

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LẠNG SƠN**

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

Bản án số: 25/2026/DS-PT

Ngày 06-3-2026

V/v tranh chấp hủy kết quả bán
đấu giá tài sản; tranh chấp Hợp đồng
dịch vụ đấu giá tài sản và 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: Ông Lộc Sơn Thái.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Bảy

Ông Chu Long Kiểm

- Thư ký phiên tòa: Bà Lương Thị Phương Chi - Thư ký viên 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 06 tháng 3 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 65/2025/TLPT-DS ngày 20 tháng 11 năm 2025 về việc Tranh chấp hủy kết quả bán đấu giá tài sản, tranh chấp Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản và Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, đòi tài sản.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 22/2025/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 4 – Lạng Sơn, bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 89/2025/QĐ-PT, ngày 31/12/2025, Quyết định hoãn phiên tòa số 13/2026/QĐ-PT, ngày 19/01/2026; Quyết định hoãn phiên tòa số 33/2026/QĐ-PT, ngày 06/02/2026 của TAND tỉnh Lạng Sơn, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực *(Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Lạng Sơn cũ), thuộc Thi hành án dân sự tỉnh Lạng Sơn, ông Mạc Đức T (viết tắt: Chấp hành viên), sinh năm 1979; địa chỉ trụ sở: Phòng Thi hành án dân sự khu vực * - Khu Dốc Mới *, xã H, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

- Bị đơn có yêu cầu phản tố: Ông Dương Văn T, sinh năm 1977, CCCD số 024077002213 do Cục CSQLHC về TTXH cấp ngày 07/9/2022; địa chỉ: Khu tập thể Cung đường sắt Đ - Thôn G, xã C, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt. Người đại diện

theo ủy quyền: Bà Vũ Thị T, sinh năm 1985, CCCD số 020185011319 do Cục CSQLHC về TTXH cấp ngày 28/11/2024; địa chỉ: Đường P, phường Đ, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

- *Bị đơn*: Công ty đấu giá hợp danh Đ (viết tắt: Công ty Đ); địa chỉ trụ sở: Phường Đ, tỉnh Lạng Sơn.

Người đại diện hợp pháp: Ông Lê Văn N - Giám đốc Công ty đấu giá hợp danh Đ; địa chỉ: Phường Đ, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

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

1. Ngân hàng thương mại cổ phần C Việt Nam (viết tắt: Ngân hàng); địa chỉ trụ sở: Số **, phường C, thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Khắc L, chức vụ: Phó Giám đốc Ngân hàng TMCP C Việt Nam- Chi nhánh L, vắng mặt;

Ông Hoàng Trung K, chức vụ: Phó Trưởng phòng, Phòng Tổng hợp Ngân hàng TMCP C Việt Nam- Chi nhánh L, có mặt;

Cùng địa chỉ: Đường L, phường Đ, tỉnh Lạng Sơn (theo văn bản ủy quyền số: 652/UQ-HĐQT-NHCT-PCTT3 ngày 25-6-2024 của chủ tịch hội đồng quản trị Ngân hàng thương mại cổ phần C Việt Nam và văn bản ủy quyền lại số 01/UQ-CNLS-TH ngày 05-01-2026 của Giám đốc Ngân hàng TMCP C Việt Nam- Chi nhánh L).

2. Ủy ban nhân dân (viết tắt: UBND) tỉnh Lạng Sơn; địa chỉ trụ sở: Đường H, phường Lương Văn T, tỉnh Lạng Sơn.

Người đại diện hợp pháp: Bà Triệu Ngọc H, sinh năm 1990 - Viên chức Phòng Đ, trực thuộc Sở N tỉnh Lạng Sơn; địa chỉ trụ sở: Đường V, phường Đ, tỉnh Lạng Sơn; nơi ở: phường K, tỉnh Lạng Sơn (theo văn bản ủy quyền ngày 09-4-2025 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn); vắng mặt.

3. Công ty TNHH một thành viên T (viết tắt: Công ty T); địa chỉ trụ sở: Thôn Đ, xã C, tỉnh Lạng Sơn.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Thị Anh T, chức vụ: Chủ tịch Công ty TNHH MTV T; địa chỉ: Thôn Đ, xã C, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

4. Ông Nguyễn Trọng T, chức vụ: Giám đốc Công ty TNHH MTV T; địa chỉ trụ sở: Thôn Đ, xã C, tỉnh Lạng Sơn; nơi ở hiện nay: Tòa nhà S2.02, khu đô thị Vinhomes O, xã G, thành phố Hà Nội; vắng mặt.

5. Ông Nguyễn Anh T, sinh năm 1985; địa chỉ: Thôn Đ, xã C, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

6. Bà Lương Thị L, sinh năm 1990; địa chỉ: Thôn Đ, xã C, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

7. Ông Ngô Văn D, sinh năm 1957; địa chỉ: Thôn T, xã C, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

8. Bà Mai Thị Q, sinh năm 1958; địa chỉ: Thôn T, xã C, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

9. Anh Ngô Hoài N, sinh năm 1979; địa chỉ: Thôn T, xã C, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

10. Anh Ngô Hải T, sinh năm 1984; địa chỉ: Đường Phai Vệ, phường Đồng Kinh, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

11. Bà Vi Linh C, sinh năm 1980; địa chỉ: Thôn G, xã C, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt. Người đại diện hợp pháp: Bà Hoàng Thị Huyền T, sinh năm 1990; địa chỉ: Thôn H, xã C, tỉnh Lạng Sơn (theo văn bản ủy quyền ngày 10 tháng 4 năm 2025); vắng mặt.

12. Công ty cổ phần xuất nhập khẩu T; địa chỉ văn phòng giao dịch: Số nhà B36, dãy BTLK (biệt thự liền kề) TT17, đường Y, khu đô thị V, phường P, quận H, thành phố Hà Nội cũ; địa chỉ đăng ký kinh doanh: xã K, huyện T, Hà Nội cũ.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Cán Thị Thu T, sinh năm 1973; địa chỉ: Số nhà B36, B36, dãy BTLK (biệt thự liền kề) TT17, đường Y, khu đô thị V, phường H, thành phố Hà Nội; vắng mặt.

13. Sở X tỉnh Lạng Sơn; địa chỉ trụ sở: đường H, phường L, tỉnh Lạng Sơn.

Người đại diện hợp pháp: Ông Nông Ngọc Đ, sinh năm 1979 – Phó Trưởng phòng Quản lý Hạ tầng X, Sở X tỉnh Lạng Sơn (theo văn bản ủy quyền số: 1885/GUQ-SXD ngày 13-6-2025); vắng mặt.

14. Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Lạng Sơn (cũ). Người kế thừa quyền, nghĩa vụ: Thi hành án dân sự (viết tắt: THADS) tỉnh Lạng Sơn; địa chỉ trụ sở: Đường H, phường Đ, tỉnh Lạng Sơn. Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Hữu T; chức vụ: Trưởng thi hành án dân sự tỉnh Lạng Sơn.

Người đại diện hợp pháp: Ông Lê Minh T - Trưởng phòng và ông Đào Quang T – Phó trưởng phòng; địa chỉ trụ sở: Phòng Thi hành án dân sự khu vực * - Khu Dốc Mới *, xã H, tỉnh Lạng Sơn (theo văn bản ủy quyền số: 342/THADS-NV ngày 16-9-2025 về việc ủy quyền tham gia tố tụng của Trưởng Thi hành án dân sự tỉnh Lạng Sơn); vắng mặt.

Người kháng cáo: Ngân hàng TMCP C Việt Nam- Chi nhánh L là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

Cơ quan kháng nghị: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn.

