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: 420/2020/DS-PT
Ngày 16- 9- 2020
V/v "Tranh chấp đòi lại tài sản và HĐ bán đấu giá tài sản".

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 Nguyễn Văn Minh

Các Thẩm phán: Ông Phan Nhựt Bình

Ông Phan Tô Ngọc

- Thư ký phiên tòa: Ông Hồ Quang Nhựt - 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 Hà Văn Hừng - Kiểm sát viên.

Trong ngày 16 tháng 9 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 180/2019/TLST-DS ngày 19 tháng 3 năm 2019 về việc: *"Tranh chấp đòi lại tài sản và tranh chấp Hợp đồng bán đấu giá tài sản".*

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 10/2018/DS-ST ngày 01 tháng 11 năm 2018 của Toà án nhân dân tỉnh Đồng Tháp bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 781/2020/QĐPT-DS ngày 18 tháng 8 năm 2020 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1960; Địa chỉ cư trú: Đường Leuenall 21 – 4702, Oensingin, Thụy Sĩ.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Anh Đinh Văn P1, sinh năm 1981; Địa chỉ cư trú: Số 762/2, khóm 3, phường 1, thành phố Sa Đ, Đồng Tháp (theo văn bản ủy quyền ngày 15/10/2013) (có đơn xin xét xử vắng mặt).

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Đặng Hồng Đ1, văn phòng Luật sư Đặng Hồng Đ1, thuộc đoàn luật sư tỉnh Đồng Tháp (có đơn xin xét xử vắng mặt).

2. Bị đơn:

2.1 Bà Trần Thị B, Sinh năm 1955; Địa chỉ cư trú: Số 819, ấp Long T A, xã Long H, huyện Lai V, Đồng Tháp

2.2 Ông Hình Phước T, Sinh năm 1953; Địa chỉ cư trú: Số 819, ấp Long T A, xã Long H, huyện Lai V, Đồng Tháp (có mặt)

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

3.1. Chị Hình Thúy K, sinh năm 1981 (vắng mặt)

3.2. Anh Huỳnh Minh Như T1 , sinh năm 1978 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp Long Thành A, xã Long Hậu, huyện Lai Vung, Đồng Tháp.

Đại diện theo ủy quyền của anh Huỳnh Minh Như Thức là ông Hình Phước T(có mặt)

3.3. Ông Phan Văn K2, sinh năm 1973 (vắng mặt)

3.4. Bà Nguyễn Thị Bích P, sinh năm 1972 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Số 149/KDC khóm 1, thị trấn Lai V, huyện Lai V, Đồng Tháp.

3.5. Ông Dương Thành S, sinh năm 1973 (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp Vĩnh H, xã Vĩnh T2, huyện Lấp V, tỉnh Đồng Tháp.

3.6. Bà Võ Thị Lệ X, sinh năm 1974 (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp Long T A, xã Long Hậu, huyện Lai V, tỉnh Đồng Tháp.

3.7. Ông Hình Quốc C1, sinh năm 1974 (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp Vĩnh H, xã Vĩnh T, huyện Lấp V, tỉnh Đồng Tháp.

Đại diện theo ủy quyền của ông K1, bà P, ông S, bà X, ông C1 là: Ông Mã Văn Q, sinh năm: 1948 (có đơn xin xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: 156 ấp Hưng N, xã Long H B, huyện Lấp V, tỉnh Đồng Tháp.

3.8. Ông Lê Hoàng C, sinh năm 1965 (có mặt)

Địa chỉ: Ấp Long T A, xã Long H3, huyện Lai V, tỉnh Đồng Tháp.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông C: Luật sư Phạm Văn K1 - Văn phòng Luật sư Phạm Văn K1 thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Đồng Tháp.

