

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LẠNG SƠN

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

Bản án số: 18/2025/DS-PT

Ngày 27-02-2025

V/v Tranh chấp hủy một phần kết
quả bán đấu giá tài sản; tranh chấp
Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LẠNG SƠN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hoa

Các Thẩm phán: Ông Lộc Sơn Thái

Bà Nguyễn Thị Minh Thùy

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Chu Thị Kiều - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn tham gia phiên tòa:**
Bà Hoàng Thanh Huyền - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 02 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 63/2024/TLPT-DS, ngày 22-11-2024, về việc Tranh chấp hủy một phần kết quả bán đấu giá tài sản; tranh chấp Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2024/DS-ST ngày 24 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Chi Lăng, tỉnh Lạng Sơn, bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 19/2025/QĐPT-DS ngày 22 tháng 01 năm 2025, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 23/2025/QĐ-PT ngày 17-02-2025, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Lạng Sơn, ông Mạc Đức T; có mặt.

- **Bị đơn có yêu cầu phản tố:** Ông Nghiêm Minh Đ. Cư trú tại: Đường N, phường V, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

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

1. Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Lạng Sơn

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lương Quý Đ, Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

2. Công ty cổ phần đầu giá hợp danh Đ. Địa chỉ: Đường L, phường V, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Văn N, Giám đốc Công ty; vắng mặt.

3. Công ty trách nhiệm hữu hạn thương mại và đầu tư Đ. Địa chỉ: Khu Đ, thị trấn Đ, huyện C, tỉnh Lạng Sơn.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đào Văn H, Chủ tịch Hội đồng thành viên kiêm Giám đốc công ty; vắng mặt.

4. Bà Trần Thị L; vắng mặt.

5. Ông Nguyễn Hữu Đ; có mặt.

Cùng cư trú tại: Khu Đ, thị trấn Đ, huyện C, tỉnh Lạng Sơn.

6. Ngân hàng thương mại cổ phần C. Địa chỉ: Đường T, phường C, quận H, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp:

Ông Nguyễn Khắc L, Phó Giám đốc Ngân hàng thương mại cổ phần C, Chi nhánh Lạng Sơn (văn bản ủy quyền ngày 26-02-2025); vắng mặt.

Ông Hoàng Trung K, Phó trưởng Phòng Tổng hợp Ngân hàng thương mại cổ phần C, Chi nhánh Lạng Sơn (văn bản ủy quyền ngày 26-02-2025); vắng mặt.

Ông Vũ Thành T, Nhân viên Phòng Tổng hợp Ngân hàng thương mại cổ phần C, Chi nhánh Lạng Sơn (văn bản ủy quyền ngày 26-02-2025); có mặt.

7. Ủy ban nhân dân thị trấn Đ, huyện C, tỉnh Lạng Sơn.

Người đại diện hợp pháp: Ông Linh Văn S, Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị trấn Đ, huyện C, tỉnh Lạng Sơn (văn bản ủy quyền ngày 05 tháng 9 năm 2024); vắng mặt.

8. Ông Dương Văn H; vắng mặt.

9. Bà Bùi Thị Xuân H; vắng mặt.

10. Bà Phạm Thị T; vắng mặt.

Cùng cư trú tại: Khu Đ, thị trấn Đ, huyện C, tỉnh Lạng Sơn.

11. Bà Trần Thị M. Cư trú tại: Đường C, phường V, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

12. Bà Trần Kim O. Cư trú tại: Đường B, phường H, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

13. Bà Trần Thị L. Địa chỉ: Trung tâm Bảo trợ xã hội tỉnh Lạng Sơn tại đường T, thôn V, xã H, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

Người kháng cáo: Công ty trách nhiệm hữu hạn thương mại và đầu tư Đ, là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và Bản án dân sự sơ thẩm, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Nguyên đơn Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Lạng Sơn, ông Mạc Đức T trình bày: Thực hiện nhiệm vụ phân công tổ chức thi hành án đối với Quyết định thi hành án số 225/QĐ-CCTHADS ngày 19-5-2021 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Lạng Sơn thi hành Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 01/2020/QĐST-KDTM ngày 04-01-2021 của Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn. Bên phải thi hành án là Công ty trách nhiệm hữu hạn thương mại và đầu tư Đ (viết tắt là Công ty Đ), ngày 26-4-2022 Chấp hành viên ông Trịnh Ngọc L đã tiến hành kê biên tài sản là quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành AK 183035, ngày 28-6-2007 của Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Lạng Sơn cấp cho bà Trần Thị L (viết tắt là GCNQSDĐ) và các tài sản gắn liền với đất đó là thửa đất số 48, tờ bản đồ địa chính số 08 xã Q cũ nay là tờ bản đồ địa chính số 38 thị trấn Đ, huyện C, tỉnh Lạng Sơn (viết tắt là thửa đất số 48). Bà Trần Thị L là bên có tài sản thế chấp để bảo đảm khoản vay của Công ty Đ theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 2111/2018/HĐBĐ/NHCT200-AK183035 ngày 21-11-2018. Người được giao bảo quản tài sản là ông Nguyễn Hữu Đ con trai bà Trần Thị L.

