

Bản án số: 843/2022/DS-PT
Ngày: 28/12/2022
V/v Tranh chấp hủy kết quả
bán đấu giá

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đặng Huyền Phương.

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Huyền

Bà Phan Thị Tú Oanh

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Thị Hoàng Yến – Thư ký Tòa án nhân dân
Thành phố Hồ Chí Minh.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia
phiên tòa:** Bà Trần Thị Thúy Ái - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 15 và ngày 28 tháng 12 năm 2022, tại Phòng xử án Tòa
án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý
số 381/2022/TLPT-DS ngày 19 tháng 10 năm 2022 về việc “Tranh chấp hủy
kết quả bán đấu giá”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 15/2022/DS-ST ngày 17/5/2022 của Tòa án
nhân dân Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 5630/2022/QĐ-PT
ngày 07 tháng 11 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số
15222/2022/QĐ-PT ngày 23/11/2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1 . Ông Lê Việt H, sinh năm 1970

1.2. Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1974

Đại diện theo ủy quyền của bà D là Ông Lê Việt H, theo giấy ủy quyền
công chứng ngày 02/11/2015 tại Văn phòng công chứng Tây Ninh

Cùng địa chỉ: Số 9 Hẻm X, Khu phố C, Phường V, thành phố T, tỉnh T

Người đại diện theo ủy quyền của bà D và ông H: Bà Võ Thị Xuân C, sinh
năm 1972; theo giấy ủy quyền công chứng ngày 07/12/2022 tại Văn phòng công
chứng Nguyễn Thị Đào)

Đại chỉ: Số 602/51E đường B, Phường N, quận M, Thành phố H

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư Phạm Quốc K - Công ty Luật TNHH K thuộc Đoàn Luật sư Thành phố H

Đại chỉ: Số 602/51E đường B, Phường N, quận M, Thành phố H

2. Bị đơn: Công ty Đấu giá Hợp danh Q

Địa chỉ: 1034 đường A, Phường S, Quận D, Thành phố H

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Phước M

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn H, giấy ủy quyền ngày 07/01/2019 (có mặt tại phiên tòa, vắng mặt khi tuyên án)

Địa chỉ: Số 871A đường G, Phường H, Quận K, Thành phố Hồ Chí Minh

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

3.1. Bà Đào Thị Đ, sinh năm 1938 (chết năm 2022)

Địa chỉ: Ấp L, xã H, huyện Q, tỉnh T

3.2. Ông Hồ Văn T, sinh năm 1959 (xin vắng mặt)

Địa chỉ: Khu phố T, Phường Y, thành phố T, tỉnh T

3.3. Cục Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh (vắng mặt)

Địa chỉ: Số 02 Đặng Ngọc Trinh, khu phố 1, Phường 3, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Lê Tuấn A, theo giấy ủy quyền số 1235/GUQ-CTHA ngày 25/11/2015.

Địa chỉ: Số 02 đường A, khu phố S, Phường G, thành phố T, tỉnh T

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn Ông Lê Việt H.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Nguyên đơn Ông Lê Việt H và Bà Nguyễn Thị D trình bày:

Ông Lê Việt H và Bà Nguyễn Thị D là chủ sở hữu đối với quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa số 138, tờ bản đồ số 28, khu phố C, Phường V, thị xã T, tỉnh T theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00806/P6 cấp ngày 07/8/2006. Do đây là tài sản phải thi hành án nên ngày 18/4/2012 Cục thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh và Công ty Đấu giá Hợp danh Q (gọi tắt là Công ty Q) ký hợp đồng số TN020/12/HĐĐG-CL thực hiện bán đấu giá tài sản trên. Ngày 26/9/2012 tại địa chỉ F95/3 khu phố 2, thị trấn Hòa Thành, huyện Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh Công ty Q đã tổ chức buổi bán đấu giá và tài sản được bán cho Bà Đào Thị Đ bằng hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá số TN020/12/HĐMB-CL. Điều hành phiên đấu giá là ông Nguyễn Ngọc C, chứng chỉ hành nghề số 181/TP/ĐG-CCHN do Bộ tư pháp cấp ngày 25/4/2011; thẻ đấu giá viên số 01/ĐGV, cấp theo quyết định số 01/QĐ/2011-CL-ĐG ngày 07/5/2011. Thư ký phiên đấu giá là ông Nguyễn Văn Bé Q. Tuy nhiên ông phát hiện trong biên bản đấu giá gồm 05 trang nhưng chỉ đóng dấu giáp lai 04 trang và tại phiên đấu giá này ông Nguyễn Ngọc C đã sử dụng chứng chỉ hành nghề số 181/TP/ĐG-CCHN của ông Nguyễn Phước M để điều hành cuộc đấu giá. Việc sử dụng chứng chỉ hành nghề đấu giá của người khác để điều hành cuộc đấu giá

làm cho phiên đấu giá diễn ra không trung thực, không đúng quy định của pháp luật, ảnh hưởng đến quyền lợi của ông.

