

DỰ THẢO ÁN LỆ SỐ 06

ÁN LỆ SỐ .../2020/AL

Về quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy kết quả bán đấu giá tài sản

Được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày... tháng... năm 2020 và được công bố theo Quyết định số .../QĐ-CA ngày... tháng... năm 2020 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.

Nguồn án lệ:

Quyết định giám đốc thẩm số 155/2019/DS-GĐT ngày 03-7-2019 của Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh về vụ án dân sự “Tranh chấp kết quả bán đấu giá tài sản” tại thành phố Hồ Chí Minh giữa nguyên đơn là ông Lưu Hồng T với bị đơn là Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản C; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm 07 người.

Vị trí nội dung án lệ:

Đoạn 11, 12, 13, 14, 15 phần “Nhận định của Tòa án”.

Khái quát nội dung án lệ:

- Tình huống án lệ:

Cơ quan thi hành án dân sự kê biên quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở của người phải thi hành án, ký hợp đồng dịch vụ bán đấu giá tài sản với tổ chức bán đấu giá tài sản. Tổ chức bán đấu giá tài sản đã thực hiện bán đấu giá tài sản thành công nhưng người phải thi hành án không đồng ý với kết quả bán đấu giá tài sản nên đã khởi kiện yêu cầu hủy kết quả bán đấu giá tài sản.

- Giải pháp pháp lý:

Trường hợp này, phải xác định người phải thi hành án không có quyền khởi kiện yêu cầu hủy kết quả bán đấu giá tài sản; Tòa án ra quyết định đình chỉ giải quyết vụ án và trả lại đơn khởi kiện.

Quy định của pháp luật liên quan đến án lệ:

- Khoản 2 Điều 102 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014);

- Điều 186, điểm a khoản 1 Điều 192, điểm g khoản 1 Điều 217 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Từ khóa của án lệ:

“Quyền khởi kiện”; “Yêu cầu hủy kết quả bán đấu giá tài sản”.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Nguyên đơn là ông Lưu Hồng T trình bày:

Ông là chủ sở hữu nhà đất số 195/23 M, phường N, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh. Căn nhà trên là tài sản bán để thi hành theo Quyết định cưỡng chế, kê

biên xử lý tài sản số 72/QĐ-CCTHA ngày 13-6-2012 của Chi cục thi hành án dân sự quận B và đã được bán đấu giá tài sản theo Hợp đồng số 211 ngày 01-8-2013 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung lần 8 ngày 05-3-2015 giữa Chi cục thi hành án dân sự quận B và Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản C.

Ông T khởi kiện yêu cầu hủy kết quả bán đấu giá tài sản do Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản thực hiện ngày 16-4-2015 với kết quả người mua trúng đấu giá là ông Nguyễn Thanh A bằng với giá khởi điểm là 13.950.000.000 đồng vì có sự vi phạm các quy định pháp luật về bán đấu giá tài sản.

2. Bị đơn là Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản C trình bày:

Quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất ở tại địa chỉ 195/23 M, phường N, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh do Chi cục thi hành án dân sự quận B kê biên đưa ra bán đấu giá tại Trung tâm theo hợp đồng bán đấu giá tài sản số 211 ngày 01-8-2013 và hợp đồng sửa đổi bổ sung lần thứ 8 ngày 05-3-2015 giữa Chi cục thi hành án dân sự quận B và Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản C với giá khởi điểm là 13.950.000.000 đồng. Trung tâm đã thực hiện đúng thủ tục bán đấu giá theo quy định pháp luật. Ngày 16-4-2015, Trung tâm đã thực hiện thành công bán đấu giá tài sản. Người mua trúng đấu giá là ông Nguyễn Thanh A. Ông A đã nộp đủ tiền và được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà. Trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Công ty dịch vụ bán đấu giá tài sản C không đồng ý hủy kết quả bán đấu giá tài sản.

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

3.1. Chi cục thi hành án dân sự quận B do bà Triệu Thị Diễm H đại diện: Thống nhất với lời trình bày của Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản C, đề nghị ông T giao tài sản cho người mua trúng đấu giá.

