

Bản án số: 378/2023/DS-PT

Ngày: 22-6-2023

V/v tranh chấp hợp đồng bán đấu giá  
quyền sử dụng đất, huỷ quyết định huỷ  
bỏ quyết định công nhận kết quả trúng  
đấu giá quyền sử dụng đất.

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

**Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:** Ông Võ Văn Khoa

**Các Thẩm phán:** Bà Đinh Ngọc Thu Hương

Ông Vương Minh Tâm

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Lê Văn Duẩn, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:** Ông Nguyễn Văn Phương, Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 6 năm 2023, tại điểm cầu trung tâm Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh và điểm cầu thành phần tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm trực tuyến vụ án thụ lý số 533/2022/TLPT-DS ngày 08/11/2022, về việc “Tranh chấp hợp đồng bán đấu giá quyền sử dụng đất, huỷ quyết định huỷ bỏ quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 29/2022/DS-ST ngày 26/9/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1128/2023/QĐPT-DS ngày 18 tháng 5 năm 2023; giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Ông Lâm Văn K, sinh năm 1992; Địa chỉ: Số nhà A, đường T, khóm L, thị xã T, tỉnh An Giang (vắng mặt).

**Người đại diện hợp pháp của ông Lâm Văn K:** Ông Lâm Thành C, sinh năm 1987; Địa chỉ: A T, phường L, thị xã T, tỉnh An Giang (Văn bản ủy quyền ngày 06/4/2023) (có mặt).

**- Bị đơn:** Ban Quản lý dự án và phát triển quỹ đất thành phố H; Địa chỉ: Đường T, khóm A, phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

**Người đại diện theo pháp luật:** Ông Trần Văn N, chức vụ: Phụ trách quản lý điều hành (vắng mặt).

*Người đại diện hợp pháp:* Ông Nguyễn Quốc T, sinh năm 1959; Địa chỉ: A T, phường M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp (Theo văn bản ủy quyền ngày 10/4/2023, có mặt).

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

1. Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản tỉnh Đ; Địa chỉ: Số A, đường L, Phường A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp

*Người đại diện theo pháp luật:* Ông Huỳnh Hữu T1, chức vụ: Giám đốc (xin vắng mặt).

2. Ủy ban nhân dân thành phố H, tỉnh Đồng Tháp; Địa chỉ: Đường T, khóm A, phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp

*Người đại diện theo pháp luật:* Ông Phạm Tấn Đ, chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố H.

*Người đại diện hợp pháp:* Ông Nguyễn Văn H, chức vụ: Phó chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố H (Theo văn bản ủy quyền ngày 19/6/2023, xin vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Ông Lâm Văn K là nguyên đơn.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Nguyên đơn ông Lâm Văn K trình bày:*

Do có nhu cầu sử dụng đất nên ông tham gia mua nền nhà do Ban Quản lý sự án và phát triển quỹ đất thị xã H (Nay là thành phố H) tổ chức bán đấu giá.

Ngày 21/3/2017, Ban Quản lý dự án và Phát triển quỹ đất thị xã H và Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản tỉnh Đ tổ chức và điều hành cuộc đấu giá quyền sử dụng đất Khu dân cư B (Giai đoạn 2). Ông tham gia đấu giá để mua hai nền số 87 và số 88, lô E10 tại đường V, phường A, thị xã H và đã nộp 42.000.000 đồng tiền bảo đảm dự thầu đấu giá cho Ban Quản lý dự án và Phát triển quỹ đất thị xã H.

Ngày 28/3/2017, ông tham gia đấu giá và kết quả trúng đấu giá với số tiền 146.000.000đ x 02 nền = 292.000.000 đồng. Kết quả đấu giá được Trung tâm bán đấu giá tài sản tỉnh Đồng Tháp lập biên bản.

Ngày 05/5/2017, Ủy ban nhân dân thị xã H ban hành Quyết định số 697 và 698/QĐ-UBND.NĐ về việc công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất nền nhà Khu bờ Đông (Giai đoạn 2) cho ông và quy định trong thời hạn 30 ngày kể từ khi có Quyết định trúng đấu giá ông phải nộp đủ 100% số tiền trúng đấu vào ngân sách Nhà nước tại Ngân hàng Thương mại cổ phần C2 Chi nhánh Đ1, Phòng giao dịch thị xã H.

Ngày 24/5/2017, Ủy ban nhân dân thị xã H ban hành Quyết định số 784/QĐ-UBND.NĐ nội dung hủy bỏ Quyết định công nhận kết quả trúng đấu quyền sử dụng đất nền nhà Khu bờ Đông (Giai đoạn 2) phường A.

