

Bản án số: 336/2022/DS- PT

Ngày: 23/8/2022

*V/v: Tranh chấp yêu cầu hủy kết quả
bán đấu giá tài sản, bồi thiệt hại về tài
sản, sức khỏe và tổn thất tinh thần.*

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: **Bà Nguyễn Thị Thúy**

Các Thẩm phán:

Ông Trương Chí Anh

Bà Nguyễn Thu Hồng

-Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Hoàng- Thư ký Tòa án nhân dân TP. Hà Nội

-Đại diện Viện kiểm sát nhân dân TP. Hà Nội tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Hồng Hạnh- Kiểm sát viên

Ngày 23 tháng 8 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân TP. Hà Nội xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 347/2021/TLPT - DS ngày 05 tháng 10 năm 2021 về “*Tranh chấp yêu cầu hủy kết quả bán đấu giá tài sản, bồi thiệt hại về tài sản, sức khỏe và tổn thất tinh thần*”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số **89/2021/DS- ST** ngày 08/7/2021 của Tòa án nhân dân quận Đống Đa bị kháng cáo; Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 221/2022/QĐXX-PT ngày 08 tháng 6 năm 2022, Quyết định hoãn phiên tòa số 306/2022/QĐHPT ngày 29 tháng 7 năm 2022; Quyết định hoãn phiên tòa số 333/2022/QĐHPT ngày 10 tháng 8 năm 2022; giữa các đương sự:

1. Đồng nguyên đơn:

1.1. Bà Nguyễn Thị Thu H- sinh năm 1973; Hộ khẩu thường trú: phường Bò Đề, quận Long Biên, Thành phố Hà Nội. Hiện cư trú tại: tổ 28, đường Nguyễn Văn Cừ, quận Long Biên, Thành phố Hà Nội.

1.2. Ông Phạm Mạnh H - sinh năm 1970; Hộ khẩu thường trú: phường Bò Đề, quận Long Biên, Thành phố Hà Nội; Hiện cư trú tại: tổ 28, đường Nguyễn Văn Cừ, quận Long Biên, Thành phố Hà Nội.

- *Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thu Th- sinh năm 1966; Cư trú tại: phường Ngọc Lâm, quận Long Biên, Thành phố Hà Nội.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:* Luật sư Nguyễn Thị Kim Thanh - Văn phòng Luật sư Nguyễn Thanh, Đoàn Luật sư Thành phố Hà Nội

- **2. Bị đơn:** Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội; Trụ sở: Số nhà 21 phố Cát Linh, phường Cát Linh, quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội.

- *Người đại diện theo pháp luật:* Ông Lê Hữu Đức- Chủ tịch Hội đồng quản trị.

- *Người đại diện theo ủy quyền:* Anh Khiếu Ngọc Sáng- Nhân viên thu hồi nợ

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

3.1. Công ty cổ phần Đầu giá Thành An; Trụ sở: Số nhà 266 Hà Huy Tập, thị trấn Yên Viên, huyện Gia Lâm, Thành phố Hà Nội.

- *Người đại diện theo pháp luật:* Ông Lương Ngọc Hà- Tổng giám đốc.

- *Người đại diện theo ủy quyền:* Anh Đặng Xuân Thắng (Văn bản ủy quyền số 3107/2019/GUQ-TA ngày 31.7.2019).

3.2. Anh Nguyễn Hữu H1, sinh năm 1985

3.3. Chị Nguyễn Thu Tr, sinh năm 1985

Cùng hộ khẩu thường trú và cư trú tại: tổ 14, phường Bồ Đề, quận Long Biên, Thành phố Hà Nội.

3.4. Công ty TNHH Quản lý nợ và Khai thác tài sản Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội (MB AMC); Trụ sở: Tầng G2 - Nhà B4 Kim Liên, đường Phạm Ngọc Thạch, phường Kim Liên, quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội.

- *Người đại diện theo pháp luật:* Ông Phạm Văn Phòng - Tổng giám đốc.

- *Người đại diện theo ủy quyền:* Anh Khiếu Ngọc Sáng

3.5. Công ty TNHH Thương mại và Kim khí Thăng Long; Trụ sở: Số nhà 30, ngõ 489 đường Nguyễn Văn Cừ, phường Gia Thụy, quận Long Biên, Thành phố Hà Nội. Địa chỉ mới: Số nhà 272 đường Nguyễn Văn Cừ, phường Bồ Đề, quận Long Biên, Thành phố Hà Nội.

3.6. Bà Đỗ Quỳnh Ng

3.7. Ông Đinh Trọng V

Cùng địa chỉ: phường Đại Kim, quận Hoàng Mai, Hà Nội.

3.7. Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam (VIB)

Tầng 1, 2 Tòa nhà Sailing Tower - 111A Pasteur, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người đại diện theo pháp luật:* ông Hàn Ngọc Vũ – Tổng giám đốc

- *Đại diện theo ủy quyền:* anh Nguyễn Tử Khuê

Người kháng cáo: Bà Nguyễn Thị Thu H_ Là nguyên đơn

Có mặt: Bà Nguyễn Thu Th, anh Khiếu Ngọc Sáng, bà Đỗ Thị Quỳnh Ng, anh Nguyễn Tử Khuê (đại diện VIB), Luật sư Kim Thanh

Các đương sự khác vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Theo đơn khởi kiện ngày 15.9.2017 và đơn khởi kiện bổ sung ngày 04.9.2019 của nguyên đơn là vợ chồng bà Nguyễn Thị Thu H, ông Phạm Mạnh H,**

các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án của người đại diện theo ủy quyền là bà Nguyễn Thu Th trình bày có nội dung:

Ngày 16.01.2012 vợ chồng bà Nguyễn Thị Thu H, ông Phạm Mạnh H đã thế chấp quyền sử dụng thửa đất số 19, tờ bản đồ số 16 tại địa chỉ tổ 14, phường Bồ Đề, quận Long Biên, Thành phố Hà Nội tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) theo Hợp đồng thế chấp số 027.2012/HĐTC, thời hạn thế chấp là 120 tháng để đảm bảo cho khoản vay cho bên thứ ba là Công ty TNHH Thương mại và Kim khí Thăng Long do bà Nguyễn Thị Thu H là Giám đốc.

