

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG TRỊ**

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

Bản án số: **06/2021/DS-PT**
Ngày 11/01/2020
*“Tranh chấp yêu cầu thực hiện
nghĩa vụ bàn giao tài sản
bán đấu giá”*

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG TRỊ
Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Thiết Hùng.

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Thu Hà;
Ông Đinh Viết Nam.

- ***Thư ký phiên tòa:*** Ông Trương Ngọc Lâm - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị.

- ***Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Trị tham gia phiên tòa:*** - Ông Lê Xuân An - Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 01 năm 2021 tại Hội trường xét xử, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 16/2020/TLPT-DS ngày 15 tháng 10 năm 2020 về: *“Tranh chấp hợp đồng mua bán tài sản đấu giá”*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 08/2020/DS-ST ngày 01 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Đông Hà, tỉnh Quảng Trị bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 30/2020/QĐXXPT-DS ngày 01 tháng 12 năm 2020; Quyết định hoãn phiên tòa số: 64/2020/QĐ-PT ngày 08/12/2020; Thông báo thay đổi thời gian mở phiên tòa số: 22/TB-TA ngày 29/12/2020;

1. ***Nguyên đơn:*** Ông Phan Quang N; nơi cư trú: Khu phố T, Phường M, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Mai Thị Tuyết N; nơi cư trú: Số 04 đường B, Phường N, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị (văn bản ủy quyền đề ngày 12/12/2019); có mặt.

2. ***Bị đơn:*** Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị; Trụ sở đóng tại: Số 12 - 14 đường P, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị.

Người đại diện theo pháp luật của bị đơn: Ông Ngô Tú N - Chi cục trưởng.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Võ Đình Đ - Phó Chi cục trưởng; bà Phạm Thị M - Thẩm tra viên thuộc Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đ.

(Theo văn bản ủy quyền 850/CCTHADS ngày 07/12/2020); có mặt.

3. *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:* Ông Vĩnh B và bà Nguyễn Thị T; Cùng nơi cư trú: Số 10 đường L, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị; vắng mặt.

4. *Viện kiểm sát kháng nghị:* Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Trị.

NỘI DUNG VỤ ÁN

1. *Đơn khởi kiện ngày 12/12/2019 và đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:*

Ngày 28/9/2018, ông Phan Quang N tham gia phiên bán đấu giá do Công ty Cổ phần dịch vụ và bán đấu giá tài sản M (sau đây viết tắt là: Công ty bán đấu giá tài sản M) tổ chức; người bán tài sản là Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đ (sau đây viết tắt là: Chi cục Thi hành án); tài sản bán đấu giá là: Quyền sử dụng đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa số 346; tờ bản đồ số 23; diện tích 247 m²; địa chỉ: Số 10 đường L, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là: GCNQSDĐ) số X 565467 do UBND thị xã Đ (nay là thành phố Đ), tỉnh Quảng Trị cấp ngày 19/9/2003 cho hộ gia đình ông Vĩnh B và bà Nguyễn Thị T.

Ông N là người được công nhận trúng đấu giá với giá đấu trúng 3.200.000.000 đồng. Theo quy định của pháp luật về bán đấu giá, sau khi đã xác định được người trúng đấu giá, bên bán và bên mua đã ký kết Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá vào ngày 28/9/2018 với hình thức đảm bảo. Sau khi ký hợp đồng, Ông N đã tích cực thực hiện nghĩa vụ của mình theo hợp đồng, chuyển đủ số tiền 3.200.000.000 đồng vào tài khoản của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đ trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày ký. Tuy nhiên, phía Chi cục Thi hành án cho đến nay đã hơn một năm nhưng vẫn không thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ của mình được quy định tại mục thời hạn giao tài sản của Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá số 22/HĐMBTSDG ngày 28/9/2018, đó là: *“Trong thời hạn không quá 30 ngày kể từ ngày người trúng đấu giá nộp đủ số tiền mua tài sản thì bên A phải bàn giao tài sản và các giấy tờ liên quan về chuyển quyền sở hữu cho người mua trúng đấu giá. Trường hợp khó khăn, phức tạp thì không quá 60 ngày trừ trường hợp có sự kiện bất khả kháng”*. Việc Chi cục Thi hành án vi phạm nghĩa vụ thực hiện hợp đồng đã gây thiệt hại lớn cho Ông N.

