

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TRÀ VINH**

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

Bản án số: 15/2023/DS-PT
Ngày 08-02-2023
V/v tranh chấp bồi thường thiệt hại
do kết quả bán đấu giá bị hủy

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TRÀ VINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Ngô Đê

Các Thẩm phán:

Ông Trịnh Hữu Bình

Ông Đặng Văn Hùng

- Thư ký phiên tòa: Ông Lưu Chí Tâm - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh tham gia phiên tòa: Bà Võ Thị Kim Liên - Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 02 năm 2023, Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh xét xử phúc thẩm công khai với hình thức trực tuyến tại điểm cầu trung tâm trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh và điểm cầu thành phần tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã D, tỉnh Trà Vinh vụ án thụ lý số 115/2022/TLPT-DS ngày 04 tháng 11 năm 2022 về việc “Tranh chấp bồi thường thiệt hại do kết quả bán đấu giá bị hủy”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 34/2022/DS-ST, ngày 19-8-2022 của Tòa án nhân dân thị xã D bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 06/2022/QĐ-PT, ngày 15 tháng 11 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 50/2022/QĐ-PT, ngày 16 tháng 12 năm 2022 và Thông báo mở lại phiên tòa số 03/TB-TA, ngày 27 tháng 01 năm 2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Anh Trần Phát T, sinh năm 1981 (có mặt)

Địa chỉ: Số A, đường B, khóm C, phường E, thị xã D, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Huỳnh Trung H, sinh năm 1967; địa chỉ khóm C, phường D, thị xã D, tỉnh Trà Vinh “Theo văn bản ủy quyền ngày 06/8/2019” (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Lâm Khắc S, là Luật sư của Văn phòng luật sư Lâm Khắc S thuộc Đoàn luật sư tỉnh Trà Vinh (có mặt).

- Bị đơn: Chi cục Thi hành án dân sự thị xã D, tỉnh Trà Vinh. Do anh Nguyễn Văn D, Chi cục trưởng làm đại diện (vắng mặt).

Địa chỉ trụ sở: Khóm C, phường E, thị xã D, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện hợp pháp của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thị xã D, tỉnh Trà Vinh: Anh Phạm Văn B, Phó Chi cục trưởng “Theo văn bản ủy quyền ngày 04/01/2023” (có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Sở Tư pháp tỉnh Trà Vinh, do ông Lâm Sáng T, Giám đốc làm đại diện.

Địa chỉ trụ sở: Số X đường Lê Thánh T, phường Y, thành phố T, tỉnh Trà Vinh (vắng mặt).

2. Ông Hà Minh T, sinh năm 1966 (vắng mặt).

Địa chỉ: Khóm I, phường E, thị xã D, tỉnh Trà Vinh,

3. Ông Lư Ngọc H, sinh năm 1957 (chết)

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Lư Ngọc Hoa gồm: Bà Nguyễn Thị N và chị Lư Thị Ngọc P; địa chỉ khóm C, phường E, thị xã D, tỉnh Trà Vinh (vắng mặt).

4. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1957 (vắng mặt)

5. Anh Huỳnh Văn Ngọc T, sinh năm 1986 (vắng mặt)

6. Chị Lư Thị Ngọc P, sinh năm 1985 (vắng mặt)

Địa chỉ: Cùng khóm C, phường E, thị xã D, tỉnh Trà Vinh.

7. Ông Trần Quốc T, sinh năm 1959 (vắng mặt)

Địa chỉ: Khóm I, phường E, thị xã D, tỉnh Trà Vinh.

8. Chị Nguyễn Thị Kim N, sinh năm 1982 (vắng mặt)

Địa chỉ: Khóm C, phường E, thị xã D, tỉnh Trà Vinh.

- Người kháng cáo: Anh Trần Phát T, là nguyên đơn và anh Nguyễn Văn D, là người đại diện hợp pháp của bị đơn.

