TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
	Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Bản án số: 377/2023/DS-PT
Ngày: 22-6-2023
V/v tranh chấp hợp đồng bán đấu giá quyền sử dụng đất, huỷ quyết định huỷ bỏ quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Võ Văn Khoa

Các Thẩm phán: Bà Đinh Ngọc Thu Hương

Ông Vương Minh Tâm

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Văn Duẩn, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Phượng, Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 6 năm 2023, tại điểm cầu trung tâm Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh và điểm cầu thành phần tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm trực tuyến vụ án thụ lý số 547/2022/TLPT-DS ngày 14/11/2022, về việc "Tranh chấp hợp đồng bán đấu giá quyền sử dụng đất, huỷ quyết định huỷ bỏ quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 30/2022/DS-ST ngày 26/9/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1127/2023/QĐPT-DS ngày 18 tháng 5 năm 2023; giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Trung T, sinh năm 1976; Địa chỉ: C, đường P, khóm B, phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp (có mặt).

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Trương Hoàng Đ, sinh năm 1981; Địa chỉ: khu phố A, thị trấn V, huyện V, tỉnh Đồng Nai (Văn bản ủy quyền ngày 11/01/2023) (có mặt).

- *Bị đơn*: Ban Quản lý dự án và phát triển quỹ đất thành phố H; Địa chỉ: Đường T, khóm A, phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Văn N, chức vụ: Phụ trách quản lý điều hành (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Quốc T1, sinh năm 1959; Địa chỉ: A T, phường M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp (Theo văn bản ủy quyền ngày 14/6/2023, có mặt).

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

1. Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản tỉnh Đ; Địa chỉ: Số A, đường L, Phường A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp

Người đại diện theo pháp luật: Ông Huỳnh Hữu T2, chức vụ: Giám đốc (xin vắng mặt).

2. Ủy ban nhân dân thành phố H, tỉnh Đồng Tháp; Địa chỉ: Đường T, khóm A, phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Tấn Đ1, chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố H.

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Văn H, chức vụ: Phó chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố H (Theo văn bản ủy quyền ngày 19/6/2023, xin vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Trung T là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Nguyễn Trung T, người đại diện bà Nguyễn Thị Tuyết M trình bày:

Ngày 24/3/2017, ông T có nộp đơn xin đấu giá quyền sử dụng (QSD) đất 02 nền số 128, 129, lô F, đường V tại khu vực B giai đoạn 2 và đã nộp tiền đặt cọc 54.000.000 đồng/02nền. Ngày 28/3/2017, Ban Quản lý dự án và Phát triển quỹ đất (gọi BQLDA) và Trung tâm Dịch vụ bán đấu giá tài sản tỉnh Đ (gọi Trung tân DVBĐGTS) tổ chức bán đấu giá QSD đất, ông T trúng đấu giá 02 nền 128, 129 số tiền mỗi lô nền là 187.800.000 đồng x 02 = 375.600.000 đồng. Trung tâm DVBĐGTS có lập biên bản. Sau khi trúng đấu giá, ngày 05/4/2017 ông T có nộp số tiền 54.000.000 đồng, tại Ngân hàng TMCP C-Chi nhánh Đ2, đến ngày 05/5/2017, Ủy ban nhân dân thị xã H (nay là thành phố H) ban hành Quyết định số 712/QĐ-UBND.NĐ và Quyết định số 713/QĐ-UBND.NĐ (gọi Quyết định số 712, 713) về việc công nhận kết quả bán đấu giá. Theo quyết định trong thời hạn 30 ngày thì người trúng đấu giá nộp 100% số tiền trúng đấu giá, nhưng chờ đợi không thấy BQLDA thông báo nộp tiền, nên ông T có trực tiếp đến BQLDA, thì BQLDA yêu cầu phải nộp theo giá mới mỗi nền thêm số tiền là 67.200.000 đồng, ông T không thống nhất.

