

Bản án số: 65/2022/DS-PT

Ngày 30 - 12 - 2022

*“V/v Tranh chấp về kết quả  
bán đấu giá tài sản”*

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH PHÚC**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Thanh Danh

*Các Thẩm phán:* Ông Vũ Văn Mạnh và bà Lê Thị Bích Ngọc

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Trần Thị Thu Hương - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc:** Bà Hoàng Thị Tuyết  
- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 30 tháng 12 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc xét xử công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 77/2022/TLPT-DS ngày 01 tháng 11 năm 2022.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2022/DS-ST ngày 29 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 67/2022/QĐ-PT ngày 09 tháng 11 năm 2022 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị L - Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố V, (có mặt).

2. *Bị đơn:* Doanh nghiệp Đấu giá tư nhân số 1 Vĩnh Phúc; địa chỉ: Số 98 đường P, phường L, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Tiến D - Chức vụ: Giám đốc, (có mặt).

3. *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*

3.1. Ông Nguyễn Mạnh T, sinh năm 1979; địa chỉ: Thôn L, xã H, huyện Y, tỉnh Vĩnh Phúc, (có mặt).

3.2. Phòng Công chứng số 1 Vĩnh Phúc; địa chỉ: Đường A, phường L, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hoàng Minh K - Chức vụ: Trưởng phòng, (vắng mặt).

4. *Người kháng cáo:* Nguyên đơn bà Nguyễn Thị L.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các lời khai tiếp theo trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà nguyên đơn bà Nguyễn Thị L - Chấp hành viên Chi cục thi hành án dân sự thành phố V trình bày:

Chi cục Thi hành án dân sự thành phố V thi hành Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 19/2013/QĐST- KDTM ngày 11/12/2013 và Thông báo sửa chữa, bổ sung Quyết định số 19/2014/TB-TA ngày 23/5/2014 của Tòa án nhân dân thành phố V, theo đó: chị Phạm Thị B có trách nhiệm thanh toán trả nợ Ngân hàng TMCP An B tính đến ngày 03/12/2013 tổng số tiền là 528.256.975đồng, trong đó nợ gốc là 494.220.833đồng; nợ lãi là 34.036.142 đồng và khoản tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng số 54/11/TD/XXI.1 ngày 19/12/2011 kể từ ngày 04/12/2013 cho đến khi thanh toán xong. Nếu chị B vi phạm bất kỳ thời hạn thanh toán trả nợ nào nêu trên, Ngân hàng TMCP An B được đề nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý phát mại tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 54/11/TC/XX.1 ngày 19/12/2011 để thu hồi nợ.

Căn cứ đơn yêu cầu thi hành Quyết định số 591/CV- TGD.14 ngày 09/6/2014 của Ngân hàng TMCP An B, ngày 23/6/2014 Chi cục Thi hành án dân sự thành phố V ban hành Quyết định thi hành án số 63/QĐ- CCTHADS và phân công chấp hành viên Vũ Thành Đông tổ chức việc thi hành án đối với vụ việc của bà Phạm Thị B. Theo chứng thư thẩm định giá số 600/TĐG- CT ngày 19/9/2014 của Công ty TNHH thẩm định giá và dịch vụ tài chính Vĩnh Phúc, tài sản kê biên được thẩm định với giá 1.923.000.000đồng.

Do không có người đăng ký mua tài sản nên Chấp hành viên đã giảm giá nhiều lần, đến lần thứ 15 giá tài sản giảm còn 595.896.500 đồng, đồng thời đây cũng là giá khởi điểm để triển khai bán đấu giá lần thứ 18 đối với vụ việc.

