TOÀ ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ CAO LÃNH** **TỈNH ĐỒNG THÁP**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 57/2017/DSST
Ngày: 08-9-2017
"*V/v tranh chấp hợp đồng dân sự bán đấu giá tài sản"*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CAO LÃNH

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Phạm Minh Tùng
Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Trần Văn Hải;
2. Bà Bùi Thị Hoàng.

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Lê Thị Thủy Tiên- Cán bộ Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

Ngày 08-9-2017 tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố C, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 101/2017/TLST - DS ngày 10-5-2017, về vụ án "*Tranh chấp hợp đồng dân sự bán đấu giá tài sản"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số: 81/2017/QĐST-DS ngày 11-8-2017 và Quyết định Hoãn phiên tòa số 65/2017/QĐST-DS ngày 25-8-2017 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Trung tâm Phát triển quỹ Đ tỉnh Đồng Tháp.

Trụ sở: Số 05-07, Đường H, Phường 2, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Lưu Minh T, sinh năm 1959. Địa chỉ: Số 05-07, Đường H, Phường 2, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp. Là người đại diện theo pháp luật (theo quyết định bổ nhiệm lại số: 76a/QĐ-UBND-TCCB ngày 03-6-2015) (chức vụ: Giám đốc).

Người đại diện hợp pháp của ông Lưu Minh T: Ông Nguyễn Văn K. Địa chỉ: Số 05-07, Đường H, Phường 2, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp. Là người đại diện theo uỷ quyền (theo Giấy uỷ quyền số: 824/PTNĐ-GDNĐ ngày 11-7-2017) (Chức vụ: Phó Giám đốc).

- Bị đơn: Công ty cổ phần Dịch vụ đấu giá M.

Trụ sở: 905A, B, phường 5, quận L, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Phạm Hoàng H, sinh năm 1976. Địa chỉ: Số 32, đường X, Phường L, quận B, thành phố Hồ Chí Minh. Là người đại diện theo pháp luật (Chức danh: Chủ tịch Hội đồng quản trị).

(Đại diện nguyên đơn có mặt, bị đơn vắng mặt tại phiên tòa)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn kiện của các nguyên đơn trình bày: Trung tâm Phát triển quỹ Đ được Uỷ ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp giao tiếp nhận, quản lý và lập thủ tục đấu giá căn nhà số 266, Đường 30/4, Khóm M, Phường N, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp tại công văn số: 279/UBND-KTTH, ngày 16-5-2013.

Ngày 10-12-2014, UBND tỉnh phê duyệt giá khởi điểm đấu giá tại công văn số: 803/UBND-KTTH với tổng giá trị 1.187.081.000 đồng. Trong đó: Giá đất là 1.142.875.000 đồng và giá nhà là 44.206.000 đồng.

Ngày 08-01-2015, UBND tỉnh phê duyệt hồ sơ bán đấu giá tài sản tại quyết định số: 24/QĐ-UBND-HC.

Ngày 15-01-2015, Trung tâm Phát triển quỹ Đ ký hợp đồng số: ĐT01/2015/HĐĐG-LGMK với Công ty cổ phần Dịch vụ đấu giá M (công ty đấu giá).

Ngày 15-01-2015, Trung tâm ký hợp đồng bán đấu giá tài sản với công ty đấu giá với vị trí nhà, đất theo công văn số: 279/UBND-KTTH, ngày 16/5/2013 của UBND tỉnh, cụ thể:

Hiện trạng tài sản nhà và đất của căn nhà số 266, Đường 30/4, Khóm M, Phường N, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp như sau:

+ Về đất:

1) Vị trí: Tiếp giáp Đường 30/4, Khóm P, Phường T, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

2) Diện tích: 102,5m^2 (theo trích lục bản đồ địa chính do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố C lập ngày 07-9-2011).

3) Mục đích sử dụng: Đất ở đô thị (ODT).