Ngày 24/5/2017, Ủy ban nhân dân thị xã H ban hành QĐ số 784/QĐ-UBND.NĐ, về việc hủy kết quả bán đấu giá QSD đất (QĐ 784 hủy 21 QĐ công nhận kết quả bán đấu giá, (trong đó có hủy QĐ 712,713 đối với ông T). Lý do: Giá khởi điểm thấp hơn giá Ủy ban nhân dân tỉnh Đ quy định.

Ngày 05/3/2018, ông T khởi kiện Quyết định hành chính tại Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp, sau đó ông T làm đơn rút kiện. Ngày 12/7/2018, Tòa án nhân dân Tỉnh ra Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án hành chính. Ngày 13/5/2018, Tòa án nhân dân thành phố Hồng Ngự thụ lý vụ án. Ngày 24/8/2018, ông T và BQLDA thỏa thuận thống nhất ông T nộp thêm số tiền chênh lệch là 67.200.000 đồng/nền. Ngày 24/8/2018, ông T làm đơn rút kiện, Tòa án nhân dân thành phố Hồng Ngự đình chỉ giải quyết vụ án.

Do BQLDA không thực hiện theo thỏa thuận ngày 24/8/2018.

Nay ông T khởi kiện yêu cầu BQLDA tiếp tục giao 02 nền nhà, ông T đồng ý trả số tiền của 02 nền là 402.000.000 đồng (sau khi trừ tiền đặt cọc và tiền nộp thêm) và yêu cầu hủy Quyết định số 784/QĐ-UBND.NĐ ngày 24/5/2015 của Ủy ban nhân dân thành phố H.

Bị đơn Ban Q đất thành phố H, người đại diện ông Nguyễn Quốc T1 trình bày:

Không thống nhất việc ông Nguyễn Trung T đề nghị tiếp tục thực hiện việc giao 2 nền số 128,129 lô F đường V, khóm B, phường A, thị xã H và không thống nhất việc nộp tiền tiếp.

Bởi lẽ, các Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá số 712, 713/QĐ-UBND.NĐ ngày 5/5/2017 của ông Nguyễn Trung T đã bị hủy bỏ, bởi Quyết định số 784/QĐ-UBND.NĐ ngày 24/5/2017 của Ủy ban nhân dân thị xã H, nên không còn căn cứ để thực hiện và thông báo số 106/TB-BQLDA ngày 17/10/2017 của BQLDA thị xã H, đến nay không còn giá trị thực hiện.

Không thống nhất việc hủy một phần Quyết định số 784/QĐ-UBND.NĐ ngày 24/5/2017 của Ủy ban nhân dân thị xã H, trong đó có Quyết định số 712, QĐ số 713 ngày 5/5/2017 của Ủy ban nhân dân thị xã H.

Vì khi cơ quan có chức năng xác định giá khởi điểm làm căn cứ để tổ chức đấu giá là không đúng quy định, trái pháp luật, xác định giá khởi điểm thấp hơn bảng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh Đ quy định tại Quyết định số 34/2014/QĐ-UBND ngày 19 tháng 12 năm 2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đ ban hành quy định giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp 05 năm (2015-2019) và tại Quyết định số 62/2016/QĐ-UBND tỉnh ngày 21/12/2016 về việc quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2017 trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp (phụ lục số 03). Do đó, việc Ủy ban nhân dân thị xã H ban hành Quyết định số 784/QĐ-UBND ngày 24/5/2017, về việc hủy kết quả trúng đấu giá trong đó có 2 nền của ông Nguyễn Trung T là có căn cứ và phù hợp với quy định của pháp luật.

Ông T1 xác định từ ngày 02/12/2014 cho đến ngày 28/3/2017 (ngày bán đấu giá tài sản) thì Ủy ban nhân tỉnh Đồng Tháp cũng như Sở Tài chính tỉnh Đ không có ban hành văn bản phê duyệt giá khởi điểm bán đấu giá quyền sử dụng đất đối với các nền khu dân cư bờ Đông giai đoạn 2. Tuy nhiên, Ủy ban nhân dân tỉnh Đ có ban hành Quyết định số 62/QĐ-UBND ngày 21/12/2016 quy định

hệ số điều chỉnh giá đất năm 2017 trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp, Quyết định số 62/QĐ-UBND có hiệu lực kể từ ngày 01/01/2017.

