

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI ĐÀ NẴNG**

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

Bản án số: 176/2022/DS-PT

Ngày: 26 / 7 / 2022

V/v “Yêu cầu hủy kết quả bán đấu giá
và hủy quyết định về việc công nhận
kết quả bán đấu giá”

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Trương Công Thi
Các thẩm phán: Ông Đặng Kim Nhân
Ông Lê Phước Thanh

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Nguyễn Phương Mai, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa:* Bà Bùi Thị Dung – Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 7 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 75/2022/TLPT- DS ngày 11 tháng 5 năm 2022 về việc “Yêu cầu hủy kết quả bán đấu giá và hủy quyết định về việc công nhận kết quả bán đấu giá”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 05/2022/DS-ST ngày 01 tháng 3 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1891/2022/QĐPT-DS ngày 27 tháng 6 năm 2022 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Vợ chồng bà Phạm Thị L, sinh năm 1969, ông Đặng Tấn S, sinh năm 1967; Nơi cư trú: Khu phố 5, thị trấn H, huyện S1, tỉnh Phú Yên; Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông S, bà L: Ông Phan Phụng Đức Đ, sinh năm 1985; Địa chỉ: thị trấn H, huyện S1, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt.

- *Bị đơn:*

1/ Chủ tịch ủy ban nhân dân huyện S1, tỉnh Phú Yên; vắng mặt.

Người đại diện uỷ quyền: ông Nguyễn Văn T - Phó Chủ tịch; có mặt

Trợ giúp phó chủ tịch: ông Lê Ngọc H – Trưởng phòng tài nguyên môi trường, bà Nguyễn Hồng Sơn T - chuyên viên phòng tài nguyên môi trường

2/ Ủy ban nhân dân huyện S1, tỉnh Phú Yên; Địa chỉ: Thị trấn H, huyện S1, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt.

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

1/ Ủy ban nhân dân thị trấn H, huyện S1, tỉnh Phú Yên. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

2/ Bà Đặng Thị Mỹ N, sinh năm 1982; Nơi cư trú: Khu phố 6, thị trấn H, huyện S1, tỉnh Phú Yên; vắng mặt

Người đại diện uỷ quyền: ông Vũ Văn M

3/ Ông Vũ Văn M, sinh năm 1971; Nơi cư trú: huyện S1, tỉnh Phú Yên; Có mặt

Người đại diện theo uỷ quyền của bà N, ông M: Ông Nguyễn Hương Q, sinh năm 1977; Địa chỉ: tỉnh Phú Yên; Có mặt

4/ Vợ chồng ông Trình Trọng S, sinh năm 1960, bà Phạm Thị H, sinh năm 1960; Cùng nơi cư trú: Khu phố 5, thị trấn H, huyện S1, tỉnh Phú Yên. Có đơn xin xét xử vắng mặt

5/ Công ty cổ phần bán đấu giá tài sản V; Địa chỉ: tỉnh Phú Yên, Vắng mặt

Người kháng cáo: Bị đơn Ủy ban nhân dân huyện S1, tỉnh Phú Yên và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Đặng Thị Mỹ N

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo Bản án sơ thẩm và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, nội dung vụ án như sau:

Tại đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn vợ chồng bà Phạm Thị L, ông Đặng Tấn S trình bày: Vợ chồng ông S, bà L hiện đang ở sinh sống tại thửa đất tọa lạc ở khu phố 5, thị trấn H, huyện S1. Nguồn gốc đất do Nhà nước cấp năm 1985 cho cha của bà L là ông Phạm Văn C, diện tích 500m². Sau khi cấp đất, ông C xây dựng nhà cấp 4 để ở. Sau đó UBND huyện S1 xây dựng chợ thì một số hộ dân nằm trong diện giải tỏa được cấp đất mới. Theo đó, gia đình ông C đã đồng ý để Nhà nước thu hồi 30,4m² và cấp sổ mới diện tích 469,6m².

Năm 1991 ông C chuyển nhượng cho vợ chồng ông S, bà L một phần của thửa đất có diện tích 219,6m². Năm 2005 vợ chồng ông S, bà L làm thủ tục nên được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (CNQSDĐ) đứng tên hộ ông Đặng Tấn S (*Theo giấy CNQSDĐ số: AD110858, do UBND huyện S1 cấp ngày 13/10/2005*). Sau đó ông C chết, diện tích còn lại là 250m² thuộc thửa 3⁻², tờ bản đồ 15, tọa lạc khóm 3 (*khu phố 5*), thị trấn H, được các đồng thừa kế của ông C chuyển nhượng lại cho vợ chồng bà L và bà đã làm thủ tục cấp giấy CNQSDĐ đứng tên Phạm Thị L, ông Đặng Tấn S theo giấy CNQSDĐ số AD110859 do UBND huyện S1 cấp ngày 13-10-2005.

Sau khi nhận chuyển nhượng, vợ chồng nguyên đơn xây dựng nhà ở trên đất để sinh sống, kinh doanh. Từ năm 1991 nguyên đơn đã phát quang bụi rậm phía sau và đổ đất mặt đường xây dựng nhà ở kiên cố có cửa ra vào phía mặt hậu của thửa đất và làm hệ thống xử lý nước thải, hầm rút trên phần đất khai phá thêm để sử dụng đến nay.

Nguyên đơn xây dựng nhà kiên cố (*01 trệt, 01 tầng lầu*). Để ngôi nhà vuông vắn, nguyên đơn xây giáp ranh với các nhà xung quanh, ban công lán ra ngoài ranh giới đất đã được cấp giấy CNQSDĐ khoảng gần 20m². Phần đất này gia đình nguyên đơn đã quản lý, sử dụng đến nay hơn 20 năm không ai tranh chấp hay ý kiến gì, nguyên đơn đã xin cấp giấy CNQSDĐ đối với phần đất này. Đến năm 2016 gia đình nguyên đơn tiến hành sửa chữa ngôi nhà để kinh doanh và xây dựng thêm 01 lầu thì cán bộ Phòng kinh tế - hạ tầng huyện S1 đến lập biên bản xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực xây dựng (*cụ thể là công trình xây dựng xây sai nội dung giấy phép xây dựng*), sau đó nguyên đơn đã hoàn chỉnh, bổ sung theo yêu cầu và tiến hành sửa chữa xây xong nhà. Đến năm 2019 nguyên đơn đã làm thủ tục xin cấp giấy CNQSDĐ đối với 20m² phía sau nhà mà nguyên đơn đã khai phá, sử dụng nhưng chưa được cấp.