Ngày 24-5-2022 Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Lạng Sơn ban hành quyết định về việc thay đổi Chấp hành viên số 23/QĐ-CCTHADS, giao cho Chấp hành viên ông Mạc Đức T tiếp tục nhiệm vụ thi hành án. Ngày 15-6-2022, Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Lạng Sơn (viết tắt là Chi cục THADS huyện) ký Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 31.2022/HĐGTS-CCTHADS-HCL với Công ty cổ phần đấu giá hợp danh Đ1 (viết tắt là Công ty Đ1). Qua nhiều lần giảm giá, đến ngày 07-4-2023 Công ty Đ1 đã tổ chức bán đấu giá thành đối với tài sản trên, người trúng đấu giá là ông Nghiêm Minh Đ với số tiền 586.166.000đồng. Ngày 07-4-2023, ông Nghiêm Minh Đ và Chi cục THADS huyện đã ký Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá số 05/2023/HĐMBTSĐG. Tuy nhiên, Công ty Đ, bà Trần Thị L, ông Nguyễn Hữu Đ không tự nguyện giao tài sản cho người trúng đấu giá vì cho rằng Hội đồng kê biên đã kê biên cả các tài sản ngoài diện tích đất đã thế chấp. Ngày 30-10-2023, Chi cục THADS huyện đã thành lập Đoàn xác minh tại thực địa. Qua xác minh cho thấy thửa đất số 48 không có cây trồng như trong Biên bản kê biên ngày 26-4-2022. Các cây trồng gồm 02 cây hoa sữa đường kính trên 30cm và 01 cây sung đường kính 10cm, được trồng trên thửa đất số 38; 01 cây sấu đường kính gốc 05-10cm được trồng trên thửa đất số 101. Ngoài ra, các công trình nhà ở và nhà kho được xây dựng chôn lấn sang một phần thửa đất số 38 có diện tích là

76,8m², mục đích sử dụng thể hiện trên Bản đồ là đất hoang bằng, hiện đang do gia đình bà Trần Thị L quản lý, sử dụng. Các tài sản này không nằm trong thửa đất thế chấp và không phải là tài sản thế chấp để đảm bảo thi hành án. Do đó, Chấp hành viên đã khởi kiện yêu cầu Hủy một phần kết quả bán đấu giá tài sản đối với tài sản gồm 02 cây hoa sữa, 01 cây sấu, 01 cây sung; giải quyết hậu quả pháp lý đối với việc hủy một phần kết quả bán đấu giá tài sản đối với tài sản nêu trên. Chấp hành viên nhất trí với yêu cầu phản tố mà bị đơn đã đưa ra.

Bị đơn ông Nghiêm Minh Đ trình bày: Bị đơn là người trúng đấu giá tài sản đối với tài sản Chi cục THADS huyện bán đấu giá là 348,0m² đất thuộc thửa đất số 48 và tài sản gắn liền với đất. Ngày 07-4-2023, bị đơn và Chi cục THADS huyện đã ký Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, bị đơn đã thực hiện thanh toán xong theo hợp đồng số tiền là 586.166.000đồng nhưng đến thời điểm hiện tại bị đơn chưa được bàn giao tài sản theo hợp đồng đã ký. Bị đơn đã nhiều lần yêu cầu Chi cục THADS huyện nhưng đều không được nhận tài sản. Đến ngày 03-5-2024, bị đơn được biết tài sản đã kê biên có một số cây trồng gồm 02 cây hoa sữa, 01 cây sấu, 01 cây sung không thuộc thửa đất bị đơn đã trúng đấu giá. Bị đơn nhất hủy một phần kết quả bán đấu giá tài sản đối với phần tài sản kê biên thửa gồm 01 cây sung, 02 cây hoa sữa và 01 cây sấu. Giá trị của các tài sản kê biên thửa là 1.143.000 đồng bị đơn tự nguyện nhập vào số tiền trúng đấu giá. Bị đơn có yêu cầu phản tố, yêu cầu công nhận Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá số 05/2023/HHĐMBTSDG ngày 07-04-2023 giữa Chi cục THADS huyện với bị đơn; yêu cầu Chi cục THADS huyện bàn giao tài sản; yêu cầu Chấp hành viên và Chi cục THADS huyện có trách nhiệm liên đới bồi thường số tiền phát sinh từ thời điểm đáng lẽ nhận được tài sản (tháng 4 năm 2023) cho đến thời điểm hiện tại, ước tính số tiền là 150.000.000đồng. Sau đó, bị đơn đã rút yêu cầu phản tố về việc đòi bồi thường thiệt hại đối với số tiền 150.000.000đồng và tự nguyện không đề nghị công nhận đối với phần diện tích 6,5m² đất các con của bà Nguyễn Thị H đang quản lý, sử dụng và tài sản trên đất là 01 cây na.

Người đại diện hợp pháp của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Lạng Sơn nhất trí với ý kiến của nguyên đơn, bị đơn.

Người đại diện hợp pháp của Công ty Đ1 nhất trí với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc hủy một phần kết quả bán đấu giá tài sản đối với 01 cây sung, 02 cây hoa sữa và 01 cây sấu. Các nội dung khác của hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản vẫn có hiệu lực, đề nghị các bên thực hiện, Công ty Đ1 không có yêu cầu độc lập.