Ngoài ra, còn có sự tham gia hỗ trợ tổ chức phiên tòa tại điểm cầu thành phần, có ông Nguyễn Vĩnh L, Thẩm tra viên Tòa án nhân dân thị xã D, tỉnh Trà Vinh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 05 tháng 3 năm 2019 của nguyên đơn anh Trần Phát T và ý kiến của người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Huỳnh Trung H trình bày: Anh Trần Phát T là người đăng ký tham gia bán đấu giá tài sản do Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản thuộc sở Tư pháp tỉnh Trà Vinh tổ chức. Tài sản đưa ra bán đấu giá gồm, diện tích đất 83,2m², thửa số 41, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại khóm C, phường E, thị xã D, tỉnh Trà Vinh, cùng với một căn nhà khung gỗ tạp, mái tol, không trần, vách tol, tường xây gạch ống, nền lát xi măng của hộ ông Lư Ngọc H đứng tên quyền sử dụng đất. Sau khi đấu giá, anh T là người trúng giá được mua tài sản bán đấu giá với số tiền bằng 714.000.000 đồng (Bảy trăm mười bốn triệu đồng) và tiến hành ký kết hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá số 12/HĐMB-TTBDG, ngày 22/7/2014, được công chứng tại Phòng Công chứng số 01 tỉnh Trà Vinh vào ngày 23/7/2014. Đến ngày 18/8/2014, anh T đã nộp đủ số tiền bằng 714.000.000 đồng (Bảy trăm mười bốn triệu đồng) cho Chi cục Thi hành án dân sự thị xã D, tỉnh Trà Vinh, nhưng Chi cục Thi hành án thị xã D, tỉnh Trà Vinh không tổ chức giao tài sản cho anh T, lý do Chấp hành viên có sai phạm trong quá trình kê biên tài sản thi hành án. Sau đó, Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thị xã D làm đơn khởi

kiện yêu cầu Tòa án hủy kết quả bán đấu giá tài sản mà anh T đã mua trúng giá. Và đã được Tòa án nhân dân thị xã D xét xử bằng bản án dân sự sơ thẩm số 19/2018/DS-ST, ngày 08-11-2018 và Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh xét xử bằng bản án dân sự phúc thẩm số 23/2019/DS-ST, ngày 28-02-2019. Nay, anh T làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc Chi cục Thi hành án dân sự thị xã D, tỉnh Trà Vinh có trách nhiệm bồi thường cho anh T, các khoản như sau:

- Giá trị quyền sử dụng đất, diện tích 83,2m², thửa số 41, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại khóm C, phường E, thị xã D, tỉnh Trà Vinh, cùng giá trị căn nhà gắn liền với đất bằng 2.700.687.000 đồng (Hai tỷ bảy trăm triệu sáu trăm tám mươi bảy nghìn đồng);

- Thiệt hại về hoa lợi, lợi tức tính từ ngày 22/7/2014 (Ngày trúng đấu giá) đến ngày 18/11/2018 (Ngày chấm dứt quyền tài sản) là 51 tháng bằng 306.000.000 đồng (Ba trăm lẻ sáu triệu đồng);

- Thiệt hại tổn thất về tinh thần bằng 425.340.000 đồng (Bốn trăm hai mươi lăm triệu ba trăm bốn mươi nghìn đồng).

Tổng cộng số tiền bằng 3.432.027.000 đồng (Ba tỷ bốn trăm ba mươi hai triệu không trăm hai mươi bảy nghìn đồng).

Theo người đại diện hợp của bị đơn trình bày: Anh T là người trúng đấu giá, được mua tài sản và đã nộp đủ tiền cho Chi cục Thi hành án dân sự thị xã D bằng 714.000.000 đồng (Bảy trăm mười bốn triệu đồng), nhưng chưa được giao tài sản. Sau đó, Chấp hành viên đã làm đơn khởi kiện yêu cầu hủy kết quả bán đấu giá tài sản và đã được Tòa án giải quyết bằng bản án đã có hiệu lực pháp luật. Nay, Chi cục Thi hành án dân sự thị xã D đồng ý hoàn trả tiền cho anh T bằng 714.000.000 đồng (Bảy trăm mười bốn triệu đồng) và đồng ý trả tiền lãi cho anh T theo mức lãi suất pháp luật quy định từ ngày 22/7/2014 cho đến khi giải quyết xong vụ án. Chi cục Thi hành án dân sự thị xã D không đồng ý bồi thường theo yêu cầu khởi kiện của anh T.