Đến ngày 30.3.2017, bà Thu H phát hiện vợ chồng anh Nguyễn Hữu H1 và chị Nguyễn Thu Tr đến phá dỡ nhà của bà tại thửa đất số 19, tờ bản đồ số 16 tại địa chỉ tổ 14, phường Bồ Đề, quận Long Biên, Thành phố Hà Nội nên đã trình báo cơ quan công an. Tại cơ quan công an, vợ chồng anh Nguyễn Hữu H1 và chị Nguyễn Thu Tr cho biết đã trúng đấu giá nhà đất này theo Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá số 5286 ngày 26.12.2016, văn bản thỏa thuận ngày 12.01.2017 và đã sang tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Theo Nguyên đơn: Việc Ngân hàng bán đấu giá tài sản thế chấp là vi phạm nghiêm trọng các điều khoản trong Hợp đồng thế chấp. Cụ thể tại mục 6.3, Điều 6 Hợp đồng thế chấp quy định: “Bên nhận thế chấp có quyền áp dụng một trong các phương thức sau để xử lý tài sản thế chấp:

- *Bên thế chấp đứng ra bán tài sản thế chấp nêu trên trong thời hạn nhất định sau khi được sự chấp nhận của bên nhận thế chấp;*
- *Bên thế chấp và bên nhận thế chấp cùng phối hợp bán tài sản;*
- *Bên thế chấp ủy quyền cho bên nhận thế chấp trực tiếp bán đấu giá toàn bộ tài sản nêu trên cho người mua hoặc ủy quyền cho bên thứ 3 bán đấu giá tài sản. Giá tài sản do bên thế chấp và bên nhận thế chấp thỏa thuận, trong trường hợp không thỏa thuận được thì bên nhận thế chấp có toàn quyền quyết định giá bán.”*

Theo thỏa thuận trên thì trong trường hợp Ngân hàng xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ phải được vợ chồng bà Nguyễn Thị Thu H, ông Phạm Mạnh H ủy quyền cho Ngân hàng hoặc bên thứ 3. Tuy nhiên vợ chồng bà Nguyễn Thị Thu H, ông Phạm Mạnh H chưa hề ký bất kỳ văn bản ủy quyền nào cho Ngân hàng hoặc bên thứ ba để xử lý tài sản thế chấp. Theo quy định tại Điều 63 Nghị định 163/NĐ-CP việc xử lý tài sản thế chấp phải được thông báo trước cho bên thế chấp nhưng vợ chồng bà Nguyễn Thị Thu H, ông Phạm Mạnh H không được thông báo về việc xử lý tài sản thế chấp, bán đấu giá tài sản của Ngân hàng và của Công ty Cổ phần Đấu giá Thành An.

Ngân hàng và Công ty Cổ phần Đấu giá Thành An bán đấu giá tài sản thế chấp thấp hơn so với thị trường gây thiệt hại đến quyền lợi của vợ chồng bà Nguyễn Thị Thu H, ông Phạm Mạnh H. Tại thời điểm thế chấp tài sản thế chấp đã được định giá là 4.176.200.000 đồng nhưng khi bán đấu giá là 3.600.760.000 đồng.

Khi Ngân hàng và Công ty Cổ phần Đấu giá Thành An bán đấu giá tài sản thế

chấp thì trên đất có nhà 01 tầng diện tích 80,4m² được vợ chồng bà Nguyễn Thị Thu H, ông Phạm Mạnh H chia làm 04 phòng cho thuê, mỗi phòng gồm giường, tủ, bàn ghế công trình phụ khép kín, giá thuê mỗi phòng là 1.500.000 đồng/tháng. Việc Ngân hàng và Công ty Cổ phần Đấu giá Thành An xử lý tài sản thế chấp trái pháp luật đã khiến sức khỏe và tinh thần của vợ chồng bà Nguyễn Thị Thu H, ông Phạm Mạnh H bị giảm sút nghiêm trọng, gây thiệt hại về tài sản nên yêu cầu phải bồi thường thiệt hại cụ thể như sau:

1. Một gian nhà cấp 04 lợpproximăng diện tích 80,4m² chia làm 04 phòng đầy đủ công trình phụ khép kín trị giá: 250.000.000 đồng.

2. Tài sản trong nhà trị giá 21.000.000 đồng gồm:

04 giường (1,6mx2m) x 1.500.000 đồng = 6.000.000 đồng

04 tủ x 1.500.000 đồng = 6.000.000 đồng

4 công tơ x 300.000 đồng = 1.200.000 đồng

04 bộ bàn ghế x 1.000.000 đồng = 4.000.000 đồng

01 máy bơm nước = 1.000.000 đồng

1 bể xây = 1.000.000 đồng

Hệ thống điện = 1.800.000 đồng

3. Tiền thuê nhà từ tháng 01.4.2017 tính đến tháng 8.2019 là 28 tháng: 168.000.000đồng(04 phòng x 1.500.000đồng/phòng/tháng= 6.000.000 đồng; 6.000.000 đồng x 28 tháng= 168.000.000 đồng)

4. Thiệt hại sức khỏe và tổn thất tinh thần bằng 24 tháng lương cơ bản:

4.180.000 đồng x 24 tháng = 100.000.000 đồng

Tổng cộng thiệt hại là 539.320.000đồng.

Đối với những thiệt hại về tài sản, sức khỏe và tổn thất tinh thần thì nguyên đơn không có tài liệu, chứng cứ để xuất trình cho Tòa án.

Vì những vi phạm nêu trên của Ngân hàng và Công ty Cổ phần Đấu giá Thành An nên nguyên đơn đề nghị Tòa án giải quyết:

- Hủy kết quả bán đấu giá tài sản là nhà, đất tại thửa đất số 19, tờ bản đồ số 16 địa chỉ tổ 14 phường Bồ Đề, quận Long Biên, Thành phố Hà Nội của Công ty Cổ phần Đấu giá Thành An (là đơn vị tổ chức đấu giá được Công ty TNHH Quản lý nợ và Khai thác tài sản thuộc Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội thuê) với người trúng đấu giá là anh Nguyễn Hữu H1 và chị Nguyễn Thu Tr.

- Yêu cầu Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội và Công ty Cổ phần Đấu giá Thành An bồi thường cho bà Nguyễn Thị Thu H và ông Phạm Mạnh H thiệt hại tài sản, sức khỏe và tổn thất tinh thần với tổng số tiền là 539.320.000 đồng.

Ngoài yêu cầu khởi kiện nêu trên nguyên đơn không còn yêu cầu nào khác.

*** Bị đơn là Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội do người đại diện theo ủy quyền trình bày:**

Ngày 16.01.2012 và ngày 22.6.2012 bà Nguyễn Thị Thu H và ông Phạm Mạnh

H đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, Phụ lục Hợp đồng thế chấp thửa đất số 19, tờ bản đồ số 16, địa chỉ tổ 14 phường Bồ Đề, quận Long Biên, Thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 477260, sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 1148, số QĐ: 2758/QĐ-UB, MS: 10127655957 do UBND Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội cấp ngày 10.10.2008 cho bà Nguyễn Thị Thu H. Giá trị tài sản thế chấp là 4.176.200.000 đồng, nghĩa vụ được bảo đảm cho toàn bộ nghĩa vụ của bên vay vốn với mức dư nợ tối đa là 4.176.200.000 đồng, thời hạn thế chấp là 120 tháng tại Ngân hàng để đảm bảo khoản vay của Công ty TNHH Thương mại và Kim khí Thăng Long do bà Nguyễn Thị Thu H là Giám đốc.

