

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: 109/2019/DS-PT
Ngày: 08-5-2019
V/v tranh chấp về
kết quả bán đấu giá tài sản

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đỗ Văn Thịnh

Các thẩm phán: Bà Đặng Thị Đồng

Bà Phạm Thị Thanh Giang

- Thư ký phiên tòa: Ông Khúc Tân Nam - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: Bà Đặng Thị Châu - Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 5 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 249/2018/TLPT-DS ngày 17 tháng 12 năm 2018, về “Tranh chấp về kết quả bán đấu giá tài sản”; do Bản án dân sự sơ thẩm số: 44/2018/DS-ST, ngày 29 tháng 10 năm 2018, của Tòa án nhân dân huyện B3 bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 25/2019/QĐ-PT, ngày 31 tháng 01 năm 2019; giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Dương Minh T - Chấp hành viên, thuộc Chi cục Thi hành án Dân sự huyện X3.

Người đại diện hợp pháp cho nguyên đơn: Ông Trương Văn H, sinh năm 1968, Chấp hành viên Chi cục Thi hành án Dân sự huyện X3 là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 20/12/2017); có mặt.

- *Bị đơn:* Công ty trách nhiệm hữu hạn đấu giá K (gọi tắt là Công ty K); địa chỉ: Số 09, tỉnh lộ 6, ấp B1, xã B2, huyện B3, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện hợp pháp cho bị đơn: Bà Tô Thị Thuỷ A - Giám đốc Công ty là người đại diện theo pháp luật; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

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

1- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh khu vực mía đường C (gọi tắt là Ngân hàng); địa chỉ: Ấp D1, xã D2, huyện D3, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện hợp pháp của Ngân hàng: Ông Nguyễn Thanh Khoa E, sinh năm 1980, là Phó Giám đốc chi nhánh; địa chỉ nơi cư trú: Số 9 Nguyễn Văn R, KP Y1, PY4, thành phố Y3, tỉnh Tây Ninh, là người đại diện theo ủy quyền (theo văn bản ủy quyền ngày 07/5/2019); có mặt.

2- Anh Phùng Quang F, sinh năm 1982; địa chỉ: Tổ 8, X1, xã X2, huyện X3, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

3- Anh Phùng Văn N, sinh năm 1979; địa chỉ: X1, xã X2, huyện X3, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Anh Phùng Quang F là người phải thi hành 05 bản án, quyết định dân sự với số tiền 881.932.263 đồng nhưng không tự nguyện thi hành án. Ngày 01-8-2016, Chi cục Thi hành án Dân sự huyện X3 (gọi tắt là Chi cục) kê biên quyền sử dụng đất diện tích đất 24.270 m², thửa 210 tờ bản đồ số 22, tọa lạc tại tổ 8, X1, xã X2, huyện X3, tỉnh Tây Ninh và cây cao su trồng trên đất do anh F đứng tên. Phần đất này tại thời điểm kê biên đang được thế chấp tại Ngân hàng để bảo đảm cho khoản vay 500.000.000 đồng. Khi Chi cục kê biên tài sản của anh F được Ngân hàng đồng ý thông qua văn bản làm việc. Sau khi kê biên Chi cục mới biết đất anh F sử dụng thực tế thửa 211, tờ bản đồ số 22; nhưng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện X3 cấp cho anh F ghi thửa 210, tờ bản đồ số 22. Ngày 11-5-2017, Chi cục có văn bản gửi cho Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện X3 đề nghị điều chỉnh lại giấy CNQSDĐ cấp cho anh F cho đúng thực tế; ngày 03-7-2018, Chi cục nhận được văn bản trả lời là thẩm quyền điều chỉnh thuộc UBND huyện X3 và việc điều chỉnh giấy phải do anh F có yêu cầu. Ngày 19-5-2017, Chi cục có văn bản thông báo cho Ngân hàng biết tạm ngừng kê biên do cần điều chỉnh giấy đất, đồng thời phía Ngân hàng cũng thông báo cho Chi cục biết là Ngân hàng sẽ tiến hành xử lý tài sản thế chấp của anh F để thu hồi vốn, số tiền còn dư sẽ chuyển qua Chi cục.

Sau đó, Ngân hàng ký hợp đồng với Công ty K bán đấu giá phần đất của anh F khi Chi cục chưa giải tỏa kê biên. Ngày 03-8-2017, Công ty K tổ chức bán đấu giá; người mua trúng đấu giá là anh Phùng Văn N, anh ruột của anh F; giá trúng là 692.580.000 đồng. Ngân hàng thu hồi số nợ gốc và lãi là 547.232.000 đồng, phần còn lại Ngân hàng đang giữ.

