

Bản án số: 635/2023/DS-PT

Ngày: 13 - 9 - 2023

V/v Tranh chấp về kết quả bán đấu giá tài sản, thanh toán phí tổn đăng ký mua tài sản bán đấu giá theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự và yêu cầu bồi thường thiệt hại.

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 Phan Nhựt Bình

Các Thẩm phán: Ông Phạm Trí Tuấn

Ông Nguyễn Văn Minh

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Phú Cường - 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: Bà Phạm Thị Út - Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 282/2023/TLPT-DS ngày 22 tháng 5 năm 2023 về việc “Tranh chấp về kết quả bán đấu giá tài sản, thanh toán phí tổn đăng ký mua tài sản bán đấu giá theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự và yêu cầu bồi thường thiệt hại”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2021/DS-ST ngày 24 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 2226/2023/QĐPT-DS ngày 21 tháng 8 năm 2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Tấn H, sinh năm 1959 (có mặt);

Địa chỉ: Số C, đường Đ, khu phố C, phường T, thị xã P, tỉnh Bình Phước

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông H: Luật sư Bùi Trọng H1 – Công ty L, thuộc Đoàn luật sư tỉnh B (có mặt)

- Bị đơn: Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Phước Long, tỉnh Bình Phước.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Việt H2 – Phó Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Phước Long (xin vắng mặt)

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Ban Q2.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Tiên P - Chức vụ: Giám đốc Ban Q2 (xin vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước.

2/ Ông Kiều Thế T, sinh năm 1968 - Chi Cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước (nguyên là Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phước Long, tỉnh Bình Phước) (có mặt)

3/ Ông Bùi Đăng K, sinh năm 1971 (vắng mặt);

Bà Hoàng Thị T1, sinh năm 1970 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Thôn K, xã P, huyện B, tỉnh Bình Phước.

Người đại diện theo ủy quyền của ông K, bà T1: Ông Trần Văn D, sinh năm 1972 (có mặt).

Địa chỉ: khu phố P, phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước.

4/ Bà Nguyễn Thị H3, sinh năm 1969 (có mặt);

Địa chỉ: Số C, đường Đ, phường T, TX P, tỉnh Bình Phước.

5/ Bà Đào Thị Hồng C, sinh năm 1959 (vắng mặt)

Địa chỉ: Khu phố B, phường S, thị xã P, tỉnh Bình Phước.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Dương Công T2:

- Bà Trần Thị N, sinh năm 1939 (vắng mặt)

- Bà Dương Thị Thanh T3, sinh năm 1984 (vắng mặt)

- Bà Dương Thị Ánh Đ, sinh năm 1989 (vắng mặt)

- Bà Dương Thị Hà T4, sinh năm 1993 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Khu phố B, phường S, thị xã P, tỉnh Bình Phước;

- Người kháng cáo: Nguyên đơn là ông Nguyễn Tấn H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn ông Nguyễn Tấn H trình bày:**

Ông Nguyễn Tấn H có tài sản là cây trồng trên diện tích đất 03 ha tọa lạc tại thôn Đ, xã P, huyện B, tỉnh Bình Phước. Nguồn gốc đất là do ông H nhận chuyển nhượng từ năm 1996 (nhận chuyển nhượng của ông Điều M là hộ đồng bào S’Tiêng có hộ khẩu tại thôn Đ từ năm 1995), ông H cho rằng đây là tài sản riêng của ông H, thửa đất không được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (QSDĐ) vì thuộc quản lý của Lâm trường Bù Gia P1.

Ngày 10/10/2008, Cơ quan Thi hành án (THA) huyện P (cũ), nay là Chi cục Thi hành án dân sự (THADS) thị xã P đã tiến hành bán đấu giá tài sản là toàn bộ hoa màu, nông, lâm sản trên phần đất 01 ha (nằm trong 03 ha đất nêu trên) nhằm mục đích thi hành Bản án số 522/HS-PT ngày 23 tháng 3 năm 2005 của Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh (Bản án số 522) đối với số tiền 89.761.726 đồng mà bà Nguyễn Thị H3 (vợ ông H) phải bồi thường cho ông Dương Công T2, bà Đào Thị Hồng C. Người mua tài sản đấu giá là bà Hoàng Thị T1 và từ năm 2010 đến nay bà T1 là người trực tiếp thu hoạch hoa lợi trên phần đất này.

Ông H cho rằng Cơ quan THA huyện P (cũ) đã thực hiện việc bán đấu giá tài sản trái quy định pháp luật. Cụ thể là:

1. Hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá số 01/HĐ-MB ngày 10/10/2008 giữa cơ quan thi hành án huyện P (cũ) và bà Hoàng Thị T1 có 02 bản với nội dung khác nhau về phần tài sản bán đấu giá (01 bản hợp đồng có nội dung là “*Cây trồng trên đất (Cà phê và sầu riêng) tọa lạc tại thôn Đ, xã P, huyện P, tỉnh Bình Phước*”; 01 bản hợp đồng có nội dung là “*Toàn bộ cây trồng trên đất bao gồm Cà phê, sầu riêng và các cây trồng khác, nằm trong diện tích đất khoảng 10.000 m² (Riêng phần đất Cơ quan THA huyện Phước Long không bán đấu giá mà chỉ giao cho bà: Hoàng Thị T1 được quyền quản lý sử dụng và thu thành quả vì đất thuộc lâm trường Bù Gia P1 chưa có giấy chứng nhận QSDĐ*”). Ông H cho rằng việc Cơ quan THA tiến hành kê biên, định giá tài sản trên đất thì chỉ định giá 02 loại cây trồng (cà phê, sầu riêng), nhưng khi cưỡng chế tài sản giao cho bà T1 lại giao toàn bộ cây trồng (thể hiện trong Quyết định cưỡng chế giao tài sản số 04/QĐ-THA ngày 28 tháng 11 năm 2008 của Cơ quan THA huyện P), dựa vào đó từ năm 2010 đến nay, bà T1 đã thu hoạch hoa lợi trên toàn bộ cây trồng và tự ý chặt phá cây sầu riêng, cà phê mà không có sự đồng ý của ông H; đồng thời, bà T1 tiếp tục thu hoạch các cây trồng khác trên đất: cao su, quế, cam, điều. Điều này gây thiệt hại nghiêm trọng đến tài sản, kinh tế của gia đình ông H.

2. Thửa đất 03 ha nêu trên có nguồn gốc là do ông H nhận chuyển nhượng từ năm 1996, đến năm 2000 ông H và bà H3 mới tiến hành đăng ký kết hôn theo quy định. Ông H cho rằng đây là tài sản riêng của ông H vì ông H chưa đồng ý gộp tài sản này vào khối tài sản chung của vợ chồng với bà H3, vì vậy việc Cơ quan THA trong quá trình kê biên, định giá và đấu giá tài sản là cây trồng trên 01 ha đất, ông H không được tổng đạt bất kỳ giấy tờ nào để được trực tiếp làm việc và cho ý kiến. Theo ông H, điều này thể hiện Cơ quan THA đã làm sai quy định khi chưa làm rõ nguồn gốc tài sản đã tiến hành kê biên, định giá, đồng thời việc không mời ông H làm việc trong quá trình thi hành án đã gây ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của ông H.

3. Sau khi Cơ quan THA thu được tiền bán đấu giá tài sản để trừ vào các chi phí bán đấu giá và tiền bà H3 còn phải thi hành, Cơ quan THA không thông báo cho ông H biết những khoản phải chi trả sau khi nhận số tiền 105.500.000 đồng của bà Hoàng Thị T1 và trả lại cho bà H3, ông H số tiền còn dư.

4. Hình thức của Hợp đồng bán đấu giá số 01/HĐ-MB ngày 10/10/2008 không đảm bảo quy định pháp luật.

Từ những lý do trên, ông H khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân thị xã Phước Long giải quyết: Hủy hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá số 01/HĐ-MB ngày 10/10/2008 giữa Cơ quan THA huyện P (cũ) và bà Hoàng Thị T1; Buộc bà Hoàng Thị T1 giao trả lại cho ông Nguyễn Tấn H 01 ha đất và toàn bộ cây trồng trên đất.

Đồng thời, buộc Chi cục THADS thị xã P bồi thường thiệt hại những tổn thất đã gây ra cho ông H gồm: 46 cây Điều trị giá 13.800.000 đồng; 70 cây Sầu riêng trị giá 21.000.000 đồng; 08 cây Cam sành trị giá 4.000.000 đồng; 30 cây Quế trị giá 12.000.000 đồng; 1.100 cây Cà phê trị giá 88.000.000 đồng; tiền thu hoạch mủ cao su: từ năm 2013 đến tháng 9/2016 tổng số ngày khai thác được là 660 (sáu trăm sáu mươi) ngày x 400.000đ/1 ngày = 264.000.000 đồng; 800kg cà phê tươi với giá 8.000đ/1kg, thành tiền là 6.400.000 đồng. Tổng các khoản là 409.200.000 đồng.

Ông Nguyễn Tấn H đề nghị được bảo lưu quyền tính lãi suất cho số tiền 409.200.000đ, từ ngày 23/09/2016 đến khi bản án có hiệu lực với mức lãi suất theo lãi suất tiền gửi có kỳ hạn của Ngân hàng N1 công bố tại thời điểm thanh toán với thời hạn gửi được xác định từ ngày 23/09/2016 đến ngày chi trả số tiền này.

*** Ông Trương Văn C1 - Chi cục phó Chi cục thi hành án dân sự thị xã Phước Long là đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa:**

Căn cứ vào Bản án số 522 của Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao và căn cứ vào Đơn yêu cầu thi hành án của ông Dương Công T2 và bà Đào Thị Hồng C, Cơ quan THADS huyện P (cũ) ban hành Quyết định THA số 02/QĐ.THA ngày 14/9/2005 với nội dung: Thi hành án số tiền bà Nguyễn Thị H3 bồi thường cho ông T2, bà C là 89.761.726 đồng kể từ ngày 14/9/2005 và ông Kiều Thế T - Chấp hành viên có trách nhiệm tổ chức thi hành Quyết định này.