Người đại diện hợp pháp của Công ty Đ dù đã được tổng đạt, triệu tập họp lệ nhưng không tham gia tố tụng, không có văn bản thể hiện ý kiến của mình.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hữu Đ trình bày: Thửa đất số 48 là tài sản của bà Trần Thị L thực hiện thế chấp để cho Công ty Đ vay tiền tại Ngân hàng. Chi cục THADS huyện thực hiện kê biên tài sản lần sang cả các thửa đất khác, có cả cây trồng của thửa đất khác (khi kê biên không có đóng cọc, không có vạch sơn). Việc thực hiện kê biên sai thì người kê biên

phải chịu trách nhiệm. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu phản tố của bị đơn, ông Nguyễn Hữu Đ không có ý kiến gì mà đề nghị giải quyết theo luật định.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị L dù đã được tổng đạt, triệu tập hợp lệ nhưng không tham gia tố tụng, không có văn bản thể hiện ý kiến của mình.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng thương mại cổ phần C (viết tắt là Ngân hàng) trình bày: Do Công ty Đ không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ theo như Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự nên Ngân hàng đề nghị Cơ quan thi hành án dân sự thực hiện việc thi hành án, xử lý tài sản thế chấp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan để thu hồi nợ. Ngân hàng nhất trí với ý kiến của nguyên đơn, bị đơn.

Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân thị trấn Đ, huyện C, tỉnh Lạng Sơn (viết tắt là UBND thị trấn) trình bày: Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án xác định: Thửa đất số 38, 101 tờ bản đồ địa chính số 08 xã Q (cũ), nay là tờ bản đồ địa chính số 38 thị trấn Đ được thể hiện trên Sổ mục kê là do Ủy ban nhân dân xã Q cũ nay là UBND thị trấn quản lý. Thửa đất số 38 là đất hoang bìa rừng chưa sử dụng, chưa được cấp GCNQSDĐ; được quy hoạch đất giao thông, đất xây dựng vỉa hè, hiện do bà Trần Thị L và ông Nguyễn Hữu Đ (hai mẹ con) đang quản lý, sử dụng. Thửa đất số 101 là đất giao thông chưa được cấp GCNQSDĐ; hiện đang sử dụng là đất giao thông và hành lang giao thông do Nhà nước quản lý. Đối với 01 cây sung, 02 cây hoa sữa, 01 cây sấu nằm trên thửa đất số 38 không ảnh hưởng đến các chủ đất liền kề nên để duy trì tạo cảnh quan đô thị. Đối với công trình chôn cất gia đình bà Trần Thị L đang sử dụng thì vẫn tiếp tục sử dụng, nếu chuyển quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản trên đất cho chủ khác thì phải tháo dỡ công trình, vật kiến trúc trả lại đất cho UBND thị trấn quản lý theo quy định.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Dương Văn H, bà Bùi Thị Xuân H trình bày: Họ là chủ thửa đất số 47 liền kề với thửa đất số 48 của bà Trần Thị L. Từ trước đến nay giữa hai gia đình có việc sử dụng đất không đúng theo ranh giới GCNQSDĐ nhưng không có tranh chấp. Nếu gia đình bà Trần Thị L tiếp tục sử dụng đất thì tiếp tục sử dụng phần tài sản xây dựng trên thửa đất số 47. Nếu gia đình bà Trần Thị L không sử dụng mà phải chuyển giao tài sản cho chủ sử dụng khác thì hai bên phải sử dụng đất đúng ranh giới các thửa đất theo GCNQSDĐ đã được cấp. Họ không có yêu cầu độc lập.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị T, bà Trần Thị M, bà Trần Kim O, bà Trần Thị L trình bày: Họ là con của bà Nguyễn Thị H (đã chết) là chủ của thửa đất số 42 liền kề với thửa đất số 48 của bà Trần Thị L. Việc sử dụng đất của hai gia đình từ trước đến nay không có tranh chấp. Đối với một phần diện tích 6,5m² của thửa đất số 48 gia đình họ đang sử dụng, họ nhất trí với ý kiến của bị đơn và không có yêu cầu độc lập.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2024/DS-ST ngày 24-9-2024; Quyết định sửa chữa, bổ sung Bản án sơ thẩm số 01/2024/QĐ-SCBSBA ngày 21-10-2024 của Tòa án nhân dân huyện Chi Lăng, tỉnh Lạng Sơn đã quyết định:

1. Công nhận sự thỏa thuận giữa người có tài sản đấu giá ông Mạc Đức T Chấp hành viên Chi cục THADS huyện với người trúng đấu giá tài sản ông Nghiêm Minh Đ và tổ chức đấu giá tài sản Công ty Đ1 về việc hủy một phần kết quả đấu giá tài sản và giải quyết hậu quả pháp lý đối với việc hủy một phần kết quả bán đấu giá tài sản.

1.1 Hủy một phần kết quả bán đấu giá tài sản đối với các tài sản gồm: 01 cây sung, 02 cây hoa sữa thuộc thửa đất số 38 và 01 cây sấu thuộc thửa đất số 101, tờ bản đồ địa chính số 08 xã Q (cũ), nay là tờ bản đồ địa chính số 38 thị trấn Đ, huyện C, tỉnh Lạng Sơn.

1.2. Bên bán tài sản trúng đấu giá được quy định trong Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá số 05/2023/HĐMBTSĐG ngày 07-04-2023 giữa Chi cục THADS huyện với ông Nghiêm Minh Đ: Chi cục THADS huyện không phải giao các tài sản đã bị hủy khỏi kết quả bán đấu giá cho bên mua tài sản.

1.3. Nhập số tiền giá trị tài sản kê biên thừa là 1.143.000đồng vào số tiền trúng đấu giá để đảm bảo thi hành án, giữ nguyên số tiền trúng đấu giá là 586.166.000đồng.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn: Công nhận Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá số 05/2023/HĐMBTSĐG ngày 07-04-2023 giữa Chi cục THADS huyện và bị đơn có hiệu lực, các bên phải thực hiện quyền và nghĩa vụ đối với nhau theo cam kết.

