

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

Bản án số: 18/2019/DS-PT

Ngày: 27-02-2019

V/v “Yêu cầu hủy kết quả bán đấu giá tài sản, Yêu cầu hủy Quyết định cá biệt của cơ quan, tổ chức, Yêu cầu bồi thường thiệt hại”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Huỳnh Châu Thạch

Các Thẩm phán:

Ông Trịnh Văn Hùng

Ông Huỳnh Văn Hiệp

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Đạt Nguyên – Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên tòa:
Bà Đỗ Thị Thúy – Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 02 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng; xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 136/2018/TLPT- DS ngày 03 tháng 12 năm 2018 về tranh chấp: “Yêu cầu hủy kết quả bán đấu giá tài sản, Yêu cầu hủy Quyết định cá biệt của cơ quan, tổ chức, Yêu cầu bồi thường thiệt hại”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 34/2018/DS-ST ngày 26/10/2018 của Tòa án nhân dân huyện X, tỉnh Lâm Đồng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 02/2019/QĐ-PT ngày 10 tháng 01 năm 2019, Quyết định hoãn phiên tòa số 15/2019/QĐ-PT ngày 25 tháng 01 năm 2019, Thông báo về việc thay đổi thời gian mở phiên tòa xét xử phúc thẩm vụ án Dân sự số 74/TB-TA ngày 30 tháng 01 năm 2019, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Chi cục Thi hành án dân sự huyện X, tỉnh Lâm Đồng; Trụ sở: thị trấn A, huyện X, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện hợp pháp:

- Ông Nguyễn QK, là người đại diện theo pháp luật (Chi cục trưởng).

- Ông Nguyễn AT, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 18/01/2019), có mặt.

Bị đơn: Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản E; trụ sở: số C đường PĐP, Phường D, thành phố Y, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện hợp pháp:

- Ông Vũ VT, là người đại diện theo pháp luật (Giám đốc).

- Bà Nguyễn Thị BQ, sinh năm: 1982; cư trú tại số 4/D16, tổ 1, LV, đường HX, Phường G, thành phố Y, tỉnh Lâm Đồng; là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 08/GUQ-ĐGTS ngày 21/01/2019), có mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân huyện X, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện hợp pháp:

- Ông Nguyễn ĐT, là người đại diện theo pháp luật (Chủ tịch Ủy ban nhân dân).

- Ông Nguyễn MA, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 02/UQ-UBND ngày 18/01/2018), vắng mặt.

2. Vợ chồng ông Vương Đình K, sinh năm: 1964, bà Vương Thị L, sinh năm: 1965; cư trú tại xóm A, thôn TĐ, xã TH, huyện X, tỉnh Lâm Đồng, có mặt.

3. Bà Đào Thị T, sinh năm: 1973; cư trú tại số 179, thôn TT, xã TH, huyện X, tỉnh Lâm Đồng, có mặt.

4. Anh Vương Đình H, sinh năm: 1996; cư trú tại xóm A, thôn TĐ, xã TH, huyện X, tỉnh Lâm Đồng, vắng mặt.

5. Anh Vương Đình M, sinh năm: 1987; cư trú tại xóm A, thôn TĐ, xã TH, huyện X, tỉnh Lâm Đồng, vắng mặt.

6. Chị Vương Thị L1 (Đình Thị L1), sinh năm: 1990; cư trú tại xóm A, thôn TĐ, xã TH, huyện X, tỉnh Lâm Đồng, vắng mặt.

7. Vợ chồng ông Lê Văn K1, sinh năm: 1963, bà Dương Thị T1, sinh năm: 1969; cư trú tại thôn Đức Thành, xã HĐ, huyện X, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện hợp pháp: Ông Dương Đình N, sinh năm: 1974; cư trú tại số 66, thôn TĐ, xã TH, huyện X, tỉnh Lâm Đồng; là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 498, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng Công chứng B chứng thực ngày 22/01/2019), có đơn xin xét xử vắng mặt.

8. Bà Nguyễn Thị L2, sinh năm: 1969, ông Vương Đắc L3, sinh năm: 1966 (chết năm 2012); cư trú tại thôn MH, xã HĐ, huyện X, tỉnh Lâm Đồng, vắng mặt.

Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông L3:

- + Bà Đỗ Thị M1, sinh năm: 1936;
- + Anh Vương Đắc V, sinh năm: 1988;
- + Chị Đắc Thị HV, sinh năm: 1989;
- + Chị Đắc Thị T2, sinh năm: 1992.

Cùng cư trú tại thôn MH, xã HĐ, huyện X, tỉnh Lâm Đồng, có đơn xin xét xử vắng mặt.

9. Vợ chồng ông Nguyễn Bá M2, bà Nguyễn Thị B1; cư trú tại số 17, thôn TĐ, xã TH, huyện X, tỉnh Lâm Đồng, vắng mặt.

10. Vợ chồng anh Phan TH, sinh năm: 1979, chị Doãn Thị T3, sinh năm: 1986; cư trú tại thôn TĐ, xã TH, huyện X, tỉnh Lâm Đồng, vắng mặt.

11. Ông Nguyễn Đình D; sinh năm: 1948; cư trú tại thôn TĐ, xã TH, huyện X, tỉnh Lâm Đồng, vắng mặt.

12. Vợ chồng ông Nguyễn Đình N1, sinh năm: 1963; bà Nguyễn Thị H2, sinh năm: 1977; cư trú tại số 71, thôn TĐ, xã TH, huyện X, tỉnh Lâm Đồng, vắng mặt.

13. Vợ chồng ông Võ KL, sinh năm: 1966, bà Nguyễn Thị T4, sinh năm: 1976; cư trú tại thôn Liên Trung, xã TH, huyện X, tỉnh Lâm Đồng, vắng mặt.

Người kháng cáo: Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản E – Bị đơn; bà Đào Thị T - Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện của Chi cục Thi hành án dân sự huyện X, tỉnh Lâm Đồng, lời trình bày tại các bản tự khai và trong quá trình tố tụng tại giai đoạn sơ thẩm thì:

Vào ngày 14/7/2005 Cơ quan Thi hành án dân sự huyện X, tỉnh Lâm Đồng và Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản E (gọi tắt là Trung tâm đấu giá) có ký kết Hợp đồng ủy quyền về việc bán đấu giá tài sản thi hành án theo đó Cơ quan Thi hành án dân sự huyện X, tỉnh Lâm Đồng ủy quyền cho Trung tâm đấu giá bán tài sản kê biên là quyền sử dụng diện tích 5.530m² đất thuộc các thửa số 201 và 125, tờ bản đồ số 05 tại xóm A, thôn TĐ, xã TH, huyện X, tỉnh Lâm Đồng cùng các tài sản trên đất, đây là tài sản thuộc quyền sở hữu, sử dụng của vợ chồng ông Vương Đình K, bà Vương Thị L.

Theo Hợp đồng ký kết Trung tâm đấu giá đã thực hiện các thủ tục thông báo bán đấu giá tài sản, tuy nhiên hết thời hạn thông báo nhưng không có khách hàng đăng ký tham gia đấu giá nên ngày 29/8/2005 Trung tâm đấu giá có Văn

bản số 79/ĐGTS về việc hoàn trả hồ sơ cho Cơ quan Thi hành án dân sự huyện X, tỉnh Lâm Đồng.

Ngày 12/9/2005 Cơ quan Thi hành án dân sự huyện X, tỉnh Lâm Đồng và Trung tâm đấu giá tiếp tục ký kết phụ lục Hợp đồng; theo đó Trung tâm đấu giá tiếp tục thực hiện các thủ tục để tổ chức bán đấu giá đối với tài sản của vợ chồng ông Vương Đình K, bà Vương Thị L. Ngày 17/10/2005 tài sản được bán đấu giá thành cho bà Đào Thị T, cư trú tại số 179, thôn Liên Trung, xã TH, huyện X, tỉnh Lâm Đồng với giá 58.530.000đ.

Trên cơ sở đơn đề nghị của người có tài sản bị kê biên bán đấu giá, ngày 20/4/2015 Chi cục Thi hành án dân sự huyện X, tỉnh Lâm Đồng đã kiểm tra toàn bộ hồ sơ vụ việc qua đó cho thấy:

Chấp hành viên của Cơ quan Thi hành án dân sự huyện X, tỉnh Lâm Đồng đã thực hiện việc thông báo về việc kê biên tài sản bằng hình thức niêm yết không đúng thời gian theo Điều 11 Nghị định 164/2004/NĐ-CP ngày 14/9/2004 của Chính phủ quy định về kê biên bán đấu giá quyền sử dụng đất để đảm bảo cho việc thi hành án; theo quy định của điều luật vừa viện dẫn thì "Chậm nhất là bảy ngày làm việc trước ngày kê biên quyền sử dụng đất, Chấp hành viên phải thông báo về việc kê biên quyền sử dụng đất,...", trong thực tế Chấp hành viên thực hiện việc thông báo kê biên ngày 17/01/2005 nhưng đến ngày 20/01/2005 đã tiến hành kê biên.

Sau khi kê biên, tài sản được định giá vào ngày 20/01/2005 nhưng đến ngày 14/7/2005 Chấp hành viên mới thực hiện ký hợp đồng ủy quyền để bán đấu giá là vi phạm khoản 1, Điều 23 Nghị định 164/2004/NĐ-CP ngày 14/9/2004 của Chính phủ. Theo quy định "...trong thời hạn không quá 10 ngày làm việc, kể từ ngày định giá, chấp hành viên phải làm thủ tục ký hợp đồng ủy quyền bán đấu giá...".