Trong quá trình THA, Chấp hành viên Kiều Thế T đã áp dụng các quy định pháp luật về THADS để thực hiện các thủ tục THA theo quy định. Trên thực tế, mặc dù bà H3 có tài sản để THA nhưng đến năm 2008 Cơ quan THA huyện P (cũ) mới hoàn tất việc thi hành Quyết định THA số 02/QĐ.THA ngày 14/9/2005 nêu trên vì trong quá trình THA, Chấp hành viên vướng phải sự chống đối, không hợp tác của người phải THA khiến cho việc THA rất khó khăn. Chấp hành viên đã nhiều lần vận động, thuyết phục bà H3 tự nguyện THA nhưng bà H3 không tự nguyện thi hành đầy đủ số tiền phải bồi thường cho ông T2, bà C mà tìm cách trì hoãn việc phải thi hành nên ngày 09/12/2005, Chấp hành viên ra Quyết định kê biên tài sản của bà H3 là căn nhà và đất tọa lạc tại khu phố C, phường T, thị xã P, tỉnh Bình Phước. Sau khi kê biên và tiến hành định giá tài sản theo quy định, Cơ quan THA thấy giá trị tài sản là quá lớn so với số tiền bà H3 phải THA và đây cũng là nơi sinh sống của cả gia đình ông H, bà H3. Vì vậy, Cơ quan THA cho rằng nếu như bà H3 không còn tài sản nào khác thì mới tiến hành đấu giá tài sản này, điều này sẽ đảm bảo không ảnh hưởng nhiều đến việc sinh hoạt hiện tại của cả gia đình bà H3, đồng thời cũng phù hợp với quy định tại Điều 41 Pháp lệnh THADS. Ngày 25/01/2007, Cơ quan THA xác minh biết được ông H, bà H3 có phần rẫy 03 ha tọa lạc tại thôn Đ, xã P (đất thuộc quyền quản lý của BQLRPH, cây trồng trên đất thuộc quyền quản lý sử dụng của bà H3, ông H) nên Cơ quan THA đã ra Quyết định số 01/QĐ-THA ngày 07/11/2007 về việc trả lại tài sản cho người phải thi hành án (đối với căn nhà và đất tọa lạc tại khu phố C, phường T). Sau đó, Cơ quan THA tiếp tục vận động bà H3 tự nguyện thi hành nhưng bà H3 không thực hiện nên ngày 10/7/2008, Chấp hành viên tiến hành kê biên một phần thành quả trên đất là cây trồng trong diện tích khoảng 01 ha tọa lạc tại thôn Đ, xã P, huyện B, tỉnh Bình Phước (phần đất này nằm trong diện tích 03 ha nêu trên) để đảm bảo THA. Căn cứ để xác định đây là tài sản riêng của bà H3 là dựa vào Biên bản xác minh ngày

03/8/2005 của THADS tỉnh B và Biên bản xác minh ngày 20/10/2005 của THADS huyện P. Sau khi hoàn tất các thủ tục kê biên, định giá, bán đấu giá tài sản theo quy định thì ngày 10/10/2008, Cơ quan THA đã bán tài sản cho bà Hoàng Thị T1 với số tiền 105.500.000 đồng.

Trong quá trình THA, Cơ quan THA đã thực hiện đầy đủ các thủ tục theo quy định của pháp luật THADS, tổng đạt các văn bản giấy tờ cho bà H3 hợp lệ (bà H3 không đồng ý ký nhận các văn bản của Cơ quan THA nên Chấp hành viên tiến hành niêm yết văn bản theo quy định), tuy nhiên do bà H3 có thái độ chống đối, chửi bới, lăng mạ cán bộ thực hiện việc THA, cản trở việc THA khiến cho vụ việc kéo dài. Nếu như trong quá trình làm việc với Cơ quan THA, bà H3 có thiện chí hợp tác với Cơ quan THA cũng như thực hiện việc tự nguyện THA thì tài sản của bà H3 sẽ không bị kê biên, cưỡng chế.

Đối với ý kiến của ông Nguyễn Tấn H về vấn đề Hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá số 01/HĐ-MB ngày 10/10/2008 giữa Cơ quan THA và bà Hoàng Thị T1 có 02 bản với nội dung khác nhau, Cơ quan THA có ý kiến trả lời: Vào thời điểm Chấp hành viên tiến hành kê biên tài sản là 01 ha đất rẫy tại thôn Đ, xã P của bà H3 thì trên đất có trồng nhiều loại cây trồng như ông H trình bày, tuy nhiên các cây trồng được trồng xen kẽ và chỉ có hai loại cây là Cà phê và Sầu riêng đang cho thu hoạch, các cây còn lại còn nhỏ, căn cứ vào Quyết định số 54/2005/QĐ-UB ngày 03/6/2005 của UBND tỉnh B quy định về *đơn giá bồi thường, hỗ trợ về đất, nhà cửa, vật kiến trúc, cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bình Phước*; Chấp hành viên xác định cây trồng chủ lực là cây Cà phê và Sầu riêng để kê biên, định giá, vì thực tế vào thời điểm kê biên, trên diện tích 01 ha này chỉ có 02 loại cây này cho thu hoạch hoa lợi, các cây khác không có giá trị. Đồng thời, việc xác định cây trồng chủ lực để kê biên, định giá không có ý nghĩa là giao tài sản chỉ được giao các cây trồng chủ lực theo nội dung kê biên, mà phải giao tất cả cây trồng trên diện tích đất được xác định trước đó để người mua tài sản bán đấu giá có thể thực hiện việc thu hoạch hoa lợi lâu dài, đảm bảo được pháp luật bảo vệ quyền về tài sản đối với tài sản đã mua đấu giá. Vì vậy, nội dung mua bán tài sản đấu giá tại Hợp đồng số 01/HĐ-MB ngày 10/10/2008 thể hiện 02 loại cây trồng là cây cà phê và cây sầu riêng không có ý nghĩa là chỉ giao cho bà T1 được thu hoạch 02 loại cây này. Tuy nhiên, khi ký hợp đồng bán đấu giá với người mua tài sản là bà Hoàng Thị T1, Cơ quan THA huyện Phước Long nhận thấy việc ghi nhận nội dung mua bán tài sản đấu giá 02 loại cây trồng tại Hợp đồng số 01/HĐ-MB dễ gây hiểu nhầm cho các đương sự, đồng thời việc chống đối, phản ứng của bà H3, ông H trong quá trình THA khiến cho việc bà T1 thu hoạch các cây trồng khác trên đất