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 ông Mạc Đức T và Thi hành án dân sự tỉnh Lạng Sơn trình bày: Thực hiện thi hành Quyết định công nhận sự thỏa thuận số 04/QĐST-KDTM ngày 26-01-2021 của Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn (cũ); Quyết định thi hành án số 221/QĐ-CCTHADS ngày 17-5-2021 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Lạng Sơn (nay là Trưởng Phòng

Thi hành án dân sự khu vực *) giữa các bên là Ngân hàng thương mại cổ phần C Việt Nam – Chi nhánh L và ông Nguyễn Anh T, bà Lương Thị L. Ngày 02-12-2021 Chấp hành viên đã ban hành Quyết định số 05/QĐ-CCTHADS về việc kê biên quyền sử dụng thửa đất 196, diện tích 146m² đất, gồm có: 98,7m² đất ở và 47,3m² đất trồng cây lâu năm, trong đó có 26,2m² nằm trong ranh giới hành lang an toàn giao thông đường Tỉnh 234, tờ bản đồ số 05 bản đồ địa chính xã Q cũ (tờ bản đồ 35 thị trấn Đ nay là xã C, tỉnh Lạng Sơn) (sau đây viết tắt là: thửa đất 196), đã được UBND huyện C (cũ) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (viết tắt: GCNQSDĐ) số BD 185358, số vào sổ cấp GCNĐ: 00864, theo Quyết định số: 12315/QĐ-UBND ngày 05-8-2011 cho ông Nguyễn Anh T, tại Thôn Đ, xã C, tỉnh Lạng Sơn hiện nay và toàn bộ tài sản gắn liền với đất. Ngày 28-02-2022 Công ty cổ phần tư vấn và thẩm định giá doanh nghiệp thông báo kết quả thẩm định giá đối với tài sản và quyền sử dụng đất trên có giá là 718.813.000 đồng. Tuy nhiên, phía người được thi hành án là bên Ngân hàng không nhất trí với kết quả thẩm định trên và đã có đơn đề nghị thẩm định lại các tài sản và quyền sử dụng đất trên theo quy định của pháp luật. Căn cứ vào đơn đề nghị thẩm định giá lại tài sản, Chi cục thi hành án dân sự huyện C đã thông báo thẩm định giá lại tài sản trên, ngày 08-04-2022 Công ty TNHH thẩm định giá SHC Việt Nam ra chứng thư thẩm định giá đối với tài sản trên có tổng giá trị là 884.663.000 đồng. Ngày 25-4-2022, Chi cục thi hành án dân sự huyện C do Chấp hành viên Mạc Đức T đại diện đã ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 10.2022/HDDVĐGTS- CCTHADS-HCL ngày 25-4-2022 giữa Chi cục THADS huyện C, tỉnh Lạng Sơn và Công ty Đ đối với thửa đất 196, các tài sản gắn liền với đất gồm công trình xây dựng trên đất là nhà văn phòng được xây dựng trên thửa đất 196 và một phần diện tích là 33,6m² nằm trên thửa số 258, tờ bản đồ số 05 của Công ty T được UBND tỉnh Lạng Sơn cho thuê đất (nay đã trả lại đất thuê cho UBND tỉnh Lạng Sơn quản lý) và một phần diện tích là 14,05m² nằm trên thửa số 121 tờ bản đồ số 04 của hộ ông Ngô Văn D nay là thửa 156 đã chuyển nhượng lại cho chủ sử dụng bà Vi Linh C. Ngày 27-05-2022 Công ty Đ bán đấu giá thành thể hiện tại biên bản bán đấu giá tài sản ngày 27-5-2022 đối với quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với thửa đất 196 cùng tài sản công trình trên thửa đất 196 xây dựng chồng lấn lên thửa 258 của UBND tỉnh Lạng Sơn, thửa 156 (được tách ra từ thửa 121) của bà Vi Linh C (theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án thì tài sản đấu giá thửa đất 196 cùng tài sản trên đất đấu giá và các tài sản của thửa 196 xây dựng chồng lấn sang một phần 03 thửa đất là thửa 156 của bà Vi Linh C (được tách ra từ thửa 121 của hộ ông Ngô Văn D đã chuyển nhượng lại cho bà Vi Linh C), thửa 258 do UBND tỉnh Lạng Sơn quản lý, thửa 287 đất giao thông do Sở X tỉnh Lạng Sơn quản lý, có tổng diện tích 60,6m² đất là các tài sản không nằm trong thửa đất thế chấp 196 và không phải là tài sản thế chấp để đảm bảo thi hành án. Trước khi đấu giá, Chi cục THADS huyện C đã cùng với Công ty Đ đã thông báo cho ông Dương Văn T biết về thông tin, hiện trạng tài sản đấu giá và ông Dương Văn T vẫn chấp nhận mua tài sản theo thông báo, đồng nghĩa với chấp nhận các nghĩa vụ phải thực hiện khi có yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền. Ngày 03-6-2022 Chi cục THADS huyện C, tỉnh Lạng Sơn và ông Dương Văn T là người mua trúng tài sản đấu giá đã ký

kết Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá số: 02/2022/HĐMBTSDG ngày 03-06-2022 với số tiền mua toàn bộ tài sản nêu trên là 886.000.000 đồng. Ngày 24-6-2022 ông Dương Văn T đã nộp đủ tiền cho Chi cục THADS huyện C, tỉnh Lạng Sơn, theo lệnh thanh toán đến ngày 23-6-2022 và lệnh chuyển có ngày 01-6-2022 của Công ty Đ đến tài khoản của Chi cục THADS huyện C, tỉnh Lạng Sơn. Tháng 7 năm 2022 Chi cục THADS huyện C, tỉnh Lạng Sơn đã thanh toán tiền Thi hành án theo quyết định thi hành án số 221/QĐ-CCTHADS ngày 17-5-2021 của Chi cục trưởng chi cục THADS huyện C đối với tài sản đấu giá thành số tiền 844.872.165 đồng cho bên được thi hành án là Ngân hàng; số tiền còn lại 33.737.835 đồng trong tổng số tiền đã nhận của ông Thuận, Chi cục THADS huyện C, tỉnh Lạng Sơn đã chi trả cho Công ty Đ chi phí bán đấu giá tài sản theo biên bản thanh lý hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 10/2022/BBTLHĐDVĐGTS-CCTHADS-CL ngày 04-7-2022 đã ký giữa hai bên số tiền là 33.737.835 đồng, có ủy nhiệm chi kèm theo; số tiền còn lại 7.390.000 đồng Chi cục THADS huyện C, tỉnh Lạng đã chi trả cho Công ty thẩm định giá để thực hiện thủ tục trong quá trình thực hiện thủ tục thi hành án đối với thửa đất thế chấp là thửa 196 và tài sản gắn liền với thửa 196, do Ngân hàng không đồng ý với kết quả thẩm định giá lần 1 do Chi cục THADS huyện C tiến hành thẩm định giá đối với tài sản thế chấp thửa 196 và tài sản gắn liền với thửa 196 vì giá tại thời điểm định giá tại thời điểm năm 2022 Ngân hàng thấy thẩm định giá thấp hơn so với giá thị trường Ngân hàng đã đi xác minh trước thời điểm thẩm định lần 1, đây là việc Chi cục THADS huyện C thực hiện theo yêu cầu của Ngân hàng chứ không phải là lỗi của Chi cục THADS huyện C trong việc thẩm định giá (lần 1), nên nguyên đơn không yêu cầu Tòa án giải quyết về số tiền 7.390.000 đồng.

Ngày 30-6-2022, ông Dương Văn T đã được nhận bàn giao toàn bộ tài sản trúng đấu giá.

Ngày 01/8/2023, Chi cục THADS huyện C nhận được Công văn số: 1876/UBND-VP ngày 31-7-2023 của UBND huyện C về việc kiểm tra, làm rõ việc bán đấu giá tài sản cưỡng chế thi hành án tại thửa 196 có công trình chồng lấn sang các thửa khác như nêu trên, trong đó có chồng lấn sang thửa đất 258 được UBND tỉnh Lạng Sơn cho Công ty T thuê, nay là đất của UBND tỉnh quản lý.