Khi ông đến liên hệ Ban Quản lý dự án và phát triển quỹ đất thị xã H hỏi thì được nhận Thông báo số 106/TB-BQLDA ngày 17/10/2017 yêu cầu ông phải nộp tiền theo giá mua nền mới mỗi nền 53.110.000 đồng x 02 nền = 106.220.000 đồng. Nhận thấy, việc tăng giá bán nền sau khi đấu giá là vô lý nên ông không đồng ý nộp thêm. Ông đã nhiều lần khiếu nại đến Cơ quan có liên quan để yêu cầu giải quyết làm thủ tục và nhận nền trúng đấu giá nhưng vẫn chưa được giải quyết thỏa đáng.

Vì vậy, ông yêu cầu hủy một phần Quyết định số 784/QĐ-UBND.NĐ, ngày 25/5/2017 của UBND thị xã H. Công nhận kết quả đấu giá theo Quyết định số 697 và 698/QĐ-UBND.NĐ cùng ngày 05/5/2017 của UBND thị xã H. Cho ông được mua 02 nền trúng đấu giá gồm nền số 87 và nền số 88, lô E10, thuộc tờ bản đồ số 42, thửa số 563, 564, mỗi nền diện tích 69,3m<sup>2</sup> với giá tổng cộng là 292.000.000 đồng và đồng ý thực hiện theo Thông báo số 106/TB-BQLDA, ngày 17/10/2017 của Ban quản lý dự án và Phát triển quỹ đất thị xã H về việc yêu cầu ông phải nộp thêm tiền theo giá mua nền mới mỗi nền 53.110.000 đồng x 2 nền = 106.220.000 đồng. Tổng cộng 292.000.000đ + 106.220.000 đồng = 398.220.000 đồng trừ 42.000.000 đồng tiền cọc. Như vậy ông nộp thêm là 356.220.000 đồng.

*Bị đơn Ban quản lý dự án và phát triển quỹ đất thành phố H trình bày:*

Các quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá số 697 và 698/QĐ-UBND.NĐ ngày 05/5/2017 của ông Lâm Văn K đã bị hủy bỏ bởi Quyết định số 784/QĐ-UBND.NĐ ngày 24/5/2017 của UBND thị xã H (Nay thành phố H), nên không còn căn cứ để thực hiện theo Thông báo số 106/TB-BQLDA ngày 17/10/2017 của Ban Quản lý dự án và phát triển quỹ đất thị xã H, lý do:

Khi cơ quan chức năng xác định giá khởi điểm làm căn cứ để tổ chức đấu giá là không đúng quy định, trái pháp luật, xác định giá khởi điểm thấp hơn bảng giá đất do UBND tỉnh Đ quy định tại Quyết định số 34/2014/QĐ-UBND ngày 19/12/2014 của UBND tỉnh Đ ban hành quy định giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp 05 năm (2015-2019) và tại Quyết định số 62/2016/QĐ-UBND Tỉnh ngày 21/12/2016 về việc quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2017 trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp. Việc UBND thị xã H ra quyết định số 784/QĐ-UBND.NĐ ngày 24/5/2017 về việc hủy kết quả trúng đấu giá trong đó có 02 nền của ông K là có căn cứ và phù hợp với quy định. Vì vậy, Ban quản lý dự án và phát triển quỹ đất thành phố H không đồng ý hủy một phần Quyết định số 784/QĐ-UBND.NĐ ngày 24/5/2017 để công nhận Quyết định số 697 và 698/QĐ-UBND.NĐ cùng ngày 05/5/2017 của UBND thị xã H cho ông K được nộp tiền tiếp để được giao 02 nền số 87, 88 lô E đường V, Khóm B, phường A, thị xã H mà chỉ đồng ý trả lại tiền cọc và lãi cho ông K theo lãi suất do Ngân hàng N1 quy định.

*Trung Tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản tỉnh Đ có văn bản trình bày ý kiến như sau:*

Ông Lâm Văn K là người trả giá và trúng đấu giá hai nền số 87 và số 88 lô E, đường V, phường A, ông K và đã ký tên vào biên bản bán đấu giá thành ngày 28/3/2017.

Việc ông K yêu cầu thu hồi Quyết định số 784/QĐ-UBND.NĐ ngày 24/5/2017 của Ủy ban nhân dân thị xã H thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân thị xã H, không thuộc thẩm quyền của Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản.