sau này (khi các cây này đến tuổi thu hoạch) sẽ rất khó khăn khi ông H, bà H3 căn cứ vào nội dung mua bán 02 loại cây trồng để có hành vi ngăn cản bà T1 thu hoạch hoa lợi trên tài sản đã mua đấu giá. Vì vậy Cơ quan THA thực hiện việc chỉnh sửa nội dung hợp đồng ở phần nội dung mua bán tài sản là “*Toàn bộ cây trồng trên đất bao gồm Cà phê, sầu riêng và các cây trồng khác, nằm trong diện tích đất khoảng 10.000 m² (riêng phần đất Cơ quan THA huyện Phước Long không bán đấu giá mà chỉ giao cho bà Hoàng Thị T1 được quyền quản lý sử dụng và thu thành quả vì đất thuộc Lâm trường Bù Gia P1 chưa có giấy chứng nhận QSDĐ)*”.

Trong quá trình Chấp hành viên tiến hành xác minh về phần đất rẫy 03 ha nêu trên được cung cấp thông tin phần đất thuộc quản lý của BQLRPH Bù Gia P1 nên ông H, bà H3 không được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ đối với phần đất này. Tại các biên bản xác minh về tài sản trên đất (cây trồng) thể hiện đây là tài sản chung của ông H và bà H3, đồng thời tờ khai của ông H cũng thể hiện tài sản có vào thời kỳ hôn nhân nên việc Cơ quan THA xác định đây là tài sản chung của ông H, bà H3 là đúng quy định. Đồng thời, việc Cơ quan THA không kê biên hết tài sản cây trồng trên diện tích 3 ha mà chỉ tiến hành kê biên cây trồng trên 01 ha (1/3 tài sản) nhằm đảm bảo tài sản kê biên có giá trị phù hợp với số tiền bà H3 phải THA, đồng thời đảm bảo quyền, lợi ích hợp pháp của ông H - người đồng sở hữu tài sản. Việc ông H cho rằng đây là tài sản riêng của ông H nhưng trong quá trình THA, tài sản không thuộc diện đang tranh chấp nên Cơ quan THA vẫn hoàn tất các thủ tục để bán đấu giá và giao tài sản cho người mua được tài sản đấu giá là phù hợp quy định pháp luật.

Sau khi nhận số tiền mua tài sản bán đấu giá của bà T1 (105.500.000 đồng), Cơ quan THA đã dùng số tiền này chi trả cho các khoản phải chi: tiền gốc còn lại 64.792.726 đồng; tiền lãi phát sinh: 38.391.000 đồng; án phí: 4.538.000 đồng; chi phí cưỡng chế: 4.800.000 đồng; chi phí đăng báo: 1.260.000 đồng; chi phí bồi dưỡng định giá 2 lần: 450.000 đồng; xử phạt hành chính 02 lần: 400.000 đồng; tổng cộng các khoản phải chi 114.631.726 đồng và tổng số thực chi là 110.500.000 đồng (theo bảng chi tiết chi tiền). Vì vậy, số tiền thu được sau khi bán tài sản đấu giá không có dư để trả lại cho ông H, bà H3.

Hình thức của hợp đồng bán đấu giá tài sản được lập giữa Cơ quan THA và bà Hoàng Thị T1 được đảm bảo soạn thảo theo mẫu quy định, đầy đủ nội dung và yêu cầu của pháp luật về hình thức hợp đồng.

