thị L đối với Quỹ tín dụng nhân dân xã A về việc yêu cầu trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01927, cấp ngày 15/6/2001, do ông Nguyễn Văn S đứng tên.

- Chấp nhận sự tự nguyện của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, về việc trả lại cho ông Nguyễn Văn S và bà Nguyễn Thị L giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 567, tờ bản đồ 4, diện tích 13.051m², mục đích sử dụng đất chuyên trồng lúa nước, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 01676 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 12/12/2014, do ông Nguyễn Văn S đứng tên.

- Hủy kết quả bán đấu giá ngày 17/6/2014 giữa Công ty đấu giá hợp danh Đ với ông Lê Văn T, đối với phần diện tích 9.000m² đất, mục đích sử dụng đất: L, thuộc thửa 167, tờ bản đồ số 4, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01927, cấp ngày 15/5/2001, do ông Nguyễn Văn S đứng tên.

- Chấp nhận sự tự nguyện của ông Lê Văn T về việc giao trả lại cho ông Nguyễn Văn S và bà Nguyễn Thị L phần đất có diện tích là 9.000m², mục đích sử dụng đất: Đất chuyên trồng lúa nước, thuộc thửa 566, tờ bản đồ số 4, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 01726, cấp ngày 26/3/2015, do ông Lê Văn T đứng tên.

- Bà Nguyễn Thị L và ông Nguyễn Văn S được đến cơ quan có thẩm quyền để đăng ký lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đối với diện tích 9.000m², mục đích sử dụng đất: Đất chuyên trồng lúa nước, thuộc thửa 566, tờ bản đồ số 4, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 01726, cấp ngày 26/3/2015, do ông Lê Văn T đứng tên.

- Buộc Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, có nghĩa vụ trả lại cho ông Lê Văn T số tiền bán đấu giá tài sản là 193.269.000đ và bồi thường thiệt hại số tiền là 121.731.000đ. Tổng cộng là 315.000.000đ (Ba trăm mười lăm triệu đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án, nếu bên phải thi hành án chưa thi hành thì còn phải chịu khoản tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Chi cục Thi hành án dân sự huyện T phải chịu 15.750.000đ (Mười lăm triệu bảy trăm năm mươi nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Lê Văn T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, ông được nhận lại toàn bộ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 7.875.000đ (Bảy triệu tám trăm bảy mươi lăm nghìn đồng) theo biên lai số 0003788 ngày 12/4/2018, của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T.

Ông Nguyễn Văn S và bà Nguyễn Thị L phải chịu 300.000đ tiền án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai số 0003785 ngày 11/4/2018, của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Chi cục Thi hành án dân sự huyện T phải chịu 300.000 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí kháng cáo đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0010352 ngày 21/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T.

5. Trong trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014 thì người được thi hành án, người phải thi hành án có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014; thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi bổ sung năm 2014.

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

Nơi nhận:

- Phòng GD-KT TAND Tỉnh;
- VKSND Tỉnh;
- TAND huyện T;
- Chi cục THADS huyện T;
- Đương sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS (N).

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

(Đã ký và đóng dấu)

Lê Hồng N