

TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HÀ NỘI

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT
NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 306/2024/DS-PT

Ngày: 10/5/2024

V/v Hủy kết quả bán đấu giá tài sản.

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Ngô Tuyết Băng

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Hồng Hạnh

Bà Trần Thị Liên Anh

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Lưu Ly - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Như Quỳnh - Kiểm sát viên.

Trong ngày 10 tháng 5 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội, xét xử phúc thẩm công khai vụ án Dân sự phúc thẩm thụ lý số 476/2023/TLPT-DS ngày 02/11/2023, về việc “Hủy kết quả bán đấu giá tài sản”; theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 137/2024/QĐ-PT ngày 27/3/2024; Quyết định hoãn phiên tòa số 224/2024/QĐ-PT ngày 10/4/2024; Quyết định hoãn phiên tòa số 258/2024/QĐ-PT ngày 23/4/2024 giữa:

- Nguyên đơn: Ông Vũ Văn T – Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội; Địa chỉ: Thị trấn L, huyện T, thành phố Hà Nội (Có mặt)

- Bị đơn: Công ty cổ phần B1 (Nay gọi là Công ty Đ1); Địa chỉ trụ sở: Số A A, phường Ô, quận Đ, thành phố Hà Nội; Đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Thanh T1 – Tổng giám đốc; Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Ngọc S, sinh năm 1984 theo Hợp đồng ủy quyền ngày 09/6/2023 (Có mặt)

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Ngân hàng TMCP Đ2 (B2); Địa chỉ: số C H, quận H, thành phố Hà Nội; Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Đức T2, Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị; Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phan Văn T3, giám đốc chi nhánh B2 chi

nhánh S1, Ông Kim Xuân T4, ông Lưu Văn H (Có mặt).

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp Luật sư Phùng Đức V – Công ty L2 - Đoàn luật sư Thành phố H. (Có mặt).

2. Ông Phùng Khắc L, sinh năm 1985; Địa chỉ: Thôn D, xã P, huyện T, thành phố Hà Nội

3. Ông Nguyễn Đình T5, sinh năm 1990; Địa chỉ: Thôn C, xã P, huyện T, thành phố Hà Nội; (Vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của ông Phùng Khắc L và Nguyễn Đình T5: Ông Lê Văn T6, sinh năm 1977 theo văn bản ủy quyền ngày 20/7/2022 lập tại Văn phòng C2 (Có mặt).

4. Chi cục thi hành án huyện Thạch Thất; Địa chỉ: Thị trấn L, huyện T, thành phố Hà Nội; Đại diện ủy quyền : Ông Trần Văn V1 Phó chi cục trưởng Chi cục Thi hành án huyện Thạch Thất (Vắng mặt).

5. Ông Lê Hoàng N; Địa chỉ Phòng 1312 – CT1A, Đơn nguyên B, khu đô thị M, phường M, quận N, thành phố Hà Nội; (Vắng mặt)

6. Doanh nghiệp tư nhân T12; Địa chỉ: C, thôn A, xã P, huyện T, thành phố Hà Nội; Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Đình N1; (Vắng mặt)

7. Công ty TNHH S2; Địa chỉ: Thôn B, xã P, huyện T, thành phố Hà Nội; Người đại diện theo pháp luật: Ông Chu Văn T7; Chức vụ: Giám đốc; Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Quang H1 theo giấy ủy quyền số 01/2022/NC ngày 01/8/2022.

(Có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, nguyên đơn, ông Vũ Văn T trình bày: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân quận Bắc Từ Liêm hủy kết quả bán đấu giá do Công ty Cổ phần B1 tổ chức bán các tài sản khi thực hiện hợp đồng bán đấu giá tài sản số: 03, 05, 06/2016/ĐG-TL ngày 27/1/2016 được ký kết giữa Chấp hành viên Nguyễn Hữu H2 và Công ty Cổ phần B1 trong quá trình thi hành Quyết định thi hành án số 159/QĐ-CCTHA ngày 21/11/2014 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Thạch Thất, Quyết định số 15/2014/QĐST-KDTM ngày 11/4/2014 của Tòa án huyện T, Thành phố Hà Nội. Cụ thể, đề nghị hủy kết quả bán đấu giá tài sản theo Hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá số: 03, 05,

06/2016/HĐMBTS-ĐGTL ngày 10/3/2016 được ký kết giữa Chấp hành viên Nguyễn Hữu H2 và Công ty cổ phần B1 với người mua được tài sản bán đấu giá đối với các tài sản sau:

- Toàn bộ giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 50, tờ bản đồ số 00, diện tích: 115,4m² tại khu G, xã P, huyện T, Thành phố Hà Nội theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AN 051375 số vào sổ cấp giấy chứng nhận QSD đất: H02526/QSDĐ/1864/QĐ-UB do UBND huyện T cấp ngày 23/7/2008, mang tên ông Nguyễn Đình H3.

- Toàn bộ giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa số: 172, tờ bản đồ số 00, diện tích: 111,9m², địa chỉ: Khu Đ, C, xã P, huyện T, TP Hà Nội theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AH 751687 số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H.02351/QSDĐ/183/QĐ-UB do UBND huyện T cấp ngày 25/1/2008, đăng ký sang tên bà Trần Thị N2 ngày 8/7/2008.

- Toàn bộ giá trị nhà xưởng có diện tích 1.015m² được xây dựng và lắp đặt trên đất thuê tại thửa đất số 20, tờ bản đồ số 00, khu G, xã P, huyện T, Thành phố Hà Nội, tài sản gắn liền với thửa đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AQ 051114, số vào sổ cấp giấy chứng nhận QSD đất: H.00037/QSDĐ/1680/QĐ-UB do UBND huyện T cấp ngày 8/7/2009.

Liên quan đến việc thi hành án đối với Doanh nghiệp tư nhân T12 theo Quyết định thi hành án số 159/QĐ-CCTHA ngày 21/11/2014 của Chi cục Thi hành án Thạch Thất, Công ty cổ phần B1 (Công ty B1) đã được Chấp hành viên ủy quyền tổ chức bán đấu giá tài sản đã cưỡng chế kê biên. Tuy nhiên, trong quá trình tổ chức bán đấu giá tài sản có nhiều sai phạm, vi phạm pháp luật, gây thiệt hại nghiêm trọng đến quyền và lợi ích của Nhà nước, tập thể và cá nhân, cụ thể:

+ Cố tình hạn chế người tham gia đấu giá và loại tư cách đấu giá của người đăng ký mua tài sản đấu giá trái pháp luật. Việc đưa ra nội dung quy chế bán đấu giá yêu cầu người mua tài sản phải có xác nhận xem tài sản của cơ quan thi hành án là không đúng quy định dẫn đến việc gây khó khăn cho người đăng ký tham gia đấu giá. Đồng thời tự ý gia hạn cho người đăng ký tham gia đấu giá sau đó lại không chấp nhận hồ sơ tham gia đấu giá (mặc dù người đăng ký tham gia đã nộp đủ tiền đặt cọc theo yêu cầu) tự mình vi phạm quy chế bán đấu giá.

+ Đưa tài sản ra bán đấu giá không đúng, không đủ tài sản đã cưỡng chế kê biên, không đúng với quyết định của Tòa án về xử lý tài sản thế chấp và không đúng với quyết định thi hành án, làm giảm giá trị tài sản bán đấu giá, ảnh hưởng

ngghiêm trọng đến quyền lợi của bên được thi hành án, bên phải thi hành án và người liên quan. Cụ thể:

Tài sản thực tế đã thế chấp tại Ngân hàng được ghi rõ trong Quyết định thi hành án và quyết định của Tòa án, cơ quan thi hành án đã cưỡng chế kê biên rất chi tiết: Nhà xưởng 1.015m², kết cấu khung thép chịu lực, mái tôn, chiều cao 12m, gồm 03 cầu trục lăn (01 cầu 25 tấn, 01 cầu 10 tấn, 01 cầu 5 tấn) được xây dựng và lắp đặt năm 2008 gắn liền trên thửa đất thuê số 20, tờ bản đồ số 00, khu G, xã P, huyện T, Hà Nội, nguồn gốc sử dụng đất: nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm, thời gian thuê 30 năm. Thửa đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AQ 051114, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H.0037/QSDD/1680/QĐ-UB do UBND huyện T cấp ngày 8/7/2009.

Tài sản bán đấu giá đưa ra thông tin trong Thông báo bán đấu giá không rõ, không đầy đủ, hạn chế thông tin: Toàn bộ giá trị nhà xưởng có diện tích 1.015m² được xây dựng và lắp đặt trên đất thuê tại thửa số 20, tờ bản đồ số 00, khu G, xã P, huyện T, Thành phố Hà Nội, tài sản gắn liền với thửa đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AQ 051114, số vào sổ cấp giấy chứng nhận QSD đất: H.0037/QSDD/1680/QĐ-UB do UBND huyện T cấp ngày 8/7/2009.