Ông Phan Quang N khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đ thực hiện đúng nghĩa vụ của hợp đồng, bàn giao tài sản bán đấu giá và các giấy tờ liên quan như đã cam kết trong hợp đồng; buộc Chi cục Thi hành án bồi thường thiệt hại cho Ông N do lỗi không thực hiện đúng hợp

đồng, với số tiền là: 936.000.000 đồng, gồm các khoản như sau: Do không nhận được tài sản đấu giá nên mọi kế hoạch kinh doanh bị đổ vỡ, với số vốn hơn 3.000.000.000 đồng, nếu như thực hiện đúng theo kế hoạch thì thu nhập kinh doanh hàng tháng khoảng 30.000.000 đồng, tạm tính 12 tháng là 360.000.000 đồng; tiền lãi vay, với mức lãi suất 1,5%/tháng là: 3.200.000.000 đồng x 1,5% x 12 tháng = 576.000.000 đồng.

- Ngày 27/11/2018, Chi cục Thi hành án đã có lập biên bản về việc giao nhận tài sản, tại biên bản phía Ông Vĩnh B và bà Nguyễn Thị T đã đồng ý chấp nhận bàn giao nhưng trên thực tế ông B và bà T không thực hiện mà vẫn tiếp tục chiếm hữu, sử dụng toàn bộ tài sản. Do đó, Ông N yêu cầu Tòa án buộc ông B và bà T thực hiện việc bàn giao tài sản cho ông Phan Quang N.

Tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn xin rút yêu cầu khởi kiện về phần tiền lãi trên số tiền đã nộp là 3.200.000.000 đồng. Yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đ bồi thường đối với khoản mất thu nhập kinh doanh do không được bàn giao tài sản tính đến ngày xét xử sơ thẩm là 20 tháng 25 ngày, với số tiền: 520.833.000 đồng.

2. Bị đơn Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đ trình bày:

Đối với việc giao tài sản đấu giá: Ngày 27/11/2018, Chi cục Thi hành án phối hợp với chính quyền địa phương đã tiến hành bàn giao tài sản cho người trúng đấu giá tài sản. Tại buổi giao, nhận tài sản thi hành án, ông Phan Quang N đã nhận tài sản và không có ý kiến gì. Ông N phải hoàn toàn chịu trách nhiệm đối với tài sản kể từ thời điểm ký nhận tài sản.

Đối với giấy tờ chứng nhận quyền sở hữu tài sản như đã cam kết trong hợp đồng. Trước khi đăng ký mua tài sản Ông N đã gặp Chấp hành viên và đã biết được GCNQSDĐ của ông B và bà T đang do người khác giữ. Sau khi có kết quả đấu giá và lập Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, Chi cục Thi hành án đã liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm các thủ tục cấp GCNQSDĐ cho người trúng đấu giá là Ông N nhưng chưa được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Trị - Chi nhánh thành phố Đ giải quyết. Cơ quan Thi hành án đang xin ý kiến chỉ đạo của cơ quan cấp trên về việc cấp GCNQSDĐ cho ông Phan Quang N.

Về yêu cầu bồi thường thì cơ quan Thi hành án không đồng ý bồi thường, bởi vì Chi cục Thi hành án thực hiện một phần của Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá là đã bàn giao tài sản cho ông Phan Quang N vào ngày 27/11/2018. Do đó, Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đ không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T trình bày:

Bà Thúy có ký vào biên bản giao tài sản cho ông Phan Quang N nhưng trên thực tế vợ chồng bà chưa bàn giao tài sản cho Ông N vì chưa biết được số tiền còn lại sau khi thi hành án. Đề nghị cơ quan Thi hành án dân sự thành phố Đ cho phía gia đình bà được biết số tiền còn lại sau khi bán đấu giá hiện tại đang ở đâu và đã trả cho ai với số tiền bao nhiêu và số tiền hỗ trợ nhà ở cho gia đình bà, khi giải quyết được các vấn đề trên gia đình bà sẵn sàng bàn giao tài sản cho người trúng đấu giá.

Bản án dân sự sơ thẩm số: 08/2020/DS-ST ngày 01/9/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Đ Quyết định:

Căn cứ vào: Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 2 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 47, Điều 48 Luật Đấu giá tài sản; Điều 430, Điều 433, Điều 434, Điều 436, Điều 440 Bộ luật dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án; Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Buộc Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đ có nghĩa vụ bàn giao tài sản đấu giá và liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện thủ tục đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá là Quyền sử dụng đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền 247m² đất, thửa đất số 346, tờ bản đồ số 23, địa chỉ thửa đất số 10 L, Khu phố T, Phường M, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị cho người mua tài sản đấu giá là ông Phan Quang N; địa chỉ: Khu phố T, Phường M, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị.

- Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu bồi thường khoản tiền lãi vay, với mức lãi suất 1,5%/tháng là: 3.200.000.000 đồng x 1,5% x 12 tháng = 576.000.000 đồng.