Nguyên đơn nhận thấy việc bán đấu giá tài sản trên là không đúng quy định của pháp luật vì giá khởi điểm thấp, không đúng thực tế nên bán đấu giá cũng không đúng giá thực tế; bán đấu giá tài sản không hợp pháp về mặt giấy tờ, tài sản đang kê biên nhưng vẫn đem bán đấu giá. Nay để đảm bảo quyền lợi cho những người được thi hành án, Chấp hành viên của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện X3 yêu cầu Tòa án hủy kết quả bán đấu giá tài sản giữa Công ty K với ông Phùng Văn N.

Bị đơn – Công ty K trình bày:

Ngày 23-6-2017, Công ty K ký hợp đồng bán đấu giá với Ngân hàng. Tài sản bán đấu giá gồm diện tích 24.270 m² của anh Phùng Quang F theo giấy CNQSDĐ cấp cho anh F. Đất thuộc thửa 210, tờ bản đồ số 22, tọa lạc tại X1, xã X2, huyện X3, tỉnh Tây Ninh. Sau khi đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật về đấu giá tài sản; ngày 03-8-2017, Công ty K tiến hành bán đấu giá toàn bộ đất của ông Phùng Quang F. Anh Phùng Văn N là người trúng đấu giá với số tiền 692.580.000 đồng, anh N đã trả đủ tiền cho Ngân hàng, Công ty đã ký hợp đồng bán tài sản cho anh N nhưng do tài sản đang bị Chi cục kê biên nên chưa xong thủ tục sang tên cho anh N.

Do Công ty K bán đấu giá tài sản đúng trình tự quy định của pháp luật nên không đồng ý hủy kết quả bán đấu giá như yêu cầu của nguyên đơn.

Người đại diện hợp pháp của Ngân hàng trình bày:

Ngày 03-02-2016, anh F có thể chấp diện tích đất 24.270 m², thửa 210, tờ bản đồ số 22, toạ lạc tại X1, xã X2, huyện X3, tỉnh Tây Ninh cho Ngân hàng để vay số tiền 500.000.000 đồng, thời hạn vay 03 năm (đến năm 2019 đáo hạn), lãi suất 10,8%/năm, cứ 03 tháng trả lãi một lần, một năm trả gốc một lần. Anh F đóng lãi được 09 tháng, từ tháng 11/2016 trở về sau anh F không trả lãi nữa do không có khả năng, vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Căn cứ vào Điều 4.3 của hợp đồng thế chấp, ngân hàng đề nghị bán đấu giá tài sản của anh F thông qua Công ty K được anh F đồng ý. Ngày 03-8-2017, Công ty K tổ chức bán đấu giá tài sản anh F đã thế chấp diện tích đất 24.270 m², thửa 210, tờ bản đồ số 22. Anh N mua trúng đấu giá số tiền 692.580.000 đồng, anh N nộp tiền mặt qua Ngân hàng M, Ngân hàng trừ nợ vay và lãi suất phát sinh của anh F số tiền 547.232.000 đồng; số tiền còn lại Ngân hàng chuyển cho Chi cục Thi hành án Dân sự huyện X3 nhưng Chi cục không nhận. Nay Ngân hàng yêu cầu giữ nguyên kết quả bán đấu giá và hợp đồng bán tài sản ngày 03-8-2017 giữa Công ty K với anh Phùng Văn N.

Anh Phùng Văn N trình bày:

Ngày 03-8-2017, anh tham gia đấu giá để mua phần đất như nguyên đơn, bị đơn trình bày ở trên. Anh đã trả đủ tiền mua tài sản, nộp tại Ngân hàng (vì Công ty K yêu cầu anh nộp tiền cho Ngân hàng), Ngân hàng giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh F cho anh để làm thủ tục chuyển quyền sử dụng, nhưng do đất anh mua bị Chi cục Thi hành án Dân sự huyện X3 cưỡng chế kê biên để thi hành án nên anh không chuyển quyền được. Anh N yêu cầu lưu thông hợp đồng bán đấu giá ngày 03-8-2017 để anh được sử dụng đăng ký quyền sử dụng đất.