Ngày 11/01/2018, Công ty TNHH DV Bán đấu giá và TM Tổng hợp số 1 Vĩnh Phúc (đổi tên thành Công ty TNHH đấu giá tài sản số 1 Vĩnh Phúc) đã triển khai thông báo, niêm yết Thông báo bán đấu giá tài sản số 31/TB-BDG ngày 11/1/2018. Ngày 23/02/2018, theo thông báo của Công ty bán đấu giá có 04 khách hàng đăng ký mua hồ sơ và đủ điều kiện tham gia đấu giá tài sản. Ngày 27/8/2018, Công ty TNHH đấu giá tài sản số 1 Vĩnh Phúc đã tổ chức phiên bán đấu giá thành và người trúng đấu giá là ông Nguyễn Mạnh T, giá bán đấu giá thành là 680.000.000 đồng (theo hợp đồng mua bán tài sản đấu giá số 01/HĐMB ngày 27/02/2018). Tại thời điểm bán đấu giá tài sản, chị B đã trả nợ số tiền 494.120.000 đồng.

Sau khi ông Nguyễn Mạnh T là người mua được tài sản bán đấu giá đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ theo hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá, Chấp hành viên đã nhiều lần phối hợp với chính quyền địa phương vận động gia đình chị B, gia đình ông Vinh, bà Sửu tự nguyện giao tài sản cho người mua trúng

đấu giá nhưng gia đình chị B, gia đình ông Vinh, bà Sửu không tự nguyện giao tài sản, có thái độ chống đối quyết liệt đến nay chưa thi hành được.

Ngày 21/6/2021, Chấp hành viên Chi cục THADS thành phố V đã làm việc với người mua được tài sản bán đấu giá ông Nguyễn Mạnh T, đại diện Doanh nghiệp đấu giá tư nhân số 1 Vĩnh Phúc về việc thỏa thuận hủy kết quả bán đấu giá tài sản. Tuy nhiên ông Nguyễn Mạnh T không đồng ý thỏa thuận hủy kết quả bán đấu giá, đề nghị Chi cục Thi hành án dân sự thành phố V tiếp tục tổ chức giao tài sản bán đấu giá cho ông.

Chấp hành viên cho rằng Doanh nghiệp Đấu giá tư nhân số 1 Vĩnh Phúc đã cố tình cho phép người không đủ điều kiện tham gia đấu giá, thực hiện không đúng quy định về tổ chức đăng ký tham gia đấu giá theo điểm b,c khoản 6 Điều 33 Luật đấu giá tài sản. Căn cứ khoản Khoản 2 Điều 102 Luật Thi hành án dân sự (được sửa đổi, bổ sung năm 2014), Chấp hành viên khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy kết quả đấu giá tài sản ngày 27/02/2018 theo quy định tại khoản 3 Điều 72 Luật đấu giá tài sản do Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản bị hủy bỏ theo quy định tại khoản 6 Điều 33 của Luật Đấu giá tài sản.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn Doanh nghiệp Đấu giá tư nhân số 1 Vĩnh Phúc ông Nguyễn Tiến D trình bày: Công ty TNHH dịch vụ bán đấu giá tài sản và thương mại tổng hợp số 1 Vĩnh Phúc (nay là doanh nghiệp đấu giá tư nhân số 1 Vĩnh Phúc) ký kết hợp đồng bán đấu giá tài sản số 23/HĐ- BDG ngày 03/10/2014 để bán đấu giá tài sản bị kê biên với Chi cục Thi hành án dân sự thành phố V thực hiện bán đấu giá theo Nghị định 17/2010/NĐCP và chuyển tiếp thực hiện.

Bà Nguyễn Thị Minh H đã nộp hồ sơ tham gia đấu giá và nộp tiền đặt trước theo quy định và sau đó chuyển nhượng quyền đấu giá tài sản cho ông Nguyễn Tuấn H được công chứng tại Phòng công chứng số 1 tỉnh Vĩnh Phúc và việc này không vi phạm Điều 9 luật đấu giá năm 2016.

