

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN TAM NÔNG
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 11/2024/DS-ST
Ngày: 17 – 4 - 2024.
V/v tranh chấp hợp đồng mua
bán tài sản đấu giá thi hành án

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TAM NÔNG, TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phan Trí Viễn.

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Nguyễn Hữu Lê;
2. Ông Võ Hùng Em.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Kim Ngân, Thư ký HùngToà án nhân dân huyện Tam Nông, tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tam Nông, tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Tuyết Phương, Kiểm sát viên.

Trong các ngày 07/9/2023, 28/9/2023, 03/10/2023, 17/4/2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tam Nông, tỉnh Đồng Tháp tiến hành mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 13/2023/TLST-DS ngày 10/02/2023 về “Tranh chấp hợp đồng mua bán tài sản đấu giá thi hành án” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 71/2023/QĐXXST-DS ngày 21/8/2023, Quyết định hoãn phiên tòa số: 40/2023/QĐST-DS ngày 07/9/2023, Thông báo dời ngày mở phiên tòa xét xử số: 32/TB-TA ngày 20/9/2023, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số: 18a/2023/QĐST-DS ngày 28/9/2023, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số: 19a/2023/QĐST-DS ngày 03/10/2023, Quyết định tạm đình chỉ giải quyết vụ án dân sự số: 31/2023/QĐST-DS ngày 03/11/2023, Quyết định đình chỉ giải quyết việc kháng cáo đối với quyết định tạm đình chỉ giải quyết vụ án dân sự số: 526/2023/QĐ-PT ngày 27/12/2023, Quyết định tiếp tục giải quyết vụ án dân sự số: 12/2024/QĐST-DS ngày 04/3/2024, Thông báo tiếp tục phiên tòa xét xử số: 12/TB-TA ngày 27/3/2024, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Đỗ Thị P, sinh năm 1965, địa chỉ: Tổ B, khóm M, phường M, thành phố. Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

- *Bị đơn*: Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tam Nông, tỉnh Đồng Tháp. Người đại diện theo uỷ quyền: Trần Công H, sinh năm 1970, chức vụ: Phó Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tam Nông. Địa chỉ: khóm E, thị trấn T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

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

1. Ngân hàng TMCP phát triển thành phố H (H1). Địa chỉ: B bis, đường N, phường B, Quận A, thành phố Hồ Chí Minh. Người đại diện theo uỷ quyền: Võ Thị Trúc X, chuyên viên phòng K chi nhánh Đ1, địa chỉ: F - 64, L, phường B, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

2. Công ty Đ2. Người đại diện theo pháp luật: Trần Thị Hồng G, chức vụ: Giám đốc, địa chỉ: C N, phường A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

3. Trần Chí Đ, sinh năm 1992, địa chỉ: ấp C, xã T, huyện H, tỉnh Đồng Tháp. Người đại diện theo uỷ quyền: Liêu Tiến D, sinh năm 1976, địa chỉ: ấp T, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An.

4. Trần Công H, sinh năm 1970, Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tam Nông, tỉnh Đồng Tháp.

(Các ông, bà: P, H, G, D, có mặt, bà X có đơn
vắng mặt tại phiên tòa). xin

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, phía nguyên đơn Đỗ Thị P trình bày:

Bà Đỗ Thị P yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự huyện Tam Nông có trách nhiệm thực hiện theo Biên bản đấu giá tài sản ngày 05/12/2022 để giao các tài sản đấu giá cho bà P, bà P sẽ thanh toán tiếp số tiền trúng đấu giá còn lại cho Chi cục thi hành án dân sự huyện Tam Nông là 1.234.000.000đ, tài sản đấu giá như sau:

+ Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận diện tích 505m² (diện tích đo đạt thực tế 444,8 m²) thuộc thửa đất 1739, tờ bản đồ 02 (theo bản đồ địa chính quy thuộc thửa 76, tờ bản đồ 12), đất nuôi trồng thủy sản.

+ Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận diện tích 699m² (diện tích đo đạt thực tế 696,3 m²) thuộc thửa đất 1740, tờ bản đồ số 02 (theo bản đồ địa chính quy thuộc thửa 25, tờ bản đồ 12), đất trồng lúa.

+ Công trình xây dựng trên 02 thửa đất trên kê biên chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất: Một căn nhà cấp 4, khung BTCT, vách xây gạch, nền lát gạch ceramic, mái tôn.