Các điểm không rõ, không đúng trong thông báo bán đấu giá làm sai lệch tài sản cưỡng chế kê biên bán đấu giá: Không nêu chi tiết nhà xưởng kết cấu khung thép chịu lực, mái tôn, chiều cao 12m. Không nêu 03 cầu trục lăn (01 cầu 25 tấn, 01 cầu 10 tấn, 01 cầu 5 tấn) gắn liền với nhà xưởng. Không nêu thời gian xây dựng lắp đặt nhà xưởng năm 2008. Không nêu nguồn gốc sử dụng đất, thời hạn thuê đất: nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm, thời gian thuê 30 năm.

+Việc tách tài sản thế chấp để bán đấu giá riêng biệt, không minh bạch, làm giảm giá trị tài sản. Cụ thể: Thửa số 50, tờ bản đồ số 00, diện tích: 115,4m² tại khu G, xã P, huyện T, Thành phố Hà Nội theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AN 051375 số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H02526/QSDD/1864/QĐ-UB do UBND huyện T cấp ngày 23/7/2008, mang tên ông Nguyễn Đình H3 và Thửa đất số 51, tờ bản đồ số 00, diện tích: 228,2m² tại khu G, xã P, huyện T, Thành phố Hà Nội theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AN 051375 số vào sổ cấp giấy chứng nhận QSD đất: H02526/QSDD/1864/QĐ-UB do UBND huyện T cấp ngày 23/7/2008 đứng tên ông Nguyễn Đình N1 là hai thửa đất nằm liền kề với nhau nhưng thửa đất số 51 đứng tên ông Nguyễn Đình N1 không có

lỗi đi riêng (xác định trong biên bản kê biên). Việc bán đấu giá tách riêng hai thửa đất dẫn đến việc giảm giá trị rất lớn, đìm giá đối với thửa đất số 51 và khó bán, không bán được. Việc này ảnh hưởng rất nhiều đến quyền lợi của các bên.

+ Việc định giá tài sản của tổ chức thẩm định giá và Chấp hành viên đã ký hợp đồng thuê thẩm định có nhiều dấu hiệu vi phạm pháp luật nghiêm trọng trong thẩm định. Cụ thể: Đưa ra giá thẩm định không đúng, không đủ tài sản cưỡng chế kê biên: Chỉ nêu chung chung tài sản là nhà xưởng có diện tích 1.015m². Không nêu rõ chi tiết tài sản và phân tích từng hạng mục để định giá. Không định giá tài sản 03 cầu trục lặn (01 cầu 25 tấn, 01 cầu 10 tấn, 01 cầu 5 tấn) gắn liền với nhà xưởng. Không định giá nền bê tông cốt thép. Xác định tài sản thẩm định giá không rõ năm lắp đặt (trong hồ sơ ghi rõ năm 2008) và xác định không đúng tình trạng tài sản nên dẫn đến việc xác định mức giá không khách quan, làm giảm giá trị tài sản.

Trong trường hợp Tòa án tuyên hủy kết quả bán đấu giá thì đề nghị Tòa án xem xét: Tuyên trả lại số tiền cho người trúng đấu giá và tiền lãi phát sinh cho ông L và ông T5. Cơ quan thi hành án không phải chịu tiền phí dịch vụ đấu giá và tài sản theo hợp đồng 03, 05, 06/2026/ĐG-TL ngày 27/01/2016. Việc ông T5 cho thuê một phần nhà xưởng trong tổng diện tích 1.015m² khi chưa được cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Khoản 1 Điều 188 Luật Đất đai 2013) nên việc yêu cầu bồi thường thiệt hại của Công ty S2 là không có cơ sở. Xem xét xử lý tài sản đối với những tài sản do Công ty S2 xây dựng trên 02 thửa đất số 50 và số 20, cùng tờ bản đồ 00, địa chỉ: Khu G, xã P, huyện T, thành phố Hà Nội. Xử lý tài sản của người trúng đấu giá xây dựng trên thửa đất số 172, tờ bản đồ 00, địa chỉ: Khu Đ, xã P, huyện T, thành phố Hà Nội. Xử lý vi bằng lập giữa ông L, ông T5 và bên phải thi hành án.

2. Bị đơn Công ty cổ phần B1 do người đại diện trình bày: Quá trình tổ chức bán đấu giá tài sản theo các hợp đồng nêu trên đã được Công ty cổ phần B1 (Công ty Đ1) thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định pháp luật. Việc Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu hủy kết quả bán đấu giá tài sản theo các hợp đồng bán đấu giá tài sản số 03, 05 và 06/2016/ĐG- TL của Công ty cổ phần B1 là vô lý, không có căn cứ. Đề nghị Quý T8 không chấp nhận yêu cầu hủy kết quả bán đấu giá của nguyên đơn.

Quá trình thực hiện: Vào ngày 27/01/2016, Công ty đã ký các Hợp đồng bán đấu giá tài sản số 03, 05 và 06/2016/ĐG-TL để bán các tài sản kê biên đảm bảo thi hành án theo Quyết định số 15/2014/QĐST-KDTM ngày 11/04/2014 của Tòa án

nhân dân huyện Thạch Thất, TP Hà Nội, Quyết định thi hành án số 159/QĐ-CCTHA ngày 21/11/2014 và Quyết định kê biên xử lý tài sản số 24/QĐ-CCTHA ngày 13/01/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thạch Thất.

Công ty đã tổ chức thực hiện các phiên đấu giá số 03; 05 và 06/2016/ĐG-TL thành công và tuân thủ các quy định của pháp luật hiện hành về bán đấu giá tài sản. Kết quả các phiên đấu giá cũng được thể hiện rõ trong các Biên bản bán đấu giá với sự chứng kiến của Chấp hành viên, Kiểm sát viên, Công chứng viên...; sau khi trúng đấu giá, các bên đã ký Hợp đồng mua bán với sự chứng kiến của Công chứng viên theo quy định pháp luật... (Cụ thể như trong Hồ sơ bán đấu giá mà Thanh tra Bộ Tư pháp đang giữ và cũng được nêu trong Kết luận thanh tra số 27/KL-TTR ngày 19/07/2018 của Thanh tra Bộ Tư pháp).

- Trong suốt quá trình tổ chức bán đấu giá tài sản, Công ty và Chấp hành viên Nguyễn Hữu H2 cùng phối hợp thực hiện. Chấp hành viên đã nhận được đầy đủ thông tin, hồ sơ bán đấu giá: Kế hoạch bán đấu giá, Thông báo bán đấu giá, Quy chế bán đấu giá và trực tiếp tham gia các buổi bán đấu giá... đã kiểm tra, giám sát toàn bộ hồ sơ bán đấu giá tài sản và không có ý kiến gì. Nhưng sau đó, chấp hành viên Nguyễn Văn T9 (người được phân công thi hành án thay thế chấp hành viên Nguyễn Hữu H2 – đã chuyển công tác và nghỉ hưu) lại khởi kiện yêu cầu hủy kết quả bán đấu giá là mâu thuẫn và không hợp lý.

- Sau khi bán đấu giá thành, Ngân hàng TMCP Đ2 - là người có quyền lợi liên quan có đơn khiếu nại, yêu cầu hủy kết quả bán đấu giá đến Thanh tra Bộ Tư pháp. Sau quá trình thanh tra, Thanh tra Bộ Tư pháp có Kết luận thanh tra số 27/KL-TTR ngày 19/07/2018 nêu rõ: “Quá trình thanh tra, chưa đủ cơ sở kết luận việc đấu giá các tài sản có sự thông đồng, dìm giá. Người trúng đấu giá đã nộp đủ tiền mua tài sản. Căn cứ các quy định về xử lý vi phạm hành chính trong lĩnh vực hỗ trợ tư pháp, hành chính tư pháp, hôn nhân gia đình, thi hành án dân sự, phá sản doanh nghiệp, hợp tác xã, Thanh tra Bộ Tư pháp không có cơ sở để áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả là hủy bỏ kết quả bán đấu giá tài sản”.

Đối với yêu cầu của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến ông Lê Hoàng N đề nghị quý tòa yêu cầu Công ty cổ phần B1 (nay là Công ty Đ1) hoàn trả ông N số tiền cho ông N đã đặt cọc tham gia bán đấu giá 301.400.000 đồng (Ba trăm linh một triệu, bốn trăm nghìn đồng). Công ty xác nhận có viết séc thanh toán số tiền trên cho ông N và ông N cũng đã trình bày ý kiến trong quá trình giải quyết tại Sở tư pháp là đã nhận được séc nhưng chưa đi rút số tiền trên. Nay ông N yêu cầu Công ty cổ

phần B1 (nay là Công ty Đ1) thanh toán vào số tài khoản của ông N cung cấp tại Tòa án thì công ty cũng đồng ý.

3. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

3.1 Ngân hàng TMCP Đ2 (gọi là B2) do người đại diện theo ủy quyền trình bày: Căn cứ đơn khởi kiện của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thạch Thất về việc khởi kiện Công ty cổ phần B1 (nay là C Đấu giá hợp danh Đ1) về việc Yêu cầu Tòa án giải quyết hủy kết quả bán đấu giá do C cổ phần bán đấu giá Thái L1 (nay là Công ty Đ1) tổ chức bán các tài sản trong quá trình thi hành án đối với Quyết định số 15/2014/QĐST-KDTM ngày 11/4/2014 của TAND huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội, cụ thể, đề nghị hủy kết quả bán đấu giá các tài sản sau:

a) Toàn bộ giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa số 50, tờ bản đồ số 00, diện tích: 115,4m² tại khu G, xã P, huyện T, Thành phố Hà Nội theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AN 051375 số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H02526/QSĐĐ/1864/QĐ-UB do UBND huyện T cấp ngày 23/07/2008, mang tên ông Nguyễn Đình H3.

b) Toàn bộ giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa số: 172, tờ bản đồ số 00, diện tích: 111,9m², địa chỉ: Khu Đ, C, xã P, huyện T, thành phố Hà Nội theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AH 751687 số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H.02351/QSĐĐ/183/QĐ-UB do UBND huyện T cấp ngày 25/01/2008, đăng ký sang tên bà Trần Thị N2 ngày 08/07/2008.

c) Toàn bộ giá trị nhà xưởng có diện tích 1.015m² được xây dựng và lắp đặt trên đất thuê tại thửa số 20, tờ bản đồ số 00, khu G, xã P, huyện T, Thành phố Hà Nội, tài sản gắn liền với thửa đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AQ 051114, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H.00037/QSĐĐ/1680/QĐ-UB do UBND huyện T cấp ngày 08/07/2009.

Liên quan đến việc thi hành án đối với các tài sản của Doanh nghiệp tư nhân T12 theo Quyết định thi hành án số 159/QĐ-CCTHA ngày 21/11/2014 của Chi cục Thi hành án Thạch Thất, Công ty cổ phần B1 (Công ty B1) đã được Chấp hành viên ủy quyền tổ chức đấu giá tài sản thế chấp. Tuy nhiên, trong quá trình thi hành án, đấu giá tài sản có nhiều sai phạm, vi phạm pháp luật, gây thiệt hại nghiêm trọng đến quyền và lợi ích của Ngân hàng chúng tôi, cụ thể: Cố tình hạn chế người tham gia đấu giá và loại tư cách đấu giá của người đăng ký mua trái pháp luật. Đưa tài sản ra đấu giá không đúng với quyết định của Tòa án về xử lý tài sản thế chấp, làm giảm giá trị tài sản bán đấu giá, ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền lợi của chủ tài sản và

Ngân hàng. Việc tách tài sản thế chấp để bán đấu giá riêng biệt, không minh bạch, có dấu hiệu thông đồng, đim giá làm giảm giá trị tài sản. Người tham gia đấu giá và trúng đấu giá có dấu hiệu thông đồng với chủ tài sản thế chấp, đấu giá viên trong đấu giá.

Ngoài ra, việc tổ chức định giá của chấp hành viên và các cá nhân liên quan cũng có nhiều dấu hiệu vi phạm nghiêm trọng pháp luật.

Do đó, Ngân hàng đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Tuyên hủy kết quả bán đấu giá do Công ty cổ phần B1 (nay là Công ty Đ1) tổ chức bán các tài sản trong quá trình thi hành án theo Quyết định thi hành án số 159/QĐ-CCTHA ngày 21/11/2014 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Thạch Thất, Quyết định số 15/2014/QĐST-KDTM ngày 11/4/2014 của Tòa án huyện T, Thành phố Hà Nội.

3.2. Ông Lê Văn T6 do ông Phùng Khắc L, ông Nguyễn Đình T5 đại diện theo ủy quyền thống nhất trình bày:

Ngày 10/03/2016, Công ty cổ phần B1 (gọi tắt là “Công ty B1”) tổ chức bán đấu giá tài sản cho Chi cục thi hành án dân sự huyện Thạch Thất (gọi tắt là Chi cục Thi hành án). Ông L và ông T5 là những người đã tham gia mua tài sản bán đấu giá và trúng đấu giá. Sau khi trúng đấu giá, giữa ông L, ông T5 và Chi cục Thi hành án đã ký các Hợp đồng để mua đối với các thửa đất đã được đưa ra bán đấu giá mà đã trúng đấu giá. Nay, Chi cục Thi hành án khởi kiện để yêu cầu hủy kết quả bán đấu giá. Ông L và ông T5 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của Chi cục Thi hành án bởi những lý do sau đây:

Năm 2015, ông T5 có nhu cầu nhận chuyển nhượng thửa đất để đầu tư vào hoạt động sản xuất kinh doanh. Đầu năm 2016, ông T5 có được thông tin Chi cục Thi hành án dân sự Thạch Thất có bán đấu giá một số tài sản, trong đó có những thửa đất và tài sản phù hợp nhu cầu mà ông T5 đang tìm kiếm. Sau khi có được thông tin, ông T5 đã tiến hành mua hồ sơ đấu giá và hoàn thiện các thủ tục để được tham gia đấu giá mua tài sản theo đúng quy định pháp luật, quy chế bán đấu giá của Công ty B1 ban hành. Ông T5 cũng cho biết đơn vị đứng ra bán đấu giá tài sản là Công ty B1. Ngày 10/03/2016, Công ty B1 tổ chức bán đấu giá tài sản với sự tham gia của nhiều bên liên quan như: Chi cục Thi hành án dân sự Thạch Thất, Viện kiểm sát nhân dân huyện Thạch Thất (Viện kiểm sát T), Văn phòng C2, Ngân hàng B2 – Chi nhánh S1 cùng những người tham gia mua tài sản đấu giá. Tại phiên đấu giá này, ông L đã trúng đấu giá và ký các hợp đồng mua tài sản với Chi cục Thi hành án dân

sự Thạch Thất. Thông tin các tài sản như sau: Tài sản theo Hợp mua bán tài sản bán đấu giá số 05/2016/HĐMBTS-ĐGTL ngày 10/03/2016: Toàn bộ giá trị quyền sử dụng đất thửa số 172, tờ bản đồ 00, diện tích 111,9m² tại khu Đ, C, xã P, huyện T, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 751687 do UBND huyện T cấp ngày 25/01/2008, số vào sổ cấp chứng nhận quyền sử dụng đất H02351/QSDĐ/183/QĐ-UB, đăng ký sang tên bà Trần Thị N2 ngày 08/07/2008. Giá trị tài sản khi trúng đấu giá là: 391.650.000VNĐ

Còn ông T5 đã trúng đấu giá và ký các hợp đồng mua tài sản với Chi cục Thi hành án dân sự Thạch Thất. Thông tin các tài sản như sau: Tài sản theo Hợp đồng số 03/2016/HĐMBTSĐG-ĐGTL là quyền sử dụng đất thửa số 50, tờ bản đồ số 00, diện tích 115,4m² đất tại khu G, xã P, huyện T theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 051375 do UBND huyện T cấp ngày 23/07/2008. Tổng giá trị tài sản trúng đấu giá là: 1.181.476.420 đồng. Tài sản theo Hợp đồng số 06/2016/HĐMBTSĐG-ĐGTL là toàn bộ nhà xưởng có diện tích 1.015m² gắn trên quyền sử dụng đất thuê thuộc thửa số 20, tờ bản đồ số 00 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AQ 051114 ngày 08/07/2009. Tổng giá trị tài sản trúng đấu giá là: 363.137.000 đồng.

Tại ngày đấu giá có lập Biên bản đấu giá tài sản dưới sự chứng kiến của ông Nguyễn Hữu H2 đại diện Chi cục Thi hành án dân sự Thạch Thất - Chấp hành viên; ông Cù Quốc C1 đại diện Viện kiểm sát Thạch Thất – Kiểm sát viên; ông Đào Duy H4 đại diện Văn phòng C2 – Công chứng viên; ông Kim Xuân T4 đại diện bên được thi hành án Ngân hàng B2 chi nhánh S1 – chuyên viên cùng với những người tham gia đấu giá trong đó có ông L và những người khác, tất cả đều chứng kiến từ đầu tới cuối và không ai có ý kiến gì, đều ký tên đồng ý tại Biên bản này.