Do đó, ông khởi kiện yêu cầu:

- Hủy kết quả bán đấu giá tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa số 138, tờ bản đồ số 28, khu phố C, Phường V, thị xã T, tỉnh T ;

- Tuyên hủy biên bản đấu giá ngày 26/09/2012 do Công ty Đấu Giá Q và ông Nguyễn Ngọc C điều hành bán đấu giá.

- Tuyên hủy hợp đồng mua bán tài sản đấu giá số TN020/12/HĐMB-CL ngày 26/9/2012 giữa Công ty Q và Bà Đào Thị D.

Bị đơn Công ty Đấu giá Hợp danh Q có Ông Nguyễn Văn H đại diện ủy quyền trình bày:

Căn cứ vào hợp đồng bán đấu giá tài sản giữa Công ty Q và Cục thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh số TN-020/12/HĐĐG-CL ngày 18/4/2012 và phụ lục hợp đồng số TN-020/12/HĐĐB-CL-01 ngày 16/8/2012, Công ty Q đã tiến hành phiên bán đấu giá tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa số 138, tờ bản đồ số 28, khu phố C, Phường V, thị xã T, tỉnh T vào lúc 09 giờ ngày 26/9/2012. Đấu giá viên tiến hành phiên đấu giá này là ông Nguyễn Ngọc C, chứng chỉ hành nghề số 95/TP/ĐG-CCHN do Bộ tư pháp cấp ngày 25/4/2011. Phiên đấu giá có sự chứng kiến của Cục thi hành án tỉnh Tây Ninh và Phòng công chứng số 1 tỉnh Tây Ninh, thư ký buổi đấu giá là ông Nguyễn Văn Bé Q.

Nội dung và trình tự buổi bán đấu giá là hoàn toàn đúng quy định pháp luật. Tuy nhiên trong biên bản đấu giá ông Q đã đánh máy nhầm số chứng chỉ hành nghề của ông C là 181/TP/ĐG-CCHN do Bộ tư pháp cấp ngày 25/4/2011, số chứng chỉ hành nghề này là của ông Nguyễn Phước M - giám đốc Công ty Q.

Công ty Q không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông H và bà D vì Công ty Q có ký hợp đồng thuê ông C làm đấu giá viên khi Công ty có nhu cầu cần đấu giá viên điều hành phiên đấu giá, ông C có đủ chứng chỉ hành nghề và chính là người điều hành phiên đấu giá ngày 26/9/2012. Quá trình tiến hành phiên đấu giá cũng đúng quy trình, thủ tục luật định.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Cục thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh trình bày:

Theo quyết định công nhận thỏa thuận số 04/2010/QĐST-KDTM ngày 29/3/2010 của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh ghi nhận Ông Lê Việt H và Bà Nguyễn Thị D phải trả cho Ngân hàng P số nợ 1.423.571.917 đồng. Do ông H và bà D không thanh toán nợ theo thỏa thuận nên Ngân hàng P đã làm đơn yêu cầu thi hành án, xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa số 138, tờ bản đồ số 28, khu phố C, Phường V, thị xã T, tỉnh T. Căn cứ theo đơn yêu cầu thi hành án, Cục thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh đã

ban hành Quyết định thi hành án số 93/QĐ-THA ngày 08/4/2010. Để bán đấu giá tài sản, Chấp hành viên đã ký hợp đồng số TN-020/12/HĐĐG-CL ngày 18/4/2012 và phụ lục hợp đồng số TN-020/12/HĐĐB-CL-01 ngày 16/8/2012 với Công ty Q để bán đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa số 138, tờ bản đồ số 28, khu phố C, Phường V, thị xã T, tỉnh T.