Trước phiên đấu giá thì Doanh nghiệp đã gửi toàn bộ hồ sơ người tham gia đấu giá cho chấp hành viên Hoàng Thị Mai T. Vào phiên đấu giá, đấu giá viên điểm danh khách hàng tham gia đấu giá và khách dự phiên đấu giá có chấp hành viên Hoàng Thị Mai T tham dự. Đấu giá viên xin ý kiến về thủ tục đấu giá và người tham gia đấu giá có vi phạm gì không thì bà T đồng ý đề nghị Doanh nghiệp tư nhân số 1 tỉnh Vĩnh Phúc tiếp tục tổ chức phiên đấu giá theo quy định của pháp luật. Sau 10 lần trả giá, giá trị tài sản được nâng lên (cao hơn giá khởi điểm 84.103.500đ). Ông Nguyễn Tuấn H là người không trúng đấu giá mà ông Nguyễn Mạnh T là người trả giá cao nhất với giá đã trả 680.000.000đồng. Tại phiên đấu giá ngày 27/02/2018 đấu giá viên công bố người trúng đấu giá là ông Nguyễn Mạnh T. Bà T và các khách mời, người trúng đấu giá, người tham gia đấu giá ký biên bản đấu giá. Cùng ngày 27/02/2018 các bên đã ký hợp đồng mua

bán tài sản số 01/HĐMB được công chứng tại Phòng công chứng số 1 tỉnh Vĩnh Phúc số công chứng 354 quyền số 24 TP/CC- SCC.

Đến ngày 02/3/2018 ông Nguyễn Mạnh T đã nộp đủ tiền mua trúng đấu giá vào tài khoản của Chi cục Thi hành án được mở tại kho bạc thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc nên Doanh nghiệp có công văn đề nghị Chi cục Thi hành án giao tài sản đấu giá cho người trúng đấu giá. Việc ký kết và thực hiện đúng hợp đồng đã được ký kết với Chi cục Thi hành án dân sự thành phố V, quy chế đấu giá không vi phạm điều cấm của pháp luật.

Trước và sau phiên đấu giá Doanh nghiệp không nhận được bất kỳ đơn thư khiếu nại tố cáo về Doanh nghiệp và cũng không nhận được văn bản nào của Chi cục thi hành án dân sự thành phố V và chấp hành viên bà Hoàng Thị Mai T khiếu nại, tố cáo doanh nghiệp vi phạm đấu giá tài sản theo Hợp đồng số 23. Việc mở các phiên đấu giá đều đúng quy định của pháp luật, đúng tài sản kê biên, đúng theo yêu cầu của cơ quan thi hành án và được công chứng.

Tại phiên đấu giá lần thứ 18 ngày 27/02/2018 có 04 khách hàng tham gia đấu giá. Các khách hàng này đều đủ điều kiện tham gia đấu giá, việc ông Nguyễn Tuấn H tham gia đấu giá không ảnh hưởng đến kết quả phiên đấu giá. Mặc dù ông H được bà Nguyễn Thị Minh H chuyển nhượng quyền đấu giá tài sản cho ông Hùng nhưng không làm thay đổi bản chất của phiên đấu giá (vì bản chất của hợp đồng chuyển nhượng quyền đấu giá giữa bà H và ông H thực chất không khác gì giấy ủy quyền). Hơn nữa trước khi vào đấu giá tài sản thì doanh nghiệp đã công bố công khai danh sách những người tham gia đấu giá (đã có tên ông Nguyễn Tuấn H) và xuất trình hợp đồng chuyển nhượng giữa bà H và ông H cho Chấp hành viên Hoàng Thị Mai T nhưng bà T không có ý kiến gì và đề nghị doanh nghiệp tiếp tục tổ chức phiên bán đấu giá. Sau khi đấu giá thành doanh nghiệp đã chuyển toàn bộ số tiền đặt trước cho cơ quan Thi hành án và thông báo bằng văn bản cho người trúng đấu giá là ông Nguyễn Mạnh T nộp toàn bộ số tiền còn lại vào tài khoản thi hành án. Do đó doanh nghiệp đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Chấp hành viên.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Mạnh T trình bày: Phía bà L khởi kiện đề nghị hủy kết quả đấu giá nhưng không có căn cứ pháp luật vì không bảo vệ người mua được tài sản trúng đấu giá theo quy định tại Điều 5 và Điều 7 Luật đấu giá tài sản năm 2016 và Điều 72, Điều 103, 115, 116, 117, 173, 174, 175 Luật thi hành án dân sự được sửa đổi bổ sung năm 2014 và Điều 133, 435, 436 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Tại phiên đấu giá có sự tham gia của bà Hoàng Thị Mai T là Chấp hành viên phụ trách hồ sơ thi hành án và phía doanh nghiệp đấu giá có xuất trình Hợp đồng chuyển nhượng quyền đấu giá tài sản từ bà Nguyễn Thị Minh H sang ông

Nguyễn Tuấn H thì bà T không có ý kiến, thắc mắc gì và đề nghị tiếp tục tổ chức phiên đấu giá.