Tài sản đấu giá trên do ông Trần Chí Đ đứng tên toạ lạc tại ấp C, xã A, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

+ Tại phiên tòa, sau khi nhiều lần thay đổi ý kiến, thì bà P thống nhất khởi kiện yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tam Nông giao tài sản đấu giá mà bà đã trúng đấu giá và bà sẽ giao nộp số tiền còn lại theo kết quả đấu giá, không yêu cầu gì khác.

+ Đối với yêu cầu phản tố hủy hợp đồng đấu giá tài sản của Chi cục Thi hành án dân sự huyện thì bà P không đồng ý.

- Theo lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, đại diện bị đơn trình bày: không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn là bà P, vì ông Trần Chí Đ là người phải thi hành án đã nộp đủ tiền phải thi hành án tại Ngân hàng H1 và các khoản chi phí phát sinh trong quá trình thi hành án nên không thực hiện theo Biên bản đấu giá tài sản ngày 05/12/2022 để giao các tài sản đấu giá cho bà P và nhận số tiền còn lại của bà P. Nay ông H yêu cầu Hủy kết quả bán đấu giá tài sản theo Biên bản đấu giá tài sản ngày 05/12/2022, hủy Hợp đồng đấu giá số 71/2022/HĐMBTSDG – (TĐĐT) ngày 05/12/2022 và đề nghị công ty Đ2 trả lại tiền đặt trước cho bà P số tiền 126.000.000đ.

Tại phiên tòa, Chi cục Thi hành án có ý kiến, nếu yêu cầu hủy hợp đồng đấu giá được chấp nhận thì đồng ý bồi thường cho bà P 126.000.000đ. Còn số tiền đặt trước đấu giá và 500.000đ tiền hồ sơ đấu giá của bà P, thì Công ty Đ2 trả lại cho bà P.

- Theo lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H (H2) trình bày: Vào lúc 7h45p ngày 05/12/2022, có người thân của ông Đ là ông LIEU TIEN DUNG nộp vào tài khoản của ông Đại số tiền 800.000.000đ vào lúc 7h55p, ông LIEU TIEN DUNG có chuyển khoản số tiền 86.600.000đ vào tài khoản ông Đ, tổng cộng số tiền nộp là 886.600.000đ, sau đó ông Đ yêu cầu hoàn tất khoản vay, nhận lại tài sản bảo đảm. Sau khi ông Đ nộp tiền, đến khoảng 10h30p ngày 05/12/2022, ngân hàng H2 Chi nhánh Đ1 có gửi thông báo về việc ông Đ đã nộp tiền và yêu cầu dừng việc bán đấu giá tài sản của ông Đ cho Chi cục thi hành án dân sự huyện Tam Nông, tỉnh Đồng Tháp. Đến chiều ngày 05/12/2022, Ngân hàng H2 chi nhánh Đ1 có nhận được Thông báo số 541/TB-CCTHADS ngày 05/12/2022 về việc giao giấy chứng nhận QSD đất đã thế chấp cho ông Đ và Thông báo số 228/QĐ-CCTHADS ngày 05/12/2022 về việc thu phí thi hành án dân sự của Chi cục thi hành án dân sự huyện Tam Nông, tỉnh Đồng Tháp. Đến 18h16p ngày 05/12/2022 thì Ngân hàng H2 Chi nhánh Đ1 tiến hành thu nợ gốc và lãi số tiền 886.568.744đ và giao tài sản cho ông Đ vào lúc 19h cùng ngày.

Nay Ngân hàng H2 đã thực hiện đúng theo quy định của pháp luật và yêu cầu của Chi cục thi hành án dân sự huyện Tam Nông nên không có ý kiến gì thêm

- Theo lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, đại diện người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Trần Chí Đ: thống nhất theo nội dung trình bày của Ngân hàng H2 và Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tam Nông, không yêu cầu gì trong vụ án này, vì hiện tài sản kê biên thi hành án đã được đưa ra đấu

giá thì hiện ông đang quản lý, sử dụng, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì đang giữ ở nhà, không thể chấp, nên không đồng ý theo yêu cầu của nguyên đơn.

- Theo lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, đại diện người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty Đ2 trình bày, thủ tục đấu giá tài sản là đúng quy định pháp luật, không ý kiến hay yêu cầu gì trong vụ án này. Còn số tiền đưa trước khi đấu giá theo quy định thì sẽ giao lại cho Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tam Nông để xử lý, nay không tranh chấp, để giữa Công ty với Chi cục Thi hành án tự giải quyết.

