TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 849/2019/DS-PT
Ngày: 27-9-2019
V/v "Tranh chấp về kết quả bán đấu giá tài sản, thanh toán phí tổn đăng ký mua tài sản bán đấu giá theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự; Tranh chấp liên quan đến yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu và bồi thường thiệt hại".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Uông Văn Tuấn

Các Thẩm phán: Bà Mai Thị Mỹ Tiên

Bà Huỳnh Thị Như Hà.

Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Vũ Khắc – Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh: Bà Lê Thị Ngọc Trang – Kiểm sát viên.

Trong hai ngày 18 và 27 tháng 9 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 287/2019/TLPT-DS ngày 06 tháng 6 năm 2019 về việc "Tranh chấp về kết quả bán đấu giá tài sản, thanh toán phí tổn đăng ký mua tài sản bán đấu giá theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự; Tranh chấp liên quan đến yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu và bồi thường thiệt hại".

Do Bản án sơ thẩm số 81/2019/DS-ST ngày 03/5/2019 của Tòa án nhân dân Quận N, bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 3242/2019/QĐPT-DS ngày 19/7/2019, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Thanh H – Chấp hành viên Cục thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh (Có mặt).

Địa chỉ nơi làm việc: Số 372A NVL, Phường M, quận GV, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bị đơn: Công ty Cổ phần Dịch vụ đấu giá M;

Địa chỉ trụ sở: Tầng 6 - tòa nhà M, số 728-730 Đại lộ VVK, Phường M, Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Tiến Đ - Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Dịch vụ đấu giá M.

Địa chỉ: Số 7.02 Lô B, Chung cư PVT, Phường H, Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền:

2.1. Bà Nguyễn Thị Thanh T (Vắng mặt).

(Văn bản uỷ quyền ngày 28/01/2019)

2.2. Ông Nguyễn Văn Hoàng P (Có mặt).

Địa chỉ: Số 435/5 HTP, phường TTT, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Văn bản uỷ quyền ngày 09/01/2019)

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

3.1. Ông Hoàng Văn T2 (Có mặt).

Địa chỉ: Số 145-147 TC, phường PL, quận TX, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hoàng Văn T3 (Có mặt).

Địa chỉ: Số 501 đường Lý Thường Kiệt, Phường 8, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Văn bản uỷ quyền ngày 20/4/2017)

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của ông T2: Luật sư Nguyễn Văn Q thuộc Văn phòng Luật sư G - Đoàn Luật sư Hà Nội (Có mặt).

3.2. Cục thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Địa chỉ trụ sở: Số 372A NVL, Phường M, quận GV, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phan Văn T4 (Có mặt);

(Văn bản ủy quyền ngày 17/9/2019)

3.3. Phòng Công chứng số 2, Thành phố Hồ Chí Minh

Địa chỉ: Số 94-96 NQ, Phường B, Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Trí H2 (vắng mặt);

(Văn bản uỷ quyền ngày 23/5/2017)

3.4. Bà Tôn Nữ Thị T5, sinh năm 1962 (Vắng mặt);

Địa chỉ thường trú: Số 61/1D ấp ĐL1, xã BĐ, huyện HM, Thành phố Hồ Chí Minh;

Địa chỉ nơi có tài sản: Số 55/4A ấp TL 1, xã BĐ, huyện HM, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.5. Ông Trần Kim C, sinh năm 1949;

Địa chỉ: Số 208 ĐBP, Phường B, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đặng Đình Đ2 (Có mặt);

(Văn bản uỷ quyền ngày 10/10/2018)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thanh H trình bày:

Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh tổ chức thi hành Bản án dân sự phúc thẩm số 135/DSPT ngày 06/7/2010 của Toà phúc thẩm Toà án nhân dân Tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, theo quyết định của bản án có nội dung: *"...Giao cho bà Tôn Nữ Thị T5 được quyền tiếp tục quản lý, sử dụng lò giết mổ heo và nhà trọ K tại số 55/4A ấp TL, xã BĐ, huyện HM với diện tích 2.713,6m^2. Đồng thời bà T5 phải hoàn trả lại cho ông Trần Kim C 1.356,8m^2 trị giá đất lúc thi hành án và số tiền xây dựng là 917.872.987 đồng. Kể từ ngày ông C có đơn yêu cầu thi hành án thì bà T5 phải trả tiền. Nếu bà T5 không thi hành trả tiền thì hàng tháng bà T5 phải trả khoản tiền lãi cho ông C theo mức lãi suất cơ bản do Ngân hàng nhà nước quy định tương ứng với số tiền và thời gian phải thi hành án...*"

Quá trình tổ chức thi hành bản án, do bà T5 không thực hiện việc thanh toán tiền cho ông C nên ngày 11/11/2010, Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh đã kê biên tài sản là: Toàn bộ quyền sử dụng đất có diện tích 2.713,6m^2 và tài sản gắn liền với đất toạ lạc tại số 55/4A ấp TL, xã BĐ, huyện HM, theo Quyết định kê biên số 108/QĐ-THA ngày 03/11/2010 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh và đã thực hiện việc bán đấu giá thành tài sản cho ông Hoàng Văn T2 với giá 17.156.369.909 đồng.