Ngày 29.6.2012, Công ty TNHH Thương mại và Kim khí Thăng Long và Ngân hàng đã ký Hợp đồng tín dụng số 486.12.006.994175.TDHM.DN có hạn mức tín dụng là 7.000.000.000 đồng. Tại Điều 5 của Hợp đồng tín dụng này, Công ty TNHH Thương mại và Kim khí Thăng Long thỏa thuận dùng tài sản bảo đảm để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ thanh toán gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 19, tờ bản đồ số 16, địa chỉ tổ 14 Phường Bồ Đề, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội và Quyền sử dụng đất tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 115, tờ bản đồ số 330-8, địa chỉ số 253 Nguyễn Văn Cừ, tổ 18, phường Ngọc Lâm, quận Long Biên, Thành phố Hà Nội.

Ngân hàng đã giải ngân cho Công ty TNHH Thương mại và Kim khí Thăng Long 6.182.173.372 đồng. Công ty TNHH Thương mại và Kim khí Thăng Long mới thanh toán cho hợp đồng tín dụng là 68.623.455 đồng. Quá trình thực hiện hợp đồng, Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc, nhắc nhở Công ty thực hiện thanh toán gốc và lãi nhưng Công ty không thực hiện, việc này được thể hiện tại biên bản làm việc ngày 29.8.2013 do nguyên đơn xuất trình tại Tòa án. Do Công ty TNHH Thương mại và Kim khí Thăng Long vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên Ngân hàng đã tiến hành xử lý tài sản thế chấp là thửa đất số 19, tờ bản đồ số 16, địa chỉ tại tổ 14 phường Bồ Đề, quận Long Biên, Thành phố Hà Nội theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 16.01.2012 và Phụ lục Hợp đồng ngày 22.6.2012.

Ngân hàng không đồng ý với quan điểm của nguyên đơn cho rằng việc xử lý tài sản thế chấp là không đúng pháp luật, vì:

- Theo thỏa thuận tại mục 6.3 Điều 6 của Hợp đồng thế chấp số 027.2012/HĐTC ngày 16.01.2012 tại Văn phòng Công chứng Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội quy định:

“ Bên nhận thế chấp có quyền áp dụng một trong các phương thức xử lý tài sản thế chấp sau để thu hồi nợ:

6.1.1 Trong trường hợp hết thời hạn thực hiện nghĩa vụ của bất kỳ khoản vay nào được bảo đảm bằng tài sản của Hợp đồng thế chấp mà Bên vay vốn không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ;

6.1.2. Bên vay vốn vi phạm cam kết trong các hợp đồng tín dụng được đảm

bảo bằng hợp đồng thế chấp này dẫn đến phải thực hiện nghĩa vụ trước thời hạn nhưng không thực hiện được hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ;

6.2. Trong các trường hợp trên, mọi khoản nợ của Bên vay vốn với Bên nhận thế chấp chưa đến hạn được coi là đến hạn và tài sản thế chấp sẽ được xử lý để thu hồi nợ.

Tại các văn bản “Đề nghị vay vốn kiêm phương án kinh doanh” ngày 01.9.2012, ngày 01.10.2012, ngày 11.10.2012, ngày 15.10.2012 của Công ty TNHH Thương mại và Kim khí Thăng Long do bà Nguyễn Thị Thu H ký và đóng dấu đã cam kết nếu Công ty không trả được nợ, Ngân hàng có quyền phát mại tài sản thế chấp, cầm cố, bảo lãnh để thu hồi nợ. Do đó, việc Ngân hàng xử lý tài sản thế chấp là theo thỏa thuận và sự đồng ý của nguyên đơn.

- Về trình tự, thủ tục thu giữ tài sản bảo đảm và bán đấu giá tài sản đã được Ngân hàng và Công ty Cổ phần Đấu giá Thành An thực hiện đầy đủ, đúng quy định pháp luật:

+ Căn cứ thực tế trả nợ, việc vi phạm nghĩa vụ thanh toán của Công ty TNHH Thương mại và Kim khí Thăng Long, ngày 28.4.2016 Ngân hàng ra Quyết định thu giữ tài sản số 2151/QĐ-MB-BAĐ đối với quyền sử dụng thửa đất số 19, tờ bản đồ số 16 và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ tổ 14 Phường Bồ Đề, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc quyền sử dụng và sở hữu của Bên thế chấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 477260, sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 1148, số QĐ: 2758/QĐ-UB, MS: 10127655957 do UBND quận Long Biên, Thành phố Hà Nội cấp ngày 10.10.2008 cho bà Nguyễn Thị Thu H. Đồng thời Ngân hàng giao Công ty quản lý nợ và khai thác tài sản (sau đây gọi tắt là Công ty MB AMC) thuộc Ngân hàng tổ chức, thực hiện việc thu giữ và quản lý tài sản nêu trên.

+ Ngày 10.5.2016, Công ty MB AMC ra Thông báo về việc tự nguyện bàn giao tài sản bảo đảm để xử lý thu hồi nợ số 603/TB-MBAMC-TTXLN.

+ Ngày 16.9.2016 Công ty MB AMC ra Thông báo số 1477.1/TB-MBAMC-TTXLN về việc thu giữ tài sản bảo đảm.

Ngân hàng đã gửi Quyết định thu giữ tài sản và các Thông báo nêu trên đến bà Nguyễn Thị Thu H, ông Phạm Mạnh H theo địa chỉ ghi trong hợp đồng thế chấp và niêm yết công khai tại UBND phường Bồ Đề, Tập thể bưu điện, tổ 6, phường Bồ Đề, Tổ 7 Phường Bồ Đề. Việc gửi và niêm yết các văn bản nêu trên được thể hiện tại Biên bản niêm yết ngày 19.9.2016 và xác nhận ngày 18.11.2020 của Bưu cục Phương Mai thuộc Công ty TNHH MTV Bưu chính Viettel Hà Nội.

+ Ngày 04.11.2016 Công ty MBAMC tiến hành thu giữ tài sản thế chấp và lập Biên bản thu giữ tài sản thế chấp trước sự chứng kiến của đại diện UBND Phường Bồ Đề.

+ Ngày 07.11.2016 Công ty MBAMC đã ký Hợp đồng bán đấu giá tài sản số 0711/2016/HĐBĐG với Công ty Cổ phần Đấu giá Thành An để tổ chức bán đấu giá tài sản: Quyền sử dụng thửa đất số 19, tờ bản đồ số 16 và tài sản gắn liền với đất tại

địa chỉ tổ 14 phường Bồ Đề, quận Long Biên, Thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 477260, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 1148, số QĐ: 2758/QĐ-UB, MS: 10127655957 do UBND Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội cấp ngày 10.10.2008 cho bà Nguyễn Thị Thu H.

Tại phiên đấu giá ngày 26.12.2016, anh Nguyễn Hữu H1 là người trúng đấu giá, cùng ngày Công ty MBAMC, Công ty Cổ phần Đấu giá Thành An và anh Nguyễn Hữu H1 đã ký Hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá số 2612/2016/HĐMB-TA-01, giá bán tài sản là 3.600.760.000 đồng, số tiền này đã được khấu trừ vào khoản vay của Công ty TNHH Thương mại và Kim khí Thăng Long.