3.2. Ông Nguyễn Thanh A: Ông là người mua trúng đấu giá tài sản nhà đất tại địa chỉ 195/23 M, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh và đã sang tên quyền sở hữu. Ông yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

3.3. Đại diện Ủy ban nhân dân quận B: Đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật.

3.4. Đại diện Ngân hàng TMCP V: Việc tổ chức bán đấu giá được thực hiện đúng quy định, Ngân hàng không có ý kiến gì.

3.5. Đại diện Ngân hàng TMCP Q: Căn nhà số 195/23 M, phường N, quận B hiện đang được ông A thế chấp cho Ngân hàng hợp pháp. Đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật.

3.6. Đại diện Phòng Công chứng S: Trong cuộc bán đấu giá này vẫn có hai người tham gia cuộc đấu giá và chỉ sau khi ông A trả giá trước, với giá trả bằng giá khởi điểm thì ông G mới yêu cầu rút, không tiếp tục tham gia trả giá. Căn cứ theo quy định tại khoản 2 Điều 9 của Quy chế bán đấu giá tài sản được ban hành kèm theo Quyết định 2906/QĐ-TTĐG ngày 04-10-2012 của Giám đốc Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản C thì trong trường hợp này ông G vẫn được tham gia đấu giá. Do đó, đây không phải là trường hợp chỉ có một người tham gia đấu giá nên việc bán đấu giá không cần thiết phải có sự đồng ý của người có tài sản đấu

giá. Vì vậy, đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 585/2017/DS-ST ngày 12-12-2017, Tòa án nhân dân quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh quyết định:

Bác yêu cầu khởi kiện của ông Lưu Hồng T về việc hủy kết quả bán đấu giá tài sản ngày 16-4-2015 do Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản C thực hiện đối với tài sản bán đấu giá là quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 195/23 M, phường N, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo.

Ngày 02-11-2017, ông Lưu Hồng T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm

Ngày 26-12-2017, Viện kiểm sát nhân dân quận Bình Thạnh kháng nghị toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 691/2018/DS-PT ngày 19-7-2018, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh quyết định:

Hủy kết quả bán đấu giá tài sản ngày 16-4-2015 do Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản C thực hiện đối với tài sản bán đấu giá là quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất ở số 195/23 M, phường N, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Hủy hợp đồng mua bán tài sản đấu giá số 59 ngày 15-4-2015 được Phòng công chứng S chứng nhận số 019578 ngày 21-5-2015 thể hiện người mua trúng đấu giá là ông Nguyễn Thanh A.

Hủy phần cập nhật ngày 10-6-2015 của Ủy ban nhân dân quận B tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00070 nội dung chuyển nhượng cho ông A theo hợp đồng mua bán đấu giá tài sản ngày 12-5-2015 do Phòng công chứng S chứng nhận.

Hủy hợp đồng thế chấp giữa Ngân hàng TMCP Q - Chi nhánh G với ông Nguyễn Thanh A và bà Ngô Thị Bích N.

Ngoài ra, Tòa án cấp phúc thẩm còn quyết định về án phí.

Ngày 18-11-2018, Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản C có đơn đề nghị kháng nghị đối với bản án dân sự nêu trên.

Tại Quyết định số 222/2019/KN-DS ngày 20-5-2019, Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh kháng nghị toàn bộ bản án dân sự phúc thẩm nêu trên, đề nghị Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử giám đốc thẩm hủy toàn bộ bản án phúc thẩm, bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án.