Sau khi tổ chức bán đấu giá thành tài sản, bà T5 có đơn khiếu nại đến các cơ quan có thẩm quyền về việc bán đấu giá tài sản của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh. Vì vậy, ngày 05/12/2016, Tổng cục Thi hành án dân sự - Bộ Tư pháp có văn bản số 4013/TCTHADS-GQKNTC yêu cầu Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh tạm dừng việc thi hành án trong thời gian Tổng cục xem xét, giải quyết khiếu nại của bà T5.

Ngày 25/01/2017, Tổng cục Thi hành án dân sự - Bộ Tư pháp có văn bản số 370/BC-TCTHADS xác định việc tổ chức thi hành án có các sai sót như sau:

- Việc Chấp hành viên kê biên phần đất có diện tích 800m^2 là đất thuê của nhà nước có trả tiền thuê đất hàng năm để bán đấu giá thi hành án là không phù hợp quy định tại khoản 1 Điều 110 Luật Thi hành án dân sự và khoản 2 Điều 114 Luật Đất đai 2003;

- Chấp hành viên bán đấu giá tài sản không theo giá thẩm định lại của đương sự mà lại lấy giá theo lần giảm giá cuối cùng của lần định giá trước là chưa phù hợp khoản 3 Điều 99 Luật Thi hành án dân sự.

- Ngoài ra, nội dung Bản án số 135/DSPT ngày 06/7/2010 của Toà phúc thẩm Toà án nhân dân Tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tuyên về khoản: "*bà T5 phải hoàn trả lại cho ông Trần Kim C 1.356,8m^2 trị giá đất lúc thi hành án*" vẫn chưa được làm rõ.

Tổng cục Thi hành án dân sự - Bộ Tư pháp chỉ đạo Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh chỉ đạo cho Chấp hành viên Nguyễn Thị Thanh H *"Tiến hành thoả thuận với các bên có liên quan để huỷ kết quả bán đấu giá tài sản và thực hiện lại việc tổ chức thi hành bản án"*. Tuy nhiên, Chấp hành viên Nguyễn Thị Thanh H không thể tổ chức cho các bên liên quan thoả thuận hủy kết quả bán đấu giá tài sản.

Do đó, Chấp hành viên Nguyễn Thị Thanh H nộp đơn khởi kiện, yêu cầu Tòa án xem xét hủy kết quả bán đấu giá tài sản theo Hợp đồng bán đấu giá tài sản thi hành án dân sự số 38/2016/ĐGMB ngày 06/6/2016 ký kết giữa Chấp hành viên Nguyễn Thị Thanh H Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh với Công ty Cổ phần Dịch vụ đấu giá M và tuyên bố vô hiệu đối với Hợp đồng mua bán tài sản số 84/2016/HĐ-MB ngày 11/10/2016 giữa Công ty Cổ phần dịch vụ đấu giá M, Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh và ông Hoàng Văn T2.

Ngày 30/5/2017, Chấp hành viên Nguyễn Thị Thanh H có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với việc yêu cầu tuyên bố vô hiệu đối với Hợp đồng mua bán tài sản số 84/2016/HĐ-MB ngày 11/10/2016 giữa Công ty Cổ phần dịch vụ đấu giá M, Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh và ông Hoàng Văn T2, vì bà H không ký kết của hợp đồng.

Bị đơn là Công ty Cổ phần Dịch vụ đấu giá M có ông Nguyễn Trung T6 và ông Nguyễn Văn Hoàng P đại diện trình bày:

Theo Bản tường trình ngày 22/3/2017 đại diện Công ty Cổ phần Dịch vụ đấu giá M (sau đây gọi tắt là Công ty đấu giá) xác nhận có ký Hợp đồng bán đấu giá tài sản thi hành án dân sự số 38/2016/ĐGMB ngày 06/6/2016 với bà Nguyễn Thị Thanh H là Chấp hành viên của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh để bán bất động sản tại địa chỉ số 55/4A ấp TL (nay là ấp TL 1), xã BĐ, huyện HM, Thành phố Hồ Chí Minh, phục vụ công tác thi hành án.