Căn cứ Thông tư số 137/2010/TT-BTC ngày 15/09/2010 của Bộ T3 quy định việc xác định giá khởi điểm của tài sản Nhà nước bán đấu giá và chế độ tài chính của Hội đồng bán đấu giá tài sản. Tại khoản 3, Điều 4 quy định: Đối với tài sản do Nhà nước quy định giá khởi điểm không được thấp hơn giá Nhà nước quy định tại thời điểm xác định giá khởi điểm.

Nay ông T1, đại diện BQLDA, đề nghị Hội đồng xét xử:

Áp dụng Điều 123; khoản 1, Điều 433 Bộ luật Dân sự, tuyên bố hợp đồng bán đấu giá giữa Trung tâm DVBĐGTS với Ban Q quỹ đất thị xã H và biên bản bán đấu giá ngày 28/3/2017 là giao dịch dân sự vô hiệu.

Áp dụng điểm a, khoản 2, Điều 193 Luật Tố tụng hành chính, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện hủy một phần Quyết định số 784/QĐ-UBND ngày 24/5/2017 của UBND thị xã H.

Tại phiên tòa, Ban Quản lý dự án-Phát triển Quỹ đất thành phố H thống nhất hoàn trả số tiền đã nhận của ông Nguyễn Trung T và yêu cầu giải quyết theo quy định của pháp luật.

Trung Tâm Dịch vụ bán đấu giá tài sản tỉnh Đ có văn bản trình bày ý kiến như sau:

Ngày 28/3/2017, Trung tâm DVBĐGTS tổ chức bán đấu giá tài sản và ông Nguyễn Trung T là người trả giá và trúng đấu giá hai nền số 128 và số A, lô F, đường V, phường A, ông T đã ký tên vào biên bản bán đấu giá thành.

Trong quá trình thực hiện quy trình bán đấu giá tài sản, từ việc tiếp nhận hồ sơ, ký hợp đồng đấu giá tài sản, thông báo, niêm yết đến khi tổ chức bán đấu giá thành, Trung tâm thực hiện đúng theo trình tự, thủ tục quy định tại Nghị định số 17/2010/NĐ, ngày 04/3/2010 của Chính Phủ "Về bán đấu giá tài sản".

Việc ông T yêu cầu thu hồi (hủy) Quyết định số 784/QĐ-UBND.NĐ ngày 24/5/2017 của Ủy ban nhân dân thị xã H, không thuộc thẩm quyền của Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản.

Ủy ban nhân dân thành phố H có văn bản trình bày ý kiến như sau:

Việc ông Nguyễn Trung T yêu cầu hủy Quyết định số 784/QĐ-UBND.NĐ ngày 24/5/2017 của Ủy ban nhân dân thị xã H, để công nhận ông T trúng đấu giá hai nền nhà số A và số A, Lô F, thuộc thửa đất số 89, 90, tờ bản đồ số 76, diện tích mỗi nền là 90m^2 theo giá trúng đấu tại Quyết định số 712/QĐ-UBND.NĐ và Quyết định số 713/QĐ-UBND.NĐ cùng ngày 05/5/2017 của Ủy ban nhân dân thị xã H.

Ủy ban nhân dân thành phố H không đồng ý với yêu cầu của ông Nguyễn Trung T, Ủy ban nhân dân thành phố H giữ y các Quyết định nêu trên vì các Quyết định nêu trên là đúng quy định pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 30/2022/DS-ST ngày 26/9/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp đã quyết định:

Căn cứ Điều 26, 34, 37, Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 165, Điều 166 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 117, 118, 122, 123, Điều 131 Bộ luật Dân sự; Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án,

[1] Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Trung T.

