TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH ĐỒNG NAI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 84/2018/DS-PT
Ngày 27 - 4 - 2018
V/v tranh chấp hợp đồng dân sự về mua bán tài sản bán đấu giá

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Thành;

Các Thẩm phán: Ông Ngô Thanh Sỹ;

Ông Phạm Thành Dương.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Minh Tín – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa: Bà Vũ Thị Hồng Uyên - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 4 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 170/2017/TLPT-DS ngày 07 tháng 11 năm 2017 về việc về việc tranh chấp hợp đồng dân sự về mua bán tài sản bán đấu giá.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 76/2017/DS-ST ngày 06 tháng 7 năm 2017 của Tòa án nhân dân thành phố B bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 66/2018/QĐ-PT ngày 13 tháng 3 năm 2018, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Dương Thị Minh Ng; cư trú tại: Số A, Đại lộ B, phường H, thành phố Th, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Dương Thị Minh Ng (theo văn bản ủy quyền ngày 06 tháng 8 năm 2014): Ông Vũ Mạnh H; cư trú tại: Số W, đường H, Khu phố W, phường Tr, thành phố B, tỉnh Đồng Nai; có mặt tại phiên tòa.

- *Bị đơn:*

1. Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đ;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Văn Ch, chức vụ: Cục trưởng.

Người đại diện theo ủy quyền của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đ (theo văn bản ủy quyền số: 928/GUQ-CTHADS ngày 28/7/2017): Ông Trần Tân Ph, chức vụ: Chấp hành viên trung cấp – Trưởng phòng Phòng Nghiệp vụ và Tổ chức thi hành án; địa chỉ nơi làm việc: Số E, đường V, phường Q, thành phố B, tỉnh Đồng Nai; có mặt tại phiên tòa.

2. Trung tâm Dịch vụ Bán đấu giá tài sản tỉnh Đ;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Thiên Th, chức vụ: Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền của Trung tâm Dịch vụ Bán đấu giá tài sản tỉnh Đ (theo văn bản ủy quyền số: 1089/CV.BĐĐGTS ngày 30 tháng 12 năm 2016): Ông Đoàn Minh Nhất L, chức vụ: Chuyên viên; địa chỉ nơi làm việc: Số R, Đường 3, phường Th, thành phố B, tỉnh Đồng Nai; có mặt tại phiên tòa.

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

1. Ông Lê Văn H;

2. Bà Hoàng Thị Ch;

Cùng cư trú tại: Khu phố W, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai; vắng mặt tại phiên tòa.

3. Ngân hàng Thương mại Cổ phần V;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hàn Ngọc V, chức danh: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Địa chỉ: Tầng 1, tầng 6 và tầng 7, tòa nhà C, đường Ph, phường Ph, quận H, thành phố Hà Nội; vắng mặt tại phiên tòa.

- *Người kháng cáo:* Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Nguyên đơn bà Dương Thị Minh Ng có yêu cầu khởi kiện như sau:

Vào ngày 15/12/2009, bà Dương Thị Minh Ng có ký Hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá số: 88/HĐ.MBTS ngày 15/12/2009 với Trung tâm Dịch vụ Bán đấu giá tài sản tỉnh Đ *(sau đây gọi tắt là Trung tâm)*. Tài sản trúng đấu giá là căn nhà gắn liền quyền sử dụng đất tại địa chỉ: Khu phố W, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (căn nhà và đất này thuộc quyền sở hữu và sử dụng của ông Lê Văn H và bà Hoàng Thị Ch). Theo hợp đồng thể hiện: Giá bán 480.000.000 đồng; thời hạn thanh toán là từ ngày 15/12/2009 đến ngày 05/01/2010; thời hạn bàn giao tài sản từ ngày 05/01/2010 đến ngày 05/02/2010. Quá trình thực hiện hợp đồng, bà đã thanh toán đầy đủ số tiền mua tài sản trúng đấu giá cho Trung tâm; tuy nhiên, quá thời hạn bàn giao nhà, bà vẫn không được nhận tài sản. Bà đã nhiều lần gửi đơn kiến nghị đến Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đ *(sau đây gọi tắt là Cục Thi hành án)* và Trung tâm để được giải quyết nhưng không có kết quả.