Để thực hiện việc bán đấu giá, Chấp hành viên đã ký hợp đồng ủy quyền bán đấu giá với Công ty Q theo đúng thủ tục quy định tại Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04/3/2010 của Chính phủ quy định về bán đấu giá tài sản. Ngày 26/9/2012, Công ty Q đã tổ chức phiên bán đấu giá, người mua được tài sản đấu giá là Bà Đào Thị Đ. Bà Đ đã tiến hành ký hợp đồng mua bán số TN020/12/HĐMB-CL ngày 26/9/2012 và thanh toán tiền mua, sau đó đã được cấp giấy chứng nhận hợp pháp. Người điều hành cuộc bán đấu giá là ông Nguyễn Ngọc C có sự chứng kiến của chấp hành viên và Công chứng viên. Cuộc đấu giá là công khai, minh bạch, do đấu giá viên có đủ trình độ, chứng chỉ hành nghề theo quy định pháp luật nên yêu cầu khởi kiện của ông H, bà D là không có căn cứ. Cục thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh đề nghị bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Bà Đào Thị Đ và Ông Hồ Văn T trình bày:

Bà Đ là người mua được tài sản đấu giá là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa số 138, tờ bản đồ số 28, khu phố C, Phường V, thị xã T, tỉnh T. Sau khi mua bà đã được cấp giấy chứng nhận hợp pháp. Hiện bà Đ đã tặng cho quyền sử dụng đất này cho con trai là Ông Hồ Văn T và ông T cũng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà Đ và ông T không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành thu thập lời khai của ông Nguyễn Văn Bé Q và ông Nguyễn Ngọc C:

Ông Q và ông C xác nhận, tại buổi bán đấu giá là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa số 138, tờ bản đồ số 28, khu phố C, Phường V, thị xã T, tỉnh T vào ngày 26/9/2012, ông C là người điều hành phiên đấu giá, ông Q là thư ký ghi biên bản phiên đấu giá. Tại thời điểm đấu giá ông C có đầy đủ chứng chỉ hành nghề đấu giá theo quy định của pháp luật, chứng chỉ hành nghề của ông số 95/TP/ĐG-CCHN do Bộ tư pháp cấp ngày 25/4/2011, tuy nhiên ông Q đã đánh nhầm trong biên bản số chứng chỉ hành nghề của ông Nguyễn Phước M.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 15/2022/DS-ST ngày 17/5/2022 của Tòa án nhân dân Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh đã tuyên xử:

Căn cứ vào khoản 13 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 227, Điều 228, khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 101, Điều 102 Luật Thi hành án dân sự năm 2008;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Thi hành án dân sự năm 2014;

Căn cứ Pháp lệnh án phí, lệ phí Toà án ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc: Hủy kết quả bán đấu giá tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa số 138, tờ bản đồ số 28, khu phố C, Phường V, thị xã T, tỉnh T và hủy hợp đồng mua bán tài sản đấu giá số TN020/12/HĐMB-CL ngày 26/9/2012 giữa Công ty Q và Bà Đào Thị Đ.

2. Về án phí: Ông Lê Việt H và Bà Nguyễn Thị D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 200.000 đồng được căn trừ vào số tiền tạm ứng án phí theo Biên lai thu tiền số 0001541 ngày 04/5/2015 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui 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 qui định tại các Điều 6,7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Bản án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ thi hành án của đương sự

Ngày 27/5/2022, nguyên đơn Ông Lê Việt H kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại cấp phúc thẩm và phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, người kháng cáo không rút yêu cầu kháng cáo, các bên đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện theo ủy quyền của người kháng cáo nguyên đơn Ông Lê Việt H và luật sư trình bày: Yêu cầu hội đồng xét xử phúc thẩm hủy toàn bộ bản án sơ thẩm vì có tình tiết mới và nguyên đơn phát sinh yêu cầu mới. Đồng thời, cấp sơ thẩm vi phạm về tố tụng và nội dung đã xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông, cụ thể:

1/ Đấu giá viên tiến hành phiên đấu giá này là ông Nguyễn Ngọc C, chứng chỉ hành nghề số 95/TP/ĐG-CCHN do Bộ tư pháp cấp ngày 25/4/2011. Phiên đấu giá có sự chứng kiến của Cục thi hành án tỉnh Tây Ninh và Phòng công chứng số 1 tỉnh Tây Ninh, thư ký buổi đấu giá là ông Nguyễn Văn Bé Q. Cần

thiết đưa Phòng Công chứng số 01 Tỉnh Tây Ninh, ông C, ông Q tham gia tố tụng với tư cách người có quyền và nghĩa vụ liên quan.