3.9. Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Đồng Tháp

Đại diện theo pháp luật: Ông Huỳnh Hữu T2, Giám đốc (có đơn xin xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: Số 01, Lê Quý Đôn, Phường 1, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp

4. người kháng cáo: ông Lê Hoàng C là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị L, ông Đinh Văn P1 trình bày:**

Bà L và bà Trần Thị B có quan hệ họ hàng (mẹ bà L và mẹ bà B là hai chị em ruột). Từ năm 1995 đến khoảng năm 2003, bà đã nhiều lần trực tiếp đưa tiền (ngoại tệ) và vàng hoặc từ nước ngoài chuyển tiền về Việt Nam nhờ bà B nhận chuyển nhượng đất và đứng tên giùm cho bà các lô đất như sau:

+ Tháng 7-1995, bà đưa cho bà B 2.000 USD để nhận chuyển nhượng 4 công đất tại ấp Vĩnh Hưng, xã Vĩnh Thạnh, huyện Lấp Vò, Đồng Tháp.

+ Tháng 4-1996, bà gửi cho bà B 5.000 Phrăng Thụy Sĩ để nhận chuyển nhượng 2.760m^2 đất tại ấp Long T A, xã Long , huyện Lai V, Đồng Tháp.

+ Tháng 9-1996, bà nhờ bà B nhận chuyển nhượng 2,5 công ruộng (giáp ranh 4 công đất nêu trên), giá 4 lượng vàng.

+ Trong năm 1996 và năm 1997, bà L nhờ bà B nhận chuyển nhượng hai lô đất giáp ranh nhau: một lô 846m^2 và một lô 656m^2 tại ấp Long T A, xã Long H, huyện Lai V, với tổng giá 7,5 lượng vàng (hai lô này có diện tích 1.502m^2, đo thực tế là 1.564,6m^2).

- Bà còn gửi về 1.500 USD và 7.000 Phrăng Thụy Sĩ để bà B san lấp mặt bằng diện tích 1.502m^2 đất; gửi về 3.400 Phrăng Thụy Sĩ để bà B làm hàng rào xung quanh đất, xin giấy phép xây dựng nhà nhưng bà B không thực hiện; bà đã thuê người làm hàng rào bao quanh đất này.

Như vậy, bà L đã nhờ bà B nhận chuyển nhượng và đứng tên giùm 10.206m^2 đất (gồm 5.944m^2 đất ruộng; 4.262m^2 đất vườn và đất thổ cư), đối với diện tích 5.944m^2, ông T, bà B đã bán cho bà P: 5.039m^2 giá 68.025.500 đồng, còn lại 905m^2, qua đo đạc thực tế, đất này bị sạt lở chỉ còn khoảng 400m^2; Ông T, bà B có lập tờ cam kết (ngày 15-12-1998) nêu rõ 10.206m^2 đất là của bà; bà B chỉ đứng tên giùm; khi nào bà cần lấy lại đất thì ông T, bà B sẽ trả lại cho bà vô điều kiện.

Ngoài ra, bà L còn gửi tiền nhờ bà B chuyển nhượng khoảng 750m^2 đất giáp với diện tích 1.502m^2, nhưng diện tích đất này chủ đất chưa được cấp giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất nên chưa chuyển quyền sử dụng đất cho bà B, ông T.

Từ năm 1997 đến năm 2000, bà cho ông T, bà B mượn 40 lượng vàng (vay 3 lần), nhưng chỉ tính lãi 20 lượng vàng; còn 20 lượng thì bà B mua giùm bà 2 nền nhà ở chợ Cái Tắc vào năm 2001. Năm 2001, bà đồng ý cho bà B cất 1 căn nhà tạm trên phần đất thổ cư để làm quán bán giải khát, nhưng bà B lại cất nhà cấp 4. Bà và bà B thỏa thuận rằng: bà lấy căn nhà cấp 4 nói trên; còn bà B lấy một trong hai nền nhà tại chợ Cái T; bà B sang tên 10.206m^2 đất nói trên cho ông Nguyễn Tấn T3 (em chồng bà). Sau đó, vợ chồng bà B bán một nền nhà của bà (còn lại) ở chợ Cái T và đã đưa tiền cho bà. Còn thỏa thuận nói trên thì vợ chồng bà B không thực hiện.