Tại phiên tòa giám đốc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh không chấp nhận kháng nghị của Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Ông Lưu Hồng T là chủ sở hữu nhà đất số 195/23 M, phường N, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh. Tại Quyết định số 1365/2011/QĐST-KDTM ngày

16-8-2011, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã công nhận sự thỏa thuận của ông Lưu Hồng T đồng ý trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần V số tiền 14.173.508.854 đồng; trường hợp Ông T không thanh toán được thì phát mãi căn nhà 195/23 M, phường N, quận B để thu hồi nợ. Do ông T không trả được nợ cho Ngân hàng nên Chi cục thi hành án dân sự quận B ban hành Quyết định cưỡng chế, kê biên xử lý tài sản số 72/QĐ-CCTHA ngày 13-6-2012. Sau đó tài sản được bán đấu giá tài sản theo Hợp đồng số 211 ngày 01-8-2013 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung lần 8 ngày 05-3-2015 giữa Chi cục thi hành án dân sự quận B và Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản C. Người mua trúng đấu giá là ông Nguyễn Thanh A. Ngày 16-5-2015, Trung tâm bán đấu giá tài sản C ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá số 59/HĐ-MR với ông Nguyễn Thanh A, được Phòng Công chứng S chứng nhận số 019578 quyển số 05 ngày 21-5-2015. Sau đó, ông A đã hoàn tất việc đăng ký quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất đối với nhà đất nêu trên.

[2] Ông Lưu Hồng T cho rằng mức giá khởi điểm 13.950.000.000 đồng mà Công ty bán đấu giá tài sản C đưa ra là quá thấp so với giá thị trường 20.278.000.000 đồng, đồng thời buổi bán đấu giá tài sản chỉ có một mình ông A tham gia đấu giá là vi phạm quy định pháp luật về đấu giá tài sản, nên khởi kiện yêu cầu hủy kết quả bán đấu giá tài sản đối với nhà đất tại địa chỉ số 195/23 M, phường N, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

[3] Xét thấy:

[4] Ngày 16-4-2015, Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản C lập biên bản bán đấu giá tài sản cho người trúng đấu giá là ông Nguyễn Thanh A, có chữ ký của ông Lưu Hồng T.

[5] Ngày 16-5-2015, ông Nguyễn Thanh A và Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá là nhà đất tại số 195/23 M, phường N, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh. Ông T đã thực hiện thủ tục chuyển quyền sở hữu tài sản đối với căn nhà sang tên ông T. Sau khi đứng tên quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất, ông A thế chấp tại Ngân hàng thương mại cổ phần Q vào ngày 19-6-2015.

[6] Cùng ngày 19-6-2015, Tòa án nhân dân quận Tân Bình thụ lý vụ án yêu cầu hủy kết quả bán đấu giá tài sản giữa ông Lưu Hồng T và Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản C.

[7] Điều 2 của Luật số 64/2014/QH13 ngày 25-11-2014 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Thi hành án dân sự năm 2008 có hiệu lực thi hành vào ngày 01-7-2015 quy định:

[8] *Đối với các việc thi hành án đã được thi hành xong trước thời điểm Luật này có hiệu lực mà sau khi Luật này có hiệu lực đương sự còn khiếu nại thì áp dụng quy định của Luật Thi hành án dân sự số 26/2008/QH12 để giải quyết.*

[9] *Đối với các việc thi hành án đến thời điểm Luật này có hiệu lực mà chưa được thi hành hoặc chưa thi hành xong thì áp dụng các quy định của Luật này để thi hành; các quyết định, hành vi của cơ quan thi hành án dân sự, Chấp hành viên đã được thực hiện theo quy định của Luật Thi hành án dân sự số 26/2008/QH12 có giá trị thi hành.*

[10] Như vậy, tại thời điểm Tòa án nhân dân quận Tân Bình giải quyết vụ án thì Luật Thi hành án dân sự năm 2014 đã có hiệu lực pháp luật và việc thi hành án đối với vụ án tranh chấp hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng thương mại cổ phần V và ông Lưu Hồng T chưa được thi hành án xong; nên cần áp dụng Luật Thi hành án dân sự năm 2014 để giải quyết.

[11] Khoản 2 Điều 102 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014 quy định về việc hủy kết quả bán đấu giá tài sản như sau:

[12] *“Người mua được tài sản bán đấu giá, Chấp hành viên có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết tranh chấp về kết quả bán đấu giá tài sản, nếu có căn cứ chứng minh có vi phạm trong quá trình bán đấu giá tài sản”*

[13] Theo quy định trên thì chỉ có hai đối tượng là người mua được tài sản đấu giá và Chấp hành viên mới có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết tranh chấp về kết quả bán đấu giá tài sản, nếu có căn cứ chứng minh có vi phạm trong quá trình đấu giá, còn người phải thi hành án không có quyền này.