Trong hồ sơ vụ việc không thể hiện việc thông báo công khai trên phương tiện thông tin đại chúng về việc bán đấu giá. Như vậy việc bán đấu giá đối với tài sản của gia đình ông K, bà L không thực hiện công khai trên phương tiện thông tin đại chúng là vi phạm Điều 12 Nghị định số 05/2005/NĐ-CP ngày 18/01/2005 của Chính phủ về bán đấu giá tài sản và Điều 24 Nghị định 164/2004/NĐ-CP ngày 14/9/2004 của Chính phủ.

Về thực trạng lô đất bán đấu giá ở thời điểm hiện tại: tài sản nêu trên đã được Ủy ban nhân dân huyện X, tỉnh Lâm Đồng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Đào Thị T. Diện tích đất kê biên là 5.530m² vợ chồng ông K, bà L chuyển nhượng cho khoảng 06 cá nhân, vợ chồng khác (vợ chồng bà Nguyễn Thị T4; vợ chồng ông Nguyễn Đình D; bà Nguyễn Thị L2; vợ chồng bà Nguyễn Thị H2; vợ chồng bà Kiều TM; vợ chồng anh Phạm VH; vợ chồng bà Nguyễn Thị B1, cùng cư trú tại xã TH, huyện X, tỉnh Lâm Đồng), việc chuyển nhượng

chỉ làm giấy viết tay, không thông qua chính quyền địa phương và cơ quan quản lý đất đai của huyện. Theo Biên bản cưỡng chế kê biên thì khi tiến hành kê biên, trên đất có 01 căn nhà ván gỗ (nhà tạm). Tuy nhiên sau khi kê biên, bán đấu giá thành thì vợ chồng ông K, bà L đã tháo dỡ căn nhà này và xây dựng 01 căn nhà kiên cố với diện tích sử dụng khoảng 120m². Năm 2013, vợ chồng ông TH, bà T3 (người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của vợ chồng ông K, bà L) đã xây dựng 01 căn nhà cấp 4 diện tích sử dụng khoảng 80m², hiện vợ chồng ông TH, bà T3 cùng gia đình đang cư trú ở căn nhà này.

Để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự, Chi cục Thi hành án dân sự huyện X, tỉnh Lâm Đồng yêu cầu Tòa án xem xét hủy kết quả bán đấu giá ngày 17/10/2005 của Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản E đối với tài sản là quyền sử dụng đất có diện tích 5.530m² thuộc các thửa 201 và 125, tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại xã TH, huyện X, tỉnh Lâm Đồng cùng tài sản trên đất.

Theo lời trình bày của bà Nguyễn BQ, người đại diện theo ủy quyền Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản E thì vào ngày 14/7/2005 Cơ quan Thi hành án dân sự huyện X, tỉnh Lâm Đồng (nay là Chi cục Thi hành án dân sự huyện X, tỉnh Lâm Đồng) ký Hợp đồng ủy quyền bán đấu giá tài sản số 29/HĐUQ và sau đó ký thêm phụ lục Hợp đồng ngày 12/9/2005 với Trung tâm đấu giá để tổ chức bán đấu giá tài sản là ngôi nhà và diện tích đất thuộc các thửa 201, 125 tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại thôn TĐ, xã TH, huyện X, tỉnh Lâm Đồng (tài sản kê biên của vợ chồng ông Vương Đình K, bà Vương Thị L) kèm theo toàn bộ các giấy tờ pháp lý có liên quan đến tài sản theo quy định. Sau khi ký Hợp đồng bán đấu giá tài sản trên, Trung tâm đã phối hợp với Cơ quan Thi hành án dân sự huyện X, tỉnh Lâm Đồng thông báo bán đấu giá trên phương tiện thông tin đại chúng để tổ chức bán tài sản theo quy định. Từ Thông báo bán đấu giá của Trung tâm, khách hàng đã đăng ký tham gia đấu giá.

Ngày 17/10/2005 tại trụ sở Cơ quan Thi hành án dân sự huyện X, tỉnh Lâm Đồng; được sự chứng kiến của đại diện Cơ quan Thi hành án dân sự huyện X, tỉnh Lâm Đồng; Viện kiểm sát nhân dân huyện X, tỉnh Lâm Đồng; Phòng công chứng nhà nước số 1, tỉnh Lâm Đồng đã kiểm tra hồ sơ và thấy hồ sơ bán đấu giá đã đầy đủ thủ tục từ niêm yết, thông báo bán đấu giá nên cuộc bán đấu giá mới diễn ra thành công, trong nội dung biên bản bán đấu giá tài sản có đầy đủ chữ ký của đại diện các cơ quan này.

Sau khi trúng đấu giá, người mua được tài sản đã thanh toán đủ số tiền trúng đấu giá theo quy định. Tuy nhiên, từ năm 2005 – 2015, người mua được tài sản trúng đấu giá đã nhiều lần có đơn đề nghị bàn giao tài sản trúng đấu giá, Trung tâm đấu giá cũng nhiều lần có văn bản đề nghị Cơ quan Thi hành án dân sự huyện X, tỉnh Lâm Đồng bàn giao tài sản cho người mua, đồng thời Cơ quan Thi hành án dân sự huyện X, tỉnh Lâm Đồng cũng đã nhiều lần lên kế hoạch

cưỡng chế, bàn giao tài sản cho người trúng đấu giá. Tuy nhiên, do phát sinh các tranh chấp khiếu kiện, khiếu nại chống đối của người bị thi hành án là vợ chồng ông K, bà L có liên quan đến tài sản nên việc bàn giao tài sản trúng đấu giá vẫn chưa được tiến hành.

Liên quan đến thủ tục thực hiện việc bán đấu giá tài sản theo hợp đồng với Chi cục Thi hành án dân sự huyện X, tỉnh Lâm Đồng thì việc thông báo công khai trên phương tiện thông tin đại chúng, Trung tâm đấu giá đã thực hiện đầy đủ, đúng thời hạn về thông báo công khai bán đấu giá; đồng thời việc niêm yết công khai thông báo bán đấu giá mặc dù không đủ thời hạn 30 ngày nhưng theo quy định của pháp luật thì không có quy định về hủy kết quả bán đấu giá do không thực hiện đúng quy định về việc niêm yết, thông báo công khai việc bán đấu giá tài sản.

Do vậy qua yêu cầu khởi kiện phía nguyên đơn thì Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản E không đồng ý hủy kết quả bán đấu giá. Trường hợp phải hủy kết quả bán đấu giá thì đề nghị Tòa án xem xét lỗi hoàn toàn do Chi cục Thi hành án dân sự huyện X, tỉnh Lâm Đồng.

Đối với quyền lợi của người mua trúng đấu giá thì Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản E đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

Theo vợ chồng ông Vương Đình K, bà Vương Thị L trình bày thì vào năm 2000 gia đình ông, bà nhận chuyển nhượng diện tích đất thuộc các thửa 201, 125 tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại xã TH, huyện X, tỉnh Lâm Đồng và đã làm thủ tục để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên quá trình làm thủ tục thì cơ quan nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông, bà bị sai. Đến năm 2003 thì Ủy ban nhân dân huyện X, tỉnh Lâm Đồng đã tự ý giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình ông, bà cho ông Lê Văn K1. Đến năm 2004 vợ chồng ông K1, bà T1 kiện vợ chồng ông, bà và được Tòa án giải quyết bằng Bản án. Quá trình thi hành án thì vợ chồng ông, bà đã mang tiền mặt nộp cho Cơ quan Thi hành án dân sự huyện X, tỉnh Lâm Đồng để thi hành nhưng Cơ quan Thi hành án dân sự huyện X, tỉnh Lâm Đồng không nhận mà kê biên nhà, quyền sử dụng đất của gia đình ông, bà để bán đấu giá, quá trình thi hành bán đấu giá tài sản đã gây thiệt hại nhiều cho gia đình ông, bà. Nay vợ chồng ông, bà đồng ý hủy kết quả bán đấu giá tài sản đối với các thửa đất 201, 125 tờ bản đồ 05 tọa lạc tại xã TH, huyện X, tỉnh Lâm Đồng đồng thời yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Ủy ban nhân dân huyện X, tỉnh Lâm Đồng đã cấp cho bà Đào Thị T vào năm 2009 đối với hai thửa đất nói trên, yêu cầu cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông, bà. Vợ chồng ông, bà yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự huyện X, tỉnh Lâm Đồng và Ủy ban nhân dân huyện X, tỉnh Lâm Đồng phải bồi thường thiệt hại cho gia đình ông, bà từ năm 2004 đến nay (14 năm) với giá trị là 1.680.000.000đ và tiền tổn

thất tinh thần cho cả gia đình ông, bà (05 người) là 65.000.000đ theo Luật trách nhiệm bồi thường Nhà nước, tỷ lệ bồi thường cụ thể thế nào thì đề nghị các cơ quan tự thỏa thuận và Tòa án xem xét.

