TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TIỀN GIANG

Bản án số: 206/2019/DSPT
Ngày: 16/7/2019
V/v tranh chấp "Yêu cầu chia tài sản chung và yêu cầu hủy kết quả đấu giá"

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

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG

- Th1 phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lâm Ngọc Tuyền;

Các Thẩm phán: Ông Huỳnh V1 Ngoan;

Bà Lưu Thị Thu Thủy.

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê V1 Giang - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang: Bà Nguyễn Thị Cẩm Thúy- Kiểm sát viên tham gia phiên toà.

Ngày 16 tháng 7 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 164/2019/TLPT-DS ngày 27 tháng 5 năm 2019, về tranh chấp "Yêu cầu chia tài sản chung và yêu cầu hủy kết quả đấu giá".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 183/2018/DS-ST ngày 15 tháng 10 năm 2018 của Toà án nhân dân huyện C bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 195/2019/QĐ-PT ngày 30 tháng 5 năm 2019, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. **Lê V1 V**, sinh năm 1981;

1.2. **Lê V1 D**, sinh năm 1990;

1.3. **Lê Quốc V1**, sinh năm 1988;

1.4. **Lê Thị Mộng Tr**, sinh năm 1987;

1.5. **Lê Thị D**, sinh năm 1979;

Cùng địa chỉ: Ấp 2, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

1.6. **Lê Thị D1**, sinh năm 1984;

Địa chỉ: Ấp B, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

1.7. **Lê Thị Đào**, sinh năm 1977;

Địa chỉ: Ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của anh D, anh V1, chị Tr, chị D1, chị Đào: **Lê V1 V**, sinh năm 1981; (Có mặt)

Địa chỉ: Ấp E, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang;

Người giám hộ của chị D: **Lê V1 V**, sinh năm 1981;

Địa chỉ: Ấp E, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Lê V1 V: Luật sư **Nguyễn Thị Ngọc H1** - Đoàn Luật sư Th1 phố Hồ Chí Minh thuộc Chi nhánh V1 phòng luật sư G;

2. Bị đơn:

2.1. **Lê V1 Tê**, sinh năm 1955;

2.2. **Trương Thị Th**, sinh năm 1955;

Người đại diện theo ủy quyền của ông Tê là bà Trương Thị Th, sinh năm 1955; (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp 2, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

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

3.1. **Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Tiền Giang**;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê V1 M - Chức vụ: Chi cục trưởng.

Địa chỉ: Khu F, thị trấn C, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Đào Ngọc Th1** - Chức vụ: Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện C; (có mặt)

3.2. **Đoàn Thị Thu**, sinh năm 1953; (có mặt)

Địa chỉ: tổ 10 ấp 4, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

3.3. **Công ty TNHH dịch vụ và bán đấu giá tài sản Hoàng Vũ.**

Người đại diện theo pháp luật: **Trần Hoàng V** - chức vụ: Giám đốc;

Đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Tr, sinh năm 1976; (có mặt)

Địa chỉ: Số L Nguyễn V1 Nguyễn, Phường M, Th1 phố M, tỉnh Tiền Giang.

3.4. **Nguyễn Thị N**, sinh năm 1941; (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp 4, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

3.5. **Lê V1 Nhãn**, sinh năm 1955; (có mặt)

Địa chỉ: ấp 1, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

3.6. **Nguyễn Thị PH1 T**, sinh năm 1986; (có mặt)

3.7. **Lê Thanh V**, sinh năm 1983; (có mặt)

3.8. **Lê Thị Ch**, sinh năm 1953; (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp 2 xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