Theo người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Sở Tư pháp tỉnh Trà Vinh trình bày: Hiện nay, Trung tâm bán đấu giá tài sản đã giải thể và anh T khởi kiện yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự thị xã D có nghĩa vụ bồi thường thiệt hại do hủy kết quả bán đấu giá tài sản nên đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật, Sở Tư pháp tỉnh Trà Vinh không có kiến ý gì khác.

Theo người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hà Minh T trình bày: Do anh T yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự thị xã D bồi thường các khoản thiệt hại bằng 3.432.027.000 đồng, nên ông không có ý kiến gì khác.

Theo những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: Bà Nguyễn Thị N, anh Huỳnh Văn Ngọc T và chị Lư Thị Ngọc P trình bày: Việc anh T yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự thị xã D bồi thường các khoản thiệt hại bằng 3.432.027.000 đồng thì các đương sự không có ý kiến gì khác.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 05/2020/DS-ST, ngày 15-05-2020 của Tòa án nhân dân thị xã D, tỉnh Trà Vinh, đã quyết định:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của anh Trần Phát T về việc yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự thị xã D bồi thường các khoản thiệt hại với tổng cộng số tiền bằng 3.432.027.000 đồng.

Buộc Chi cục Thi hành án dân sự thị xã D bồi thường cho anh Trần Phát T số tiền 2.700.687.000 đồng về giá trị quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích 83,2m², thửa số 41, tờ bản đồ số 13, gắn liền với phần đất này là 01 căn nhà khung gỗ tạp, mái tol, nền xi măng, đất và nhà tọa lạc tại khóm C, phường E, thị xã D, tỉnh Trà Vinh.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Trần Phát T về việc yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự thị xã D bồi thường thiệt hại khoản lợi tức với số tiền bằng 306.000.000 đồng và bồi thường thiệt hại khoản tổn thất tinh thần với số tiền bằng 425.340.000 đồng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về nghĩa vụ chịu lãi suất do chậm thi hành án, về án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, nguyên đơn và bị đơn cùng làm đơn kháng cáo; Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh có quyết định kháng nghị bản án sơ thẩm theo thủ tục phúc thẩm.

Tại bản án dân sự phúc thẩm số 89/2020/DS-PT, ngày 04-9-2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh đã quyết định:

Hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 05/2020/DS-ST, ngày 15-05-2020 của Tòa án nhân dân thị xã D, tỉnh Trà Vinh.

Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thị xã D, tỉnh Trà Vinh giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 34/2022/DS-ST, ngày 19-8-2022 của Tòa án nhân dân thị xã D, tỉnh Trà Vinh đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 165, Điều 166, Điều 227, Điều 228 và Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 120, Điều 123, Điều 131 và Điều 468 của Bộ luật Dân sự; Điều 74 và Điều 102 của Luật Thi hành án dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Trần Phát T về việc yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự thị xã D bồi thường thiệt hại về lợi tức số tiền bằng 306.000.000 đồng (Ba trăm lẻ sáu triệu đồng) và bồi thường thiệt hại tổn thất tinh thần số tiền bằng 425.340.000 đồng (Bốn trăm hai mươi lăm triệu ba trăm bốn mươi nghìn đồng).

2. Tuyên bố hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá số 12/HĐMB-TTBDG, ngày 22/7/2014 bị vô hiệu.

3. Buộc Chi cục Thi hành án dân sự thị xã D hoàn trả lại cho anh Trần Phát T số tiền bằng 714.000.000 đồng (Bảy trăm mười bốn triệu đồng).

4. Buộc Chi cục Thi hành án dân sự thị xã D bồi thường thiệt hại cho anh Trần Phát T giá trị quyền sử dụng đất, diện tích 83,2m², thửa số 41, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại khóm C, phường E, thị xã D, tỉnh Trà Vinh và tài sản gắn liền với thửa đất là 01 căn nhà khung gỗ tạp, mái tol, nền xi măng, số tiền bằng 2.029.735.716 đồng (Hai tỷ không trăm hai mươi chín triệu bảy trăm ba mươi lăm nghìn bảy trăm mười sáu đồng).