Trong thời gian từ khi Chi cục Thi hành án dân sự huyện X, tỉnh Lâm Đồng cưỡng chế bán đấu giá tài sản của gia đình ông, bà là năm 2005 đến nay, do gia đình ông, bà có nợ một số người và có cầm cố đất cho vợ chồng ông M2, bà B1; vợ chồng anh TH, chị T3; vợ chồng bà L2, ông L3; vợ chồng bà H2, ông N1; ông D; vợ chồng bà T4, ông KL, đối với vợ chồng bà J, ông J thì hiện nay vợ chồng ông, bà đã trả hết nợ và lấy lại đất, không còn liên quan. Vợ chồng ông, bà đề nghị tự thỏa thuận với các bên cầm cố đất của gia đình ông, bà không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Bà Đào Thị T trình bày: vào ngày 17/10/2005 tại trụ sở Cơ quan Thi hành án dân sự huyện X, tỉnh Lâm Đồng; Cơ quan Thi hành án dân sự huyện X, tỉnh Lâm Đồng kết hợp với Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản E tổ chức bán đấu giá lô đất có diện tích 5.530m² thuộc các thửa số 201 và 125 tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại thôn TĐ, xã TH, huyện X, tỉnh Lâm Đồng. Bà là người trực tiếp tham gia đấu giá và mua trúng đấu giá tài sản của vợ chồng ông Vương Đình K, bà Vương Thị L với giá là 58.530.000đ, bà đã thanh toán đủ tiền vào ngày 02/01/2006. Ngày 11/9/2009 bà được Ủy ban nhân dân huyện X, tỉnh Lâm Đồng đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với hai thửa đất đã trúng đấu giá. Tuy nhiên, từ khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đến nay bà vẫn chưa được giao đất để sử dụng, bà đã nhiều lần đến Chi cục Thi hành án dân sự huyện X, tỉnh Lâm Đồng yêu cầu giao đất nhưng vẫn không được giải quyết. Nay Chi cục Thi hành án dân sự huyện X, tỉnh Lâm Đồng yêu cầu Tòa án hủy kết quả bán đấu giá tài sản đối với lô đất có diện tích 5.530m² thuộc các thửa số 201 và 125 tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại thôn TĐ, xã TH, huyện X, tỉnh Lâm Đồng cùng tài sản trên đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà thì bà không đồng ý; đề nghị Chi cục Thi hành án dân sự huyện X, tỉnh Lâm Đồng tiếp tục việc giao đất và tài sản cho bà để đảm bảo quyền lợi của bà.

Trường hợp cơ quan liên quan thực hiện thủ tục bán đấu giá tài sản không đúng theo quy định của pháp luật dẫn đến phải hủy kết quả bán đấu giá trên thì bà yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự huyện X, tỉnh Lâm Đồng phải bồi thường cho bà theo Luật trách nhiệm bồi thường nhà nước tính theo giá trị tài sản là quyền sử dụng lô đất có diện tích 5.530m² thuộc các thửa số 201 và 125 tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại xóm A, thôn TĐ, xã TH, huyện X, tỉnh Lâm Đồng cùng các tài sản trên đất theo giá thị trường tại thời điểm hiện nay.

Anh Vương Đình M, anh Vương Đình H và chị Vương Thị L1 (Đình Thị L1) cùng thống nhất trình bày cùng thống nhất với lời trình bày của cha, mẹ là ông K, bà L. Đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại tổng số tiền 1.680.000.000đ và

tiền tổn thất tinh thần cho cả gia đình (05 người) là 65.000.000đ mà vợ chồng ông K, bà L đã nộp đến Tòa án thì các anh, chị cùng thống nhất.

Bà Nguyễn Thị L2 trình bày: năm 2011 vợ chồng ông K, bà L có nợ vợ chồng bà 4.000kg cà phê Robusta nhân khô, hai bên quy đổi với giá 38.000đ/01kg, thành tiền là 152.000.000đ; vợ chồng ông K, bà L đã viết giấy chuyển nhượng cho vợ chồng, bà một phần diện tích đất thuộc các thửa 201, 125 tờ bản đồ số 05 tọa lạc thôn TĐ, xã TH, huyện X, tỉnh Lâm Đồng có diện tích chiều ngang mặt đường 9m x 40m = 360m² để cấn trừ nợ. Vợ chồng ông K, bà L đã bàn giao đất cho vợ chồng bà trồng dâu nuôi tằm từ đó đến nay. Năm 2012 thì ông L3 chết, những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông L3 có bà My (mẹ ông L3) và các con ông L3 là anh V, chị HV và chị T2. Nay bà và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông L3 đề nghị để tự thỏa thuận giải quyết với vợ chồng ông K, bà L về Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên, không yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án này. Trường hợp sau này nếu có tranh chấp thì bà và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông L3 sẽ yêu cầu Tòa án giải quyết bằng một vụ án khác. Bà My, anh Việt, chị Trang, chị Vân thống nhất với lời trình bày của bà L2.

Theo lời trình bày của vợ chồng ông Nguyễn Bá M2, bà Nguyễn Thị B1 thì vào năm 2012 vợ chồng ông, bà có nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông K, bà L lô đất có chiều ngang theo mặt đường 07m x dài 50m thuộc một phần các thửa 201, 125 tờ bản đồ số 05 tọa lạc thôn TĐ, xã TH, huyện X, tỉnh Lâm Đồng, khi chuyển nhượng hai bên có viết giấy tay với nhau và vợ chồng ông K, bà L đã bàn giao đất cho vợ chồng ông, bà canh tác trồng dâu nuôi tằm từ đó đến nay. Nay giữa Chi cục Thi hành án dân sự huyện X, tỉnh Lâm Đồng và Trung tâm đấu giá có tranh chấp về yêu cầu hủy kết quả bán đấu giá tài sản liên quan đến diện tích đất thuộc các thửa 201, 125 thì ông, bà đề nghị để ông, bà tự thỏa thuận với vợ chồng ông K, bà L về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất, không yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án này. Trường hợp sau này có tranh chấp thì ông, bà sẽ khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết bằng một vụ án khác.

Vợ chồng anh Phan TH, chị Doãn Thị T3 trình bày: vào ngày 30/10/2012 vợ chồng anh, chị có nhận chuyển nhượng một phần quyền sử dụng đất của vợ chồng ông K, bà L có chiều ngang theo mặt đường 05m x dài 40m thuộc một phần các thửa 201, 125 tờ bản đồ số 05, tọa lạc thôn TĐ, xã TH, huyện X, tỉnh Lâm Đồng với giá là 60.000.000đ, khi chuyển nhượng hai bên có viết giấy với nhau, vợ chồng anh, chị đã thanh toán cho vợ chồng ông K, bà L được số tiền 55.000.000đ, còn 5.000.000đ thỏa thuận khi nào hoàn tất thủ tục sang nhượng thì sẽ thanh toán hết. Trong thực tế thì vợ chồng ông K, bà L đã bàn giao đất và vợ chồng anh, chị đã xây nhà trên toàn bộ phần diện tích đất nhận chuyển nhượng và ở ổn định từ năm 2012 đến nay. Tuy nhiên do đất liên quan đến tranh chấp nên vợ chồng ông K, bà L chưa hoàn tất thủ tục chuyển nhượng cho anh,

chị theo quy định của pháp luật. Nay giữa Chi cục Thi hành án dân sự huyện X, tỉnh Lâm Đồng và Trung tâm đấu giá có tranh chấp về yêu cầu hủy kết quả bán đấu giá tài sản liên quan đến diện tích đất của các thửa 201, 125 thì vợ chồng anh, chị tự thỏa thuận với vợ chồng ông K, bà L về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất, không yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án này. Trường hợp sau này có tranh chấp thì vợ chồng anh, chị sẽ khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết bằng một vụ án khác.

Theo lời trình bày của vợ chồng ông Nguyễn Đình N1, bà Nguyễn Thị H2 thì vào năm 2010 do vợ chồng ông K, bà L có nợ của vợ chồng ông, bà số tiền 200.000.000đ nên đã thỏa thuận cầm cố cho vợ chồng ông, bà diện tích đất khoảng 2.400m² thuộc một phần các thửa 201, 125 tờ bản đồ số 05 tọa lạc thôn TĐ, xã TH, huyện X, tỉnh Lâm Đồng để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ. Trong thực tế vợ chồng ông K, bà L đã giao đất cho vợ chồng ông, bà canh tác, sử dụng từ năm 2010 đến nay. Nay giữa Chi cục Thi hành án dân sự huyện X, tỉnh Lâm Đồng và Trung tâm đấu giá có tranh chấp về yêu cầu hủy kết quả bán đấu giá tài sản liên quan đến diện tích đất thuộc các thửa 201, 125 thì ông, bà đề nghị để ông, bà tự thỏa thuận với vợ chồng ông K, bà L về việc vợ chồng ông K, bà L nợ tiền vợ chồng ông, bà. Trường hợp sau này có tranh chấp thì vợ chồng ông, bà sẽ khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết bằng một vụ án khác.

Theo ông Nguyễn Đình D trình bày thì vào khoảng năm 2003 - 2004, ông có nhận chuyển nhượng một phần đất của vợ chồng ông K, bà L có chiều ngang theo mặt đường 20m x dài 09m thuộc một phần các thửa 201, 125 tờ bản đồ số 05 tọa lạc thôn TĐ, xã TH, huyện X, tỉnh Lâm Đồng với giá là 200.000.000đ, khi chuyển nhượng hai bên có viết giấy với nhau, chưa làm thủ tục chuyển nhượng theo quy định. Ông đã thanh toán hết cho vợ chồng ông K, bà L và nhận đất sử dụng từ đó đến nay. Sau khi nhận chuyển nhượng đất thì ông được biết diện tích đất này có liên quan đến tranh chấp. Nay giữa Chi cục Thi hành án dân sự huyện X, tỉnh Lâm Đồng và Trung tâm đấu giá có tranh chấp về yêu cầu hủy kết quả bán đấu giá tài sản liên quan đến diện tích đất thuộc các thửa 201, 125 nói trên thì ông đề nghị để ông tự thỏa thuận với vợ chồng ông K, bà L về việc chuyển nhượng đất, không yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án này. Trường hợp sau này có tranh chấp thì ông sẽ khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết bằng một vụ án khác.