2/ Nguyên đơn khởi kiện 03 yêu cầu nhưng cấp sơ thẩm chỉ giải quyết 02 yêu cầu, hồ sơ không thể hiện nguyên đơn rút yêu cầu còn lại.

3/ Ông H bổ sung các yêu cầu khởi kiện gồm: Hủy hợp đồng tặng cho giữa bà Bà Đào Thị Đ và Ông Hồ Văn T; hủy hợp đồng mua bán nhà;đất giữa ông T và vợ chồng bà Phạm Thị H và ông Hồ Văn O.

4/ Cần điều tra, xác minh làm và thu thập thêm tài liệu chứng cứ nhằm rõ các tình tiết liên quan đến nội dung vụ án như trình tự thủ tục phiên đấu giá, qui trình đấu giá.

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn Công ty Đấu giá Hợp danh Q có Ông Nguyễn Văn H đại diện ủy quyền trình bày: Ông xác nhận toàn bộ hồ sơ gốc việc đấu giá do ông Nguyễn Văn Bé Q giữ. Tuy nhiên do giữa ông Q và Công ty Đấu Giá Q có mâu thuẫn nên khi nghỉ việc ông Q đã không bàn giao lại hồ sơ đấu giá cho Công ty nên Công ty không thể cung cấp cho Tòa. Toàn bộ hồ sơ đấu giá là do Tòa sơ thẩm thu thập của Sở tư Pháp TỉnhTây Ninh. Ngoài hồ sơ này Công ty không có tài liệu chứng cứ nào khác cung cấp cho tòa sơ thẩm và phúc thẩm. Phía đại diện theo ủy quyền cho ông H yêu cầu tài liệu, chứng cứ liên quan thủ tục đấu giá như: Thông báo đấu giá, biên bản niêm yết việc đấu giá... ông xác nhận thực tế Công ty Q không lưu giữ những tài liệu này.

Tại phiên tòa phúc thẩm có tình tiết mới là việc người có quyền và nghĩa vụ liên quan ông T khai đã bán toàn bộ nhà đất cho vợ chồng ông bà Phạm Thị H và Hồ Văn O và nhà, đất này đã được bàn giao cho chủ mới sử dụng từ năm 2016 đến nay. Việc mua bán này diễn ra trong quá trình cấp sơ thẩm đang giải quyết vụ án nhưng không đưa những người này tham gia tố tụng là thiếu sót. Đồng thời, phía nguyên đơn bổ sung yêu cầu mới là hủy hợp đồng tặng cho từ bà Đ sang tên ông Trần Văn T cũng như hủy hợp đồng sang nhượng giữa ông T và vợ chồng bà Phạm Thị H và ông Hồ Văn O. Đại diện Bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận theo yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, hủy bản án sơ thẩm.

Hội đồng xét xử công bố lời khai người có quyền và nghĩa vụ liên quan Ông Hồ Văn T trình bày tại biên bản làm việc ngày 14/11/2022: Mẹ ông là Bà Đào Thị Đ sinh năm 1938 là đương sự trong vụ án đã chết tháng 5/2022 sau ngày Tòa xét xử sơ thẩm. Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Đ gồm có ông và Cha ông là Hồ Văn Đ, sinh năm 1925; chết năm 1989. Cha mẹ ông có 10 người con gồm: Ông Hồ Văn T, bà Hồ Thị Q, bà Hồ Thị A, bà Hồ Thị S, bà Hồ Thị X, ông Hồ Ngọc E, bà Hồ Kim D, ông Hồ Văn L, ông Hồ Văn L1 và ông Hồ Tiến S. Tất cả các con đều sống ở Tây Ninh. Riêng ông Hồ Văn L1 đang ở Bà Rịa-Vũng Tàu. Trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm vào ngày 26 tháng 10 năm 2016 ông đã chuyển nhượng toàn bộ quyền sở

hữu nhà, đất tài sản thi hành án này cho bà Phạm Thị H sinh năm 1960 và ông Hồ Văn O sinh năm 1960, cùng ngụ tại: Khu phố Q, phường E, thành phố T, tỉnh T. Hai bên đã giao nhận nhà, đất trên và vợ chồng ông O bà H hiện đang quản lý sử dụng và giữ bộ bản chính giấy tờ nhà. Do cấp sơ thẩm không hỏi và ông cũng không biết phải khai báo việc này cho Tòa. Ông T cung cấp cho Hội đồng xét xử các chứng cứ mới gồm:

+ 01 bản photo có chứng thực nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất ở quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất ở số công chứng 4499 quyền 10.TP/CC-SCC/HNGĐ ngày 26 tháng 10 năm 2016 giữa ông T và ông O, bà H.