Ngày 22/7/2014, bà Ng được Cục Thi hành án mời làm việc. Qua buổi làm việc, Cục Thi hành án có giao cho bà Kết luận số: 10/KL-TTr ngày 03/5/2012 của Thanh tra Bộ Tư pháp, kết luận là do quy trình bán đấu giá không tuân thủ đúng quy định pháp luật, lỗi là của Trung tâm và Cục Thi hành án. Vì vậy, bà mới biết được Hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá giữa bà và Trung tâm không thể thực hiện.

Theo thỏa thuận tại Hợp đồng ủy quyền số: 166/2009 HĐ.BĐGTS ký kết ngày 19/11/2009 giữa Trung tâm và Cục Thi hành án, bên có nghĩa vụ bàn giao tài sản cho bà là Cục Thi hành án; theo quy định, Trung tâm chỉ là đơn vị được ủy quyền để thực hiện công việc bán đấu giá và ký hợp đồng với bà; Cục Thi hành án mới là đơn vị có tài sản bán đấu giá theo quy định tại Khoản 6, Điều 2 của Nghị định số: 17/2010/NĐ-CP ngày 04/3/2010 của Chính phủ, quy định về bán đấu giá. Ngày 14/10/2014, bà có đơn khởi kiện gửi Tòa án nhân dân thành phố B; sau đó, có sự thay đổi và cho đến ngày xét xử sơ thẩm, yêu cầu như sau:

1. Hủy hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá số: 88/HĐ.MBTS ngày 15/12/2009;

2. Buộc Cục Thi hành án và Trung tâm liên đới chịu trách nhiệm trả cho bà số tiền mua tài sản đấu giá là 480.000.000 đồng.

3. Buộc Cục Thi hành án và Trung tâm liên đới chịu trách nhiệm bồi thường khoản thiệt hại đi lại hằng ngày do không có chỗ ở tạm tính là 27.900.000 đồng.

2. Bị đơn:

2.1. Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đ trình bày:

Đối với việc nguyên đơn yêu cầu hủy Hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá số: 88/HĐ.MBTS ngày 15/12/2009, giữa nguyên đơn và Trung tâm; Cục Thi hành án không có ý kiến và yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại của nguyên đơn, Cục Thi hành án có trình bày như sau:

- Cục Thi hành án thụ lý, tổ chức thi hành Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số: 73/2009/KDTM-ST, ngày 30/7/2009 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai. Do ông Lê Văn H – bà Hoàng Thị Ch không tự nguyện thi hành nên bị kê biên, xử lý tài sản nhà – đất tại địa chỉ: Khu phố W, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai; tài sản này theo bản án là tài sản thế chấp, bảo đảm thi hành án cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần V – Chi nhánh Đồng Nai.

- Ngày 19/11/2009, Cục Thi hành án ký Hợp đồng ủy quyền số: 166/2009/HĐ.BĐGTS với Trung tâm; để bán đấu giá tài sản nêu trên với giá khởi điểm là 478.000.000 đồng. Ngày 15/12/2009, Trung tâm đã bán tài sản trên cho bà Dương Thị Minh Ng với giá 480.000.000 đồng.

- Sau đó, ông H – bà Ch khiếu nại; ngày 03/5/2012, Thanh tra Bộ Tư pháp đã ban hành Kết luận số: 10/KL-TTr, nêu rõ: *"Thông báo số 219/TB-BĐGTS được ký ban hành ngày 19/11/2009 niêm yết và ấn định ngày mở phiếu công bố kết quả bán đấu giá (ngày bán đấu giá) là ngày 15/12/2009. Như vậy, từ khi ban hành thông báo bán đấu giá cho đến khi bán đấu giá chỉ có 26 ngày. Thời hạn này không đúng quy định tại Khoản 1, Điều 12 Nghị định số 05/2005/NĐ-CP ngày 18/01/2005 của Chính phủ quy định về bán đấu giá tài sản"* và *"...Trung tâm Dịch vụ Bán đấu giá tài sản tỉnh Đ không tiến hành niêm yết thông báo bán đấu giá tại nhà Khu phố W, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai là nơi có bất động sản bán đấu giá. Việc làm này là chưa đúng quy định tại Khoản 1, Điều 12 Nghị định số 05/2005/NĐ-CP ngày 18/01/2005 của Chính phủ"*.