Ngày 27-6-2024 Chi cục THADS huyện C nhận được Công văn số 3263/VP-KT của Văn phòng UBND tỉnh Lạng Sơn về việc kiểm tra, xử lý dứt điểm tài sản trên đất xây dựng lấn chiếm sang diện tích thửa đất 258 UBND tỉnh Lạng Sơn quản lý, cho Công ty T thuê; báo cáo số 899/CTHADS ngày 16-7-2024 của Cục THADS tỉnh Lạng Sơn về việc báo cáo kết quả cuộc họp liên ngành thống nhất phương án xử lý tài sản trên đất xây dựng lấn chiếm của Công ty T; biên bản làm việc ngày 12-8-2024 và báo cáo số 454/BC-CCTHADS ngày 14-8-2024 của Chi cục THADS huyện C về việc giải quyết khó khăn vướng mắc về phương án xử lý tài sản trên đất xây dựng chồng lấn của Công ty T; công văn số 1163/CTHADS ngày 17-9-2024 của Cục THADS tỉnh Lạng Sơn về việc chỉ đạo xử lý tài sản trên đất xây dựng chồng lấn của thửa 196 đã bị cưỡng chế thi hành án.

Ngày 08-4-2025, Chi cục THADS huyện C nhận được Báo cáo số 147/BC-STP ngày 31-03-2025 của Sở Tư pháp báo cáo kiểm tra về trình tự, thủ tục đấu giá tài sản đối với vụ việc đấu giá tài sản gắn liền với thửa đất số 258 tờ bản đồ số 05, bản đồ địa chính xã Q cũ (nay là thị trấn Đ), cho thấy có vi phạm trong việc tổ chức bán đấu giá. Do đó, đề cơ quan thi hành án dân sự tổ chức thi hành án lại theo đúng trình tự thủ tục quy định của pháp luật. Theo đơn khởi kiện ban đầu nguyên đơn yêu cầu hủy một phần kết quả đấu giá tài sản ngày 27-5-2022 của Công ty đấu giá hợp danh Đ; hủy một phần hợp đồng mua bán tài sản đấu giá số: 02/2022/HĐMBTSDG ngày 03-06-2022 giữa Chi cục thi hành án dân sự huyện C (cũ) và ông Dương Văn T đối với diện tích xây dựng chồng lấn lên thửa số 258, thửa số 156 của bà Vi Linh C.

Tuy nhiên, theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 18-4-2025, đối với 03 thửa đất 196, 156, 258. Kết quả xác định được tài sản công trình trên đất thửa 196 có chồng lấn lên diện tích 03 thửa đất 156, 258, 287, cụ thể: diện tích 15,1m² thuộc một phần thửa 156 (đất trồng cây hàng năm khác, nguồn gốc được tách ra từ thửa 121) do bà Vi Linh C chủ sử dụng; 35,4m² thuộc một phần thửa 258 (đất SKC) do UBND tỉnh Lạng Sơn quản lý; 10,1m² thuộc một phần thửa 287 đất giao thông (DGT) do Sở X tỉnh Lạng Sơn quản lý. Do có phát sinh thêm diện tích tài sản công trình trên đất thửa 196 đã chồng lấn lên diện tích 10,1m² thuộc một phần thửa 287 đất giao thông (DGT) do Sở X tỉnh Lạng Sơn quản lý. Đồng thời để có căn cứ tổ chức thi hành án theo quy định của pháp luật và đảm bảo thực hiện đúng trình tự theo thủ tục đấu giá tài sản thi hành án đối với thửa đất số 196 cùng tài sản công trình của thửa 196 có liên quan đến các thửa đất khác.

Nguyên đơn yêu cầu giải quyết: Hủy kết quả đấu giá tài sản ngày 27-5-2022 của Công ty đấu giá hợp danh Đ; tuyên hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 10.2022/HDDVĐGTS- CCTHADS-HCL ngày 25-4-2022, hợp đồng mua bán tài sản đấu giá số 02/2022/HĐMBTSDG ngày 03-06-2022 vô hiệu và giải quyết hậu quả pháp lý do kết quả bán đấu giá tài sản bị hủy, hậu quả hợp đồng vô hiệu theo quy định pháp luật.

Buộc ông Dương Văn T có trách nhiệm phải giao lại cho Thi hành án dân sự tỉnh Lạng Sơn tài sản đã mua trúng đấu giá là quyền sử dụng đối với thửa đất số 196, tài sản gắn liền với thửa đất 196 và tài sản gắn liền với thửa đất 196 có công trình xây dựng chồng lấn lên một phần 03 thửa đất số 156, 258, 287, có tổng diện tích 60,6m² đất; giấy tờ liên quan là bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 185358, cấp ngày 05-8-2011 cho ông Nguyễn Anh T đối với thửa 196, tọa tại Thôn Đ, xã C, tỉnh Lạng Sơn;

Buộc Công ty Đ có trách nhiệm phải hoàn trả lại cho THADS tỉnh Lạng Sơn chi phí thù lao dịch vụ đấu giá tài sản thành số tiền 33.737.835 đồng và không yêu cầu phải trả lãi phát sinh do chậm trả tiền.

Buộc Ngân hàng có trách nhiệm phải hoàn trả lại cho THADS tỉnh Lạng Sơn số tiền 844.872.165 đồng (đã nhận tiền được thi hành án) và không yêu cầu phải trả lãi phát sinh do chậm trả tiền. Đối với ý kiến của Ngân hàng yêu cầu

nguyên đơn THADS tỉnh Lạng Sơn hoàn trả số tiền 7.390.000 đồng Ngân hàng đã chi ra để yêu cầu thẩm định giá lại lần 2 đối với thửa đất thế chấp là thửa 196 và tài sản gắn liền với thửa 196, nguyên đơn không nhất trí.

Nguyên đơn không yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết số tiền 7.390.000 đồng đã chi trả cho Công ty thẩm định giá, để thực hiện thủ tục trong quá trình thực hiện thủ tục thi hành án đối với tài sản thi hành án.

Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn ông Dương Văn T về yêu cầu THADS tỉnh Lạng Sơn trả lại số tiền ông Dương Văn T mua tài sản trúng đấu giá thành với tổng số tiền 886.000.000 đồng, nguyên đơn nhất trí; về yêu cầu THADS tỉnh Lạng Sơn bồi thường tiền lãi của khoản tiền 886.000.000 đồng mà ông đã mua tài sản trúng đấu giá, ông Dương Văn T đã rút, nguyên đơn nhất trí.

Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, lồng ghép bản đồ tổng là 18.966.000 đồng. Do nguyên đơn là Chấp hành viên ông Mạc Đức T đã nộp tạm ứng chi trước. Nguyên đơn THADS tỉnh Lạng Sơn, Chấp hành viên yêu cầu giải quyết theo quy định pháp luật.

Về án phí: Nguyên đơn yêu cầu giải quyết theo quy định pháp luật.

Theo các bản tự khai, đơn yêu cầu phản tố và lời khai tại phiên tòa, bị đơn có yêu cầu phản tố ông Dương Văn T trình bày:

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông nhất trí và yêu cầu Tòa giải quyết theo quy định pháp luật đối với yêu cầu của phía nguyên đơn.

Về kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc đối với tài sản ông đã mua trúng đấu giá và các vấn đề liên quan do Tòa án thực hiện ông nhất trí không ý kiến gì. Về chi phí tố tụng, án phí yêu cầu giải quyết theo quy định pháp luật.