Vợ chồng ông Võ KL, bà Nguyễn Thị T4 trình bày: vào năm 2007 vợ chồng ông, bà có làm ăn, mua bán chột cà phê với vợ chồng ông K, bà L. Đến cuối năm 2017 vợ chồng ông K, bà L còn nợ vợ chồng ông, bà số tiền 71.000.000đ; do không thanh toán được nên vợ chồng ông K, bà L đã thỏa thuận chuyển nhượng cho vợ chồng ông, bà một phần đất có chiều ngang theo mặt đường 06m x dài 50m thuộc một phần các thửa 201, 125 tờ bản đồ số 05 tọa lạc thôn TĐ, xã TH, huyện X, tỉnh Lâm Đồng với giá là 16.000.000đ/01m ngang theo mặt đường, tổng giá trị là 96.000.000đ. Sau khi chuyển nhượng thì vợ

chồng ông K, bà L đã viết giấy hẹn cung cấp hồ sơ liên quan đến thửa đất để làm thủ tục sang nhượng nhưng đến nay vẫn chưa hoàn tất các thủ tục theo quy định. Nay vợ chồng ông, bà yêu cầu lấy lại đất.

Theo lời trình bày của vợ chồng ông Lê Văn K1, bà Dương Thị T1 thì vào năm 2001 vợ chồng ông K, bà L có mua phân bón của vợ chồng ông, bà; đến cuối năm 2003 thì hai bên chốt nợ và viết lại giấy với nhau. Thời điểm này, do vợ chồng ông K, bà L nhận chuyển nhượng đất nhưng chưa hoàn tất thủ tục sang nhượng theo quy định, để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ cho vợ chồng ông, bà thì vợ chồng ông K, bà L có viết vào mặt sau của “Đơn xin chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhà ở” ngày 15/11/2002 thể hiện nội dung ủy quyền cho ông K1 thay mặt cho vợ chồng ông K, bà L thực hiện thủ tục chuyển nhượng Quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông, bà. Do vợ chồng ông K, bà L không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ cho vợ chồng ông, bà nên vợ chồng ông, bà đã khởi kiện vợ chồng ông K, bà L liên quan đến khoản nợ nêu trên. Vụ án được Tòa án nhân dân huyện X, tỉnh Lâm Đồng giải quyết bằng Bản án số 85/2004/DS-ST ngày 20/7/2004.

Quá trình ông K1 liên hệ thực hiện thủ tục chuyển nhượng đất cho vợ chồng ông K, bà L; do đã được vợ chồng ông K, bà L viết Giấy ủy quyền nên Ủy ban nhân dân xã TH, huyện X, tỉnh Lâm Đồng có giao Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất của hộ ông K đối với các thửa 201, 125 tờ bản đồ số 05, tọa lạc thôn TĐ, xã TH, huyện X, tỉnh Lâm Đồng cho ông K1. Sau đó khi vợ chồng ông, bà làm đơn yêu cầu thi hành án đối với số nợ mà vợ chồng ông K, bà L phải trả theo Bản án số 85 nói trên thì vợ chồng ông, bà có xuất trình Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Chi cục Thi hành án dân sự huyện X, tỉnh Lâm Đồng để thực hiện thủ tục kê biên. Tuy nhiên quá trình Chi cục Thi hành án dân sự huyện X, tỉnh Lâm Đồng thực hiện thủ tục kê biên, bán đấu giá thế nào thì vợ chồng ông, bà không rõ. Đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên thì sau khi được vợ chồng ông K, bà L ủy quyền làm thủ tục nhận sổ về thì vợ chồng ông K, bà L cũng không có ý kiến hay yêu cầu nhận lại Giấy chứng nhận nên vợ chồng ông, bà vẫn quản lý. Sau khi Chi cục Thi hành án dân sự huyện X, tỉnh Lâm Đồng bán đấu giá tài sản để thi hành án và làm thủ tục cấp quyền sử dụng đất này cho bà T thì vợ chồng ông, bà cũng không biết. Nay vợ chồng ông, bà yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết liên quan đến Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cấp cho vợ chồng ông K, bà L theo quy định của pháp luật.

Theo lời trình bày của ông Nguyễn MA, người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện X, tỉnh Lâm Đồng thì:

Việc cấp và thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Vương Đình K đối với các thửa đất số 201, 125, tờ bản đồ địa chính số 05, tọa lạc tại thôn TĐ, xã TH, huyện X, tỉnh Lâm Đồng cụ thể như sau:

Vào ngày 19/5/2003 hộ ông Vương Đình K được Ủy ban nhân dân huyện X, tỉnh Lâm Đồng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X538969, vào sổ cấp giấy số 4498/QSĐĐ đối với diện tích 4.969m². Trong đó, có 400m² đất ở nông thôn (ONT) và 4.569m² đất trồng cây lâu năm thuộc thửa 201; diện tích 561m² đất trồng cây lâu năm thuộc thửa 125, tờ bản đồ địa chính số 05 tọa lạc tại thôn TĐ, xã TH, huyện X, tỉnh Lâm Đồng tại Quyết định số 638/QĐ-UB của Ủy ban nhân dân huyện X, tỉnh Lâm Đồng;

Năm 2006 sau khi xem xét giải quyết đơn khiếu nại của ông Vương Đình K tại Báo cáo số 12/BC-TNMT ngày 08/5/2006 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện X, tỉnh Lâm Đồng trong đó thể hiện: “Việc ông K1 tự ý đến kê khai đăng ký quyền sử dụng đất của ông Vương Đình K là không đúng theo quy định tại Luật đất đai sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Đất đai năm 2001 và Khoản 1 Điều 1, Chương 2 Thông tư số 1990/2001 về việc hướng dẫn đăng ký đất đai lập hồ sơ địa chính và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Xét Báo cáo xác minh số 12/BC-TNMT ngày 08/5/2006 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện X, tỉnh Lâm Đồng, Ủy ban nhân dân huyện X, tỉnh Lâm Đồng ban hành Quyết định số 410/QĐ-UBND ngày 08/5/2006 về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Vương Đình K tại xã TH, huyện X, tỉnh Lâm Đồng, trong đó nêu “Nay thu hồi, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X538966, vào sổ cấp giấy số 4498/QSĐĐ đã cấp đứng tên hộ ông Vương Đình K trú tại thôn TĐ, xã TH với diện tích cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 5.530m² gồm 2 thửa 201, diện tích 4.969m², thửa 125, diện tích 561m². Lý do: ông Lê Văn K1 tự ý đăng ký Quyền sử dụng đất của gia đình ông K mà không được sự ủy quyền của ông Vương Đình K”.

Tuy nhiên, qua xem xét thì thấy rằng: khi ban hành Quyết định thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Vương Đình K, cán bộ soạn thảo văn bản đã đánh nhầm số từ “X 538969” sang số “X 538966”, việc này không làm ảnh hưởng đến nội dung trong Quyết định. Bởi lẽ, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông K chỉ có 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, có 01 sổ vào sổ cấp giấy 4498/QSĐĐ và 01 Quyết định 638/QĐ-UBND cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 19/5/2003 cùng với diện tích, sổ thửa và tờ bản đồ địa chính đều trùng khớp. Việc hộ ông Vương Đình K không giao nộp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp năm 2003 (bản chính) cho Ủy ban nhân dân huyện X, tỉnh Lâm Đồng nên Ủy ban nhân dân huyện ban hành Quyết định thu hồi, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Vương Đình K được hiện tại Điều 1 của Quyết định.

Sau khi thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Vương Đình K tại xã TH, huyện X, Lâm Đồng năm 2006 với lý do đăng ký sai chủ sử dụng đất. Vào ngày 11/9/2009, Ủy ban nhân dân huyện X, tỉnh Lâm Đồng thực

hiện việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 201, diện tích 4.969m² và thửa số 125, diện tích 561m², tờ bản đồ địa chính số 05, xã TH, huyện X, tỉnh Lâm Đồng cho bà Đào Thị T do bà T mua trúng đấu giá đối với diện tích đất nói trên theo biên bản trúng đấu giá tài sản ngày 17/10/2005 của Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản E. Hồ sơ bà T nộp xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm có:

- + Phiếu kiểm soát số 5386/PKS ngày 5/8/2009 của Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả huyện;

- + Đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 07/7/2009 của bà Đào Thị T đối với các thửa đất số 201, 125 tờ bản đồ số 05 với tổng diện tích 5.530m² do mua tài sản trúng đấu giá ngày 17/10/2005 và được Ủy ban nhân dân xã TH, huyện X, tỉnh Lâm Đồng ký xác nhận;

- + Biên bản bán đấu giá tài sản ngôi nhà, quyền sử dụng đất tọa lạc tại thôn TĐ, xã TH, huyện X của ông bà Vương Đình K, Vương Thị L ngày 17/10/2005 của Trung tâm đấu giá;

- + Trích lục bản đồ địa chính đối với các thửa đất 201, 125, tờ bản đồ số 05 được Ủy ban nhân dân xã TH, huyện X, tỉnh Lâm Đồng xác nhận ngày 07/7/2009;

- Quyết định số 410/QĐ-UBND ngày 08/5/2006 của Ủy ban nhân dân huyện X, tỉnh Lâm Đồng V/v thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Vương Đình K tại xã TH, huyện X, tỉnh Lâm Đồng;

- + Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất của ông Vương Đình K đối với các thửa đất số 201, 125, tờ bản đồ số 05 xã TH, được Ủy ban nhân dân xã TH, huyện X, tỉnh Lâm Đồng xác nhận ngày 20/4/2003;

- + Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X538966 cấp cho Hộ ông (bà) Vương Đình K đối với các thửa đất số 201, 125, tờ bản đồ số 05 xã TH, huyện X, tỉnh Lâm Đồng do Ủy ban nhân dân huyện X, tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 19/5/2003, vào sổ cấp giấy số 10/4498 QSĐĐ/638/QĐ;

- + Phiếu chuyển thông tin địa chính để xác định nghĩa vụ tài chính số 1497 ngày 11/9/2009 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện X, tỉnh Lâm Đồng (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện X, tỉnh Lâm Đồng);

- + Tờ khai lệ phí trước bạ nhà đất của bà Đào Thị T ngày 07/7/2009;

- + Tờ khai thuế thu nhập cá nhân của Trung tâm dịch vụ đấu giá tỉnh Lâm Đồng do bà Đào Thị T khai ngày 07/7/2009;

- + Giấy chứng nhận quyền sử dụng số AP 779475, AP 779476 do Ủy ban nhân dân huyện X, tỉnh Lâm Đồng cấp cho bà Đào Thị T ngày 11/9/2009 đối

với các thửa đất số 201, 125, tờ bản đồ số 05 tọa lạc xã TH, huyện X, tỉnh Lâm Đồng;

Thành phần hồ sơ, trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Đào Thị T thực hiện đúng theo quy định tại Khoản 6 Điều 49 Luật đất đai năm 2003; Điều 139 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật đất đai năm 2003.

Đối với việc ông K, bà L yêu cầu Ủy ban nhân dân huyện X, tỉnh Lâm Đồng bồi thường thiệt hại cho gia đình ông, Ủy ban nhân dân huyện X, tỉnh Lâm Đồng có ý kiến như sau:

Việc Ủy ban nhân dân huyện X, tỉnh Lâm Đồng ban hành Quyết định số 410/QĐ-UBND ngày 08/5/2006 V/v thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Vương Đình K tại xã TH, huyện X, tỉnh Lâm Đồng là thực hiện đúng với quy định của Luật đất đai sửa đổi, bổ sung năm 2001, Thông tư số 1990/2001/TC-ĐC ngày 30/11/2001 của Tổng cục địa chính, nên không làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích của vợ chồng ông K, bà L.

Việc Ủy ban nhân dân huyện X, tỉnh Lâm Đồng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Đào Thị T thuộc thửa đất số 201, diện tích 4.969m², thửa 125, diện tích 561m², tờ bản đồ địa chính số 05, xã TH, huyện X, tỉnh Lâm Đồng là thực hiện theo Bản án số 85/2004/DSST ngày 20/7/2004 của Tòa án nhân dân huyện X, tỉnh Lâm Đồng; Quyết định cưỡng chế Thi hành án số 04/THA ngày 17/01/2005 của Đội Thi hành án huyện X, tỉnh Lâm Đồng (nay là Chi cục Thi hành án huyện X, tỉnh Lâm Đồng) nên không làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích của vợ chồng ông K, bà L.

Toà án đã tiến hành hoà giải nhưng không thành.

Tại Bản án số 34/2018/DS-ST ngày 26/10/2018; Toà án nhân dân huyện X, tỉnh Lâm Đồng đã xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Chi cục thi hành án dân sự huyện X, tỉnh Lâm Đồng. Tuyên xử:

Hủy kết quả bán đấu giá tài sản của Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản E ngày 17/10/2005 đối với tài sản là quyền sử dụng 5.530m² đất thuộc thửa 201, 125 tờ bản đồ số 05 cùng các tài sản trên đất là 01 căn nhà ở vách ván, nền xi măng, mái lợp tôn; 01 nhà bếp tường gạch, nền xi măng, mái lợp tôn; 01 chuồng heo và một nhà bếp liền kề vách ván, nền xi măng, mái lợp tôn, 01 giếng nước đường kính 01 mét sâu 13 mét đã làm thành và sân giếng, tọa lạc tại thôn TĐ, xã TH, huyện X, tỉnh Lâm Đồng.

Hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 779475 và AP 779 476 đã được Ủy ban nhân dân huyện X cấp cho bà Đào Thị T ngày 11 tháng 9 năm

2009 với diện tích là 4.969m² thuộc thửa 201 và 561m² thuộc thửa 125 tờ bản đồ số 05 tọa lạc tại xã TH, huyện X.

Hoàn trả cho bà Đào Thị T số tiền 58.530.000đ bà T đã nộp tiền mua tài sản bán đấu giá theo kết quả bán đấu giá ngày 17/10/2005. Hiện số tiền này đang được tạm gửi vào tài khoản của Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản E mở tại kho bạc Nhà nước tỉnh Lâm Đồng.

Xác định lỗi liên quan đến hủy kết quả bán đấu giá tài sản ngày 17/10/2005, làm căn cứ cho yêu cầu bồi thường của bà Đào Thị T về trách nhiệm bồi thường nhà nước, cụ thể: lỗi thuộc về Chi cục Thi hành án dân sự huyện X là 70%, lỗi thuộc về Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản E là 30%.

Ngoài ra Bản án còn tuyên về án phí, lãi suất, quyền kháng cáo và trách nhiệm thi hành án của các đương sự.

Ngày 07/11/2018 Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản E kháng cáo yêu cầu tuyên hủy một phần Bản án số 34/2018/DS-ST ngày 26 tháng 10 năm 2018 của Toà án nhân dân huyện X, tỉnh Lâm Đồng liên quan đến nguyên nhân hủy kết quả bán đấu giá và trách nhiệm bồi thường thiệt hại. Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản E chỉ chịu trách nhiệm bồi thường thiệt hại (nếu có) từ thời điểm bán đấu giá thành vào tháng 10/2005 đến trước thời điểm Ủy ban nhân dân huyện X, tỉnh Lâm Đồng ra quyết định thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (ngày 08/5/2006). Từ thời điểm Ủy ban nhân dân huyện X, tỉnh Lâm Đồng hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trách nhiệm bồi thường là của Chi cục Thi hành án dân sự huyện X, tỉnh Lâm Đồng. Đồng thời, Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản E yêu cầu xác định trách nhiệm của Chi cục Thi hành án dân sự huyện X, tỉnh Lâm Đồng trong kiểm tra việc thông báo trên báo, đài trước khi đủ điều kiện đưa ra bán đấu giá; xác minh lại các tình tiết của vụ án.

Ngày 09/11/2018 bà Đào Thị T kháng cáo yêu cầu tuyên hủy một phần Bản án số 34/2018/DS-ST ngày 26 tháng 10 năm 2018 của Toà án nhân dân huyện X, tỉnh Lâm Đồng liên quan đến lỗi hủy kết quả bán đấu giá, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và trách nhiệm bồi thường thiệt hại.

Tại phiên tòa,

Bà Nguyễn BQ, người đại diện theo ủy quyền Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản E, vẫn giữ nguyên kháng cáo.

Bà Đào Thị T rút đơn kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng phát biểu về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án. Về nội dung: Đề nghị chấp nhận việc rút kháng cáo của bà T; chấp nhận kháng cáo của bị đơn, sửa Bản án sơ thẩm theo hướng xác định lỗi dẫn đến hủy kết quả bán đấu giá thuộc về Chi cục Thi hành án dân sự huyện X, tỉnh Lâm Đồng, Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản

E không có lỗi và không có trách nhiệm bồi thường thiệt hại cho bà T. Buộc Trung tâm đấu giá hoàn trả cho bà T số tiền 58.530.000đ mà bà T đã nộp do mua trúng đấu giá.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Do cho rằng việc kê biên tài sản thi hành án và đấu giá lô đất có diện tích 5.530m² thuộc các thửa số 201 và 125 tờ bản đồ số 05 tọa lạc tại xã TH, huyện X cùng tài sản trên đất do Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tỉnh Lâm Đồng tổ chức vào ngày 17/10/2005 không tuân theo trình tự, thủ tục đấu giá tài sản do pháp luật quy định nên Chi cục Thi hành án dân sự huyện X, tỉnh Lâm Đồng yêu cầu hủy kết quả bán đấu giá nói trên. Trung tâm đấu giá không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, vợ chồng ông Vương Đình K, bà Vương Thị L yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho người trúng đấu giá là bà Đào Thị T đồng thời yêu cầu Ủy ban nhân dân huyện X, tỉnh Lâm Đồng và Chi cục Thi hành án dân sự huyện X, tỉnh Lâm Đồng phải bồi thường thiệt hại do việc đấu giá sai và thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không đúng, bà Đào Thị T cũng không đồng ý hủy kết quả bán đấu giá nói trên, trong trường hợp phải hủy kết quả bán đấu giá này thì yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự huyện X, tỉnh Lâm Đồng phải có trách nhiệm bồi thường thiệt hại xảy ra trong thực tế nên các bên phát sinh tranh chấp. Cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp giữa các bên là *“Yêu cầu hủy kết quả bán đấu giá tài sản, Yêu cầu hủy quyết định cá biệt của cơ quan, tổ chức, Yêu cầu bồi thường thiệt hại”* là phù hợp với quy định của pháp luật.

