

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
QUẬN HAI BÀ TRUNG**

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

Bản án số: 40/2019/DS-ST

Ngày 12 tháng 9 năm 2019

V/v: Đơn phương chấm dứt Hợp đồng
mua bán tài sản bán đấu giá

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN QUẬN HAI BÀ TRUNG - THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: **Bà Nguyễn Thanh Tú**

Các hội thẩm nhân dân: **1. Bà Phạm Thị Bích Hợp**

2. Ông Ninh Công Vinh

- Thư ký phiên tòa: **Bà Phạm Thị Mai** – Thư ký Toà án nhân dân Quận Hai Bà Trưng – thành phố Hà Nội.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận Hai Bà Trưng - thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa: **Ông Ngô Minh Hùng** – Kiểm sát viên.

Hôm nay ngày 12.09.2019, tại trụ sở Toà án nhân dân Quận Hai Bà Trưng xét xử sơ thẩm công khai vụ án Dân sự sơ thẩm thụ lý số: 106/2018/TLST-DS ngày 14 tháng 08 năm 2018 về việc tranh chấp Hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 96/2019/QĐXXST- DS ngày 22 tháng 08 năm 2019:

Nguyên đơn: **Anh Trần Mạnh H, sinh năm 1972**

HKTT và trú tại: 138A G, phường K, quận B, thành phố H.

Đại diện theo ủy quyền: Anh Mai Hồng Q, sinh năm 1976

HKTT: Tổ 40, cụm 6, phường P, quận T, thành phố H.

Chỗ ở: số 8 ngõ 105/7 đường V, phường P quận T, thành phố H.

Theo giấy ủy quyền lập ngày 27/8/2018 tại Văn phòng công chứng Bắc Từ Liêm – Hà Nội

Có mặt tại phiên tòa.

Bị đơn: **Công ty cổ phần đấu giá H2**

Địa chỉ trụ sở: Số 12A ngách 87 ngõ C, phố Đ, phường Đ, quận T, thành phố H.

Đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Thị H1 – Giám đốc

Có mặt tại phiên tòa.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Chi cục thi hành án dân sự huyện M, thành phố H

Trụ sở: Khu trung tâm hành chính huyện M, xã Đ, huyện M, Thành phố H.

Đại diện theo pháp luật: Ông Trần Văn B – Chi cục trưởng

Đại diện theo ủy quyền: Ông Đào Văn T – Phó chi cục trưởng

Theo giấy ủy quyền lập ngày 02/10/2018.

Có mặt tại phiên tòa.

2. Bà Nguyễn Thị Chinh, sinh năm 1945

3. Anh Nguyễn Trọng M1, sinh năm 1976

4. Chị Nguyễn T.H, sinh năm 1979

5. Cháu Nguyễn M.H, sinh năm 2000

6. Cháu Nguyễn T.H', sinh năm 2002

7. Cháu Đỗ M.K, sinh năm 2004

Cùng địa chỉ: Xóm G, thôn L, xã M, huyện M, thành phố H.

Vắng mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN

1. Theo đơn khởi kiện ngày 30/6/2019 và các lời khai tại Tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn anh Trần Mạnh H là anh Mai Hồng Q trình bày:

Ngày 27/10/2010, anh Trần Mạnh H ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá số 70/HĐMBTSBĐG với đơn vị bán đấu giá là Công ty cổ phần đấu giá H2. Thực hiện theo Điều 6 quy chế bán đấu giá. Ngày 29/10/2010, anh H đã thanh toán đầy đủ số tiền bán đấu giá tài sản gồm một ngôi nhà tường xây đồ mái bằng, một gian nhà cấp bốn lợp mái tôn, một gian công trình phụ cùng cây cối gắn liền với diện tích đất vườn 295m² thuộc thửa đất số 409 tờ bản đồ số 17 tại xóm bàng Giếng, thôn hạ Lôi, xã Mê Linh, huyện Mê Linh, Hà Nội. Anh H là người trúng đấu giá và đã trả số tiền 586.000.000 (*Năm trăm tám mươi sáu triệu*) đồng cho Công ty cổ phần đấu giá H2. Theo cam kết tại điều 9 Hợp đồng bán đấu giá tài sản, trong thời hạn 30 (ba mươi) ngày, người mua thanh toán hết số tiền mua tài sản cho người bán đấu giá, Chi cục thi hành án dân sự huyện M có trách nhiệm bàn giao tài sản bán đấu giá cho người mua là anh Trần Mạnh H.

Sau khi hoàn thành nghĩa vụ của mình, đến thời hạn bàn giao tài sản trúng đấu giá là ngày 27/10/2010 anh H vẫn chưa nhận được tài sản của mình. Anh H đã nhiều lần liên hệ làm việc với Công ty cổ phần đấu giá H2 và Chi cục thi hành án dân sự huyện M nhưng vẫn không nhận được tài sản với nhiều lý do, trì hoãn đến nay vẫn chưa được bàn giao tài sản trúng đấu giá mặc dù anh H đã trả đầy đủ số tiền mua tài sản đấu giá.

Ngày 03/5/2012, anh H có đơn khiếu nại gửi đến Cục thi hành án dân sự thành phố H khiếu nại về hành vi hành chính của Chi cục thi hành án dân sự huyện M liên quan đến việc thực hiện nghĩa vụ bàn giao tài sản trúng đấu giá. Ngày 06/8/2012, Cục thi hành án dân sự thành phố H ban hành Quyết định số 24/QĐ-CTHA về việc giải quyết khiếu nại của anh H. Sau thời gian đó, anh H và công ty CP Đấu giá H2 tiếp tục hợp tác với mong muốn Chi cục thi hành án dân sự huyện M nghiêm túc thực hiện nghĩa vụ bàn giao tài sản trúng đấu giá theo Hợp đồng số 70/HĐMBTSDG. Tuy nhiên, đến thời điểm ngày 10/4/2017, anh H nhận được thông báo số 344/TB-THADS của Chi cục thi hành án dân sự huyện M về việc tạm đình chỉ thi hành án do bản án có kháng nghị theo thủ tục tái thẩm của Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