Bà H nộp tiền đặt trước theo đúng quy định của pháp luật, nộp đơn đăng ký hồ sơ tham gia đấu giá. Sự có mặt của ông H không làm thay đổi bản chất phiên đấu giá. Bà H chuyển nhượng quyền đấu giá cho ông H không vi phạm Điều 9 luật đấu giá (bản chất của hợp đồng chuyển nhượng quyền đấu giá tài sản không khác gì so với giấy ủy quyền).

Tại phiên đấu giá bà T cũng không có ý kiến đơn phương chấm dứt hợp đồng theo quy định tại khoản 5, điểm b khoản 6 Điều 33 Luật đấu giá tài sản năm 2016 (giả sử tại buổi đấu giá nêu trên nếu như ông H là người trúng đấu giá thì cơ quan Thi hành án dân sự thành phố V phải ký hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá với bà H và bà H sẽ là người nộp nốt số tiền còn lại cho Chi cục thi hành án dân sự thành phố V theo quy định pháp luật chứ không phải là ông Hùng). Ông cho rằng không có căn cứ để hủy kết quả đấu giá bởi vì sau khi tổ chức đấu giá thành công thì cơ quan thi hành án đã tổ chức cưỡng chế để T hành giao tài sản cho ông T nhưng vì phía gia đình bà B gây khó khăn, cản trở và có đơn khiếu nại thì cơ quan Thi hành án mới nghĩ ra phương án hủy kết quả đấu giá. Như vậy là không đảm bảo quyền lợi của người trúng đấu giá theo quy định tại Điều 7 Luật đấu giá tài sản nên đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Chấp hành viên.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Phòng công chứng số 1 Vĩnh Phúc là ông Hoàng Minh K trình bày: Ngày 27/02/2018 Phòng công chứng số 1 tỉnh Vĩnh Phúc công chứng hợp đồng mua bán tài sản đấu giá số 01/HĐMB giữa bên có tài sản đấu giá là Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vĩnh Yên, bên mua được tài sản đấu giá là ông Nguyễn Mạnh T và bên bán đấu giá tài sản là Công ty TNHH đấu giá tài sản số 1 Vĩnh Phúc (số công chứng 254, quyển số 24TP/CC- SCC/HĐGD). Căn cứ để công chứng Hợp đồng là ngày 27/02/2018 tại Trụ sở Ủy ban nhân dân phường Tích Sơn, thành phố V, Công ty đấu giá tổ chức cuộc bán đấu giá tài sản thi hành án, đại diện phòng Công chứng số 1 là ông Lê Văn D cũng tham dự phiên bán đấu giá. Tại phiên bán đấu giá, các thành viên liên quan không có ý kiến gì và ký vào biên bản đấu giá. Trên cơ sở đó, Phòng công chứng số 1 Vĩnh Phúc đã T hành công chứng Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá. Việc công chứng đã thực hiện đúng theo trình tự, thủ tục do pháp luật quy định nên Chấp hành viên khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Với nội dung như trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2022/DS-ST ngày 29 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc đã quyết định: Căn cứ vào các Điều 6, Điều 7, Điều 33 và Điều 72 Luật Đấu giá tài sản năm 2016; Điều 451 của Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 3 Điều 27 Nghị định số 62/2015/NĐ- CP ngày 18/7/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi

hành một số điều của Luật Thi hành án dân sự; khoản 2 Điều 102 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi năm 2014; khoản 13 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 4 Điều 11 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, xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Chấp hành viên Chi cục thi hành án dân sự thành phố V về việc yêu cầu hủy kết quả đấu giá tài sản ngày 27/02/2018.