[14] Vì vậy, khi người phải thi hành án không đồng ý với kết quả bán đấu giá tài sản thì cũng không có quyền khởi kiện tại Tòa án để yêu cầu hủy kết quả bán đấu giá tài sản. Nếu cho rằng cơ quan thi hành án có hành vi, quyết định kê biên, định giá và bán đấu giá tài sản đối với tài sản của họ để thi hành trái pháp luật thì người phải thi hành án có quyền khiếu nại theo quy định tại khoản 1 Điều 140 Luật Thi hành án dân sự năm 2014.

[15] Căn cứ vào quy định trên thì ông Lưu Hồng T không có quyền khởi kiện yêu cầu hủy kết quả bán đấu giá tài sản giữa Trung tâm bán đấu giá tài sản C với ông Nguyễn Thanh A. Trường hợp này, sau khi thụ lý thì Tòa án phải ra quyết định đình chỉ giải quyết vụ án và trả lại đơn khởi kiện cho đương sự, đồng thời hướng dẫn đương sự làm thủ tục khiếu nại theo Điều 140 Luật Thi hành án dân sự năm 2014.

[16] Như vậy, việc Tòa án cấp sơ thẩm xét xử bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, còn Tòa án cấp phúc thẩm thì chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đều là không đúng với quy định pháp luật như đã viện dẫn trên.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 337 và Điều 346 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

1. Chấp nhận toàn bộ Kháng nghị giám đốc thẩm số 222/2019/KN-DS ngày 20-5-2019 của Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh về vụ án “Tranh chấp kết quả bán đấu giá tài sản” giữa nguyên đơn là ông Lưu Hồng T với bị đơn là Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản C.

2. Hủy toàn bộ Bản án dân sự phúc thẩm số 691/2018/DS-PT ngày 19-7-2018 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 585/2017/DS-ST ngày 12-12-2017 của Tòa án nhân dân quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh và đình chỉ giải quyết vụ án.

3. Quyết định giám đốc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày ra quyết định.

NỘI DUNG ÁN LỆ

“[11] Khoản 2 Điều 102 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014 quy định về việc hủy kết quả bán đấu giá tài sản như sau:

[12] “Người mua được tài sản bán đấu giá, Chấp hành viên có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết tranh chấp về kết quả bán đấu giá tài sản, nếu có căn cứ chứng minh có vi phạm trong quá trình bán đấu giá tài sản”

[13] Theo quy định trên thì chỉ có hai đối tượng là người mua được tài sản đấu giá và Chấp hành viên mới có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết tranh chấp về kết quả bán đấu giá tài sản, nếu có căn cứ chứng minh có vi phạm trong quá trình đấu giá, còn người phải thi hành án không có quyền này.

[14] Vì vậy, khi người phải thi hành án không đồng ý với kết quả bán đấu giá tài sản thì cũng không có quyền khởi kiện tại Tòa án để yêu cầu hủy kết quả bán đấu giá tài sản. Nếu cho rằng cơ quan thi hành án có hành vi, quyết định kê biên, định giá và bán đấu giá tài sản đối với tài sản của họ để thi hành trái pháp luật thì người phải thi hành án có quyền khiếu nại theo quy định tại khoản 1 Điều 140 Luật Thi hành án dân sự năm 2014.

[15] Căn cứ vào quy định trên thì ông Lưu Hồng T không có quyền khởi kiện yêu cầu hủy kết quả bán đấu giá tài sản giữa Trung tâm bán đấu giá tài sản C với ông Nguyễn Thanh A. Trường hợp này, sau khi thụ lý thì Tòa án phải ra quyết định đình chỉ giải quyết vụ án và trả lại đơn khởi kiện cho đương sự, đồng thời hướng dẫn đương sự làm thủ tục khiếu nại theo Điều 140 Luật Thi hành án dân sự năm 2014.”