Ngày 20/7/2016 Công ty đấu giá đã tổ chức bán đấu giá thành công và người mua được tài sản là ông Hoàng Văn T2. Ngày 11/10/2016, Công ty đấu giá, Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh và ông Hoàng Văn T2 đã lý kết Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá số 84/2016/HĐ-MB tại Phòng Công chứng số 02 Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 06/02/2017, Công ty đấu giá nhận được giấy mời của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh về việc thỏa thuận hủy kết quả bán đấu giá. Sau buổi làm việc, Công ty đấu giá thống nhất hủy kết quả đấu giá theo yêu cầu của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

Tại Bản tự khai bổ sung ngày 15/5/2017, đại diện Công ty đấu giá đồng ý trả lại chi phí bán đấu giá là 59.456.000 đồng trong trường hợp hủy kết quả bán đấu giá. Ngoài ra, Công ty đấu giá không có yêu cầu phản tố hay có ý kiến gì khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hoàng Văn T2 có ông Hoàng Văn T3 đại diện trình bày:

Ông Hoàng Văn T2 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Thanh H và yêu cầu độc lập của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh về việc yêu cầu Tòa án tuyên bố Hợp đồng bán đấu giá tài sản thi hành án dân sự số 38/2016/ĐGMB ngày 06/6/2016 và tuyên Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá số 84/2016/HĐ-MB ngày 11/10/2016 là vô hiệu. Vì những lý do sau:

- Ông Hoàng Văn T2 đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định pháp luật để mua đấu giá tài sản là diện tích 2.713,6m^2 đất và toàn bộ tài sản gắn liền trên đất với giá là 17.156.369.909 đồng.

- Ông Hoàng Văn T2 đã được biết về việc Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh lấy giá theo lần giảm giá cuối cùng của lần định giá trước làm giá khởi điểm để đấu giá, ông Hoàng Văn T2 hoàn toàn đồng ý mặc dù giá lần giảm giá cuối cùng của lần định giá trước cao hơn giá thẩm định lại. Việc lấy giá theo lần giảm giá cuối cùng của lần định giá trước làm giá khởi điểm để đấu giá là có lợi cho phía ông C và bà T5, không có ai bị thiệt hại.

- Đối với diện tích 2.713,6m^2, trong đó có 800m^2 là đất thuê của nhà nước có trả tiền thuê đất hàng năm, ông T2 biết rõ về mặt pháp lý của diện tích 800m^2 đất và trong hai hợp đồng số 38 và số 84 đều thể hiện rõ diện tích 800m^2 đất là đầu tư dự án lò giết mổ heo, thời hạn thuê 50 năm kể từ ngày 01/5/1998, đóng tiền thuê đất hàng năm và chỉ chuyển quyền thuê đất. Từ khi mua đất đến nay, ông T2 vẫn giữ nguyên mục đích sử dụng đối với diện tích 800m^2 đất nêu trên và đồng ý tiếp tục các thủ tục pháp lý cần thiết đối với cơ quan Nhà nước theo quy định pháp luật. Căn cứ vào điểm b, khoản 2 Điều 179 Luật đất đai năm 2013 thì gia đình ông C được bán tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất thuê; người mua tài sản được Nhà nước tiếp tục cho thuê đất theo mục đích đã được xác định.

Nay, ông Hoàng Văn T2 yêu cầu Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh bàn giao tài sản cho ông, bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thanh H và yêu cầu độc lập của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngoài ra, ông T2 yêu cầu bồi thường thiệt hại về hành vi cố ý cản trở, gây khó khăn, không bàn giao tài sản cho ông T2 theo Đơn yêu cầu độc lập ngày 06/6/2017 với số tiền 1.200.709.420 đồng (tính đến ngày 12/5/2017) bao gồm: chi phí giải quyết vụ việc (vé máy bay, chi phí đi lại) là 50.000.000 đồng; chi phí thuê luật sư tham gia 250.000.000 đồng và tiền lãi của số tiền 17.156.369.909 đồng đến tháng 6/2017 là 900.709.420 đồng. Ngày 16/10/2018, ông T2 bổ sung về yêu cầu bồi thường tiền lãi theo mức lãi suất dài hạn trên 12 tháng = 10,5%/năm, tạm tính đến tháng 10/2018 (02 năm) là 3.602.837.490 đồng. Tổng cộng tiền lãi và tiền chi phí đi lại, chi phí luật sư là: 3.902.837.490 đồng.

Các chi phí cho việc đo vẽ và các lần không tiến hành định giá được, ông T2 không yêu cầu bà H hay Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh phải hoàn trả. Ông T2 tự nguyện chịu này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh có ông Hồ Quân C2 đại diện trình bày:

Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh có Đơn yêu cầu độc lập ngày 01/6/2017 về việc đề nghị Tòa án xem xét, tuyên vô hiệu Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá số 84/2016/HĐ-MB ngày 11/10/2016 giữa Công ty Cổ phần dịch vụ đấu giá M, Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh và ông Hoàng Văn T2 để cơ quan thi hành án chỉ đạo Chấp hành viên tổ chức thi hành án theo đúng quy định pháp luật.

Đồng thời, Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh sẽ hoàn trả toàn bộ số tiền mua tài sản, gồm: 17.096.944.909 đồng tiền gốc và lãi tiết kiệm

phát sinh theo mức lãi suất 4,5%/năm từ ngày 02/8/2016 đến nay của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – chi nhánh Thành Đô theo các Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn số 55, số 56, số 57 và 58/2016/HĐKT/TGKH cùng ngày 02/8/2016 và Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn số 95/2016/HĐKT/TGKH ngày 18/10/2016) cho ông Hoàng Văn T2.