+ Bản sao có chứng thực Giấy chứng tử số 1349/2022/TLKT-BS ngày 11/10/2022 của bà bà Đ và chứng tử số số 60 quyền số 01 ngày 14/5/2010 của ông Đ và thông tin, bản tường trình, giấy khai sinh của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của Bà Đào Thị Đ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu:

Thẩm phán và Hội đồng xét xử thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự chấp hành đúng pháp luật.

Về thời hạn kháng cáo: Ngày 17/5/2022 ngày Tòa án nhân dân Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh xử vụ án và tuyên bản án số 15/2022/DS-ST. Ngày 27/5/2022 Nguyên đơn Ông Lê Việt H có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm. Kháng cáo trong hạn luật định nên đề nghị hội đồng xét xử xem xét.

Về nội dung: Kháng cáo của Ông Lê Việt H yêu cầu hủy toàn bộ bản án sơ thẩm. Xét, cấp sơ thẩm vi phạm tố tụng vì giải quyết thiếu yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và đưa thiếu người tham gia tố tụng. Tại phiên tòa phúc thẩm ông Trần Văn T cung cấp lời khai và tài liệu chứng cứ mới về việc đã chuyển nhượng nhà, đất là tài sản bán đấu giá cho ông cho bà Phạm Thị H sinh năm 1960 và ông Hồ Văn O sinh năm 1960, cùng ngụ tại: Khu phố Q, phường E, thành phố T, tỉnh T và Bà Đào Thị Đ (chết tháng 5/ 2022) và bổ sung yêu cầu khởi kiện mới nên cần phải xem xét đưa thêm những người này và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ vào tham gia tố tụng trong vụ án này và xem xét các yêu cầu mới của nguyên đơn để giải quyết toàn diện vụ án mà cấp phúc thẩm không bổ sung được. Cấp sơ thẩm cần thu thập thêm chứng cứ và làm rõ các tình tiết liên quan nội dung vụ án để có căn cứ giải quyết đúng pháp luật.

Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 đề nghị hủy toàn bộ bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về thời hạn kháng cáo: Ngày 17/5/2022, Tòa án nhân dân Quận 3 tuyên bản án dân sự sơ thẩm số 15/2022/DS-ST. Ngày 27/5/2022, nguyên đơn ông H kháng cáo toàn bộ nội dung bản án dân sự sơ thẩm. Căn cứ Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự 2015, kháng cáo trong hạn luật định nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết của Tòa án: Ông Lê Việt H và Bà Nguyễn Thị D khởi kiện yêu cầu hủy kết quả bán đấu giá tài sản và hủy hợp đồng mua bán tài sản đấu giá nên quan hệ tranh chấp trên là tranh chấp về kết quả bán đấu giá tài sản theo quy định tại khoản 13 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015. Bị đơn có trụ sở tại Quận G, Thành phố H. Do đó căn cứ vào điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, vụ kiện thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Quận 3.

[1.2] Luật áp dụng: Luật Thi hành án ngày 14/11/2008 và nghị định: 17/2010/NĐ-CP, ngày 04 tháng 03 năm 2010 về bán đấu giá tài sản.

[1.3] Về quyền khởi kiện: Căn cứ Điều 3 Luật Thi hành án ngày 14/11/2008. Giải thích từ ngữ: Trong Luật này, các từ ngữ dưới đây được hiểu như sau: “1. *Đương sự bao gồm người được thi hành án, người phải thi hành án.*” Điều 102 Luật Thi hành án ngày 14/11/ 2008 qui định về hủy kết quả bán đấu giá tài sản “1. *Đương sự, Chấp hành viên có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết tranh chấp về kết quả bán đấu giá tài sản.*” Ông H và bà D có quyền khởi kiện theo qui định của pháp luật.