Ngày 14-01-2019 Công ty V thông báo về kết quả bán đấu giá tài sản, lúc này nguyên đơn biết UBND huyện S1 đã giao cho Công ty V bán đấu giá tài sản thửa đất có chồng lên 20m² đất phía sau nhà của nguyên đơn. Phần đất này bao gồm 20m² diện tích đất mà nguyên đơn đã khai phá, quản lý, sử dụng và hệ thống hầm rút nhà của nguyên đơn, nên nguyên đơn khởi kiện yêu cầu:

- Yêu cầu Tòa hủy kết quả bán đấu giá ngày 14-01-2019 và hủy Quyết định số 568/QĐ-UBND về việc công nhận kết quả bán đấu giá ngày 29-3-2019 của UBND huyện S1 đối với thửa đất số 61, tờ bản đồ 107, tọa lạc tại khu phố 5, thị trấn H, huyện S1;

- Yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất có diện tích khoảng 20m² mà UBND huyện S1 đã bán đấu giá chung trong thửa đất 61, tờ bản đồ 107.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bày:

Công ty cổ phần bán đấu giá tài sản V trình bày:

Ngày 24-12-2018 UBND thị trấn H và Công ty cổ phần bán đấu giá tài sản V (*gọi tắt là Công ty V*) ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 72/HĐ-

DVĐG về việc đấu giá quyền sử dụng đất thửa đất số 61, tờ bản đồ 107, thuộc khu phố 5, thị trấn H, huyện S1. Theo đó, người có tài sản cam kết chịu trách nhiệm về tài sản đấu giá. Sau khi ký hợp đồng, Công ty V đã thực hiện đúng quy định của Luật đấu giá tài sản, đúng thỏa thuận với UBND thị trấn H. Ngoài ra, sau khi ký hợp đồng Công ty V đã ban hành quy chế về cuộc đấu giá, thực hiện việc niêm yết công khai, thông báo trên các phương tiện thông tin đúng theo Luật đấu giá tài sản, thực hiện đúng theo quy định của pháp luật các bước đấu giá tài sản. Sau khi có kết quả đấu giá tài sản, người trúng đấu giá được UBND huyện cấp giấy CNQSDĐ và xảy ra tranh chấp. Nay nguyên đơn khởi kiện yêu cầu hủy kết quả đấu giá tài sản và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan yêu cầu bồi thường thiệt hại. Công ty V không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của các đương sự, yêu cầu Tòa giải quyết theo quy định của pháp luật.

Vợ chồng ông Trình Trọng S, bà Phạm Thị H trình bày:

Nguồn gốc đất của vợ chồng ông S có được do nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Ngọc Q. Ngày 03-01-1990 ông Q được UBND huyện S1 giao quyền sử dụng đất 500m², tại lô IV, đường số 1, mục đích sử dụng xây dựng nhà ở và sản xuất. Ngày 25-9-1990 ông Q chuyển nhượng cho vợ chồng ông S diện tích 250m². Tiếp đến, ngày 13-10-1993 ông Q chuyển nhượng cho vợ ông S diện tích 225m², cả hai lần chuyển nhượng là giấy viết tay, được UBND thị trấn H xác nhận. Sau hai lần nhận chuyển nhượng, quá trình sử dụng đất nói trên vợ chồng ông S khai phá thêm, vì khu vực đất này trước đây trũng thấp, vợ chồng ông S có đắp đất nâng nền. Để được cấp giấy CNQSDĐ, được sự hướng dẫn của các Cơ quan chuyên môn huyện S1, năm 2002 vợ chồng ông S và ông Q lập lại hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên với diện tích 461,5m². Ngày 11-12-2002 UBND huyện S1 ban hành Quyết định số 1233/QĐ-UBND về việc cho phép chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở đô thị giữa ông Q và ông S với diện tích 461,5m², nhưng thực tế vợ chồng ông S sử dụng 521,1m², nên được UBND huyện S1 cấp giấy CNQSDĐ vào ngày 23-10-2003 diện tích 521,1m², số vào sổ 00571/QSDĐ/732/QĐ-UB.

Do nhu cầu kinh doanh vật liệu xây dựng, nên vợ chồng ông S có xây tường rào trên diện tích đất được cấp giấy CNQSDĐ và để lại một phần diện tích bên ngoài tường rào tạo thuận lợi cho xe ô tô ra vào, phần đất này vợ chồng ông S đã sử dụng đến nay. Quá trình sử dụng đất, UBND huyện S1 lập đoàn kiểm tra xác định diện tích đất sử dụng thực tế là 522,5m², diện tích cấp theo bản đồ đo đạc năm 2000 là 521,1m². Diện tích đất UBND huyện đã bán đấu giá trùng lên đất của vợ chồng ông là 17,4m², nên ông S, bà H cho rằng UBND huyện S1 có Quyết định thu hồi giấy CNQSDĐ của vợ chồng ông là không có căn cứ và đã bán đấu giá thửa đất số 61, tờ bản đồ 107 trùng lên đất vợ chồng ông là xâm phạm đến quyền lợi, ích của vợ chồng ông, nên vợ chồng ông yêu cầu:

- Hủy Quyết định thu hồi giấy CNQSDĐ số 2407 ngày 13-9-2019, Quyết định giải quyết khiếu nại số 3007 ngày 11-11-2019 và hủy kết quả bán đấu giá của UBND huyện S1.

- Yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất có diện tích khoảng 20m² mà hộ gia đình ông sử dụng ổn định nay UBND huyện S1 đã bán đấu giá chung trong thửa đất 61, tờ bản đồ 107.

Vợ chồng ông Vũ Văn M, bà Đặng Thị Mỹ N trình bày:

Tháng 01/2019 vợ chồng ông đã mua đấu giá do UBND thị trấn H bán đấu giá thửa đất số 61, tờ bản đồ 107 tại khu vực chợ trung tâm S. Sau khi trúng đấu giá vợ chồng ông đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính và được UBND huyện S1 cấp giấy CNQSDĐ vào ngày 02-5-2019. Nay nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa hủy kết quả bán đấu giá và quyết định công nhận kết quả bán đấu giá, vợ chồng ông M, bà N không đồng ý. Trường hợp nếu Tòa chấp nhận hủy kết quả bán đấu giá và quyết định công nhận kết quả bán đấu giá thì vợ chồng ông M yêu cầu UBND huyện S1 bồi thường các khoản tiền sau:

- Tiền mua đấu giá: 2.483.623.000đ (*Hai tỉ, bốn trăm tám mươi ba triệu, sáu trăm hai mươi ba nghìn đồng*);