Bà L yêu cầu bà B và ông T sang tên 10.206m^2 đất cho ông Nguyễn Tấn T3. Bà L còn yêu cầu xem xét căn nhà cấp 4 trên diện tích 1.502m^2, phần đất khoảng 750m^2 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (liền kề với 1.502m^2 đất nói trên) và số tiền 21.000.000 đồng do bà chi ra để làm hàng rào xung quanh diện tích 1.502m^2 và 750m^2.

Tại Bản án sơ thẩm số: 15/2005/DSST ngày 29/12/2005 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp đã Quyết định: Chấp nhận một phần yêu cầu của bà Nguyễn Thị L được nhận lại tiền đầu tư vào đất ruộng, vườn, thổ cư, tiền san lấp, tiền căn nhà cấp 4, tiền làm hàng rào là 395.093.067đ. Trong đó:

+ Buộc ông Hình Phước T và bà Trần Thị B phải giao trả số tiền chuyển nhượng diện tích đất ruộng là 5.039m^2 bằng số tiền 68.026.500đ cho bà Nguyễn Thị L.

+ Buộc ông Hình Phước T, bà Trần Thị B, anh Huỳnh Minh Như T1 , chị Hình Thúy K phải có trách nhiệm giao lại các phần đất và nhà cho Cơ quan Thi hành án tỉnh Đồng Tháp quản lý và phát mãi bán theo quy định của pháp luật. Các phần đất và nhà có vị trí như sau:

* Đất ruộng thửa 581 diện tích 905m^2, đo đạc thực tế là 604,5m^2 tọa lạc tại ấp Vĩnh Hưng, xã Vĩnh Thạnh, huyện Lấp Vò do bà Trần Thị B đứng tên quyền sử dụng đất ngày 21/11/1998 (Theo sơ đồ và biên bản đo đạc ngày 18/11/2004).

* Đất thổ cư và (LNK) ở hai thửa số 1323 và số 3 tờ bản đồ số 05 diện tích 1.502m^2 (thửa mới là số 3 và số 4) diện tích đo đạc thực tế là 1.564,6m^2 (tính đến mí lộ) tọa lạc tại ấp Long Hậu, huyện Lai Vung.

* Đất cây lâu năm ở thửa 85 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 2.760m^2 đo đạc thực tế là 2.535,75m^2. Trên phần đất này có 27 cây xoài lớn trồng 7 năm, 16 cây xoài nhỏ trồng 03 năm, 02 cây xoài nhỏ trồng 02 năm (Phần đất này tọa lạc tại xã Long H, huyện Lai V, tỉnh Đồng Tháp).

* Phần diện tích đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở thửa số (nằm trong phạm vi hàng rào hiện anh Thức đang sử dụng).

* Căn nhà cấp 4 và diện tích (chị Kiều đang sở hữu) được thể hiện như sau: Nhà chính: Nhà tiền chế khung sắt, nền gạch tàu, vách tường, lợp tol, kẽm sóng tròn, ngang 07m, dài 07m, diện tích 59m^2 (Trong đó có khu vệ sinh là 10m^2). Nhà phụ: Nền gạch tàu, vách ván tạp, tol kẽm sóng tròn, đòn tay gỗ tạp diện tích là 23,l m^2. Phần sân gạch tàu xung quanh nhà là 105,22m^2. Tất cả đều theo sơ đồ đo đạc (ngày 17/11/2004 kèm theo).

Sau khi phát mãi bán đấu giá các phần đất và nhà nói trên để giao trả cho bà Nguyễn Thị L số tiền 327.066.567đ. Phần còn lại sung vào công quỹ Nhà nước.

- Buộc bà Trần Thị B, ông Hình Phước T giao hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bản chính) do bà B đứng tên theo số 02613 QSDĐ/B2 ngày 20/7/1996 và một giấy số M252779 ngày 21/11/1998 để hủy bỏ.

- Tiền chi phí đo đạc và định giá là 280.000đ ông T, bà B phải nộp (bà L đã tạm ứng và chi xong cho Hội đồng. Bà B, ông T phải nộp lại để giao trả cho bà L tại Cơ quan Thi hành án tỉnh Đồng Tháp).