Bị đơn Công ty đấu giá hợp danh Đ trình bày:

Công ty Đ đã thực hiện đấu giá đầy đủ theo thủ tục Luật đấu giá tài sản năm 2016. Ngày 27-5-2022 đã tổ chức đấu giá thành công, khách hàng trúng đấu giá là ông Dương Văn T với giá trúng đấu giá là 886.000.000 đồng. Công ty Đ không có yêu cầu phản tố, đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu phản tố của bị đơn ông Dương Văn T, Công ty Đ không đồng ý vì Công ty Đ đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục bán đấu giá tài sản theo quy định của Luật đấu giá tài sản, đúng hợp đồng đấu giá tài sản đã ký kết với bên bên có tài sản đấu giá, đến nay hai bên đã thanh lý xong hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, Công ty Đ đã nhận đủ số tiền chi phí thù lao dịch vụ đấu giá tài sản thành là 33.737.835 đồng do Chi cục thi hành án dân sự huyện C (cũ) chi trả. Mặt khác, trước khi Công ty Đ ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản và tổ chức bán đấu giá tài sản thì có biết và hợp đồng hai bên ký kết cũng có thể hiện thông tin hiện trạng tài sản còn có công trình của thửa đất 196 xây dựng chồng lấn sang 03 thửa đất 156, 258, 287, tuy nhiên Công ty Đ cho rằng tài sản với hiện trạng như vậy phải là tài sản được phép giao dịch, không vi phạm quy định pháp luật thì bên có tài sản đấu giá là Chi cục thi hành án dân sự huyện C (cũ) mới thông báo, ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản với Công ty Đ nên Công ty Đ không cần thiết thực hiện trách nhiệm kiểm tra thông

tin tài sản đấu giá. Do vậy không nhất trí với yêu cầu của nguyên đơn về việc hủy kết quả bán đấu giá tài sản, tuyên vô hiệu hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản và giải quyết hậu quả pháp lý liên quan, không chấp nhận hoàn trả chi phí thù lao dịch vụ đấu giá tài sản thành mà Công ty Đ đã được phía nguyên đơn là Chi cục THADS huyện C chi trả số tiền là 33.737.835 đồng; không nhất trí yêu cầu phản tố của bị đơn ông Dương Văn T về hủy kết quả bán đấu giá tài sản, tuyên vô hiệu hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và giải quyết hậu quả pháp lý liên quan; đối với yêu cầu của bị đơn Ngân hàng thì Công ty Đ không có ý kiến gì, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Về kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc đối với tài sản đã mua trúng đấu giá và các vấn đề liên quan do Tòa án thực hiện, Công ty Đ nhất trí không ý kiến gì. Về chi phí tố tụng, án phí yêu cầu giải quyết theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ngân hàng TMCP C Việt Nam (sau đây gọi là Ngân hàng), người đại diện hợp pháp là ông Hoàng Trung K trình bày:

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Ngân hàng không đồng ý đối với tất cả các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì Chi cục thi hành án dân sự huyện C (nay là Thi hành án dân sự tỉnh Lạng Sơn) và Chấp hành viên đã tổ chức thi hành án theo Quyết định thi hành án số 221 và đã bán đấu giá thành tài sản đấu giá thửa đất 196, tài sản trên đất, người mua trúng đấu giá là ông Dương Văn T đã thanh toán xong tiền mua tài sản đấu giá số tiền 844.872.165 đồng, tháng 7 năm 2022, từ đó đến nay đã nhiều năm nên Ngân hàng không nhất trí với các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Ngoài ra, Ngân hàng yêu cầu Tòa án giải quyết buộc nguyên đơn Thi hành án dân sự tỉnh Lạng Sơn hoàn trả số tiền 7.390.000 đồng do Ngân hàng đã chi ra để yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự huyện C tiến hành thẩm định giá lại đối với thửa đất thế chấp là thửa 196 và tài sản gắn liền với thửa 196. Lý do Ngân hàng yêu cầu hoàn trả số tiền nêu trên là do Ngân hàng không đồng ý với kết quả thẩm định giá lần 1 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C (cũ) tiến hành thẩm định giá đối với tài sản thế chấp thửa 196 và tài sản gắn liền với thửa 196, vì giá tại thời điểm định giá tại thời điểm năm 2022 Ngân hàng thấy thẩm định giá thấp hơn so với giá thị trường mà Ngân hàng đã đi xác minh trước thời điểm thẩm định giá lần 1, không phải trường hợp định giá lại do có vi phạm quy định về định giá. Ngân hàng không nộp đơn yêu cầu phản tố trong vụ án, yêu cầu Tòa án giải quyết yêu cầu của Ngân hàng và giải quyết vụ án theo quy định pháp luật. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc lòng ghép bản đồ ngày 18-4-2025: nhất trí kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc lòng ghép bản đồ và án phí, yêu cầu giải quyết theo quy định pháp luật.

Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn trình bày: Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu phản tố của bị đơn ông Dương Văn T, UBND tỉnh nhất trí đối với nội dung liên quan đến UBND tỉnh Lạng Sơn. Đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết vụ việc theo quy định.

Công ty TNHH MTV T trình bày: Ngày 21 tháng 5 năm 2012, Công ty đã mượn giấy đất của anh Nguyễn Anh T thuộc thửa đất số 196. Sau đó, công ty đã

làm thủ tục đã cấp phép xây dựng theo đúng quy định của pháp luật. Ngày 09-10-2012 Công ty được phép xây dựng nhà bán hàng trên 02 thửa đất là thửa đất 196 vừa nêu ở trên và thửa số 258, diện tích 349 m². Khi được giấy phép xây dựng Công ty đã bán hàng trên 02 thửa đất trên và ngôi nhà đã hoàn thành và đi vào sử dụng cuối năm 2012. Việc nguyên đơn ông Mạc Đức T yêu cầu khởi kiện là trái quy định pháp luật, không đúng thẩm quyền, đề nghị Tòa án trả lại đơn khởi kiện; Công ty không có yêu cầu độc lập.

Ông Ngô Văn D, bà Mai Thị Q trình bày: Đối với thửa đất số 121, tờ bản đồ số 04, bản đồ địa chính thị trấn Đ, huyện C, ông đã chuyển nhượng thửa đất này cho bà Vi Linh C vào khoảng tháng 10 năm 2023, ông bà đã thực hiện xong các thủ tục chuyển nhượng tại các cơ quan chuyên môn của nhà nước và bà Vi Linh C đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã nhận chuyển nhượng năm 2023, hiện tại bà Vi Linh C đang sử dụng đất, nên ông bà không có yêu cầu về quyền lợi, không có yêu cầu độc lập.

Bà Lương Thị L, anh Ngô Hoài N, anh Ngô Hải T: Không tham gia tố tụng, không có bản tự khai, không có mặt tại phiên tòa.

Bà Vi Linh C, người đại diện hợp pháp là bà Hoàng Thị Huyền T trình bày: Đối với thửa đất số 121 ông Ngô Văn D đã chuyển nhượng thửa đất này cho bà, thực tế bà đã thực hiện xong các thủ tục chuyển nhượng tại các cơ quan chuyên môn của nhà nước và hiện tại đang quản lý sử dụng đối với toàn bộ diện tích đất này. Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bà nhất trí với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, các yêu cầu của các bị đơn yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật. Về kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, lòng ghép bản đồ ngày 18-4-2025 trong đó xác định công trình thửa đất 196 đã xây chồng lấn lên một phần thửa đất số 156 do bà Vi Linh C là chủ sử dụng có diện tích 15,1m² đất và công trình tài sản trên 15,1m² đất, bà nhất trí, không ý kiến gì thêm. Về chi phí tố tụng, án phí yêu cầu giải quyết theo quy định pháp luật và vắng mặt bà.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, Công ty cổ phần xuất nhập khẩu T trình bày: Do phần diện tích hiện nay Tòa án đang giải quyết theo đơn khởi kiện của các bên, bà đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật và vắng mặt bà.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Sở X tỉnh Lạng Sơn, người đại diện hợp pháp là ông Nông Ngọc Đ trình bày: Các bên tranh chấp có tài sản công trình của thửa 196 xây dựng chồng lấn lên một phần diện tích 03 thửa đất 156, 258, 287, trong đó có phát sinh thêm diện tích tài sản công trình trên đất thửa 196 đã chồng lấn lên diện tích 10,1m² thuộc một phần thửa 287 đất giao thông (DGT) do Sở X tỉnh Lạng Sơn quản lý. Sở X tỉnh Lạng Sơn nhất trí yêu cầu khởi kiện các nguyên đơn, về yêu cầu phản tố của bị đơn không có ý kiến gì. Sở X tỉnh Lạng Sơn không có yêu cầu độc lập trong vụ án, yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

Tại Bản án số 22/2025/DS-ST ngày 29/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 4- Lạng Sơn quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực *, thuộc Thi hành án dân sự tỉnh Lạng Sơn, ông Mạc Đức T và Thi hành án dân sự tỉnh Lạng Sơn (Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Lạng Sơn cũ) đối với bị đơn ông Dương Văn T, Công ty đấu giá hợp danh Đ, Ngân hàng thương mại cổ phần C Việt Nam; chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Dương Văn T về việc hủy kết quả bán đấu giá tài sản; tranh chấp Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản và Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá; đòi tài sản.