Anh Phùng Quang F trình bày: Lời trình bày của nguyên đơn về số tiền anh phải thi hành 05 bản án là đúng. Anh có nợ tiền vay Ngân hàng và thế chấp đất như lời trình bày của đại diện Ngân hàng, do không có khả năng trả nợ đúng hạn nên Ngân hàng bán đấu giá tài sản, anh cũng đồng ý. Khi thế chấp anh không biết đất của anh bị cấp nhầm thửa, khi xảy ra tranh chấp anh mới biết. Anh không có ý kiến gì về kết quả bán đấu giá và bán tài sản.

Tại bản án Dân sự sơ thẩm số: 44/2018/DS-ST, ngày 29-10-2018 của Tòa án nhân dân huyện B3 đã quyết định:

Áp dụng Điều 123, 131 của Bộ luật Dân sự; điểm c khoản 1 Điều 188 Luật Đất đai, điểm đ khoản 5 Điều 9, Điều 73 của Luật Đấu giá tài sản, Điều 75, 102 của Luật Thi hành án Dân sự; khoản 1 Điều 157, 165 Bộ luật Tố tụng Dân sự; điểm a khoản 3 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy Ban thường vụ Quốc hội;

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ông Dương Minh T – Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện X3 về việc tranh chấp kết quả bán đấu giá tài sản ký giữa Công ty trách nhiệm hữu hạn đấu giá K với anh Phùng Văn N.

1.1. Tuyên bố hợp đồng mua bán tài sản đấu giá số 89-1052/2017/HĐMB-KH, ngày 03-8-2017, ký giữa Công ty trách nhiệm hữu hạn đấu giá K với anh Phùng Văn N vô hiệu.

1.2. Huỷ kết quả bán đấu giá tài sản ký giữa Công ty trách nhiệm hữu hạn đấu giá K với anh Phùng Văn N theo hợp đồng mua bán tài sản đấu giá số 89-1052/2017/HĐMB-KH ngày 03-8-2017 đối với diện tích đất 24.270 m², thửa 210, tờ bản đồ số 22, toạ lạc tại X1, xã X2, huyện X3, tỉnh Tây Ninh hiện anh Phùng Quang F đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2. Về nghĩa vụ hoàn trả:

2.1. Ngân hàng Nông nghiệp và PTNT Việt Nam – Chi nhánh khu vực mía đường C phải có nghĩa vụ hoàn trả lại cho anh Phùng Văn N số tiền 692.580.000 đồng.

2.2. Anh Phùng Văn N phải giao trả Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01031 cấp ngày 10-6-1999 mang tên Phùng Quang F cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh khu vực mía đường C.

2.3. Hợp đồng tín dụng số 5710 LAV-2016/HĐTD, ngày 03-02-2016, ký giữa anh Phùng Quang F với Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh khu vực mía đường C được khôi phục.

2.4. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 62/2016/HĐTC ngày 03-02-2016 ký giữa anh Phùng Quang F với Ngân hàng Nông nghiệp và PTNT Việt Nam – Chi nhánh khu vực mía đường C vô hiệu.

3. Anh Phùng Văn N không yêu cầu Công ty trách nhiệm hữu hạn đấu giá K và Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh khu vực mía đường C bồi thường thiệt hại nên không đặt ra giải quyết.

4. Công ty trách nhiệm hữu hạn đấu giá K phải trả cho Ông Dương Minh T số tiền 2.600.000 đồng chi phí thẩm định, định giá tài sản.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng 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 khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự.

5. Về án phí DSST:

- Ông Dương Minh T không phải chịu án phí; hoàn lại Ông Dương Minh T số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí theo Biên lai thu tiền số 0009526 ngày 13/12/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B3.

- Công ty trách nhiệm hữu hạn đấu giá K phải chịu 300.000 đồng;

- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh khu vực mía đường C phải chịu số tiền 300.000 đồng.

- Anh Phùng Văn N phải chịu số tiền 300.000 đồng.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về quyền, nghĩa vụ thi hành án; quyền kháng cáo.

