

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TIỀN GIANG**

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

Số: 137/2018/DS-PT
Ngày: 26 - 3 - 2018
V/v tranh chấp “Yêu cầu hủy kết
quả bán đấu giá tài sản”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Lê Thanh Toàn**.
Các Thẩm phán: Bà **Nguyễn Thị Sâm Hương**.
Bà **Trần Thị Kim Em**.

- Thư ký phiên tòa: Bà **Phạm Thị Sắc Ly**, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa:
Bà **Lê Thị Thắm** - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 19 và 26 tháng 3 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 28/2018/TLPT-DS ngày 23 tháng 01 năm 2018 về tranh chấp “Yêu cầu hủy kết quả bán đấu giá tài sản”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 171/2017/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân thành phố M bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 52/2018/QĐ-PT ngày 07 tháng 02 năm 2018 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông **Võ Đức N**, sinh năm 1974 (có mặt).

Chấp hành viên - Chi cục Thi hành án dân sự TP , Tiền Giang

Địa chỉ: ấp H, xã M, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

- Bị đơn: Công ty TNHH dịch vụ bán đấu giá tài sản H

Đại diện theo pháp luật: Ông **Trần Hoàng V** - Giám đốc Công ty (có mặt).

Địa chỉ: số H N, phường T, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Ông **Nguyễn Thành L**, sinh năm 1961 (có mặt).

2/ Bà **Lê Kỳ T**, sinh năm 1960 (Xin vắng mặt).

3/ Bà **Nguyễn Lê Bá T**, sinh năm 1984 (có mặt).

Cùng địa chỉ: số N N, phường B, thành phố M, Tiền Giang

4/ Bà **Trần Trọng N**, sinh năm 1970.

Địa chỉ: S N, phường B, TP M, tỉnh Tiền Giang

Đại diện theo ủy quyền: Ông **Lê Hoài P**, sinh năm 1970 (văn bản ủy quyền ngày 06 tháng 3 năm 2018) (có mặt).

Địa chỉ: Số N N, phường B, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

- *Người kháng cáo*: Bị đơn Công ty TNHH dịch vụ bán đấu giá tài sản H; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Trần Trọng N.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo bản án sơ thẩm, nguyên đơn ông Võ Đức N - Chấp hành viên – Chi cục Thi hành án dân sự thành phố M trình bày: Ông Nguyễn Thành L và bà Lê Kỳ T là người phải thi hành hơn 10 quyết định thi hành án, trong đó bà T thi hành án theo đơn là 103.553.571 đồng, án phí là 3.352.500 đồng; ông L phải thi hành theo đơn là 24.950.000 đồng, án phí là 1.247.500 đồng. Ngoài ra tại quyết định thi hành án số 1650 ngày 01/8/2013 ông L và bà T phải trả cho Ngân hàng phát triển nhà Đồng Bằng sông C với số tiền là 351.697.211 đồng.

Quá trình thi hành án, do ông L và bà T không thực hiện việc thi hành án. ngày 03/8/2007 Chấp hành viên Chi cục Thi hành dân sự thành phố M ra quyết định cưỡng chế số 18/QĐTHA. Tài sản kê biên để bảo đảm thi hành án là quyền sử dụng đất ở và nhà ở trên đất tọa lạc tại số N N, phường B, thành phố M, sau đó chấp hành viên đã thẩm định giá và bán đấu giá, giá trị tài sản được thẩm định là 732.000.000 đồng, tài sản sau 06 lần giảm giá đến ngày 21/6/2013 bán đấu giá thành là 415.700.000 đồng, người mua đấu giá thành tài sản kê biên là bà Trần Trọng N.

Ngày 27/8/2013 Chi cục Thi hành dân sự thành phố M nhận được đơn khiếu nại của bà Nguyễn Lê Bá T là con gái của ông Nguyễn Thành L, khiếu nại tài sản là quyền sử dụng đất bị kê biên bán đấu giá là tài sản chung thuộc hộ gia đình trong đó có bà T.

Tại bản án phúc thẩm số 453/2015/DSPT ngày 26/11/2015 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang tuyên: xác định căn nhà số N N, phường B, thành phố M là tài sản chung của ông L và bà T, còn quyền sử dụng đất tại số N N, phường B, thành phố M là thuộc quyền sử dụng của ông L, bà T, bà T. ông L được trọn quyền sở hữu và sử dụng căn nhà và đất trên, hoàn lại cho bà T, bà T mỗi người 1/3 giá trị là 160.800.000 đồng và 1/2 căn nhà cho bà T là 54.089.000 đồng.