2. Hủy kết quả đấu giá ngày 27-5-2022 của Công ty đấu giá hợp danh Đ; tuyên bố Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số: 10.2022/HDDVĐGTS-CCTHADS-HCL ngày 25-4-2022 đã ký giữa Thi hành án dân sự tỉnh Lạng Sơn (Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Lạng Sơn cũ) với Công ty đấu giá hợp danh Đ và Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá số: 02/2022/HĐMBTSDG ngày 03-06-2022 đã ký giữa Thi hành án dân sự tỉnh Lạng Sơn (Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Lạng Sơn cũ) với ông Dương Văn T vô hiệu, đối với tài sản đấu giá là quyền sử dụng thửa đất số 196, tờ bản đồ số 05 (tờ bản đồ 35 thị trấn Đ nay là xã C, tỉnh Lạng Sơn), diện tích 146m² (gồm có 98,7m² đất ở và 47,3m² đất trồng cây lâu năm, trong đó có 26,2m² nằm trong ranh giới hành lang an toàn giao thông đường tỉnh lộ 234), tọa tại Thôn Đ, xã C, tỉnh Lạng Sơn (khu Đoàn Kết, thị trấn Đ, huyện C, tỉnh Lạng Sơn cũ), được UBND huyện C, tỉnh Lạng Sơn cũ (nay là UBND xã C, tỉnh Lạng Sơn) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 185358, số vào sổ cấp GCNĐ: 00864, theo Quyết định số: 12315/QĐ-UBND ngày 05-8-2011 cho ông Nguyễn Anh T, có vị trí đỉnh thửa: A10, A11, A12, A13, A14, A15, A16, A17, C2, C1; tứ cận tiếp giáp như sau: Phía Bắc: Giáp một phần thửa đất số 156 và một phần thửa đất số 258; phía Nam: Giáp đường Tỉnh 234 và thửa đất số 195; phía Tây: Giáp một phần thửa đất số 156; phía Đông: Giáp một phần thửa đất số 287 và đường tỉnh 234 và tài sản gắn liền trên diện tích 146m² của thửa đất 196 có: Diện tích 104,8m² nhà (nhà trụ sở văn phòng) của Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên T, xây dựng gạch năm 2012; bồn hoa 1, diện tích 3,3m², trên bồn hoa 1 có 02 cụm cây dừa cảnh và bồn hoa 2, diện tích 1,8m², trên bồn hoa 2 có 01 cụm 06 cây dừa cảnh và viên đá xây bằng gạch, ốp gạch vỡ; bậc tam cấp 02 bậc, diện tích: dài 5,15m, rộng 0,6m, lát gạch nung đỏ (trước nhà trụ sở văn phòng) của Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên T, xây dựng năm 2012; 01 giếng khoan gắn máy bơm và 02 ống PVC D32, bệ xây gạch bê tông, kích thước 0,78m x 73m, cao 0,58m của Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên T, xây dựng năm 2012; 01 ống thoát nước PVC D90 của Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên T, xây dựng năm 2012 và tài sản gắn liền với thửa đất 196 còn có công trình xây dựng chông lán lên một phần 03 thửa đất số 156, 258, 287, có tổng diện tích 60,6m² đất, cụ thể gồm: Diện tích 15,1m² thuộc một phần thửa 156 (thửa tam 156.1), đất trồng cây hàng năm khác, tờ bản đồ số 34 thị trấn Đ (nay là xã C, tỉnh Lạng Sơn), đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DG 313370, số vào sổ cấp GCN: CN-04400 ngày 06-10-2023, diện tích 328m², đất trồng cây hàng năm khác đứng tên cho bà Vi Linh C, tọa tại: Thôn Đ,

xã C, tỉnh Lạng Sơn (khu Đoàn Kết, thị trấn Đ, huyện C, tỉnh Lạng Sơn cũ, nguồn gốc được tách ra từ thửa đất 121, tờ bản đồ số 04 bản đồ địa chính thị trấn Đ (nay là xã C, tỉnh Lạng Sơn), có vị trí đỉnh thửa: A15, A16, A17, A18, A19, A20, B12; tứ cận tiếp giáp như sau: Phía Bắc: Giáp một phần thửa đất số 156 và một phần thửa đất số 258; phía Nam: Giáp thửa đất số 196; phía Đông: Giáp thửa số 196 và một phần thửa đất số 258; phía Tây: Giáp một phần thửa đất số 156 và thửa đất số 160 và tài sản gắn liền trên 15,1m² đất có: Diện tích: 11,9m² nhà (nhà trụ sở văn phòng), tường xây gạch, nền lát gạch, sàn mái và dầm bê tông cốt thép, mái lợp tôn, có 02 cửa sổ, kích thước: Rộng 1,05m, cao 1,5m, khuôn cửa gỗ dày 5,5 cm, cánh cửa gỗ palo chớp và diện tích 3,2m² xây ốp tường nhà (nhà trụ sở văn phòng) bằng gạch bê tông cao trung bình 1,6m của Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên xây dựng năm 2012 (liên với diện tích 104,8m² nhà, thuộc một phần thửa đất 196); diện tích 35,4m² thuộc một phần thửa 258 (thửa tạm 258.1), đất cơ sở sản xuất, kinh doanh, tờ bản đồ số 05 bản đồ địa chính thị trấn Đ (nay là xã C, tỉnh Lạng Sơn), đã được UBND tỉnh Lạng Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BĐ 113916, số vào sổ cấp GCN: CT-01334 ngày 24-8-2012, có diện tích 349,0m², đứng tên Công ty TNHH một thành viên T thuê đất (hiện nay là đất do UBND tỉnh Lạng Sơn quản lý, sử dụng), có vị trí đỉnh thửa: A1, A2, A3, A4, A5, A6, B4, B11, A13, A14, A15, B12, A20; tứ cận tiếp giáp như sau: Phía Bắc: Giáp phần còn lại thửa đất số 258; phía Nam: Giáp thửa đất số 196; phía Đông: Giáp thửa đất số 287; phía Tây: Giáp thửa đất số 156 và phần còn lại thửa đất số 258 và tài sản gắn liền trên 35,4m² đất có: Diện tích 23,0m² nhà (nhà trụ sở văn phòng), tường xây gạch, nền lát gạch, sàn mái và dầm bê tông cốt thép, mái lợp tôn, trên có ô văng bằng bê tông cốt thép, kích thước: (3,0 x 0,6)m, dày 10cm và diện tích 12,4m² xây ốp tường nhà, bằng gạch bê tông, cao trung bình 1,6m của Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên T xây dựng năm 2012 (liên với diện tích 104,8m² nhà thuộc một phần thửa đất 196); có 01 cửa sổ, kích thước: Rộng 1,05m, cao 1,5m, khuôn cửa gỗ dày 5,5 cm, cánh cửa gỗ palo chớp và 01 cửa sổ, kích thước: Rộng 2,7m, cao 2,1m, khuôn gỗ lắp vách kính (cửa cố định không mở); ½ diện tích cửa sổ, kích thước của (toàn bộ): Rộng 2,55m, cao 1,95m, cửa nhôm kính, đã bị vỡ nhiều tấm kính (diện tích ½ cửa = 2,49m² làm tròn); diện tích: 7,9m² mái văng (liên nhà trụ sở văn phòng) của Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên T xây dựng năm 2012, bằng bê tông cốt thép; diện tích: 3,7m² sảnh (liên nhà văn phòng) của Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên T xây dựng năm 2012 bằng gạch, nền xi măng; bồn hoa 3, diện tích 1,8m² của Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên T xây dựng, tường xây gạch, phía ngoài ốp gạch vỡ, trên bồn hoa không có tài sản gì; diện tích 10,1m² thuộc một phần thửa 287 (thửa tạm 287.1), đất giao thông (trong đó có 0,13m² nằm trong ranh giới hành lang an toàn giao thông đường tỉnh lộ 234), tờ bản đồ số 05 (tờ bản đồ 35 thị trấn Đ, nay là xã C, tỉnh Lạng Sơn), do Sở X tỉnh Lạng Sơn quản lý, có vị trí đỉnh thửa: A6, A7, A8, A9, A10, A11, A12, P1, A13, B11, B4; tứ cận tiếp giáp như sau: Phía Bắc: Giáp một phần thửa đất số 258 và một phần còn lại thửa đất số 287; phía Nam: Giáp thửa đường Tỉnh 234; phía Đông: Giáp một phần còn lại thửa đất số 287 và đường tỉnh 234; phía Tây: Giáp một phần thửa đất số 258 và thửa đất số 196 và