[1.4] Về việc có mặt vắng mặt của các đương sự: Người có quyền và lợi, nghĩa vụ liên quan Ông Hồ Văn T xin vắng mặt và Cục thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh vắng mặt nên căn cứ khoản 2 Điều 227, Điều 228 Tòa án tiến hành xét xử vắng các đương sự trên.

[2] Về kháng cáo của nguyên đơn: Ông H kháng cáo hủy toàn bộ bản án sơ thẩm:

Căn cứ tài liệu chứng cứ trong hồ sơ vụ án và xác nhận của các đương sự có cơ sở xác định: Ông Lê Việt H và Bà Nguyễn Thị D là chủ sở hữu Quyền sử dụng đất và vật, kiến trúc công trình xây dựng trên đất thuộc thửa đất số 138, tờ bản đồ số 28 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H00806/P6 được UBND thị xã Tây Ninh cấp ngày 07/08/2006, diện tích 162,4m² (trong đó có 78m² đất thổ cư và 84,478m² đất trồng cây lâu năm và công trình xây dựng trên đất), tọa lạc tại Khu phố C, Phường V, thị xã T, tỉnh T (nay là thành phố T, T). Tài sản nêu trên là tài sản thi hành án. Theo đó, chi cục thi hành án Dân sự tỉnh Tây Ninh và Công ty TNHH Đấu giá Q (“Công ty Đấu Giá Q”) ký hợp đồng số TN020/12/HĐĐG-CL để thực hiện bán đấu giá tài sản là Quyền sử dụng đất nêu trên của ông H, bà D.

Ngày 26/09/2012, Công ty Đấu Giá Q tổ chức phiên bán đấu giá quyền sử dụng đất nêu trên. Nội dung biên bản đấu giá thể hiện các nội dung: Địa điểm đấu giá: số F95/3 P, TT. L, huyện M, T. Điều hành phiên đấu giá: Ông Nguyễn Ngọc C - Đấu giá viên - Tổng Giám đốc. Chứng chỉ hành nghề (CCHN) đấu giá số 181/TP/ĐG-CCHN do Bộ Tư pháp cấp ngày 25/04/2011; thẻ đấu giá viên số 01/ĐGV cấp theo quyết định số 01/QĐ/2011-CL-ĐG ngày 07/05/2011 của Công ty Đấu Giá Q về việc cấp thẻ Đấu Giá Viên. Thư ký phiên đấu giá: ông Nguyễn Văn Bé Q. Số người tham gia đấu giá: 01 người là Bà Đào Thị Đ, CMND số 290115468 do CA Tây Ninh cấp ngày 12/09/2006. Tham gia, chứng kiến và chứng thực biên bản bán đấu giá cũng như chứng thực Hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá số TN020/12/HĐMB-CL giữa Công ty Đấu Giá Q và Bà Đào Thị Đ là Văn phòng Công chứng Tây Ninh.

[2.1] Theo đơn khởi kiện ngày 04/05/2015 (bút lục từ 01 đến 03; và Bút lục từ 53 đến 55) Ông Lê Việt H và Bà Nguyễn Thị D yêu cầu:

- + Hủy kết quả bán đấu giá tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa số 138, tờ bản đồ số 28, khu phố C, Phường V, thị xã T, tỉnh T ;

- + Hủy biên bản đấu giá ngày 26/09/2012 do Công ty Đấu Giá Q và ông Nguyễn Ngọc C điều hành bán đấu giá.

- + Hủy hợp đồng mua bán tài sản đấu giá số TN020/12/HĐMB-CL ngày 26/9/2012 giữa Công ty Q và Bà Đào Thị Đ.

Nhưng cấp sơ thẩm chỉ xem xét giải quyết 02 yêu cầu là: Hủy kết quả bán đấu giá và hủy hợp đồng mua bán tài sản đấu giá số TN020/12/HĐMB-CL ngày 26/9/2012 giữa Công ty Q và Bà Đào Thị Đ và không giải quyết đối với yêu cầu Hủy biên bản đấu giá ngày 26/09/2012 do Công ty Đấu Giá Q và ông Nguyễn Ngọc C điều hành bán đấu giá. Trong hồ sơ vụ án không thể hiện việc ông H đã rút yêu cầu này.