3. Nguyên đơn và Chi cục THADS huyện có trách nhiệm giao các tài sản trúng đấu giá cho người trúng đấu giá là bị đơn, không bao gồm các tài sản bị kê biên thừa như đã nêu tại mục [1.1]

4. Đình chỉ một phần yêu cầu phản tố của bị đơn yêu cầu ông Mạc Đức T, Chấp hành viên Chi cục THADS huyện và Chi cục THADS huyện liên đới bồi thường thiệt hại với tổng số tiền 150.000.000đồng.

Ngoài ra, Bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, về án phí, về quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Trong thời hạn luật định, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty Đ kháng cáo Bản án dân sự sơ thẩm, đề nghị cấp phúc thẩm hủy kết quả trúng đấu giá, hủy hợp đồng mua bán tài sản.

Tại cấp phúc thẩm: Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn có Kiến nghị số 14/KN-VKS-DS kiến nghị khắc phục vi phạm pháp luật trong việc giải quyết vụ án dân sự sơ thẩm. Tại kiến nghị chỉ rõ các vi phạm, thiếu sót như sau: Mục 1 phần quyết định tuyên người có tài sản đấu giá ông Mạc Đức T - Chấp hành viên Chi cục THADS huyện là không chính xác mà phải là Chi cục THADS huyện mới đúng chủ thể. Mục 2, 3 phần quyết định tuyên công nhận Hợp đồng

mua bán tài sản có hiệu lực; Chấp hành viên ông Mạc Đức T và Chi cục THADS huyện phải giao các tài sản trúng đấu giá, không bao gồm các tài sản kê biên thừa. Tuy nhiên theo kết quả xem xét thẩm định, trích đo thửa đất thì có một phần diện tích 6,5m² thuộc thửa đất số 48 nhưng lại do các đồng sử dụng là con bà Nguyễn Thị H đang sử dụng; người trúng đấu giá ông Nghiêm Minh Đ không yêu cầu diện tích này, chỉ yêu cầu theo hiện trạng, do đó việc tuyên không xác định cụ thể vị trí đỉnh, điểm diện tích đất giao, cũng như tài sản trên đất được giao theo hiện trạng; không tuyên trích đo kèm theo bản án là không đầy đủ và khó khăn công tác thi hành án. Tại mục [13], [14] nhận định tại phiên tòa nguyên đơn tự nguyện chịu mọi chi phí tố tụng, tự nguyện chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch, tuy nhiên trong Biên bản phiên tòa sơ thẩm không thể hiện nội dung nguyên đơn tự nguyện chịu nên nhận định trên là không có cơ sở, không phù hợp với diễn biến tại phiên tòa. Tuyên đình chỉ một phần yêu cầu phản tố của bị đơn về yêu cầu bồi thường thiệt hại nhưng không tuyên quyền khởi kiện lại theo quy định Điều 218 Bộ luật Tố tụng dân sự là không đầy đủ. Vụ án có yêu cầu phản tố của bị đơn nhưng cấp sơ thẩm không xác định quan hệ pháp luật đối với yêu cầu phản tố của bị đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Công ty Đ có đơn đề nghị xét xử vắng mặt đề ngày 27-02-2025, trong đơn Công ty Đ đề nghị hủy Bản án sơ thẩm.

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, không chấp nhận kháng cáo của Công ty Đ. Nguyên đơn tự nguyện chịu toàn bộ chi phí tố tụng và án phí sơ thẩm của vụ án.

Bị đơn giữ nguyên yêu cầu phản tố và không chấp nhận nội dung kháng cáo của Công ty Đ. Bị đơn chỉ yêu cầu giải quyết được giao tài sản là quyền sử dụng đối với 341,4m² đất thuộc thửa đất thừa 48 và tài sản gắn liền với đất; bị đơn tự nguyện không yêu cầu đối với tổng diện tích 6,6m² còn lại của thửa đất số 48, trong đó có 6,5m² đất giáp với thửa đất số 42 và 0,1m² đất giáp với thửa đất số 47.

Ông Nguyễn Hữu Đ đề nghị giải quyết kháng cáo của Công ty Đ theo quy định của pháp luật.

Đại diện hợp pháp của Ngân hàng không chấp nhận nội dung kháng cáo của Công ty Đ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn phát biểu ý kiến về việc chấp hành pháp luật tố tụng và giải quyết vụ án cụ thể như sau:

1. Về việc chấp hành pháp luật tố tụng: Quá trình thụ lý, giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Có đương sự vắng mặt nhưng đã được triệu tập hợp lệ, có người có đề nghị xét xử vắng mặt. Các đương sự có mặt đã thực hiện đầy đủ các quyền, nghĩa vụ của mình.

2. Về việc giải quyết kháng cáo: Căn cứ lời khai của các đương sự, căn cứ và các tài liệu, chứng cứ đã thu thập được có trong hồ sơ vụ án, thấy rằng: Bản án sơ thẩm hủy một phần kết quả bán đấu giá tài sản đối với 04 cây trồng; công nhận Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá giữa Chi cục THADS huyện và người trúng đấu giá đối với tài sản thuộc phạm vi thế chấp là có căn cứ.