tài sản gắn liền trên 10,1m² đất có: Diện tích 1,7m² nhà (nhà trụ sở văn phòng) của Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên T xây dựng năm 2012, trên diện tích tường nhà có ½ diện tích cửa sổ, kích thước của (toàn bộ): Rộng 2,55m, cao 1,95m, cửa nhôm kính, đã bị vỡ nhiều tấm kính (diện tích ½ cửa sổ = 2,49m² làm tròn); diện tích 7,7m² mái văng và diện tích 0,7m² mái văng (liền nhà văn phòng) của Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên T xây dựng năm 2012, đều bằng bê tông cốt thép; diện tích 3,3m² sảnh (liền nhà văn phòng) của Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên T xây dựng năm 2012 bằng gạch, nền xi măng.

(Chi tiết *ranh giới, mốc giới*, tứ cận tiếp giáp, độ dài cạnh của từng thửa đất được thể hiện trên Trích đo xác minh khu đất – TĐ 47-2025 ngày 18-4-2025 kèm theo Bản án).

3. Buộc ông Dương Văn T có trách nhiệm phải giao trả lại cho Thi hành án dân sự tỉnh Lạng Sơn toàn bộ tài sản đã mua trúng đấu giá là quyền sử dụng đối với thửa đất số 196 và tài sản gắn liền với đất đã nêu tại mục 2 phần quyết định của Bản án và 01 bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 185358, số vào sổ cấp GCNĐ: 00864, theo Quyết định số: 12315/QĐ-UBND của UBND huyện C, tỉnh Lạng Sơn (cũ) cấp ngày 05-8-2011 đứng tên ông Nguyễn Anh T, đối với thửa đất 196, tờ bản đồ số 05 (tờ bản đồ 35 thị trấn Đ nay là xã C, tỉnh Lạng Sơn), diện tích 146m² đất, tọa tại Thôn Đ, xã C, tỉnh Lạng Sơn (khu Đoàn Kết, thị trấn Đ, huyện C, tỉnh Lạng Sơn cũ).

4. Buộc Ngân hàng thương mại cổ phần C Việt Nam có trách nhiệm phải hoàn trả lại cho Thi hành án dân sự tỉnh Lạng Sơn số tiền 844.872.165 đồng, kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật và không phải trả lãi phát sinh do chậm trả tiền.

5. Buộc Công ty đấu giá hợp danh Đ có trách nhiệm phải hoàn trả lại cho Thi hành án dân sự tỉnh Lạng Sơn chi phí thù lao dịch vụ đấu giá tài sản thành số tiền 33.737.835 đồng, kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật và không phải trả lãi phát sinh do chậm trả tiền.

6. Buộc Thi hành án dân sự tỉnh Lạng Sơn có trách nhiệm phải hoàn trả lại cho ông Dương Văn T số tiền 886.000.000 đồng, kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật cho đến khi số tiền trên được tất toán xong và không phải trả lãi phát sinh do chậm trả tiền.

7. Đình chỉ một phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông Dương Văn T về việc yêu cầu Thi hành án dân sự tỉnh Lạng Sơn trả lãi của số tiền mua tài sản trúng đấu giá 886.000.000 đồng, do ông Dương Văn T rút yêu cầu.

Đương sự có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết lại vụ án dân sự theo quy định của pháp luật Tố tụng dân sự.

Ngoài ra Quyết định còn tuyên, chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Trong hạn bị đơn Ngân hàng thương mại cổ phần C Việt Nam (V), Chi nhánh L kháng cáo: Đề nghị xét xử lại theo trình tự phúc thẩm để tuyên hủy hoặc sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 22/2025/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 4 – Lạng Sơn theo hướng: Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; không tuyên buộc V phải trả lại cho Thi hành án dân sự tỉnh Lạng Sơn số tiền 844.872.165 đồng kể từ khi Bản án có hiệu lực pháp luật và không phải trả lãi phát sinh do chậm trả tiền; không tuyên V phải chịu 37.646.165 đồng tiền án phí sơ thẩm để nộp ngân sách Nhà Nước.

Theo Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 61/QĐ-VKS-DS, ngày 29/10/2025 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn đề nghị hủy Bản án dân sự sơ thẩm với nội dung: Xác định quan hệ pháp luật và yêu cầu phản tố không đúng: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu hủy kết quả bán đấu giá; tuyên bố hợp đồng đấu giá và hợp đồng mua bán tài sản vô hiệu, giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu. Tại phần nhận định mục 2 Tòa án xác định thêm quan hệ pháp luật đòi tài sản là không đúng, vi phạm khoản 2 Điều 26 BLTTDS; Ngày 18/3/2025 Tòa án thụ lý yêu cầu phản tố của bị đơn nhưng các yêu cầu phản tố của bị đơn lại cùng nội dung với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và bị đơn cũng nhất trí, việc thụ lý yêu cầu phản tố là không đúng tại Điều 200 BLTTDS.

Việc Tòa án xác định chấp hành viên và cơ quan thi hành án dân sự tỉnh Lạng Sơn là người có quyền khởi kiện là không đúng vi phạm khoản 2 Điều 68 BLTTDS; khoản 1 Điều 102 Luật THADS; Xác định ngân hàng là bị đơn là không đúng vi phạm quy định tại khoản 3 Điều 68 BLTTDS vì ngân hàng là người được thi hành án nên phải xác định ngân hàng là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

Về nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng và án phí: Do xác định sai tư cách đương sự tham gia tố tụng nên dẫn đến buộc Chấp hành viên và Thi hành án tỉnh mỗi người phải chịu 9.483.000đ chi phí tố tụng và buộc Thi hành án tỉnh phải trả cho chấp hành viên số tiền này, buộc Thi hành án tỉnh phải chịu lãi suất chậm trả là không đúng, vi phạm Điều 157, 108 BLTTDS;

Bản án buộc Công ty Đ phải hoàn trả cho Thi hành án tỉnh số tiền 33.737.835đ, buộc ngân hàng trả lại cho THA tỉnh số tiền 844.872.165đ là số tiền các bên đã giao nhận nên cần xác định đây là việc hoàn trả cho nhau những gì đã nhận khi hợp đồng vô hiệu, không phải nghĩa vụ bồi thường thiệt hại về tài sản tuy nhiên bản án lại tuyên buộc Công ty và Ngân hàng phải chịu án phí có giá ngạch đối với số tiền trên là không đúng quy định tại khoản 3 Điều 27 Nghị quyết 326.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn thiếu sót là không áp dụng Điều 72, 73 Luật đấu giá tài sản.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ngân hàng thương mại cổ phần C Việt Nam, Chi nhánh L: Giữ nguyên yêu cầu kháng cáo đề nghị HĐXX phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm theo hướng sửa diện tích đất thi hành án kê biên theo thực tế.