Trong quá trình thực hiện quy trình bán đấu giá tài sản, từ việc tiếp nhận hồ sơ, ký hợp đồng đấu giá tài sản, thông báo, niêm yết đến khi tổ chức bán đấu giá thành, Trung tâm thực hiện đúng theo trình tự, thủ tục quy định tại Nghị định số 17/2010/NĐ, ngày 04/3/2010 của Chính Phủ “Về bán đấu giá tài sản”.

*Ủy ban nhân dân thành phố H có văn bản trình bày ý kiến như sau:*

Việc ông Lâm Văn K yêu cầu hủy Quyết định số 784/QĐ-UBND.NĐ ngày 24/5/2017 của Ủy ban nhân dân thị xã H để công nhận ông K trúng đấu giá hai nền nhà số H và số 88, cùng Lô E10, thuộc thửa đất số 563 và 564, tờ bản đồ số 42, diện tích mỗi nền là 69,3m<sup>2</sup> theo giá trúng đấu tại Quyết định số 697/QĐ-UBND.NĐ và Quyết định số 698/QĐ-UBND.NĐ cùng ngày 05/5/2017 của Ủy ban nhân dân thị xã H.

Ủy ban nhân dân thị xã H không đồng ý với yêu cầu của ông Lâm Văn K, Ủy ban nhân dân thị xã H giữ y các Quyết định nêu trên vì các Quyết định nêu trên là đúng quy định pháp luật.

*Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 29/2022/DS-ST ngày 26/9/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp đã quyết định:*

Căn cứ Điều 34, Điều 37, Điều 91, Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 165, Điều 166, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điều 203 của luật Đất đai; Điều 123, Điều 131, Điều 433, Điều 455 của Bộ luật 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, lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận yêu cầu của ông Lâm Văn K.
2. Tuyên bố Hợp đồng bán đấu giá quyền sử dụng đất ngày 07/3/2017 giữa Ban Quản lý dự án và Phát triển quỹ đất thị xã H (nay là thành phố H) với Trung tâm Dịch vụ bán đấu giá tài sản tỉnh Đ và Biên bản bán đấu giá tài sản ngày 28/3/2017 giữa Trung tâm Dịch vụ bán đấu giá tài sản tỉnh Đ với người trúng đấu giá là ông Lâm Văn K đối với 02 nền trúng đấu giá là nền số 87 và nền số 88, lô E10, thuộc thửa số 563, thửa 564, tờ bản đồ số 42, mỗi nền diện tích 69,3m<sup>2</sup> tại phường A, thành phố H là giao dịch dân sự vô hiệu.
3. Buộc Ban quản lý dự án và phát triển quỹ đất thị xã H (nay là thành phố H) phải trả cho ông Lâm Văn K 84.000.000đồng (tám mươi bốn triệu đồng).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về việc trả lãi do chậm trả trong giai đoạn thi hành án, chi phí khảo sát, định giá, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 06/10/2022, ông Lâm Văn K kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông Lâm Thành C1 là người đại diện hợp pháp của ông Lâm Văn K không thay đổi, bổ sung, không rút đơn khởi kiện; không thay đổi, bổ sung và giữ nguyên yêu cầu kháng cáo ban đầu. Người đại diện hợp pháp của Ban quản lý dự án và Phát triển quỹ đất thành phố H không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của ông K. Các đương sự khác vắng mặt tại phiên tòa nên không thể hiện ý kiến. Các đương sự không tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Trong phần tranh luận, các đương sự trình bày như sau:

Ông Lâm Thành C: Giá khởi điểm do Ban quản lý dự án đưa ra được niêm yết công khai. Kết quả bán đấu giá được UBND thị xã H công nhận. Tuy nhiên toàn bộ giấy tờ giao dịch của ông K bị giữ trong quá trình thỏa thuận giải quyết sự việc. Ông K đã đóng 15% giá trị nền đất. Trường hợp của ông K được bảo vệ theo quy định tại Điều 4 của Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04/3/2010. Ông C yêu cầu Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm theo hướng cho ông đóng số tiền với giá 2.700.000 đồng/m<sup>2</sup>, giao đất và cấp giấy chứng nhận cho ông K. Trường hợp phải bồi thường thì phải định giá thị trường, bồi thường theo tỉ lệ mà ông K đã thanh toán.

Ông Nguyễn Quốc T: Không đồng ý yêu cầu kháng cáo của ông K, yêu cầu giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

1. Về tính hợp pháp của đơn kháng cáo: Đơn kháng cáo của ông K làm trong hạn luật định nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận về mặt hình thức.

2. Về việc chấp hành pháp luật: Xét thấy, Thẩm phán chủ tọa phiên tòa, các thành viên Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự từ giai đoạn thụ lý đến giai đoạn xét xử phúc thẩm.