Ngày 05/10/2018 tòa án cấp cao tại Hà Nội có quyết định giám đốc thẩm số 61/2018/DS – GĐT quyết định: Không chấp nhận Quyết định kháng nghị theo thủ tục tái thẩm số 14/KNTT – VC1 – DS ngày 03/04/2017 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 36/2007/DS – ST ngày 26/10/2007 của Tòa án nhân dân huyện M và bản án dân sự phúc thẩm số 08/2008/DS – PT ngày 25/01/2008 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc. Nhưng không hiểu tại sao đến nay phía bên Chi cục thi hành án dân sự vẫn không có động thái gì, không thực hiện việc cưỡng chế bàn giao được tài sản trúng đấu giá và vẫn đang giữ tiền mua tài sản trúng đấu giá của anh H.

Vì vậy, anh H vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện đề nghị Tòa án:

- Tuyên bố chấm dứt hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá số 70/HĐMBTSDG ký ngày 27/10/2010 giữa anh Trần Mạnh H và Công ty CP đấu giá H2

- Buộc Công ty CP Đấu giá H2 và Chi cục thi hành án dân sự huyện M cùng liên đới hoàn trả cho anh H toàn bộ số tiền anh đã thanh toán mua tài sản trúng đấu giá là 586.000.000 (*Năm trăm tám mươi sáu triệu*) đồng.

- Buộc công ty CP Đấu giá H2 và Chi cục thi hành án dân sự huyện M cùng liên đới hoàn trả cho anh H toàn bộ số tiền chi phí tham gia đấu giá là 500.000 (*năm trăm nghìn*) đồng.

- Buộc Công ty CP Đấu giá H2 và Chi cục thi hành án dân sự huyện M cùng liên đới bồi thường thiệt hại số tiền lãi tính từ ngày 29/11/2010 (thời điểm phát sinh nghĩa vụ trong thời hạn 30 ngày tiếp theo kể từ ngày người mua thanh toán hết tiền mua tài sản cho người bán đấu giá) đến ngày 16/8/2019 là: 459.777.205 (*Bốn trăm năm mươi chín triệu bảy trăm bảy mươi bảy nghìn hai trăm linh năm*) đồng, cụ thể: 586.000.000 đồng x (9% : 365 ngày) x 3182 ngày = 459.777.205 đồng.

Quá trình hòa giải tại Tòa án, nguyên đơn đã rút yêu buộc Công ty CP Đấu giá Hồng và Chi cục thi hành án dân sự huyện M cùng liên đới hoàn trả số tiền 500.000 (*Năm trăm nghìn*) đồng chi phí tham gia đấu giá tài sản.

Vì vậy, tổng cộng số tiền anh H đề nghị Tòa án buộc Công ty CP Đấu giá H2 và Chi cục thi hành án dân sự huyện M cùng liên đới thanh toán cả gốc và lãi là: 586.000.000 đồng + 459.777.205 đồng = 1.045.777.205 (*Một tỉ không trăm bốn năm triệu bảy trăm bảy mươi bảy nghìn hai trăm linh năm*) đồng

2. Tại các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, đại diện theo pháp luật của bị đơn – Công ty CP Đấu giá H2 là bà Nguyễn Thị H1 trình bày:

Bà Nguyễn Thị H1 xác nhận về việc ký kết hợp đồng ủy quyền bán đấu giá tài sản số 70 ngày 2/10/2009 với Chi cục thi hành án dân sự huyện M để làm thủ tục bán đấu giá tài sản đã được kê biên để đảm bảo thi hành án là: 1 nhà tường xây đồ mái bằng với diện tích đất ở, đất vườn 295m² thuộc tờ bản đồ số 17, danh pháp 299 xóm bàng Giếng, thôn hạ Lôi, xã Mê Linh, huyện Mê Linh, Hà Nội

Để thực hiện hợp đồng trên, Công ty CP Đấu giá H2 đã làm thủ tục chuẩn bị bán đấu giá tài sản theo quy định của nghị định số 05/CP ngày 18/01/2005 như: đăng tin bán đấu giá tài sản trên hai số báo Hà Nội Mới, tiến hành niêm yết thông báo bán đấu giá tại các địa điểm quy định.

Do thời điểm đó, giá khởi điểm của tài sản chưa phù hợp với giá thị trường, không có khách hàng đăng ký mua nên Chi cục thi hành án dân sự huyện M đã có quyết định giảm giá khởi điểm của tài sản bán đấu giá thành 03 (ba) đợt và sau đó các bên đã ký tiếp Phụ lục hợp đồng số 01 ngày 15/12/2009 và Phụ lục số 02 ngày 15/9/2010 về điều chỉnh giá bán.

Kết quả bán đấu giá: người trả giá cao nhất là anh Trần Mạnh H, trú tại số 138A V, phường K, quận B, thành phố H là người trúng đấu giá mua được tài sản. Sau đó, các bên tham gia cuộc đấu giá đã ký vào biên bản bán đấu giá theo quy định tại Điều 34 khoản 2 của nghị định số 17/CP ngày 4/3/2010 của Chính phủ về bán đấu giá tài sản.

Ngày 27/10/2010, Công ty cổ phần đấu giá H2 và người mua được tài sản đã ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá số 70/HĐMBTSBĐG và người mua là anh Trần Mạnh H đã nộp đủ tiền mua tài sản cho Công ty CP Đấu giá H2 theo đúng quy định trong hợp đồng.

Ngày 01/11/2010, Công ty CP Đấu giá H2 đã có văn bản số 168/CV-CT thông báo tiến độ thanh toán tiền mua tài sản của người mua và đề nghị Chi cục thi hành án dân sự huyện M làm các thủ tục bàn giao tài sản trên thực địa cho người mua theo luật định.