Ngày 06-11-2018, Ngân hàng kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng: Công nhận kết quả bán đấu giá ngày 03-8-2017; công nhận hợp đồng mua bán tài sản giữa Công ty K với anh N và không tuyên hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa anh Phùng Quang F với Ngân hàng vô hiệu.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của Ngân hàng rút một phần kháng cáo đối với yêu cầu công nhận kết quả bán đấu giá và yêu cầu công

nhận hợp đồng mua bán tài sản giữa Công ty K với anh N. Theo đại diện của Ngân hàng, do hiểu nhầm việc tạm ngừng kê biên tài sản của Chi cục như trường hợp hủy bỏ việc kê biên nên Ngân hàng đã ký hợp đồng với Công ty K bán đấu giá tài sản của anh F, nay Ngân hàng đồng ý hủy kết quả bán đấu giá ngày 03-8-2017 để về đấu giá lại. Đối với số tiền 692.580.000 đồng mà anh N đã trả cho Ngân hàng từ việc mua tài sản đấu giá thì Ngân hàng sẽ hoàn trả lại cho anh N và tính lãi với mức 0,93%/tháng, kể từ ngày anh N nộp tiền đến khi Ngân hàng trả xong số tiền trên cho anh N. Đối với kháng cáo đề nghị không hủy hợp đồng thế chấp tài sản giữa anh F với Ngân hàng thì vẫn giữ yêu cầu.

Tại phiên tòa phúc thẩm, anh N và anh F cũng đồng ý hủy kết quả bán đấu giá tài sản ngày 03-8-2017 và anh N đồng ý nhận lại số tiền 692.580.000 đồng và tiền lãi như đề nghị của Ngân hàng.

- Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tại phiên tòa phúc thẩm:

+ Về tố tụng: Thẩm phán thụ lý vụ án, thu thập chứng cứ, chuẩn bị xét xử và quyết định đưa vụ án ra xét xử đều bảo đảm đúng quy định về thời hạn, nội dung, thẩm quyền của Bộ luật Tố tụng dân sự; Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng trình tự, thủ tục đối với phiên tòa dân sự. Những người tham gia tố tụng đều thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình, chấp hành tốt Nội quy phiên tòa.

+ Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Ngân hàng, hủy bản án dân sự sơ thẩm do cấp sơ thẩm chưa giải quyết hậu quả của hợp đồng mua bán tài sản đấu giá vô hiệu và cây cao su trên đất.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa; xét kháng cáo của Ngân hàng, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Bị đơn là Công ty K có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử vắng mặt đối với Công ty K theo quy định tại Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Ngân hàng rút một phần kháng cáo về nội dung giữ nguyên kết quả bán đấu giá, vì Ngân hàng cho rằng cần thiết hủy kết quả bán đấu giá ngày 03-8-2017 để đấu giá lại, đảm bảo quyền lợi của các bên. Xét việc rút yêu cầu kháng cáo của Ngân hàng đối với nội dung không hủy kết quả bán đấu giá tại phiên tòa phúc thẩm là tự nguyện, không trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội, nên Hội đồng xét xử đình chỉ xét phúc thẩm đối với nội dung này.

[3] Đối với kháng cáo của Ngân hàng không đồng ý về việc cấp sơ thẩm tuyên hợp đồng thế chấp vô hiệu, Hội đồng xét xử nhận thấy: Nguyên đơn chỉ khởi kiện yêu cầu hủy kết quả bán đấu giá tài sản, Tòa án chỉ xem xét giải quyết nội dung này và hợp đồng mua bán tài sản sau khi có kết quả đấu giá. Việc Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết về hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp giữa Ngân hàng và anh F là không đúng, nên cấp phúc thẩm sửa án về nội dung này, chấp nhận kháng cáo của Ngân hàng.

[4] Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của Ngân hàng đồng ý hủy kết quả bán đấu giá, hủy hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và hoàn trả lại cho anh N số tiền anh N đã mua đấu giá thành cùng tiền lãi theo mức 0,93% tháng, kể từ ngày anh N nộp tiền (ngày 15-8-2017) đến khi Ngân hàng trả xong số tiền 692.580.000 đồng cho anh N. Anh N đồng ý nhận lại tiền gốc, tiền lãi như Ngân hàng đề nghị và không có yêu cầu gì thêm nên Hội đồng xét xử ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự về nội dung này.

[5] Về các chi phí đấu giá mà Ngân hàng đã nộp cho Công ty K, tại phiên tòa phúc thẩm Ngân hàng đồng ý chịu và xác định đã nộp xong, không yêu cầu Công ty K hoàn trả nên ghi nhận.