Tuy nhiên, Bản án sơ thẩm có một số vi phạm, thiếu sót đã được Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn thể hiện tại Kiến nghị số 14/KN-VKS-DS ngày 13-02-2025. Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn có yêu cầu phản tố xác định chỉ yêu cầu giải quyết được giao tài sản là quyền sử dụng đối với 341,4m² đất thuộc thửa đất thửa 48 và tài sản gắn liền với đất; bị đơn tự nguyện không yêu cầu đối với tổng diện tích 6,6m² còn lại của thửa đất số 48, trong đó có 6,5m² đất giáp với thửa đất số 42 và 0,1m² đất giáp với thửa đất số 47. Chấp hành viên ông Mạc Đức T tự nguyện chịu toàn bộ chi phí tố tụng và án phí sơ thẩm của vụ án. Xét thấy, Bản án sơ thẩm tuy có vi phạm, thiếu sót nhưng cấp phúc thẩm có thể khắc phục sửa bản án sơ thẩm. Bản án sơ thẩm không có vi phạm nghiêm trọng về tố tụng dẫn đến phải hủy bản án sơ thẩm. Do đó, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của Công ty Đ.

Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; không chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty Đ; sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2024/DS-ST ngày 24-9-2024 của Tòa án nhân dân huyện Chi Lăng, tỉnh Lạng Sơn. Người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Phiên tòa được triệu tập họp lệ lần thứ 2 có người tham gia tố tụng vắng mặt không có lý do, có người đại diện theo ủy quyền có mặt hoặc có đề nghị giải quyết vắng mặt. Căn cứ Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án vắng mặt những người này.

[2] Về xác định quan hệ pháp luật: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu hủy một phần kết quả bán đấu giá tài sản; bị đơn có yêu cầu phản tố công nhận Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá. Tuy nhiên, cấp sơ thẩm chỉ xác định quan hệ pháp luật Tranh chấp hủy một phần kết quả bán đấu giá tài sản là không đầy đủ. Quan hệ pháp luật đầy đủ phải là: Tranh chấp hủy một phần kết quả bán đấu giá tài sản, tranh chấp Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.

[3] Tại cấp sơ thẩm, bị đơn rút yêu cầu phản tố đối với việc đòi bồi thường thiệt hại với tổng số tiền là 150.000.000đồng. Việc rút một phần yêu cầu phản tố là hoàn toàn tự nguyện, cấp sơ thẩm đình chỉ xét xử là có căn cứ, nhưng không tuyên quyền khởi kiện lại là không đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

[4] Xét kháng cáo của Công ty Đ, thấy rằng:

[5] Về việc đấu giá tài sản

[6] Xuất phát từ việc Chi cục THADS huyện tổ chức cho thi hành án theo Quyết định 225/QĐ-CCTHADS ngày 19-5-2021, về việc thi hành án theo yêu cầu đối với Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 01/2020/QĐST-KDTM ngày 04-01-2021 của Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn. Thực hiện các quyết định đó, Chấp hành viên Chi cục THADS huyện đã kê biên tài sản là đất và tài sản trên đất tại khu Đ, thị trấn Đ, huyện C, tỉnh Lạng Sơn để thi hành án, thu hồi khoản nợ của Công ty Đ trả tiền Ngân hàng theo luật định. Trên cơ sở kết quả kê biên, Chi cục THADS huyện đã ký Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản với Công ty Đ1. Công ty Đ1 đã bán đấu giá thành đối với tài sản kê biên thi hành án. Khách hàng trúng đấu giá là bị đơn ông Nghiêm Minh Đ. Chi cục THADS huyện đã ký Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá với người trúng đấu giá là ông Nghiêm Minh Đ đối với tài sản trúng đấu giá là quyền sử dụng đất của thửa đất số 48 và tài sản gắn liền với đất.

[7] Thấy rằng, Công ty Đ1 đã thực hiện đúng quy định của pháp luật về trình tự thủ tục đấu giá; bị đơn có đủ điều kiện tham gia đấu giá và thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ của người tham gia đấu giá. Vì vậy quyền lợi của bị đơn phải được đảm bảo theo quy định của Bộ luật Dân sự, Luật Thi hành án dân sự và Luật Đấu giá tài sản. Tuy nhiên, trong quá trình kê biên Chấp hành viên đã kê biên cả tài sản trên các thửa đất không thể chấp, không phải là tài sản thể chấp, không liên quan đến việc thi hành án. Các tài sản kê biên thửa gồm có 01 cây sung, 02 cây hoa sữa, 01 cây sấu không thuộc thửa đất số 48 là không đúng quy định của pháp luật.

[8] Theo quy định tại Điều 72 của Luật Đấu giá tài sản thì việc kê biên tài sản thừa không thuộc trường hợp phải hủy kết quả bán đấu giá tài sản. Việc hủy kết quả đấu giá tài sản khi thuộc các trường hợp như: Có thỏa thuận giữa người có tài sản đấu giá, tổ chức đấu giá và người trúng đấu giá về việc hủy kết quả đấu giá ...

[9] Tại Điều 9 của Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 31.2022/HĐGTS-CCTHADS-HCL có quy định về Hủy kết quả bán đấu giá tài sản, trong đó có nội dung: Theo thỏa thuận giữa người có tài sản đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản và người trúng đấu giá về việc hủy kết quả đấu giá tài sản ...