Trong trường hợp Tòa án tuyên hủy Hợp đồng bán đấu giá tài sản thi hành án dân sự số 38/2016/ĐGMB ngày 06/6/2016 và tuyên vô hiệu Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá số 84/2016/HĐ-MB ngày 11/10/2016 thì các khoản lệ phí bán đấu giá là 59.456.000 đồng, Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh sẽ nhận lại từ Công ty Cổ phần bán đấu giá M và chuyển trả lại cho ông T2.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phòng Công chứng số 02, Thành phố Hồ Chí Minh có ông Lê Trí H2 đại diện trình bày:

Căn cứ kết quả bán đấu giá thành và Hợp đồng bán đấu giá tài sản thi hành án dân sự số 38/2016/ĐGMN ngày 06/6/2016, đồng thời trên cơ sở các giấy tờ về tài sản và nhân thân do Công ty đấu giá và người mua được tài sản bán đấu giá xuất trình là đầy đủ và phù hợp quy định pháp luật, Công chứng viên đã thực hiện công chứng hợp đồng mua bán tài sản đấu giá nêu trên đúng trình tự, thủ tục của Luật Công chứng và các quy định pháp luật khác có liên quan.

Do vậy, Phòng Công chứng số 02 không có ý kiến về các yêu cầu của các bên đương sự khác, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật và xin được vắng mặt khi giải quyết.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Kim C có ông Đặng Đình Đ2 đại diện trình bày:

Việc Chấp hành viên Nguyễn Thị Thanh H lấy giá 17.146.369.909 đồng làm giá khởi điểm để bán đấu giá mà không lấy giá 12.378.000.000 đồng là thỏa thuận giữa ông C và Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh thông qua đơn đề nghị của ông C đề ngày 18/02/2016 (Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh nhận ngày 07/3/2016, số công văn 5749) gửi Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh và Chấp hành viên Nguyễn Thị Thanh H. Việc lấy giá 17.146.369.909 đồng làm giá khởi điểm để đấu giá là có lợi cho ông C và bà T5.

Đối với diện tích 800m^2 là đất thuê của nhà nước có trả tiền thuê đất hàng năm, ông C và ông T2 đã có trao đổi về tính pháp lý đối với diện tích 800m^2 đất và ông T2 đồng ý mua toàn bộ diện tích đất và chỉ nhận chuyển quyền thuê đất đối với diện tích 800 m^2. Điều này thể hiện rõ trong hợp đồng số 84 ngày 11/10/2016. Do vậy, việc các bên ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá là không trái với quy định pháp luật.

Đề nghị Toà án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Thị Thanh H và yêu cầu độc lập của Cục thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh. Vì hồ sơ bán đấu giá đã thực hiện đúng thủ tục, đúng quy định pháp luật, người trúng đấu giá cũng đã đóng đủ tiền đấu giá. Ngoài ra, ông C không có yêu cầu độc lập đối với vụ án này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Tôn Nữ Thị T5 vắng mặt trong suốt quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 81/2019/DS-ST ngày 03/5/2019 của Tòa án nhân dân Quận N, quyết định:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thanh H về việc hủy kết quả đấu giá tài sản theo Hợp đồng bán đấu giá tài sản thi hành án dân sự số 38/2016/ĐGMB ngày 06/6/2016.

2. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh về việc tuyên vô hiệu đối với Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá số 84/2016/HĐ-MB ngày 11/10/2016.

3. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thanh H về việc đề nghị Tòa án tuyên Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá số 84/2016/HĐ-MB ngày 11/10/2016 là vô hiệu do bà H rút yêu cầu.

4. Đình chỉ yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Hoàng Văn T2 về bồi thường thiệt hại chi phí đi lại, chi phí luật sư, tiền lãi phát sinh của số tiền 17.096.944.909 đồng do ông T2 rút yêu cầu.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 16/5/2019, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà T5 kháng cáo đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét hủy Hợp đồng bán đấu giá tài sản thi hành án dân sự số 38/2016/ĐGMB ngày 06/6/2016 và Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá số 84/2016/HĐ-MB ngày 11/10/2016.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Tôn Nữ Thị T5 cho rằng Chấp hành viên kê biên, bán đấu giá toàn bộ diện tích đất 2.713,6m^2, trong đó có 800m^2 là đất thuê của nhà nước trả tiền thuê đất hàng năm là không đúng với quy định tại khoản 1 Điều 110 Luật thi hành án dân sự và khoản 2 Điều 114 Luật đất đai năm 2003.

Chấp hành viên bán đấu giá tài sản không theo giá thẩm định lại mà lấy giá theo lần giảm giá cuối cùng của lần định giá trước là chưa phù hợp với quy định tại khoản 3 Điều 99 Luật thi hành án dân sự năm 2014.

Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H và yêu cầu độc lập của Cục Thi hành án Dân sự Thành phố Hồ Chí Minh về việc hủy Hợp đồng bán đấu giá tài sản thi hành án dân sự số 38/2016/ĐGMB ngày 06/6/2016 và Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá số 84/2016/HĐ-MB ngày 11/10/2016.