5. Buộc Chi cục Thi hành án dân sự thị xã D rút số tiền gửi tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh thị xã D, theo hợp đồng số 03/HĐTG, ngày 27/10/2017, số tiền gửi là 753.757.300 đồng (Bảy trăm năm mươi ba triệu bảy trăm năm mươi bảy nghìn ba trăm đồng) và hợp đồng số 05/HĐTG, ngày 27/10/2017, số tiền gửi là 62.201.700 đồng (Sáu mươi hai triệu hai trăm lẻ một nghìn bảy trăm đồng).

6. Buộc Chi cục Thi hành án dân sự thị xã D giao trả cho anh Trần Phát T số tiền lãi (lợi tức) bằng 109.959.000 đồng (Một trăm lẻ chín triệu chín trăm năm mươi chín nghìn đồng) và khoản tiền lãi phát sinh của hai hợp đồng số 03/HĐTG, ngày 27/10/2017 và hợp đồng số 05/HĐTG, ngày 27/10/2017 đến ngày Chi cục Thi hành án dân sự thị xã D rút số tiền gửi tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh thị xã D.

Kể từ ngày bản án sơ thẩm được tuyên cho đến khi thi hành án xong khoảng nợ, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

7. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của anh Trần Phát T về việc yêu cầu bồi thường thiệt hại về hoa lợi.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về nghĩa vụ chịu lãi suất do chậm thi hành án, về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, chi phí định giá tài sản, về án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 29/8/2022, người đại diện hợp pháp của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã D ông Nguyễn Văn D làm đơn kháng cáo không đồng ý bồi thường thiệt hại cho anh Trần Phát T theo quyết định của bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án phúc thẩm xem xét lại. Chi cục Thi hành án dân sự thị xã D chỉ đồng ý bồi thường cho anh Trần Phát T số tiền bằng 714.000.000 đồng (Bảy trăm mười bốn triệu đồng) và khoản lãi suất phát sinh.

Ngày 31/8/2022, anh Trần Phát T làm đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án phúc thẩm xét xử buộc Chi cục Thi hành án dân sự thị xã D bồi thường khoản lợi tức cho thuê căn nhà 51 tháng, giá thuê bằng 6.000.000 đồng/ 01 tháng, số tiền bằng 306.000.000 đồng (Ba trăm lẻ sáu triệu đồng); bồi thường thiệt hại tổn thất tinh thần cho 06 người, mỗi người là 1.390.000 đồng/ 01 tháng, thời gian là 51 tháng, số tiền bằng 452.340.000 đồng (Bốn trăm năm mươi hai triệu ba trăm bốn mươi nghìn đồng).

Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn Trần Phát T: Anh T kháng cáo 02 phần, đó là phần bồi thường tiền thuê nhà và bồi thường tổn thất tinh thần là có căn cứ. Bởi lẽ, nếu Chi cục Thi hành án dân sự thị xã D, tỉnh Trà Vinh tổ chức cưỡng chế giao tài sản bán đấu giá cho anh T thì anh T nhận tài sản này để ở và kinh doanh; anh T không phải bỏ tiền đi thuê căn nhà khác để kinh doanh, tổn khoản tiền thuê nhà. Đồng thời, sau khi anh T trúng đấu giá được mua tài sản nhưng không nhận được tài sản mua, gia đình của anh T rất buồn. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, chấp nhận kháng cáo của anh T. Riêng yêu cầu kháng cáo của người đại diện hợp pháp của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã D, là không có căn cứ, vì trong vụ việc này Chi cục Thi hành án dân sự thị xã D là bên có lỗi hoàn toàn nên không thể nói hoàn trả số

tiền đã nhận của anh T và trả tiền lãi suất của số tiền đã nhận của anh T được mà phải có trách nhiệm bồi thường các khoản thiệt hại cho anh T.

Ý kiến trình bày bổ sung của ông Huỳnh Trung H: Thật ra, nếu Chi cục Thi hành án dân sự thị xã D không làm đơn kháng cáo thì anh T cũng không có kháng cáo. Qua giải thích của Hội đồng xét xử thì ông xin rút lại phần yêu cầu kháng cáo về yêu cầu bồi thường thiệt hại tổn thất tinh thần.