- Như vậy, quá trình thực hiện hợp đồng ủy quyền, Trung tâm đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục về bán đấu giá tài sản. Yêu cầu Tòa án xem xét mức độ lỗi của Trung tâm để giải quyết yêu cầu bồi thường của bà Dương Thị Minh Ng.

2.2. Trung tâm Dịch vụ Bán đấu giá tài sản tỉnh Đ trình bày:

Trên cơ sở Hợp đồng ủy quyền số: 166/2009/HĐ.BĐGTS ký kết ngày 19/11/2009, giữa Trung tâm và Cục Thi hành án; ngày 15/12/2009, Trung tâm

đã tổ chức bán đấu giá nhà - đất tại địa chỉ: Khu phố W, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai của ông Lê Văn H và bà Hoàng Thị Ch để thi hành án dân sự. Người mua được tài sản đấu giá là bà Dương Thị Minh Ng, giá bán là 480.000.000 đồng, bà Ng đã nộp đủ tiền mua tài sản vào ngày 17/12/2009. Quá trình bán đấu giá tài sản, ông H - bà Ch có khiếu nại, sự việc trải qua nhiều cấp giải quyết; ngày 03/5/2012, Thanh tra Bộ Tư pháp đã ban hành Kết luận số: 10/KL-TTr, với nội dung là Cục Thi hành án và Trung tâm đã có những thiếu sót trong quá trình bán đấu giá tài sản của ông H - bà Ch; đề nghị ông H - bà Ch khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết tranh chấp về kết quả bán đấu giá theo quy định pháp luật. Tuy nhiên, cho đến nay, chưa có văn bản của cơ quan có thẩm quyền nào kết luận việc bán đấu giá tài sản ngày 15/12/2009 là sai, Cục Thi hành án không bàn giao tài sản bán đấu giá cho bà Ng là lỗi của Cục Thi hành án.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ông Lê Văn H trình bày:

Căn nhà gắn liền quyền sử dụng đất liên quan đến tài sản bán đấu giá thuộc quyền sở hữu và sử dụng của gia đình ông. Hiện tại ông đang tranh chấp về việc chia thừa kế nhà và đất của cha mẹ ruột tại thành phố Q, tỉnh Bình Định; nên chưa có tiền để trả cho bà Dương Thị Minh Ng. Ông xin Tòa án gia hạn cho ông đến khi kết thúc vụ kiện tranh chấp thừa kế của gia đình ông; ông sẽ bán phần thừa kế để trả nợ cho bà Ng.

3.2. Bà Hoàng Thị Ch không có lời trình bày.

3.3. Ngân hàng Thương mại Cổ phần V:

Ngày 05/02/2017, Tòa án nhân dân thành phố B có nhận Giấy ủy quyền số: 3.0265.17 ngày 05/02/2017, của Ngân hàng Thương mại Cổ phần V – Chi nhánh Đồng Nai do bà Trần Thị Thu H, chức vụ: Giám đốc Trung tâm Quản lý nợ khách hàng cá nhân, khối quản trị rủi ro VIB, ủy quyền cho ông Nguyễn Tấn H và ông Hồ Trung H tham gia giải quyết vụ án.

Ngày 06/7/2017, Ngân hàng Thương mại Cổ phần V – Chi nhánh Đồng Nai có nộp Giấy ủy quyền số: 3.1446.17 ngày 21/6/2017 do bà Trần Thị Thu H ủy quyền cho ông Nguyễn Tấn H; tuy nhiên, Ngân hàng Thương mại Cổ phần V – Chi nhánh Đồng Nai không nộp hồ sơ pháp lý, chứng cứ, để thể hiện việc bà Trần Thị Thu H được sự ủy quyền của người đại diện theo pháp luật của Ngân hàng Thương mại Cổ phần V để ủy quyền lại. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không

chấp nhận các văn bản ủy quyền nêu trên; đồng thời, giải quyết vắng mặt Ngân hàng Thương mại Cổ phần V.

4. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 76/2017/DS-ST ngày 06 tháng 7 năm 2017 và Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm số: 176/2017/QĐ-SCBSBA ngày 10 tháng 7 năm 2017 của Tòa án nhân dân thành phố B đã quyết định:

Áp dụng các Điều 257, 370, 423 và 427 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Pháp lệnh số: 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án; Điều 48 của Nghị quyết số: 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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;

Áp dụng Điểm b, Khoản 1 và Khoản 2, Điều 48 của Nghị định số: 17/2010/NĐ-CP ngày 04/3/2010 của Chính phủ, quy định về bán đấu giá tài sản;

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Dương Thị Minh Ng.

- Tuyên bố hủy Hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá số: 88/HĐ.MBTS, ngày 19/12/2009, giữa bà Dương Thị Minh Ng và Trung tâm.

- Buộc Cục Thi hành án có trách nhiệm trả lại cho bà Dương Thị Minh Ng số tiền 480.000.000 đồng tiền mua tài sản trúng đấu giá và 27.900.000 đồng tiền bồi thường thiệt hại.

- Đình chỉ xét xử đối với các yêu cầu khởi kiện nguyên đơn đã rút, bao gồm: Hủy kết quả bán đấu giá, bồi thường khoản tiền chênh lệch giá nhà khi mua và giá trị căn nhà tại thời điểm xét xử và bồi thường thiệt hại khoản lãi vay ngân hàng 12%/năm trên số tiền vay 130.000.000 đồng để mua tài sản đấu giá.

- Ngoài ra, bản án còn tuyên về trách nhiệm do chậm thực hiện nghĩa vụ thi hành án, án phí và quyền kháng cáo.

5. Kháng cáo:

Ngày 27 tháng 7 năm 2017, Cục Thi hành án kháng cáo với nội dung: Đề nghị hủy toàn bộ bản án sơ thẩm nêu trên để giải quyết lại; bởi vì, cấp sơ thẩm áp dụng sai pháp luật, không đưa Ngân hàng Thương mại Cổ phần V – Chi nhánh Đồng Nai vào tham gia tố tụng để trả lại tiền đã nhận thi hành án và buộc Trung tâm phải bồi thường thiệt hại cho bà Dương Thị Minh Ng.

6. Phần phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tại phiên tòa phúc thẩm:

6.1. Về việc chấp hành pháp luật tố tụng:

- Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán: Sau khi nhận được hồ sơ vụ án, kháng cáo của đương sự, Tòa án cấp phúc thẩm đã thực hiện việc thụ lý, phân công Thẩm phán làm chủ tọa giải quyết vụ án, đảm bảo quyền kháng cáo theo Điều 271 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Thông qua kiểm sát kể từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm này thấy rằng, Thẩm phán đã thực hiện đúng các quy định về việc thu thập chứng cứ, việc cấp tống đạt văn bản tố tụng hợp lệ cho đương sự và chuyển hồ sơ cho Viện kiểm sát cùng cấp nghiên cứu đúng thời gian quy định. Về thời hạn xét xử chưa đảm bảo đúng quy định của pháp luật.

- Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử: Tại phiên tòa hôm nay, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự như đảm bảo đúng thành phần, đảm bảo sự vô tư, khách quan giải quyết vụ án, không có trường hợp phải thay đổi người tiến hành tố tụng theo Điều 52 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đồng thời, thủ tục phiên tòa từ khi bắt đầu cho đến thời điểm này được Hội đồng xét xử phúc thẩm thực hiện đầy đủ, đúng quy định trình tự về phiên tòa phúc thẩm.

- Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay, nguyên đơn và bị đơn đã thực hiện đúng quy định tại các Điều 70, 71, 72 và 234 Bộ luật Tố tụng dân sự. Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng không chấp hành.