- Nguyên đơn Nguyễn Thị Thanh H đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết theo quy định pháp luật.

- Bị đơn Công ty Cổ phần bán đấu giá M do ông Nguyễn Văn Hoàng P đại diện không có ý kiến.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Cục Thi hành án Dân sự Thành phố Hồ Chí Minh có ông Phan Văn T4 đại diện đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết theo quy định pháp luật.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trần Kim C có ông Đặng Đình Đ2 đại diện không có ý kiến.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Hoàng Văn T2 có ông Hoàng Văn T3 đại diện không có ý kiến.

- Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh:

Về tố tụng: Giai đoạn phúc thẩm, Hội đồng xét xử thực hiện đúng qui định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự được đảm bảo để thực hiện các quyền, nghĩa vụ theo qui định của pháp luật.

Về nội dung:

Việc Chấp hành viên lấy giá 17.146.369.909 đồng theo Quyết định giảm giá tài sản để tiếp tục bán đấu giá số 3435/QĐ-CTHA ngày 16/9/2013 mà không lấy giá 12.378.000.000 đồng theo Chứng thư thẩm định giá số 018 BĐS/2014/CT.ĐA ngày 04/4/2014 làm giá khởi điểm để bán đấu giá là có vi phạm vào khoản 3 Điều 99 của Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014. Tuy nhiên, vi phạm này xuất phát từ việc ông Trần Kim C là người được thi hành bản án đã có đơn rút lại yêu cầu định giá lần cuối và yêu cầu lấy giá 17.146.369.909 đồng để bán đấu giá. Việc lấy giá 17.146.369.909 đồng để bán đấu giá có lợi cho ông C và bà T5. Đồng thời, ông T2 là người mua tài sản đấu giá chấp nhận mua tài sản với giá 17.146.369.909 đồng và việc lấy giá 17.146.369.909 đồng để bán đấu giá không làm ảnh hưởng đến quyền lợi của bất kỳ ai nên không cần thiết phải hủy kết quả đấu giá.

Về việc Chấp hành viên kê biên bán đấu giá toàn bộ diện tích 2.713,6m^2, trong đó có 800m^2 là đất thuê của nhà nước có trả tiền thuê đất hàng năm để bán đấu giá.

Tại Điều 1 "Tài sản bán đấu giá" của Hợp đồng bán đấu giá tài sản thi hành án dân sự số 38/2016/ĐGMB ngày 06/6/2016 ký kết giữa Chấp hành viên Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh và Công ty Cổ phần Dịch vụ đấu giá M có quy định rõ tài sản bán đấu giá là quyền sử dụng đất có diện tích 2.713,6m^2 và tài sản gắn liền trên đất, trong đó có 800m^2 đất đầu tư lò giết mổ heo, người mua được tài sản gắn liền với đất tự liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục thuê đất.

Tại Điều 1 "Tài sản bán đấu giá" của Hợp đồng mua bán tài sản số 84/2016/HĐ-MB ngày 11/10/2016 của Phòng Công chứng số 2 Thành phố Hồ Chí Minh giữa Công ty Cổ phần dịch vụ đấu giá M, Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh và ông Hoàng Văn T2 đều thể hiện *"...Trong 2.713,6m^2 đất có 800m^2 đất là đất đầu tư dự án lò giết mổ heo, thời hạn thuê 50 năm kể từ ngày 01/5/1998, đóng tiền thuê đất hàng năm, chỉ chuyển quyền thuê đất..."*

Như vậy, cả 02 hợp đồng đều thể hiện rõ là đất có tài sản trên đất, chỉ chuyển quyền thuê đất và người mua phải có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục thuê đất tiếp.

Tại điểm b khoản 2 Điều 179 Luật đất đai năm 2013 quy định: " *Bán tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất thuê; người mua tài sản được Nhà nước tiếp tục cho thuê đất theo mục đích đã được xác định"*.

Ngoài ra, theo Công văn số 10542/VPĐK-LT ngày 17/7/2017 của Văn phòng đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh phúc đáp Công văn số 394/TAQ5 ngày 21/6/2017 xác minh các vấn đề liên quan đến Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00003/1a QSD Đ/1395/UB ngày 09/5/2000 (diện tích 800m^2) thể hiện: "*Theo quy định điểm b khoản 2 điều 179 Luật Đất đai 2013, trường hợp hộ gia đình cá nhân được Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm chỉ được bán tài sản của mình gắn liền với đất thuê chứ không được chuyển nhượng quyền sử dụng đất*".

Như vậy, diện tích 800m^2 đất vẫn được chuyển nhượng nếu chuyển nhượng cùng với tài sản trên đất và ông T2 xác định vẫn giữ nguyên mục đích sử dụng đất theo đúng quy định pháp luật.

Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Tôn Nữ Thị T5, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, sau khi nghe đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm, sau khi nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Người đại diện theo ủy quyền của Phòng Công chứng số 02, Thành phố Hồ Chí Minh là ông Lê Trí H2 có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ vào khoản 1 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2] Chấp hành viên Nguyễn Thị Thanh H và Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh yêu cầu hủy kết quả đấu giá theo Hợp đồng bán đấu giá tài sản thi hành án dân sự số 38/2016/ĐGMB ngày 06/6/2016 giữa Chấp hành viên Nguyễn Thị Thanh H với Công ty Cổ phần Dịch vụ đấu giá M và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh yêu cầu tuyên bố vô hiệu đối với Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá số 84/2016/HĐ-MB ngày 11/10/2016 giữa Công ty Cổ phần dịch vụ đấu giá M, Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh và ông Hoàng Văn T2.

Có hai lý do chính Chấp hành viên Nguyễn Thị Thanh H và Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh yêu cầu hủy Hợp đồng bán đấu giá tài sản thi hành án dân sự số 38/2016/ĐGMB ngày 06/6/2016 Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá số 84/2016/HĐ-MB ngày 11/10/2016:

Một là, do Chấp hành viên bán đấu giá tài sản không theo giá thẩm định lại mà lấy lại giá theo lần giảm giá cuối cùng của lần định giá trước là chưa phù

hợp quy định tại khoản 3 Điều 99 Luật Thi hành án dân sự đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

Hai là, việc Chấp hành viên kê biên diện tích 800m^2 là đất thuê của nhà nước trả tiền thuê đất hàng năm để bán đấu giá thi hành án là không phù hợp quy định tại khoản 1 Điều 110 Luật Thi hành án dân sự và khoản 2 Điều 114 Luật Đất đai 2003.

2.1 Đối với việc Chấp hành viên bán đấu giá tài sản không theo giá thẩm định lại mà lấy lại giá theo lần giảm giá cuối để bán đấu giá, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Sau khi lập Biên bản kê biên tài sản ngày 14/11/2008, Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh đã cho thẩm định giá tài sản đã kê biên và Chứng thư thẩm định gía số 302 BĐS/2010/CT.EAAC ngày 19/11/2010 đã cho kết quả về giá đối với tài sản kê biên là 39.832.000.000 đồng. Đây là giá làm cơ sở bán đấu giá thi hành án.

Ngày 29/3/2011, Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh đã cho tiến hành bán đấu giá theo Thông báo bán đấu giá tài sản số 312/TTĐG ngày 18/02/2011 của Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản nhưng không có người mua tài sản nên Chấp hành viên ra Quyết định số 1785/QĐ-THA ngày 23/5/2011 giảm giá tài sản 10% (39.832.000.000 đồng x 90% = 35.848.000.000 đồng) và tiếp tục bán đấu giá.

Lần giảm giá lần 02 cũng không có người mua tài sản nên chấp hành viên đã ra các Quyết định giảm giá tiếp theo các số 133/QĐ-CTHA ngày 05/10/2011; số 655/QĐ-CTHA ngày 30/11/2011; số 211/QĐ-CTHA ngày 15/02/2012; số 695/QĐ-CTHA ngày 17/4/2012; số 1392/QĐ-CTHA ngày 13/7/2012; số 1883/QĐ-CTHA ngày 04/9/2012 và Quyết định 3435/QĐ-CTHA ngày 16/9/2013 giảm giá lần cuối, dừng lại với con số 17.146.369.909 đồng.

Xét về mặt thời gian, trong quá trình sử lý tài sản bán đấu giá, Chấp hành viên không thực hiện đúng quy định.

Theo quy định tại Điều 104 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014 thì trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày bán đấu giá tài sản mà không có người mua thì Chấp hành viên ra Quyết định giảm giá tài sản.

Tuy nhiên, sai sót của Chấp hành viên không làm ảnh hưởng đến quyền lợi thực tế của các bên đương sự. Người phải thi hành án và người yêu cầu thi hành án không có khiếu nại gì về quy trình xử lý tài sản bán đấu giá từ thời điểm chấp hành viên thụ lý hồ sơ đến khi chấp hành viên áp dụng mức giá 17.146.369.909 đồng để bán đấu giá tài sản. Bên cạnh đó, toàn bộ quy trình xử lý tài sản bán đấu giá được cơ quan Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh kiểm tra, giám sát thông qua Quy chế phối hợp liên ngành trong công tác thi hành án dân sự, Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh không có ý kiến, kiến nghị gì đối với quy trình xử lý tài sản bán đấu giá trong vụ việc này nên cần xem đây là các sai phạm không đến mức nghiêm trọng, Chấp hành viên cần rút kinh nghiệm.