Bị đơn xác nhận Công ty TNHH Thương mại và Kim khí Thăng Long đã mới trả nợ cho hợp đồng tín dụng là 68.623.455 đồng, số tiền bán đấu giá tài sản thế chấp là 3.600.760 đồng, tổng cộng là 3.669.383.455 đồng. Trước khi bán đấu giá, tài sản thế chấp đã được Công ty Cổ phần Thẩm định giá và Đầu tư tài chính Bưu điện thẩm định giá là 4.396.000.000 đồng, do phiên đấu giá lần 1 và lần 2 không có khách hàng tham gia đấu giá nên phải điều chỉnh giá bán đấu giá tài sản thế chấp. Số tiền bán đấu giá tài sản thế chấp thu được là 3.600.760 đồng. Sau khi trừ số tiền thu được do bán đấu giá tài sản thế chấp, Công ty TNHH Thương mại và Kim khí Thăng Long vẫn còn nợ Ngân hàng.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc hủy kết quả bán đấu giá tài sản Quyền sử dụng thửa đất số 19, tờ bản đồ số 16 và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ tổ 14 phường Bồ Đề, quận Long Biên, Thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 477260, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 1148, số QĐ: 2758/QĐ-UB, MS: 10127655957 do UBND quận Long Biên, Thành phố Hà Nội cấp ngày 10.10.2008 cho bà Nguyễn Thị Thu H, Ngân hàng không đồng ý vì đã thực hiện đúng quy định pháp luật.

Đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại tài sản, sức khỏe và tổn thất tinh thần với tổng số tiền là 539.320.000 đồng của nguyên đơn, Ngân hàng không đồng ý vì căn cứ theo thỏa thuận tại mục 1.2 Điều 1 của Hợp đồng thế chấp thì toàn bộ tài sản gắn liền với thửa đất và các công trình đầu tư trên đất cũng thuộc tài sản thế chấp, theo biên bản thu giữ tài sản ngày 04.11.2016 thì ngoài 04 gian nhà cấp 4, lợp prôximăng trên đất thì không có bất cứ tài sản nào khác. Theo hợp đồng thế chấp và theo quy định pháp luật thì Ngân hàng được quyền xử lý toàn bộ tài sản thế chấp nêu trên.

Đề nghị Tòa án không chấp nhận toàn bộ các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn

**** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trình bày:***

1. Công ty Cổ phần Đấu giá Thành An do người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Căn cứ Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và Tài sản gắn liền với đất để đảm bảo cho bên thứ ba vay vốn ngân hàng; Hợp đồng tín dụng hạn mức số 486.12.006.994175.TDHM.DN ngày 29.6.2012 giữa Ngân hàng và Công ty TNHH Thương mại và Kim khí Thăng Long; Biên bản thu giữ tài sản thế chấp ngày 04.11.2016 của Công ty MBAMC - Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội; công

văn đề nghị bán đấu giá tài sản số 1902/MBAMC-TTXLN ngày 07.11.2016 của Công ty MB AMC -Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội:

Ngày 07.11.2016 Công ty MBAMC - Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội và Công ty Cổ phần Đấu giá Thành An ký Hợp đồng bán đấu giá tài sản số 0711/2016/HĐBĐG về việc tổ chức bán đấu giá tài sản. Tài sản bán đấu giá là: Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận số AN 477260; sổ vào sổ cấp GCNQSD đất: 1148, số QĐ: 2758/QĐ-UB, MS: 10127655957 do UBND Quận Long Biên cấp cho bà Nguyễn Thị Thu H ngày 10.10.2008. Cụ thể thửa đất như sau: Thửa đất số 19, Tờ bản đồ số 16 , Tờ 14 phường Bồ Đề, quận Long Biên, Thành phố Hà Nội; Diện tích: 109,9 m² (Bằng chữ: Một trăm lẻ chín phẩy chín mét vuông); Hình thức sử dụng: riêng: 109,9 m², chung: 0 m²; Mục đích sử dụng đất: Đất ở đô thị; Thời hạn sử dụng: Lâu dài; Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất như Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất: Nhận chuyển nhượng QSDĐ; Tài sản gắn liền với đất: Nhà xây gạch 1 tầng, DTXD 80,4 m² thuộc sở hữu của người sử dụng đất; Giá khởi điểm: 4.396.000.000 (*Bốn tỷ, ba trăm chín mươi sáu triệu đồng chẵn*).

Triển khai Kế hoạch bán đấu giá, Công ty Thành An đã thực hiện:

* Đăng Thông báo bán đấu giá 02 lần trên trang điện tử của báo Nhà báo và Công luận vào các ngày 08.11.2016 và ngày 12.11.2016.

* Niêm yết công khai Thông báo bán đấu giá từ ngày 08.11.2016 tại các địa điểm:

- Trụ sở của Công ty Cổ phần Đấu giá Thành An – Số 266 Hà Huy Tập, Thị trấn Yên Viên, Huyện Gia Lâm, Thành phố Hà Nội (có ảnh chụp kèm theo).

- Nơi có tài sản bán đấu giá: Tờ 14 phường Bồ Đề, quận Long Biên, Thành phố Hà Nội (có ảnh chụp kèm theo).

- UBND phường Bồ Đề, quận Long Biên, Thành phố Hà Nội (có ảnh chụp và biên bản niêm yết kèm theo).

- Nơi tổ chức phiên đấu giá: Trung tâm Giao dịch Công ty Cổ phần Đấu giá Thành An- Tầng 6, số 4 Phạm Ngũ Lão, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội (có ảnh chụp kèm theo).

Thời gian tham khảo và bán hồ sơ: Từ ngày 08.11.2016 đến ngày 14.11.2016.

Do không có khách hàng đăng ký mua tài sản, nên ngày 15.11.2016 Công ty Thành An có công văn số 1511/2016/CV-TA gửi đến Công ty MBAMC - Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội về việc Phiên đấu giá tài sản không thành công. Ngày 16.11.2016 Công ty MB AMC - Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội có công văn số 1955/MBAMC-TTXLN về việc điều chỉnh giá khởi điểm để thực hiện bán tài sản với mức giá khởi điểm chào bán lần 2 là 3.956.400.000 đồng.

Căn cứ công văn trên, ngày 16.11.2016 Công ty MB AMC - Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội và Công ty Cổ phần Đấu giá Thành An ký Phụ lục Hợp đồng bán đấu giá số 1611/2016/PL-HĐBĐG về việc tổ chức bán đấu giá tài sản.

Triển Kế hoạch bán đấu giá lần 02, Công ty Thành An đã thực hiện:

* Đăng Thông báo bán đấu giá 02 lần trên trang điện tử của báo Nhà báo và Công luận vào các ngày 17.11.2016 và ngày 21.11.2016.

* Niêm yết công khai thông báo bán đấu giá từ ngày 17.11.2016 tại các địa điểm:

- Trụ sở của Công ty Cổ phần Đấu giá Thành An – Số 266 Hà Huy Tập, Thị trấn Yên Viên, huyện Gia Lâm, Thành phố Hà Nội (có ảnh chụp kèm theo).

- Nơi có tài sản bán đấu giá: Tổ 14 Phường Bồ Đề, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội (có ảnh chụp kèm theo).