Sau khi trúng đấu giá, giữa Chi cục Thi hành án dân sự Thạch Thất với ông L và ông T5 đã ký Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, các hợp đồng này được công chứng theo quy định pháp luật. Thực hiện đúng hợp đồng, ông T5 và ông L đã nộp đầy đủ số tiền trúng đấu giá vào tài khoản của Chi cục Thi hành án dân sự Thạch Thất trong thời gian quy định của quy chế bán đấu giá. Ông L và ông T5 cho rằng mình là người dân nên sự hiểu biết pháp luật có hạn chế vì vậy khi tham gia đấu giá đều tuân theo sự hướng dẫn của Chi cục Thi hành án dân sự Thạch Thất và Công ty B1. Trong quá trình tham gia và trúng đấu giá là hoàn toàn vô tư, khách quan, tuân thủ đúng quy chế của Công ty B1 đưa ra và đúng quy định của pháp luật. Ông L và

ông T5 cũng đã được bên bị thi hành án bàn giao tài sản và đang quản lý tài sản này. Trong vụ án này, ông L và ông T5 thấy mình là người ngay tình khi mua tài sản thông qua bán đấu giá dưới sự chứng kiến của rất nhiều cơ quan chức năng như: Chi cục Thi hành án dân sự Thạch Thất, Viện kiểm sát T, Văn phòng C2 và các bên liên quan.

Ông L và ông T5 không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bởi các lý do sau: *Thứ nhất:* Ngày 10/03/2016, Công ty B1 tổ chức bán đấu giá tài sản với sự tham gia đầy đủ của các bên như: Đại diện Chi cục Thi hành án có chấp hành viên ông Nguyễn Hữu H2, với vai trò là bên có tài sản bán. Đại diện Viện kiểm sát Thạch T10 có kiểm sát viên ông Cù Quốc C1 với vai trò là kiểm soát việc tuân thủ theo pháp luật. Đại diện Văn phòng C2 có công chứng viên ông Đào Duy H5 với vai trò chứng thực. Đại diện Ngân hàng B2 chi nhánh S1 chuyên viên ông Kim Xuân T4 là bên được thi hành án. Ngoài ra còn có ông L, ông T5 cùng những người tham gia đấu giá khác. Tất cả đều chứng kiến từ đầu tới cuối buổi đấu giá và không ai có ý kiến, khiếu nại hay thắc mắc nào. Công ty B1, Chi cục Thi hành án, Viện kiểm sát Thạch Thất, Văn phòng C2 đã ký tên vào Biên bản bán đấu giá tài sản cùng ngày. Điều này cho thấy phiên bán đấu giá 10/03/2016 của Công ty B1 công khai, minh bạch, khách quan và tuân thủ quy định của pháp luật.

Thứ hai: Việc Chi cục Thi hành án thuê Công ty B1 bán tài sản ra sao và có vi phạm hay không trong quá trình bán đấu giá thì ông L và ông L và ông T5 không biết, không liên quan đến người đấu giá để mua tài sản như hai ông, đó là quan hệ riêng giữa Chi cục Thi hành án và Công ty B1. Ông L và ông T5 là một công dân bình thường, không hiểu biết pháp luật và chỉ biết mua tài sản của Chi cục Thi hành án. Việc ông L và ông T5 nộp tiền mua tài sản đấu giá trong thời hạn 15 ngày là theo khoản 4.4 Điều 4 Quy chế bán đấu giá và Điều 5 Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, đúng với thỏa thuận giữa hai bên. Ngược lại, Chi cục Thi hành án không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ của bên bán tài sản, đến thời điểm này vẫn chưa bàn giao giấy tờ đầy đủ cho ông L và ông T5 là vi phạm thỏa thuận giữa hai bên. Chi cục Thi hành án yêu cầu ông L và ông T5 không nộp tiền trúng đấu giá. Việc yêu cầu này là hành vi đẩy ông L và ông T5 vi phạm Quy chế bán đấu giá và Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá. Chi cục Thi hành án ra yêu cầu dừng nộp tiền mà không căn cứ vào quy định nào của pháp luật là hành vi vi phạm pháp luật, lạm quyền trong thực thi công vụ. *Thứ ba:* Hồ sơ vụ án cho thấy ông L và ông T5 tuân thủ theo Quy chế bán đấu giá tài sản một cách đầy đủ, từ: Đăng ký tham gia, đặt tiền, tham gia đấu giá, ký kết Hợp

đồng mua bán tài sản đấu giá cho đến đóng tiền mua tài sản đấu giá đúng hạn và không có bất kỳ sự vi phạm nào. Qua các phiên tòa sơ thẩm và phúc thẩm trước đây các bên cũng đã thể hiện rằng ông L và ông T5 không có bất kỳ sự vi phạm nào trong quá trình tham gia đấu giá tài sản. Điều này khẳng định ông L và ông T5 đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ của mình với tư cách là người mua tài sản đấu giá. Việc tham gia đấu giá của ông L và ông T5 là hoàn toàn *vô tư*, khách quan, tuân thủ đúng Quy chế bán đấu giá của Công ty B1 đưa ra, đúng quy định của pháp luật. Như vậy, có đủ căn cứ khẳng định ông L và ông T5 là người ngay tình trong việc mua tài sản được bán đấu giá do đó cần được pháp luật bảo vệ. *Thứ tư*: Kết luận thanh tra thuộc Bộ tư pháp. Việc bán đấu giá tài sản ngày 10/03/2016 của Công ty B1 đã được chính Chi cục Thi hành án yêu cầu Thanh tra Bộ tư pháp vào cuộc xem xét, giải quyết và đưa ra kết luận. Tại văn bản Kết luận thanh tra số 27/KL-TTR ngày 19/07/2018 của Thanh tra Bộ tư pháp nêu rõ: *“Quá trình thanh tra, chưa đủ cơ sở kết luận việc đấu giá các tài sản có sự thông đồng, đùm giã. Người mua trúng đấu giá đã nộp tiền mua tài sản. Căn cứ các quy định của Nghị định số 110/2013/NĐ-CP ngày 24/09/2013 của Chính phủ... Thanh tra Bộ tư pháp không có cơ sở để áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả là hủy bỏ kết quả bán đấu giá tài sản”*. Khẳng định việc yêu cầu hủy kết quả bán đấu giá tài sản của Chi cục Thi hành án là hoàn toàn vô căn cứ. Đề nghị Tòa bác yêu cầu khởi kiện của Chi cục Thi hành án và B thực hiện nghĩa vụ bàn giao giấy tờ đầy đủ cho người trúng đấu giá là ông L và ông T5.

3.3 Công ty TNHH S2 do người đại diện trình bày:

Công ty TNHH S2 có nhu cầu thuê nhà xưởng để hoạt động sản xuất kinh doanh. Trong quá trình tìm hiểu, Công ty S2 được biết ông Nguyễn Đình T5 - sinh năm 1990, CCCD số 001090009792 do Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 07/01/2022, thường trú thôn C, xã P, huyện T, thành phố Hà Nội - là người đang có nhà xưởng cho thuê

Trước khi thuê tài sản, qua tìm hiểu Công ty S2 được biết: ngày 10/03/2016, Công ty cổ phần bán đấu giá Thái L1 có tổ chức bán đấu giá tài sản cho Chi cục thi hành án dân sự huyện Thạch Thất. Ông Nguyễn Đình T5 là người đã tham gia đấu giá, trúng đấu giá và mua tài sản bán đấu giá trong phiên đấu giá này. Ông T5 đã trình văn bản xác nhận việc trúng đấu giá, phiếu nộp tiền trúng đấu giá và các Hợp đồng mua tài sản đấu giá với Chi cục Thi hành án và Công ty B1.

Ông T5 cho biết đã trúng đấu giá và ký các hợp đồng mua với các tài sản như sau: Tài sản theo Hợp đồng số 03/2016/HĐMBTSDG-ĐGTL là quyền sử dụng đất

thừa số 50, tờ bản đồ số 00, diện tích 115,4m² đất tại khu G, xã P, huyện T theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 051375 do UBND huyện T cấp ngày 23/07/2008. Tổng giá trị tài sản trúng đấu giá là: 1.181.476.420 đồng. Tài sản theo Hợp đồng số 06/2016/HĐMBTSDG-ĐGTL là toàn bộ nhà xưởng có diện tích 1.015m² gắn trên quyền sử dụng đất thuê thuộc thửa số 20, tờ bản đồ số 00 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AQ 051114 ngày 08/07/2009. Tổng giá trị tài sản trúng đấu giá là 363.137.000 đồng.