Ngày 07/12/2010, Công ty CP Đấu giá H2 đã chuyển trả đủ số tiền mua tài sản trúng đấu giá của anh H cho Chi cục thi hành án dân sự huyện M và giữa hai bên có lập biên bản làm việc cùng ngày. Trong biên bản cũng đã nêu rõ: Chi cục thi hành án dân sự huyện M chịu trách nhiệm về khoản tiền bán tài sản mà Công ty CP Đấu giá H2 đã chuyển trả và có trách nhiệm bàn giao tài sản cho người mua là anh Trần Mạnh H sau

khi đã khấu trừ các loại lệ phí, chi phí thực hiện hợp đồng. Cụ thể tổng số tiền Công ty CP đấu giá H2 đã chuyển trả là: 586.000.000 đồng, trong đó:

Chuyển trả vào tài khoản Chi cục thi hành án dân sự huyện M: 569.524.000 (*Năm trăm sáu mươi chín triệu năm trăm hai mươi tư nghìn*) đồng.

Khấu trừ các loại phí thực hiện hợp đồng số tiền là: 16.476.000 (*Mười sáu triệu bốn trăm bảy mươi sáu nghìn*) đồng.

Sau đó, hai bên cũng đã lập biên bản thanh lý hợp đồng bán đấu giá tài sản và xác nhận không còn vướng mắc gì và thống nhất thanh lý hợp đồng bán đấu giá số 70 ngày 02/10/2009, Phụ lục số 01 ngày 15/12/2009 và Phụ lục số 02 ngày 15/9/2010.

Sau khi nhận được đơn yêu cầu của anh H đề nghị Công ty CP Đấu giá H2 và Chi cục thi hành án dân sự huyện M thực hiện bàn giao tài sản đã bán đấu giá thành ngày 20/4/2011 thì Công ty CP Đấu giá H2 đã có công văn số 27 ngày 20/4/2011 và công văn số 86 ngày 17/8/2012 gửi cho anh Trần Mạnh H và Chi cục thi hành án dân sự huyện M. Đồng thời Công ty cũng đã nhiều lần nhắc nhở đơn đốc Chi cục thi hành án dân sự huyện M thực hiện việc bàn giao tài sản đấu giá trên cho anh Trần Mạnh H. Nhưng đến nay Chi cục thi hành án dân sự huyện M vẫn chưa thực hiện được việc bàn giao tài sản.

Nay anh H có đơn khởi kiện đề nghị tòa án tuyên bố chấm dứt hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá số 70 ký ngày 27/10/2010 giữa Công ty CP Đấu giá H2 và anh Trần Mạnh H và yêu cầu:

- Buộc Công ty CP Đấu giá H2 và Chi cục thi hành án dân sự huyện M cùng liên đới hoàn trả cho anh H toàn bộ số tiền anh đã thanh toán mua tài sản trúng đấu giá là 586.000.000 (*Năm trăm tám mươi sáu triệu*) đồng.

- Buộc Công ty CP Đấu giá H2 và Chi cục thi hành án dân sự huyện M cùng liên đới bồi thường thiệt hại theo lãi suất của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam là 9% tính từ ngày 29/11/2010 (thời điểm phát sinh nghĩa vụ trong thời hạn 30 ngày tiếp theo kể từ ngày người mua thanh toán hết tiền mua tài sản cho người bán đấu giá) đến ngày 16/8/2019 với tổng số tiền là: 459.777.205 (*Bốn trăm năm mươi chín triệu bảy trăm bảy mươi bảy nghìn hai trăm linh năm*) đồng, cụ thể:

$586.000.000 \text{ đồng} \times (9\% : 365 \text{ ngày}) \times 3182 \text{ ngày} = 459.777.205 \text{ đồng}.$

Tổng cộng số tiền là 1.045.777.205 (*Một tỉ không trăm bốn năm triệu bảy trăm bảy mươi bảy nghìn hai trăm linh năm*) đồng

Quan điểm của Công ty CP Đấu giá H2 cũng nhất trí về việc nguyên đơn đề nghị yêu cầu tuyên bố chấm dứt hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá số 70 ngày 27/10/2010 giữa anh Trần Mạnh H và Công ty CP Đấu giá H2.

Về yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự huyện M và Công ty CP Đấu giá H2 cùng liên đới trả tiền gốc và bồi thường thiệt hại theo lãi suất của Ngân hàng Nhà nước như nguyên đơn yêu cầu thì Công ty CP đấu giá H2 không đồng ý vì cho rằng Công ty CP Đấu giá H2 đã thực hiện đủ, đúng quyền và nghĩa vụ đối với Chi cục thi hành án dân sự huyện M theo Hợp đồng ủy quyền và hai bên đã lập Biên bản thanh lý hợp đồng vào ngày 7/12/2010. Việc bàn giao tài sản trúng đấu giá cho người mua là trách nhiệm và nghĩa vụ của Chi cục thi hành án dân sự huyện M. Đến nay, Chi cục thi hành án dân sự huyện M vẫn chưa bàn giao được tài sản trúng đấu giá cho anh H là lỗi của Chi cục thi hành án dân sự huyện M về việc vi phạm nghĩa vụ bàn giao tài sản dẫn đến gây thiệt hại cho anh Trần Mạnh H.

Ngoài ra, Công ty CP Đấu giá H2 không có ý kiến gì khác và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Ông Đào Văn T – Đại diện theo ủy quyền của Chi cục thi hành án dân sự huyện M trình bày:

Xác nhận việc bà Nguyễn Thị H1 là đại diện theo pháp luật của Công ty CP Đấu giá H2 trình bày về quy trình ký kết hợp đồng ủy quyền bán đấu giá tài sản và quá trình thực hiện bán đấu giá tài sản giữa Công ty CP Đấu giá H2 và Chi cục thi hành án dân sự huyện M là đúng.