Ý kiến của Kiểm sát viên: Về tố tụng, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký đã tiến hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Xét thấy tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của anh T rút một phần kháng cáo của anh T về bồi thường thiệt hại tổn thất tinh thần, nên đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm. Riêng phần kháng cáo của anh T yêu cầu bồi thường thiệt hại tiền thuê nhà, là không có căn cứ, vì anh T chưa nhận được căn nhà gắn liền với diện tích đất được mua và anh T cũng chưa ký hợp đồng cho thuê căn nhà, nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận. Còn kháng cáo của người đại diện hợp pháp của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã D chỉ đồng ý hoàn trả số tiền đã nhận của anh T bằng 714.000.000 đồng (Bảy trăm mười bốn triệu đồng) và trả khoản lãi suất theo quy định của pháp luật, là không có căn cứ chấp nhận. Vì nguyên nhân dẫn đến hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá bị hủy là do lỗi hoàn toàn thuộc về Chi cục Thi hành án dân sự thị xã D, còn anh T là người thứ ba ngay tình được pháp luật bảo vệ. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận phần kháng cáo còn lại của anh T, không chấp nhận kháng cáo của người đại diện hợp pháp của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã D, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn không rút đơn khởi kiện của nguyên đơn, xin rút một phần yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, người đại diện hợp pháp của bị đơn không rút đơn kháng cáo; các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Qua các chứng cứ có trong hồ sơ, lời trình bày tranh tụng của các đương sự, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên; Hội đồng xét xử thấy rằng:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn anh Trần Phát T, ông Huỳnh Trung H xin rút một phần kháng cáo của anh T về việc yêu cầu bồi thường thiệt hại tổn thất tinh thần, là sự tự nguyện, không vi phạm điều cấm của pháp luật và không trái đạo đức xã hội nên Hội đồng xét xử chấp nhận và đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với phần yêu cầu kháng cáo đã rút.

[2] Xét thấy: Anh T kháng cáo yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự thị xã D bồi thường cho anh T khoản lợi tức cho thuê căn nhà 51 tháng, giá thuê mỗi tháng bằng 6.000.000 đồng, tổng cộng số tiền lợi tức cho thuê căn nhà bằng 306.000.000 đồng (Ba trăm lẻ sáu triệu đồng). Tuy nhiên, sau khi anh T tham gia đấu giá và trúng giá, được mua tài sản bán đấu giá, gồm: 01 căn nhà, loại nhà khung gỗ tạp, mái tol, nền xi măng gắn liền với diện tích đất 83,2m², thửa số 41, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại

khóm C, phường E, thị xã D, tỉnh Trà Vinh của hộ ông Lư Ngọc H thì Chi cục Thi hành án dân sự thị xã D chưa tổ chức cưỡng chế giao căn nhà và diện tích đất cho anh T quản lý, sử dụng. Căn nhà gắn liền với diện tích đất vẫn còn quyền quản lý, sử dụng của hộ gia đình ông Lư Ngọc H. Cho nên, anh T không thuộc các trường hợp được xác lập quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở theo quy định tại Điều 170 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 221 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Đồng thời, anh T chưa xác lập giao dịch dân sự hay ký kết hợp đồng cho thuê căn nhà với cá nhân, cơ quan, tổ chức nào khác nên anh T yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự thị xã D bồi thường khoản lợi tức cho thuê căn nhà, là không phù hợp với thực tế và không phù hợp với quy định của pháp luật, nên không có căn cứ chấp nhận.