Tài sản bán đấu giá trên chưa được giao cho người mua trúng đấu giá là bà N, theo quy định tài sản bán đấu giá phải giao cho người mua. Tuy nhiên, do trong quá trình tổ chức thi hành án và xử lý tài sản đề thi hành án Chấp hành viên thực hiện có sai sót về thủ tục. Khi xử lý tài sản kê biên không thông báo

cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là thành viên trong hộ đó là bà T, mà chỉ xác định tài sản chung của ông L và bà T, khi đem tài sản bán đấu giá không giải quyền ưu tiên được mua lại tài sản của người có tài sản, nên không thể tiến hành giao tài sản cho bà N. Nay ông khởi kiện yêu cầu hủy kết quả bán đấu giá tài sản là nhà và đất tại số N N, phường B, thành phố M.

* Bị đơn Công ty TNHH dịch vụ bán đấu giá tài sản H (gọi tắt là công ty H) đại diện theo pháp luật ông Nguyễn Hoàng V trình bày:

Ngày 07/5/2013 Công ty H có ký hợp đồng bán đấu giá tài sản với Chi cục Thi hành án dân sự thành phố M, tỉnh Tiền Giang về việc bán tài sản kê biên, xử lý để thi hành. Tài sản bán đấu giá là quyền sử dụng đất có diện tích 40,20², cùng tài sản gắn liền trên đất là nhà ở có diện tích 60,76m² tọa lạc tại số N N, phường B, thành phố M, Tiền Giang do ông Nguyễn Thành L và bà Lê Kỳ T cùng đứng tên chủ sở hữu, sử dụng, tổng giá trị khởi điểm là 410.626.794 đồng.

Các bước về trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật về bán đấu giá công ty đã thực hiện đảm bảo đúng và đầy đủ. Ngày 21/6/2013 công ty thực hiện mở phiên đấu giá đối với tài sản trên, với thành phần tham dự đại diện công ty H, đại diện Chi cục thi hành án thành phố M, đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố M, đại diện Phòng Công chứng số M tỉnh Tiền Giang cùng hai người đăng ký mua đấu giá.

Kết quả bán đấu giá bà Trần Trọng N là người mua trúng đấu giá tài sản số tiền 415.700.000 đồng. người mua trúng giá tài sản đã nộp đầy đủ tiền mua tài sản và các khoản lệ phí theo quy định của pháp luật. Chi cục thi hành án và công ty đã thực hiện xong việc thanh lý hợp đồng mua bán, công ty đã xuất hóa đơn và thu chi phí đấu giá theo quy định. Việc ký hợp đồng bán đấu giá tài sản kê biên với Chi cục thi hành án công ty đã thực hiện đúng quy định của pháp luật về bán đấu giá tài sản, nay theo yêu cầu khởi kiện của Chấp hành viên Chi cục thi hành án, công ty đề nghị căn cứ theo quy định của pháp luật giải quyết và xin vắng mặt tại Tòa án trong các lần giải quyết vụ việc.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Trọng N trình bày:

Ngày 21/6/2013 bà tham gia và mua trúng đấu giá tài sản là căn nhà số N N, phường B, thành phố M, Tiền Giang với giá là 415.700.000 đồng. Ngay khi đấu giá thành bà đã nộp đầy đủ tiền cho tổ chức đấu giá tài sản. Theo hợp đồng mua bán tài sản số 33/2013/HĐMBTS-BĐG ngày 02/7/2013 thì thời hạn giao tài sản là 30 ngày kể từ ngày nộp đủ tiền, tuy nhiên đến nay đã gần bốn năm bà vẫn chưa nhận được tài sản. Bà đã khiếu nại nhiều nơi, nhiều cấp nhưng vẫn không được giải quyết giao tài sản. Để đảm bảo quyền và lợi ích chính đáng của người mua tài sản hợp pháp ngay tình, đề nghị Tòa án xem xét yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự thành phố M tiếp tục hoàn thiện thủ tục giao tài sản cho bà theo đúng quy định của pháp luật. Bà N xin vắng mặt tại các buổi hòa giải và xét xử của Tòa án.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Lê Bá T trình bày:

Bà đồng ý với yêu cầu khởi kiện yêu cầu hủy kết quả bán đấu giá tài sản của ông Võ Đức N. Vì toàn bộ quá trình từ khi kê biên cho đến khi bán đấu giá thành tài sản nhà và đất tại số N N, phường B, thành phố M, Tiền Giang hoàn toàn trái quy định của pháp luật. khi cưỡng chế kê biên tài sản không xác minh nguồn gốc tài sản, từ khi thông báo kê biên, định giá, thông báo ưu tiên mua tài sản, giảm giá, đến khi đấu giá thành đều không thể hiện thủ tục thông báo cho bà là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Nội dung của bản án sơ thẩm số 53 ngày 17/7/2015 và bản án phúc thẩm số 453 ngày 26/11/2015 thể hiện rõ ông Nguyễn Thành L được trọn quyền sở hữu và sử dụng căn nhà và đất nêu trên, việc lấy tài sản của ông Nguyễn Thành L bán đấu giá để thi hành án cho bà Lê Kỳ T mà không thông báo trong suốt quá trình bán đấu giá tài sản là hoàn toàn trái với quy định của pháp luật.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thành L trình bày:

Ông đồng ý với yêu cầu khởi kiện yêu cầu hủy kết quả bán đấu giá tài sản của ông Võ Đức N. Vì toàn bộ quá trình từ khi kê biên cho đến khi bán đấu giá thành tài sản nhà và đất tại số N N, phường B, thành phố M, Tiền Giang hoàn toàn trái quy định của pháp luật. khi cưỡng chế kê biên tài sản không xác minh nguồn gốc tài sản, từ khi thông báo kê biên, định giá, thông báo ưu tiên mua tài sản, giảm giá, đến khi đấu giá thành đều không thể hiện thủ tục thông báo cho bà Thi là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Nội dung của bản án sơ thẩm số 53 ngày 17/7/2015 và bản án phúc thẩm số 453 ngày 26/11/2015 thể hiện rõ ông Nguyễn Thành L được trọn quyền sở hữu và sử dụng căn nhà và đất nêu trên, việc lấy tài sản của ông bán đấu giá để thi hành án cho bà Lê Kỳ T mà không thông báo trong suốt quá trình bán đấu giá tài sản là hoàn toàn trái với quy định của pháp luật.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Kỳ T trình bày: Bà hoàn toàn không có ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện hủy kết quả bán đấu giá tài sản, lý do nhà và đất trên không phải là tài sản của bà, bà không có bất cứ đóng góp nào vào khối tài sản trên. Bà cũng không có bất cứ tranh chấp hay yêu cầu nào đối với khối tài sản trên và xin được phép vắng mặt trong toàn bộ quá trình diễn ra vụ án dân sự.

* Bản án sơ thẩm số: 171/2017/DS-ST ngày 29/9/2017 của Tòa án nhân dân thành phố M, tỉnh Tiền Giang đã căn cứ các Điều 26, 35, 39, 92, 147, 189, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Luật Thi hành án dân sự năm 2008; Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04/3/2010 của Chính phủ; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Xử: 1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Võ Đức N-Chấp hành viên – Chi cục Thi hành án dân sự thành phố M.

Hủy toàn bộ kết quả bán đấu giá tài sản ngày 21/6/2013 theo hợp đồng bán đấu giá tài sản giữa Chi cục Thi hành án dân sự thành phố M, tỉnh Tiền Giang

với Công ty TNHH dịch vụ bán đấu giá tài sản H, về việc bán đấu giá tài sản nhà và đất tại số N N, phường B, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

2/ Về án phí: Công ty TNHH dịch vụ bán đấu giá tài sản H phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn lại ông Võ Đức N số tiền 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo biên lai thu số 31602 ngày 17/3/2017 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố M.

- Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

* Ngày 25/10/2017, bị đơn Công ty TNHH dịch vụ bán đấu giá tài sản H có đơn kháng cáo yêu cầu giữ nguyên kết quả bán đấu giá ngày 21/6/2013 theo hợp đồng bán đấu giá tài sản số 308/2013/HĐBĐGTS được ký kết giữa Công ty TNHH dịch vụ bán đấu giá tài sản H và Chi cục Thi hành án dân sự thành phố M.

* Ngày 19/10/2017 bà Trần Trọng N có đơn kháng cáo yêu cầu giữ nguyên kết quả bán đấu giá tài sản.

* Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Trần Hoàng V – đại diện Công ty TNHH dịch vụ bán đấu giá tài sản H và bà Trần Trọng N giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Ông Võ Đức N, ông Nguyễn Thanh L, bà Lê Kỳ T không đồng ý theo yêu cầu kháng cáo của Công ty TNHH dịch vụ bán đấu giá tài sản H và bà Trần Trọng N.

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang phát biểu:

+ Về tố tụng: Từ khi thụ lý, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, không có kiến nghị gì.