Về án phí:

+ Bà B, ông T phải nộp 25.240.000đ tiền án phí dân sự sơ thẩm. Nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí 3.500.000đ theo biên lai thu số 001516 ngày 27/12/2004 (do ông T nộp). Bà B, ông T còn phải nộp tiếp số tiền 21.740.000đ tại Cơ quan Thi hành án tỉnh Đồng Tháp.

Anh T1, chị K phải nộp 3.038.000đ tiền án phí Dân sự sơ thẩm. Nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí 3.500.000 theo biên lai thu số 004723 ngày 01/12/2005 (do chị Kiều nộp) và biên lai số 004722 ngày 01/12/2005 (do anh Thức nộp). Anh T1, chị K còn được nhận số tiền 462.000đ tại Cơ quan Thi hành án tỉnh Đồng Tháp.

Bà L phải nộp 500.000đ tiền án phí Dân sự sơ thẩm. Nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp là 6.900.000đ theo biên lai số 001583 ngày 04/10/2004. Bà L còn nhận lại 6.400.000đ tại Cơ quan Thi hành án tỉnh Đồng Tháp.

Tại bản án phúc thẩm số: 264/2006/DSPT ngày 10/7/2006 của Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đã Quyết định:

Không chấp nhận kháng cáo của ông Hình Phước T, anh Huỳnh Minh Như T1 và chị Hình Thúy K, sửa một phần bản án sơ thẩm về việc hủy bỏ hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bằng hình thức kiến nghị thu hồi.

- Chấp nhận một phần yêu cầu của bà Nguyễn Thị L được nhận lại tiền đầu tư vào đất ruộng, vườn, thổ cư, tiền san lấp, tiền căn nhà cấp 4, tiền làm hàng rào là 395.093.067đ (ba trăm chín mươi lăm triệu không trăm chín mươi ba ngàn không trăm sáu mươi bảy) đồng. Trong đó:

+ Buộc ông Hình Phước T và bà Trần Thị B phải giao trả số tiền chuyển nhượng diện tích đất ruộng là 5.039m^2 bằng số tiền 68.026.500 (sáu mươi tám triệu không trăm hai mươi sáu ngàn năm trăm) đồng cho bà Nguyễn Thị L.

+ Buộc ông Hình Phước T, bà Trần Thị B, anh Huỳnh Minh Như T1 và chị Hình Thúy K phải có trách nhiệm giao lại các phần đất và nhà cho cơ quan thi hành án tỉnh Đồng Tháp quản lý và phát mãi bán theo quy định của pháp luật. Các phần đất và nhà có vị trí như sau:

* Đất ruộng thửa 581 diện tích 905m^2, đo đạc thực tế là 604,5m^2 tọa lạc tại ấp Vĩnh Hưng, xã Vĩnh Thạnh, huyện Lấp Vò do bà Trần Thị B đứng tên quyền sử dụng đất ngày 21/11/1998 (Theo sơ đồ và biên bản đo đạc ngày 18/11/2004).

* Đất thổ cư và (LNK) ở hai thửa số 1323 và số 3 tờ bản đồ số 5 diện tích 1.502m^2 (thửa mới là số 3 và số 4) diện tích đo đạc thực tế là 1.564,6m^2 (tính đến mí lộ) tọa lạc tại ấp Long Hậu, huyện Lai Vung.

* Đất cây lâu năm ở thửa 85 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 2.760m^2 đo đạc thực tế là 2.535,75m^2.

Trên phần đất này có 27 cây xoài lớn trồng 7 năm, 16 cây xoài nhỏ trồng 03 năm, 02 cây xoài nhỏ trồng 02 năm (Phần đất này tọa lạc tại xã Long Hậu, huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp).

* Phần đất diện tích chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở thửa số 2 (nằm trong phạm vi hàng rào, hiện anh T1 đang sử dụng).