[2.2] Về thành phần tham gia tố tụng: Theo biên bản bán đấu giá Tài sản (Bút lục 204 đến 206) và Hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá ngày 26/9/2012 (Bút lục 2 đến 14 và Bút lục 202 đến 206) thì thành phần của phiên đấu giá gồm có: Ban tổ chức đấu giá: Ông Nguyễn Ngọc C - Đấu giá viên, ông Nguyễn Văn Bé Q - thư ký. Theo hồ sơ thể hiện ông Q vừa là Trưởng văn phòng đại diện Công ty ĐG Cửu Long tại Tây Ninh vừa là người được ông Nguyễn Phước Minh là Tổng giám đốc Công ty Đấu Giá Q ủy quyền để ký các thông báo và thực hiện việc niêm yết công khai thông báo, thực hiện các thủ tục khác trước khi đấu giá mời các bên tham gia phiên đấu giá, giữ hồ sơ tham gia đấu giá; tham gia và lập Biên bản đấu giá; lập Hợp đồng bán tài sản đấu giá. Ông Nguyễn Văn H - Chấp hành viên Thi hành án làm nhiệm vụ Kiểm sát phiên đấu giá và ông Vương Văn T - Công chứng viên Phòng Công chứng 01 tỉnh Tây Ninh là người chứng kiến và tham gia phiên đấu giá. Văn phòng công chứng

Tây Ninh chứng thực tài liệu liên quan đến phiên đấu giá nên cần thiết đưa những tổ chức và cá nhân này vào tham gia tố tụng trong vụ án.

[2.3] Về bổ sung chứng cứ và yêu cầu mới: Tại cấp phúc thẩm ông Trần Văn T là người có quyền và nghĩa vụ liên quan trong vụ án cung cấp lời khai và tài liệu chứng cứ mới về việc đã chuyển nhượng nhà, đất là tài sản bán đấu giá cho bà Phạm Thị H sinh năm 1960 và ông Hồ Văn O sinh năm 1960, cùng ngụ tại: Khu phố Q, phường E, thành phố T, tỉnh T. Hai bên đã giao nhận nhà, đất trên và vợ chồng ông O bà H hiện đang quản lý sử dụng và giữ bộ bản chính giấy tờ nhà. Ông Lê Việt H là nguyên đơn bổ sung yêu cầu khởi kiện gồm: Hủy hợp đồng tặng cho giữa Bà Đào Thị Đ và Ông Hồ Văn T; hủy hợp đồng mua bán nhà đất giữa ông T và vợ chồng bà Phạm Thị H và ông Hồ Văn O. Xét, các yêu cầu mới này phát sinh tại cấp phúc thẩm do có phát sinh tình tiết và chứng cứ mới, cấp sơ thẩm chỉ xem xét. Do đó, cần phải thụ lý và giải quyết các yêu cầu này và đưa ông Hồ Văn O và bà Phạm Thị H vào tham gia tố tụng để đảm bảo hai cấp xét xử nhằm giải quyết triệt để; toàn diện vụ án.

[2.4] Bà Đào Thị Đ (chết tháng 5 năm 2022) nên cần thiết phải đưa những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Đ vào tham gia tố tụng.

[2.5] Cấp sơ thẩm cần thu thập thêm chứng cứ và làm rõ các tình tiết liên quan nội dung vụ án cũng như qui trình đấu giá để có căn cứ giải quyết vụ án đúng pháp luật. Cụ thể:

+ Về trình tự thủ tục niêm yết thông báo, tổ chức thực hiện phiên đấu giá. Thu thập Quy chế bán đấu giá theo quy định tại khoản 2 Điều 13 Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04/3/2010 của Chính phủ để từ đó xác định Hồ sơ đăng ký mua tài sản đấu giá bao gồm các giấy tờ gì? Tài liệu Tòa án đã thu thập được có đầy đủ các tài liệu này không? Thu thập Danh sách đấu giá viên của Công ty đấu giá Q tại thời điểm thực hiện cuộc đấu giá để xác định việc ông C thuộc danh sách đấu giá viên của Công ty Q hay Công ty E. Theo công văn trả lời số 9188/STP-BTTP ngày 15/09/2017 của Sở tư pháp HCM, tại mục 1 xác nhận ông C là người đại diện pháp luật của Công ty E có dịch vụ đấu giá và có đăng ký danh sách đấu giá viên ngày 18/03/2011. Theo quy định tại khoản 10, Điều 18 của Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04/3/2010 của Chính phủ, thì Doanh nghiệp bán đấu giá tài sản phải đăng ký danh sách đấu giá viên cho Sở tư pháp. Thu thập báo cáo của Công ty Q trong năm 2011, 2012 (báo cáo theo quy định tại khoản 11, Điều 18 của Nghị định số 17) để xác định ông Nguyễn Ngọc C có nằm trong danh sách đấu giá viên của Công ty đấu giá Q hay không?