- Tiền lãi trên tổng số tiền gốc tính từ tháng 4-2019 đến ngày xét xử, tính theo mức lãi suất 10%/năm, số tiền là 620.905.750đ (*Sáu trăm hai mươi triệu, chín trăm lẻ năm nghìn, bảy trăm năm mươi đồng*);

- Các chi phí do tranh chấp, trong đó có chi phí đi lại và tiền công trong thời gian đi lại là: 10.000.000đ (*Mười triệu đồng*);

Ngân hàng V – Chi nhánh Phú Yên trình bày:

Ngày 21-5-2019 vợ chồng bà Đặng Thị Mỹ N, ông Vũ Văn M vay tại Phòng giao dịch S thuộc Ngân hàng V – Chi nhánh Phú Yên, đã dùng tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, thửa đất số 61, tờ bản đồ 107, tọa lạc tại khu phố 5, thị trấn H. Ngày 18-9-2020 vợ chồng bà N đã thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ hợp đồng vay và rút tài sản thế chấp, nên thửa đất nói trên không còn là tài sản bảo đảm nghĩa vụ trả nợ tại Ngân hàng. Do đó Ngân hàng TMCP V - Chi nhánh Phú Yên đề nghị Tòa giải quyết theo quy định của pháp luật và xin vắng mặt tại phiên tòa.

UBND huyện S1, tỉnh Phú Yên trình bày:

Quá trình giải quyết vụ án, theo văn bản trình bày ngày 31-3-2021 của UBND huyện S1 có ý kiến đối với yêu cầu của nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan như sau:

Về yêu cầu của nguyên đơn về hủy kết quả bán đấu giá và hủy Quyết định công nhận kết quả bán đấu giá:

Ngày 20-7-2018 UBND thị trấn H có văn bản xin ý kiến sử dụng đối với các thửa đất do UBND thị trấn đang quản lý trên địa bàn. Ngày 30-7-2018 UBND huyện S1 có công văn số 692 có nội dung “*Yêu cầu UBND thị trấn kiểm tra quá trình quản lý thửa đất 61, tờ bản đồ 107, xử lý vi phạm hành chính đối với hành vi lấn chiếm đất đai và báo cáo UBND huyện trước ngày 15-8-2018...*”;

Giao UBND thị trấn H tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất, chuẩn bị hồ sơ đấu giá trình UBND huyện phê duyệt”.

Ngày 12-11-2018 UBND thị trấn H có tờ trình kèm theo phương án triển khai thực hiện đấu giá thửa đất số 61, tờ bản đồ 107, khu phố 5, thị trấn H kèm theo phương án đấu giá quyền sử dụng đất thửa 61, tờ bản đồ 107. Cùng ngày UBND huyện ban hành Quyết định duyệt phương án bán đấu giá, Quyết định về việc đấu giá quyền sử dụng đất và Quyết định phê duyệt giá khởi điểm. Sau đó UBND thị trấn H thông báo về việc công khai lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản. Ngày 24-12-2018 UBND thị trấn H ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản với Công ty V. Trong quá trình làm hồ sơ UBND huyện thẩm tra hồ sơ, giải quyết làm rõ ranh giới thửa đất bán đấu giá với thửa đất của hai hộ giáp ranh.

Đối với thửa đất của vợ chồng ông Trình Trọng S, bà Phạm Thị H: Cơ quan chuyên môn của huyện S1 kiểm tra, xác định diện tích cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông S, bà H tăng 59,6m² so với hợp đồng chuyển nhượng được xác lập ban đầu (Hợp đồng chuyển nhượng diện tích 461,5m², nhưng giấy chứng nhận được cấp 521,1m²), phần diện tích tăng, chồng lên thửa đất 61 là 17,4m². Ngày 15-3-2019 UBND huyện và gia đình ông S đối thoại đã đi đến thống nhất “Gia đình ông S thống nhất với phần diện tích đã bán đấu giá phần tiếp giáp với đất ông S không ảnh hưởng gì đến thửa đất của vợ chồng ông S, đề nghị Cơ quan nhà nước có thẩm quyền hướng dẫn cho hộ gia đình ông S được cấp đổi giấy CNQSDĐ theo quy định của pháp luật”. Sai sót trong quá trình cấp giấy CNQSDĐ cho hộ gia đình ông S thuộc trường hợp phải thu hồi theo điểm d khoản 2 Điều 106 Luật đất đai và Khoản 56 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06-01-2017 của Chính Phủ.

Đối với thửa đất của vợ chồng ông Đặng Tấn S, bà Phạm Thị L:

Ngày 18-3-2019 Phòng Tài nguyên Môi trường và UBND thị trấn H kiểm tra xác định ranh giới thửa đất bán đấu giá có mời các hộ sử dụng đất giáp ranh thì hộ gia đình ông S và bà L không có ý kiến gì về ranh giới thửa đất, có nguyện vọng thỏa thuận với người trúng đấu giá, riêng hộ gia đình ông S giữ nguyên ý kiến tại buổi đối thoại ngày 15-3-2019.

Kết quả kiểm tra đất hộ gia đình bà L đang sử dụng cho thấy: Ông S, bà L sử dụng 02 thửa được cấp năm 2005, diện tích là 496,6m² (Thửa 03⁻¹ đo đạc năm 2000, diện tích 250m²; Thửa 03⁻² đo đạc năm 2000, diện tích 219,6m²). Theo kết quả đo đạc năm 2013 hai thửa đất có tổng diện tích là 490m², tăng 20,4m² so với diện tích được cấp CNQSDĐ (Diện tích tăng thêm chưa tính phần diện tích do lan sang tầng 2 lấn sang thửa đất 61 là 2,25m²). Phần diện tích tăng thêm do người sử dụng tự ý mở rộng để sử dụng nhưng chưa được Nhà nước cấp GCNQSDĐ, UBND huyện xác định đây thuộc trường hợp lấn chiếm đất đai.

Từ kết quả giải quyết, làm việc với các hộ giáp ranh, kết quả bán đấu giá, UBND huyện đã ra Quyết định công nhận kết quả bán đấu giá và đã cấp GCNQSDĐ cho người trúng đấu giá.

Sau khi bà N được cấp GCNQSDĐ thì xảy ra tranh chấp với hộ gia đình ông S, bà H. Ngày 10-6-2019 ông S, bà H có đơn khiếu nại: UBND huyện S1 đã lấy một phần diện tích phía sau nhà (*Khoảng 20m²*) nằm trong thửa số 02, tờ bản đồ 15, diện tích 521,1m² đã được cấp CCNQSDĐ, nên yêu cầu hủy kết quả bán đấu giá.