Nếu chấp nhận theo yêu cầu của Chi cục Thi hành án, thì Công ty sẽ tự nguyện giao trả cho bà P số tiền 126.000.000đồng và 500.000đồng tiền hồ sơ đấu giá theo ý kiến của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tam Nông.

- Theo lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Trần Công H trình bày: thống nhất trình bày của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tam Nông.

- Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án là đúng quy định. Về ý kiến giải quyết vụ án: đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đỗ Thị P về việc tiếp tục thực hiện theo Biên bản đấu giá tài sản ngày 05/12/2022 để giao các tài sản đấu giá cho bà; Chấp nhận yêu cầu của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tam Nông về việc hủy kết quả bán đấu giá tài sản theo Biên bản đấu giá tài sản ngày 05/12/2022, hủy hợp đồng đấu giá số 71/2022/HĐMBTSDG – (TĐĐT) ngày 05/12/2022; Ghi nhận sự tự nguyện của Công ty Đ2 về việc trả lại tiền đặt trước cho bà Đỗ Thị P số tiền 126.000.000đ và trả lại tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá số tiền 500.000đ; Ghi nhận sự tự nguyện của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tam Nông về việc bồi thường cho bà Đỗ Thị P số tiền 126.000.000đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã 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 thủ tục tố tụng: Đương sự tranh chấp về hợp đồng mua bán tài sản đấu giá thi hành án và bị đơn có địa chỉ tại huyện T, nên thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân huyện Tam Nông theo quy định tại các Điều 26, 35 và 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Xét thấy: Căn cứ Bản án số: 57/2021/DS-ST ngày 20/10/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh, buộc ông Trần Chí Đ phải trả nợ vay số tiền

768.353.490 đồng cho Ngân hàng H2. Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tam Nông tiến hành cưỡng chế, kê biên và đấu giá tài sản diện tích 444,8m² thuộc thửa 1739, tờ bản đồ số 02 và diện tích 696,3m² thuộc thửa 1740, tờ bản đồ số 02 do ông Trần Chí Đ đứng tên giấy CNQSDĐ để thi hành án và 01 căn nhà cấp 4, khung BTCT, nền gạch men, mái tole xây dựng trên thửa đất.

Ngày 10/11/2022, Chi cục T ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản với Công ty Đ2 để bán đấu giá tài sản trên.

Vào lúc 8 giờ 30 phút, ngày 05/12/2022, tiến hành đấu giá và kết thúc lúc 9 giờ cùng ngày và người trúng đấu giá là bà Đỗ Thị P với số tiền đấu giá là 1.360.000.000đồng.

Ngay sau buổi đấu giá kết thúc thì ông Trần Công H, đại diện cho Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tam Nông cùng bà Đỗ Thị P đến phòng C, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp để ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá số: 71/2022/HD(MBTSĐG-TĐĐT ngày 05/12/2022 nhưng chưa công chứng, vì người phải thi hành án là ông Đ đã nộp tiền thi hành án tại Ngân hàng và Ngân hàng đã thông báo cho Thi hành án biết, nên Chi cục THADS huyện ra Thông báo số: 541/TB-CCTHADS ngày 05/12/2022 yêu cầu Ngân hàng giải chấp tài sản thế chấp và xoá thế chấp đối với tài sản nêu trên.

Ngày 12/12/2022, bà P đến Chi cục THADS huyện để nộp số tiền trúng đấu giá thì Cơ quan THADS không nhận với lý do: ông Đ, người phải thi hành án đã nộp tiền thi hành án tại Ngân hàng và các khoản chi phí phát sinh trong quá trình tổ chức thi hành án xong.

Do đó, bà P khởi kiện và tại biên bản lấy lời khai ngày 09/3/2022 thì bà P yêu cầu Chi cục THADS huyện nhận số tiền trúng đấu giá còn lại là 1.234.000.000đồng (vì bà P đưa cọc trước khi đấu giá 10% là 126.000.000đ) và giao tài sản trúng đấu giá cho bà, tiếp tục thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá ký kết giữa bà với cơ quan Thi hành án.

Phía Chi cục THADS huyện thừa nhận quy trình và kết quả đấu giá là đúng quy định nhưng có yêu cầu huỷ biên bản đấu giá thành và huỷ hợp đồng mua bán tài sản đấu giá vì không còn tài sản để giao cho người trúng đấu giá, vì đã thi hành án xong.