Chi cục thi hành án dân sự huyện M xác nhận từ khi nhận đủ số tiền mua tài sản trúng đấu giá của anh H do Công ty CP Đấu giá H2 chuyển 569.524.000 (*Năm trăm sáu mươi chín triệu năm trăm hai mươi tư nghìn*) đồng (sau khi đã khấu trừ 16.476.000 đồng là các loại phí thực hiện hợp đồng) từ ngày 07/12/2010 đến nay, Chi cục thi hành án dân sự huyện M vẫn đang giữ số tiền trên và chưa thực hiện được việc bàn giao tài sản cho người mua là anh Trần Mạnh H là vì:

- Sau khi bán đấu giá thành, Chi cục thi hành án dân sự huyện M đã tiến hành nhiều lần bàn giao tài sản cho người trúng đấu giá nhưng không được do vợ chồng anh Nguyễn Trọng M1 và chị Nguyễn Thị Hằng là người đang ăn ở trực tiếp tại nhà đất Xóm G, thôn L, xã M, huyện M, Hà Nội chống đối việc cưỡng chế bàn giao tài sản. Ngoài ra, phía bên Chi cục thi hành án dân sự huyện M nhận được nhiều đơn thư khiếu nại của ông Nguyễn Trọng Tĩnh – cậu ruột anh Nguyễn Trọng M1 và đơn thư của anh Trần Mạnh H đề nghị Chi cục thi hành án dân sự huyện M bàn giao tài sản cho anh. Ngày 04/7/2017, Chi cục thi hành án dân sự huyện M nhận được Quyết định kháng nghị theo thủ tục tái thẩm số 14 ngày 3/4/2017 của Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội cho nên Chi cục thi hành án dân sự huyện M đã ra thông báo tạm đình chỉ thi hành án số 432 ngày 04/5/2017.

- Ngày 05/10/2018, Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội có quyết định giám đốc thẩm số 61/2018/DS-GĐT, trong đó quyết định không chấp nhận Quyết định Kháng

ng nghị theo thủ tục tái thẩm số 14/KNTT-VC-DS ngày 03/4/2017 của Viện trưởng VKSND Cấp cao tại Hà Nội. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 36/2007/DS-ST ngày 26/10/2007 của Tòa án nhân huyện M và bản án dân sự phúc thẩm số 08/2008/DS-PT ngày 25/1/2008 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc. Ngày 02/11/2018, Chi cục thi hành án dân sự huyện M đã ra quyết định số 02 về việc tiếp tục thi hành án đối với bản án số 08 ngày 25/1/2008 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc. Nhưng đến nay, Chi cục thi hành án dân sự huyện M vẫn chưa bàn giao được tài sản trúng đấu giá cho anh H vì Chi cục thi hành án dân sự huyện M chưa thực hiện được việc cưỡng chế thi hành án đối với tài sản bán đấu giá.

- Chi cục thi hành án dân sự huyện M xác nhận trách nhiệm không bàn giao được tài sản trên cho anh Trần Mạnh H là lỗi của Chi cục thi hành án dân sự huyện M chứ không phải lỗi và trách nhiệm của Công ty CP Đấu giá H2. Công ty CP Đấu giá H2 đã thực hiện đúng nội dung hợp đồng ủy quyền bán đấu giá và hai bên đã lập biên bản thanh lý hợp đồng mua bán tài sản ngày 07/12/2010.

Nay anh Trần Mạnh H giữ nguyên yêu cầu khởi kiện như đã nêu trên thì quan điểm của Chi cục thi hành án dân sự huyện M như sau:

Chi cục thi hành án dân sự huyện M mong muốn anh H cho thêm thời gian để thực hiện việc cưỡng chế, bàn giao tài sản cho anh. Đề nghị Tòa án hòa giải để các bên cùng thương lượng. Nếu không được thì mọi phán quyết của Tòa án, Chi cục thi hành án dân sự huyện M cũng chấp hành theo quy định pháp luật.

4. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Anh Nguyễn Trọng M1, bà Nguyễn Thị C, chị Nguyễn T.H, cháu Nguyễn M.H, cháu Nguyễn T.H', cháu Đỗ M.K cùng thống nhất trình bày:

Nhà đất tại địa chỉ Xóm G, thôn L, xã M, huyện M, thành phố H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình anh Nguyễn Trọng M1 theo tờ bản đồ số 17, danh pháp 299, tại khu dân cư số 2 xóm G, xã M, thửa đất số 409, diện tích 295m2 trong đó đất ở 200m2, đất vườn 95m2 do UBND huyện M cấp ngày 15/3/1999. Mặc dù giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên hộ gia đình anh Nguyễn Trọng M1 nhưng bản chất nhà đất trên có nguồn gốc là do các cụ để lại cho bà Nguyễn Thị Chinh và không có di chúc. Hiện nay bà Chinh bà đang sinh sống, ăn ở và quản lý nhà đất trên. Gia đình anh Nguyễn Trọng M1 gồm có 6 thành viên là: bà Nguyễn Thị C, anh Nguyễn Trọng M1, chị Nguyễn T.H và các cháu Nguyễn M.H, Nguyễn T.H', Đỗ M.K có hộ khẩu thường trú và hiện nay cũng đang sinh sống ăn ở tại địa chỉ trên.

Tại thửa đất số 409, tờ bản đồ số 17, xóm bàng Giếng, thôn hạ Lôi, xã Mê Linh, huyện Mê Linh, Hà Nội gồm có 01 ngôi nhà 03 gian lợp ngói, 01 nhà 01 tầng bê tông, 01 khu công trình phụ gồm bếp và nhà vệ sinh, phần diện tích còn lại là sân vườn. Nhà do bà C xây khoảng năm 1989-1990. Đến năm 1998 anh M1 kết hôn với chị H và gia

đình anh ăn ở trên đất đó cùng mẹ anh từ đó cho đến nay. Nhà đất từ khi có tranh chấp, TAND huyện M xét xử sơ thẩm năm 2007 đến nay, không có gì thay đổi, không coi nói, xây dựng gì thêm.