UBND huyện S1 đã thực hiện đầy đủ trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật về việc bán đấu giá thửa đất số 61, tờ bản đồ 107. Vợ chồng ông S, bà L tự ý lấn sang thửa đất số 61 đã được bà L thống nhất thỏa thuận với người trúng đấu giá theo biên bản ngày 18-3-2019 và thuộc trường hợp phải xử lý vi phạm khắc phục hậu quả; Đối với việc thu hồi giấy CNQSDĐ của vợ chồng ông S, bà H đã được thu hồi đúng theo quy định của pháp luật.

Ý kiến của UBND huyện S1 về thu hồi và hủy Quyết định số 2407/QĐ-UBND ngày 13-9-2019 và Quyết định số 3007/QĐ-UBND ngày 11-11-2019 của UBND huyện S1:

Việc thu hồi giấy CNQSDĐ theo Quyết định số 2047/QĐ-UBND ngày 13-9-2019 và Quyết định giải quyết khiếu nại theo Quyết định số 3007/QĐ-UBND ngày 11-11-2019 của UBND huyện S1 đã được UBND huyện xác minh, kiểm tra, giải quyết theo đúng trình tự, thủ tục, cơ sở pháp lý được nêu cụ thể tại các Quyết định và kết luận thanh tra số 08/KL-TTr ngày 12-9-2019 của Thanh tra huyện S1.

Ý kiến của UBND huyện S1 đối với yêu cầu bồi thường của vợ chồng bà Đặng Thị Mỹ N, ông Vũ Văn M:

Thửa đất bán đấu giá cho bà N, UBND huyện đã thực hiện đầy đủ trình tự, thủ tục để cấp giấy CNQSDĐ và đã giao đất cho bà N. Tuy nhiên, quá trình sử dụng đất có tranh chấp, khởi kiện của vợ chồng ông S và vợ chồng ông S. Vụ án hiện tại do Tòa án đang thụ lý giải quyết, nên UBND huyện không có cơ sở để giải quyết yêu cầu của vợ chồng bà N, đề nghị Tòa giải quyết theo quy định của pháp luật. Từ kết quả giải quyết của Tòa, UBND huyện mới có căn cứ giải quyết yêu cầu bồi thường của vợ chồng bà N.

Nay nguyên đơn khởi kiện và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu như nội dung các đương sự đã trình bày, UBND huyện S1 có ý kiến như sau:

- Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; Giữ nguyên các Quyết định của UBND huyện gồm: Quyết định số 568 ngày 29-3-2019 về phê duyệt kết quả bán đấu giá; Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về yêu cầu công nhận khoảng 20m² đất sử dụng tiếp giáp với đất đã bán đấu giá;

- Không chấp nhận yêu cầu của vợ chồng ông S đối với việc khiếu nại các Quyết định gồm: Quyết định số 2407 ngày 13-9-2019 về thu hồi giấy CNQSDĐ của vợ chồng ông S; Quyết định số 3007 ngày 11-11-2019 về giải quyết khiếu

nại của ông S; Không chấp nhận yêu cầu của vợ chồng ông S về công nhận khoảng 17,4m² phần đất tiếp giáp với đất đã bán đấu giá;

- Đối với yêu cầu của vợ chồng bà N, UBND huyện đề nghị Tòa giải quyết theo quy định của pháp luật.

Căn cứ vào các Điều 227, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Với nội dung nêu trên,

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 05/2022/DS- ST ngày 01 tháng 3 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên đã quyết định:

Áp dụng các Điều 26, 34, 147, 157, 165, 166 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 32 Luật tổ tụng hành chính; Điều 100, 101 Luật đất đai năm 2013; Khoản 1 Điều 20, điểm c khoản 2 Điều 22 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính phủ; Khoản 1 Điều 33, khoản 1 Điều 72, Điều 75 Luật đấu giá tài sản; Các Điều 584, 589 và 357 Bộ luật dân sự; Nghị quyết 03/2006/NQ-HĐTP ngày 08 tháng 7 năm 2006 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Điều 26, 27 Nghị quyết số 326 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

[1] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vợ chồng ông Đặng Tấn S, bà Phạm Thị Lệ đối với yêu cầu hủy kết quả bán đấu giá ngày 14-01-2019 và hủy Quyết định số 568/QĐ-UBND về việc công nhận kết quả bán đấu giá tài sản ngày 29-3-2019 của UBND huyện S1 đối với thửa đất số 61, tờ bản đồ 107, tọa lạc tại khu phố 5, thị trấn H, huyện S1, tỉnh Phú Yên.

Hủy thông báo kết quả bán đấu giá tài sản ngày 14/01/2019 của Công ty cổ phần bán đấu giá tài sản Việt Tín;

Hủy Quyết định về việc công nhận kết quả trúng đấu giá tài sản quyền sử dụng đất số 568/QĐ-UBND, ngày 29/3/2019 của UBND Ủy ban nhân dân huyện S, tỉnh Phú Yên;

Hủy Quyết định số 2527/QĐ-UBND, ngày 12/11/2018 của UBND huyện S, tỉnh Phú Yên về việc đấu giá quyền sử dụng đất, thửa đất số 61, tờ bản đồ 107 thị trấn H;

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ817285, do Ủy ban nhân dân huyện S, tỉnh Phú Yên cấp ngày 02/5/2019 cho bà Đặng Thị Mỹ N đối với thửa đất số 61, tờ bản đồ 107, địa chỉ tại khu phố 5, thị trấn H, huyện S, tỉnh Phú Yên, có diện tích 128,6m².

Giao cho vợ chồng ông Đặng Tấn S, bà Phạm Thị Lệ được quyền sử dụng 21,4m² diện đất, tiếp giáp với diện tích nhà, đất của vợ chồng bà L, ông S đã được cấp GCNQSDĐ (Có giới cận, tọa độ theo bản đồ địa chính thị trấn H,

huyện S, do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Phú Yên đo vẽ ngày 22/12/2020 – Trích lục kèm theo bản án sơ thẩm –BL. 317).

Vợ chồng ông Đặng Tấn S, bà Phạm Thị Lệ phải thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với diện tích đất được giao theo quy định của pháp luật.