* Căn nhà cấp 4 và diện tích (chị Kiều đang sở hữu) được thể hiện như sau:

Nhà chính: Nhà tiền chế khung sắt, nền gạch tàu, vách tường lợp tol kẻm sóng tròn, ngang 07m, dài 07m, khu nhà vệ sinh 10m^2, diện tích 59m^2. Nhà phụ: Nền gạch tàu, vách ván tạp, tol kẽm sóng tròn, đòn tay gỗ tạp, diện tích là 23,lm^2. Phần sân gạch tàu xung quanh nhà là 105,22m^2. (Tất cả đều theo sơ đồ đo đạc ngày 17/11/2004 kèm theo).

Sau khi phát mãi bán đấu giá các phần đất và nhà nói trên để giao cho bà Nguyễn Thị L số tiền 327.066.567 (ba trăm hai mươi bảy triệu không trăm sáu mươi sáu ngàn năm trăm sáu mươi bảy) đồng. Phần còn lại sung quỹ Nhà nước.

Kiến nghị ủy ban nhân dân huyện Lai Vung tỉnh Đồng Tháp thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 02613/QSDĐ/B2 ngày 20/7/1996 và ủy ban nhân dân huyện Lấp V, tỉnh Đồng Tháp thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: M252779 ngày 21/11/1998 do bà Trần Thị B đứng tên.

Án phí dân sự sơ thẩm:

+ Bà Trần Thị B và ông Hình Phước T phải chịu 25.240.000 đồng, được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp là 3.500.000 đồng, theo biên lai thu tiền số 001516 ngày 27/12/2004 (do ông Tnộp). Bà B, ông Tcòn phải nộp tiếp số tiền 21.740.000đ (hai mươi một triệu bảy trăm bôn mươi ngàn) đồng, tại cơ quan thi hành án tỉnh Đồng Tháp.

+ Anh Huỳnh Minh Như T1 và chị Hình Thúy K phải chịu 3.038.000 đồng, được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp là 3.500.000 đồng, theo biên lai thu tiền sô 004723 ngày 01/12/2005 (do chị K nộp) và biên lai số 004722 ngày 01/12/2005 (do anh T1 nộp). Anh Thức, chị Kiều còn được nhận lại số tiền 462.000 (bốn trăm sáu mươi hai ngàn) đồng, tại cơ quan thi hành án tỉnh Đồng Tháp.

Tại Quyết định giám đốc thẩm số 11/2010/DS-GĐT ngày 02/4/2010 của Tòa án nhân dân tối cao nhận định: Khi xét xử phúc thẩm, Bộ luật dân sự năm 2005 đã có hiệu lực, lẽ ra phải xem xét để vợ chồng bà B sử dụng đất và trả lại tiền nhận chuyển nhượng đất ban đầu cho bà L, còn phần tiền chênh lệch giá thì mỗi bên được hưởng một phần vì một bên bỏ tiền ra đầu tư, còn một bên có công sức giao dịch nhận chuyển nhượng đất, việc cho phát mãi bán đấu giá các phần đất, nhà nêu trên để giao cho bà L số tiền đầu tư ban đầu, số tiền chênh lệch còn lại sung vào công quỹ Nhà nước là không đúng quy định tại Điều 128 Bộ Luật dân sự năm 2005. Do đó, hủy bản án phúc thẩm và sơ thẩm nêu trên, giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử sơ thẩm lại.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 44/2018/DS-ST ngày 29 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau quyết định:

Căn cứ khoản 2 khoản 13 Điều 26, khoản 3 Điều 35, khoản 1 Điều 227, cứ điểm c khoản 1 Điều 217, khoản 3 Điều 218, Điều 235, khoản 2 Điều 244, Điều 246, khoản 1 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 428, Điều 456, Điều 428, 438, Khoản 3 Điều 425 Bộ luật dân sự năm 2005; 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn bà Nguyễn Thị L về việc rút yêu cầu khởi kiện đối với bà Trần Thị B và ông Hình Phước T.

2. Đình chỉ xét xử toàn bộ yêu cầu về việc đòi lại tài sản giữa nguyên đơn bà Nguyễn Thị L với bị đơn bà Trần Thị B, ông Hình Phước T.

3. Chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị L, bà Trần Thị B và ông Hình Phước T đối với tranh chấp Hợp đồng bán đấu giá tài sản.