Nay anh M1 và những thành viên trong gia đình được biết Tòa án nhân dân quận Hai Bà Trưng đang thụ lý và giải quyết vụ án dân sự thụ lý số 106/14.8.2018 về việc tranh chấp hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá giữa anh Trần Mạnh H và Công ty cổ phần đấu giá H2, quan điểm của tất cả các thành viên trong gia đình cùng thống nhất như sau:

- Tất cả các thành viên trong gia đình anh không được thông báo gì về việc mua bán ký kết hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá giữa anh Trần Mạnh H và Công ty cổ phần đấu giá H2.

- Khối tài sản giữa hai bên đang mua bán là 01 ngôi nhà tường xây đồ mái bằng, 01 gian nhà cấp 4 lợp mái tôn, 01 gian công trình phụ cùng cây cối lâm lộc gắn liền với diện tích đất ở và đất vườn 295m² thuộc thửa đất số 409, tờ bản đồ số 17 tại xóm G, thôn L, xã M, huyện M, thành phố H là của bà Nguyễn Thị C đang quản lý và sử dụng. Việc ký kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá trên là trái quy định của pháp luật.

Đề nghị Tòa án xem xét giải quyết vụ án thấu tình đạt lý, đảm bảo quyền lợi cho tất cả các thành viên trong hộ gia đình anh Nguyễn Trọng M1.

- Việc mua bán tài sản bán đấu giá giữa anh H và Công ty CP Đấu giá H2 không liên quan đến tất cả các thành viên trong gia đình. Đề nghị tòa án không đưa những thành viên trên tham gia với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đến việc tranh chấp hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá giữa anh Trần Mạnh H và Công ty cổ phần đấu giá H2.

Đề nghị xin được vắng mặt trong tất cả các buổi làm việc, thông báo tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải, xét xử vụ án tại Tòa án.

Tại phiên tòa:

- ***Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Trần Mạnh H*** vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện đề nghị tòa án tuyên bố chấm dứt hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá số 70 ký ngày 27/10/2010 giữa Công ty CP Đấu giá H2 với anh Trần Mạnh H và yêu cầu:

- + Buộc Công ty CP Đấu giá H2 và Chi cục thi hành án dân sự huyện M cùng liên đới hoàn trả cho anh H toàn bộ số tiền anh đã thanh toán mua tài sản trúng đấu giá là 586.000.000 (*Năm trăm tám mươi sáu triệu*) đồng.

- + Buộc Công ty CP Đấu giá H2 và Chi cục thi hành án dân sự huyện M, cùng liên đới bồi thường thiệt hại cho anh Trần Mạnh H số tiền lãi được tính trên số tiền gốc anh đã thanh toán mua tài sản trúng đấu giá theo lãi suất của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam là 9% tính từ ngày 29/11/2010 (thời điểm phát sinh nghĩa vụ trong thời hạn 30 ngày tiếp

theo kê từ ngày người mua thanh toán hết tiền mua tài sản cho người bán đấu giá) đến ngày xét xử sơ thẩm là ngày 12/9/2019, cụ thể là: 586.000.000 đồng x (9% x 365 ngày) x 3209 ngày = 463.678.521 đồng (*Bốn trăm sáu mươi ba triệu sáu trăm bảy tám nghìn năm trăm hai một đồng*)

Tổng cộng số tiền là: 1.049.678.521 đồng (*Một tỉ không trăm bốn mươi chín triệu sáu trăm bảy mươi tám nghìn năm trăm hai một đồng*)

Đại diện theo pháp luật của bị đơn bà Nguyễn Thị H1 vẫn giữ nguyên ý kiến như đã trình bày trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án. Bị đơn nhất trí với yêu cầu của nguyên đơn đề nghị Tòa án tuyên bố chấm dứt hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá số 70 ký ngày 27/10/2010 giữa Công ty CP Đấu giá H2 với anh Trần Mạnh H. Về yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự huyện M và Công ty CP Đấu giá H2 cùng liên đới trả số tiền gốc và bồi thường thiệt hại theo lãi suất của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam là 9% như trên thì Công ty CP đấu giá H2 không đồng ý vì cho rằng Công ty CP Đấu giá H2 đã thực hiện đủ, đúng quyền và nghĩa vụ đối với Chi cục thi hành án dân sự huyện M theo Hợp đồng ủy quyền và hai bên đã lập biên bản thanh lý hợp đồng vào ngày 7/12/2010. Ngoài ra, Chi cục thi hành án dân sự huyện M hiện nay vẫn đang giữ số tiền mua tài sản trúng đấu giá của anh Trần Mạnh H. Tại phiên tòa, Chi cục thi hành án dân sự huyện M cũng đã xác nhận trách nhiệm không giao được tài sản cho anh Trần Mạnh H là lỗi của Chi cục thi hành án dân sự huyện M chứ không phải là lỗi và trách nhiệm của Công ty CP Đấu giá H2. Do vậy, Chi cục thi hành án dân sự huyện M phải có trách nhiệm trả số tiền gốc và bồi thường thiệt hại cho anh H theo lãi suất của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam là 9% theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, Công ty CP Đấu giá H2 không có ý kiến gì khác và đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

- ***Đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Chi cục thi hành án dân sự huyện M là ông Đào Văn T*** vẫn giữ nguyên ý kiến, quan điểm của mình như đã trình bày. Chi cục thi hành án dân sự huyện M xác nhận trách nhiệm không giao được tài sản cho anh Trần Mạnh H là lỗi của Chi cục thi hành án dân sự huyện M và Chi cục thi hành án dân sự huyện M vẫn đang giữ số tiền mua tài sản trúng đấu giá của anh Trần Mạnh H.