[2] Chấp nhận yêu cầu của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vợ chồng ông Trình Trọng S, bà Phạm Thị H đối với yêu cầu hủy: Quyết định thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 2407/QĐ-UBND ngày 13-9-2019; Quyết định giải quyết khiếu nại số 3007/QĐ-UBND ngày 11-11-2019 và Quyết định số 568/QĐ-UBND về việc công nhận kết quả bán đấu giá ngày 29-3-2019 của Chủ tịch và UBND huyện S1, tỉnh Phú Yên đối với thửa đất số 61, tờ bản đồ 107, tọa lạc tại khu phố 5, thị trấn H, huyện S1, tỉnh Phú Yên.

Hủy Quyết định thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 2407/QĐ-UBND ngày 13-9-2019 của Ủy ban nhân dân huyện S, tỉnh Phú Yên về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho vợ chồng ông Trình Trọng S, bà Phạm Thị H.

Hủy Quyết định giải quyết khiếu nại số 3007/QĐ-UBND ngày 11-11-2019 của Ủy ban nhân dân huyện S, tỉnh Phú Yên về việc giải quyết khiếu nại của ông Trình Trọng S.

Hủy Quyết định về việc công nhận kết quả đấu giá quyền sử dụng đất số 568/QĐ-UBND, ngày 29/3/2019 của Ủy ban nhân dân huyện S, tỉnh Phú Yên;

Giao cho vợ chồng ông Trình Trọng S, bà Phạm Thị H được quyền sử dụng 20,1m² diện đất, tiếp giáp với diện tích nhà, đất của vợ chồng ông S, bà H đã được cấp GCNQSDĐ (Có giới cận, tọa độ theo bản đồ địa chính thị trấn H, huyện S, do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Phú Yên đo vẽ ngày 22/12/2020 – Trích lục kèm theo bản án sơ thẩm –BL. 317).

Vợ chồng ông Trình Trọng S, bà Phạm Thị H phải thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với diện tích đất được giao theo quy định của pháp luật.

[3] Không chấp nhận yêu cầu của vợ chồng bà Đặng Thị Mỹ N, ông Vũ Văn M đối với yêu cầu giữ nguyên kết quả bán đấu giá thửa đất số 61, tờ bản đồ 107, tọa lạc tại khu phố 5, thị trấn H, huyện S1, tỉnh Phú Yên.

Chấp nhận yêu cầu của vợ chồng bà Đặng Thị Mỹ N, ông Vũ Văn M về yêu cầu bồi thường thiệt hại do kết quả bán đấu giá tài sản bị hủy.

Buộc Ủy ban nhân dân huyện S, tỉnh Phú Yên phải bồi thường cho vợ chồng bà Đặng Thị Mỹ N, ông Vũ Văn M số tiền: 3.200.515.811đ. (Ba tỉ, hai trăm triệu, năm trăm mười lăm nghìn, tám trăm mười một đồng). Trong đó gồm: 2.483.623.000đ là tiền mua đấu giá tài sản, 704.474.696đ là tiền lãi phát sinh và 12.418.115đ là tiền chi phí phát sinh.

Ngoài ra Bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, UBND huyện S1 và bà Đặng Thị Mỹ N có đơn kháng cáo đối với toàn bộ Bản án sơ thẩm, lý do kháng cáo của UBND huyện S1 cho rằng Toà án nhân dân tỉnh Phú Yên đã đánh giá không đúng bản chất quan hệ tranh chấp, nội dung tranh chấp, cũng như giải quyết hậu quả của tranh chấp làm thiệt hại đến quyền và lợi ích hợp pháp của UBND huyện S1, yêu cầu sửa Bản án sơ thẩm bác toàn bộ yêu cầu của ông S, bà L và ông S, bà H.

Lý do kháng cáo của bà N tại đơn kháng cáo ngày 09/3/2022 và đơn kháng cáo bổ sung ngày 15/3/2022 cho rằng, Bản án sơ thẩm có sai lầm trong việc áp dụng pháp luật, giải quyết không đúng quan hệ pháp luật, xem xét vụ án chưa toàn diện, yêu cầu Toà án cấp phúc thẩm bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn hoặc hủy Bản án sơ thẩm để giải quyết lại vụ án.

Trước khi xét xử phúc thẩm, UBND huyện S1 đã mời vợ chồng ông Vũ Văn M và bà Đặng Thị Mỹ N làm việc nội dung liên quan thửa đất bán đấu giá, theo Biên bản làm việc hồi 9h, ngày 14/6/2022 giữa UBND huyện S1 với vợ chồng ông M bà N có thống nhất 02 nội dung sau: *“(1) Thống nhất trả phần diện tích đất phía sau đuôi là 41,5m (phía tiếp giáp đất bà L là 21,4m² và ông S là 20,1m²) từ diện tích 128,6m² còn 87,1m² tại thửa đất số 61, tờ Bản đồ 107;”*

“(2) UBND huyện trả số tiền theo giá khi mua đấu giá với diện tích: 41,5m x 19.312.776 đồng = 801.480.204 đồng.”

Đối với nội dung bồi thường hai bên chưa thống nhất.

Kiểm sát viên tham gia phiên toà phát biểu ý kiến như sau:

Về tố tụng: Tại giai đoạn xét xử phúc thẩm Hội đồng xét xử, những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng khác đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Sau khi phân tích nội dung vụ án, Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của UBND huyện S1 và kháng cáo của ông M, bà N sửa Bản án sơ thẩm theo hướng hủy một phần kết quả bán đấu giá đối với diện tích 41,5m²; Công nhận một phần kết quả bán đấu giá đối với diện tích 87,1m²; Hủy một phần Giấy CNQSD Đ do UBND huyện S1 cấp cho bà N diện tích 41,5m²; Buộc UBND huyện S1 hoàn trả số tiền 801,480.206 đồng và tiền lãi suất 10%/ năm của số tiền trên từ tháng 4/2019 đến nay.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN

Căn cứ vào hồ sơ vụ án, các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và kết quả tranh tụng tại phiên toà. Xem xét kháng cáo của UBND huyện S1 và kháng cáo của bà Đặng Thị Mỹ N, xét thấy:

[1]. Về tố tụng: Căn cứ Điều 26, Điều 34 Bộ luật tố tụng dân sự, Toà án nhân dân tỉnh Phú Yên thụ lý giải quyết vụ án tranh chấp dân sự là đúng thẩm quyền quy định của pháp luật. Ngân hàng V, Chi nhánh Phú Yên có văn bản xin không tham gia tố tụng vì không có liên quan là có cơ sở nên chấp nhận không xác định là người có quyền lợi, nghĩa vụ trong vụ án.