6.2. Quan điểm đối với phần bản án sơ thẩm bị kháng cáo:

- Theo Hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá số: 88/HĐ.MBTS ngày 15/12/2009, giữa bà Dương Thị Minh Ng và Trung tâm. Quá trình thực hiện hợp đồng, bà Ng đã thanh toán đầy đủ số tiền mua tài sản trúng đấu giá; về việc này, Cục Thi hành án và Trung tâm đều xác nhận. Cục Thi hành án đã lấy số tiền bán tài sản này để thi hành cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần V – Chi nhánh Đồng Nai theo Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số: 73/2009/KDTM-ST ngày 30/7/2009 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai. Tuy nhiên, đã quá thời hạn bàn giao tài sản nhưng bà Ng vẫn chưa nhận được tài sản mua trúng đấu giá. Tại Điểm 3 của Biên bản thanh lý hợp đồng ủy quyền bán đấu giá tài sản số: 166/2009/HĐ.BĐGTS ngày 19/11/2009 giữa Cục Thi hành án và Trung tâm, thể hiện Cục Thi hành án có trách nhiệm bàn giao tài sản cho người được mua tài sản bán đấu giá. Như vậy, Cục Thi hành án có nghĩa vụ bàn giao tài sản trúng đấu giá cho bà Ng.

- Cấp sơ thẩm giải quyết hủy Hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá số: 88/HĐ.MBTS ngày 15/12/2009 giữa bà Ng với Trung tâm; buộc Cục Thi hành án phải có trách nhiệm hoàn trả lại số tiền mua tài sản trúng đấu giá cho bà Ng số tiền 480.000.000 đồng và bồi thường thiệt hại cho bà Ng do không thực hiện nghĩa vụ giao tài sản là có căn cứ và phù hợp pháp luật.

- Mặc dù, theo Kết luận số: 10/KL-TTr ngày 03/5/2012 của Thanh tra Bộ Tư pháp, thể hiện Trung tâm đã không thực hiện đúng về thời gian thông báo, niêm yết bán đấu giá, vi phạm về thông báo bán đấu giá tài sản. Tuy nhiên, suốt thời gian từ khi có kết luận nêu trên đến khi bà Ng khởi kiện, không có đương sự nào yêu cầu hủy kết quả bán đấu giá tài sản này.

- Đối với việc xác định tư cách tố tụng, cấp sơ thẩm xác định Ngân hàng Thương mại Cổ phần V là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là chính xác; bởi vì, Ngân hàng Thương mại Cổ phần V là đơn vị chủ quản, có quyền ủy quyền cho các chi nhánh của mình trong hệ thống Ngân hàng Thương mại Cổ phần V đại diện tham gia tố tụng.

- Đối với kháng cáo của Cục Thi hành án về việc yêu cầu Ngân hàng Thương mại Cổ phần V – Chi nhánh Đồng Nai phải hoàn trả lại số tiền đã được nhận thi hành án và yêu cầu Trung tâm có trách nhiệm bồi thường các khoản tiền cho bà Ng; do đã có lỗi trong việc vi phạm các quy định về thời gian thông báo niêm yết bán đấu giá… Vấn đề này, Cục Thi hành án có thể khởi kiện bằng vụ án dân sự khác.

- Cấp sơ thẩm giải quyết chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ phù hợp pháp luật. Do đó, kháng cáo của Cục Thi hành án là không có cơ sở chấp nhận.

- Bởi các lẽ trên: Viện kiểm sát nhân dân tỉnh đồng Nai đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ Khoản 1, Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; không chấp nhận kháng cáo của Cục Thi hành án; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Tố tụng

Thủ tục kháng cáo của bị đơn Cục Thi hành án phù hợp với luật định nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được tống đạt hợp lệ đến lần thứ hai để tham gia phiên tòa nhưng vẫn vắng mặt, bao gồm: Ông Lê Văn H, bà Hoàng Thị Ch và Ngân hàng Thương mại Cổ phần V. Do đó, căn cứ Khoản 4, Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án cấp phúc thẩm vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2] Nội dung

2.1. Về áp dụng pháp luật

Giao dịch dân sự giữa các bên xác lập trước ngày 01 tháng 01 năm 2017 (ngày Bộ luật Dân sự năm 2015 có hiệu lực thi hành); Tòa án cấp sơ thẩm áp dụng các quy định của Bộ luật Dân sự năm 2015 để giải quyết nội dung vụ án là không đúng với quy định tại Điều 688 của bộ luật này. Vụ án cần phải áp dụng Bộ luật Dân sự năm 2005 để giải quyết mới đúng; ngoài ra, còn phải áp dụng các quy định của pháp luật liên quan về bán đấu giá tài sản của từng thời điểm giao dịch.