4. Người kháng cáo: **Công ty TNHH dịch vụ và bán đấu giá tài sản H.**

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm,

** Nguyên đơn Lê V1 V trình bày:*

Anh và các đồng nguyên đơn là anh D, anh V1, chị D, chị Tr, chị D1, chị Đào là con ruột của ông Lê V1 Tê, bà Trương Thị Th. Hộ gia đình của anh có thửa đất số 406, tờ bản đồ số TTC 3, diện tích là 13.523 m^2 tọa lạc tại ấp 2, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang do ông Lê V1 Tê đại diện hộ gia đình đứng tên quyền sử dụng đất. Nguồn gốc đất là do cha mẹ anh là ông Tê, bà Th thừa kế từ ông nội Lê V1 Cào, bà nội Huỳnh Thị Ngâu vào năm 2001. Do ông Tê, bà Th nợ nhiều người nên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cđã kê biên bán đấu giá diện tích là 11.103,9 m^2 nằm trong thửa đất số 406, tờ bản đồ số TTC 3, diện tích là 13.523 m^2 tọa lạc tại ấp 2, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Nay anh cùng các đồng nguyên đơn là anh D, anh V1, chị D, chị Tr, chị D1, chị Đào yêu cầu:

- Hủy kết quả bán đấu giá ngày 18/3/2013 của Công ty Hoàng Vũ và hủy hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá số 10/2013/HĐMBTS.BĐG ngày 01/4/2013 của Công ty Hoàng Vũ và bà Đoàn Thị Thu.

- Yêu cầu chia tài sản chung trong hộ gia đình là quyền sử dụng đất (thửa số 406, tờ bản đồ số TTC 3, diện tích là 13.523 m^2 tọa lạc tại ấp 2, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang do ông Lê V1 Tê đại diện hộ gia đình đứng tên quyền sử dụng đất). Cụ thể: chia diện tích đất 13.523 m^2 làm 09 phần mỗi người nhận 1.502,55 m^2, yêu cầu nhận bằng hiện vật; 02 phần chia cho bà Th và ông Tê, thì giao cho bà Th và ông Tê; 07 phần còn lại của anh và các đồng nguyên đơn thống nhất giao cho anh đứng tên quyền sử dụng đất và quản lý. Đối với cây trồng trên đất và căn nhà tự thỏa thuận không yêu cầu Tòa án giải quyết.

** Bị đơn ông Lê V1 Tê, bà Trương Thị Th trình bày*:

Vợ chồng ông bà có thừa kế thửa đất số 406, tờ bản đồ số TTC 3 diện tích là 13.523 m^2 tọa lạc tại ấp 2, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang từ cụ Lê V1 Cào và cụ Huỳnh Thị Ngâu vào năm 2001. Thửa đất này do ông Lê V1 Tê đại diện hộ gia đình đứng tên quyền sử dụng. Do ông, bà nợ nhiều người nên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cđã kê biên bán đấu giá diện tích là 11.103,9 m^2 nằm trong thửa đất số 406, tờ bản đồ số TTC 3, diện tích là 13.523 m^2 tọa lạc tại ấp 2, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang. Nay theo yêu cầu của các nguyên đơn ông, bà đồng ý chia tài sản chung mỗi phần 1.502,55 m^2 như yêu cầu của các nguyên đơn. Cây trồng trên đất và căn nhà tự thỏa thuận không yêu cầu Tòa án giải quyết.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chi cục Thi hành án dân sự huyện C trình bày*:

Việc kê biên và đấu giá diện tích là 11.103,9 m^2 nằm trong thửa đất số 406, tờ bản đồ số TTC 3, diện tích là 13.523 m^2 tọa lạc tại ấp 2, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang của ông Lê V1 Tê, bà Trương Thị Th là phù hợp với quy định của pháp luật nên không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn. Khi thực hiện việc kê biên có thông báo cho các Th1 viên trong hộ của ông Lê V1 Tê biết nhưng không ai có ý kiến.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty H trình bày*:

Công ty có ký hợp đồng bán đấu giá với Chi cục Thi hành dân sự huyện C để bán đấu giá phần diện tích đất 11.103,9 m^2 nằm trong thửa đất số 406, tờ bản đồ số TTC 3, diện tích là 13.523 m^2 tọa lạc tại ấp F, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang của ông Lê V1 Tê, bà Trương Thị Th. Trong quá trình thực hiện việc đấu giá phía Công ty đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật. Việc xác định, phân chia tài sản chung của hộ gia đình, yêu cầu hủy hợp đồng mua bán cần đảm bảo tuân thủ theo quy định của pháp luật, không thuộc chức năng thẩm quyền của Công ty nên công ty không có ý kiến.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Bà Đoàn Thị T trình bày*:

Bà là người mua đấu giá diện tích đất 11.103,9 m^2 nằm trong thửa đất số 406, tờ bản đồ số TTC 3, diện tích là 13.523 m^2 tọa lạc tại ấp 2, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang của ông Lê V1 Tê, bà Trương Thị Th là hợp pháp đúng theo quy định của pháp luật và bà đã thực hiện việc nộp tiền mua bán tài sản đầy đủ. Nhưng đến nay Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cvẫn chưa giao tài sản đấu giá Th1 cho bà. Các nguyên đơn yêu cầu hủy kết quả bán đấu giá tài sản và hủy hợp đồng ký kết giữa bà và Công ty Hoàng Vũ, bà không đồng ý vì tài sản mua là hợp pháp.

Đối với yêu cầu các nguyên đơn yêu cầu phân chia tài sản chung hộ gia đình là thửa số 406, tờ bản đồ số TTC 3, diện tích là 13.523 m^2 tọa lạc tại ấp 2, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang do ông Lê V1 Tê đại diện hộ gia đứng tên quyền sử dụng đất bà không có ý kiến. Bà yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cgiao đúng tài sản bà đã đấu giá Th1 cho bà.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị N, ông Lê V1 Nhãn, Lê Thanh Vũ, Nguyễn Thị PH1 Thảo, Lê Thị Chính không có ý kiến và có đơn xin vắng mặt.*

* Tại bản án dân sự sơ thẩm số 183/2018/DS-ST ngày 15 tháng 10 năm 2018 của Toà án nhân dân huyện Cquyết định:

Căn cứ các Điều 26, 35, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 207, 208, 212, 221 Bộ luật Dân sự;

Căn cứ các Điều 74, 75, 102 Luật Thi hành án dân sự, Nghị định 17/2010/NĐ-CP ngày 04/3/2010 của Chính phủ.

Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng Án phí và lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Lê V1 V, Lê V1 D, Lê Quốc V1, chị Lê Thị Đào, Lê Thị D1, Lê Thị Mộng Tr, Lê Thị D.

Các anh chị D, anh V1, chị D, chị Tr, chị D1, chị Đào được quyền sử dụng phần diện tích 10.517,9m^2 (đo đạc thực tế là 10.780,8m^2) nằm trong diện tích 13.523m^2 thuộc thửa 406, tờ bản đồ số TTC3 tọa lạc tại ấp 2, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

- Ông Lê V1 Tê và bà Trương Thị Th được quyền sử dụng phần diện tích đất 3.005,1m^2 (đo đạc thực tế là 3.069, 5m^2) nằm trong diện tích 13.523m^2 thuộc thửa 406, tờ bản đồ số TTC3 tọa lạc tại ấp 2, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

- Tuyên bố kết quả bán đấu giá tài sản ngày 18/3/2013 và hợp đồng mua bán tài sản đấu giá ngày 01/4/2013 của Công ty TNHH dịch vụ và bán đấu giá tài sản Hoàng Vũ thực hiện theo hợp đồng với Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Tiền Giang là vô hiệu.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của đương sự theo qui định của pháp luật.

* Ngày 21/11/2018 Công ty TNHH dịch vụ và bán đấu giá tài sản H kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm công nhận kết quả bán đấu giá tài sản ngày 18/3/2013 và hợp đồng mua bán tài sản đấu giá ngày 01/4/2013 của Công ty TNHH dịch vụ và bán đấu giá tài sản H thực hiện theo hợp đồng với Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Tiền Giang.

* Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bà Trần Thị Tr đại diện theo ủy quyền của Công ty TNHH dịch vụ và bán đấu giá tài sản H vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các bên đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích của nguyên đơn phát biểu và đề nghị: Chi cục Thi hành án dân sự huyện C cho rằng quyền sử dụng đất hiện đang tranh chấp là của ông Tê nên dẫn đến hàng loạt quy trình kê biên xử lý tài sản là sai. Tài sản trên cấp cho hộ ông Lê V1 Tê, nhưng khi xử lý tài sản để thi hành án, Cơ quan Thi hành án không thông báo cho những Th1 viên trong hộ khởi kiện để xác định quyền sở hữu tài sản chung của mình. Việc nộp tiền để mua tài sản không đúng quy định của pháp luật, vì khi ký hợp đồng mua tài sản người mua tài sản chưa thực hiện việc giao đủ tiền mua tài sản, công ty bán đấu giá khi ký hợp đồng không kiểm tra việc giao tiền mua tài sản hay chưa. Đề nghị bác yêu cầu kháng cáo, giữ y án sơ thẩm.

Ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên:

Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã tuân thủ đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì tài sản trên cấp cho hộ ông Lê V1 Tê, trong hộ gồm có bảy người con và vợ chồng ông Tê, chỉ có ông Tê và bà Th là người phải thi hành án, các Th1 viên còn lại không phải là người phải thi hành nhưng chấp hành viên kê biên và ký hợp đồng bán hết tài sản mà không thông báo cho những Th1 viên còn lại yêu cầu xác định quyền sở hữu là vi phạm, án sơ thẩm tuyên bố hợp đồng vô hiệu là có căn cứ, nhưng không giải quyết hậu quả khi tuyên bố hợp đồng vô hiệu là chưa đúng. Việc cấp sơ thẩm xác định phần diện tích đất của ông Tê, bà Th không có lối đi vào là không hợp lý vì án xử xong không thể thi hành được. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm áp dụng khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự: Hủy bản án sơ thẩm số 183/2018/DS-ST ngày 15/10/2018 của Tòa án nhân dân huyện C, chuyển hồ sơ cho Tòa án nhân dân huyện Cgiải quyết theo thủ tục chung.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn bà Trương Thị Th có đơn xin xét xử vắng mặt, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị N, Lê Thị Chính vắng mặt lần thứ hai, Hội đồng tiến hành xét xử bà Th, N, Chính là có căn cứ đúng quy định tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Án sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp theo quy định tại Điều 74, 102 Luật Thi hành án dân sự là chưa đúng quy định của pháp luật. Theo quy định tại Điều 74 "Trường hợp chưa xác định được phần quyền sở hữu tài sản, phần quyền sử dụng đất của người phải thi hành án trong khối tài sản chung để thi hành án thì Chấp hành viên phải thông báo cho người phải thi hành án và những người có quyền sở hữu chung đối với tài sản, quyền sử dụng đất biết để họ tự thỏa thuận phân chia tài sản chung hoặc yêu cầu Tòa án giải quyết theo thủ tục tố tụng dân sự…", nếu yêu cầu theo Điều 74 thì là loại việc dân sự. Diện tích 11.103,9 m^2 nằm trong thửa đất số 406, tờ bản đồ số TTC 3 tại ấp 2, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang đã bị kê biên bán đấu giá Th1, do đó quan hệ tranh chấp trên phải xác định theo Điều 75 Luật thi hành án vì tài sản đã bị cưỡng chế kê biên và bán đấu giá.

[3] Về thủ tục tố tụng: án sơ thẩm thụ lý giải quyết tranh chấp giữa các nguyên đơn anh V, anh D, anh V1, chị Tr, chị D1, chị Đào, chị D với bị đơn ông Lê V1 Tê, bà Trương Thị Th là đúng trình tự thủ tục quy định tại Điều 26, 35 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] Đơn kháng cáo của Công ty TNHH dịch vụ và bán đấu giá tài sản H đúng quy định tại Điều 272, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4.1] Về nội dung:

- Xét về trình tự thủ tục thi hành án, xử lý tài sản thi hành án có nhiều thiếu sót cụ thể: Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1278 QSDĐ/ngày 30/3/1999 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01246 cấp lại vào ngày