[3] Người đại diện hợp pháp của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã D kháng cáo không đồng ý bồi thường thiệt hại cho anh T mà chỉ đồng ý hoàn trả cho anh T số tiền anh T nộp mua tài sản bán đấu giá bằng 714.000.000 đồng (Bảy trăm mười bốn triệu đồng) và khoản lãi suất phát sinh, thấy rằng: Sau khi anh T tham gia đấu giá, trúng giá mua được tài sản bán đấu giá, gồm 01 căn nhà, loại nhà khung gỗ tạp, mái tol, vách tol, nền xi măng, tường xây gạch ống gắn liền với diện tích đất 83,2m², thửa số 41, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại khóm C, phường E, thị xã D, tỉnh Trà Vinh của hộ ông Lư Ngọc H, thì anh T đã nộp đủ tiền mua tài sản bán đấu giá cho Chi cục Thi hành án dân sự thị xã D bằng 714.000.000 đồng (Bảy trăm mười bốn triệu đồng) và tiến hành ký kết hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá số 12/HĐMB-TTBDG, ngày 22/7/2014 (BL 33, 34, 35). Theo khoản 2 Điều 103 của Luật Thi hành án dân sự quy định về bảo vệ người mua tài sản bán đấu giá, người nhận tài sản để thi hành án *“Trường hợp người mua được tài sản bán đấu giá đã nộp đủ tiền mua tài sản bán đấu giá nhưng bản án, quyết định bị kháng nghị, sửa đổi hoặc bị hủy thì cơ quan thi hành án dân sự tiếp tục giao tài sản, kể cả thực hiện việc cưỡng chế thi hành án để giao tài sản cho người mua được tài sản bán đấu giá, trừ trường hợp kết quả bán đấu giá bị hủy theo quy định của pháp luật hoặc đương sự có thỏa thuận khác”*. Đối chiếu quy định này của Luật Thi hành án dân sự với trường hợp của anh T, lẽ ra Chi cục Thi hành án dân sự thị xã D phải thực hiện việc cưỡng chế giao tài sản đưa ra bán đấu giá cho anh T và thực hiện thủ tục bồi thường cho hộ ông Lư Ngọc H, nhưng Chi cục Thi hành án dân sự thị xã D không thực hiện. Đến năm 2018, Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thị xã D làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết tranh chấp về kết quả bán đấu giá tài sản, vụ việc đã được Tòa án giải quyết bằng bản án đã có hiệu lực pháp luật.

[4] Theo khoản 2 Điều 138 của Bộ luật Dân sự năm 2005; khoản 2 Điều 133 của Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định về bảo vệ quyền lợi của người thứ ba ngay tình khi giao dịch dân sự vô hiệu thì người nhận được tài sản thông qua bán đấu giá tài sản là người thứ ba ngay tình được pháp luật bảo vệ. Tuy nhiên, anh T không yêu cầu giao tài sản bán đấu giá cho anh T mà anh T khởi kiện yêu cầu bồi thường thiệt hại giá trị tài sản. Cho nên, Tòa án sơ thẩm xét xử tuyên bố vô hiệu hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá số 12/HĐMB-TTBDG, ngày 22/7/2014, là có căn cứ. Theo Điều 131 của Bộ luật Dân sự quy định *“Khi giao dịch dân sự vô hiệu thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận. Trường hợp không thể hoàn trả được bằng hiện vật thì trị giá thành tiền để hoàn trả. Bên ngay tình trong việc thu hoa lợi, lợi tức không phải hoàn trả lại hoa lợi, lợi tức đó. Bên*

có lỗi gây thiệt hại thì phải bồi thường... ”. Đối chiếu quy định này của Bộ luật Dân sự cho thấy, Chi cục Thi hành án dân sự thị xã D đã thu tiền của anh T bằng 714.000.000 đồng (Bảy trăm mười bốn triệu đồng) nên có nghĩa vụ hoàn trả cho anh T số tiền đã nhận bằng 714.000.000 đồng (Bảy trăm mười bốn triệu đồng). Anh T chưa nhận được tài sản bán đấu giá nên không có nghĩa vụ hoàn trả tài sản cho Chi cục Thi hành án dân sự thị xã D. Anh T là người thứ ba ngay tình nên không phải hoàn trả lại khoản lợi tức (Khoản tiền lãi phát sinh từ khoản tiền gửi tại Ngân hàng). Nguyên nhân dẫn đến hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá số 12/HĐMB-TTBDG, ngày 22/7/2014 vô hiệu, là do Chi cục Thi hành án dân sự thị xã D không thực hiện đúng thủ tục cưỡng chế, kê biên tài sản của ông H, bà N để bán đấu giá nên lỗi hoàn toàn (100%) thuộc Chi cục Thi hành án dân sự thị xã D. Anh T là người thứ ba ngay tình nên không có lỗi. Do đó, trách nhiệm bồi thường thiệt hại thuộc về Chi cục Thi hành án dân sự thị xã D. Theo biên bản định giá tài sản thì giá trị căn nhà và giá trị diện tích đất, tổng cộng bằng 2.743.735.716 đồng (Hai tỷ bảy trăm bốn mươi ba triệu bảy trăm ba mươi lăm nghìn bảy trăm mười sáu đồng); giá trị tài sản tại thời điểm trúng đấu giá bằng 714.000.000 đồng (Bảy trăm mười bốn triệu đồng). Như vậy, khoản chênh lệch giá giữa giá trị tài sản tại thời điểm trúng đấu giá với giá trị tài sản trên thị trường tại thời điểm xét xử sơ thẩm bằng 2.029.735.716 đồng (2.743.735.716 đồng - 714.000.000 đồng = 2.029.735.716 đồng). Số tiền 2.029.735.716 đồng (Hai tỷ không trăm hai mươi chín triệu bảy trăm ba mươi lăm nghìn bảy trăm mười sáu đồng) là khoản thiệt hại buộc Chi cục Thi hành án dân sự thị xã D phải bồi thường cho anh T. Do đó, kháng cáo của người đại diện hợp pháp của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã D, là không phù hợp với các quy định của pháp luật và không có căn cứ chấp nhận.