[10] Đối chiếu vào vụ án này thấy: Tại phiên tòa sơ thẩm, người có tài sản đấu giá là Chi cục THADS huyện vắng mặt, chỉ có Chấp hành viên ông Mạc Đức T có mặt; tổ chức đấu giá tài sản là Công ty Đ1 và người trúng đấu giá là ông Nghiêm Minh Đ có mặt. Khi đó, Chấp hành viên, Công ty Đ1 và ông Nghiêm Minh Đ thỏa thuận hủy một phần kết quả bán đấu giá tài sản đối với phần tài sản gồm có 01 cây sung, 02 cây hoa sữa, 01 cây sấu kê biên không thuộc phạm vi thể chấp của thửa đất số 48. Việc công nhận sự thỏa thuận tại mục 1 Quyết định của Bản án sơ thẩm là chưa đảm bảo bởi Chấp hành viên không phải là người có tài sản đấu giá. Sau khi xét xử phúc thẩm, Công ty Đ1, ông Nghiêm Minh Đ và Chi cục THADS huyện không kháng cáo về vấn đề này. Tại phiên tòa phúc thẩm, Chi cục THADS huyện cũng nhất trí về việc hủy một phần kết quả bán đấu giá tài sản đối với phần tài sản gồm có 01 cây sung, 02 cây

hoa sữa, 01 cây sấu kê biên không thuộc phạm vi thế chấp của thửa đất số 48. Xét thấy, phần kết quả kê biên bán đấu giá bị hủy không bị chi phối bởi hợp đồng mua bán tài sản trúng đấu giá. Và điều này cũng để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp cho người mua tài sản đấu giá, thực hiện nguyên tắc đấu giá tài sản theo quy định của Luật Đấu giá tài sản. Như vậy, bên bán tài sản không có nghĩa vụ giao phần tài sản đã bị hủy cho bên mua tài sản.

[11] Về Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá

[12] Bị đơn ông Nghiêm Minh Đ đã ký kết hợp đồng mua bán tài sản với chủ sở hữu tài sản Chi cục THADS huyện do Chấp hành viên ông Mạc Đức T là người đại diện. Xét thấy, nội dung hợp đồng không trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội nên có hiệu lực, các bên có nghĩa vụ thực hiện hợp đồng. Theo thỏa thuận trong hợp đồng bị đơn đã nộp đủ số tiền mua tài sản. Như vậy, Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá đã được bên mua thực hiện xong nghĩa vụ trả tiền, bên bán không có ý kiến thắc mắc phản đối; thỏa thuận trong hợp đồng cũng không có nội dung nào bị đơn vi phạm. Vì vậy, từ khi bị đơn thanh toán đủ số tiền mua tài sản thì bị đơn là người mua tài sản đấu giá hợp pháp và ngay tình, quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn phải được bảo vệ.

[13] Nguyên đơn và bị đơn thống nhất về giá trị của các tài sản kê biên thừa là 1.143.000 đồng. Bị đơn tự nguyện không yêu cầu trả lại khoản tiền này và tự nguyện nhập khoản tiền này vào số tiền trúng đấu giá để giữ nguyên số tiền trúng đấu giá là 586.166.000 đồng. Xét thấy, thửa đất số 48 có tổng diện tích 348,0m² đất. Tại cấp sơ thẩm, bị đơn đề nghị công nhận hợp đồng mua bán tài sản đấu giá đối với quyền sử dụng đất thực tế sử dụng của thửa đất số 48, không bao gồm diện tích 6,5m² và tài sản gắn liền với đất là 01 cây na tuy thuộc thửa đất số 48 nhưng hiện do các con của bà Nguyễn Thị H (đã chết) quản lý, sử dụng. Nhưng quyết định của Bản án sơ thẩm lại không xác định diện tích cụ thể là không phù hợp, không đúng yêu cầu của đương sự và không xem xét về diện tích đất còn lại 0,1m² của thửa đất số 48 hiện gia đình ông Dương Văn H đang quản lý, sử dụng là không đầy đủ. Cấp sơ thẩm cũng không trích đo kèm theo bản án đối với phần diện tích đất bị đơn có yêu cầu, điều đó sẽ khó khăn cho công tác thi hành án. Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn vẫn tự nguyện không yêu cầu quản lý, sử dụng đối với 6,5m² đất thuộc một phần thửa đất số 48 và tài sản gắn liền với đất hiện các con bà Nguyễn Thị H (đã chết) đang quản lý, sử dụng và tự nguyện không yêu cầu quản lý, sử dụng đối với diện tích 0,1m² đất thuộc một phần thửa đất số 48 hiện gia đình ông Dương Văn H đang quản lý, sử dụng. Xét thấy, đây là sự tự nguyện của bị đơn, phù hợp với đạo đức xã hội, phù hợp với các quy định của pháp luật, bảo vệ được quyền lợi của các bên và thuận lợi cho việc thi hành án nên ghi nhận vấn đề này.

[14] Căn cứ pháp lý tại Quyết định của Bản án sơ thẩm chưa đầy đủ các điều luật nội dung đối với quan hệ pháp luật tranh chấp theo quy định của Bộ luật Dân sự năm 2015, Luật Đấu giá tài sản năm 2016

[15] Nguyên đơn đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng với tổng số tiền là 15.754.000đồng. Cấp sơ thẩm có nhận định và quyết định về việc nguyên đơn tự nguyện chịu toàn bộ chi phí này là không đúng với diễn biến thể hiện tại Biên bản phiên tòa. Tại cấp phúc thẩm, nguyên đơn tự nguyện chịu toàn bộ chi phí này nên ghi nhận sự tự nguyện đó.