+ Về tài sản trên đất:

+ Hiện trạng: Nhà ở trệt, mái ngói và tole, xà gồ gỗ, khung cột gạch và gỗ, vách ván và gỗ, nền gạch bông và láng xi măng, khung cửa gỗ, cụ thể: Tổng diện tích nhà là 105,61m^2, trong đó: Diện tích nhà chính là 80,68m^2; Diện tích nhà phụ là 24,93m^2.

Ngày 04-3-2015, trung tâm thu của ông Hà Xuân T (người đăng ký tham gia đấu giá) số tiền là 118.708.000 đồng tiền bảo lãnh tham gia đấu giá (phiếu thu số 108).

Ngày 05-3-2015, trung tâm có chi số tiền 118.708.000 đồng (phiếu chi số 828) mà trung tâm đã thu của ông T chuyển cho công ty đấu giá theo điểm 1.3 khoản 1 Điều 10 của hợp đồng đã ký kết.

Ngày 05-3-2015, công ty đấu giá tổ chức cuộc đấu giá tài sản (biên bản ngày 05-3-2015), kết quả người trúng đấu giá là ông T với giá trị trúng đấu giá là

1.490.000.000 đồng.

Sau khi phiên đấu giá kết thúc, công ty đấu giá không chuyển số tiền đặt trước là 118.708.000 đồng cho trung tâm theo hợp đồng đã ký kết, đã vi phạm điểm 1.3 khoản 1 Điều 10 của hợp đồng đã ký kết.

Ngày 25-3-2015, UBND tỉnh có quyết định số 243/QĐ-UBND-HC phê duyệt kết quả bán đấu giá, người trúng đấu giá là ông T, tổng số tiền người trúng đấu giá phải nộp là 1.490.000.000 đồng.

Ngày 07-5-2015, ông T nộp số tiền trúng đấu giá còn lại cho trung tâm với số tiền là 1.371.292.000 đồng (đã trừ vào tiền đặt trước) và lệ phí trước bạ 7.450.000 đồng.

Trung tâm phát hành văn bản đề nghị công ty đấu giá chuyển trả số tiền 118.708.000 đồng cho trung tâm vào các ngày 09-6-2015, 26-6-2015, biên bản số: 03/BB/HM01.H/02-14/GDNĐ, ngày 16-9-2015 và 25-12-2015. Trong đó, biên bản số: 03/BB/HM01.H/02-14/GDNĐ, ngày 16-9-2015, công ty đấu giá cam kết trả số tiền 118.708.000 đồng chậm nhất đến ngày 25-9-2015. Nhưng đến nay, công ty đấu giá vẫn chưa chuyển trả lại số tiền 118.708.000 đồng nêu trên cho trung tâm.

Nay Trung tâm Phát triển quỹ Đ tỉnh Đồng Tháp yêu cầu Công ty cổ phần Dịch vụ đấu giá M hoàn trả cho Trung tâm Phát triển quỹ Đ tỉnh Đồng Tháp số tiền 118.708.000 đồng đã nhận ngày 05-3-2015 theo phiếu chi Số 828 để Trung tâm Phát triển quỹ Đ tỉnh Đồng Tháp thực hiện các thủ tục thanh quyết toán theo quy định.

Tại phiên tòa sơ thẩm Trung tâm phát triển Đ tỉnh Đồng Tháp yêu cầu Công ty cổ phần dịch vụ bán đấu giá M chuyển trả số tiền 118.708.000 đồng, Trung tâm phát triển quỹ Đ đồng ý khấu trừ tiền dịch vụ từ việc bán đấu giá căn nhà với số tiền là 28.029.190 đồng. Còn lại yêu cầu thanh toán số tiền 90.678.810 đồng. Yêu cầu tính lãi chậm trả kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật theo quy định của pháp luật.

- Bị đơn Công ty cổ phần dịch vụ bán đấu giá M : Không có văn bản ý kiến và cũng không giao nộp chứng cứ.