[5] Xét thấy, ngoài khoản tiền anh T đã nộp cho Chi cục Thi hành án dân sự thị xã D sau khi ký hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá, thì trước khi tham gia đấu giá anh T có nộp khoản lệ phí tham gia đấu giá. Nhưng tại phiên tòa phúc thẩm, ông H là người đại diện hợp pháp của anh T không yêu cầu Tòa án giải quyết buộc Chi cục Thi hành án dân sự thị xã D hoàn trả khoản lệ phí cho anh T nên Hội đồng xét xử không xem xét, giải quyết.

[6] Xét thấy ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của anh T đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, chấp nhận yêu cầu kháng cáo của anh T, sửa bản án sơ thẩm, là không có căn cứ chấp nhận.

[7] Xét thấy ý kiến của Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của anh T và không chấp nhận kháng cáo của người đại diện hợp pháp của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã D, giữ nguyên bản án sơ thẩm, là có căn cứ chấp nhận.

[8] Về án phí: Theo khoản 1 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự; 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 quy định *“Đương sự kháng cáo phải chịu án phí phúc thẩm, nếu Tòa án cấp phúc thẩm giữ nguyên bản án, quyết định sơ thẩm bị kháng cáo, trừ trường hợp được miễn hoặc không phải chịu án phí phúc thẩm”*. Do yêu cầu kháng cáo của anh Trần Phát T và yêu cầu kháng cáo của người đại diện hợp pháp của Chi

cục Thi hành án dân sự thị xã D không được Tòa án phúc thẩm chấp nhận; anh Trần Phát T và Chi cục Thi hành án dân sự thị xã D không thuộc trường hợp được miễn hoặc không phải chịu án phí phúc thẩm nên buộc anh Trần Phát T phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật bằng 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) và buộc Chi cục Thi hành án dân sự thị xã D phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật bằng 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng).

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; 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.

Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của anh Trần Phát T về việc yêu cầu bồi thường thiệt hại tổn thất tinh thần.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của anh Trần Phát T về việc yêu cầu bồi thường thiệt hại khoản lợi tức cho thuê căn nhà.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người đại diện hợp pháp của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã D, tỉnh Trà Vinh.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 34/2022/DS-ST, ngày 19-8-2022 của Tòa án nhân dân thị xã D, tỉnh Trà Vinh.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Trần Phát T về việc yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự thị xã D bồi thường thiệt hại khoản lợi tức số tiền bằng 306.000.000 đồng (Ba trăm lẻ sáu triệu đồng) và bồi thường thiệt hại tổn thất tinh thần số tiền bằng 425.340.000 đồng (Bốn trăm hai mươi lăm triệu ba trăm bốn mươi nghìn đồng).

2. Tuyên bố vô hiệu và hủy hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá số 12/HĐMB-TTBDG, ngày 22/7/2014.

3. Buộc Chi cục Thi hành án dân sự thị xã D, tỉnh Trà Vinh có nghĩa vụ hoàn trả số tiền đã nhận cho anh Trần Phát T bằng 714.000.000 đồng (Bảy trăm mười bốn triệu đồng).