30/6/2008 thì thửa 406 được UBND huyện Ccấp cho hộ ông Lê V1 Tê. Theo xác nhận của Công an xã T, huyện Cvà sổ hộ khẩu gia đình hộ ông Lê V1 Tê ngày 30/3/2000 gồm ông Tê, bà Th và 07 nguyên đơn (BL08 - 13, 256). Như vậy, ông Tê, bà Th và 07 nguyên đơn đều có quyền sử dụng đối với thửa đất số 406. Ông Tê và bà Th là người phải thi hành án, bảy Th1 viên còn lại không phải là người phải thi hành án. Theo quy định tại khoản 1 Điều 74 Luật thi hành án năm 2008 thì trước khi cưỡng chế đối với tài sản thuộc sở hữu chung của người phải thi hành án với người khác, kể cả quyền sử dụng đất, chấp hành viên phải thông báo cho chủ sở hữu chung biết việc cưỡng chế. Chủ sở hữu chung có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án xác định phần sở hữu của họ đối với tài sản chung. Nếu chủ sở hữu chung không khởi kiện thì người được thi hành án hoặc chấp hành viên có quyền yêu cầu Tòa án xác định phần sở hữu của người phải thi hành án trong khối tài sản chung để đảm bảo thi hành án. Tại phiên tòa phúc thẩm chấp hành viên thừa nhận không thực hiện trình tự quy định tại Điều 74 Luật thi hành án dân sự mà kê biên 11.103,8m^2 thuộc thửa 406 của hộ ông Tê để thi hành án mà không thông báo cho các nguyên đơn là Th1 viên trong hộ ông Tê biết. Theo các tài liệu do Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ccung cấp không thể hiện hợp đồng dịch vụ bán đấu giá số 76/2013/HĐ-BĐGTS ngày 30/1/2013 giữa chấp hành viên Đào Ngọc Th1 và Công ty TNHH dịch vụ bán đấu giá Hoàng Vũ do ông Tê, bà Th lựa chọn, Công ty Hoàng Vũ không cung cấp được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01246 cấp ngày 30/6/2008 đối với thửa 406 của hộ ông Lê V1 Tê. Điều này cũng cho thấy Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cchưa thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 26 Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04/3/2010 của Chính phủ.

Trong hồ sơ bán đấu giá không có tài liệu chứng cứ nào thể hiện là Công ty Hoàng Vũ đã kiểm tra tính chính xác của các thông tin về nguồn gốc tài sản do người có tài sản bán đấu giá cung cấp mà tài sản này là cấp cho hộ ông Lê V1 Tê dẫn đến đưa tài sản ra đấu giá các nguyên đơn khiếu nại nên khi bán đấu giá Th1 không thể tiến hành giao tài sản cho người mua trúng giá.

Tại phiên tòa phúc thẩm đại diện ủy quyền của Công ty Hoàng Vũ thừa nhận khi ký hợp đồng ngày 01/4/2013 công ty không kiểm tra việc giao tiền mua tài sản đã thực hiện xong hay chưa, nhưng vẫn tiến hành ký hợp đồng mua bán tài sản là sai xót.

Việc niêm yết thông báo công khai việc bán đấu giá tài sản thực hiện không đúng theo quy định tại Điều 28 Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04/3/2010 của Chính phủ vì hồ sơ không có tài liệu chứng cứ thể hiện việc niêm yết thông báo bán đấu giá tài sản tại nơi có tài sản bán đấu giá là ấp 2, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang mà chỉ thể hiện biên bản về việc giao thông báo bán đấu giá cho ông Tê, bà Th. Tại phiên đấu giá ngày 18/3/2013 không có tài liệu chứng cứ thể hiện việc Công ty H có đăng thông tin trên pH1 tiện thông tin đại chúng về bán đấu giá tài sản theo đúng quy định tại Điều 28 Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04/3/2010 của Chính phủ.