3. Về nội dung: Nhận thấy giá khởi điểm mà Ban quản lý dự án đưa ra 2.020.202 đồng/m<sup>2</sup> là thấp hơn giá mà Nhà nước quy định nhân với hệ số 1,5 theo Quyết định số 62/2016/QĐ-UBND ngày 21/12/2016 của UBND tỉnh Đ (2.700.000 đồng/m<sup>2</sup>). Điều này là vi phạm điều cấm của pháp luật nên bản án sơ thẩm không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông K, tuyên hợp đồng vô hiệu và xử lý hậu quả của giao dịch dân sự vô hiệu là có căn cứ, đúng pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông K, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

**NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về tính hợp pháp của đơn kháng cáo: Đơn kháng cáo của ông Lâm Văn K làm trong hạn luật định và đã nộp tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm, nên đủ điều kiện để thụ lý và xét xử theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết vụ án: Ông Lâm Văn K cho rằng việc ông trúng đấu giá các nền đất số 87, 88 lô E10 là đúng quy định của pháp luật nên khởi kiện yêu cầu Ban quản lý dự án và Phát triển quỹ đất thị xã H (sau đây viết tắt là Ban quản lý) phải giao 02 nền đất nêu trên, đồng thời ông K yêu cầu huỷ một phần Quyết định số 784/QĐ-UBND ngày 24/5/2017 của UBND thị xã H, về việc huỷ quyết định công nhận kết quả bán đấu giá tài sản. Ông K là người trúng đấu giá tài sản, theo quy định của Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04/3/2010 của Chính phủ quy định về đấu giá tài sản, sau khi cuộc đấu giá thành công thì người có tài sản (là Trung tâm) phải giao tài sản cho người trúng đấu giá. Đây là tranh chấp về giao dịch dân sự và yêu cầu huỷ bỏ văn bản cá biệt. Do đó, Toà án nhân dân tỉnh Đồng Tháp thụ lý, xét xử vụ án là đúng quan hệ pháp luật, đúng thẩm quyền, phù hợp với quy định tại khoản 3 Điều 26, Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 37 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về áp dụng pháp luật: Việc tổ chức bán đấu giá tài sản diễn ra vào ngày 24/3/2017 (trước ngày Luật Đấu giá tài sản năm 2016 có hiệu lực - tức ngày 01/7/2017) nên cần phải áp dụng Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04/3/2010 của Chính phủ quy định về đấu giá tài sản và các quy định của Bộ luật dân sự 2015 để giải quyết vụ án.

[4] Về yêu cầu kháng cáo, nhận thấy:

[4.1] Tại Điều 1 của Hợp đồng bán đấu giá ngày 07/3/2017 giữa Ban Quản lý dự án và phát triển quỹ đất thị xã H (Gọi tắt là bên A) với Trung tâm Dịch vụ bán đấu giá tài sản tỉnh Đ (Gọi tắt là bên B) quy định:

*“1. Bên A giao cho bên B thực hiện việc bán đấu giá tài sản như sau:*

*\* Các nền KDC B (GD2) phường A:*

*...*

*- Lô E 10; 10 nền (đường V):*

*+ Nền số: ...87, 88... Diện tích 69,3m<sup>2</sup>/nền*

*Giá khởi điểm: 140.000.000đ/nền”.*

Như vậy, có căn cứ để xác định giá khởi điểm mà Ban quản lý đưa ra đối với 02 lô đất mà ông K trúng đấu giá là 2.020.202 đồng/m<sup>2</sup>.

[4.2] Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04/3/2010 của Chính phủ quy định về đấu giá tài sản quy định về giá khởi điểm như sau:

*Điều 23. Xác định giá khởi điểm của tài sản bán đấu giá*

*1.*

*2.*

a)

...

*đ) Đối với tài sản là quyền sử dụng đất được bán đấu giá để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất, thì giá khởi điểm được xác định theo quy định của pháp luật về đất đai”.*

Và tại khoản 3 Điều 4 Thông tư số 13/2010/TT ngày 15/9/2010 của Bộ T3 quy định việc xác định giá khởi điểm của tài sản Nhà nước bán đấu giá và chế độ tài chính của Hội đồng bán đấu giá tài sản quy định: “*Đối với tài sản do Nhà nước quy định giá khởi điểm không được thấp hơn giá Nhà nước quy định tại thời điểm xác định giá khởi điểm*”.