- Không chấp nhận yêu cầu bồi thường về khoản mất thu nhập kinh doanh do không được bàn giao tài sản tính đến ngày xét xử sơ thẩm là 20 tháng 25 ngày, với số tiền: 520.833.000 đồng.

- Không chấp nhận yêu cầu buộc Ông Vĩnh B và bà Nguyễn Thị T thực hiện việc bàn giao tài sản cho ông Phan Quang N.

Ngoài ra bản án còn tuyên nghĩa vụ phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 14/9/2020 nguyên đơn ông Phan Quang N kháng cáo đề nghị sửa bản án sơ thẩm: Buộc ông Vĩnh B, bà Nguyễn Thị T cùng với Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đ bàn giao tài sản cho ông Phan Quang N. Buộc Chi cục Thi hành án phải bồi thường thiệt hại cho Ông N số tiền 520.833.000 đồng.

Ngày 15/9/2020 bị đơn Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đ kháng cáo với nội dung:

Không chấp nhận nội dung bản án tuyên “*Buộc Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đ có nghĩa vụ bàn giao tài sản đấu giá và liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện thủ tục đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá là Quyền sử dụng đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền 247m² đất, thửa đất số 346, tờ bản đồ số 23, địa chỉ thửa đất số 10 Lê Thế Hiếu, Khu phố T, Phường M, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị cho người mua tài sản đấu giá là ông Phan Quang N; địa chỉ: Khu phố T, Phường M, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị*” Chi cục Thi hành án đã liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thực hiện thủ tục đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá là quyền sử dụng đất, nhà ở và các tài sản khác cho người mua tài sản đấu giá là ông Phan Quang N và việc cấp giấy không thuộc thẩm quyền của cơ quan thi hành án.

Hiện nay Chi cục Thi hành án tiếp tục kiến nghị cơ quan có thẩm quyền để cấp GCNQSDD cho Ông N. Cơ quan thi hành án phải bàn giao tài sản bán đấu giá cho Ông N là không có cơ sở vì tài sản đấu giá là ngôi nhà gắn liền với quyền sử dụng đất đã bàn giao cho Ông N vào ngày 27/11/2018 mà phải buộc Ông Vĩnh B và bà Nguyễn Thị T giao tài sản đang chiếm giữ cho ông Phan Quang N là đúng quy định.

Kháng nghị số: 1248/QĐKNPT - VKS - DS ngày 01/10/2020 của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Trị đề nghị hủy bản án sơ thẩm với nội dung:

Tòa án cấp sơ thẩm không đưa Công ty Cổ phần Dịch vụ và Bán đấu giá tài sản Miền Trung và Phòng Công chứng số 02 tỉnh Quảng Trị vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bỏ sót và vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

Bản án tuyên “*Buộc Chi cục Thi hành án dân sự có nghĩa vụ bàn giao tài sản đấu giá và liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thực hiện thủ tục đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá*” là không phù hợp và không thực hiện được.

Trên thực tế ông Phan Quang N đã nộp đủ số tiền 3.200.000.000 đồng, tính từ thời điểm Chi cục Thi hành án vi phạm nghĩa vụ bàn giao tài sản đến thời điểm xét xử sơ thẩm là 20 tháng 25 ngày nhưng Ông N vẫn chưa nhận được tài sản và giấy tờ liên quan. Vì vậy, Ông N yêu cầu bồi thường thiệt hại do việc không thực hiện đúng hợp đồng là có căn cứ, phù hợp với Điều 360; Điều 419 BLDS 2015.

Tại phiên tòa, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và đề nghị chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn. Đối với kháng nghị của Viện kiểm sát nguyên đơn chỉ đồng ý nội dung buộc bồi thường thiệt hại do việc không thực hiện đúng hợp đồng, những nội dung còn lại của kháng nghị nguyên đơn không đồng ý.

Bị đơn giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Kiểm sát viên - Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Trị phát biểu ý kiến:

Việc xác định quan hệ tranh chấp, thẩm quyền thụ lý vụ án, tư cách người tham gia tố tụng đảm bảo đúng quy định của pháp luật. Quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong việc xác minh, thu thập, giao nhận chứng cứ, ban hành các văn bản tố tụng, chấp hành thời hạn tố tụng và chuyển hồ sơ vụ án.

Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng quy định của pháp luật. Người tham gia tố tụng thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Áp dụng khoản 3 Điều 308 BLTTDS, hủy bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố Đ giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Trên cơ sở nội dung vụ án, căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Đơn kháng cáo của bị đơn, nguyên đơn trong thời hạn luật định và đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm là hợp lệ; Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Trị kháng nghị trong thời hạn luật định. HĐXX xét kháng cáo, kháng nghị theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Ông Phan Quang N khởi kiện yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đ thực hiện nghĩa vụ bàn giao tài sản bán đấu giá tại Hợp đồng số 22/HĐMBTSĐG nên cần xem xét đến quyền và nghĩa vụ của các bên được quy định trong Hợp đồng này. Do đó, cần xác định lại quan hệ tranh chấp là: *“Tranh chấp yêu cầu thực hiện nghĩa vụ bàn giao tài sản bán đấu giá”* do chưa thực hiện nghĩa vụ bàn giao tài sản đấu giá được quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự. Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đ có trụ sở đóng tại thành phố Đ nên thẩm quyền giải

quyết vụ án thuộc Tòa án nhân dân thành phố Đ theo điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

[2.1] Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Trị kháng nghị: Tòa án cấp sơ thẩm không đưa Công ty Cổ phần dịch vụ và bán đấu giá tài sản M và Phòng Công chứng số 02 tỉnh Quảng Trị vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bỏ sót và vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

Hội đồng xét xử thấy, đây là hợp đồng mua bán tài sản đấu giá được ký kết giữa hai bên là Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đ với ông Phan Quang N. Công ty bán đấu giá tài sản M chỉ là đơn vị thực hiện dịch vụ đấu giá theo yêu cầu. Mặt khác, nguyên đơn chỉ khởi kiện yêu cầu thực hiện việc bàn giao tài sản trong Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá giữa nguyên đơn và Chi cục Thi hành án dân sự nên không phát sinh quyền và nghĩa vụ của Công ty bán đấu giá tài sản M.

Đối với yêu cầu đưa Phòng Công chứng số 2 tỉnh Quảng Trị tham gia tố tụng: Thấy rằng, việc mua, bán tài sản giữa Chi cục Thi hành án với Ông N là thực tế, đã thực hiện hơn 2/3 nội dung hợp đồng; không bên nào có yêu cầu xem xét đến trình tự, thủ tục công chứng cũng như tính hiệu lực của hợp đồng mua bán, nguyên đơn mong muốn được tiếp tục thực hiện hợp đồng. Vì vậy, HĐXX xác định Công ty Cổ phần dịch vụ và bán đấu giá tài sản M và Phòng Công chứng số 2 tỉnh Quảng Trị không liên quan đến yêu cầu khởi kiện giữa các đương sự.

[2.2] Nguyên đơn kháng cáo yêu cầu buộc ông Vĩnh Bình, bà Nguyễn Thị T cùng với Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đ bàn giao tài sản cho ông Phan Quang N.

Thấy rằng, tại Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá đã quy định về trách nhiệm bàn giao tài sản. Trong đó, Chi cục Thi hành án phải có nghĩa vụ bàn giao tài sản đấu giá cho Ông N, việc tài sản đấu giá hiện đang do người khác chiếm hữu, sử dụng nên Chi cục Thi hành án phải có nghĩa vụ thu hồi để bàn giao cho Ông N. Giữa ông Bình bà Thúy với ông Phan Quang N không phát sinh giao dịch dân sự nào nên không có nghĩa vụ bàn giao tài sản cho nhau.

[2.3] Xét kháng cáo của bị đơn và kháng nghị của Viện kiểm sát về Quyết định của Bản án sơ thẩm. HĐXX thấy:

Tại biên bản về việc giao, nhận tài sản thi hành án giữa bên mua và bên bán vào ngày 27/11/2019 ghi nhận việc giao, nhận đối với tài sản đấu giá không rõ ràng, không thể hiện cách thức giao nhận, quản lý tài sản cho người trúng đấu giá như thế nào. Bà Nguyễn Thị T là người phải thi hành án thừa nhận bà có ký vào biên bản giao tài sản nhưng trên thực tế vợ chồng bà chưa bàn giao tài sản cho

Ông N. Việc Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đ cho rằng đã bàn giao tài sản đấu giá cho ông Phan Quang N nhưng trên thực tế tài sản này đang do người khác trực tiếp chiếm hữu, sử dụng.

Mặt khác, việc Chi cục Thi hành án chưa thu hồi được GCNQSDĐ của người phải thi hành án dẫn đến việc không thể thực hiện được các thủ tục, đăng ký quyền sử dụng, sở hữu tài sản cho người trúng đấu giá. Về thời hạn bàn giao tài sản trong hợp đồng thì Chi cục Thi hành án đã vi phạm nghĩa vụ bàn giao tài sản cho người trúng đấu giá, không đảm bảo quyền người trúng đấu giá; xâm phạm đến quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn nên Tòa án cấp sơ thẩm buộc Chi cục Thi hành án có nghĩa vụ bàn giao tài sản cho người trúng đấu giá tài sản là Ông N là có căn cứ.