Đồng thời, tại bản tự khai ngày 31/7/2015 của bà Đoàn Thị T trình bày ngày 18/3/2013 bà là người mua được quyền sử dụng đất 11.103,8m^2 và cây trồng trên đất tọa lạc tại ấp 2, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang do ông Lê V1 Tê đứng tên với số tiền 1.304.500.000 đồng. Bà là người đại diện của ba người mà ông Tê, bà Th nợ tiền bà Thu 13 lượng vàng 24k, ông Nhăm 03 lượng vàng 24k và 6.000.000 đồng, bà Nguyễn Thị N 05 chỉ vàng 24k, bà Lê Thị Chính 07 lượng vàng 24k, tổng cộng 04 người chủ nợ hơn 900.000.000 đồng, bà Thu nộp thêm 400.000.000 đồng, điều này cho thấy bà Thu chưa thanh toán đủ tiền mua tài sản cho tổ chức bán đấu giá tài sản theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 36 Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04/3/2010 của Chính phủ.

Do đó việc án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn và tuyên bố kết quả bán đấu giá tài sản ngày 18/3/2013 và hợp đồng mua bán tài sản đấu giá ngày 01/4/2013 của Công ty TNHH dịch vụ và bán đấu giá tài sản H thực hiện theo hợp đồng với Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Tiền Giang vô hiệu là có căn cứ.

[4.2] Tuy nhiên theo quy định tại khoản 3 Điều 102 Luật Thi hành án dân sự quy định: Việc xử lý hậu quả và bồi thường thiệt hại do kết quả bán đấu giá tài sản bị hủy được giải quyết theo quy định của pháp luật. Nhưng cấp sơ thẩm chưa xem xét xử lý hậu quả và bồi thường thiệt hại do kết quả bán đấu giá tài sản bị vô hiệu, trong hồ sơ không có tài liệu nào thể hiện Tòa án đã giải thích cho đương sự biết việc yêu cầu xử lý hậu quả và bồi thường thiệt hại do kết quả bán đấu giá tài sản bị vô hiệu là giải quyết chưa triệt để vụ án.

[4.3] Việc án sơ thẩm giải quyết chia quyền sử dụng đất trong hộ, quyết định của án sơ thẩm không phù hợp với quy định pháp luật, cũng như thực tế, vì theo quyết định xác định phần của ông T và bà Th được quyền sử dụng phần diện tích đất 3.005,1m^2 (đo đạc thực tế là 3.069, 5m^2) theo sơ đồ đo đạc thì nằm giữa bị bao bọc hoàn toàn bởi phần diện tích các anh chị D, anh V1, chị D, chị Tr, chị D1, chị Đào được quyền sử dụng phần diện tích 10.517,9m^2 (đo đạc thực tế là 10.780,8m^2) nằm trong diện tích 13.523m^2, không có lối đi. Việc giải quyết chia như vậy vi phạm nghiêm trọng vì bản án sau khi xét xử có hiệu lực pháp luật không có khả năng thi hành.

[4.4] Những sai sót trên của cấp sơ thẩm, cấp phúc thẩm không thể khắc phục, bổ sung được. Để đảm bảo nguyên tắc xét xử hai cấp và đảm bảo quyền kháng cáo của các đương sự, Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm.

Do hủy án sơ thẩm Hội đồng xét xử chưa xem xét đến kháng cáo của Công ty TNHH dịch vụ và bán đấu giá tài sản H.

[5] Xét đề nghị của Luật sư có một phần phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận một phần.

[6] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[7] Về án phí: Do hủy án sơ thẩm nên người kháng cáo Công ty TNHH dịch vụ và bán đấu giá tài sản H không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308, khoản 1 Điều 310, khoản 3 Điều 148, Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Xử:

1/ Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 183/2018/DS-ST ngày 15/10/2018 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2/ Về án phí: Công ty TNHH dịch vụ và bán đấu giá tài sản H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Hoàn trả Công ty TNHH dịch vụ và bán đấu giá tài sản H số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai số 09412 ngày 21/11/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Tiền Giang.

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

Nơi nhận:
- TAND huyện C;
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- Chi cục THADS huyện C;
- Đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Lâm Ngọc Tuyền