[2] Tuyên bố hợp đồng bán đấu giá quyền sử dụng đất ngày 07/3/2017 giữa Ban Quản lý dự án và Phát triển quỹ đất thị xã H (nay là thành phố H) với Trung tâm Dịch vụ bán đấu giá tài sản tỉnh Đ và biên bản bán đấu giá tài sản ngày 28/3/2017 giữa Trung tâm Dịch vụ bán đấu giá tài sản tỉnh Đ với người trúng đấu giá là ông Nguyễn Trung T đối với nền số 128, 129, lô F2, diện tích 90m^2/nền, tại đường V, phường A, thành phố H là giao dịch dân sự vô hiệu.

[3] Buộc Ban Quản lý dự án và Phát triển quỹ đất thành phố H phải trả cho ông Nguyễn Trung T số tiền 216.000.000 đồng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về việc trả lãi do chậm trả trong giai đoạn thi hành án, chi phí khảo sát, định giá, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 10/10/2022, ông Nguyễn Trung T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông Nguyễn Trung T và người đại diện hợp pháp là ông Trương Hoàng Đ không thay đổi, không rút đơn khởi kiện, bổ sung yêu cầu khởi kiện buộc Ban quản lý dự án và phát triển quỹ đất thị xã H ban hành thông báo cho ông T nộp tiền mua đất theo văn bản thoả thuận ngày 24/8/2018 tại Toà án nhân dân thị xã Hồng Ngự; ông T và ông Đ không thay đổi, bổ sung và giữ nguyên yêu cầu kháng cáo ban đầu. Người đại diện hợp pháp của Ban quản lý dự án và Phát triển quỹ đất thành phố H không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của ông T. Các đương sự khác vắng mặt tại phiên toà nên không thể hiện ý kiến. Các đương sự không tự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Trong phần tranh luận, các đương sự trình bày như sau:

Ông Đ và ông T: Theo nhận thức của ông T thì giá khởi điểm và trình tự bán đấu giá là hợp pháp. Ông T đã đặt cọc và thanh toán tổng cộng 108 triệu đồng. Tại văn bản làm việc ngày 24/8/2018 tại Toà án nhân dân thị xã Hồng Ngự phía Ban quản lý dự án thoả thuận nếu ông T nộp đủ 498 triệu đồng thì sẽ tạo điều kiện để ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Mặt khác, theo quy định tại Điều 4 của Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04/3/2010 thì trường hợp của ông T được bảo vệ. Cùng mua trúng đấu giá như ông T có nhiều người đã được cấp giấy chứng nhận, thậm chí đã xây dựng nhà ở, nhưng trường

hợp của ông T thì không được giao đất, điều này là không công bằng. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông T, sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông T.

Ông T1: Do giá khởi điểm mà Ban quản lý dự án đưa ra khi đấu giá tài sản thấp hơn giá mà UBND tỉnh quy định là vi phạm các quy định của pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông T, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên toà phát biểu ý kiến:

1. Về tính hợp pháp của đơn kháng cáo: Đơn kháng cáo của ông T làm trong hạn luật định nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận về mặt hình thức.

2. Về việc chấp hành pháp luật: Xét thấy, Thẩm phán chủ toạ phiên toà, các thành viên Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự từ giai đoạn thụ lý đến giai đoạn xét xử phúc thẩm.