- UBND phường Bồ Đề, quận Long Biên, Thành phố Hà Nội (có ảnh chụp và biên bản niêm yết kèm theo).

- Nơi tổ chức phiên đấu giá: Trung tâm Giao dịch Công ty Cổ phần Đấu giá Thành An – Tầng 6, Số 4 Phạm Ngũ Lão, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội (có ảnh chụp kèm theo).

Thời gian tham khảo và bán hồ sơ: Từ ngày 17.11.2016 đến ngày 22.11.2016.

Do không có khách hàng đăng ký mua tài sản, nên cuối ngày 22.11.2016 Công ty Thành An có công văn số 2211/2016/CV-TA gửi đến Công ty MBAMC - Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội về việc Phiên bán đấu giá tài sản không thành công. Ngày 23.11.2016 Công ty MBAMC - Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội có công văn số 2012/MBAMC-TTXLN về việc điều chỉnh giá khởi điểm để thực hiện bán tài sản với mức giá khởi điểm chào bán là 3.560.760.000 đồng.

Căn cứ công văn trên, ngày 24.11.2016 Công ty MBAMC - Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội và Công ty Cổ phần Đấu giá Thành An ký Phụ lục Hợp đồng bán đấu giá số 1611/2016/PL-HĐBĐG-01 về việc tổ chức bán đấu giá tài sản.

Triển khai Kế hoạch bán đấu giá lần 03, Công ty Thành An đã thực hiện:

* Đăng Thông báo bán đấu giá 02 lần trên trang điện tử của báo Nhà báo và Công luận các ngày 25.11.2016 và ngày 29.11.2016.

* Niêm yết công khai Thông báo bán đấu giá từ ngày 25.11.2016 tại các địa điểm:

- Trụ sở của Công ty Cổ phần Đấu giá Thành An – Số 266 Hà Huy Tập, thị trấn Yên Viên, huyện Gia Lâm, Thành phố Hà Nội (có ảnh chụp kèm theo).

- Nơi có tài sản bán đấu giá: Tổ 14 phường Bồ Đề, quận Long Biên, Thành phố Hà Nội (có ảnh chụp và biên bản niêm yết kèm theo).

- UBND phường Bồ Đề, quận Long Biên, Thành phố Hà Nội (có ảnh chụp và biên bản niêm yết kèm theo).

- Nơi tổ chức phiên đấu giá: Trung tâm Giao dịch Công ty Cổ phần Đấu giá Thành An – Tầng 6, số 4 Phạm Ngũ Lão – quận Hoàn Kiếm – Thành phố Hà Nội (có ảnh chụp kèm theo).

Thời gian tham khảo và bán hồ sơ: Từ ngày 25.11.2016 đến ngày 30.11.2016

Hết thời hạn đăng ký tham gia đấu giá, có 02 khách hàng đủ điều kiện tham gia đấu giá là anh Nguyễn Hữu H1 và bà Đỗ Thị Quỳnh Ng.

Phiên đấu giá tài sản được tổ chức vào 10 giờ 00 phút ngày 26.12.2016 tại: Trung tâm Giao dịch Công ty Cổ phần Đấu giá Thành An – Tầng 6, số 4 Phạm Ngũ Lão – quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội. Tại phiên đấu giá, sau 02 vòng trả giá xác định được người trúng đấu giá là anh Nguyễn Hữu H1 với giá trúng là: 3.600.760.000 đồng (Ba tỷ, sáu trăm triệu, bảy trăm sáu mươi nghìn đồng). Sau phiên đấu giá, Công ty Thành An đã trả khoản tiền đặt trước (534.000.000 đồng) cho khách hàng không trúng đấu giá là bà Đỗ Thị Quỳnh Ng. Khoản tiền đặt trước của người trúng đấu giá là anh Nguyễn Hữu H1 được Công ty Thành An chuyển cho Công ty MBAMC -Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội để trừ vào khoản tiền trúng đấu giá.

Việc khởi kiện của nguyên đơn với Ngân hàng là trách nhiệm của Công ty MBAMC và Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội. Tại mục 1.1 và 1.2 Khoản 1 Điều 3 Hợp đồng bán đấu giá tài sản số 0711/2016/HĐBDG đã được ký giữa Công ty MBAMC - Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội và Công ty Cổ phần Đấu giá Thành An về việc tổ chức bán đấu giá tài sản có nêu: *“1.Bên A có nghĩa vụ: 1.1 Cung cấp đầy đủ các thông tin và tài liệu cần thiết của tài sản nêu trên như: Quyết định bán tài sản thu hồi, thanh lý, biên bản định giá tài sản, danh mục số lượng và các giấy tờ có liên quan đến tài sản thu hồi, để bên B thực hiện bán đấu giá tài sản. Bên A cam kết đây là tài sản được bán một cách hợp pháp theo quy định của pháp luật.*

1.2 Bên A chịu trách nhiệm thực hiện các cam kết trong hợp đồng này”.

Công ty Cổ phần Đấu giá Thành An đã thực hiện việc bán đấu giá tài sản thể chấp đúng quy định pháp luật, Công ty không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

2. Anh Nguyễn Hữu H1, chị Nguyễn Thu Tr: Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng và triệu tập đến Tòa án để giải quyết vụ án tuy nhiên vợ chồng anh Nguyễn Hữu H1, chị Nguyễn Thu Tr không đến Tòa án, không có ý kiến gửi đến Tòa án.

3. Công ty TNHH Quản lý nợ và Khai thác tài sản - Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội (sau đây gọi tắt là Công ty MBAMC) do người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Theo Điều lệ hoạt động, Công ty MBAMC là đơn vị trực thuộc Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội hoạt động trong lĩnh vực quản lý nợ và khai thác tài sản bảo đảm tiền vay. Theo Quyết định thu giữ tài sản số 2151/QĐ-MB-BAĐ ngày 28.4.2016 Công ty MBAMC được Ngân hàng giao tổ chức, thực hiện việc thu giữ, quản lý tài sản và ký hợp đồng bán đấu giá tài sản Quyền sử dụng thửa đất số 19, tờ bản đồ số 16 và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ tổ 14 phường Bồ Đề, quận Long Biên, Thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 477260, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 1148, số QĐ: 2758/QĐ-UB, MS: 10127655957 do UBND quận Long Biên, Thành phố Hà Nội cấp ngày 10.10.2008

cho bà Nguyễn Thị Thu H.

Toàn bộ quá trình xử lý tài sản và bán đấu giá tài sản thế chấp được Ngân hàng và Công ty MBAMC thực hiện theo đúng quy định pháp luật. Công ty MBAMC thống nhất với nội dung trình bày của Ngân hàng và không bổ sung gì thêm, đến nay Công ty MBAMC không có tài liệu gì khác để nộp.