- Tài liệu chứng cứ nguyên đơn giao nộp:

+ Quyết định của UBND tỉnh Đồng Tháp số: 74/QĐ-UB-TL ngày 16-6-2005 (bản sao y);

+ Quyết định về việc bổ nhiệm lại ông Lưu Minh T, giữ chức Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ Đ tỉnh số: 76a/QĐ-UBND-TCCB, ngày 03-6-2015 (Bản sao y);

+ Công văn số: 279/UBND-KTTH v/v thu hồi nhà và bán nền nhà đối với ông Ngô Quốc Việt ngày 16/5/2013 (bản sao y);

+ Công văn số: 803/UBND-KTTH v/v giá khởi điểm bán đấu giá tài sản ngày 10-12-2014 (bản sao y);

+ Quyết định phê duyệt hồ sơ bán đấu giá tài sản số: 24/QĐ-UBND-HC ngày 08-01-2015 (bản sao y);

+ Hợp đồng bán đấu giá tài sản số: DDT/2015/HĐĐG-LGMK ngày 15-01-

2015 (bản sao y);

+ Phiếu thu ngày 04-3-2015 (bản sao y);

+ Biên bản bán đấu giá tài sản số: DDT/2015/HĐBĐG-LGMK ngày 05-3-2015 (bản sao y);

+ Phiếu chi ngày 05-3-2015 (bản sao y);

+ Quyết định phê duyệt kết quả bán đấu giá tài sản số: 243/QĐ-UBND-HC ngày 25-3-2015 (bản sao y);

+ Công văn số: 762/PTNĐ-GDNĐ v/v chuyển tiền đặt trước của người trúng đấu giá nhà, đất cho Trung tâm Phát triển quỹ Đ ngày 09-6-2015 (bản sao y);

+ Công văn số: 882/PTNĐ-GDNĐ v/v chuyển tiền đặt trước của người trúng đấu giá nhà, đất cho Trung tâm Phát triển quỹ Đ (lần 2) ngày 26-6-2015 (bản sao y);

+ Biên bản số: 03/BB/HM01.H/02-14/GDNĐ v/v chuyển trả tiền đặt trước của người trúng đấu giá căn nhà số 266, Đường 30/4, Khóm M, Phường N, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp cho Trung tâm Phát triển quỹ Đ và phương thức thanh lý hợp đồng bán đấu giá tài sản với Công ty cổ phần Dịch vụ đấu giá M (bản sao y);

+ Công văn số: 1946/PTNĐ-GDNĐ v/v chuyển trả tiền đặt trước của người trúng đấu giá nhà, đất cho Trung tâm Phát triển quỹ Đ (lần 3) ngày 25-12-2015 (bản sao y).

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả xét hỏi công khai tại phiên toà Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ tranh tranh chấp: Nguyên đơn khởi kiện bị đơn về tranh chấp hợp đồng bán đấu giá tài sản. Tuy tại phiên việc bán đấu giá đã kết thúc và tài sản bán đấu giá đã giao cho người mua xong nên chỉ yêu cầu phía bị đơn thanh toán nghĩa vụ chuyển tiền giao nhận giữa hai bên nên xác định đây là tranh chấp dân sự "Hợp đồng bán đấu giá và thực hiện nghĩa vụ dân sự".

[2] Về tố tụng: Theo hợp đồng hai bên thỏa thuận và nơi thực hiện hợp đồng thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án thành phố C theo quy định tại khoản 1 Điều 28; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Đối với bị đơn Công ty cổ phần dịch vụ bán đấu giá M mặc dù Tòa án đã tống đạt hợp lệ để hòa giải và xét xử nhưng vẫn vắng mặt không có lý do nên Hội đồng xét xử áp dụng Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt đối với bị đơn.