[2] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bao gồm bà Nguyễn Thị L2; những người kế thừa, quyền nghĩa vụ tố tụng của ông Vương Đắc L3: bà Đào Thị M1, anh Vương Đắc V, chị Đắc Thị HV, chị Đắc Thị T2; người đại diện theo ủy quyền của vợ chồng ông Lê Văn K1, bà Dương Thị T1 là ông Dương Đình N có đơn xin xét xử vắng mặt, người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện X, tỉnh Lâm Đồng; anh Vương Đình H; anh Vương Đình M; chị Vương Thị L1; vợ chồng ông Nguyễn Bá M2, bà Nguyễn Thị B1; vợ chồng anh Phan TH, chị Doãn Thị T3; ông Nguyễn Đình D; vợ chồng ông Nguyễn Đình N1, bà Nguyễn Thị H2, vợ chồng ông Võ KL, bà Nguyễn Thị T4 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt tại phiên tòa. Căn cứ Khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự trên theo thủ tục chung.

[3] Qua xem xét thì thấy rằng: theo quyết định của Bản án số 85/2004/DS-ST ngày 20/7/2004 của Tòa án nhân dân huyện X, tỉnh Lâm Đồng thì vợ chồng ông Vương Đình K, bà Vương Thị L phải trả cho vợ chồng ông Lê Văn K1, bà Dương Thị T1 số tiền 51.196.000đ. Do vợ chồng ông K, bà L không tự nguyện thi hành án và vợ chồng ông K1, bà T1 có đơn yêu cầu thi hành án nên Cơ quan

Thi hành án dân sự huyện X, tỉnh Lâm Đồng đã thực hiện thủ tục cưỡng chế, kê biên để thi hành án.

Quá trình tổ chức thi hành án Cơ quan Thi hành án dân sự huyện X, tỉnh Lâm Đồng đã xác minh về điều kiện thi hành án của vợ chồng ông K, bà L và xác định vợ chồng ông K, bà L có điều kiện thi hành án là diện tích đất 5.530m² thuộc các thửa 201, 125, tờ bản đồ 05 tọa tại xã TH, huyện X, tỉnh Lâm Đồng cùng tài sản trên đất. Sau đó Cơ quan Thi hành án đã tổ chức kê biên, thực hiện các thủ tục liên quan, tổ chức định giá tài sản kê biên vào ngày 20/01/2005. Ngày 14/7/2005, Cơ quan Thi hành án dân sự huyện X, tỉnh Lâm Đồng đã ký Hợp đồng ủy quyền bán đấu giá tài sản số 29/HĐUQ với Trung tâm đấu giá, đến ngày 12/9/2005 hai bên tiếp tục ký phụ lục Hợp đồng theo đó Cơ quan Thi hành án dân sự huyện X, tỉnh Lâm Đồng ủy quyền cho Trung tâm đấu giá tiến hành bán đấu giá tài sản là quyền sử dụng 5.530m² đất thuộc các thửa 201, 125, tờ bản đồ số 05 tọa lạc tại thôn TĐ, xã TH, huyện X, tỉnh Lâm Đồng đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Vương Đình K cùng các tài sản trên đất. Thực hiện công việc được ủy quyền, vào ngày 17/10/2005 tại trụ sở Cơ quan Thi hành án dân sự huyện X, tỉnh Lâm Đồng; Trung tâm đấu giá tỉnh Lâm Đồng đã tiến hành việc bán đấu giá tài sản trên và người mua trúng đấu giá là bà Đào Thị T.

[4] Xét trình tự, thủ tục đưa tài sản ra đấu giá thì thấy rằng:

Về thủ tục kê biên tài sản thi hành án: tại Quyết định cưỡng chế thi hành án số 04 ngày 17/01/2005 thì việc cưỡng chế bằng biện pháp kê biên nhà ở, đất thổ cư, đất nông nghiệp và tài sản gắn liền với đất đối với tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc quyền sử dụng của vợ chồng ông K, bà L được tiến hành vào ngày 20/01/2005, đồng thời cũng trong ngày 17/01/2005 Cơ quan Thi hành án dân sự huyện X, tỉnh Lâm Đồng đã tiến hành niêm yết Quyết định cưỡng chế kê biên và đến ngày 20/01/2005 thì thực hiện thủ tục cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất. Sau khi kê biên tài sản và tiến hành định giá cùng ngày 20/01/2005 thì đến ngày 14/7/2005 Cơ quan Thi hành án dân sự huyện X, tỉnh Lâm Đồng ký Hợp đồng ủy quyền đấu giá tài sản kê biên với Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản E.

Theo quy định tại Điều 11 Nghị định 164/2004/NĐ-CP ngày 14/9/2004 của Chính phủ quy định về kê biên bán đấu giá quyền sử dụng đất để đảm bảo cho việc thi hành án thì "Chậm nhất là bảy ngày làm việc trước ngày kê biên quyền sử dụng đất, Chấp hành viên phải thông báo về việc kê biên quyền sử dụng đất,...", tại Khoản 1 Điều 23 của Nghị định vừa viện dẫn thì "...trong thời hạn không quá 10 ngày làm việc, kể từ ngày định giá, Chấp hành viên phải làm thủ tục ký hợp đồng ủy quyền bán đấu giá với tổ chức có chức năng bán đấu giá tài sản để đấu giá quyền sử dụng đất..."

Như vậy khi tiến hành thủ tục cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất thì Cơ quan Thi hành án dân sự huyện X, tỉnh Lâm Đồng đã thực hiện thông báo việc kê biên quyền sử dụng đất là không đúng thời hạn vì ngày 17/01/2005 thông báo việc kê biên nhưng đến ngày 20/01/2005 đã tiến hành kê biên là chưa đủ thời hạn 07 ngày theo quy định. Ngoài ra sau khi tiến hành định giá vào ngày 20/01/2005 thì đến ngày 14/7/2005 (gần 06 tháng) Cơ quan Thi hành án dân sự huyện X, tỉnh Lâm Đồng mới ký hợp đồng ủy quyền bán đấu giá tài sản với Trung tâm đấu giá là vi phạm thời hạn được quy định tại Khoản 1 Điều 23 Nghị định 164/2004/NĐ-CP ngày 14/9/2004 của Chính phủ, việc này làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền lợi của người có tài sản phải thi hành án là vợ chồng ông K, bà L.

Theo quy định tại Khoản 3 Điều 8 Nghị định 05/2005/NĐ-CP ngày 18/01/2005 của Chính phủ quy định: *“Khi ký kết hợp đồng ủy quyền bán đấu giá tài sản, người có tài sản bán đấu giá có trách nhiệm cung cấp cho người bán đấu giá tài sản giấy chứng nhận hợp pháp hoặc bằng chứng khác chứng minh quyền sở hữu hoặc quyền được bán tài sản theo quy định của pháp luật và chịu trách nhiệm về các bằng chứng đó. Người bán đấu giá tài sản có trách nhiệm kiểm tra các thông tin do người có tài sản bán đấu giá cung cấp để bảo đảm việc bán đấu giá tài sản là hợp pháp”*.

Căn cứ vào quy định này, Trung tâm đấu giá chỉ có trách nhiệm kiểm tra thông tin trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của người có tài sản bị kê biên còn thủ tục kê biên trước đó của Cơ quan Thi hành án dân sự huyện X, tỉnh Lâm Đồng Trung tâm đấu giá không có trách nhiệm phải kiểm tra.

[5] Về trình tự, thủ tục niêm yết và Thông báo công khai việc đấu giá:

Theo quy định tại Khoản 1 Điều 12 Nghị định 05/2005/NĐ-CP ngày 18/01/2005 của Chính phủ quy định:

“1. Người bán đấu giá tài sản phải niêm yết việc bán đấu giá tài sản tại nơi bán đấu giá, nơi trưng bày tài sản, nơi đặt trụ sở của người bán đấu giá tài sản, nơi có bất động sản bán đấu giá chậm nhất là bảy ngày đối với động sản, ba mươi ngày đối với bất động sản trước ngày mở cuộc bán đấu giá tài sản.

Trong trường hợp người có tài sản bán đấu giá có yêu cầu thì thời hạn niêm yết việc bán đấu giá tài sản có thể rút ngắn theo thỏa thuận của các bên.

2. Đối với tài sản bán đấu giá là động sản có giá khởi điểm từ mười triệu đồng trở lên và bất động sản thì đồng thời với việc niêm yết, người bán đấu giá tài sản phải thông báo công khai ít nhất hai lần, mỗi lần cách nhau 03 ngày trên phương tiện thông tin đại chúng của Trung ương hoặc địa phương về việc bán đấu giá tài sản. Thời hạn thông báo công khai được thực hiện theo quy định tại Khoản 1 Điều này”.

Theo quy định nêu trên thì người bán đấu giá là Trung tâm bán đấu giá có trách nhiệm niêm yết và thông báo công khai việc bán đấu giá trên phương tiện thông tin đại chúng theo đúng quy định. Tuy nhiên, việc niêm yết công khai có được thực hiện nhưng không đúng thời gian quy định, phiên bán đấu giá được thực hiện vào ngày 06/10/2005 nhưng đến ngày 17/10/2005 đã tiến hành bán đấu giá mà không có sự thỏa thuận rút ngắn thời gian niêm yết của người có tài sản bán đấu giá.