[4.3] Căn cứ vào Quyết định số 34/2014/QĐ-UBND ngày 19/12/2014 của UBND tỉnh Đ về ban hành Quy định giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp 05 năm (2015-2019) thì nền đất mà ông K trúng đấu giá có giá 1.800.000 đồng/m<sup>2</sup> nhân với hệ số điều chỉnh giá theo Quyết định số 62/2016/QĐ-UBND ngày 21/12/2016 của UBND tỉnh Đ về việc quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2017 trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp là 1,5 bằng 1.800.000 đồng/m<sup>2</sup> x 1,5 = 2.700.000 đồng/m<sup>2</sup>. Trong khi đó, Ban quản lý dự án xác định giá khởi điểm là 2.020.202 đồng/m<sup>2</sup> thấp hơn giá quy định là 679.798 đồng/m<sup>2</sup>, tương đương 47.110.000 đồng/nền, là vi phạm các quy định vừa viện dẫn ở trên.

[4.4] Từ những phân tích, viện dẫn ở trên, xét thấy bản án sơ thẩm xác định giao dịch dân sự này là vô hiệu theo quy định tại Điều 131 Bộ luật dân sự và việc UBND thành phố H ban hành Quyết định số 784/QĐ-UBND ngày 24/5/2017 hủy kết quả trúng đấu giá tài sản đối với các lô đất mà ông T2 trúng đấu giá là có căn cứ, đúng pháp luật.

[4.5] Do giao dịch dân sự nêu trên vô hiệu nên bản án sơ thẩm buộc các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận, xác định B quản lý có lỗi và buộc B quản lý trả lại cho ông K 42.000.000 đồng đặt cọc và phải bồi thường cho ông K 42.000.000 đồng là có căn cứ, phù hợp với quy định tại Điều 123, Điều 328 Bộ luật dân sự.

[5] Từ những phân tích nêu trên, xét thấy tại phiên toà phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của ông K không cung cấp được chứng cứ nào mới so với cấp sơ thẩm. Do đó, kháng cáo của ông K là không có căn cứ để chấp nhận. Cần giữ nguyên bản án sơ thẩm như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên toà.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông K phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

[7] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị theo luật định.

Bởi các lẽ trên,

## **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015,

Căn cứ vào 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,

Không chấp nhận kháng cáo của ông Lâm Văn K. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 29/2022/DS-ST ngày 26/9/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 37 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Điều 123, Điều 131, Điều 328 Bộ luật Dân sự;

Căn cứ vào điểm đ khoản 2 Điều 23 của Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04/3/2010 của Chính phủ quy định về đấu giá tài sản quy định về giá khởi điểm;

Căn cứ vào khoản 3 Điều 4 Thông tư số 13/2010/TT ngày 15/9/2010 của Bộ T3 quy định việc xác định giá khởi điểm của tài sản Nhà nước bán đấu giá và chế độ tài chính của Hội đồng bán đấu giá tài sản,

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lâm Văn K, về việc:

Buộc Ban quản lý dự án và phát triển quỹ đất thành phố H bàn giao cho ông K các nền đất số 87, 88, lô E10, thuộc tờ bản đồ số 42, thửa số 563, 564, mỗi nền diện tích 69,3m<sup>2</sup> tại phường A, thành phố H.

Yêu cầu huỷ một phần Quyết định số 784/QĐ-UBND ngày 24/5/2017 của UBND thị xã H, về việc huỷ quyết định công nhận kết quả bán đấu giá tài sản.

2. Tuyên bố Hợp đồng bán đấu giá tài sản ngày 07/3/2017 và Biên bản bán đấu giá tài sản ngày 28/3/2017, đối với nền số 87, 88 lô E10, thuộc tờ bản đồ số 42, thửa số 563, 564, mỗi nền diện tích 69,3m<sup>2</sup> tại phường A, thành phố H, giữa Ban Quản lý dự án và phát triển quỹ đất thị xã H với Trung tâm Dịch vụ bán đấu giá tài sản tỉnh Đ vô hiệu.

3. Buộc Ban quản lý dự án và phát triển quỹ đất thị xã H (nay là thành phố H) phải trả cho ông Lâm Văn K tiền đặt cọc 42.000.000 đồng và tiền phạt cọc 42.000.000 đồng. Tổng cộng 02 khoản là 84.000.000 (tám mươi bốn triệu) đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được 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 quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Lâm Văn K phải nộp 300.000 (ba trăm ngàn) đồng. Được trừ vào 300.000 (ba trăm ngàn) đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 14059 ngày 13 tháng 10 năm 2022 của



Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp. Ông K đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

5. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị theo luật định.

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

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

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

*Nơi nhận:*

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- TAND tỉnh Đồng Tháp;
- VKSND tỉnh Đồng Tháp;
- Cục THADS tỉnh Đồng Tháp;
- Các đương sự;
- Lưu.

**Võ Văn Khoa**