4. Buộc Chi cục Thi hành án dân sự thị xã D, tỉnh Trà Vinh thực hiện thủ tục rút số tiền gửi tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh thị xã D, tỉnh Trà Vinh, theo hợp đồng số 03/HĐTG, ngày 27/10/2017, số tiền gửi là 753.757.300 đồng (Bảy trăm năm mươi ba triệu bảy trăm năm mươi bảy nghìn ba trăm đồng) và hợp đồng số 05/HĐTG, ngày 27/10/2017, số tiền gửi là 62.201.700 đồng (Sáu mươi hai triệu hai trăm lẻ một nghìn bảy trăm đồng).

5. Buộc Chi cục Thi hành án dân sự thị xã D, tỉnh Trà Vinh hoàn trả cho anh Trần Phát T khoản lợi tức (Khoản tiền lãi phát sinh từ khoản tiền gửi tại Ngân hàng) bằng 109.959.000 đồng (Một trăm lẻ chín triệu chín trăm năm mươi chín nghìn đồng) và khoản tiền lãi phát sinh của hai hợp đồng số 03/HĐTG, ngày 27/10/2017 và hợp đồng số 05/HĐTG, ngày 27/10/2017 đến ngày Chi cục Thi hành án dân sự thị xã D rút số tiền gửi tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh thị xã D, tỉnh Trà Vinh.

6. Buộc Chi cục Thi hành án dân sự thị xã D, tỉnh Trà Vinh phải bồi thường thiệt hại tiền chênh lệch giá trị quyền sử dụng đất, diện tích 83,2m², thửa số 41, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại khóm C, phường E, thị xã D, tỉnh Trà Vinh và giá trị tài sản gắn liền với diện tích đất cho anh Trần Phát T tổng cộng số tiền bằng 2.029.735.716 đồng (Hai tỷ không trăm hai mươi chín triệu bảy trăm ba mươi lăm nghìn bảy trăm mười sáu đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật; nếu không có thỏa thuận về mức lãi suất thì quyết định theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

7. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của anh Trần Phát T về việc yêu cầu bồi thường thiệt hại về hoa lợi.

8. Về chi phí định giá tài sản: Buộc Chi cục Thi hành án dân sự thị xã D phải chịu số tiền bằng 900.000 đồng (Chín trăm nghìn đồng), để hoàn trả lại cho anh Trần Phát T. Anh Trần Phát T đến Tòa án nhân dân thị xã D nhận lại số tiền nộp tạm ứng còn thừa bằng 100.000 đồng (Một trăm nghìn đồng).

9. Về án phí: Buộc anh Trần Phát T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm bằng 38.351.550 đồng (Ba mươi tám triệu ba trăm năm mươi một nghìn năm trăm năm mươi đồng), nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm anh Trần Phát T đã nộp bằng 50.320.000 đồng (Năm mươi triệu ba trăm hai mươi nghìn đồng) theo biên lai thu số 0002093, ngày 08/4/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã D, tỉnh Trà Vinh. Hoàn trả tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm còn lại cho anh Trần Phát T bằng 11.968.450 đồng (Mười một triệu chín trăm sáu mươi tám nghìn bốn trăm năm mươi đồng).

Buộc Chi cục Thi hành án dân sự thị xã D, tỉnh Trà Vinh phải chịu án phí dân sự sơ thẩm bằng 72.894.714 đồng (Bảy mươi hai triệu tám trăm chín mươi bốn nghìn bảy trăm mười bốn đồng).

Buộc anh Trần Phát T phải chịu án phí dân sự phúc thẩm bằng 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng), nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm anh Trần Phát T đã nộp bằng 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0008376, ngày 31/8/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã D, tỉnh Trà Vinh, nên không phải nộp tiếp.

Buộc Chi cục Thi hành án dân sự thị xã D, tỉnh Trà Vinh phải chịu án phí dân sự phúc thẩm bằng 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng), nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm Chi cục Thi hành án dân sự thị xã D đã nộp bằng 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0008374, ngày 30/8/2022 Chi cục Thi hành án dân sự thị xã D, tỉnh Trà Vinh, nên không phải nộp tiếp.

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

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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, 7a và 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Trà Vinh;
- TAND thị xã D;
- Chi Cục THADS thị xã D;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký tên và đóng dấu)

Ngô Đê