Xét, việc Chấp hành viên lấy giá 17.146.369.909 đồng theo Quyết định giảm giá tài sản để tiếp tục bán đấu giá số 3435/QĐ-CTHA ngày 16/9/2013 mà

không lấy giá 12.378.000.000 đồng theo Chứng thư thẩm định giá số 018 BĐS/2014/CT.ĐA ngày 04/4/2014 làm giá khởi điểm để bán đấu giá là có vi phạm. Tuy nhiên, vi phạm này xuất phát từ việc ông Trần Kim C người được thi hành bản án đã có đơn rút lại yêu cầu định giá lần cuối và yêu cầu lấy giá 17.146.369.909 đồng để bán đấu giá. Việc lấy giá 17.146.369.909 đồng Chấp hành viên có thông báo bằng văn bản cho ông C và bà T5 nhưng bà T5 không có ý kiến phản đối. Bên cạnh đó, việc lấy giá 17.146.369.909 đồng là có lợi cho ông C, bà T5 và ông T2 là người mua tài sản đấu giá chấp nhận mua tài sản với giá 17.146.369.909 đồng, không có khiếu nại gì.

Như vậy, Hội đồng xét xử xác định việc Chấp hành viên lấy giá 17.146.369.909 đồng là có vi phạm vào khoản 3 Điều 99 của Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014: *"Giá thẩm định lại được lấy làm giá khởi điểm để bán đấu giá theo quy định"*. Tuy nhiên, vi phạm này của Chấp hành viên không làm ảnh hưởng đến quyền lợi của bất kỳ ai nên không cần thiết phải hủy kết quả đấu giá.

2.2. Đối với việc kê biên bán đấu giá diện tích đất 2.713,6m^2 trong đó có 800m^2 đất là đất thuê của nhà nước có trả tiền thuê đất hàng năm, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Xuất phát từ Hợp đồng bán đấu giá tài sản thi hành án dân sự số 38/2016/ĐGMB ngày 06/6/2016 nên ngày 11/10/2016 các bên gồm Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh, Công ty Cổ phần dịch vụ đấu giá M và ông Hoàng Văn T2 đã tiến hành ký kết Hợp đồng mua bán tài sản số 84/2016/HĐ-MB tại Phòng Công chứng số 2, Thành phố Hồ Chí Minh, số công chứng hợp đồng là 22394, quyển số 10, ngày 11/10/2016.

Tại Điều 1 "Tài sản bán đấu giá" của Hợp đồng bán đấu giá tài sản thi hành án dân sự số 38/2016/ĐGMB ngày 06/6/2016 ký kết giữa Chấp hành viên Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh và Công ty Cổ phần Dịch vụ đấu giá M có quy định rõ tài sản bán đấu giá là quyền sử dụng đất có diện tích 2.713,6m^2 và tài sản gắn liền trên đất, trong đó có 800m^2 đất đầu tư lò giết mổ heo, người mua được tài sản gắn liền với đất tự liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục thuê đất.

Tại Điều 1 "Tài sản bán đấu giá" của Hợp đồng mua bán tài sản số 84/2016/HĐ-MB ngày 11/10/2016 của Phòng Công chứng số 2 Thành phố Hồ Chí Minh giữa Công ty Cổ phần dịch vụ đấu giá M, Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh và ông Hoàng Văn T2 đều thể hiện *"...Trong 2.713,6m^2 đất có 800m^2 đất là đất đầu tư dự án lò giết mổ heo, thời hạn thuê 50 năm kể từ ngày 01/5/1998, đóng tiền thuê đất hàng năm, chỉ chuyển quyền thuê đất..."*

Như vậy, cả Hợp đồng bán đấu giá tài sản thi hành án dân sự số 38/2016/ĐGMB ngày 06/6/2016 và Hợp đồng mua bán tài sản số 84/2016/HĐ-MB ngày 11/10/2016 đều thể hiện rõ là đất có tài sản trên đất, chỉ chuyển quyền thuê đất và người mua phải có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục tiếp tục thuê đất.

Do đây là quan hệ về hợp đồng nên căn cứ vào Luật nội dung là Luật đất đai thời điểm xác lập các hợp đồng dân sự. Hợp đồng bán đấu giá tài sản thi hành án dân sự số 38/2016/ĐGMB ngày 06/6/2016 và Hợp đồng mua bán tài sản số 84/2016/HĐ-MB ngày 11/10/2016 đều được xác lập năm 2016 nên áp dụng Luật đất đai năm 2013.

Theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 179 Luật đất đai năm 2013 thì: *"2. Hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước cho thuê đất, thu tiền thuê đất hàng năm có các quyền và nghĩa vụ sau đây: b) Bán tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất thuê; người mua tài sản được Nhà nước tiếp tục cho thuê đất theo mục đích đã được xác định"*.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân Quận N đã có Công văn số 394/TAQ5 ngày 21/6/2017 gửi Văn phòng đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh xác minh các vấn đề liên quan đến Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00003/1a QSD Đ/1395/UB ngày 09/5/2000 (diện tích 800m^2). Theo nội dung trả lời của Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh tại Công văn số 10542/VPĐK-LT ngày 17/7/2017, thể hiện: "*Theo quy định điểm b khoản 2 điều 179 Luật Đất đai 2013, trường hợp hộ gia đình cá nhân được Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm chỉ được bán tài sản của mình gắn liền với đất thuê chứ không được chuyển nhượng quyền sử dụng đất*".