[6] Xét đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh về việc hủy bản án sơ thẩm do cấp sơ thẩm không giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu và chưa giải quyết cây cao su trên đất, Hội đồng xét xử nhận thấy: Ngân hàng là người đưa tài sản ra bán đấu giá; anh N là người mua đấu giá cùng đồng ý hủy kết quả bán đấu giá và không yêu cầu bồi thường thiệt hại từ việc hủy kết quả bán đấu giá và tuyên hợp đồng mua bán tài sản đấu giá vô hiệu mà chỉ yêu cầu nhận lại tiền đã nộp, nên các vấn đề khác không xem xét. Đối với cây cao su trên đất, không phải là đối tượng tranh chấp của vụ án. Do đó, việc hủy bản án sơ thẩm là không cần thiết.

[7] Về án phí:

+ Án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu án phí; bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo mức không có giá ngạch theo quy định tại Điều 147 BLTTDS và Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, của Ủy Ban thường vụ Quốc hội. Số tiền tạm ứng án phí khởi kiện nguyên đơn đã nộp được hoàn trả.

+ Án phí dân sự phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo của Ngân hàng được chấp nhận nên Ngân hàng và các đương sự khác không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại Điều 148 BLTTDS. Số tiền tạm ứng án phí kháng cáo Ngân hàng đã nộp được hoàn trả.

Những nội dung kháng của bản án sơ thẩm không kháng cáo, không kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ khi hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 72, 73 Luật Đấu giá tài sản; Điều 102 Luật Thi hành án dân sự; Điều 123 Bộ luật Dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016, của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Đình chỉ xét xử phúc thẩm một phần vụ án; chấp nhận kháng cáo của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh khu vực mía đường C; sửa bản án sơ thẩm.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ông Dương Minh T – Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện X3 về việc tranh chấp kết quả bán đấu giá tài sản.

1.1. Hủy kết quả bán đấu giá tài sản ngày 03-8-2017 tại Công ty trách nhiệm hữu hạn đấu giá K đối với phần đất 24.270 m², thửa 210, tờ bản đồ số 22, toạ lạc tại X1, xã X2, huyện X3, tỉnh Tây Ninh do anh Phùng Quang F đứng tên.

1.2. Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá số 89-1052/2017/HĐMB-KH, ngày 03-8-2017, được ký giữa Công ty trách nhiệm hữu hạn đấu giá K với anh Phùng Văn N vô hiệu.

1.3. Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh khu vực mía đường C có nghĩa vụ hoàn trả cho anh Phùng Văn N số tiền 692.580.000 (sáu trăm chín mươi hai triệu năm trăm tám mươi ngàn) đồng.

Ghi nhận Ngân hàng đồng ý trả cho anh N tiền lãi theo mức 0,93%/tháng trên số tiền 692.580.000 đồng, kể từ ngày 15-8-2017 đến khi trả xong số tiền nêu trên.

Ghi nhận anh N không yêu cầu bồi thường thiệt hại do hợp đồng mua bán tài sản đấu giá vô hiệu.

2. Ghi nhận việc Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh khu vực mía đường C tự nguyện chịu các chi phí bán đấu giá đã nộp cho Công ty trách nhiệm hữu hạn đấu giá K.

3. Anh Phùng Văn N phải giao trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01031, cấp ngày 10-6-1999 mang tên Phùng Quang F cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh khu vực mía đường C.

4. Công ty trách nhiệm hữu hạn đấu giá K phải trả cho Ông Dương Minh T – Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện X3 2.600.000 (hai triệu sáu trăm ngàn) đồng tiền tạm ứng chi phí thẩm định, định giá tài sản.

Kể từ ngày Ông Dương Minh T – Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện X3 có đơn yêu cầu thi hành án, nếu Công ty trách nhiệm hữu hạn đấu giá K không trả số tiền nêu trên thì hàng tháng Công ty còn phải trả tiền lãi đối với số tiền chậm trả theo quy định tại Điều 357 của Bộ luật Dân sự.

5. Về án phí:

- Công ty trách nhiệm hữu hạn đấu giá K phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm; hoàn trả Ông Dương Minh T số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí theo Biên lai thu tiền số 0009526, ngày 13-12-2017, của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B3.

- Các đương sự không phải chịu án phí phúc thẩm dân sự; hoàn trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh khu vực mía đường C 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí kháng cáo theo biên lai thu số 0016518, ngày 07-11-2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B3.

6. 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 dân sự 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.

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

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

Nơi nhận:

- TAND huyện B3;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- Chi cục THADS huyện B3;
- Phòng KTNV&THA;
- Tòa Dân sự;
- Các đương sự;
- Lưu tập án;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Đã ký

Đỗ Văn Thịnh