Từ những điều trên, Chi cục THADS thị xã P không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Tấn H, đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu của ông H.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H3 trình bày:** Thông nhất với ý kiến của ông H và bà Nguyễn Thị Q - Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Tấn H.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bùi Đăng K và bà Hoàng Thị T1 và người đại diện theo ủy quyền thống nhất trình bày trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa:** Ông Bùi Đăng K và bà Hoàng Thị T1 là người đang trực tiếp thu hoạch hoa lợi đối với toàn bộ cây trồng trên phần đất có diện tích khoảng 01 ha tọa lạc tại thôn Đ, xã P, huyện B, tỉnh Bình Phước. Ông K và bà T1 có được tài sản này do vào ngày 10/10/2008, bà T1 có ký Hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá với Cơ quan THA huyện P (cũ) với tài sản là: *Toàn bộ cây trồng trên đất bao gồm Cà phê, Sầu riêng và các cây trồng khác, nằm trong diện tích đất khoảng 10.000 m² (riêng phần đất Cơ quan THA huyện Phước Long không bán đấu giá mà chỉ giao cho bà Hoàng Thị T1 được quyền quản lý sử dụng và thu thành quả vì đất thuộc Lâm trường Bù Gia P1 chưa có giấy chứng nhận QSDĐ)*. Bà T1 mua tài sản với giá là 105.500.000 đồng. Sau khi bà T1 thực hiện nghĩa vụ nộp đủ tiền cho Cơ quan THA huyện P (cũ) để mua tài sản, Cơ quan THA đã tiến hành các thủ tục cưỡng chế giao tài sản cho bà T1. Tuy nhiên, trong quá trình cưỡng chế thi hành án, ông H và bà H3 có hành vi chống đối, cản trở, gây khó khăn cho việc thi hành án nên mặc dù trên giấy tờ bà T1 được thu hoạch hoa lợi từ năm 2008 nhưng đến năm 2010, bà T1 mới thực hiện được quyền này. Vì vậy, ông Bùi Đăng K và bà Hoàng Thị T1 yêu cầu xem xét giải quyết vụ án theo quy định pháp luật, bảo vệ quyền lợi của ông K và bà T1 trong vụ án này.

*** Ý kiến của ông Bùi Xuân Q1 - Đại diện theo pháp luật của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lâm trường Bù Gia P1 trình bày trong quá trình giải quyết vụ án:** Phần đất có diện tích khoảng 01 ha tọa lạc tại thôn Đ, xã P, huyện B, tỉnh Bình Phước hiện ông Bùi Đăng K, bà Hoàng Thị T1 đang canh tác, thu hoạch hoa lợi cây trồng trên đất có nguồn gốc là do ông Nguyễn Tấn H mua lại của ông Điều M là hộ đồng bào dân tộc S'Tiêng, phần đất này thuộc quản lý của BQLRPH Bù Gia Phúc theo Giấy chứng nhận QSDĐ số 18 QSDĐ/UB ngày 19/3/2003. Nay Tòa án giải quyết tranh chấp giữa ông Nguyễn Tấn H và Chi cục THADS thị xã P, BQLRPH Bù Gia P1 có ý kiến: phần đất này hiện nay BQLRPH Bù Gia Phúc tạm thời vẫn để dân trồng cây, thu hoạch hoa lợi, nhưng đến khi Nhà nước có chủ trương thu hồi đất thì người nào đang sử

dụng phần đất này để canh tác, thu hoạch hoa lợi có trách nhiệm trả lại đất cho Nhà nước theo quy định.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2021/DS-ST ngày 24 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước đã quyết định:

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Tấn H về việc yêu cầu:

- Hủy Hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá số 01/HĐ-MB giữa Thi hành án dân sự huyện P (nay là Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Phước Long, tỉnh Bình Phước) với bà Hoàng Thị T1.

- Buộc bà Hoàng Thị T1 và ông Bùi Đăng K có nghĩa vụ giao lại cho ông Nguyễn Tấn H, bà Nguyễn Thị H3 quyền sở hữu và khai thác đối với tài sản là 484 cây Cao su trồng năm 2006, 04 cây Quế trồng năm 1993 và 04 cây Cam trồng năm 2006 (Theo biên bản xem xét thẩm định tài sản tại chỗ của Tòa án ngày 19/11/2015) trên phần đất diện tích 9708m² (đất thuộc quản lý của Ban Q3) tọa lạc tại thôn Đ, xã P, huyện B, tỉnh Bình Phước.

- Buộc Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Phước Long, tỉnh Bình Phước bồi thường thiệt hại 585.200.000 đồng (Năm trăm tám mươi lăm triệu hai trăm ngàn đồng).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 06/01/2022 nguyên đơn ông Nguyễn Tấn H kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn là ông Nguyễn Tấn H vẫn giữ kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, hủy Hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá số 01/HĐ-MB giữa Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phước Long (nay là Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Phước Long, tỉnh Bình Phước) với bà Hoàng Thị T1, buộc bà Hoàng Thị T1 và ông Bùi Đăng K có nghĩa vụ giao lại cho ông Nguyễn Tấn H, bà Nguyễn Thị H3 quyền sở hữu và khai thác đối với tài sản là 484 cây Cao su trồng năm 2006, 04 cây Quế trồng năm 1993 và 04 cây Cam trồng năm 2006 (Theo biên bản xem xét thẩm định tài sản tại chỗ của Tòa án ngày 19/11/2015) trên phần đất có diện tích 9708m² (đất thuộc quản lý của Ban Q3) tọa lạc tại thôn Đ, xã P, huyện B, tỉnh Bình Phước; buộc Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Phước Long, tỉnh Bình Phước bồi thường thiệt hại 585.200.000 đồng. Vì Chi cục Thi hành án dân sự thị