4. Công ty TNHH Thương mại và Kim khí Thăng Long do người đại diện theo pháp luật là bà Nguyễn Thị Thu H trình bày:

Bà là Giám đốc của Công ty TNHH Thương mại và Kim khí Thăng Long. Bà và chồng bà đã có đơn khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết:

- Hủy kết quả bán đấu giá tài sản (là nhà, đất tại thửa đất số 19, tờ bản đồ số 16 có địa chỉ tại tổ 14 (địa chỉ mới: Số 72, Ngách 193/32) phố Bồ Đề, phường Bồ Đề, quận Long Biên, Thành phố Hà Nội) của Công ty Cổ phần Đấu giá Thành An (là đơn vị tổ chức đấu giá được Công ty MBAMC - Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội thuê) với người trúng đấu giá là anh Nguyễn Hữu H1 và chị Nguyễn Thu Tr.

- Yêu cầu Công ty Cổ phần Đấu giá Thành An và Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội bồi thường thiệt hại tài sản, sức khỏe và tổn thất tinh thần với tổng số tiền là 539.320.000 đồng.

Bà không yêu cầu xem xét hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng và Công ty TNHH Thương mại và Kim khí Thăng Long nên quan điểm theo bà không cần đưa Công ty TNHH Thương mại và Kim khí Thăng Long vào tham gia tố tụng. Nếu Tòa án vẫn đưa Công ty vào tham gia tố tụng thì bà xin được vắng mặt trong toàn bộ quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bà yêu cầu không hòa giải.

Về tài liệu chứng cứ bà không có gì để nộp cho Tòa án. Toàn bộ hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp liên quan đến khoản vay của Công ty TNHH Thương mại và Kim khí Thăng Long và thế chấp nhà, đất tại thửa đất số 19, tờ bản đồ số 16 có địa chỉ tại tổ 14 (địa chỉ mới: Số 72, Ngách 193/32) phố Bồ Đề, phường Bồ Đề, quận Long Biên, Thành phố Hà Nội) bà không lưu giữ, do vậy đề nghị Tòa án yêu cầu Ngân hàng cung cấp. Bà xác nhận các văn bản do Ngân hàng nộp có chữ ký Nguyễn Thị Thu H và đóng dấu của Công ty TNHH Thương mại và Kim khí Thăng Long là do tôi ký tên và đóng dấu Công ty.

Theo bà, Ngân hàng đưa tài sản thế chấp bán đấu giá là hoàn toàn trái pháp luật, vợ chồng bà hoàn toàn không được biết về việc bị thu giữ tài sản thế chấp, không được thông báo về việc bán đấu giá tài sản thế chấp. Ngân hàng và Công ty Cổ phần Đấu giá Thành An bán đấu giá tài sản của bà quá thấp gây thiệt hại đến quyền lợi của vợ chồng bà nên đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định pháp luật.

Bản án sơ thẩm số 89/2021/DS-ST ngày 08/7/2021 của Tòa án nhân dân quận Đống Đa xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Thu H và ông Phạm Mạnh H về việc hủy kết quả bán đấu giá tài sản tại Biên bản bán đấu giá tài sản số

2612/2016/BBĐG-01 ngày 26.12.2016 do Công ty Cổ phần Đấu giá Thành An tổ chức bán đấu giá.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Thu H và ông Phạm Mạnh H về việc buộc Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội và Công ty Cổ phần đấu giá Thành An bồi thường thiệt hại về tài sản, sức khỏe và tổn thất tinh thần là 539.320.000 đồng (*Năm trăm ba mươi chín triệu, ba mươi hai mươi nghìn đồng*)

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, quyền kháng cáo.

Không đồng ý bản án sơ thẩm, bà Hà có đơn kháng cáo toàn bộ bản án.

Tại phiên tòa hôm nay,

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đề nghị rút một phần yêu cầu khởi kiện của vợ chồng bà Hà đối với yêu cầu buộc bị đơn phải bồi thường thiệt hại về tài sản, sức khỏe và tổn thất tinh thần là 539.320.000 đồng (*Năm trăm ba mươi chín triệu, ba mươi hai mươi nghìn đồng*). Đại diện theo ủy quyền của bị đơn đồng ý với việc rút một phần yêu cầu khởi kiện này của nguyên đơn.

Bà Nga trình bày: Trước khi vợ chồng bà tiến hành mua nhà, đất tại thửa đất số 19, tờ bản đồ số 16 có địa chỉ tại tổ 14 (địa chỉ mới: Số 72, Ngách 193/32) phố Bồ Đề, phường Bồ Đề, quận Long Biên, Thành phố Hà Nội) của vợ chồng bà Trang, ông Huy vợ chồng bà thấy tình trạng tài sản không bị ngăn chặn nên không biết có việc tranh chấp tại Tòa án liên quan đến việc bà Trang, ông Trọng mua đấu giá thửa đất này nên mới tiến hành mua. Việc mua bán được công chứng hợp lệ và vợ chồng bà đã được sang tên tại Văn phòng đăng ký đất đai quận Long Biên. Sau đó, vợ chồng bà dùng tài sản này để thế chấp cho Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam. Vợ chồng bà đồng ý tham gia tố tụng trong vụ án ngay tại cấp phúc thẩm và đề nghị Tòa án bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của vợ chồng bà.

Đại diện Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam có mặt tại phiên tòa trình bày: Việc ký hợp đồng thế chấp nhà, đất tại thửa đất số 19, tờ bản đồ số 16 có địa chỉ tại tổ 14 (địa chỉ mới: Số 72, Ngách 193/32) phố Bồ Đề, phường Bồ Đề, quận Long Biên, Thành phố Hà Nội) đứng tên vợ chồng ông Trọng, bà Nga giữa Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam với vợ chồng bà Nga, ông Trọng được công chứng, chứng thực hợp lệ, tài sản thế chấp đã được đăng ký giao dịch đảm bảo. Phía Ngân hàng là người ngay tình trong quan hệ này vì không biết tài sản thế chấp đang có tranh chấp tại Tòa án. Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án đảm bảo quyền và lợi ích của Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam.

* *Lược lược bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày luận cứ có nội dung:* Các bên đã thỏa thuận tại Điều 6 của Hợp đồng thế chấp ngày 16.01.2012 là bên nhận thế chấp chỉ có quyền bán tài sản thế chấp để thu hồi nợ khi được bên thế chấp ủy quyền. Tuy nhiên Ngân hàng đã tiến hành bán đấu giá tài sản khi không có sự ủy quyền hoặc đồng ý của nguyên đơn. Toàn bộ quá trình Ngân hàng thu hồi tài sản thì nguyên đơn không được thông báo nên không biết việc thu giữ tài sản để thực hiện, việc Ngân hàng điều chỉnh giá bán tài sản đấu giá thấp hơn

giá trị tài sản được định giá khi thế chấp đã gây thiệt hại đến quyền lợi của nguyên đơn. Ngoài ra trong Quyết định thu giữ tài sản căn cứ vào Hợp đồng tín dụng ngày 12.01.2012 là không đúng. Nguyên đơn không được thông báo về việc bán đấu giá tài sản của Công ty Cổ phần Đấu giá Thành An. Căn cứ Nghị định 163/NĐ-CP và Nghị định 11/NĐ-CP thì Ngân hàng và Công ty Cổ phần Đấu giá Thành An đã vi phạm nghiêm trọng quy định về xử lý và bán đấu giá tài sản bảo đảm, gây thiệt hại đến tài sản, sức khỏe và tổn thất tinh thần của nguyên đơn. Luật sư đề nghị Hội đồng xét xử hủy kết quả bán đấu giá tài sản tại Biên bản bán đấu giá tài sản số 2612/2016/BBĐG-01 ngày 26.12.2016 của Công ty Cổ phần Đấu giá Thành An.