Ngoài ra, Chi cục thi hành án dân sự huyện M không có ý kiến gì khác đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Anh Nguyễn Trọng M1, bà Nguyễn Thị Chinh, chị Nguyễn Thị Hằng, cháu Nguyễn Mỹ Hạnh, cháu Nguyễn Thị Hường, cháu Đỗ Minh Kiên: có đơn xin vắng mặt

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Hai Bà Trưng phát biểu ý kiến:

- **Về tố tụng:** Kể từ khi thụ lý vụ án, thẩm phán đã thực hiện đúng trình tự tố tụng, đảm bảo đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Hội đồng xét xử đảm bảo đúng theo quy định từ điều 198 đến điều 233 của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự đã chấp hành pháp luật đúng theo quy định tại Chương 6 Bộ luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan xin vắng mặt, việc Hội đồng xét xử ra bản án vắng mặt đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là phù hợp quy định tại Điều 277 Bộ luật tố tụng dân sự.

- **Về nội dung vụ án:**

+ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

+ Buộc Chi cục thi hành án dân sự huyện M phải trả số tiền gốc: 586.000.000 (Năm trăm tám mươi sáu triệu) đồng là tiền mua tài sản bán trúng đấu giá của anh H.

+ Buộc Chi cục thi hành án dân sự huyện M phải bồi thường thiệt hại cho anh Trần Mạnh H số tiền lãi được tính trên số tiền gốc theo mức lãi suất của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam là 9% tính từ thời điểm phát sinh nghĩa vụ từ ngày 29/11/2010 đến ngày xét xử sơ thẩm 12/9/2019 (là phù hợp theo Quyết định số 2868/QĐ ngày 23/11/2010 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam), cụ thể là: 586.000.000 đồng x (9% x 365 ngày) x 3209 ngày = 463.678.521 đồng (Bốn trăm sáu mươi ba triệu sáu trăm bảy tám nghìn năm trăm hai một đồng)

Tổng cộng số tiền là 1.049.678.521 đồng (Một tỉ không trăm bốn mươi chín triệu sáu trăm bảy mươi tám nghìn năm trăm hai một đồng)

- **Về án phí:** Tòa án xác định mức án phí theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự 2015, Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 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.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

1. Về tố tụng:

- **Về thẩm quyền và quan hệ pháp luật tranh chấp:**

Anh Trần Mạnh H khởi kiện công ty CP đấu giá H2 đề nghị Tòa án tuyên bố chấm dứt hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá số 70/HĐMBTSBĐG ngày 27/10/2010 được ký kết giữa anh H với Công ty CP đấu giá H2. Do vậy, Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật là “**đơn phương chấm dứt hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá**”. Vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự 2015. Thời điểm nộp đơn khởi kiện, bị đơn có trụ sở tại địa chỉ số 12A ngách 87 ngõ Trại Cá, phố Trương Định, phường Trương Định, quận Hai Bà Trưng, thành phố H nên Tòa án nhân dân quận Hai Bà Trưng thụ lý, giải quyết là đúng thẩm

quyền, phù hợp với quy định tại Điểm a Khoản 1 Điều 35, điểm a Khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

- Về việc xét xử vắng mặt của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã thực hiện đúng các quy định tại Chương X của Bộ luật tố tụng dân sự. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có đơn xin vắng mặt tại Tòa. Hội đồng xét xử xác định việc ra bản án vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là phù hợp quy định tại điều 207 và điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự.

2. Về nội dung vụ án:

**** Về hiệu lực của Hợp đồng ủy quyền bán đấu giá tài sản số 70/HĐUQBĐGTS ngày 02/10/2009:***

Về chủ thể ký kết hợp đồng: Chi cục thi hành án dân sự huyện M do ông Phùng Minh Hùng chấp hành viên là đại diện và Công ty cổ phần đấu giá H2 là bà Nguyễn Thị H1 giám đốc là đại diện theo pháp luật đã được cơ quan có thẩm quyền cấp thẻ đấu giá viên theo đúng quy định tại khoản 2 Điều 101 Luật thi hành án dân sự 2008, khoản 2 Điều 16, Điều 55 Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04/03/2010 của Chính phủ quy định về bán đấu giá tài sản. Vì vậy, Hợp đồng ủy quyền bán đấu giá tài sản số 70/HĐUQBĐGTS ngày 02/10/2009 có giá trị pháp lý và hiệu lực thi hành đối với các bên.

**** Về hiệu lực của Hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá số 70/HĐMBTSBĐG ngày 27/10/2010:***

Các bên tham gia ký kết hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá là đúng chủ thể. Thời điểm ký kết hợp đồng, các bên là hoàn toàn tự nguyện, hình thức và nội dung của hợp đồng phù hợp với quy định của pháp luật và được công chứng viên Trần Quang S - văn phòng công chứng Thăng Long công chứng chứng thực phù hợp với quy định tại Bộ luật dân sự 2005 và Nghị định 17/2010/NĐ-CP của Chính phủ về Bán đấu giá tài sản nên Hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá số 70/HĐMBTSBĐG ngày 27/10/2010 có giá trị pháp lý và hiệu lực thi hành đối với các bên.

**** Xét yêu cầu tuyên bố chấm dứt Hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá số 70 ngày 27/10/2010 và đòi số tiền gốc đã thanh toán mua tài sản trúng đấu giá của anh Trần Mạnh H:***

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ do nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan giao nộp thì theo như nội dung Hợp đồng ủy quyền bán đấu giá tài sản và Hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá, người mua đã chuyển trả toàn bộ số tiền mua tài sản trúng đấu giá vào tài khoản của Công ty cổ phần đấu giá H2. Sau khi Chi cục thi hành án dân sự huyện M bàn giao xong tài sản cho người mua trên thực địa thì Công ty cổ phần bán đấu giá H2 sẽ chuyển trả ngay toàn bộ số tiền bán được tài sản cho Chi cục thi hành án dân sự huyện M. Tuy nhiên, tại biên bản làm việc ngày 7/12/2010