[2]. Về nội dung:

[2.1]. Xem xét quá trình tổ chức bán đấu giá đối với thửa đất số 61, tờ bản đồ số 107, tại thị trấn H của UBND huyện S1 xét thấy: Trước khi UBND huyện S1 có quyết định phê duyệt phương án bán đấu giá đối với thửa đất số 61, diện tích 128m², tờ bản đồ số 107, tại khu phố 5, thị trấn H thì trên thửa đất số 61, có một phần diện tích 41,5m² do hai hộ gia đình ông S, bà L và ông S, bà H đang sử dụng, cụ thể gia đình ông S, bà L sử dụng diện tích 21,4m², trên đó phần diện tích 2,25m² nhà của ông S, bà L chiếm qua không gian của thửa 61 và nhiều công trình phụ như hầm vệ sinh, sân và lối đi của gia đình ông S, bà L. Đối với ông S, bà H sử dụng trong thửa 61, diện tích 20,1 m², trong đó có diện tích 17,4m² ông S, bà H đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 2003, khi bán đấu giá thửa số 61 có chồng lên thửa đất đã cấp Giấy CNQSDĐ của ông S bà L diện tích 17,4m², ngoài ra trên đất còn có tường rào, lối đi và một số công trình khác của ông S, bà H.

UBND huyện S1 cho rằng trước khi tổ chức bán đấu giá thửa đất, các cơ quan chuyên môn đã làm việc, xem xét về ranh giới chồng lấn giữa thửa 61 với hai thửa đất của ông S, bà L và ông S, bà H đang sử dụng, tuy nhiên chưa có một thủ tục pháp lý gì xử lý, giải quyết dứt điểm liên quan đến ranh giới, tài sản và diện tích đất trên thửa đất số 61, nhưng UBND huyện S1 đã giao cho UBND thị trấn H hợp đồng với Công ty cổ phần V tổ chức bán đấu giá tài sản và thực tế Công ty V đã tổ chức bán đấu giá đối với thửa đất, sau đó UBND huyện S1 đã ban hành quyết định 568/QĐ-UBND ngày 29/03/2019 về việc công nhận kết quả trúng đấu giá và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Đặng Thị Mỹ N là không đúng quy định tại Điều 119 Luật đất đai, Điều 33 luật đấu giá tài sản năm 2016.

Từ diễn biến trên cho thấy thửa đất số 61 chưa đủ điều kiện để đưa ra tổ chức bán đấu giá, việc giải quyết các trường hợp sử dụng đất, tài sản xây dựng trên đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chồng lấn trên thửa đất chưa được giải quyết bằng những thủ tục, quyết định hành chính dứt điểm và có hiệu lực pháp luật, việc thỏa thuận giữa các gia đình cũng như với UBND chưa được công nhận bằng một quyết định hành chính hoặc bản án có hiệu lực pháp luật. UBND huyện S1 viện dẫn Nghị định số 102/2014/NĐ-CP ngày 10/11/2014 cho rằng ông S, bà L và ông S, bà H vi phạm pháp luật đất đai, lấn chiếm đất đai là không đúng, trường hợp có việc lấn chiếm xảy ra cũng phải được xử lý, giải quyết theo trình tự, thủ tục do pháp luật quy định chứ không thể viện dẫn Nghị định của Chính phủ để xác định và cho rằng ông S, bà L và ông S, bà H có hành vi vi phạm vi phạm pháp luật về đất đai, hơn nữa việc sử dụng đất đai của bà L, ông S; ông S, bà H từ thời điểm Luật đất đai năm 1993 còn hiệu lực.

[2.2]. Việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp năm 2003 của hộ ông S, bà H theo Điều 106 Luật đất đai 2013 và Nghị định 01/2017 là không đúng, bởi lẽ, căn cứ Bản đồ lập năm 2000, diện tích đất của gia đình ông S là 521,1 m², đã được UBND huyện S1 cấp GCNQSDĐ từ năm 2003, trên đất còn có tài sản của ông S, bà H nhưng vẫn đưa ra tổ chức bán đấu giá là không đúng

quy định của pháp luật. Sau khi hoàn thành việc bán đấu giá, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà N thì giữa các bên xảy ra tranh chấp, ngày 13-9-2019 UBND huyện S1 đã ban hành quyết định 2407/QĐ-UBND về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 23/10/2003 của ông S, bà H. Xét thấy, như vậy có căn cứ xác định quyết định 2407/QĐ-UBND về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 23/10/2003 của ông S, bà H là không có căn cứ, trái pháp luật, Tòa án cấp sơ thẩm áp dụng Điều 34 Bộ luật Tố tụng dân sự hủy Quyết định nói trên và Quyết định giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND huyện S1 là có căn cứ đúng pháp luật.

Từ những phân tích nêu trên, tại Bản án sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông S, bà L và yêu cầu độc lập của ông S, bà H hủy bỏ toàn bộ các quyết định hành chính có liên quan và kết quả bán đấu giá đối với thửa đất số 61 và Giấy CNQSDĐ cấp cho bà N là có căn cứ pháp luật.

[2.3]. Tuy nhiên, tại giai đoạn xét xử phúc thẩm, ngày 14/6/2022 giữa vợ chồng ông M, bà N với UBND huyện S1 có lập Biên bản làm việc và thương lượng liên quan 03 nội dung: “(1)- *Tách phần diện tích 41,5 m² (hiện đang do ông S, bà L và ông S, bà H sử dụng); (2)-Xác định lại diện tích bán đấu giá là 87,1 m², trừ lại tiền bán đấu giá tương ứng 801,480.204 đồng; (3)- Phía UBND huyện S1 chịu khoản tiền lãi suất tương ứng của số tiền 801,480.204 đồng là và UBND thực hiện việc thủ tục hành chính cấp GCN cho ông M bà N*”, nhưng hai bên chỉ thống nhất nội dung (1) và (2) nêu trên. Xét thấy, đây là tình tiết mới có ý nghĩa đối với việc giải quyết vụ án, xem xét phần diện tích 87,1 m² còn lại không ảnh hưởng gì đến phần đất các bên đang tranh chấp, hình thể thửa đất tương đối vuông vắn, đủ điều kiện tách thửa và cấp giấy chứng nhận theo quy định của pháp luật, mặc khác, kịp thời đáp ứng quyền và lợi ích hợp pháp của bà N, ông M, giảm tải hậu quả bồi thường đối với UBND huyện S1, do vậy, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần một phần kháng cáo của UBND huyện S1 và kháng cáo của ông M, bà N sửa Bản án sơ thẩm, hủy một phần kết quả bán đấu giá đối với diện tích 41,5 m²; Công nhận một phần kết quả bán đấu giá đối với diện tích 87,1 m²; Hủy một phần Giấy CNQSDĐ do UBND huyện S1 cấp cho bà N đối với diện tích 41,5 m².