Tại phiên toà, bà P và Chi cục Thi hành án cũng đã thống nhất là hiện tài sản do ông Đ quản lý, sử dụng. Bà P còn cho là không khiếu nại theo Luật trách nhiệm bồi thường Nhà nước, mà chỉ yêu cầu dân sự về thực hiện hợp đồng đấu giá.

Do đó, trong vụ án này, Cơ quan Thi hành án bán đấu giá tài sản thì cơ quan thi hành án mà cụ thể là Chấp hành viên là bên có quyền đưa tài sản của người phải thi hành án là ông Đ ra bán đấu giá và bà P là người mua được tài sản đấu giá do trúng đấu giá và giữa 02 bên đã ký kết hợp đồng mua bán tài sản, nên hợp đồng đã có hiệu lực pháp luật.

Như vậy, giữa bà P và Chi cục Thi hành án ký kết hợp đồng mua bán tài sản là phù hợp theo quy định tại khoản 2 Điều 46 Luật đấu giá tài sản. Các đương sự cũng đã thống nhất về trình tự, thủ tục đấu giá là đúng quy định, không tranh chấp. Chỉ tranh chấp về tài sản trúng đấu giá, vì tài sản này hiện Chi cục Thi hành án đã giao cho người phải thi hành án, nên không có khả năng thực hiện.

Điều 408 Bộ luật dân sự quy định: “Trường hợp ngay từ khi giao kết, hợp đồng có đối tượng không thể thực hiện được thì hợp đồng này bị vô hiệu”.

Điều 425 Bộ luật dân sự quy định: “ Trường hợp bên có nghĩa vụ không thể thực hiện được một phần hoặc toàn bộ nghĩa vụ của mình làm cho mục đích của bên có quyền không thể đạt được thì bên có quyền có thể huỷ bỏ hợp đồng và yêu cầu bồi thường thiệt hại”.

Khoản 4 Điều 27 Nghị định số: 62/2015/NĐ-CP ngày 18/7/2015 của Chính phủ quy định: “ Trường hợp đến hạn theo hợp đồng bán đấu giá tài sản mà không giao được tài sản cho người mua được tài sản bán đấu giá thì người này có quyền yêu cầu huỷ bỏ hợp đồng”.

Điều 413 của Bộ luật dân sự quy định: “Trong hợp đồng song vụ, khi một bên không thực hiện được nghĩa vụ của mình do lỗi của bên kia thì có quyền yêu cầu bên kia vẫn phải thực hiện nghĩa vụ đối với mình hoặc huỷ bỏ hợp đồng và yêu cầu bồi thường thiệt hại.”.

Khoản 1 Điều 72 Luật đấu giá quy định: “ Theo thỏa thuận giữa người có tài sản đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản và người trúng đấu giá về việc hủy kết quả đấu giá tài sản hoặc giữa người có tài sản đấu giá và người trúng đấu giá về việc hủy giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, hủy bỏ hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, trừ trường hợp gây thiệt hại hoặc làm ảnh hưởng đến lợi ích của Nhà nước, quyền, lợi ích hợp pháp của cá nhân, tổ chức”.

Khoản 1 Điều 102 Luật thi hành án dân sự quy định: “Việc hủy kết quả bán đấu giá tài sản được thực hiện theo quy định của pháp luật về bán đấu giá tài sản; trường hợp kết quả bán đấu giá tài sản bị hủy thì việc xử lý tài sản để thi hành án được thực hiện theo quy định của Luật này”.

Như vậy, việc Chi cục Thi hành án dân sự không có tài sản để giao cho người trúng đấu giá theo hợp đồng đã ký kết là vi phạm nghĩa vụ, nên cần chấp nhận yêu cầu của bị đơn, về việc huỷ bỏ hợp đồng, từ đó không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

[3] Do chấm dứt hợp đồng theo quy định tại Điều 422 của Bộ luật dân sự và bên có lỗi là bị đơn, nên bị đơn phải có trách nhiệm bồi thường thiệt hại theo khoản 2 Điều 328 của Bộ luật dân sự. *“1. Đặt cọc là việc một bên (sau đây gọi là bên đặt cọc) giao cho bên kia (sau đây gọi là bên nhận đặt cọc) một khoản tiền hoặc kim khí quý, đá quý hoặc vật có giá trị khác (sau đây gọi chung là tài sản đặt cọc) trong một thời hạn để bảo đảm giao kết hoặc thực hiện hợp đồng.*

2. Trường hợp hợp đồng được giao kết, thực hiện thì tài sản đặt cọc được trả lại cho bên đặt cọc hoặc được trừ để thực hiện nghĩa vụ trả tiền; nếu bên đặt

cọc từ chối việc giao kết, thực hiện hợp đồng thì tài sản đặt cọc thuộc về bên nhận đặt cọc; nếu bên nhận đặt cọc từ chối việc giao kết, thực hiện hợp đồng thì phải trả cho bên đặt cọc tài sản đặt cọc và một khoản tiền tương đương giá trị tài sản đặt cọc, trừ trường hợp có thỏa thuận khác”.