[3] Về nội dung:

Tại phiên tòa sơ thẩm Trung tâm phát triển quỹ Đ tỉnh Đồng Tháp yêu cầu Công ty cổ phần dịch vụ bán đấu giá M chuyển trả số tiền 118.708.000 đồng, đồng ý khấu trừ tiền dịch vụ từ việc bán đấu giá căn nhà với số tiền là 28.029.190 đồng, còn lại yêu cầu thanh toán số tiền 90.678.810 đồng.

Xét yêu cầu của Trung tâm phát triển quỹ Đ tỉnh Đồng Tháp là có cơ sở. Bởi vì, căn cứ vào phiếu chi ngày 05-3-2014 số tiền 118.708.000 đồng thì phía Trung tâm phát triển quỹ Đ tỉnh Đồng Tháp tạm ứng chi cho Công ty cổ phần dịch vụ bán đấu giá M làm dịch vụ đấu giá nhưng đến nay Công ty cổ phần dịch vụ bán đấu giá M chưa có chứng cứ gì chứng minh là mình đã hoàn trả lại số tiền này. Tuy nhiên, Trung tâm phát triển quỹ Đ tỉnh Đồng Tháp tự nguyện khấu trừ tiền dịch vụ từ việc bán đấu giá căn nhà theo hợp đồng với số tiền là 28.029.190 đồng. Do đó, số tiền còn là 90.678.810 đồng thì cho Công ty cổ phần dịch vụ bán đấu giá M phải thanh toán cho Trung tâm phát triển quỹ Đ tỉnh Đồng Tháp.

Đối với Công ty cổ phần dịch vụ bán đấu giá M không có văn bản ý kiến nhưng căn cứ vào các nhận định nêu trên thì Công ty cổ phần dịch vụ bán đấu giá M phải có nghĩa vụ trả tiền theo yêu cầu của nguyên đơn là mới phù hợp.

[4] Về lãi suất chậm trả: Tại phiên tòa bị đơn không có mặt và nguyên đơn có yêu cầu tính lãi suất chậm trả do chậm thực hiện nghĩa vụ thi hành án theo qui định của pháp luật nên Công ty cổ phần dịch vụ bán đấu giá M phải chịu lãi suất chậm trả theo Điều 357 và Điều 468 Bộ luật dân sự.

[5] Về án phí: Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTV- QH14 ngày 30-12-2016 của Quốc Hội về án phí thì do yêu cầu nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn Công ty cổ phần dịch vụ bán đấu giá M phải chịu toàn bộ án phí như sau: 90.687.810 đồng x 5% = 4.534.400 đồng.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 91; Điều 147; Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Điều 281, 290 và 459 Bộ luật dân sự năm 2005; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Quốc Hội về án phí.

- Chấp nhận yêu cầu của Trung tâm phát triển quỹ Đ tỉnh Đồng Tháp.

- Buộc Công ty cổ phần dịch vụ bán đấu giá M có nghĩa vụ trả cho Trung tâm phát triển quỹ Đ tỉnh Đồng Tháp số tiền còn thiếu là 90.678.810 đồng (chín mươi triệu sáu trăm bảy mươi tám ngàn, tám trăm mười đồng).

* Về lãi suất chậm trả: Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản lãi cho số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015.

* Về án phí:

- Trung tâm phát triển quỹ Đ tỉnh Đồng Tháp không phải chịu án phí dân sự và được nhận lại số tiền 2.968.000 đồng theo biên lai số 08466 ngày 09-5-2017 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố C.

- Công ty cổ phần dịch vụ bán đấu giá M phải chịu 4.534.400 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

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

Các đương sự được quyền kháng cáo bản án lên Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng Công ty cổ phần dịch vụ bán đấu giá M vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tống đạt hợp lệ.

Nơi nhận:
- VKSND TPCL;
- Đương sự;
- Tòa án Tỉnh;
- Lưu hồ sơ.

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

Phạm Minh Tùng