Ngoài ra, ông T5 còn cho biết ngày bán đấu giá tài sản có sự chứng kiến đại diện Chi cục Thi hành án dân sự Thạch Thất; đại diện Viện kiểm sát Thạch Thất; đại diện Văn phòng C2; đại diện bên được thi hành án là Ngân hàng B2 chi nhánh S1 và những người tham gia đấu giá, tất cả những người tham gia đã không ai có ý kiến gì. Với những tài liệu chứng cứ và thông tin do ông T5 đưa ra thì Công ty S2 nhận thấy đủ cơ sở pháp lý để khẳng định rằng ông T5 là người sở hữu tài sản trúng đấu giá. Sau đó, giữa ông T5 và Công ty S2 đã ký Hợp đồng thuê tài sản mà ông T5 đã trúng đấu giá. Sau khi ký Hợp đồng thuê tài sản với ông T5, Công ty S2 đã đầu tư đổ đất để tôn nền và đổ bê tông tráng toàn bộ nền của khu đất, xây mới một số công trình như nhà ở cho công nhân, văn phòng, nhà vệ sinh, lắp đặt đường dây truyền tải điện, mua sắm cần cầu mới,... Công ty S2 hiện nay đã đi vào hoạt động sản xuất kinh doanh ổn định.

Nay, Chi cục Thi hành án khởi kiện đối với Công ty B1 để yêu cầu hủy kết quả bán đấu giá tài sản, thì Công ty S2 thấy cảm thấy phi lý, không có căn cứ pháp lý và cơ sở cho việc yêu cầu này. Bởi vì xem xét hồ sơ bán đấu giá cho thấy: Công ty B1 là do chính Chi cục Thi hành án thuê để thực hiện việc bán đấu giá tài sản, nói cách khác Công ty B1 là đơn vị giúp việc cho Chi cục Thi hành án trong việc bán tài sản. Vì vậy những người mua tài sản đấu giá như ông T5 chỉ biết mua tài sản của Chi cục Thi hành án. Chi cục Thi hành án không thể cho rằng Công ty B1 có sai phạm để yêu cầu hủy giao dịch với bên trúng đấu giá như ông T5. Nếu Công ty B1 có bất kỳ sai sót hay vi phạm nào thì phải được giải quyết bằng quan hệ giữa Chi cục Thi hành án và Công ty B1. Khi xem xét hồ sơ đấu giá thì nhận thấy ông T5 không có bất kỳ sai phạm nào trong việc tham gia đấu giá, hồ sơ đầy đủ, tham gia tuân thủ Quy chế bán đấu giá và thực hiện đầy đủ nghĩa vụ của người trúng đấu giá. Như vậy ông T5 phải được xem là người ngay tình trong việc bán đấu giá và cần được pháp luật bảo vệ. Việc bán đấu giá tài sản của Chi cục Thi hành án do Công ty B1 tổ chức là công khai, minh bạch, khách quan. Phiên đấu giá ngày 10/03/2016 thì trước đó đã được

Công ty B1 thông báo rộng rãi, niêm yết công khai, thông tin rõ đến tất cả mọi người. Hơn nữa, khi bán đấu giá có sự tham gia đầy đủ của các bên có thẩm quyền đã cử đại diện, như: Chi cục Thi hành án, Viện kiểm sát, Văn phòng C2, Ngân hàng B2 - Chi nhánh S1, tất cả đều không bên nào có ý kiến gì. Việc tổ chức bán đấu giá tài sản của Công ty B1 cho Chi cục Thi hành án phù hợp với quy định của pháp luật. Nếu có bất kỳ sự sai phạm nào trong việc bán đấu giá thì chúng tôi cho rằng lỗi này hoàn toàn thuộc về Chi cục Thi hành án.

Công ty TNHH S2 đề nghị Tòa án nhân dân quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn và công nhận kết quả bán đấu giá đã được tổ chức ngày 10/03/2016.

3.4 Ông Lê Hoàng N trình bày:

Việc Công ty B1 và Chi cục thi hành án dân sự huyện Thạch Thất lấy lý do ông chưa nộp đúng, đủ hồ sơ để không cho ông tham gia phiên đấu giá tài sản là thiếu khách quan, không minh bạch và không phù hợp với quy định của pháp luật về bán đấu giá tài sản, cụ thể: Việc Công ty B1 đề nghị ông bổ sung giấy chứng minh nhân dân, sổ hộ khẩu có chứng thực và phiếu xác nhận xem tài sản bán đấu giá có xác nhận của Chi cục THADS huyện T khi nộp hồ sơ là không phù hợp với Quy chế bán đấu giá tài sản do Công ty B1 ban hành.

+ Theo quy định tại khoản 5.2, Điều 5 của Quy chế bán đấu giá tài sản quy định về việc đăng ký tham gia đấu giá thì khi đăng ký tham gia đấu giá, người đăng ký mua tài sản đấu giá phải nộp "*Chứng minh thư nhân dân và hộ khẩu gia đình của cá nhân tham gia đăng ký mua tài sản*" và trên thực tế ông đã nộp chứng minh thư nhân dân và sổ hộ khẩu gia đình cho Công ty B1 (có biên bản nhận hồ sơ – kèm theo). Việc cung cấp chứng minh nhân dân, sổ hộ khẩu có chứng thực chỉ bắt buộc khi tham gia đấu giá (khoản 4.1 Điều 4 của Quy chế bán đấu giá tài sản).

+ Theo quy định tại khoản 4.1 Điều 4 của Quy chế bán đấu giá tài sản thì một trong các điều kiện tham gia đấu giá là "*Đã mua hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá; đã xem tài sản đấu giá (có Phiếu xác nhận xem tài sản bán đấu giá) và nộp P xác nhận xem tài sản bán đấu giá (có xác nhận của đại diện chủ tài sản) trong thời hạn quy định*" nhưng Quy chế bán đấu giá tài sản không quy định thời hạn nộp Phiếu xác nhận xem tài sản bán đấu giá có xác nhận của Chi cục THADS huyện T là khoảng thời hạn nào. Do đó, "*...thời hạn quy định*" trong trường hợp này được hiểu là khi tham gia đấu giá (như tên gọi của Điều 4 của Quy chế bán đấu giá tài sản mà Công ty B1 ban hành) người tham gia đấu giá phải nộp Phiếu xác nhận xem tài sản

bán đấu giá có xác nhận của Chi cục thi hành án dân sự huyện Thạch Thất. Thực tế, ông đã xem tài sản bán đấu giá và nộp Phiếu xác nhận xem tài sản bán đấu giá có xác nhận của Chi cục thi hành án dân sự trước thời điểm phiên đấu giá diễn ra (Biên bản làm việc lúc 09h09 phút ngày 09/3/2016)

Ông N đề nghị Tòa án hủy kết quả các phiên đấu giá số 03, 05, 06/2016 ĐG-TL ngày 10/03/2016 của Công ty cổ phần B1 (Công ty Đ1). Đề nghị Công ty cổ phần B1 (Công ty Đ1) hoàn trả ông số tiền ông đã cọc tham gia bán đấu giá là 301.400.000 đồng.

3.5. Chi cục thi hành án huyện Thạch Thất do ông Trần Văn V1 Phó chi cục trưởng đại diện ủy quyền Ông trình bày: Quan điểm của Chi cục thi hành án huyện Thạch Thất là đồng ý và nhất trí với yêu cầu khởi kiện và các căn cứ của nguyên đơn là ông Vũ Văn T chấp hành viên chi cục Thi hành án huyện Thạch Thất. Đề nghị Tòa án xem xét và giải quyết theo quy định của pháp luật.

3.6 Ông Nguyễn Đình N1 - Doanh nghiệp T12 trình bày: Doanh nghiệp T12 trong quá trình kinh doanh có nhu cầu vay vốn tại Ngân hàng B3 và dùng tài sản thế chấp đảm bảo cho khoản vay. Do làm ăn thua lỗ nên phía ngân hàng thu hồi tài sản để bán đấu giá thu hồi nợ. Việc thu hồi và thực hiện bán đấu giá tài sản do chấp hành viên thi hành án huyện T thực hiện. Trong suốt quá trình bán đấu giá tài sản có sự tham gia của chấp hành viên, kiểm sát viên huyện thạch thất và chứng kiến của công chứng viên. Các bên tham gia đều không có ý kiến gì. Sau đó doanh nghiệp T12 được ông T5, ông L cho xem hợp đồng mua bán đấu giá, biên lai chuyển tiền mua tài sản nên đã bàn giao tài sản trúng đấu giá cho các ông quản lý đợi Thi hành án hoàn thiện các thủ tục còn lại. Nay chấp hành viên thi hành án khởi kiện yêu cầu hủy kết quả bán đấu giá, bản thân ông không hiểu và cảm thấy vô căn cứ. Đề nghị Tòa án giữ nguyên kết quả bán đấu giá tài sản để đảm bảo cho quyền lợi của ông T5, ông L.