xã Phước Long thực hiện không đúng trình tự thủ tục thi hành án theo quy định pháp luật, dẫn đến việc bán đấu giá không hợp pháp, cụ thể là tài sản bị kê biên là tài sản riêng của ông H; khi Cơ quan thi hành án dân sự tiến hành kê biên, định giá tài sản trên đất thì chỉ định giá 02 loại cây trồng (cà phê, sầu riêng), nhưng khi cưỡng chế tài sản giao cho bà T1 lại giao toàn bộ cây trồng; Số tiền còn lại sau khi bán đấu giá và thi hành án, cơ quan thi hành án không thông báo và trả lại cho ông H, bà H3; Hình thức hợp đồng số 01/HĐ-MB không đảm bảo quy định pháp luật.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn là Luật sư Bùi Trọng H1 phát biểu ý kiến: Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Phước Long trong quá trình thi hành Bản án số 522/HS-PT ngày 23 tháng 3 năm 2005 của Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đã vi phạm nghiêm trọng các thủ tục thi hành án như: xác minh tài sản thi hành án không đúng vì tài sản kê biên là do ông H đơn phương tạo lập bằng tiền vay từ ông B bà T5 và tạo lập trước thời kỳ hôn nhân, bà H3 không có đóng góp gì trong việc tạo lập tài sản này. Bà H3 cũng xác định đây là tài sản riêng của ông H, ông H không có văn bản nhập tài sản này vào tài sản chung. Như vậy, tài sản bị kê biên là tài sản riêng của ông H. Tuy nhiên, cơ quan thi hành án đã xác định đây là tài sản chung giữa bà H3 với ông H, từ đó kê biên phát mãi để thi hành nghĩa vụ của bà H3 là trái pháp luật. Quá trình thi hành án, cơ quan thi hành án dân sự không gửi thông báo nào cho ông H mà chỉ gửi cho bà H3; không hướng dẫn ông H bà H3 phân chia tài sản để làm cơ sở thi hành án. Khi bán đấu giá, Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Phước Long cũng không thông báo cho ông H biết việc bán đấu giá này, làm ông H không thực hiện được quyền, nghĩa vụ của ông. Mặt khác, hợp đồng bán đấu giá giữa Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Phước Long với bà T1 có 02 hợp đồng nhưng nội dung khác nhau, 01 hợp đồng thể hiện tài sản trên đất gồm cây sầu riêng và cao su, hợp đồng còn lại ghi tài sản trên đất là toàn bộ cây trồng trên đất mà không nêu rõ là cây nào, nhưng cơ quan thi hành án bán toàn bộ các cây trồng cho bà T1 là không đúng. Ngoài ra, quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm, ông H có yêu cầu định giá tài sản trên đất để làm căn cứ yêu cầu bồi thường thiệt hại nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận là vi phạm thủ tục tố tụng, không đảm bảo quyền lợi hợp pháp của ông H. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Trường hợp không đủ cơ sở chấp nhận khởi kiện thì đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

Bị đơn là Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Phước Long xin vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Hoàng Thị T1, ông Bùi Đăng K (có ông Trần Văn D đại diện theo ủy quyền) và ông Kiều T6 Truyền thống nhất không đồng ý kháng cáo của nguyên đơn, yêu cầu Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo và giữ nguyên bản án sơ thẩm vì tài sản bị kê biên được ông H tạo lập trong thời kỳ hôn nhân với bà H3, nên là tài sản chung của ông H, bà H3, không có căn cứ nào xác định đây là tài sản riêng của ông H nên cơ quan thi hành án kê biên tài sản để thi hành nghĩa vụ của bà H3 là có căn cứ. Trình tự, thủ tục thi hành án được thực hiện đúng quy định pháp luật. Ông H, bà H3 đã biết việc kê biên thi hành án nhưng cố tình chống đối, đã khiếu nại đến Cục thi hành dân sự tỉnh Bình Phước và Tổng cục thi hành án dân sự nhưng đều bị bác khiếu nại. Ông K bà T1 là bên ngay tình mua được tài sản đấu giá công khai, hợp pháp nên được pháp luật bảo vệ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị H3 thống nhất yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, yêu cầu Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo, sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

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

- Về tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật Tố tụng dân sự. Những người tham gia tố tụng thực hiện các quyền, nghĩa vụ theo đúng quy định pháp luật.

- Về nội dung: Bản án của Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử là có căn cứ, đúng quy định pháp luật. Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ nào mới chứng minh nên đề nghị không chấp nhận kháng cáo và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Tòa án triệu tập hợp lệ, bị đơn là Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Phước Long và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ban Q2, đều xin vắng mặt; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Đào Thị Hồng C, người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Dương Công T2 là bà Trần Thị N, Dương Thị Thanh T3, Dương Thị Ánh Đ, Dương Thị Hà T4, đều vắng mặt. Căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án tiến hành phiên tòa phúc thẩm xét

xử vắng mặt những đương sự này.