Theo tài liệu chứng cứ trong hồ sơ thể hiện thì Trung tâm đấu giá cung cấp Văn bản số 194/CV/TV ngày 31/5/1998 của Sở Tư pháp tỉnh Lâm Đồng về việc xin không thu lệ phí thông báo bán tài sản thi hành án; Văn bản số 670/UBND-TH ngày 12/6/2017 của Ủy ban nhân dân huyện X, tỉnh Lâm Đồng và Văn bản số 08/TT-TH ngày 16/5/2017 của Đài phát thanh truyền hình huyện X về việc xác nhận nội dung từ năm 1998 đến 2008 Ủy ban nhân dân huyện X, tỉnh Lâm Đồng và Đài phát thanh truyền hình huyện X, tỉnh Lâm Đồng không thu lệ phí đối với các thông báo bán đấu giá do đó không xuất hóa đơn; ngoài ra những người dân tại xã TH, huyện X, tỉnh Lâm Đồng cũng xác nhận về việc trong thời gian từ tháng 9/2015 có nghe thông tin trên Đài phát thanh, truyền hình huyện X về việc thông báo bán đấu giá tài sản của vợ chồng ông K, bà L. Bà T là người mua trúng đấu giá cũng khẳng định bà có nghe thông tin trên Đài phát thanh truyền hình nên mới biết để đăng ký mua. Tòa án tiến hành xác minh tại Đài phát thanh truyền hình huyện X thì Đài phát thanh truyền hình huyện X cũng không khẳng định là không thông báo mà chỉ trả lời do thời gian quá lâu nên không xác định được có thông báo hay không.

Như vậy có cơ sở khẳng định quá trình thực hiện thủ tục bán đấu giá, Trung tâm đấu giá có tiến hành niêm yết công khai và thông báo về việc bán đấu giá nhưng việc niêm yết chưa đủ thời gian quy định còn việc thông báo trên truyền thông với những chứng cứ trong hồ sơ thì không xác định được việc thông báo có đúng số lần và đúng thời gian theo quy định hay không. Tuy nhiên, theo quy định của Nghị định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực hỗ trợ tư pháp qua các thời kì thì việc thực hiện không đúng quy định về việc niêm yết, thông báo bán đấu giá tài sản không phải là vi phạm dẫn đến phải hủy kết quả bán đấu giá.

Bên cạnh đó, theo quy định tại Điểm c Khoản 2 Điều 34 Pháp lệnh thi hành án dân sự năm 2004 thì *“Khi thực hiện việc thông báo trên các phương tiện thông tin đại chúng, cơ quan báo, đài phải có văn bản xác nhận đã thực hiện xong việc thông báo và gửi Cơ quan thi hành án để lưu hồ sơ thi hành án”*. Chi cục Thi hành án dân sự huyện X, tỉnh Lâm Đồng cho rằng hồ sơ bán đấu giá không có tài liệu, chứng cứ nào thể hiện việc có thông báo hay không là không phù hợp. Bởi lẽ trách nhiệm kiểm tra thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng trước khi mở phiên đấu giá và việc lưu trữ khi có văn bản xác nhận đã

thực hiện xong việc thông báo từ cơ quan báo, đài thuộc về Chi cục Thi hành án dân sự huyện X, tỉnh Lâm Đồng.

[6] Theo thỏa thuận tại Hợp đồng ủy quyền bán đấu giá tài sản thì hai bên thống nhất *"Thời hạn bàn giao tài sản là 30 ngày kể từ ngày Hợp đồng mua bán tài sản được lập, Cơ quan Thi hành án dân sự huyện X có trách nhiệm giao tài sản cho người mua trung đấu giá"*. Tuy nhiên, sau khi bán đấu giá Trung tâm bán đấu giá nhiều lần có văn bản yêu cầu giao tài sản nhưng gia đình ông K liên tục có khiếu nại nên việc giao tài sản không thực hiện được. Mặc dù gia đình ông K, bà L liên tục có khiếu nại nhưng Chi cục Thi hành án dân sự huyện X, tỉnh Lâm Đồng không tiến hành kiểm tra hồ sơ thi hành án, kịp thời phát hiện những sai sót để yêu cầu hủy kết quả bán đấu giá mà mãi đến năm 2015 mới có yêu cầu.

[7] Sau khi thực hiện việc bán đấu giá tài sản, trên cơ sở khiếu nại của vợ chồng ông K, bà L, ngày 08/5/2006 Ủy ban nhân dân huyện X, tỉnh Lâm Đồng ra Quyết định số 410/QĐ-UBND thu hồi, hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông K với lý do *"Ông Lê Văn K1 tự ý đăng ký quyền sử dụng đất của gia đình ông K mà không được sự ủy quyền của ông Vương Đình K"*. Theo quy định tại Điểm c Khoản 1 Điều 32 Nghị định 05/2005/NĐ-CP ngày 18/01/2005 của Chính phủ thì kết quả bán đấu giá tài sản bị hủy trong các trường hợp sau đây: *"có quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc sửa đổi một phần hoặc hủy toàn bộ các quyết định liên quan đến tài sản bán đấu giá do có vi phạm pháp luật"*. Như vậy, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông K, bà L đã bị thu hồi là một trong những căn cứ để hủy kết quả bán đấu giá tài sản. Tại Văn bản số 01/CV-THA ngày 01/10/2007 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện X, tỉnh Lâm Đồng gửi cho Trung tâm đấu giá Lâm Đồng thông báo việc chưa thể bàn giao tài sản đấu giá trong đó có nêu lý do Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với nhà đất bị thi hành án đã bị Ủy ban nhân dân huyện X, tỉnh Lâm Đồng thu hồi. Như vậy, trước thời điểm ngày 01/10/2007 Chi cục Thi hành án dân sự huyện X, tỉnh Lâm Đồng đã biết Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông K, bà L bị thu hồi, nhưng chưa tiến hành xác minh xem hộ ông K, bà L có được cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hay không, đất có bị thu hồi hay vẫn tiếp tục giao cho vợ chồng ông K, bà L sử dụng để xem xét yêu cầu hủy kết quả bán đấu giá mà đến năm 2009 còn tiến hành các thủ tục để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T, mãi đến 2015 mới có yêu cầu hủy kết quả đấu giá làm sự việc kéo dài dẫn đến trách nhiệm bồi thường cao do giá đất tăng cao nhiều lần so với thời điểm bán đấu giá.

[8] Theo nội dung Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X538969 do Ủy ban nhân dân huyện X, tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 19/5/2003 thì đất được cấp cho hộ ông Vương Đình K vì vậy tài sản nêu trên là tài sản chung của tất cả các thành viên có trong hộ khẩu của ông K tuy nhiên khi xác minh điều kiện thi

hành án thì Chấp hành viên đã không thực hiện đúng các thủ tục trước khi tiến hành kê biên tài sản của hộ gia đình theo quy định của pháp luật.

[9] Với những phân tích vừa nêu cho thấy việc kê biên để bán đấu giá tài sản là lô đất có diện tích 5.530m² thuộc các thửa số 201 và 125 tờ bản đồ số 05 tọa lạc tại xã TH, huyện X cùng tài sản trên đất của Cơ quan Thi hành án dân sự huyện X, tỉnh Lâm Đồng không tuân thủ đầy đủ các trình tự, thủ tục do pháp luật quy định, sau khi bán đấu giá thành công đã phát sinh các khiếu nại của chủ sở hữu tài sản dẫn đến không bàn giao được tài sản cho người trúng đấu giá, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các bên đương sự, trách nhiệm này thuộc về Cơ quan Thi hành án dân sự huyện X, tỉnh Lâm Đồng.

[10] Cấp sơ thẩm hủy kết quả đấu giá ngày 17/10/2005 là có căn cứ, tuy nhiên lại nhận định Trung tâm đấu giá có lỗi do không kiểm tra hồ sơ thi hành án để phát hiện vi phạm mà vẫn tiến hành bán đấu giá là không có cơ sở bởi lẽ thủ tục kê biên trước đó thuộc trách nhiệm của Cơ quan Thi hành án dân sự huyện X, tỉnh Lâm Đồng, cơ quan này phải chịu trách nhiệm về tính hợp pháp khi thực hiện chức trách, nhiệm vụ của mình, cụ thể là trong việc kê biên nói trên; khi ký kết Hợp đồng ủy quyền bán đấu giá tài sản Trung tâm đấu giá không có trách nhiệm phải kiểm tra tính hợp pháp của hồ sơ thi hành án. Ngoài ra cấp sơ thẩm cho rằng do không thực hiện việc thông báo công khai trên các phương tiện thông tin đại chúng nên Trung tâm đấu giá cũng chịu một phần lỗi trong việc dẫn đến hủy kết quả bán đấu giá, nhận định này là chưa chính xác bởi lẽ việc thực hiện không đúng quy định về việc niêm yết, thông báo bán đấu giá tài sản không phải là nguyên nhân dẫn đến phải hủy kết quả bán đấu giá, hành vi này chỉ bị xử lý hành chính đối với đối tượng vi phạm.

[11] Như vậy lỗi chính và quyết định dẫn đến việc hủy kết quả bán đấu giá đối với tài sản nói trên là thuộc về Chi cục Thi hành án dân sự huyện X, tỉnh Lâm Đồng. Trung tâm đấu giá có lỗi trong việc thực hiện không đúng việc niêm yết và thông báo việc bán đấu giá nhưng đây không phải lỗi dẫn đến hủy kết quả bán đấu giá. Bản án sơ thẩm xác định lỗi của Trung tâm đấu giá là 30%, lỗi của Chi cục Thi hành án dân sự huyện X, tỉnh Lâm Đồng là 70% để làm căn cứ cho yêu cầu bồi thường của bà T là không có căn cứ. Cần xác định lỗi dẫn đến hủy kết quả bán đấu giá ngày 17/10/2005 thuộc về Chi cục Thi hành án dân sự huyện X, tỉnh Lâm Đồng, Chi cục Thi hành án dân sự huyện X, tỉnh Lâm Đồng phải có trách nhiệm bồi thường thiệt hại cho bà T theo quy định của pháp luật. Trung tâm đấu giá Lâm Đồng không có lỗi và không có trách nhiệm bồi thường cho bà T.