+ Theo công văn số 173/CV ngày 20/09/2012 của Công ty Q (bút lục số 272) thông báo về việc chỉ có 01 người tham gia đấu giá và yêu cầu Cục thi hành án Tây Ninh xác nhận chấp thuận, tuy nhiên, trong hồ sơ vụ án chưa có văn bản nào thể hiện Cục thi hành án dân sự Tây Ninh có xác nhận chấp thuận theo quy định tại khoản 2 Điều 37 của Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04/3/2010 của Chính phủ không?

+ Chưa thu thập Hồ sơ đăng ký đấu giá viên của ông Nguyễn Ngọc C tại thời điểm diễn ra cuộc đấu giá. Làm rõ tình tiết Hợp đồng lao động của ông C ngày 01/01/2012 (bút lục số 81) ký cùng thời điểm với hợp đồng thuê đấu giá viên nhưng hợp đồng thuê lại đề ngày 01/01/2013 và tại sao Hợp đồng lao động ghi nhận ông C làm việc chính thức, hưởng lương 3.000.000 đồng/tháng nhưng trong bản khai của ông C và Công ty Q thì làm theo vụ việc, và ông C không có lãnh lương trong năm 2012.

+ Tại bản tự khai của ông Nguyễn Ngọc C (bút lục số 329), ông C khai nhận được Công ty Q ký hợp đồng thuê đấu giá theo từng vụ việc; ông C thừa nhận từ năm 2011 đến năm 2013 không được nhận lương, trong khi hợp đồng lao động lại ký ngày 01/01/2012. Làm rõ nguyên nhân vì sao Công ty Đấu Giá Q và ông C ký kết Hợp đồng lao động trong khi thực tế các bên không có quan hệ lao động. Tại sao trong Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 5 ngày 04/05/2012 của Công ty ĐG Q ghi nhận ông C là thành viên góp vốn chiếm 40% vốn điều lệ của Công ty đấu giá Cửu Long nhưng năm 2013 các bên lại ký Hợp đồng thuê đấu giá theo từng vụ việc.

+ Theo công văn số 29/CV-ĐGCL ngày 29/05/2015 (Bút lục số 35) Công ty đấu giá Cửu Long xác nhận số thẻ đấu giá viên của ông C là 02/ĐGV do Công ty TNHH Đấu Giá Q cấp ngày 07/05/2011. Tại sao thẻ đấu giá viên Công ty Q cấp cho ông C trước ngày ký Hợp đồng lao động.

+ Làm rõ lý do tại sao Hợp đồng bán đấu giá tài sản ký kết ngày 26/9/2012 nhưng đến ngày 09/8/2013 Phòng Công chứng số 01 Tỉnh Tây Ninh mới Công chứng hợp đồng này(số công chứng 476, quyền số 02.TP/CC-SCC/HNGĐ)

+ Trường hợp có tình tiết mâu thuẫn thì tiến hành đối chất theo qui định tại Điều 70 Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015.

[3] Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, nguyên đơn và bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy toàn bộ bản án sơ thẩm là có căn cứ, đúng pháp luật theo qui định tại khoản 3 Điều 308, khoản 1 Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

[4] Về án phí: Án phí dân sự sơ thẩm sẽ được quyết định khi vụ án được giải quyết lại. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Lê Việt H không phải chịu do yêu cầu kháng cáo được chấp nhận, hoàn lại án phí tạm nộp cho ông H.

Bởi các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Khoản 3 Điều 308, Điều 310 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Chấp nhận kháng cáo của Ông Lê Việt H.

1. Hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 15/2022/DS-ST ngày 17/5/2022 của Tòa án nhân dân Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

Giao toàn bộ hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm.

2. Án phí dân sự phúc thẩm: Hoàn lại cho Ông Lê Việt H số tiền án phí án phí đã nộp 300.000 đồng theo Biên lai số AA/2021/0007345 ngày 10/6/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 3.

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

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

Nguyễn Thị Huyền

Phan Thị Tú Oanh

Đặng Huyền Phương