Về vấn đề yêu cầu bồi thường của Nguyên đơn: Trước khi mở phiên tòa sơ thẩm phía nguyên đơn đã có văn bản rút yêu cầu này, tại phiên tòa nguyên đơn cũng đã rút yêu cầu buộc bị đơn bồi thường. Bản án sơ thẩm lẽ ra phải đình chỉ giải quyết yêu cầu này mới đúng nhưng án sơ thẩm lại bác yêu cầu này của nguyên đơn là không căn cứ vào diễn biến phiên tòa. Tại phiên tòa hôm nay, phía nguyên đơn xin rút yêu cầu khởi kiện buộc Ngân hàng và Công ty Cổ phần Đấu giá Thành An bồi thường thiệt hại về tài sản, sức khỏe và tổn thất tinh thần là 539.320.000 đồng. Đề nghị Tòa án đình chỉ giải quyết yêu cầu này của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội có quan điểm:

- Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý đến trước khi Hội đồng xét xử vào nghị án, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Đối với người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là vợ chồng anh Nguyễn Hữu H1, chị Nguyễn Thu Tr không chấp hành quy định của Bộ luật tố tụng dân sự khi đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến phiên tòa lần thứ hai vẫn vắng mặt không lý do. Những người tham gia tố tụng khác đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Đơn kháng cáo của nguyên đơn làm trong thời hạn luật định, nộp tạm ứng án phí đầy đủ nên được coi là hợp lệ về hình thức.

- Về nội dung: Việc xử lý tài sản bảo đảm của Ngân hàng Thương mại và Cổ phần Quân đội và việc bán đấu giá tài sản của Công ty Cổ phần Đấu giá Thành An đã thực hiện đúng quy định pháp luật nên yêu cầu của nguyên đơn về việc tuyên hủy kết quả bán đấu giá tài sản là không có căn cứ; đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo này của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện về việc bồi thường thiệt hại về tài sản, sức khỏe và tổn thất tinh thần; đại diện theo ủy quyền của bị đơn đồng ý với việc rút một phần yêu cầu khởi kiện này của nguyên đơn. Do vậy, đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ giải quyết yêu cầu này của nguyên đơn;

Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn có đơn xin miễn giảm án phí do có khó khăn trong tình hình dịch Covid nên đề nghị Hội đồng xét xử xem xét.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Về tố tụng:

Quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm, phía nguyên đơn và bị đơn đều cung cấp cho Tòa án tài liệu, chứng cứ về việc vợ chồng anh Huy, chị Trang đã chuyển nhượng nhà đất tại thửa đất số 19, tờ bản đồ số 16, địa chỉ tổ 14 phường Bồ Đề, quận Long Biên, Thành phố Hà Nội cho vợ chồng chị Đỗ Thị Quỳnh Ng, anh Đinh Trọng V theo Hợp đồng chuyển nhượng lập tại VP công chứng Nguyễn Tự ngày 28/6/2021 và vợ chồng chị Nga, anh Vượng đã thế chấp nhà, đất này cho Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam (VIB) theo Hợp đồng thế chấp lập tại VPCC Vạn Xuân ngày 15/7/2021. Nguyên đơn đề nghị đưa chị Nga, anh Vượng và Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam tham gia tố tụng với tư cách là Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

HĐXX thấy, để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của chị Nga, anh Vượng và Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam nên cần đưa anh Trọng, chị Nga và Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam tham gia tố tụng trong vụ án. Phía anh Trọng, chị Nga và Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam đồng ý tham gia tố tụng ngay từ cấp phúc thẩm, không yêu cầu tham gia lại từ cấp sơ thẩm và đã có văn bản ghi ý kiến gửi Tòa án về các vấn đề liên quan đến hợp đồng hợp đồng chuyển nhượng, hợp đồng thế chấp cũng như ý kiến về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo của nguyên đơn, nhận thấy:

2.1. Ngày 16.01.2012, bà Nguyễn Thị Thu H và ông Phạm Mạnh H đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng 027.2012/HĐTC và ngày 22.6.2012 ký Phụ lục Hợp đồng tại Văn phòng Công chứng Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội để thế chấp thửa đất số 19, tờ bản đồ số 16, địa chỉ tổ 14 phường Bồ Đề, quận Long Biên, Thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 477260, sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 1148, số QĐ: 2758/QĐ-UB, MS: 10127655957 do UBND quận Long Biên, Thành phố Hà Nội cấp ngày 10.10.2008 cho bà Nguyễn Thị Thu H. Giá trị tài sản thế chấp là 4.176.200.000 đồng, nghĩa vụ được bảo đảm cho toàn bộ nghĩa vụ của bên vay vốn với mức dư nợ tối đa là 4.176.200.000 đồng, thời hạn thế chấp là 120 tháng tại Ngân hàng để đảm bảo tất cả các khoản vay của Công ty TNHH Thương mại và Kim khí Thăng Long do bà Nguyễn Thị Thu H là Giám đốc. Hợp đồng thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 16.01.2012 tại Văn phòng đăng ký đất và nhà quận Long Biên đúng quy định.

Tại Điều 6 Hợp đồng thế chấp quy định:

- Tài sản thế chấp sẽ bị xử lý để thu hồi nợ, thực hiện nghĩa vụ được bảo đảm khi có một trong các sự kiện sau: “*Khi hết thời hạn thực hiện nghĩa vụ của bất kỳ khoản vay nào được đảm bảo bằng tài sản của Hợp đồng thế chấp mà bên vay vốn*

không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ; bên vay vốn vi phạm cam kết trong các hợp đồng tín dụng dẫn đến phải thực hiện nghĩa vụ trước thời hạn nhưng không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ; trong các trường hợp trên mọi khoản nợ của bên vay vốn với bên nhận thế chấp chưa đến hạn cũng được coi là đến hạn và tài sản đã thế chấp sẽ được xử lý để thu hồi nợ”. (Mục 6.1.1, 6.1.2, 6.2 Điều 6)

- Về phương thức xử lý tài sản thế chấp: *“Bên thế chấp đứng ra bán tài sản thế chấp nêu trên trong thời hạn nhất định sau khi được sự chấp thuận của Bên nhận thế chấp; Bên thế chấp và Bên nhận thế chấp cùng phối hợp bán tài sản; Bên thế chấp ủy quyền cho Bên nhận thế chấp trực tiếp bán toàn bộ tài sản nêu trên cho người mua hoặc ủy quyền cho bên thứ ba đấu giá tài sản. Giá tài sản do Bên thế chấp và Bên nhận thế chấp thỏa thuận, trong trường hợp không thỏa thuận được thì Bên nhận thế chấp có toàn quyền quyết định giá bán; Bên nhận thế chấp nhận chính tài sản nêu trên để thay thế cho nghĩa vụ trả nợ”. (Mục 6.3 Điều 6)*

Ngày 29.6.2012 Công ty TNHH Thương mại và Kim khí Thăng Long do bà Nguyễn Thị Thu H là Giám đốc và MBBANK đã ký Hợp đồng tín dụng số 486.12.006.994175.TDHM.DN với hạn mức tín dụng là 7.000.000.000 đồng.