[12] Do hủy kết quả bán đấu giá nên cần khôi phục lại tình trạng ban đầu của tài sản, các bên hoàn trả cho nhau những gì đã nhận; cấp sơ thẩm tuyên hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 779475 và AP 779 476 đã được

Ủy ban nhân dân huyện X, tỉnh Lâm Đồng cấp cho bà Đào Thị T ngày 11/9/2009 đối với lô đất có diện tích 4.969m² thuộc thửa 201 và lô đất có 561m² thuộc thửa 125 tờ bản đồ số 05 tọa lạc tại xã TH, huyện X, tỉnh Lâm Đồng đồng thời hoàn trả số tiền 58.530.000đ bà T đã nộp do mua trúng tài sản bán đấu giá theo kết quả bán đấu giá ngày 17/10/2005 là phù hợp, số tiền này đang được Trung tâm đấu giá Lâm Đồng quản lý nên cần buộc phải trả lại cho bà T là có cơ sở.

[13] Đối với yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự huyện X, tỉnh Lâm Đồng bồi thường thiệt hại cho bà T theo Luật trách nhiệm bồi thường nhà nước tính theo giá trị tài sản là quyền sử dụng đất đối với diện tích nói trên cùng các tài sản trên đất theo giá thị trường tại thời điểm hiện nay thì thấy rằng :

Quá trình giải quyết vụ án tại giai đoạn sơ thẩm, bà T có yêu cầu bồi thường, xét đây là trách nhiệm bồi thường nhà nước. Theo quy định tại Điều 12 Luật trách nhiệm bồi thường nhà nước thì “Văn bản làm căn cứ yêu cầu bồi thường trong hoạt động thi hành án dân sự quy định tại Điều 21 của Luật này bao gồm: 1. Bản án, quyết định của Tòa án có thẩm quyền xác định rõ hành vi trái pháp luật của người thi hành công vụ”. Do đó, trong vụ án này chỉ xác định hành vi trái pháp luật của cơ quan dẫn đến việc phải hủy kết quả bán đấu giá tài sản ngày 17/10/2005, xác định trách nhiệm bồi thường thiệt hại chứ chưa xem xét đến yêu cầu bồi thường của bà T. Sau khi Bản án có hiệu lực pháp luật bà T có quyền liên hệ với Chi cục Thi hành án huyện X, tỉnh Lâm Đồng để yêu cầu bồi thường theo quy định tại Điều 41 Luật trách nhiệm bồi thường nhà nước hoặc yêu cầu Tòa án có thẩm quyền xem xét, giải quyết bằng vụ án khác theo quy định tại Điều 52 Luật trách nhiệm bồi thường nhà nước.

[14] Liên quan đến yêu cầu bồi thường của vợ chồng ông K, bà L thì thấy rằng: vợ chồng ông K, bà L là người phải thi hành án cho vợ chồng ông K1, bà T1 theo Bản án số 85/2004/DS-ST ngày 20/7/2004 của Tòa án nhân dân huyện X, tỉnh Lâm Đồng. Do không tự nguyện thi hành án và có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án nên Cơ quan Thi hành án dân sự huyện X, tỉnh Lâm Đồng đã tiến hành cưỡng chế, kê biên tài sản của vợ chồng ông K, bà L là lô đất có diện tích 5.530m² thuộc các thửa số 201 và 125 tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại xã TH, huyện X, tỉnh Lâm Đồng cùng tài sản trên đất để bán đấu giá thi hành án. Tuy nhiên dù bị cưỡng chế, kê biên nhưng quá trình từ khi kê biên, bán đấu giá tài sản cho đến nay hộ gia đình ông K, bà L vẫn không đồng ý bàn giao tài sản đã bị kê biên, bán đấu giá; đồng thời còn thực hiện việc cầm cố, sang nhượng cho nhiều người khác. Trong thực tế hiện nay gia đình ông K, bà L vẫn sử dụng phần diện tích đất còn lại và được hưởng lợi từ việc sử dụng, canh tác và xây nhà ở ổn định trên đất. Do đó vợ chồng ông K, bà L cũng có lỗi trong việc không tự nguyện thi hành án, không phối hợp với cơ quan chức năng để giải quyết nghĩa vụ thi hành án của mình. Theo quy định của Luật trách nhiệm

bồi thường nhà nước thì vấn đề giải quyết yêu cầu bồi thường thiệt hại không được đặt ra để giải quyết trong vụ án này. Trong trường hợp sau này vợ chồng ông K, bà L có căn cứ chứng minh có thiệt hại thực tế xảy ra thì được quyền yêu cầu bồi thường theo quy định của pháp luật.

[15] Đối với những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác đều xác định không có yêu cầu gì trong vụ án này, cấp sơ thẩm không xem xét là phù hợp.

[16] Với những phân tích trên, cần chấp kháng cáo của Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản E, sửa Bản án sơ thẩm theo hướng đã nhận định; chấp nhận việc rút kháng cáo của bà Đào Thị T, đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với phần kháng cáo của bà T.

[17] Về án phí: Trung tâm đấu giá phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận nên Chi cục Thi hành án dân sự huyện X, tỉnh Lâm Đồng không phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm.

Do sửa án nên các đương sự không phải chịu án phí Dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ các Khoản 1, 5 Điều 308, Điểm b Khoản 1 Điều 289 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ Khoản 2 Điều 102 Luật Thi hành án dân sự năm 2008, sửa đổi bổ sung năm 2014;

- Căn cứ các Điều 12, 41, 52 Luật trách nhiệm bồi thường nhà nước;

- Căn cứ Khoản 2 Điều 27 Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án;

- Căn cứ Khoản 2 Điều 29, Khoản 2 Điều 47 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Chấp nhận việc rút kháng cáo của bà Đào Thị T. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với nội dung kháng cáo của bà T.

Chấp nhận kháng cáo của Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản E, sửa Bản án sơ thẩm.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Chi cục Thi hành án dân sự huyện X, tỉnh Lâm Đồng về việc “Yêu cầu hủy kết quả bán đấu giá” đối với Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản E.

Hủy kết quả bán đấu giá tài sản của Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản E ngày 17/10/2005 đối với tài sản là lô đất có diện tích 5.530m² (trong đó 5.130m² đất nông nghiệp và 400m² đất ở nông thôn) thuộc thửa 201 và thửa 125, tất cả thuộc tờ bản đồ số 05 cùng các tài sản trên đất là 01 căn nhà ở vách ván, nền xi măng, mái lợp tôn; 01 nhà bếp tường gạch, nền xi măng, mái lợp tôn; 01 chuồng heo và một nhà bếp liền kề vách ván, nền xi măng, mái lợp tôn, 01 giếng nước đường kính 01m sâu 13m đã làm thành và sân giếng, tọa lạc tại thôn TĐ, xã TH, huyện X, tỉnh Lâm Đồng.

2. Chấp nhận yêu cầu độc lập của vợ chồng ông Vương Đình K, bà Vương Thị L về việc “Yêu cầu hủy quyết định cá biệt của cơ quan, tổ chức”.

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 779475 đối với lô đất có diện tích 4.969m² thuộc thửa 201 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 779476 đối với lô đất có diện tích 561m² thuộc thửa 125, tất cả đều thuộc tờ bản đồ số 05 tọa lạc tại thôn TĐ, xã TH, huyện X, tỉnh Lâm Đồng do Ủy ban nhân dân huyện X, tỉnh Lâm Đồng cấp cho bà Đào Thị T ngày 11/9/2009.

Vợ chồng ông Vương Đình K, bà Vương Thị L có trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để đăng ký, kê khai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản trên đất theo quy định của pháp luật.

3. Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản E có trách nhiệm trả lại cho bà Đào Thị T 58.530.000đ (năm mươi tám triệu năm trăm ba mươi nghìn đồng) tiền mua tài sản bán đấu giá ngày 17/10/2005.

4. Xác định lỗi liên quan đến việc hủy kết quả bán đấu giá tài sản ngày 17/10/2005, làm căn cứ cho yêu cầu bồi thường của bà Đào Thị T về trách nhiệm bồi thường nhà nước, thuộc về Chi cục Thi hành án dân sự huyện X, tỉnh Lâm Đồng.

5. Về án phí:

+ Án phí sơ thẩm:

Buộc Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản E phải chịu 200.000đ án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào số tiền 300.000đ tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2016/0000822 ngày 12/11/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện X, tỉnh Lâm Đồng. Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản E được nhận lại 100.000đ.

Chi cục Thi hành án dân sự huyện X, tỉnh Lâm Đồng được nhận lại số tiền 200.000đ tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2013/0004143 ngày 02/10/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Y, tỉnh Lâm Đồng.

+ Án phí phúc thẩm:

Bà Đào Thị T được nhận lại số tiền 300.000đ tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu án phí, lệ phí Tòa án đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2016/0000830 ngày 22/11/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện X, tỉnh Lâm Đồng.

6. Về nghĩa vụ thi hành án:

Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Trường hợp Bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 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 các quy định tại các Điều 6, 7, 7a và 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Lâm Đồng;
- Phòng KT-NV TAND tỉnh Lâm Đồng;
- TAND huyện X, tỉnh Lâm Đồng;
- Chi cục THADS tp. ĐL, tỉnh Lâm Đồng;
- Chi cục THADS huyện X, tỉnh Lâm Đồng;
- đương sự;
- Lưu: bộ phận lưu trữ, hồ sơ vụ án.

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

Đã ký

Huỳnh Châu Thạch