Ngoài ra bản án còn tuyên án phí, quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật cho các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 09/9/2022 nguyên đơn bà Nguyễn Thị L kháng cáo đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo đề nghị Hội đồng xét xử hủy kết quả đấu giá tài sản ngày 27/02/2018.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc phát biểu quan điểm khẳng định trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa phúc thẩm Thẩm phán, Thư ký Tòa án và Hội đồng xét xử đã thực hiện đầy đủ trình tự, thủ tục tố tụng theo quy định; các đương sự đều chấp hành đúng quy định của pháp luật. Về nội dung vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự sửa bản án sơ thẩm về phần án phí sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của nguyên đơn làm trong hạn luật định, theo đúng quy định nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về tư cách tham gia tố tụng:

Chấp hành viên Chi cục thi hành án dân sự (viết tắt là Chi cục THADS) thành phố V khởi kiện đề nghị hủy kết quả bán đấu giá tài sản 27/02/2018 do Doanh nghiệp Đấu giá tư nhân số 1 Vĩnh Phúc T hành thủ tục bán đấu giá nhưng Tòa án cấp sơ thẩm xác định bà Hoàng Thị Mai T và Ngân hàng TMCP An B tham gia vụ án với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là không đúng. Bởi lẽ, việc Tòa án xem xét, giải quyết nội dung yêu cầu khởi kiện của Chấp hành viên Chi cục THADS thành phố V đề nghị hủy kết quả bán đấu giá không liên quan đến quyền và nghĩa vụ của bà Hoàng Thị Mai T và Ngân hàng TMCP An B. Vì vậy, Tòa án cấp phúc thẩm xác định bà Hoàng Thị Mai T và Ngân hàng TMCP An B không phải là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án theo quy định tại Điều 68 Bộ luật Tố tụng dân sự. Tuy nhiên, sai sót này không làm ảnh hưởng đến bản chất vụ án cũng như quyền, nghĩa vụ của các đương sự nên Tòa án cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

[3] Về nội dung vụ án:

Chi cục thi hành án dân sự thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc tổ chức thi hành Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số

19/2013/QĐST/KDTM ngày 11/12/2013 của Tòa án nhân dân thành phố V theo đơn yêu cầu thi hành án của Ngân hàng TMCP An B buộc chị Phạm Thị B có trách nhiệm thanh toán khoản nợ tính đến ngày 03/12/2013 tổng số tiền là 528.256.975 đồng, trong đó nợ gốc là 494.220.833 đồng; nợ lãi là 34.036.142 đồng và khoản tiền lãi phát sinh kể từ ngày 04/12/2013 cho đến khi thanh toán xong cho Ngân hàng.

Ngày 03/10/2014, Chi cục Thi hành án dân sự thành phố V ký hợp đồng dịch vụ bán đấu giá tài sản số 23/HĐ- BDG với Công ty TNHH dịch vụ bán đấu giá và thương mại Tổng hợp số 1 Vĩnh Phúc. Qua 17 phiên tổ chức đấu giá không thành, phiên đấu giá thứ 18 được tổ chức vào ngày 27/02/2018 và người trúng đấu giá là ông Nguyễn Mạnh T với số tiền là 680.000.000 đồng. Cùng ngày, ông Nguyễn Mạnh T, Chi cục thi hành án dân sự thành phố V và Công ty TNHH đấu giá tài sản số 1 Vĩnh Phúc đã ký Hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá số 01/HĐMB được công chứng tại Phòng công chứng số 1 tỉnh Vĩnh Phúc. Ngày 02/03/2018, ông T đã nộp đủ toàn bộ số tiền 680.000.000 đồng vào tài khoản của Cơ quan thi hành án dân sự thành phố V theo thỏa thuận tại Hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá.