[2] Phần đất diện tích có tích 9.708m² tại thôn Đ, xã P, huyện B, tỉnh Bình Phước thuộc quyền quản lý của Ban Q3 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 18/QSDD/UB ngày 19/3/2003. Cây trồng trên đất là do ông Nguyễn Tấn H canh tác từ năm 1995-1996 do nhận chuyển nhượng từ ông Điều M. Theo Giấy chứng nhận đăng ký kết hôn vào ngày 09/8/2002 ghi cụ thể có hiệu lực kể từ ngày 22/3/1993, thì ông Nguyễn Tấn H và bà Nguyễn Thị H3 được công nhận quan hệ hôn nhân từ năm 1993 (trước thời điểm ông H nhận chuyển nhượng). Do vậy, phần tài sản trên đất là tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân của ông H, bà H3.

[3] Tại Bản án hình sự phúc thẩm số 522/HS-PT ngày 23/3/2005 của Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đã tuyên xử buộc bà Nguyễn Thị H3 có nghĩa vụ phải bồi thường cho ông Dương Công T2, bà Đào Thị Hồng C số tiền 89.761.726 đồng. Sau khi ông T2, bà C có đơn yêu cầu thi hành án, do bà H3 không tự nguyện thi hành án nên Cơ quan thi hành án dân sự huyện P ra Quyết định thi hành án số 02/QĐ.THA ngày 14/9/2005 và tiến hành các thủ tục thi hành án. Tài sản kê biên, cưỡng chế thi hành án là cây trồng trên một phần diện tích 9.708m² là đúng quy định tại khoản 2 Điều 41 Pháp lệnh thi hành án dân sự năm 2004.

Trong quá trình thi hành án, do ông H, bà H3 có hành vi chống đối, cản trở, không nhận các văn bản tố tụng về thi hành án và không hợp tác làm việc nên Chấp hành viên phải tiến hành niêm yết văn bản tố tụng về thi hành án tại nhà của ông H, bà H3 là phù hợp với quy định tại Điều 34 Pháp lệnh thi hành án dân sự năm 2004. Như vậy, ông H đã biết nội dung thi hành án đối với bà H3, biết cơ quan thi hành án đã kê biên tài sản trên một phần diện tích đất 9.708m² có liên quan đến quyền lợi của mình mà không có bất kỳ ý kiến phản đối, khiếu nại hay khởi kiện kịp thời mà mặc nhiên để cho sự việc diễn ra. Đến ngày 20/12/2010, ông H mới có đơn khiếu nại gửi đến Chi cục thi hành án dân sự thị xã Phước Long là đã quá thời hiệu khiếu nại theo quy định tại Điều 59 Pháp lệnh thi hành án dân sự năm 2004 nên không được Chi cục thi hành án dân sự thị xã Phước Long giải quyết khiếu nại, sau đó cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Phước và Tổng cục Thi hành án dân sự đều bác đơn khiếu nại của ông H vì lý do đã hết thời hiệu khiếu nại (Bút lục 413, 414, 415).

[4] Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ thể hiện vào thời điểm kê biên năm 2008 thì các loại cây Cao su và C2 đang còn nhỏ (khoảng 02 năm tuổi), hiện trạng lại trồng xen canh nhiều loại cây trồng khác nhau nên việc kiểm

đếm, phân định rạch ròi từng loại cây là khó khăn. Bị đơn thừa nhận khi Chấp hành viên tiến hành xác minh tài sản chỉ ghi nhận 02 loại cây là Cà phê và Sầu riêng, bên cạnh đó còn một số loại cây trồng khác nhưng đang còn nhỏ và chưa thu hoạch nên chưa được ghi nhận trong biên bản. Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 19/11/2015 thì tài sản trên đất gồm: 484 cây Cao su (399 cây lớn và 85 cây nhỏ, cao su trồng năm 2006), 04 cây Quế (trồng năm 1993) và 04 cây Cam (trồng năm 2006), ngoài ra không có bất cứ cây trồng nào đang tồn tại trên thửa đất (Bút lục số 317-318). Do khó khăn trong việc kiểm đếm, phân loại, nên việc Chấp hành viên xác định 02 loại cây Cà phê và Sầu riêng là cây chủ lực, đang cho thu hoạch hoa lợi chính vào thời điểm kê biên cưỡng chế, còn những loại cây còn lại còn nhỏ không cho thu hoạch hoa lợi là có cơ sở phù hợp với hiện trạng, từ đó Chấp hành viên thành lập Hội đồng định giá để tiến hành định giá các loại cây này là phù hợp với Điều 43 Pháp lệnh Thi hành án dân sự năm 2004.

[5] Sau khi Trung tâm Dịch vụ bán đấu giá tài sản Sở Tư pháp tỉnh Bình Phước từ chối ký kết hợp đồng ủy quyền bán đấu giá tài sản, ngày 10/10/2008, Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Phước Long tổ chức bán đấu giá tài sản cho người mua trúng đấu giá là bà Hoàng Thị T1. Trình tự, thủ tục bán đấu giá và năng lực chủ thể tham gia đảm bảo theo quy định của Nghị định số 05/2005/NĐ-CP ngày 18/01/2005 về bán đấu giá tài sản. Sau khi mua được tài sản đấu giá, bà Hoàng Thị T1 đã được nhận tài sản từ tháng 9/2010 và quản lý, canh tác đến nay. Do đó, bản án của Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H về việc đề nghị hủy Hợp đồng bán đấu giá tài sản số 01/HĐ-MB ngày 10/10/2008 giữa Chi cục thi hành án dân sự huyện Phước Long (cũ) và bà Hoàng Thị T1 là có căn cứ.