[3]. Xem xét yêu cầu bồi thường của ông M, bà N, xét thấy, do hai bên không thỏa thuận, yêu cầu bồi thường của ông M, bà N đối với UBND huyện S1 tại Biên bản làm việc ngày 14/6/2022, yêu cầu ngoài số tiền bồi thường Bản án sơ thẩm đã tuyên xử là 704.474.696 đồng, ông M, bà N còn yêu cầu bồi thường thêm 500.000.000 đồng, xét thấy yêu cầu của ông M, bà N là không có cơ sở, hơn nữa, do sửa Bản án sơ thẩm, chỉ hủy một phần kết quả bán đấu giá đối với diện tích 41,5 m² nên Hội đồng xét xử chấp nhận buộc UBND huyện S1 hoàn trả số tiền 801,480.206 đồng và tiền lãi suất, theo mức lãi suất 10%/năm của số tiền trên từ tháng 4/2019 đến tháng 7/ 2022, (*các đương sự tính đơn vị tháng nên tính lãi đến hết tháng 7/2022*), là 40 tháng, tương ứng số tiền lãi 267.160.068 đồng và chi phí phát sinh 12.418.115 đồng, tổng cộng ba khoản là 1.081.058.387

đồng (Một tỉ, không trăm tám mươi một triệu, không trăm năm tám ngàn ba trăm ba mươi bảy đồng) cho vợ chồng bà Đặng Thị Mỹ N, ông Vũ Văn M.

[4]. Xem xét kháng cáo liên quan việc giao quyền sử dụng 20,1m² cho ông S, bà H và 21,4m² cho ông S, bà L, xét thấy:

Đối với ông S, bà H, theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án cho thấy ông S, bà H đã sử dụng phần đất nói trên từ năm 1990 đến nay, quá trình sử dụng ông S, bà H đã cải tạo, san lấp, xây dựng tường rào, làm lối đi ổn định, năm 2003 đã được UBND cấp Giấy CNQSDĐ, diện tích 521,1m², trong đó có 17,4m² chồng lên thửa 61, phần đất của thửa 61 chỉ còn 2,7m², tại Bản án sơ thẩm đã hủy Quyết định số 2407/QĐ-UBND ngày 13/9/2019 của UBND huyện S1 về việc thu hồi GCNQSDĐ của ông S, bà H và Quyết định số 3007/QĐ-UBND ngày 11/11/2019 của Chủ tịch UBND huyện S1 về việc giải quyết khiếu nại của ông Trình Trọng S, nhưng lại quyết định giao quyền sử dụng 20,1m² đất cho ông S, bà H là không đúng thẩm quyền cũng như diện tích.

Đối với ông S, bà L đã sử dụng diện tích 21,4m² nằm trong thửa 61 từ năm 1991 đến nay, đã san lấp, cải tạo đối với thửa đất, trên đất có một phần nhà chính và nhiều công trình phụ, hầm rút vệ sinh, hệ thống xử lý nước thải, lối đi thiết yếu cho xe ô tô, quá trình sử dụng ổn định, không có tranh chấp, việc quản lý đất đai từ năm 2013 trở về trước không được xác định trong các bản đồ, khi ông S, bà L sử dụng, các cơ quan chức năng không có bất kỳ một biện pháp xử lý gì, việc xây dựng nhà không đúng giấy phép năm 2016 cũng đã cho khắc phục, như vậy, diện tích đất nói trên có đủ điều kiện cấp GCNQSDĐ theo quy định của Luật đất đai cho ông S, bà L. Tại Bản án sơ thẩm đã nhận định là có cơ sở, nhưng tại phần Quyết định của Bản án sơ thẩm đã giao quyền sử dụng diện tích 21,4m² tại thửa 61 cho ông S, bà L là không đúng quan hệ pháp luật và thẩm quyền của Tòa án, do vậy, Hội đồng xét xử sửa lại nội dung Quyết định nêu trên của Bản án sơ thẩm.

[5]. Về án phí sơ thẩm: Do sửa lại Bản án sơ thẩm nên Hội đồng xét xử sửa lại một phần Quyết định về án phí và chi phí tố tụng tại Bản án sơ thẩm theo đúng quy định của pháp luật.

Cụ thể, UBND huyện S1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với số tiền 1.081.058.387 đồng do Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu bồi thường của ông M, bà N và 300.000 đồng án phí do chấp nhận một phần yêu cầu của ông S, bà L và ông S, bà H.

Giữ nguyên phần Quyết định về án phí tại Bản án sơ thẩm đối ông S, bà L; ông S, bà H; ông M, bà N.

[6]. Về chi phí tố tụng tại giai đoạn sơ thẩm: Giữ nguyên Quyết định về phí tố tụng tại Bản án sơ thẩm.

[7]. Về án phí phúc thẩm: UBND huyện S1, vợ chồng ông M, bà N không phải chịu, số tiền 300.000 đồng UBND huyện S1 nộp tạm ứng án phí phúc thẩm tại Biên lai số 0000214 ngày 30/3/2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Phú

Yên được trừ vào án phí sơ thẩm mà UBND huyện S1 phải chịu. Số tiền 300.000 đồng bà N nộp tạm ứng án phí phúc thẩm tại Biên lai số 0000209 ngày 22/3/2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Phú Yên được trừ vào án phí sơ thẩm bà N phải chịu.

Vì các lẽ nêu trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, chấp nhận một phần kháng cáo của UBND huyện S1 và kháng cáo của bà Đặng Thị Mỹ N, sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số: 05/2022/DS-ST ngày 01 tháng 3 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên.

Áp dụng các Điều 26, 34, của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 32 Luật tố tụng hành chính; Điều 98, 100, 101 Luật đất đai năm 2013; Khoản 1 Điều 20, điểm c khoản 2 Điều 22 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính phủ; Khoản 1 Điều 33, khoản 1 Điều 72, Điều 75 Luật đấu giá tài sản; Các Điều 584, 589 và 357 Bộ luật dân sự; Nghị quyết 03/2006/NQ-HĐTP ngày 08 tháng 7 năm 2006 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Điều 26, 27 Nghị quyết số 326 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Xử:

1/. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vợ chồng ông Đặng Tấn S, bà Phạm Thị Lệ và chấp nhận một phần yêu cầu của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập vợ chồng ông Trình Trọng S, bà Phạm Thị H.