Tòa án cấp sơ thẩm áp dụng Nghị định số: 17/2010/NĐ-CP ngày 04/3/2010 của Chính phủ, quy định về bán đấu giá tài sản để giải quyết vụ án là không đúng; bởi lẽ, nghị định này có hiệu lực thi hành từ ngày 01/7/2010; trong khi đó, việc bán đấu giá tài sản đã được thực hiện và bà Dương Thị Minh Ng đã thanh toán tiền mua trúng đấu giá vào ngày 17/12/2009. Vụ án cần phải áp dụng Nghị định số: 05/2005/NĐ-CP ngày 18/01/2005 của Chính phủ, quy định về bán đấu giá tài sản *(sau đây gọi tắt là Nghị định số: 05/2005/NĐ-CP)* và các văn bản hướng dẫn thi hành để giải quyết.

Từ những nội dung trên, sửa bản án sơ thẩm về áp dụng pháp luật.

2.2. Về nội dung tranh chấp

- Tài sản được bán đấu giá là tài sản phải thi hành án, Cục Thi hành án ký Hợp đồng ủy quyền số: 166/2009/HĐ.BĐGTS ngày 19/11/2009 với Trung tâm để bán đấu giá tài sản thi hành án (bút lục số 167). Hợp đồng này phù hợp với Điều 3 của Thông tư số: 03/2005/TT-BTP ngày 04/5/2005 của Bộ Tư pháp, hướng dẫn một số quy định của Nghị định số: 05/2005/NĐ-CP ngày 18/01/2005 của Chính phủ, quy định về bán đấu giá tài sản *(sau đây gọi tắt là Thông tư số: 03/2005/TT-BTP)*. Tại Điều 7 và Điều 8 của hợp đồng, thể hiện Cục Thi hành án có trách nhiệm trực tiếp giao tài sản cho người mua được tài sản đấu giá với số lượng, hiện trạng theo Chứng thư Thẩm định giá.

- Trên cơ sở hợp đồng ủy quyền nêu trên, Trung tâm tiến hành bán đấu giá tài sản, người trúng đấu giá bà Dương Thị Minh Ng; các bên đã giao kết Hợp

đồng mua bán tài sản bán đấu giá số: 88/HĐ.MBTS ngày 15/12/2009. Hợp đồng được công chứng, phù hợp với Điều 6 của Thông tư số: 03/2005/TT-BTP (bút lục số 17 và 18) và Khoản 5, Điều 459 của Bộ luật Dân sự năm 2005. Tại Biên bản thanh lý hợp đồng ủy quyền bán đấu giá (bút lục số 191), thể hiện Cục Thi hành án có trách nhiệm bàn giao tài sản cho người được mua tài sản bán đấu giá là bà Dương Thị Minh Ng.

- Sau khi mua trúng đấu giá, bà Ng đã thực hiện nghĩa vụ của người mua, thanh toán đủ số tiền 480.000.000 đồng vào ngày 17/12/2009. Số tiền này sau khi trừ chi phí đấu giá 10.700.000 đồng, Trung tâm đã bàn giao cho Cục Thi hành án. Tuy nhiên, bà Ng không được nhận tài sản đấu giá theo hợp đồng (từ ngày 05/01/2010 đến ngày 05/02/2010). Qua nhiều lần thương lượng không thành và khi Thanh tra Bộ Tư pháp đã ban hành Kết luận số: 10/KL-TTr ngày 03/5/2012, bà Ng mới biết được Hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá không thể thực hiện. Do đó, bà Ng khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng.

- Từ nội dung tranh chấp nêu trên, thể hiện Cục Thi hành án có trách nhiệm bàn giao tài sản cho người được mua tài sản bán đấu giá nhưng không thực hiện; do đó, người mua trúng đấu giá có quyền yêu cầu hủy bỏ hợp đồng theo Khoản 1, Điều 425 của Bộ luật Dân sự năm 2005 và Điểm b, Khoản 1, Điều 32 của Nghị định số: 05/2005/NĐ-CP. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, hủy Hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá số: 88/HĐ.MBTS ngày 15/12/2009 là có căn cứ.