[2.4]. Kháng cáo của nguyên đơn và kháng nghị của Viện kiểm sát về việc bồi thường thiệt hại.

Thấy rằng, ông Phan Quang N chưa được bàn giao tài sản đấu giá tại số 10 Lê Thế Hiếu, thành phố Đông Hà, tỉnh Quảng Trị nhưng đã ký kết hợp đồng cho thuê nhà đối với người khác với thời hạn thuê là 05 năm, tính từ ngày 01/12/2018 (hợp đồng lập ngày 01/11/2018) nên Hợp đồng cho thuê nhà này chưa phát sinh hiệu lực. Nguyên đơn yêu cầu bồi thường đối với khoản mất thu nhập kinh doanh với số tiền 520.833.000đồng là không có cơ sở chấp nhận.

Tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện, cụ thể về yêu cầu bồi thường đối với tiền lãi, với mức lãi suất 1,5%/tháng là: $3.200.000.000 \text{ đồng} \times 1,5\% \times 12 \text{ tháng} = 576.000.000 \text{ đồng}$. Nên HĐXX không xem xét nội dung này.

Từ những căn cứ nêu trên tại các tiểu mục [2.1], [2.2], [2.3], [2.4]. HĐXX thấy rằng, cần bác kháng cáo của nguyên đơn, bị đơn và kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Trị, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Về án phí: Do kháng cáo của nguyên đơn và bị đơn không được chấp nhận nên phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự: Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, bị đơn, kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Trị, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Áp dụng khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 2 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 47, Điều 48 Luật Đấu

giá tài sản; Điều 430, Điều 433, Điều 434, Điều 436, Điều 440 Bộ luật dân sự; Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Buộc Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đ có nghĩa vụ bàn giao tài sản đấu giá và liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện thủ tục đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá là Quyền sử dụng đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền 247m² đất, thửa đất số 346, tờ bản đồ số 23, địa chỉ thửa đất số 10 L, Khu phố T, Phường M, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị cho người mua tài sản đấu giá là ông Phan Quang N; địa chỉ: Khu phố T, Phường M, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị.

- Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu bồi thường khoản tiền lãi vay, với mức lãi suất 1,5%/tháng là: 3.200.000.000 đồng x 1,5% x 12 tháng = 576.000.000 đồng (*năm trăm bảy mươi sáu triệu đồng*).

- Không chấp nhận yêu cầu bồi thường về khoản mất thu nhập kinh doanh do không được bàn giao tài sản tính đến ngày xét xử sơ thẩm là 20 tháng 25 ngày, với số tiền: 520.833.000 đồng (*năm trăm hai mươi triệu, tám trăm ba mươi ba nghìn đồng*).

- Không chấp nhận yêu cầu buộc Ông Vĩnh B và bà Nguyễn Thị T thực hiện việc bàn giao tài sản cho ông Phan Quang N.

2. Án phí: Căn cứ khoản 1 Điều 148 BLTTDS; điểm d khoản 1 Điều 11; khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

- Ông Phan Quang N phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là 24.833.000 đồng (*Hai mươi bốn triệu tám trăm ba mươi ba nghìn đồng*) và 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 20.340.000 đồng (*Hai mươi triệu ba trăm bốn mươi nghìn đồng*) theo Biên lai thu tiền số AA/2018/0000373 ngày 31/12/2019 và số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền số: AA/2018/0000695 ngày 01/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đ. Ông Phan Quang N còn phải nộp tiếp 4.493.000 đồng (*Bốn triệu bốn trăm chín mươi ba nghìn đồng*).

- Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đ phải chịu 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm và 300.000 đồng (*ba trăm nghìn đồng*) án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp là 300.000 đồng (*ba trăm nghìn đồng*) theo biên lai thu tiền số: AA/2018/0000692 ngày 24/9/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đ. Chi cục Thi hành án thành phố Đ phải tiếp tục nộp tiếp số tiền 300.000 đồng (*ba trăm nghìn đồng*).

Những phần của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Quảng Trị;
- TAND tp Đông Hà;
- VKSND tp Đông Hà;
- Chi cục THADS tp Đông Hà;
- Các đương sự;
- Phòng KTNV & THA;
- Tổ HCTP;
- Lưu: VP, HS.

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

Lê Thiết Hùng