* Tại bản án dân sự sơ thẩm số 46/ 2020 DS-ST ngày 05/9/2020, Tòa án nhân dân quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội đã xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Văn T về việc hủy kết quả bán đấu giá tài sản. Hủy kết quả bán đấu giá do Công ty B1 tổ chức bán các tài sản khi thực hiện hợp đồng bán đấu giá tài sản số: 03, 05, 06/2016/ĐG-TL ngày 27/01/2016 được ký kết giữa Chấp hành viên Nguyễn Hữu H2 - Chi cục thi hành án dân sự huyện Thạch Thất và Công ty B1 trong quá trình thi hành Quyết định thi hành án số 159/QĐ-CCTHA ngày 21/11/2014 của Chi

cục Thi hành án dân sự huyện Thạch Thất, Quyết định số 15/2014/QĐST-KDTM ngày 11/4/2014 của Tòa án nhân dân huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội.

*Tại bản án phúc thẩm số 40/2022 DS-PT ngày 26/01/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội đã xử: hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 46/ 2020 DS-ST ngày 05/9/2020 của Tòa án nhân dân quận Bắc Từ Liêm và giao về Tòa án nhân dân quận Bắc Từ Liêm giải quyết theo trình tự sơ thẩm. Với những lý do cấp sơ thẩm đã không xem xét và quyết định rõ các vấn đề liên quan đến hiệu lực và giá trị pháp lý của hợp đồng bán đấu giá tài sản, không làm rõ xem xét đến quyền và lợi ích hợp pháp của người thứ ba ngay tình trong giao dịch dân sự vô hiệu. Chưa xem xét, đánh giá đối với kết luận Thanh tra của Bộ Tư Pháp để làm cơ sở bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các bên khi giải quyết vụ án.

Tại bản án sơ thẩm số 63/2023/DS-ST ngày 03 /8/2023 của Tòa án nhân dân quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội đã xử:

1. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Văn T, Chấp hành viên chi cục Thi hành án huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội về việc hủy kết quả bán đấu giá tài sản theo Hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá số: 03, 05, 06/2016/HĐMBTS-ĐGTL ngày 10/3/2016 được ký kết giữa Chấp hành viên Nguyễn Hữu H2 và Công ty cổ phần B1 (Nay là Công ty Đ1) với người mua được tài sản bán đấu giá là ông Phùng Khắc L và ông Nguyễn Đình T5. Các bên thực hiện quyền và nghĩa vụ theo quy định của Chính phủ về bán đấu giá tài sản.

2. Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Lê Hoàng N, buộc Công ty cổ phần B1 (Nay là Công ty Đ1) phải thanh toán cho ông N số tiền 301.400.000 đồng (*Ba trăm linh một triệu, bốn trăm nghìn đồng*).

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Không đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm ngày 14/8/2023 ông Vũ Văn T – Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội có đơn kháng cáo một phần bản án dân sự sơ thẩm, đề nghị hủy bản án dân sự sơ thẩm số 63/2023/DS-ST ngày 03/8/2023 của Tòa án nhân dân quận Bắc Từ Liêm, Thành phố Hà Nội để giải quyết lại theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Nguyên Đ; Không chấp nhận các yêu cầu của Bị đơn.

Ngày 15/8/2023, ông Lê Hoàng N có đơn kháng cáo một phần bản án số số 63/2023/DS-ST ngày 03/8/2023 của Tòa án nhân dân quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội cho rằng bản án sơ thẩm không phù hợp với quy định của pháp luật về việc công nhận kết quả phiên bán đấu giá làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi

hợp pháp của ông.

Ngày 15/8/2023, Ngân hàng thương mại cổ phần Đ2 có đơn kháng cáo toàn bộ bản án số 63/2023/DS-ST ngày 03/8/2023 của Tòa án nhân dân quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy toàn bộ bản án sơ thẩm để giải quyết lại từ đầu theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn; Không chấp nhận các yêu cầu của Bị đơn.

Tại phiên tòa Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo; Ngân hàng thương mại cổ phần Đ2 vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Các đương sự xác nhận ngoài các tài liệu chứng cứ đã xuất trình cho Tòa án thì không còn chứng cứ nào khác để xuất trình cho Tòa án.

Luật sư bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đ2 sau khi tóm tắt nội dung vụ án và phân tích nội dung vụ án có quan điểm: đề nghị hủy bản án sơ thẩm giao hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo hướng chấp nhận yêu cầu của Nguyên đơn; Hủy kết quả bán đấu giá tài sản theo hợp đồng mua bán tài sản đấu giá số 03, 05, 06/2016/HĐMBTS-ĐGTL ngày 10/3/2016; Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông T5, ông L.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa hôm nay, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tiến hành đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật. Các đương sự trong vụ án chấp hành quyền, nghĩa vụ theo quy định của bộ luật tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa hôm nay ông Lê Hoàng N đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ nhưng vắng mặt lần thứ ba, do vậy coi như ông N đã từ bỏ yêu cầu kháng cáo, nên đình chỉ giải quyết yêu cầu kháng cáo của ông Lê Hoàng N.

Về nội dung: căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ xét thấy không có cơ sở chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Nguyên đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Ngân hàng Đ2. Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 63/2023/DS-ST ngày 03/8/2023 của Tòa án nhân dân quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

Về án phí: các đương sự phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, căn cứ kết quả hỏi và tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Vũ Văn T – Chấp hành viên Chi cục thi hành án dân sự huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội; Ngân hàng thương mại cổ

phần Đ2; ông Lê Hoàng N đều làm trong thời hạn luật định. Người kháng cáo đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm, nên việc kháng cáo là hợp lệ. Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội giải quyết là đúng thẩm quyền.

Quá trình giải quyết Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng của Tòa án cho các đương sự. Tại phiên tòa hôm nay ông Lê Hoàng N vắng mặt lần thứ ba không có lý do. Nên coi như ông Lê Hoàng N từ bỏ yêu cầu kháng cáo. Do đó đình chỉ giải quyết yêu cầu kháng cáo của ông Lê Hoàng N.

Về người tham gia tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội đã tổng đạt hợp lệ cho các đương sự các văn bản tố tụng của Tòa án. Tuy nhiên tại phiên tòa hôm nay Chi cục thi hành án huyện Thạch Thất, do ông Trần Văn V1 đại diện theo ủy quyền vắng mặt, có đơn xin giải quyết vắng mặt; ông Lê Hoàng N vắng mặt; Doanh nghiệp tư nhân T12 vắng mặt. Căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án vẫn tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự.

[2].Về nội dung: Xét yêu cầu kháng cáo của ông Vũ Văn T- chấp hành viên Chi cục thi hành án dân sự huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội; Ngân hàng thương mại cổ phần Đ2. Hội đồng xét xử xét thấy: trong quá trình thi hành theo Quyết định Thi hành án số 159/QĐ-CCTHA ngày 21/11/2014 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội đối với Quyết định số 15/2014/QĐST-KDTM ngày 11/4/2014 của Tòa án nhân dân huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội. Ngày 27/01/2016, Chấp hành viên Nguyễn Hữu H2 và Công ty cổ phần B1 đã ký kết các Hợp đồng bán đấu giá tài sản số 03, 05, 06/2016/ĐG-TL với nội dung bán đấu giá đối với các tài sản sau:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa số 50, tờ bản đồ số 00, diện tích: 115,4m² tại khu G, xã P, huyện T, Thành phố Hà Nội theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AN 051375 UBND huyện T cấp ngày 23/07/2008, mang tên Nguyễn Đình H3.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa số: 172, tờ bản đồ số 00, diện tích: 111,9m², địa chỉ: Khu Đ, C, xã P, huyện T, TP Hà Nội theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AH 751687 do UBND huyện T cấp ngày 25/01/2008, sang tên Trần Thị N2 ngày 08/07/2008.

- Giá trị 1015m² nhà xưởng, kết cấu: Khung thép chịu lực, mái tôn, chiều cao 12m gồm 03 cầu trục lãn (01 cầu 25 tấn, 01 cầu 10 tấn, 01 cầu 5 tấn) xây dựng năm 2008 nằm trên thửa đất số 20, tờ bản đồ 00, tại khu G, xã P, huyện T, Thành phố Hà Nội; Nguồn gốc thửa đất: Đất Nhà nước cho thuê, trả tiền thuê đất hàng năm; Thời

gian sử dụng 30 năm. Thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AQ051114 ngày 08/7/2009 cho hộ ông Nguyễn Đình H3.