[16] Cấp sơ thẩm có nhận định về việc nguyên đơn tự nguyện chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu khởi kiện và yêu cầu phản tố của bị đơn, nhưng quyết định chỉ xác định nguyên đơn phải chịu 300.000đồng là không chính xác và cũng không đúng với diễn biến thể hiện tại Biên bản phiên tòa. Số tiền án phí nguyên đơn tự nguyện phải chịu theo quy định phải là 600.000đồng. Sau đó, cấp sơ thẩm có Quyết định sửa chữa bổ sung bản án sơ thẩm số 01/2024/QĐ-SCBSBA ngày 21-10-2024 đối với số tiền 600.00đồng. Tại cấp phúc thẩm, nguyên đơn tự nguyện chịu toàn bộ tiền án phí sơ thẩm nên ghi nhận sự tự nguyện đó.

[17] Từ những phân tích trên thấy rằng: Việc thu thập chứng cứ của cấp sơ thẩm đã đầy đủ. Việc chứng minh thực hiện theo đúng quy định tại Chương VII của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Tuy cấp sơ thẩm có một số vi phạm, sai sót nhưng cấp phúc thẩm có thể khắc phục được như phân tích, đánh giá ở trên. Bản án sơ thẩm không có vi phạm nghiêm trọng khác về thủ tục tố tụng ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự nên không có căn cứ để hủy bản án sơ thẩm.

[18] Tại cấp phúc thẩm, người kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào khác chứng minh cho nội dung kháng cáo của mình. Do đó, không có căn cứ pháp luật để chấp nhận kháng cáo của người kháng cáo.

[19] Do Bản án sơ thẩm có một số vi phạm, thiếu sót như trên nên phải sửa Bản án sơ thẩm theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Do sửa án nên người kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm, hoàn trả người kháng cáo số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[20] Xét đề nghị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn, đề nghị nào phù hợp với nhận định trên thì được chấp nhận, đề nghị nào không phù hợp với nhận định trên thì không được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; không chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty trách nhiệm hữu hạn thương mại và đầu tư Đ; sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2024/DS-ST ngày 24-9-2024 (đã có Quyết định sửa chữa bổ sung bản án sơ thẩm số 01/2024/QĐ-SCBSBA ngày 21-10-2024) của Tòa án nhân dân huyện Chi Lăng, tỉnh Lạng Sơn, cụ thể như sau:

Căn cứ vào các Điều 116, Điều 117, Điều 118, Điều 119, Điều 133, Điều 158, Điều 160, Điều 161, Điều 163, Điều 164, Điều 169, Điều 189, Điều 221, Điều 235, Điều 237, Điều 274, Điều 275, Điều 401, Điều 430, Điều 431, Điều 451 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào các Điều 12, Điều 17, Điều 26, Điều 31, Điều 131, Điều 133, khoản 6 Điều 137 của Luật Đất đai năm 2024;

Căn cứ vào các Điều 6, Điều 7, Điều 33, Điều 34, Điều 35, Điều 36, Điều 37, Điều 38, Điều 39, Điều 44, Điều 45, Điều 46, Điều 47, Điều 48, Điều 72, Điều 73, Điều 74 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016;

Căn cứ vào các Điều 98, khoản 2 Điều 102, Điều 103, Điều 106 Luật Thi hành án dân sự năm 2014;

Căn cứ vào các Điều 5, khoản 1 Điều 147, khoản 2 Điều 148, Điều 157, Điều 165, Điều 218, Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào các Điều 24, khoản 1, 5 Điều 26, khoản 3 Điều 27, điểm b khoản 2 Điều 29 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.

1. Đình chỉ xét xử yêu cầu của bị đơn có yêu cầu phản tố ông Nghiêm Minh Đ yêu cầu Chấp hành viên ông Mạc Đức T và Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Lạng Sơn phải liên đới bồi thường thiệt hại phát sinh do không thực hiện nghĩa vụ giao tài sản trúng đấu giá theo hợp đồng từ thời điểm đáng lẽ nhận được tài sản (tháng 4 năm 2023) cho đến thời điểm hiện tại là 150.000.000đồng, do ông Nghiêm Minh Đ rút yêu cầu phản tố.

Đương sự có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết lại nội dung đình chỉ xét xử yêu cầu phản tố của bị đơn, do rút yêu cầu phản tố theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

2. Xử ghi nhận sự thỏa thuận giữa người có tài sản đấu giá là Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Lạng Sơn, tổ chức đấu giá tài sản là Công ty cổ phần đấu giá hợp danh Đ1 và người trúng đấu giá tài sản là ông Nghiêm Minh Đ về việc hủy một phần kết quả đấu giá tài sản và giải quyết hậu quả pháp lý đối với việc hủy một phần kết quả bán đấu giá tài sản, cụ thể như sau:

Hủy một phần kết quả bán đấu giá tài sản đối với các tài sản gồm có: 01 cây sung, 02 cây hoa sữa thuộc thửa đất số 38, tờ bản đồ địa chính số 08 xã Q (cũ), nay là tờ bản đồ địa chính số 38 thị trấn Đ, huyện C, tỉnh Lạng Sơn và 01 cây sấu thuộc thửa đất số 101, tờ bản đồ địa chính số 08 xã Q (cũ), nay là tờ bản đồ địa chính số 38 thị trấn Đ, huyện C, tỉnh Lạng Sơn.