- Hủy một phần Thông báo kết quả bán đấu giá tài sản ngày 14/01/2019 của Công ty cổ phần bán đấu giá tài sản Việt Tín đối với phần diện tích đất 41,5m², tại thửa đất số 61, tờ bản đồ 107 thị trấn H;

- Hủy một phần Quyết định về việc công nhận kết quả trúng đấu giá tài sản quyền sử dụng đất số 568/QĐ-UBND, ngày 29/3/2019 của UBND Ủy ban nhân dân huyện S, tỉnh Phú Yên đối với phần diện tích đất 41,5m²; tại thửa đất số 61, tờ bản đồ 107 thị trấn H;

- Hủy một phần Quyết định số 2527/QĐ-UBND, ngày 12/11/2018 của UBND huyện S, tỉnh Phú Yên về việc đấu giá quyền sử dụng đất, đối với phần diện tích đất 41,5m² tại thửa đất số 61, tờ bản đồ 107 thị trấn H;

- Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ817285, do Ủy ban nhân dân huyện S, tỉnh Phú Yên cấp ngày 02/5/2019 cho bà Đặng Thị Mỹ N đối với phần diện tích đất 41,5m² tại thửa đất số 61, tờ bản đồ 107, địa chỉ tại khu phố 5, thị trấn H, huyện S, tỉnh Phú Yên, có diện tích 128,6m². Diện tích còn lại của thửa đất số 61 nêu trên là 87,1m² (Có sơ đồ kèm theo Bản án phúc thẩm)

2/. Chấp nhận yêu cầu của vợ chồng ông Trình Trọng S, bà Phạm Thị H, hủy Quyết định thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 2407/QĐ-UBND ngày 13-9-2019 của Ủy ban nhân dân huyện S, tỉnh Phú Yên về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho vợ chồng ông Trình Trọng S, bà Phạm Thị H và Quyết định giải quyết khiếu nại số 3007/QĐ-UBND ngày 11-11-2019 của Ủy ban nhân dân huyện S, tỉnh Phú Yên về việc giải quyết khiếu nại của ông Trình Trọng S.

3./ Vợ chồng ông Trình Trọng S, bà Phạm Thị H có trách nhiệm liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền và UBND huyện S1 lập thủ tục cấp *(hoặc điều chỉnh, bổ sung)* GCNQSDĐ đối với diện tích 2,7m², tiếp giáp với diện tích nhà, đất của vợ chồng ông S, bà H theo quy định của pháp luật.

4./ Vợ chồng ông Đặng Tấn S, bà Phạm Thị Lệ có trách nhiệm liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền và UBND huyện S1 lập thủ tục cấp *(hoặc điều chỉnh, bổ sung)* GCNQSDĐ đối với diện tích 21,4m², tiếp giáp với diện tích nhà, đất của vợ chồng ông S bà L theo quy định của pháp luật.

Vợ chồng ông Trình Trọng S, bà Phạm Thị H và vợ chồng ông Đặng Tấn S, bà Phạm Thị Lệ phải thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với diện tích đất được giao theo quy định của pháp luật.

5/. Không chấp nhận yêu cầu của vợ chồng bà Đặng Thị Mỹ N, ông Vũ Văn M đối với yêu cầu giữ nguyên kết quả bán đấu giá thửa đất số 61, tờ bản đồ 107, tọa lạc tại khu phố 5, thị trấn H, huyện S1, tỉnh Phú Yên.

6/. Chấp nhận một phần yêu cầu của vợ chồng bà Đặng Thị Mỹ N, ông Vũ Văn M về yêu cầu bồi thường thiệt hại do kết quả bán đấu giá tài sản bị hủy một phần.

Buộc Ủy ban nhân dân huyện S, tỉnh Phú Yên phải hoàn trả số tiền 801.480.204 đồng, tiền mua đấu giá tài sản đối với diện tích 41,5m², tại thửa đất số 61, tờ bản đồ số 107 thị trấn H, đồng thời bồi thường tiền lãi suất đối với số tiền nêu trên từ tháng 04/2019 đến tháng 7/2022 (40 tháng), theo lãi suất 10%/năm, với số tiền: 267.160.068 đồng và chi phí phát sinh 12.418.115 đồng, tổng cộng ba khoảng : 1.081.058.387 đồng *(Một tỷ, không trăm tám mươi một triệu, không trăm năm tám ngàn ba trăm ba mươi bảy đồng)* cho vợ chồng bà Đặng Thị Mỹ N, ông Vũ Văn M.

7/. Về án phí: Áp dụng Điều 26; Điều 27; Điều 29 và phần A, Danh mục án phí kèm theo Nghị Quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Giữ nguyên phần Quyết định của Bản án sơ thẩm đối ông S, bà L; ông S, bà H; ông M, bà N. Số tiền 300.000 đồng bà N nộp tạm ứng án phí phúc thẩm tại Biên lai số 0000209 ngày 22/3/2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Phú Yên được trừ vào án phí sơ thẩm bà N phải chịu.

- UBND huyện S1 phải chịu 38.432.000 đồng *(làm tròn)* *(Ba mươi tám triệu bốn trăm ba mươi hai ngàn đồng)* án phí đối với số tiền 1.081.058.387

đồng, do Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu bồi thường của ông M, bà N và 300.000 đồng (*Ba trăm ngàn đồng*) do chấp nhận yêu cầu của ông S, bà L; ông S, bà H; ông M, bà N, số tiền 300.000 đồng UBND huyện S1 nộp tạm ứng án phí phúc thẩm tại Biên lai số 0000214 ngày 30/3/2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Phú Yên được trừ vào án phí sơ thẩm mà UBND huyện S1 phải chịu.

8./ Về chi phí tố tụng tại giai đoạn sơ thẩm: Giữ nguyên Quyết định về phí tố tụng tại Bản án sơ thẩm, UBND huyện S1 phải chịu 12.000.000 đồng tiền chi phí tố tụng. Do bà L ông S đã nộp tạm ứng nên buộc UBND huyện S1 trả lại cho bà L, ông S 12.000.000 đồng (*Mười hai triệu đồng*).

9/. Về án phí phúc thẩm: UBND huyện S1, vợ chồng ông M, bà N không phải chịu.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nhưng người phải thi hành án chưa thi hành, hoặc thi hành chưa xong thì 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.

Trong 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 quy định tại các Điều 6, 7 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:

- Vụ giám đốc kiểm tra II – TANDTC;
- VKSNDCC tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Phú Yên (để biết);
- Cục THA dân sự tỉnh Phú Yên (để thi hành);
- Các đương sự;
- Lưu Văn phòng, hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Trương Công Thi