- Căn cứ Khoản 4, Điều 425 của Bộ luật Dân sự năm 2005, Khoản 2, Điều 32 của Nghị định số: 05/2005/NĐ-CP và Điểm 7.2, Điều 7 của Thông tư số: 03/2005/TT-BTP, thể hiện trong trường hợp kết quả bán đấu giá tài sản bị hủy thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau tài sản đã nhận; nếu không hoàn trả được bằng hiện vật, thì phải trả bằng tiền. Bên có lỗi gây thiệt hại phải bồi thường. Tòa án cấp sơ thẩm tuyên buộc Cục Thi hành án phải hoàn trả tiền và bồi thường thiệt hại là có cơ sở.

2.3. Kháng cáo của bị đơn

- Cục Thi hành án cho rằng cấp sơ thẩm áp dụng Nghị định số: 17/2010/NĐ-CP ngày 04/3/2010 của Chính phủ, quy định về bán đấu giá tài sản để giải quyết vụ án là không đúng; vi phạm tố tụng vì không đưa Ngân hàng Thương mại Cổ phần V – Chi nhánh Đồng Nai vào tham gia tố tụng; đồng thời, buộc ngân hàng phải hoàn trả tiền đã nhận thi hành án.

+ Về áp dụng pháp luật: Như đã nhận định ở trên, chấp nhận phần kháng cáo này của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đ.

+ Về tư cách tham gia tố tụng: Theo quy định tại Khoản 4, Điều 92 của Bộ luật Dân sự năm 2005 quy định: "*Văn phòng đại diện, chi nhánh không phải là pháp nhân"* và Khoản 1, Điều 84 của Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định: *"Chi nhánh, văn phòng đại diện là đơn vị phụ thuộc của pháp nhân, không phải là pháp nhân"*. Do đó, cấp sơ thẩm xác định Ngân hàng Thương mại Cổ phần V là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là đúng.

+ Về việc buộc ngân hàng phải trả lại tài sản đã nhận thi hành án: Căn cứ Khoản 1, Điều 5 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án chỉ thụ lý giải quyết vụ án dân sự khi có đơn khởi kiện của đương sự và chỉ giải quyết trong phạm vi đơn khởi kiện đó. Trong vụ án, không có đương sự nào yêu cầu về vấn đề đòi lại tài sản đã thi hành án với ngân hàng; do đó, cấp sơ thẩm không giải quyết là đúng pháp luật.

- Cục Thi hành án cho rằng cần phải xem xét lỗi của Trung tâm đã được Thanh tra Bộ Tư pháp kết luận, để buộc Trung tâm phải có trách nhiệm hoàn trả tiền và bồi thường thiệt hại cho nguyên đơn. Hội đồng xét xử nhận thấy, Trung tâm tham gia vào giao dịch với tư cách là bên được ủy quyền, nhân danh Cục Thi hành án để bán đấu giá tài sản thi hành án. Trường hợp nhận thấy Trung tâm vi phạm hợp đồng ủy quyền, Cục Thi hành án có quyền khởi kiện bằng vụ án khác nếu đủ điều kiện khởi kiện theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

- Từ những căn cứ trên, chấp nhận một phần kháng cáo về áp dụng pháp luật của Cục Thi hành án; các phần khác kháng cáo không có căn cứ chấp nhận.

2.4. Về quyết định của cấp sơ thẩm

- Nguyên đơn khởi kiện; sau đó, rút một phần yêu cầu và được cấp sơ thẩm đình chỉ là đúng quy định pháp luật.

- Về hoàn trả tiền mua trúng đấu giá và bồi thường thiệt hại, nguyên đơn yêu cầu Cục Thi hành án và Trung tâm có trách nhiệm liên đới. Cấp sơ thẩm chỉ tuyên buộc Cục Thi hành án hoàn trả tiền và bồi thường; nhưng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không đúng; do đó, sửa án sơ thẩm về phần này.

[3] Án phí: Căn cứ Khoản 2, Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Pháp lệnh số: 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án; Điều 47 và Điều 48 của Nghị quyết số: 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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;

3.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Cấp sơ thẩm buộc Cục Thi hành án phải chịu là đúng; tuy nhiên, mức án phí được tính không chính xác nên phải điều chỉnh lại; cụ thể: 20.0000.000 đồng + 4% (107.900.000 đồng) = 24.316.000 đồng.

- Nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu không được Tòa án chấp nhận, cụ thể:

+ Yêu cầu Trung tâm liên đới chịu trách nhiệm hoàn trả tiền mua trúng đấu giá không được Tòa án chấp nhận: 300.000 đồng;

+ Yêu cầu Trung tâm liên đới chịu trách nhiệm bồi thường thiệt hại không được Tòa án chấp nhận: 300.000 đồng;

+ Tổng cộng: 600.000 đồng (sáu trăm nghìn đồng), được trừ vào tạm ứng án phí đã nộp.

3.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Cục Thi hành án kháng cáo không phải chịu và được trả lại tạm ứng án phí kháng cáo đã nộp.

[4] Đối với quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tại phiên tòa phù hợp một phần với nhận định nêu trên của Hội đồng xét xử; nên được chấp nhận phần phù hợp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 2, Điều 308 và Khoản 1, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Chấp nhận một phần kháng cáo của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đ; sửa bản án sơ thẩm về áp dụng pháp luật, sửa một phần quyết định và án phí.

Áp dụng Khoản 1 và Khoản 4, Điều 425 của Bộ luật Dân sự năm 2005;

Áp dụng Nghị định số: 05/2005/NĐ-CP ngày 18/01/2005 của Chính phủ, quy định về bán đấu giá tài sản; Thông tư số: 03/2005/TT-BTP ngày 04/5/2005 của Bộ Tư pháp, hướng dẫn một số quy định của Nghị định số: 05/2005/NĐ-CP ngày 18/01/2005 của Chính phủ, quy định về bán đấu giá tài sản;

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Dương Thị Minh Ng.

Hủy Hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá số: 88/HĐ.MBTS ngày 15/12/2009 giữa bà Dương Thị Minh Ng với Trung tâm Dịch vụ Bán đấu giá tài sản tỉnh Đ.

Buộc Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đ có trách nhiệm trả lại cho bà Dương Thị Minh Ng số tiền 480.000.000 đồng (bốn trăm tám mươi triệu đồng) tiền mua tài sản trúng đấu giá và bồi thường thiệt hại 27.900.000 đồng (hai mươi bảy triệu chín trăm nghìn đồng); tổng cộng: 507.900.000 đồng (năm trăm lẻ bảy triệu chín trăm nghìn đồng).

2. Trách nhiệm do chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền và thi hành án:

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án đối với các khoản tiền được nêu tại Mục 1 phần quyết định của bản án này, nếu người phải thi hành án chưa thi hành số tiền nêu trên, thì còn phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Mức lãi suất chậm trả được tính theo quy định tại Khoản 2, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Trường hợp bản án 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 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, Điều 7, Điều 7a, và Điều 9; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014).

3. Đình chỉ xét xử đối với các yêu cầu khởi kiện nguyên đơn đã rút, bao gồm: Hủy kết quả bán đấu giá, bồi thường khoản tiền chênh lệch giá nhà khi mua và giá trị căn nhà tại thời điểm xét xử và bồi thường thiệt hại khoản lãi vay ngân hàng 12%/năm trên số tiền vay 130.000.000 đồng để mua tài sản đấu giá.

4. Về án phí:

4.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Buộc Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đ phải nộp 24.316.000 đồng (hai mươi bốn triệu ba trăm mười sáu nghìn đồng).

- Bà Dương Thị Minh Ng phải chịu 600.000 đồng (sáu trăm nghìn đồng), được trừ vào tạm ứng án phí bà Ng đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B, cụ thể: 200.000 đồng (hai trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: 005771 ngày 11/11/2014; 12.262.000 đồng (mười hai triệu hai trăm sáu mươi hai nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: 005772 ngày 11/11/2014 và 200.000 đồng (hai trăm nghìn đồng) theo

Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: 000726 ngày 08/11/2016. Trả lại bà Ng 12.062.000 đồng (mười hai triệu không trăm sáu mươi hai nghìn đồng).

4.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đ không phải chịu, được trả lại tạm ứng án phí kháng cáo 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B, theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: 002261 ngày 28/7/2017.

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

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân thành phố B;
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai;
- Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B;
- Các đương sự (6);
- Lưu: Hồ sơ vụ án, Tòa Dân sự, Văn phòng và Thẩm phán (4).

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

Đã ký và đóng dấu

Nguyễn Văn Thành