Nguyên đơn, bị đơn không nhất trí nội dung kháng cáo đề nghị HĐXX giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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; người tham gia tố tụng có mặt tại phiên tòa đã được thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự; có đương sự vắng mặt nhưng đã có đề nghị xét xử vắng mặt.

2. Về việc giải quyết kháng cáo, thấy rằng: Tại cấp sơ thẩm xác định sai quan hệ pháp luật, thụ lý yêu cầu phản tố không đúng, xác định sai tư cách đương sự và nghĩa vụ chịu án phí. Tuy nhiên, các vi phạm này có thể khắc phục tại cấp phúc thẩm. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự, chấp nhận một phần kháng cáo của Ngân hàng, chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn; sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 22/2025/DS-ST ngày 29/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 4 - Lạng Sơn. Xác định lại nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm của đương sự. Về án phí phúc thẩm do sửa bản án nên người kháng cáo không phải chịu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Phiên tòa được triệu tập hợp lệ nhiều lần có người tham gia tố tụng vắng mặt nhưng một số đã có đề nghị xét xử vắng mặt và đã có lời khai trong hồ sơ, việc vắng mặt không ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án. Căn cứ vào Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2] Về việc xác định tư cách tham gia tố tụng của đương sự: Tòa án cấp sơ thẩm xác định cơ quan Thi hành án dân sự tỉnh Lạng Sơn là nguyên đơn trong vụ án là chưa đúng vì cơ quan Thi hành án dân sự không phải là chủ thể có quyền, lợi ích bị xâm phạm để khởi kiện vụ án dân sự mà chỉ là cơ quan nhà nước thực hiện chức năng quản lý, tổ chức thi hành án theo quy định của Luật Thi hành án dân sự. Tòa án cấp sơ thẩm xác định Ngân hàng là bị đơn trong vụ án cũng chưa chính xác, Ngân hàng chỉ là đơn vị thực hiện việc nhận, quản lý hoặc chuyển giao số tiền liên quan đến việc thi hành án theo quy định, không phải là chủ thể có nghĩa vụ độc lập đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Mặt khác, nguyên đơn cũng không có yêu cầu độc lập nào đối với Ngân hàng; việc giải quyết vụ án chỉ có thể ảnh hưởng đến quyền và nghĩa vụ của Ngân hàng trong việc quản lý, xử lý số tiền liên quan đến kết quả thi hành án. Do đó, cơ quan Thi hành án dân sự tỉnh Lạng Sơn và Ngân hàng chỉ tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[3] Về việc xác định quan hệ pháp luật tranh chấp và yêu cầu phản tố của bị đơn: Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp trong vụ án là

“tranh chấp hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và đòi tài sản”, đồng thời xác định yêu cầu của bị đơn ông Dương Văn T về việc hủy kết quả bán đấu giá tài sản là yêu cầu phản tố là chưa chính xác. Xét thấy, theo nội dung đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn yêu cầu hủy kết quả đấu giá tài sản ngày 27-5-2022 của Công ty đấu giá hợp danh Đ; tuyên bố Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 10.2022/HDDVĐGTS-CCTHADS-HCL ngày 25-4-2022 và Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá số 02/2022/HĐMBTSDG ngày 03-6-2022 vô hiệu, đồng thời giải quyết hậu quả pháp lý của các hợp đồng vô hiệu theo quy định của pháp luật, hợp đồng bị tuyên vô hiệu thì các bên có nghĩa vụ hoàn trả cho nhau những gì đã nhận. Việc hoàn trả tài sản, giấy tờ liên quan chỉ là hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu, không phải là một quan hệ tranh chấp độc lập về “đòi tài sản”. Do đó, việc Tòa án cấp sơ thẩm xác định thêm quan hệ pháp luật “đòi tài sản” là không đúng. Mặt khác, đối với ý kiến của bị đơn ông Dương Văn T về việc hủy kết quả bán đấu giá tài sản và tuyên bố các hợp đồng liên quan vô hiệu thì nội dung này phù hợp với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Vì vậy, việc Tòa án cấp sơ thẩm xác định đây là yêu cầu phản tố của bị đơn là không đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Tại cấp phúc thẩm, Hội đồng xét xử xác định lại quan hệ pháp luật tranh chấp trong vụ án là tranh chấp hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản và hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, đồng thời xem xét giải quyết hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu theo quy định của pháp luật.

[4] Xét nội dung kháng cáo của Ngân hàng và kháng nghị của Viện kiểm sát đối với bản án sơ thẩm, Hội đồng xét xử thấy rằng: Theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 18-4-2025 thể hiện công trình xây dựng trên thửa đất số 196 có phần diện tích chồng lấn sang các thửa đất khác, gồm: diện tích 15,1m² thuộc một phần thửa đất số 156 do bà Vi Linh C quản lý sử dụng; diện tích 35,4m² thuộc một phần thửa đất số 258 do UBND tỉnh Lạng Sơn quản lý và diện tích 10,1m² thuộc một phần thửa đất số 287 là đất giao thông do Sở X tỉnh Lạng Sơn quản lý. Tổng diện tích công trình xây dựng chồng lấn là 60,6m². Các diện tích đất này không thuộc quyền sử dụng của người phải thi hành án và không phải là tài sản thế chấp để bảo đảm nghĩa vụ thi hành án.

[5] Như vậy, khi cơ quan thi hành án dân sự tổ chức bán đấu giá tài sản là quyền sử dụng thửa đất số 196 cùng tài sản gắn liền với đất, trong đó có công trình xây dựng chồng lấn sang các thửa đất khác nêu trên, dẫn đến việc tài sản đưa ra đấu giá không bảo đảm điều kiện pháp lý đầy đủ để chuyển giao cho người trúng đấu giá. Việc bán đấu giá tài sản có phần diện tích bị chồng lấn, gây ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các bên liên quan. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, tuyên hủy kết quả đấu giá tài sản và tuyên vô hiệu các hợp đồng liên quan đến việc bán đấu giá tài sản là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật.

[6] Tuy nhiên, đối với việc giải quyết hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu, Tòa án cấp sơ thẩm xác định nghĩa vụ hoàn trả và trách nhiệm của các bên chưa thật sự đầy đủ và chưa phù hợp với quy định của pháp luật. Theo quy định của Bộ luật Dân sự, khi hợp đồng bị tuyên vô hiệu thì các bên phải hoàn trả cho

nhau những gì đã nhận; trường hợp có lỗi gây thiệt hại thì phải bồi thường. Trong vụ án này, ông Dương Văn T là người trúng đấu giá đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thanh toán tiền mua tài sản đấu giá theo hợp đồng và được bàn giao tài sản; việc hợp đồng bị tuyên vô hiệu không xuất phát từ lỗi của ông Dương Văn T. Do đó, ông Dương Văn T có quyền được hoàn trả lại số tiền đã nộp khi mua tài sản đấu giá.