phía bên Chi cục thi hành án dân sự huyện M đề nghị được chuyển trả tiền ngay vào tài khoản của Chi cục thi hành án dân sự huyện M trước khi Chi cục thi hành án dân sự huyện M bàn giao tài sản cho người mua. Vì vậy, Chi cục thi hành án dân sự huyện M và Công ty CP đấu giá H2 cùng nhất trí và thỏa thuận mọi vướng mắc liên quan đến số tiền mà người mua đã thanh toán với Công ty CP đấu giá H2 và việc tổ chức bàn giao tài sản cho người mua sẽ do Chi cục thi hành án dân sự huyện M chịu trách nhiệm giải quyết trực tiếp với người mua theo luật định kể từ khi Công ty CP đấu giá H2 chuyển trả đủ số tiền bán tài sản vào tài khoản của Chi cục thi hành án dân sự Huyện M. Ngày 7/12/2010 Công ty CP Đấu giá H2 đã thực hiện theo đúng thỏa thuận tại biên bản làm việc và đã trực tiếp chuyển trả toàn bộ số tiền bán đấu giá là 569.524.000 (*Năm trăm sáu mươi chín triệu năm trăm hai mươi tư nghìn*) đồng (sau khi đã khấu trừ lệ phí bán đấu giá theo quy định của thông tư 96/TT-BTC ngày 16/10/2006 là 16.476.000 đồng) cho Chi cục thi hành án dân sự huyện M. Sau đó các bên cũng đã ký biên bản thanh lý hợp đồng ủy quyền bán đấu giá tài sản số 70 ngày 02/10/2009, hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá số 70 ngày 27/10/2010, phụ lục số 01 ngày 15/12/2009 và phụ lục số 02 ngày 15/9/2010.

Xét thấy, đã hết thời hạn thực hiện bàn giao tài sản trúng đấu giá như đã cam kết giữa các bên, đến nay Chi cục thi hành án dân sự huyện M vẫn không tổ chức được việc cưỡng chế, bàn giao tài sản cho người mua là anh Trần Mạnh H. Anh H đã gửi nhiều đơn thư, làm việc đến Chi cục thi hành án dân sự huyện M nhưng đến nay Chi cục thi hành án dân sự huyện M vẫn không thực hiện được. Do vậy, anh H không muốn thực hiện tiếp hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá trên nên yêu cầu Tòa án tuyên bố chấm dứt hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá số 70/HĐMBTSDG ngày 27/10/2010 ký giữa anh Trần Mạnh H với Công ty CP Đấu giá H2 và yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự huyện M cùng Công ty CP đấu giá H2 liên đới trả số tiền gốc mua tài sản trúng đấu giá là 586.000.000 (*năm trăm tám mươi sáu triệu*) đồng.

Xét thấy, Công ty CP đấu giá H2 chỉ là đơn vị nhận ủy quyền bán đấu giá. Theo quy định tại Điều 581 Bộ luật dân sự năm 2005 về hợp đồng ủy quyền thì khi thực hiện việc bán đấu giá, Công ty CP Đấu giá H2 thực hiện nhân danh bên ủy quyền là Chi cục thi hành án dân sự huyện M. Trong hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá số 70/HĐMBTSDG ngày 27/10/2010 cũng đã xác định Chi cục thi hành án dân sự huyện M là bên có tài sản bán đấu giá. Do đó, Chi cục thi hành án dân sự huyện M phải chịu trách nhiệm về số tiền gốc mà người mua đã thanh toán mua tài sản trúng đấu giá và phải bồi thường thiệt hại phát sinh từ việc bán đấu giá mà Công ty CP đấu giá H2 nhận ủy quyền thực hiện. Ngoài ra, giữa Chi cục thi hành án dân sự huyện M và Công ty CP đấu giá H2 đã có biên bản thanh lý hợp đồng ủy quyền bán đấu giá tài sản số 70 ngày 02/10/2009, hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá số 70 ngày 27/10/2010, phụ lục số 01 ngày 15/12/2009 và phụ lục số 02 ngày 15/9/2010. Hiện nay Chi cục thi hành án dân

sự huyện M vẫn đang giữ số tiền mua tài sản trúng đấu giá của anh H. Do Chi cục thi hành án dân sự huyện M đã vi phạm nghĩa vụ về thời hạn thực hiện hợp đồng dẫn đến không bàn giao được tài sản trúng đấu giá cho anh H nên xác định trách nhiệm trả số tiền gốc mua tài sản trúng đấu giá cho anh Trần Mạnh H là trách nhiệm của Chi cục thi hành án dân sự huyện M.

Căn cứ vào Điều 426, Khoản 1 Điều 432 Bộ luật dân sự 2005, Điểm b khoản 2 điều 36 Nghị định 17/2010/NĐ-CP của Chính phủ về bán đấu giá tài sản, anh Trần Mạnh H khởi kiện đề nghị Tòa án tuyên bố chấm dứt hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá giữa anh với Công ty CP Đấu giá H2 là có căn cứ chấp nhận. Vì vậy, buộc Chi cục thi hành án dân sự huyện M, thành phố H phải trả cho anh H số tiền gốc mua tài sản trúng đấu giá 586.000.000 (*Năm trăm tám mươi sáu triệu*) đồng là có cơ sở và phù hợp với quy định của pháp luật.

****Xét yêu cầu đòi bồi thường thiệt hại:***

Theo điểm b khoản 2 điều 36 Nghị định 17/2010/NĐ-CP ngày 04/3/2010 của Chính phủ về bán đấu giá tài sản, được hai bên thỏa thuận tại Điều 9, Điều 13 của Hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá số 70 ngày 27/10/2010: Sau khi người mua thanh toán hết tiền mua tài sản cho người bán đấu giá, trong thời hạn 30 ngày tiếp theo Chi cục thi hành án dân sự huyện M có nghĩa vụ trực tiếp bàn giao tài sản cho người mua.