4. Hủy kết quả bán đấu giá tài sản diện tích 2.760m^2 (đo đạc thực tế: 2.535,75m^2) và tài sản trên đất thuộc thửa số 85, tờ bản đồ số 5, đất tọa lạc tại ấp Long Thành A, xã Long Hậu, huyện Lai Vung, Đồng Tháp giữa ông Lê Hoàng C với Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Đồng Tháp.

5. Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Đồng Tháp có trách nhiệm hoàn trả cho ông Lê Hoàng C số tiền 14.000.000 đồng tiền đặt cọc (hiện Trung tâm đang niêm phong quản lý).

6. Chấp nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thị L hỗ trợ cho ông Lê Hoàng C số tiền 10.000.000 đồng.

7. Chấp nhận sự tự nguyện của bà Trần Thị B và ông Hình Phước T hỗ trợ cho ông Lê Hoàng C số tiền 14.000.000 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của ông C mà bà L, bà B, ông T chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền thì hàng tháng còn phải trả lãi đối với số tiền chưa thi hành án tương ứng với thời gian chậm thi hành án với lãi suất quy định tại khoản 1 Điều 468 của Bộ Luật dân sự năm 2015.

8. Công nhận sự tự nguyện thỏa thuận giữa bà Nguyễn Thị L và bà Trần Thị B, ông Hình Phước T, chị Hình Thúy K . Chị Hình Thúy K được nhận và sở hữu số tiền đã nộp sung ngân sách Nhà nước là 42.141.997 đồng để thi hành bản án phúc thẩm số: 264/2006/DSPT ngày 10/7/2006 của Tòa án nhân dân tối cao tại thành phố Hồ Chí Minh do ngân sách Nhà nước hoàn trả.

9. Bà Trần Thị B và ông Hình Phước T được quyền sử dụng và đăng ký quyền sử dụng đất tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đối với diện tích đất 2.760m^2, đo đạc thực tế là 2.535,75m^2, thửa số 85, tờ bản đồ số 5 và sở hữu tài sản trên đất toạ lạc tại ấp Long T A, xã Long H, huyện Lai V, Đồng Tháp.

Ngoài ra, bản án dân sự sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Vào ngày 14/11/2018, ông Lê Hoàng C là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Hoàng C và Luật sư Phạm Văn K1 là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông C trình bày:

Đề nghị cấp phúc thẩm sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận cho ông được tiếp tục mua tài sản đấu giá là phần đất diện tích 2.760m^2 tại ấp Long Thành A, xã Long Hậu, huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp mà trước đây ông đã trúng đấu giá theo Hợp đồng mua bán đấu giá số 70 ngày 30/9/2008 với Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Đồng Tháp.

Ông Đinh Văn P1 là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Nguyễn Thị L vắng mặt.

Bà Trần Thị B và ông Hình Phước T là bị đơn trình bày:

Đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm, không chấp nhận kháng cáo của ông C.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Cấp cao tại Thành Phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân thủ pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm:

- Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự, đảm bảo cho các đương sự có các quyền và nghĩa vụ theo quy định; gửi các Quyết định, Thông báo cho Viện kiểm sát cùng cấp, đương sự đầy đủ, đúng thời hạn. Hội đồng xét xử đúng thành phần, phiên tòa diễn ra theo đúng trình tự và quy định của pháp luật.

- Về nội dung: Ông Lê Hoàng C kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm nhưng không đưa ra được chứng cứ mới nào chứng minh yêu cầu của mình nên không có cơ sở chấp nhận. Đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Lê Hoàng C giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 10/2018/DS-ST ngày 01 tháng 11 năm 2018 của Toà án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên Tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Ông Lê Hoàng C kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, không đồng ý việc Tòa án cấp sơ thẩm đã tuyên hủy hợp đồng bán đấu giá giữa ông với Trung tâm Dịch vụ bán đấu giá tỉnh Đồng Tháp. Ông C cho rằng việc ông chưa nộp hết số tiền mua đất cho Trung tâm là do giữa nguyên đơn và bị đơn vẫn còn đang tranh chấp pháp lý về phần đất trên đồng thời phía bị đơn đã có lời đe dọa đối với ông.