3. Về nội dung: Nhận thấy giá khởi điểm mà Ban quản lý dự án đưa ra 2.020.202 đồng/m^2 là thấp hơn giá mà Nhà nước quy định nhân với hệ số 1,5 theo Quyết định số 62/2016/QĐ-UBND ngày 21/12/2016 của UBND tỉnh Đ (2.700.000 đồng/m^2). Điều này là vi phạm điều cấm của pháp luật nên bản án sơ thẩm không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông T, tuyên hợp đồng vô hiệu và xử lý hậu quả của giao dịch dân sự vô hiệu là có căn cứ, đúng pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông T, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tính hợp pháp của đơn kháng cáo: Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Trung T làm trong hạn luật định và đã nộp tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm, nên đủ điều kiện để thụ lý và xét xử theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết vụ án: Ông Nguyễn Trung T cho rằng việc ông trúng đấu giá các nền nhà số A, 129 lô F2 là đúng quy định của pháp luật nên khởi kiện yêu cầu Ban quản lý dự án và Phát triển quỹ đất thị xã H (sau đây viết tắt là Ban quản lý) phải giao 02 nền đất nêu trên, đồng thời ông T yêu cầu huỷ một phần Quyết định số 784/QĐ-UBND ngày 24/5/2017 của UBND thị xã H, về việc huỷ quyết định công nhận kết quả bán đấu giá tài sản. Ông T là người trúng đấu giá tài sản, theo quy định của Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04/3/2010 của Chính phủ quy định về đấu giá tài sản, sau khi cuộc đấu giá thành công thì người có tài sản (là Trung tâm) phải giao tài sản cho người trúng đấu giá. Đây là tranh chấp về giao dịch dân sự và yêu cầu huỷ bỏ văn bản cá biệt. Do đó, Toà án nhân dân tỉnh Đồng Tháp thụ lý, xét xử vụ án là đúng quan hệ pháp luật, đúng thẩm quyền, phù hợp với quy định tại khoản 3 Điều 26, Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 37 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về áp dụng pháp luật: Việc tổ chức bán đấu giá tài sản diễn ra vào ngày 24/3/2017 (trước ngày Luật Đấu giá tài sản năm 2016 có hiệu lực - tức ngày 01/7/2017) nên cần phải áp dụng Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04/3/2010 của Chính phủ quy định về đấu giá tài sản và các quy định của Bộ luật Dân sự 2015 để giải quyết vụ án.

[4] Về yêu cầu kháng cáo, nhận thấy:

[4.1] Tại Tờ trình số 490/TTr-TTPTQĐ ngày 15/12/2016 của Ban quản lý về việc xin chủ trương bán đấu giá tài sản là quyền sử dụng đất trong đó có nền số 128, 129, lô F2, với giá khởi điểm 181.800.000 đồng/nền/90m^2. Do đó, có căn cứ để xác định giá khởi điểm mà Ban quản lý dự án đưa ra là 2.020.000 đồng/m^2.

[4.2] Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04/3/2010 của Chính phủ quy định về đấu giá tài sản quy định về giá khởi điểm như sau:

Điều 23. Xác định giá khởi kiểm của tài sản bán đấu giá

1.

2.

a)

...

đ) Đối với tài sản là quyền sử dụng đất được bán đấu giá để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất, thì giá khởi điểm được xác định theo quy định của pháp luật về đất đai".

Và tại khoản 3 Điều 4 Thông tư số 13/2010/TT ngày 15/9/2010 của Bộ T3 quy định việc xác định giá khởi điểm của tài sản Nhà nước bán đấu giá và chế độ tài chính của Hội đồng bán đấu giá tài sản quy định: "*Đối với tài sản do Nhà nước quy định giá khởi điểm không được thấp hơn giá Nhà nước quy định tại thời điểm xác định giá khởi điểm*".

[4.3] Căn cứ vào Quyết định số 34/2014/QĐ-UBND ngày 19/12/2014 của UBND tỉnh Đ về ban hành Quy định giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp 05 năm (2015-2019) thì các nền đất mà ông T trúng đấu giá có giá 1.800.000 đồng/m^2, nhân với hệ số điều chỉnh giá theo Quyết định số 62/2016/QĐ-UBND ngày 21/12/2016 của UBND tỉnh Đ, về việc quy định Hệ số điều chỉnh giá đất năm 2017 trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp là 1,5 bằng 1.800.000 đồng/m^2 x 1,5 = 2.700.000 đồng/m^2. Do đó, việc Ban quản lý xác định giá khởi điểm là 2.020.000 đồng/m^2 thấp hơn giá quy định vừa nêu 680.000 đồng/m^2 là vi phạm các quy định vừa viện dẫn ở trên.