+ Về nội dung vụ án: Cấp sơ thẩm vi phạm về thủ tục xử lý tài sản để thi hành án, đối với vụ việc trên có nhiều chấp hành viên nhưng chưa làm rõ để xác định từng cá nhân chấp hành viên sai phạm ở trình tự nào. Việc xác định quan hệ tranh chấp chưa đúng theo khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự, không xem xét hợp đồng mua bán tài sản đấu giá ngày 02/7/2013 và giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu. Chưa xem xét việc bán đấu giá của người mua được tài sản như thế nào, giải quyết hậu quả của hợp đồng bán đấu giá. Chưa làm rõ trách nhiệm bồi thường thiệt hại khi hủy kết quả bán đấu giá. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 3 điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự hủy án sơ thẩm, giao hồ sơ về cấp sơ thẩm điều tra xét xử lại. Do án bị hủy nên chưa xem xét đến yêu cầu kháng cáo của đương sự.

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên và những quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Kỳ T xin vắng mặt. Xét thấy, sự vắng mặt của bà T không làm ảnh hưởng đến việc xét kháng cáo của Công ty trách nhiệm hữu hạn dịch vụ bán đấu giá tài sản H (gọi tắt là Công ty H) và bà Trần Trọng N; nên căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt bà T.

[2] Xét thấy, án sơ thẩm căn cứ Luật thi hành án dân sự, Nghị định số 17/2010/NĐ – CP ngày 04/3/2010 của Chính phủ về bán đấu giá tài sản và các tình tiết của vụ án, nhận định cho rằng: Chi cục Thi hành án dân sự thành phố M cưỡng chế đấu giá tài sản không xác minh thông tin chính xác tài sản, không thông báo cho người có liên quan đến tài sản biết theo Điều 74, 89 Luật thi hành án dân sự. Đồng thời, Công ty H cũng đã vi phạm khoản 3 Điều 26 Nghị định 17/2010/NĐ – CP ngày 04/3/2010 của Chính phủ về bán đấu giá tài sản. Từ đó, hủy kết quả bán đấu giá ngày 21/6/2013 giữa Chi cục Thi hành án dân sự thành phố M với Công ty H là có cơ sở.

[3] Tuy nhiên, án sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp chưa đúng theo khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự. Tuyên bố hủy kết quả bán đấu giá ngày 21/6/2013 nhưng chưa xem xét tính hợp pháp của hợp đồng mua bán tài sản đấu giá ngày 02/7/2013 giữa Chi cục Thi hành án dân sự thành phố M với bà Trần Trọng N, là chưa giải quyết triệt để, cần giải quyết hậu quả của việc hủy kết quả bán đấu giá và hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá theo quy định tại khoản 2 Điều 48 Nghị định 17/2010/NĐ – CP ngày 04/3/2010 của Chính phủ về bán đấu giá tài sản và theo quy định của Bộ luật Dân sự. Đối với việc bồi thường thiệt hại (nếu có) thì bên bị thiệt hại có quyền yêu cầu theo Luật trách nhiệm bồi thường của Nhà nước. Do cấp sơ thẩm chưa điều tra, làm rõ các vấn đề nêu trên. Cấp phúc thẩm không thể khắc phục được, nên Hội đồng xét xử hủy toàn bộ bản án sơ thẩm, giao hồ sơ về cấp sơ thẩm điều tra xét xử lại theo thủ tục chung.

[4] Do hủy án sơ thẩm nên chưa xem xét đến yêu cầu kháng cáo của Công ty H và bà Trần Trọng N.

[5] Ý kiến của Kiểm sát viên phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[6] Về án phí: Công ty H và bà Trần Trọng N không phải chịu án phí phúc thẩm. Án phí sơ thẩm sẽ được xem xét khi cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 296, khoản 3 Điều 308, Điều 310, Điều 148 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Luật Thi hành án dân sự năm 2008; Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04/3/2010 của Chính phủ; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Tuyên xử:

1. Hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số: 171/2017/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân thành phố M.

Giao toàn bộ hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố M để xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm.

2. Về án phí:

- Công ty trách nhiệm hữu hạn dịch vụ bán đấu giá tài sản H và bà Trần Trọng N không phải chịu án phí phúc thẩm. Hoàn lại Công ty trách nhiệm hữu hạn dịch vụ bán đấu giá tài sản H, bà Trần Trọng N mỗi bên số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0011641 ngày 25/10/2017 và số 0011648 ngày 25/10/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố M.

- Án phí sơ thẩm được xác định lại khi giải quyết sơ thẩm lại vụ án.

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

Án tuyên vào lúc 08 giờ 00 phút, ngày 26 tháng 3 năm 2018 có mặt ông Liêm, các đương sự còn lại vắng mặt./.

Nơi nhận:

- TAND CC tại TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND Tp.M;
- Chi cục THADS Tp.M;
- Các đương sự;
- Lưu: hồ sơ vụ án.

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

Lê Thanh Toàn