Ông Nghiêm Minh Đ không yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Lạng Sơn phải hoàn trả lại số tiền 1.143.000đồng (một triệu bốn trăm bốn mươi ba nghìn đồng) tương ứng với trị giá tài sản cây sấu). Nhập số tiền

1.143.000đồng vào số tiền bán đấu giá để đủ 586.166.000đồng (năm trăm tám mươi sáu triệu một trăm sáu mươi sáu nghìn đồng) giá trúng đấu giá.

Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Lạng Sơn không phải giao các tài sản kê biên bán đấu giá thừa bao gồm: 01 cây sung, 02 cây hoa sữa và 01 cây sấu cho ông Nghiêm Minh Đ.

3. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nghiêm Minh Đ: Công nhận Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá số 05/2023/HĐMBTSDG ngày 07-04-2023 giữa Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Lạng Sơn và ông Nghiêm Minh Đ có hiệu lực pháp luật, cụ thể:

3.1. Ông Nghiêm Minh Đ được quản lý, sử dụng tổng diện tích 341,4m² đất và được quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất gồm các công trình xây dựng trên đất thuộc thửa đất số 48, tờ bản đồ địa chính số 08 xã Q (cũ), nay là tờ bản đồ địa chính số 38 thị trấn Đ, huyện C, tỉnh Lạng Sơn theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành AK 183035, ngày 28-6-2007 của Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Lạng Sơn cấp cho bà Trần Thị L. Diện tích 341,4m² đất được xác định bởi các đỉnh thửa nối các điểm (đỉnh thửa): A4, A5, A6, A7, A8, A10, A11, A12, A13, B2, B3 thể hiện tại Phụ lục kèm theo Bản án ngày 27-02-2025.

Buộc Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Lạng Sơn có trách nhiệm giao tài sản trúng đấu giá là quyền sử dụng đối với diện tích 341,4m² đất cùng tài sản gắn liền với đất nêu trên và các giấy tờ liên quan cho người trúng đấu giá là ông Nghiêm Minh Đ.

Ông Nghiêm Minh Đ có quyền, nghĩa vụ thực hiện kê khai, đăng ký biến động quyền sử dụng đất đối với diện tích đất nêu trên và quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất (nếu có) theo quy định của pháp luật đất đai.

Buộc Công ty trách nhiệm hữu hạn thương mại và đầu tư Đ, bà Trần Thị L, ông Nguyễn Hữu Đ chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật việc thực hiện quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất nêu trên với ông Nghiêm Minh Đ.

3.2. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nghiêm Minh Đ, cụ thể như sau:

Ông Nghiêm Minh Đ không yêu cầu sở hữu tài sản kê biên bán đấu giá thừa bao gồm 01 cây sung, 02 cây hoa sữa và 01 cây sấu.

Ông Nghiêm Minh Đ không yêu cầu quản lý, sử dụng đối với diện tích 6,5m² đất thuộc thửa đất số 48, tờ bản đồ địa chính số 08 xã Q (cũ), nay là tờ bản đồ địa chính số 38 thị trấn Đ, huyện C, tỉnh Lạng Sơn và tài sản gắn liền với đất là 01 cây na. Diện tích 6,5m² đất được xác định bởi các đỉnh thửa nối các điểm (đỉnh thửa): A1, A2, A3, A4, B3, B2, A13 thể hiện tại Phụ lục kèm theo Bản án ngày 27-02-2025.

Ông Nghiêm Minh Đ không yêu cầu quản lý, sử dụng đối với diện tích 0,1m² đất thuộc thửa đất số 48, tờ bản đồ địa chính số 08 xã Q (cũ), nay là tờ

bản đồ địa chính số 38 thị trấn Đ, huyện C, tỉnh Lạng Sơn. Diện tích 0,1m² đất được xác định bởi các đỉnh thửa nối các điểm (đỉnh thửa): A8, A9, A10 thể hiện tại Phụ lục kèm theo Bản án ngày 27-02-2025.

4. Về chi phí tố tụng: Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Lạng Sơn ông Mạc Đức T tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản với tổng số tiền là 15.754.000đồng. Xác nhận Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Lạng Sơn ông Mạc Đức T đã nộp đủ số tiền 15.754.000đồng (mười năm triệu bảy trăm năm mươi tư nghìn đồng).

5. Về án phí

5.1. Về án phí dân sự sơ thẩm

Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Lạng Sơn ông Mạc Đức T tự nguyện chịu tổng cộng 600.000đồng (sáu trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm để sung vào công quỹ Nhà nước.

Ông Nghiêm Minh Đ không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho ông Nghiêm Minh Đ số tiền 3.750.000đồng (ba triệu bảy trăm năm mươi nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005588 ngày 01-8-2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Lạng Sơn.

5.2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Công ty trách nhiệm hữu hạn thương mại và đầu tư Đ không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả lại Công ty trách nhiệm hữu hạn thương mại và đầu tư Đ số tiền 300.000đồng (ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005647 ngày 25-10-2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Lạng Sơn.

Trường hợp Bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- TANDCC tại Hà Nội;
- VKSNDCC tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Lạng Sơn;
- TAND h. Chi Lăng, tỉnh Lạng Sơn;
- VKSND h. Chi Lăng, tỉnh Lạng Sơn;
- CCTHADS h. C, tỉnh Lạng Sơn;
- Cục THADS tỉnh Lạng Sơn;
- Đường sự;
-;
- Lưu: HS; Tòa DS; HCTP, KTNV&THA.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)**

Nguyễn Thị Hoa