Chấp hành viên Chi cục thi hành án dân sự thành phố V khởi kiện yêu cầu hủy kết quả đấu giá tài sản ngày 27/02/2018 với lý do Doanh nghiệp đấu giá đã cho phép ông Nguyễn Tuấn H là người không đủ điều kiện tham gia đấu giá. Chấp hành viên cho rằng việc bà Nguyễn Thị Minh H lập hợp đồng chuyển nhượng quyền đấu giá tài sản cho ông Nguyễn Tuấn H là không đúng quy định tại khoản 1 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản và ông H không nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, không nộp tiền đặt trước theo quy định tại điểm b, c khoản 6 Điều 33 Luật Đấu giá tài sản. Tuy ông H không phải là người trúng đấu giá tài sản nhưng việc ông H tham gia phiên đấu giá này làm ảnh hưởng chung đến kết quả đấu giá tài sản là thuộc trường hợp phải hủy kết quả đấu giá tài sản theo Điều 72 Luật đấu giá tài sản.

[4] Xét kháng cáo của nguyên đơn, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng:

Ngày 10/01/2018, Chi cục thi hành án dân sự thành phố V và Công ty TNHH đấu giá tài sản số 1 Vĩnh Phúc ký Văn bản sửa đổi hợp đồng bán đấu giá tài sản, điều chỉnh hợp đồng bán đấu giá tài sản số 23/HĐ-BDG ngày 03/10/2014. Công ty TNHH đấu giá tài sản số 1 Vĩnh Phúc đã T hành thủ tục trước khi mở phiên đấu giá lần thứ 18 ngày 27/02/2018 theo đúng quy định của Luật đấu giá tài sản. Tại phiên đấu giá thứ 18 ngày 27/02/2018 có 04 khách hàng tham gia đấu giá gồm ông Nguyễn Tuấn H, ông Nguyễn Mạnh T, ông Trần Quốc H, ông Nguyễn Văn N.

Theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền đấu giá tài sản lập ngày 26/02/2018 giữa bà Nguyễn Thị Minh H và ông Nguyễn Tuấn H tại Phòng công chứng số 1 tỉnh Vĩnh Phúc đã thỏa thuận việc bà H chuyển nhượng cho ông

Hùng toàn bộ quyền đấu giá tài sản là thửa đất 269, tờ bản đồ số 22, diện tích 142m<sup>2</sup> tại khu Vĩnh Thịnh 5, phường Tích Sơn, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc và tài sản gắn liền trên đất, ông Hùng tiếp quản đầy đủ quyền và nghĩa vụ của người tham gia đấu giá. Căn cứ khoản 7 Điều 5 và khoản 1 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản quy định “Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá” mà không quy định về việc được chuyển nhượng quyền đấu giá. Do đó, việc bà Nguyễn Thị Minh H chuyển nhượng quyền đấu giá tài sản cho ông Nguyễn Tuấn H là không đúng với quy định của Luật đấu giá tài sản về chủ thể đăng ký tham gia đấu giá.

Căn cứ Điều 72 và khoản 6 Điều 33 Luật đấu giá tài sản thì trường hợp Tổ chức đấu giá tài sản có tình cho phép người không đủ điều kiện tham gia đấu giá theo quy định của pháp luật tham gia đấu giá và trúng đấu giá thì người có tài sản đấu giá có quyền hủy bỏ hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản. Tuy ông Nguyễn Tuấn H được Chấp hành viên, Doanh nghiệp đấu giá cho tham gia đấu giá và trả giá tại phiên đấu giá ngày 27/02/2018 là không đúng quy định pháp luật nhưng ông Nguyễn Tuấn H không phải là người trúng đấu giá, không có hành vi thông đồng, móc nối với đấu giá viên, tổ chức đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá khác, cá nhân, tổ chức khác để đìm giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản. Vì vậy, không có căn cứ để hủy kết quả đấu giá tài sản theo khoản 3 Điều 72 Luật đấu giá tài sản.