Tại phiên toà Chi cục Thi hành án đồng ý bồi thường cho bà P 126.000.000đồng. Xét thấy đây là sự tự nguyện của bị đơn, nên cần chấp nhận.

[4] Đối với số tiền bà P đã đưa tiền đặt trước để đấu giá tài sản là 126.000.000đ, thì do đấu giá xong và người trúng đấu giá là bà P, nên theo quy định thì Công ty đấu giá phải chuyển số tiền này cho Chi cục Thi hành án xử lý. Trong vụ án này phải hủy bỏ hợp đồng do không giao được tài sản, tuy giữa Công ty Đ2 với Chi cục Thi hành án không phát sinh tranh chấp số tiền này, nhưng để giải quyết toàn diện vụ án thì cần xem xét và tại phiên toà Công ty Đ2 tự nguyện giao trả lại cho bà P số tiền 126.000.000đ và số tiền hồ sơ tham gia đấu giá của bà P là 500.000đ, đây là sự tự nguyện, nên cần chấp nhận.

[5] Về chi phí định giá, xem xét thẩm định tại chỗ: Nguyên đơn đã nộp 2.000.000đ tiền chi phí định giá và 4.842.000 đ tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Do yêu cầu của nguyên đơn không được chấp nhận, nên nguyên đơn phải chịu chi phí này theo quy định tại các Điều 157, 165 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[6] Từ nhận định trên, nên chấp nhận ý kiến của Viện kiểm sát.

[7] *Về án phí dân sự sơ thẩm*: căn cứ Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; Áp dụng khoản 3 Điều 26 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội, bà P là nguyên đơn nhưng không được Tòa án chấp nhận toàn bộ yêu cầu, nên phải chịu án phí là 300.000đ, bị đơn có trách nhiệm bồi thường, tại phiên tòa, bị đơn đồng ý chịu án phí của số tiền phải trả cho bà P là 252.500.000đ, nên cần chấp nhận, cụ thể phải chịu: $252.500.000đ \times 5\% = 12.625.000$ đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, 92, 147, 157, 165 của Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 408, 413, 422, 423, 425, 427, 328 của Bộ luật dân sự; Điều 72 Luật đấu giá; Điều 102 Luật thi hành án dân sự; Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

- Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, về việc tiếp tục hợp đồng đấu giá tài sản.

- Chấp nhận yêu cầu của bị đơn về hủy bỏ hợp đồng đấu giá tài sản.

- Ghi nhận sự tự nguyện bồi thường thiệt hại của bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

- Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tam Nông có trách nhiệm trả cho bà Đỗ Thị P số tiền 126.000.000 đồng.

- Công ty Đ2 có trách nhiệm trả cho bà Đỗ Thị P số tiền 126.500.000 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án, cho đến khi thi hành xong số tiền trên, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn lại phải thi hành, theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

- Về chi phí tố tụng khác: bà Đỗ Thị P phải chịu 6.842.000 đồng tiền chi phí định giá và xem xét thẩm định tại chỗ (Phiếu chi ngày 19/7/2023, 23/6/2023, hóa đơn ngày 21/8/2023). Số tiền này bà P đã nộp và thanh lý hợp đồng xong.

- Về án phí dân sự sơ thẩm:

+ Bà Đỗ Thị P phải chịu án phí là 300.000 đồng nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng, theo biên lai thu số: 0012836 ngày 08/02/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tam Nông. Bà P đã nộp đủ tiền án phí dân sự sơ thẩm.

+ Chi cục THADS huyện phải chịu án phí 12.625.000 đồng nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp là 600.000 đồng, theo biên lai thu số: 0001562 ngày 27/3/2023. Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tam Nông còn phải nộp 12.025.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

+ Ngân hàng TMCP phát triển thành phố H (H1), Công ty Đ2, ông Trần Chí Đ, ông Trần Công H không phải chịu án phí.

Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND H. Tam Nông;
- Lưu: VT; hồ sơ vụ án.

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