[6] Ông H khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng số 01/HĐ-MB ngày 10/10/2008 và bồi thường thiệt hại, với các lý do: Tài sản trên đất là tài sản riêng của ông; Cơ quan thi hành án dân sự tiến hành kê biên, định giá tài sản trên đất thì chỉ định giá 02 loại cây trồng (cà phê, sầu riêng), nhưng khi cưỡng chế tài sản giao cho bà T1 lại giao toàn bộ cây trồng; Số tiền còn lại sau khi bán đấu giá và thi hành án, cơ quan thi hành án không thông báo và trả lại cho ông H, bà H3; Hình thức hợp đồng số 01/HĐ-MB không đảm bảo quy định pháp luật.

Như nhận định tại mục [2], tài sản bị kê biên là tài sản chung, ông H cho rằng là tài sản riêng của ông, nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh. Khi tiến hành kê biên, cưỡng chế, Chấp hành viên đã cân nhắc lựa chọn tài sản có giá trị tương đương với nghĩa vụ thi hành án của bà H3 là thực hiện đúng các hướng dẫn, đảm bảo quyền lợi của bà H3. Mặt khác, do bà H3 không

tự nguyện thực hiện, để thi hành trách nhiệm bồi thường cho ông T2, bà C nên Cơ quan Thi hành án xác định cây trồng trên phần đất 03ha tọa lạc thôn Đ, xã P là tài sản chung của ông H và bà H3 và tiến hành kê biên cây trồng trên 1ha (tương đương 1/3 tài sản) để đảm bảo thi hành án là cần thiết, không ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông H.

Ông H cho rằng tại thời điểm kê biên, các cây trồng khác (ngoài sầu riêng và cà phê) đang cho thu hoạch, nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh số lượng từng loại cây trồng; tuổi cây (tức năm trồng cây). Đồng thời, thiệt hại từ thu nhập thu hoạch mủ cao su từ năm 2013 đến nay và số lượng cà phê tươi cũng chỉ là con số do nguyên đơn ước lượng, không có chứng cứ cụ thể để xác định, nên yêu cầu bồi thường thiệt hại của ông H là không có căn cứ chấp nhận.

[7] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy, bản án của Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H là có căn cứ, đúng quy định pháp luật. Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào mới chứng minh nên không chấp nhận kháng cáo và giữ nguyên bản án sơ thẩm như đề nghị của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa là có căn cứ chấp nhận.

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

[9] Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Tấn H, sinh năm 1959 là người cao tuổi nên được miễn theo quy định của pháp luật về án phí, lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn là ông Nguyễn Tấn H. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 05/2021/DS-ST ngày 24/12/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước.

Áp dụng Điều 255, 428, 456, 457, 458 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 9, Điều 34, khoản 1, 2 Điều 41, Điều 42, Điều 43 của Pháp lệnh Thi hành án dân sự 2004; Điều 8 Nghị định số 173/2004/NĐ-CP ngày 30/9/2004 về thủ tục, cưỡng chế và xử phạt vi phạm hành chính trong THADS và hướng dẫn tại Mục

5 Công văn số 404/TP-THA ngày 24/02/2005 của Bộ Tư pháp về việc hướng dẫn một số vấn đề nghiệp vụ THA; Điều 4, Điều 12, Điều 14, Điều 32 của Nghị định 05/2005/NĐ-CP ngày 18/01/2005 của Chính phủ, Điều 88, Điều 97, Điều 98, Điều 101, Điều 103 Luật Thi hành án dân sự 2008; Nghị quyết 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.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Tấn H về việc yêu cầu:

- Hủy Hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá số 01/HĐ-MB giữa Thi hành án dân sự huyện P (nay là Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Phước Long, tỉnh Bình Phước) với bà Hoàng Thị T1.

- Buộc bà Hoàng Thị T1 và ông Bùi Đăng K có nghĩa vụ giao lại cho ông Nguyễn Tấn H, bà Nguyễn Thị H3 quyền sở hữu và khai thác đối với tài sản là 484 cây Cao su trồng năm 2006, 04 cây Quế trồng năm 1993 và 04 cây Cam trồng năm 2006 (Theo biên bản xem xét thẩm định tài sản tại chỗ của Tòa án ngày 19/11/2015) trên phần đất diện tích 9708m² (đất thuộc quản lý của Ban Q3) tọa lạc tại thôn Đ, xã P, huyện B, tỉnh Bình Phước.

- Buộc Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Phước Long, tỉnh Bình Phước bồi thường thiệt hại 585.200.000 đồng (Năm trăm tám mươi lăm triệu hai trăm ngàn đồng).

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

3. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Tấn H được miễn.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao (1);
- VKSND cấp cao tại TP.HCM (1);
- TAND tỉnh Bình Phước (1);
- VKSND tỉnh Bình Phước (1);
- Cục THADS tỉnh Bình Phước (1);
- Các đương sự (11);
- Lưu HSVA (1), VP (5), 22b (PPC);

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

(đã ký)

Phan Nhật Bình