Xét thấy, việc ký kết các Hợp đồng bán đấu giá trên được các bên ký kết trên cơ sở hoàn toàn tự nguyện, về hình thức và nội dung phù hợp với quy định của pháp luật, nên phát sinh hiệu lực đối với các bên.

Sau khi ký kết Hợp đồng Công ty cổ phần B1 đã thực hiện việc bán đấu giá các tài sản trên, cụ thể như sau:

Theo Hợp đồng bán đấu giá tài sản số 03/2016/ĐG-TL ngày 27/01/2016 giữa: Chấp hành viên và Công ty B1, thì quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 50, tờ bản đồ 00, diện tích 115,4m² tại khu G, xã P đứng tên ông Nguyễn Đình H3. Thể hiện tài sản đấu giá có giá khởi điểm: 1.176.476.420 đồng (Theo Biên bản xác định giá khởi điểm ngày 27/01/2016 giữa Chi cục Thi hành án Thạch Thất và Công ty B1), tài sản này được bán đấu giá: Hội 10h30 ngày 10/3/2016, với giá 1.181.476.420 đồng cho người mua là ông Nguyễn Đình T5.

Theo Hợp đồng bán đấu giá tài sản số 05/2016/ĐG-TL ngày 27/01/2016 giữa: Chấp hành viên và Công ty cổ phần B1, thì quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 172, tờ bản đồ số 00, diện tích 111,9m² tại Đ, C, xã P đứng tên bà Trần Thị N2. Thể hiện tài sản có giá khởi điểm là: 391.650.000 đồng (Theo Biên bản xác định giá khởi điểm ngày 27/01/2016 giữa Chi cục Thi hành án Thạch Thất, thành phố Hà Nội và Công ty cổ phần B1), tài sản này được bán đấu giá: Hội 14h30 ngày 10/3/2016, cụ thể bán tài sản trên đất với giá 393.650.000 đồng cho người mua là ông Phùng Khắc L.

Theo Hợp đồng bán đấu giá tài sản số 06/2016/ĐG-TL ngày 27/01/2016 giữa: Chấp hành viên và công ty cổ phần B1, thì toàn bộ giá trị nhà xưởng có diện tích 1.015m² được xây dựng và lắp đặt trên đất thuê tại thửa đất số 20, tờ bản đồ 00, khu G, xã P, huyện T, thành phố Hà Nội. Thể hiện tài sản có giá khởi điểm là: 361.137.000 đồng, tài sản được bán đấu giá: Hội 15h45 ngày 10/3/2016, với giá 363.137.000 đồng cho người mua là ông Nguyễn Đình T5.

Ngoài ra, còn có một khối tài sản không bán đấu giá thành công là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 51, tờ bản đồ 00, diện tích 228,2m² tại khu G, xã P, đứng tên ông Nguyễn Đình N1. Theo Hợp đồng bán đấu giá tài sản số 04/2016/ĐG-TL ngày 27/01/2016 giữa: Chấp hành viên và Công ty cổ phần B1, tài sản đấu giá có giá khởi điểm là: 1.074.276.300 đồng (Theo Biên bản xác định

giá khởi điểm ngày 27/01/2016 giữa Chi cục Thi hành án Thạch Thất và Công ty B1).

Quá trình giải quyết vụ án Nguyên đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Ngân hàng thương mại cổ phần Đ2, ông Lê Hoàng N cho rằng việc bán đấu giá của Công ty cổ phần B1 đã vi phạm về thủ tục bán đấu giá như cố tình hạn chế người tham gia đấu giá; đưa tài sản bán đấu giá không đúng, không đủ và tách tài sản thế chấp để bán đấu giá riêng biệt là không đúng làm giảm giá trị tài sản; Việc định giá tài sản bán đấu giá có nhiều vi phạm. Hội đồng xét xử xét thấy:

* Về thủ tục bán đấu giá: Các tài liệu có trong hồ sơ thể hiện quá trình thực hiện việc bán đấu giá tài sản Công ty cổ phần B1 đã thực hiện các trình tự thủ tục về việc bán đấu giá theo quy định như niêm yết công khai thông báo bán đấu giá, xây dựng quy chế bán đấu giá....

Theo quy chế bán đấu giá số 03/2016 ngày 02/02/2016 của Công ty B1 quy định thì điều kiện của người tham gia đấu giá khi tham gia đấu giá tài sản người tham gia phải nghiên cứu các điều kiện khi đăng ký tham gia đấu giá tài sản. Điều 4.1 của quy chế đấu giá quy định điều kiện tham gia đấu giá nếu là cá nhân phải có chứng minh nhân dân bản sao công chứng. Ông Lê Hoàng N khi mua hồ sơ đấu giá đã biết quy định của quy chế bán đấu giá là phải có chứng minh nhân dân bản sao công chứng nhưng khi nộp hồ sơ ông N đã không nộp đủ hồ sơ theo quy định. Hơn nữa theo quy định thì thời hạn nộp hồ sơ chỉ đến 16h ngày 08/3/2016, khi ông N nộp hồ sơ thì thời hạn nộp hồ sơ đã hết, nhưng ông Ngô Thanh T1 – đại diện Công ty cổ phần B1 đã tự ý hẹn ông N 09h sáng ngày 09/3/2016 hoàn thiện hồ sơ còn thiếu để nộp lại cho Công ty B1. Tại phiên tòa hôm nay đại diện công ty B1 xác nhận việc ông Tân gia h cho N được hoàn tất hồ sơ đến 9h ngày 09/3/2016 không được sự đồng ý của các chủ tài sản là vi phạm quy chế bán đấu giá.

Tại mục 2.3 Kết luận thanh tra số 27/KL-TTR ngày 19/7/2018 của Chánh Thanh tra Bộ tư pháp nêu: “Ngày 08/3/2016, ông Lê Hoàng N có đến công ty B1 nộp hồ sơ và Công ty B1 có lập biên bản nhận hồ sơ. Theo biên bản (có chữ ký của ông Ngô Thanh T1 – Tổng giám đốc Công ty B1) thể hiện: Công ty B1 nhận hồ sơ của ông N gồm: Đơn đăng ký tham gia đấu giá, C3 (photo); hộ khẩu (photo); Giấy nộp tiền vào tài khoản. Hồ sơ còn thiếu cần bổ sung: Hộ khẩu, chứng minh nhân dân công chứng; Phiếu xác nhận xem tài sản có xác nhận của chủ tài sản. Hẹn 9h sáng ngày 09/3/2016 khách hàng hoàn thiện hồ sơ còn thiếu và nộp lại Công ty B1.

Đến 09h 09' ngày 09/3/2016 ông Đặng Đức T11 (Cán bộ ngân hàng) đến Công ty B1 để nộp hồ sơ đăng ký đấu giá của ông Lê Hoàng N còn thiếu (Chứng minh nhân dân, sổ hộ khẩu có công chứng và phiếu xác nhận xem tài sản).....

Như vậy, ông Lê Hoàng N đã mua hồ sơ đấu giá, biết các quy định của Quy chế bán đấu giá (phải có chứng minh nhân dân, hộ khẩu bản công chứng nhưng khi nộp hồ sơ thì các tài liệu trong hồ sơ không đúng điều kiện như Quy chế bán đấu giá đã quy định khi ông N thực hiện hoàn thiện hồ sơ để nộp thì thời hạn nộp hồ sơ theo quy định của Quy chế bán đấu giá đã hết nên ông N không được tham gia đấu giá là phù hợp...”.

Do vậy, Tòa án cấp sơ thẩm xác định khi ông N nộp hồ sơ thì thời hạn nộp hồ sơ đã hết, nên ông N không được tham gia đấu giá là đúng với quy định.