Xét Hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá số 01/HĐMB ngày 27/02/2018, thấy rằng:

Ngày 27/02/2018, sau khi đấu giá viên công bố người trúng đấu giá là ông Nguyễn Mạnh T, cùng ngày Doanh nghiệp đấu giá đã lập biên bản đấu giá, chuyển hồ sơ cuộc đấu giá, lập hợp đồng mua bán tài sản đấu giá theo đúng quy định tại các Điều 44,45 và 46 của Luật đấu giá tài sản.

Về hình thức: Hợp đồng được lập giữa ba bên giữa người có tài sản bán đấu giá đại diện Chi cục THADS thành phố V, người mua được tài sản bán đấu giá ông Nguyễn Mạnh T và bên bán đấu giá tài sản Công ty TNHH đấu giá tài sản số 1 Vĩnh Phúc, được công chứng tại Phòng công chứng số 1 tỉnh Vĩnh Phúc ngày 27/02/2018 theo đúng quy định của Luật đấu giá tài sản và Bộ luật Dân sự.

Về nội dung: Căn cứ biên bản phiên bán đấu giá tài sản ngày 27/02/2018 đã ghi nhận ông Nguyễn Mạnh T là người trả giá cao nhất trúng đấu giá với giá đã trả là 680.000.000 đồng, đối với tài sản bán đấu giá là quyền sử dụng đất tại thửa 269, tờ bản đồ số 22, diện tích 142m<sup>2</sup> tại khu V, phường S, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc và tài sản gắn liền trên đất là 02 ngôi nhà. Cùng ngày, các bên đã ký kết Hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá số 01/HĐMB ngày 27/02/2018. Sau đó, không có ai tố cáo, khiếu nại về kết quả bán đấu giá tài sản và đến ngày 02/03/2018 thì người mua được tài sản bán đấu giá đã thực hiện nghĩa vụ nộp số tiền 680.000.000 đồng vào tài khoản của Chi cục THADS thành phố V. Vì vậy,



nội dung thỏa thuận của hợp đồng không thuộc các trường hợp hợp đồng dân sự bị vô hiệu theo Điều 407 Bộ luật Dân sự.

Thấy rằng, Tòa án cấp sơ thẩm quyết định không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, đúng pháp luật và đảm bảo quyền lợi hợp pháp của người trúng đấu giá. Vì vậy, không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn.

[5] Về án phí:

Án phí sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nên nguyên đơn phải chịu án phí theo quy định với số tiền là 300.000 đồng. Việc Tòa án cấp sơ thẩm áp dụng khoản 4 Điều 11 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 để miễn án phí cho nguyên đơn là không đúng quy định. Tuy không có kháng cáo về phần án phí nhưng do Tòa án cấp sơ thẩm có sai sót trong việc tính án phí gây thiệt hại cho ngân sách nhà nước nên Tòa án cấp phúc thẩm sẽ sửa bản án sơ thẩm về phần án phí theo đúng quy định của pháp luật.

Án phí phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 2 Điều 308; Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 6, Điều 7, Điều 33 và Điều 72 Luật Đấu giá tài sản năm 2016; khoản 3 Điều 27 Nghị định số 62/2015/NĐ-CP ngày 18/7/2015 của Chính Phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Thi hành án dân sự; khoản 2 Điều 102 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi năm 2014; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Sửa bản án sơ thẩm số 09/2022/DS-ST ngày 29 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc về phần án phí sơ thẩm.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố V về việc yêu cầu hủy kết quả đấu giá tài sản theo Hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá số 01/HĐMB ngày 27/02/2018 giữa Chi cục THADS thành phố V, ông Nguyễn Mạnh T và Công ty TNHH đấu giá tài sản số 1 Vĩnh Phúc đối với thửa đất số 269, tờ bản đồ số 22, diện tích 142m<sup>2</sup> tại khu Vĩnh Thịnh 5, phường Tích Sơn, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc và tài sản gắn liền trên đất.

2. Về án phí: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị L phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm và 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm.

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

***Nơi nhận:***

- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc;
- Tòa án nhân dân thành phố V;
- Chi cục THADS thành phố V;
- Viện kiểm sát nhân dân thành phố V;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM  
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

**(đã ký)**

**Nguyễn Thanh Danh**