[7] Mặt khác, số tiền 886.000.000 đồng do ông Dương Văn T nộp để mua tài sản đấu giá đã được cơ quan thi hành án dân sự sử dụng để thanh toán cho người được thi hành án là Ngân hàng số tiền 844.872.165 đồng và chi trả chi phí dịch vụ đấu giá cho Công ty đấu giá hợp danh Đ số tiền 33.737.835 đồng. Do đó, khi kết quả đấu giá bị hủy và hợp đồng mua bán tài sản đấu giá bị tuyên vô hiệu thì các khoản tiền đã nhận từ việc bán đấu giá tài sản phải được hoàn trả để khôi phục lại tình trạng ban đầu. Vì vậy, yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc Ngân hàng hoàn trả số tiền 844.872.165 đồng và buộc Công ty đấu giá hợp danh Đ hoàn trả số tiền thù lao dịch vụ đấu giá đã nhận là 33.737.835 đồng cho cơ quan thi hành án dân sự là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật về hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu.

[8] Do cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật và xác định tư cách đương sự tham gia tố tụng trong vụ án có sai sót nên dẫn đến việc tính sai án phí dân sự sai. Tại cấp phúc thẩm xét thấy cần sửa Bản án sơ thẩm đối với nội dung về tính án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch, theo đó người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ngân hàng không phải chịu 37.646.165 đồng tiền án phí sơ thẩm đồng thời xem xét, xác định lại nghĩa vụ chịu án phí của bị đơn Công ty đấu giá hợp danh Đ do cấp sơ thẩm đã xác định nghĩa vụ chịu án phí của Công ty là 1.986.892 đồng nên tại cấp phúc thẩm được xác định lại theo quy định.

[9] Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn Chấp hành viên ông Mạc Đức T đã tạm ứng, tổng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, lòng ghép bản đồ là 18.966.000 đồng. Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn Chấp hành viên tự nguyện chịu toàn bộ chi phí tố tụng với số tiền 18.966.000 đồng, được HĐXX xem xét chấp nhận.

[10] Về án phí phúc thẩm: Do sửa Bản án nên người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[11] Xét kháng cáo và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn, yêu cầu, 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; Điều 131 Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 33, 72, 73; 74 Luật Đấu giá tài sản; Điều 102 Luật Thi hành án dân sự; các Điều 26, 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 3 Điều 27; khoản 1 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.

Chấp nhận một phần kháng cáo của Ngân hàng thương mại cổ phần C Việt Nam; Chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn;

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 22/2025/DS-ST ngày 29-9-2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 4 - Lạng Sơn, cụ thể:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Chấp hành viên ông Mạc Đức T, Phòng Thi hành án dân sự khu vực *, thuộc Thi hành án dân sự tỉnh Lạng Sơn về việc hủy kết quả bán đấu giá tài sản; tranh chấp hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản và hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.

2. Hủy kết quả bán đấu giá tài sản ngày 27/5/2022 của Công ty đấu giá hợp danh Đ; tuyên bố Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 10.2022/HĐDVĐGTS ngày 25/4/2022 và Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá số 02/2022/HĐMBTSDG ngày 03/6/2022 vô hiệu. Tài sản đấu giá là quyền sử dụng thửa đất số 196, tờ bản đồ số 05, diện tích 146m² tại xã C, tỉnh Lạng Sơn và tài sản gắn liền với đất; có phần công trình xây dựng chõng lán lên các thửa đất số 156, 258, 287 với tổng diện tích 60,6m².

(Chi tiết theo Trích đo xác minh khu đất kèm theo bản án).

3. Buộc ông Dương Văn T có trách nhiệm phải giao trả lại cho Thi hành án dân sự tỉnh Lạng Sơn toàn bộ tài sản đã mua trúng đấu giá là quyền sử dụng đối với thửa đất số 196 và tài sản gắn liền với đất đã nêu tại mục 2 phần quyết định của Bản án và 01 bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 185358, số vào sổ cấp GCNĐ: 00864, theo Quyết định số: 12315/QĐ-UBND của UBND huyện C, tỉnh Lạng Sơn (cũ) cấp ngày 05-8-2011 đứng tên ông Nguyễn Anh T, đối với thửa đất 196, tờ bản đồ số 05 (tờ bản đồ 35 thị trấn Đ nay là xã C, tỉnh Lạng Sơn), diện tích 146m² đất, tọa tại Thôn Đ, xã C, tỉnh Lạng Sơn (khu Đoàn Kết, thị trấn Đ, huyện C, tỉnh Lạng Sơn cũ).

4. Buộc Ngân hàng thương mại cổ phần C Việt Nam có trách nhiệm phải hoàn trả lại cho Thi hành án dân sự tỉnh Lạng Sơn số tiền 844.872.165 đồng, kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật và không phải trả lãi phát sinh do chậm trả tiền.

5. Buộc Công ty đấu giá hợp danh Đ có trách nhiệm phải hoàn trả lại cho Thi hành án dân sự tỉnh Lạng Sơn chi phí thù lao dịch vụ đấu giá tài sản thành số tiền 33.737.835 đồng, kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật và không phải trả lãi phát sinh do chậm trả tiền.

6. Buộc Thi hành án dân sự tỉnh Lạng Sơn có trách nhiệm phải hoàn trả lại cho ông Dương Văn T số tiền 886.000.000 đồng, kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật cho đến khi số tiền trên được tất toán xong và không phải trả lãi phát sinh do chậm trả tiền.

7. Đình chỉ một phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông Dương Văn T về việc yêu cầu Thi hành án dân sự tỉnh Lạng Sơn trả lãi của số tiền mua tài sản trúng đấu giá 886.000.000 đồng, do ông Dương Văn T rút yêu cầu.

Đương sự có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết lại vụ án dân sự theo quy định của pháp luật Tố tụng dân sự.

8. Về chi phí tố tụng: Công nhận nguyên đơn chấp hành viên ông Mạc Đức T tự nguyện chịu toàn bộ số tiền 18.966.000 đồng (mười tám triệu, chín trăm sáu mươi sáu nghìn đồng). Xác nhận nguyên đơn đã chi số tiền này tại cấp sơ thẩm.

9. Về án phí:

9.1. Nguyên đơn Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực *, thuộc Thi hành án dân sự tỉnh Lạng Sơn, ông Mạc Đức T; Thi hành án dân sự tỉnh Lạng Sơn; bị đơn ông Dương Văn T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

9.2. Hoàn trả cho nguyên đơn Chấp hành viên, Phòng Thi hành án dân sự khu vực *, thuộc Thi hành án dân sự tỉnh Lạng Sơn, ông Mạc Đức T số tiền 300.000 đồng đã nộp tạm ứng án phí, theo biên lai số: 0005710 ngày 11-12-2024; Hoàn trả cho Thi hành án dân sự tỉnh Lạng Sơn số tiền 300.000 đồng đã nộp tạm ứng án phí, theo biên lai số: 0005749 ngày 18-6-2025 của Phòng Thi hành án dân sự khu vực * (Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Lạng Sơn cũ); Hoàn trả cho ông Dương Văn T số tiền 300.000 đồng đã nộp tạm ứng án phí, theo biên lai số: 0005720 ngày 17-3-2025 của Phòng Thi hành án dân sự khu vực *, số tiền nêu trên hiện đang lưu giữ tại tài khoản 3949.0.1054441.00000 của Thi hành án dân sự tỉnh Lạng Sơn tại Kho bạc nhà nước Khu vực VI - Phòng nghiệp vụ 2.

9.3. Công ty đấu giá hợp danh Đ phải chịu 300.000 đồng tiền án phí sơ thẩm.

9.4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Căn cứ khoản 1 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14, khoản 6 Điều 15, khoản 1 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. Ngân hàng thương mại cổ phần C Việt Nam không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần C Việt Nam số tiền 300.000đ theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án đã nộp số 0000700, ngày 28/10/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Lạng Sơn.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- Viện kiểm sát nhân dân tối cao;
- VKSND tỉnh Lạng Sơn;
- TANDKV 4 - Lạng Sơn;
- VKSNDKV 4 - Lạng Sơn;
- THADS tỉnh Lạng Sơn;
- Phòng THADS khu vực 4 – Lạng Sơn;
- Đương sự;
- Người TGTG khác;
-
- Lưu: HS; Tòa DS; HCTP.

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

Lộc Sơn Thái