* Về việc mô tả đặc điểm tài sản đấu giá: Theo Nguyên đơn và Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Ngân hàng thương mại cổ phần Đ2, thì việc mô tả không đầy đủ thông tin về tài sản của Chấp hành viên và Công ty cổ phần B1 đã làm giảm giá trị tài sản, khiến cho người muốn mua tài sản không biết rõ giá trị tài sản đấu giá và bỏ sót tài sản đã kê biên là 03 cầu trục lãn. Việc này ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền lợi của chủ tài sản và Ngân hàng thương mại cổ phần Đ2. Hội đồng xét xử xét thấy quá trình giải quyết và tại phiên tòa hôm nay các đương sự đều xác nhận quá trình bán đấu giá các bên đều đã nhận được Quyết định kê biên tài sản bán đấu giá; thông báo bán đấu giá tài sản của Công ty cổ phần B1, nhưng các bên đều không có ý kiến và khiếu nại gì. Theo quy định thì trường hợp nếu có việc bỏ sót tài sản bán đấu giá và mô tả thiếu thông tin về tài sản đấu giá trong hợp đồng bán tài sản đấu giá tài sản, thì trách nhiệm của bên có tài sản bán đấu giá là Chấp hành viên và Ngân hàng thương mại cổ phần Đ2 phải có văn bản yêu cầu cơ quan bán đấu giá bổ sung. Tuy nhiên khi nhận được thông báo bán đấu giá tài sản của Công ty cổ phần B1 các bên thấy thiếu và việc mô tả không đúng, nhưng chấp hành viên và Ngân hàng thương mại cổ phần Đ2 đều không có ý kiến gì, nên đây là thiếu sót của chấp hành viên và Ngân hàng thương mại cổ phần Đ2.

Đối với việc bỏ sót tài sản đã kê biên là 03 cầu trục lãn (01 cầu 25 tấn, 01 cầu 10 tấn, 01 cầu 5 tấn) dẫn đến tài sản kê biên không được thẩm định giá, đây là trách nhiệm của chấp hành viên. Tuy nhiên, các tài sản này vẫn thuộc tài sản bị kê biên, nên cần tiếp tục duy trì kê biên, xử lý để bảo đảm thi hành án.

* Về việc không bán gộp hai khối tài sản để bán đấu giá gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 50, tờ bản đồ 00, diện tích 115,4m²

tại khu G, xã P, huyện T đứng tên ông Nguyễn Đình H3 và quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 51, tờ bản đồ 00, diện tích 228,2m² tại khu G, xã P, huyện T đứng tên ông Nguyễn Đình N1 sẽ làm giảm giá trị tài sản, vì thửa đất số 51 không có lối đi và phải đi qua thửa đất 50 của ông H3 và bị bao quanh bởi các bất động sản liền kề trong đó có thửa đất số 50. Hội đồng xét xử xét thấy, các chứng cứ có trong hồ sơ thể hiện đây là hai thửa đất liền nhau, đều đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất riêng biệt cho hai chủ sử dụng khác nhau. Theo Hợp đồng thế chấp tài sản cũng không thể hiện các bên có thỏa thuận nếu trường hợp phải xử lý tài sản thế chấp thì phải bán gộp hai thửa đất này. Quá trình kê biên tài sản thế chấp, chấp hành viên đã kê biên hai thửa đất này để đảm bảo thi hành án. Tại phiên tòa hôm nay các đương sự đều xác nhận giữa các bên không có bất cứ thỏa thuận nào về việc phải bán gộp hai thửa đất này khi bán đấu giá.

Hơn nữa, không có văn bản pháp luật nào có quy định trường hợp này thì phải bán gộp hai thửa đất. Mặt khác trước khi bán đấu giá, Ngân hàng thương mại cổ phần Đ2 và Doanh nghiệp tư nhân T12 đều đã nhận được thông báo bán đấu giá tài sản hai tài sản này, nhưng các bên đều không có ý kiến thắc mắc gì và quá trình bán đấu giá tài sản các bên cũng không có đề nghị gì về việc bán gộp hai thửa đất. Do vậy, việc Công ty cổ phần B1 bán tách hai thửa đất trên bán đấu giá là không vi phạm quy định của pháp luật.

* Về việc định giá các tài sản đấu giá: Hội đồng xét xử xét thấy, sau khi có chứng thư thẩm định giá, chấp hành viên đã ra thông báo về kết quả thẩm định giá trong đó nêu rõ kết quả thẩm định của từng loại tài sản. Trên cơ sở đó Công ty B1 ra thông báo giá khởi điểm đối với các tài sản bán đấu giá. Tại phiên tòa hôm nay các đương sự đều xác nhận các bên đều đã nhận được kết quả thẩm định giá; thông báo về giá trị tài sản bán đấu giá. Tuy nhiên, sau khi nhận được thông báo về giá trị tài sản đấu giá người phải thi hành án là Doanh nghiệp tư nhân Ngọc N3 và người được thi hành án là Ngân hàng thương mại cổ phần Đ2 đều không có ý kiến, khiếu nại gì đối với kết quả thẩm định giá, thông báo về giá trị tài sản bán đấu giá và các bên cũng không xuất trình được các tài liệu chứng minh về việc đấu giá các tài sản có sự thông đồng, dìm giá. Mặt khác, tại Điều 2 Kết luận thanh tra số 27/KL-TTR ngày 19/7/2018 của Chánh Thanh tra Bộ tư pháp đã nêu: “Quá trình thanh tra, chưa đủ cơ sở kết luận việc đấu giá các tài sản có sự thông đồng, dìm giá”.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã triệu tập ông Nguyễn Hữu H2 - Chấp hành viên - Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, ông Cù Quốc C1 - Kiểm sát viên -

Viện kiểm sát nhân dân huyện Thạch Thất và ông Đào Duy H5 - Công chứng viên - Văn phòng C2 để lấy ý kiến của những người trên về quá trình tiến hành và thực hiện kí kết hợp đồng mua bán bán đấu giá tài sản. Ông C1, ông H2, ông H5 đều khẳng định trong quá trình bán đấu giá Công ty cổ phần B1 đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật, những người tham gia phiên đấu giá đã thực hiện đúng chức năng nhiệm vụ thực hiện đúng nội quy và quy chế về bán đấu giá tài sản dưới sự chứng kiến của Công chứng viên và Kiểm sát viên và các thành viên tham dự phiên đấu giá.

Tại phiên tòa hôm nay đại diện Ngân hàng thương mại cổ phần Đ2 xác nhận sau khi bán đấu giá Ngân hàng đã có khiếu nại kết quả bán đấu giá gửi đến Bộ Tư pháp. Bộ Tư pháp đã thụ lý giải quyết đơn khiếu nại của Ngân hàng.

Tại Kết luận thanh tra số 27/KL-TTR ngày 19/07/2018 của Thanh tra Bộ tư pháp nêu rõ: *“Quá trình thanh tra, chưa đủ cơ sở kết luận việc đấu giá các tài sản có sự thông đồng, dìm giá. Người mua trúng đấu giá đã nộp tiền mua tài sản. Căn cứ các quy định của Nghị định số 110/2013/NĐ-CP ngày 24/09/2013 của Chính phủ... Thanh tra Bộ tư pháp không có cơ sở để áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả là hủy bỏ kết quả bán đấu giá tài sản”*. Tại phiên tòa hôm nay các đương sự đều xác nhận đã nhận được kết luận số 27/KL-TTR của Thanh tra Bộ tư pháp nhưng các bên đều không có khiếu nại, khởi kiện quyết định hành chính đối với kết luận số 27/KL-TTR ngày 19/7/2019 của Thanh tra Bộ Tư Pháp.

Đối với các vấn đề khác của bản án sơ thẩm các đương sự không có kháng cáo, Viện kiểm sát không có kháng nghị, nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Từ những phân tích trên không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Nguyên đơn là ông Vũ Văn T – Chấp hành viên – Chi cục thi hành án dân sự huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội và Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Ngân hàng thương mại cổ phần Đ2.

Quan điểm của Luật sư bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đ2 không phù hợp với các tài liệu có trong hồ sơ nên không được chấp nhận.

Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội phù hợp với các tài liệu có trong hồ sơ, nên được chấp nhận.

* Về án phí: Do yêu cầu kháng cáo của ông Vũ Văn T và Ngân hàng thương mại cổ phần Đ2 không được chấp nhận, nên các đương sự phải chịu án phí theo quy định

của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng: Khoản 13 Điều 26, Điều 296; Điều 300; khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu nộp quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Xử:

Đình chỉ giải quyết yêu cầu kháng cáo của ông Lê Hoàng N.

Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 63/2023/DS-ST ngày 03/8/2023 của Tòa án nhân dân quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

Về án phí phúc thẩm: Ông Vũ Văn T – Chấp hành việc Chi cục thi hành án dân sự huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội; Ngân hàng thương mại cổ phần Đ2; ông Lê Hoàng N mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí Dân sự phúc thẩm được trừ vào 300.000 đồng đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0044081 ngày 24/8/2023; 0044083 ngày 24/8/2023; 0044082 ngày 24/8/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội.

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 Điều 6, Điều 7 và Điều 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND thành phố Hà Nội;
- TAND quận Bắc Từ Liêm
- Chi cục THADS quận Bắc Từ Liêm;
- Đương sự;
- Lưu.

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

NGÔ TUYẾT BĂNG