[4.4] Từ những phân tích, viện dẫn ở trên, xét thấy bản án sơ thẩm xác định giao dịch dân sự này là vô hiệu theo quy định tại Điều 131 Bộ luật dân sự và việc UBND thành phố H ban hành Quyết định số 784/QĐ-UBND ngày 24/5/2017 hủy kết quả trúng đấu giá tài sản đối với các lô đất mà ông T trúng đấu giá là có căn cứ, đúng pháp luật.

[4.5] Do giao dịch dân sự nêu trên vô hiệu nên bản án sơ thẩm buộc các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận, xác định B quản lý có lỗi và buộc B quản lý trả lại cho ông T 108.000.000 đồng tiền đặt cọc, tiền thanh toán thêm và phải bồi thường cho ông T 108.000.000 đồng, tổng cộng 02 khoản là 216.000.000 đồng là có căn cứ, phù hợp với quy định tại Điều 123, Điều 328 Bộ luật Dân sự.

[5] Từ những phân tích nêu trên, xét thấy tại phiên toà phúc thẩm, ông T và ông Đ là người đại diện hợp pháp của ông T không cung cấp được chứng cứ nào mới so với cấp sơ thẩm. Do đó, kháng cáo của ông T là không có căn cứ để chấp nhận. Cần giữ nguyên bản án sơ thẩm như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên toà.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông T phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

[7] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị theo luật định.

Bởi các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015,

Căn cứ vào 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,

Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Trung T. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 30/2022/DS-ST ngày 26/9/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 37 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Điều 123, Điều 131, Điều 328 Bộ luật Dân sự;

Căn cứ vào điểm đ khoản 2 Điều 23 của Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04/3/2010 của Chính phủ quy định về đấu giá tài sản quy định về giá khởi điểm;

Căn cứ vào khoản 3 Điều 4 Thông tư số 13/2010/TT ngày 15/9/2010 của Bộ T3 quy định việc xác định giá khởi điểm của tài sản Nhà nước bán đấu giá và chế độ tài chính của Hội đồng bán đấu giá tài sản,

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Trung T, về việc:

Buộc Ban quản lý dự án và phát triển quỹ đất thị xã H giao cho ông T các lô đất số 128, 129 Lô F tọa lạc phường A, thành phố H vô hiệu.

Yêu cầu huỷ một phần Quyết định số 784/QĐ-UBND ngày 24/5/2017 của UBND thị xã H, về việc huỷ quyết định công nhận kết quả bán đấu giá tài sản.

2. Tuyên bố hợp đồng bán đấu giá quyền sử dụng đất ngày 07/3/2017, Biên bản bán đấu giá tài sản ngày 28/3/2017 giữa Ban Quản lý dự án và Phát triển quỹ đất thị xã H (nay là thành phố H) với Trung tâm Dịch vụ bán đấu giá tài sản tỉnh Đồng Tháp với người trúng đấu giá là ông Nguyễn Trung T đối với nền số 128, 129, lô F2, diện tích 90m^2/nền, tại đường V, phường A, thành phố H vô hiệu.

3. Buộc Ban Quản lý dự án và Phát triển quỹ đất thành phố H phải trả cho ông Nguyễn Trung T số tiền 216.000.000 (hai trăm mười sáu triệu) đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của 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, khoản 2, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Trung T phải nộp 300.000 (ba trăm ngàn) đồng. Được trừ vào 300.000 (ba trăm ngàn) đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 14060 ngày 13 tháng 10 năm 2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp. Ông T đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

5. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị theo luật định.

6. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui 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 thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

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

Võ Văn Khoa

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- TAND tỉnh Đồng Tháp;
- VKSND tỉnh Đồng Tháp;
- Cục THADS tỉnh Đồng Tháp;
- Các đương sự;
- Lưu.