Như vậy, diện tích 800m^2 đất vẫn được chuyển nhượng nếu chuyển nhượng cùng với tài sản trên đất. Cụ thể trong vụ án này, trên đất đã được xây dựng lò giết mổ heo, nhà trọ K, nên việc bán đất cũng đồng thời bán luôn tài sản trên đất. Ông Hoàng Văn T2 biết đây là loại đất kinh doanh có điều kiện (đầu tư xây dựng lò giết mổ heo) theo Quyết định số 781/QĐ-UB-ĐT ngày 31/01/2000 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh và ông T2 xác định giữ nguyên mục đích sử dụng đất theo đúng quy định pháp luật.

Ngoài ra, theo quy định tại Điều 72 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016 về việc: "Hủy kết quả đấu giá tài sản" thì Hợp đồng bán đấu giá tài sản thi hành án dân sự số 38/2016/ĐGMB ngày 06/6/2016 và Hợp đồng mua bán tài sản số 84/2016/HĐ-MB ngày 11/10/2016 không thuộc trường hợp bị hủy.

Từ các nhận định trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn - Chấp hành viên Nguyễn Thị Thanh H về yêu cầu hủy kết quả đấu giá theo Hợp đồng bán đấu giá tài sản thi hành án dân sự số 38/2016/ĐGMB ngày 06/6/2016.

2.3. Xét yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh về việc tuyên bố vô hiệu đối với Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá số 84/2016/HĐ-MB ngày 11/10/2016, Hội đồng xét xử xét thấy, lý do yêu cầu tuyên bố vô hiệu hợp đồng số 84/2016/HĐ-MB ngày 11/10/2016 của Cục thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh xuất phát từ việc nguyên đơn là Chấp hành viên -Nguyễn Thị Thanh H yêu cầu tuyên hủy Hợp đồng bán đấu giá tài sản thi hành án dân sự số 38/2016/ĐGMB ngày 06/6/2016.

Tuy nhiên, Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, dẫn đến việc đồng thời không chấp nhận yêu cầu độc lập của Cục Thi hành án dân sự Thành phố hồ Chí Minh theo những nhận định trên.

[3] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy không có cơ sở chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà T5.

[4] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[5] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[6] Về án phí: Nguyên đơn là Chấp hành viên Nguyễn Thị Thanh H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh phải chịu án phí dân sự sơ thẩm vì không được chấp nhận yêu cầu. Hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí cho ông Hoàng Văn T2.

Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên bà Tôn Nữ Thị T5 phải nộp 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 127; Điều 128 Bộ luật Dân sự năm 2005;

Căn cứ điểm b, khoản 2 Điều 179 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi bổ sung năm 2014;

Căn cứ Điều 72 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016;

Căn cứ Luật phí và lệ phí số 97/2015/QH13 ngày 25/11/2015 và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội;

Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Tôn Nữ Thị T5, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm, như sau:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thanh H về việc hủy kết quả đấu giá tài sản theo Hợp đồng bán đấu giá tài sản thi hành án dân sự số 38/2016/ĐGMB ngày 06/6/2016.

2. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh về việc tuyên vô hiệu đối với Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá số 84/2016/HĐ-MB ngày 11/10/2016.

3. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thanh H về việc đề nghị Tòa án tuyên Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá số 84/2016/HĐ-MB ngày 11/10/2016 là vô hiệu do bà H rút yêu cầu.

4. Đình chỉ yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Hoàng Văn T2 về bồi thường thiệt hại chi phí đi lại, chi phí luật sư, tiền lãi phát sinh của số tiền 17.096.944.909 đồng do ông T2 rút yêu cầu.

5. Về án phí:

Bà Nguyễn Thi Thanh H phải nộp án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng), được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AG/2014/0005018 ngày 10/3/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh.

Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh phải nộp án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng), được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AG/2014/0005251 ngày 05/6/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bà Tôn Nữ Thị T5 phải nộp án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng), được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2018/0035145 ngày 20/5/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh.

Hoàn lại tiền tạm ứng án phí cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Hoàng Văn T2 số tiền 24.010.641 đồng (hai mươi bốn triệu, không trăm mười nghìn, sáu trăm bốn mươi mốt đồng) và số tiền 43.021.280 đồng (bốn mươi ba triệu, không trăm hai mươi mốt nghìn, hai trăm tám mươi đồng) theo các Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AG/2014/0005334 ngày 22/6/2017 và số AG/2014/0006678 ngày 06/11/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

Trường hợp bản án, quyết định 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, 7a và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành 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:
- TAND Tối cao;
- TAND Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- TAND Quận N, TPHCM;
- Cục THADS TPHCM;
- Chi cục THADS Quận N, TPHCM;
- Các đương sự;
- Lưu;

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

Uông Văn Tuấn