Hội đồng xét xử nhận thấy, để thi hành bản án phúc thẩm số 264/2006/DSPT ngày 10/7/2006 của Tòa án nhân dân Tối cao tại TP.HCM, Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Đồng Tháp đã tổ chức bán đấu giá phần đất và tài sản trên đất có diện tích 2.760m^2 (đo đạc thực tế là 2.535,75m^2) tại thửa số 85, ấp Long Thành A, xã Long Hậu, huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp. Ngày 30/9/2008 ông C đã mua trúng đấu giá với số tiền là 288.162.250 đồng. Tuy nhiên, ông C chỉ mới nộp 14.000.000 đồng tiền đặt cọc cho Trung tâm đấu giá rồi ngưng cho đến nay, không nộp tiền tiếp. Ông C cho rằng ông bị phía bà B, ông Tđe dọa, hành hung nên không dám đóng tiền tiếp cho Trung tâm là không có cơ sở chấp nhận, vì đây chỉ là lời trình bày của riêng ông C mà không có chứng cứ gì chứng minh. Việc mua bán tài sản đấu giá là giữa ông C và Trung tâm đấu giá, ông C hoàn toàn có thể tự mình đến Trung tâm để nộp tiền. Ông C còn cho rằng do phần đất vẫn đang tranh chấp, bản án phúc thẩm số 264/2006/DSPT ngày 10/7/2006 đã bị hủy nên ông đợi khi Tòa án giải quyết xong mới nộp tiền tiếp. Lời trình bày này của ông C cũng không có cơ sở chấp nhận bởi lẽ ông C mua trúng đấu giá từ ngày 30/9/2008, nhưng đến ngày 06/7/2009 Chánh án Tòa án nhân dân tối cao mới ban hành Quyết định kháng

nghị giám đốc thẩm và ngày 02/4/2010 mới có Quyết định giám đốc thẩm hủy bản án phúc thẩm số 264/2006/DSPT ngày 10/7/2006.

Theo Hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá số 70/2008/HĐMB ngày 30/9/2008 thì thời hạn thanh toán tiền mua tài sản là trong thời gian 30 ngày kể từ ngày ký hợp đồng mua bán. Tuy nhiên, đến trước ngày 06/7/2009 (là ngày có Quyết định kháng nghị), ngoài số tiền đặt cọc 14.000.000 đồng, ông C vẫn chưa nộp tiếp số tiền còn lại cho Trung tâm đấu giá. Như vậy ông C đã vi phạm hợp đồng theo quy định tại khoản 3 Điều 425, Điều 428, 438, 456 của Bộ luật Dân sự năm 2005. Tòa án cấp sơ thẩm không công nhận kết quả bán đấu giá theo hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá số 70/2008/HĐMB ngày 30/9/2008 giữa ông C với Trung tâm đấu giá và trả lại cho ông C số tiền 14.000.000 đồng hiện do Trung tâm đấu giá đang niêm phong quản lý là có căn cứ, đúng quy định pháp luật. Ngoài ra, án sơ thẩm còn ghi nhận sự tự nguyện của bà L đồng ý hỗ trợ cho ông C số tiền 10.000.000 đồng và bà B, ông Tđồng ý tự nguyện hỗ trợ cho ông C 14.000.000 đồng.

Từ những nhận định nêu trên, không có cơ sở để chấp nhận toàn bộ kháng cáo của ông C, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm theo như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa. Các phần quyết định khác của án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[2] Ông C phải nộp 300.000 đồng án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 3 Điều 425, Điều 428, 438, 456 của Bộ luật Dân sự năm 2005;

Căn cứ 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;

Căn cứ vào Điều 26 Luật Thi hành án dân sự năm 2008;

Tuyên xử:

Không chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Hoàng C. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

1. Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn bà Nguyễn Thị L về việc rút yêu cầu khởi kiện đối với bà Trần Thị B và ông Hình Phước Thanh.

2. Đình chỉ xét xử toàn bộ yêu cầu về việc đòi lại tài sản giữa nguyên đơn bà Nguyễn Thị L với bị đơn bà Trần Thị B, ông Hình Phước Thanh.

3. Chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị L, bà Trần Thị B và ông Hình Phước T đối với tranh chấp Hợp đồng bán đấu giá tài sản.

4. Hủy kết quả bán đấu giá tài sản diện tích 2.760m^2 (đo đạc thực tế: 2.535,75m^2) và tài sản trên đất thuộc thửa số 85, tờ bản đồ số 5, đất tọa lạc tại ấp Long Thành A, xã Long Hậu, huyện Lai Vung, Đồng Tháp giữa ông Lê Hoàng Chiến với Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Đồng Tháp.

5. Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Đồng Tháp có trách nhiệm hoàn trả cho ông Lê Hoàng Chiến số tiền 14.000.000 đồng (Mười bốn triệu đồng) tiền đặt cọc (hiện Trung tâm đang niêm phong quản lý).

6. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thị L hỗ trợ cho ông Lê Hoàng Chiến số tiền 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng).

7. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Trần Thị B và ông Hình Phước Thỗ trợ cho ông Lê Hoàng Chiến số tiền 14.000.000 đồng (Mười bốn triệu đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của ông C mà bà L, bà B, ông Tchậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền thì hàng tháng còn phải trả lãi đối với số tiền chưa thi hành án tương ứng với thời gian chậm thi hành án với lãi suất quy định tại khoản 1 Điều 468 của Bộ Luật dân sự năm 2015.

8. Công nhận sự tự nguyện thỏa thuận giữa bà Nguyễn Thị L và bà Trần Thị B, ông Hình Phước Thanh, bà Hình Thúy K . Bà Hình Thúy K được nhận và sở hữu số tiền đã nộp sung quỹ ngân sách Nhà nước là 42.141.997 đồng (Bốn mươi hai triệu một trăm bốn mươi mốt ngàn chín trăm chín mươi B đồng) để thi hành bản án phúc thẩm số 264/2006/DSPT ngày 10/7/2006 của Tòa án nhân dân tối cao tại thành phố Hồ Chí Minh do ngân sách Nhà nước hoàn trả.

9. Bà Trần Thị B và ông Hình Phước Tđược quyền sử dụng và đăng ký quyền sử dụng đất tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đối với diện tích đất 2.760m^2, đo đạc thực tế là 2.535,75m^2, thửa số 85, tờ bản đồ số 5 và sở hữu tài sản trên đất toạ lạc tại ấp Long T A, xã Long H, huyện Lai V, Đồng Tháp.

10. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá:

- Bà L tự nguyện chịu 4.968.903 đồng (đã nộp và chi xong).
- Ông T, bà B tự nguyện chịu 600.000 đồng (đã nộp và chi xong).

11. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà L không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp là 6.000.000 đồng (Sáu triệu đồng) theo biên lai số: 008622 ngày 20/10/2010 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp.

- Ông Hình Phước T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp 3.500.000 đồng (Ba triệu năm trăm nghìn đồng) theo biên lai số: 005250 ngày 04/10/2010 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp.

- Bà Hình Thúy K và ông Huỳnh Minh Như T1 không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, được nhận lại tiền án phí đã nộp để thi hành bản án phúc thẩm số: 264/2006/DSPT ngày 10/7/2006 của Tòa án nhân dân tối cao tại thành phố Hồ Chí Minh là 3.038.000 đồng (Ba triệu không trăm ba mươi tám nghìn đồng) theo 02 biên lai thu tạm ứng án phí số 004722 ngày 01/12/2005 và 004723 ngày 01/12/2005 (Tổng số tiền theo 02 biên lai là 3.500.000 đồng, bà Kiều, ông Thức đã nhận 462.000 đồng của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp, do ngân sách Nhà nước hoàn trả).

- Ông Lê Hoàng C phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Ông C còn phải nộp 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí phúc thẩm, được khấu trừ toàn bộ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu số 0000380 ngày 15/11/2018 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp.

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

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 thỏa 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, 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.

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.

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

(Đã ký và đóng dấu)

Nguyễn Văn Minh