Anh Trần Mạnh H sau khi trúng đấu giá tài sản đã thanh toán đủ số tiền trúng đấu giá tài sản là 586.000.000 (*Năm trăm tám mươi sáu triệu*) đồng cho Công Ty CP đấu giá H2 theo hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá số 70 ngày 27/10/2010. Ngày 07/12/2010 Công ty CP đấu giá H2 đã chuyển trả toàn bộ số tiền bán tài sản cho Chi cục thi hành án dân sự huyện M, các bên đã có biên bản làm việc, biên bản thanh lý hợp đồng ủy quyền bán đấu giá tài sản, hợp đồng bán tài sản bán đấu giá và phụ lục số 01 ngày 15/12/2009 và phụ lục số 02 ngày 15/9/2010. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa Chi cục thi hành án dân sự huyện M cũng đã xác nhận lỗi trong việc chậm bàn giao tài sản cho người mua thuộc về Chi cục thi hành án dân sự huyện M và không còn liên quan gì đến Công ty CP cổ phần đấu giá H2. Đến nay Chi cục thi hành án dân sự huyện M vẫn đang giữ số tiền mua tài sản trúng đấu giá của anh Trần Mạnh H.

Do vậy, hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá không thực hiện tiếp được là do lỗi của Chi cục thi hành án dân sự huyện M trong việc chậm bàn giao tài sản nhà đất đã gây thiệt hại đối với người mua là anh Trần Mạnh H. Vì vậy, Chi cục thi hành án dân sự huyện M phải có trách nhiệm bồi thường thiệt hại cho anh Trần Mạnh H.

Theo Quyết định số 2868/QĐ ngày 23/11/2010 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam thì lãi suất từ thời điểm vay tới thời điểm xét xử mức lãi suất cơ bản của Ngân hàng là 9%. Do đó, thiệt hại của anh Trần Mạnh H tính như sau:

Tính từ thời điểm phát sinh nghĩa vụ từ ngày 29/11/2010 đến ngày xét xử sơ thẩm 12/9/2019 cụ thể là: $586.000.000 \text{ đồng} \times (9\% \times 365 \text{ ngày}) \times 3209 \text{ ngày} = 463.678.521 \text{ đồng}$ (*Bốn trăm sáu mươi ba triệu sáu trăm bảy tám nghìn năm trăm hai một đồng*)

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc đơn phương chấm dứt hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá số 70/HĐMBTSBĐG ngày 27/10/2010 giữa anh Trần Mạnh H với Công ty cổ phần đấu giá H2. Buộc Chi cục thi hành án dân sự huyện M, thành phố H có trách nhiệm thanh toán số tiền gốc 586.000.000 (*Năm trăm tám mươi sáu triệu*) đồng và lãi phải trả của số tiền gốc 586.000.000 đồng từ ngày 29/11/2010 đến ngày xét xử sơ thẩm 12/09/2019 là 463.678.521 đồng (*Bốn trăm sáu mươi ba triệu sáu trăm bảy tám nghìn năm trăm hai một đồng*).

Tổng cộng số tiền là: 1.049.678.521 đồng (*Một tỉ không trăm bốn mươi chín triệu sáu trăm bảy mươi tám nghìn năm trăm hai một*) đồng.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, người phải thi hành án còn phải chịu lãi suất của số tiền chậm thanh toán theo lãi suất cơ bản do Ngân hàng Nhà nước quy định.

3. Về án phí:

Yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu án phí. Hoàn trả cho nguyên đơn số tiền án phí đã nộp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Chi cục thi hành án dân sự Huyện M thành phố H phải chịu 43.490.355 (*Bốn mươi ba triệu bốn trăm chín mươi nghìn ba trăm năm mươi năm*) đồng án phí dân sự có giá gạch được quy định tại điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự và Nghị quyết 326/2016 UBTVQH 14 ngày 31/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

4. Về quyền kháng cáo:

Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định tại Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng:

- Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 264, Điều 266, Điều 271, Điều 273, Điều 278, Điều 280 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Điều 281, điều 302, điều 305, điều 389, điều 401, điều 402, điều 403, điều 404, điều 405, điều 426, khoản 1 điều 432, điều 608, điều 620 Bộ luật Dân sự 2005;

- Khoản 1 Điều 6, điều 38, khoản 2 điều 40, khoản 4 điều 45 Luật trách nhiệm bồi thường nhà nước 2009;

- Điều 4, điều 32, khoản 3 điều 35, điểm b khoản 2 điều 36 Nghị định 17/2010/NĐ-CP ngày 04/3/2010 của Chính phủ về bán đấu giá tài sản.

- Luật Thi hành án dân sự

- Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 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.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Trần Mạnh H về việc đơn phương chấm dứt hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá số 70/HĐMBTSBĐG ngày 27/10/2010 đối với Công ty cổ phần đấu giá H2.

Buộc Chi cục thi hành án dân sự huyện M, thành phố H phải thanh toán trả cho anh Trần Mạnh H tổng số tiền 1.049.678.521 đồng (*Một tỉ không trăm bốn mươi chín triệu sáu trăm bảy mươi tám nghìn năm trăm hai một*) đồng (tạm tính đến ngày xét xử sơ thẩm 12/9/2019), trong đó:

+ Tiền gốc: 586.000.000 (*Năm trăm tám mươi sáu triệu*) đồng

+ Tiền lãi: 463.678.521 đồng (*Bốn trăm sáu mươi ba triệu sáu trăm bảy tám nghìn lăm trăm hai một đồng*).

Sau khi án có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, người phải thi hành án còn phải chịu lãi suất của số tiền chậm thanh toán theo mức lãi suất cơ bản do Ngân hàng Nhà nước quy định

2. Về án phí:

Chi cục thi hành án dân sự huyện M, thành phố H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 43.490.355 (*Bốn mươi ba triệu bốn trăm chín mươi nghìn ba trăm lăm năm*) đồng

Hoàn trả cho anh Trần Mạnh H toàn bộ số tiền 20.071.000 (*Hai mươi triệu không trăm bảy một nghìn*) đồng đã nộp theo Biên lai số AC/2015/0004168 tại Chi cục thi hành án quận Hai Bà Trưng, thành phố H.

3. Về quyền kháng cáo: Án xử công khai, các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt

có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết công khai.

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

Nơi nhận:

- TAND thành phố Hà Nội;
- VKSND quận Hai Bà Trưng;
- Chi cục THADS quận Hai Bà Trưng;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

T/M. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Thanh Tú