Tại đơn các “Đề nghị vay vốn kiêm phương án kinh doanh” của Công ty TNHH Thương mại và Kim khí Thăng Long do bà Nguyễn Thị Thu H ký, đóng dấu vào các ngày 01.9.2012; 01.10.2012; 12.10.2012; 15.10.2012 đều có nội dung: *“Chúng tôi cam kết tuân thủ đúng mọi thể lệ tín dụng và yêu cầu của Quý ngân hàng trong việc vay cũng như thu nợ. Nếu vi phạm những điều cam kết trên, chúng tôi xin hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật. Đến hạn trả nợ, nếu chúng tôi không trả được nợ, Ngân hàng có quyền phát mại tài sản thế chấp, cầm cố, bảo lãnh của chúng tôi để thu hồi nợ (gốc và lãi).”; “ Nếu Công ty không hoàn trả đầy đủ, đúng hạn nợ gốc và lãi vay của khoản vay nói trên, Quý Ngân hàng hoàn toàn có quyền phát mại tài sản đảm bảo của Công ty để thu hồi nợ”.*

Tổng số tiền mà Ngân hàng MBBANK đã giải ngân cho Công ty TNHH Thương mại và Kim khí Thăng Long là 6.182.173.372 đồng.

2.2. Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, Công ty TNHH Thương mại và Kim khí Thăng Long đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán. Tính đến thời điểm trước khi Ngân hàng có thông báo xử lý tài sản thế chấp thì Công ty TNHH Thương mại và Kim khí Thăng Long mới chỉ thanh toán trả cho Ngân hàng số nợ tín dụng là 68.623.455 đồng. Ngày 29.8.2013, bà Nguyễn Thị Thu H đến làm việc tại Ngân hàng MBBANK để xin chậm trả vốn và miễn lãi vì lý do kinh doanh khó khăn, sức khỏe ốm đau nhưng phía Ngân hàng chưa có văn bản trả lời chấp thuận đề nghị của bà Hà và phía Công ty TNHH Thương mại và Kim khí Thăng Long cũng không thực hiện việc trả nợ cho Ngân hàng nữa.

Do Công ty TNHH Thương mại và Kim khí Thăng Long không thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ theo các Khế ước nhận nợ cho Ngân hàng nên phía Ngân

hàng đã ban hành:

- + Quyết định số 2151 ngày 28/4/2016 về việc thu giữ tài sản đảm bảo.
- + Thông báo số 603 ngày 10/5/2016 với nội dung đề nghị vợ, chồng bà Hà tự nguyện bàn giao tài sản thế chấp cho Ngân hàng.

- + Thông báo số 1477.1 ngày 16/9/2016 về việc thu giữ tài sản đảm bảo;

Các thông báo, quyết định này được Ngân hàng gửi thông qua chuyển phát nhanh cho ông Hà và bà Hà theo đúng địa chỉ của ông Hà và bà Hà ghi trong hợp đồng thế chấp nhưng đều bị phát trả lại.

Ngày 19/9/2016, Ngân hàng đã tiến hành niêm yết các thông báo và quyết định nêu trên tại nơi cư trú của vợ chồng bà Hà và tại UBND phường Bồ Đề.

Do bên thế chấp là anh Hà và chị Hà đều không có ý kiến phản hồi đến Ngân hàng nên ngày 04/11/2016 Ngân hàng đã tiến hành thu giữ tài sản thế chấp, biên bản về việc thu giữ có sự chứng kiến của đại diện UBND phường Bồ Đề.

Như vậy, việc thu giữ tài sản đảm bảo của phía Ngân hàng là đúng quy định của pháp luật và đúng với cam kết của chị Hà tại các đơn đề nghị vay vốn ngày 01/10/2012; ngày 12/10/2012; ngày 15/10/2012; đúng quy định tại Điều 6 Hợp đồng thế chấp.

2.3. Về trình tự thủ tục bán đấu giá tài sản:

Ngày 07.11.2016 giữa Công ty MBAMC và Công ty Cổ phần Đấu giá Thành An ký Hợp đồng bán đấu giá tài sản số 0711/2016/HĐBĐG, tài sản bán đấu giá là: Thửa đất số 19, tờ bản đồ số: 16 tại tổ 14 phường Bồ Đề, quận Long Biên, TP. Hà Nội, diện tích: 109,9 m²; Tài sản gắn liền với đất: Nhà xây gạch 1 tầng, diện tích xây dựng 80,4 m² thuộc sở hữu của người sử dụng đất. Công ty MBAMC đưa mức giá khởi điểm là 4.396.000.000 (Bốn tỷ, ba trăm, chín mươi sáu triệu đồng chẵn). Hợp đồng dịch vụ còn quy định các quyền và nghĩa vụ của tổ chức đấu giá và người có tài sản đấu giá.

Mỗi lần đấu giá, Công ty Cổ phần Đấu giá Thành An đều ban hành Quy chế cuộc đấu giá như: Ngày 07.11.2016 ban hành Quy chế số 0711/2016/QC-TA; ngày 16.11.2016 ban hành Quy chế số 1611/2016/QC-TA, ngày 24.11.2016 ban hành Quy chế số 2411/2016/QC-TA. Các quy chế này đều được áp dụng cho từng cuộc đấu giá trước ngày niêm yết việc đấu giá tài sản và bao hàm các nội dung như được quy định tại Điều 13 Thông tư 23/2010/TT-BTP quy định chi tiết và hướng dẫn thực hiện Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04.3.2010 của Chính Phủ về bán đấu giá tài sản.

Công ty Cổ phần Đấu giá Thành An đã thực hiện việc đấu giá tài sản như sau:

- **Lần 1:** Ngày 07.11.2016, Công ty Cổ phần Đấu giá Thành An ban hành Thông báo bán đấu giá tài sản số 0711/2016/TB-TA trong đó có các thông tin về tổ chức đấu giá, tài sản đấu giá, giá khởi điểm (4.396.000.000đồng), thủ tục mua hồ sơ tham gia đấu giá, thời hạn xem tài sản (từ ngày 08.11.2016 đến ngày 06.12.2016), địa điểm tổ chức bán đấu giá, hình thức phương thức bán đấu giá.

Thông báo này được đăng công khai trên báo điện tử Congluan.vn và báo giấy Nhà báo và Công luận 02 số vào ngày 08.11.2016 và 12.11.2016 và niêm yết tại trụ sở của Công ty Cổ phần Đấu giá Thành An, nơi có tài sản bán đấu giá là tổ 14 phường Bồ Đề, quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, UBND phường Bồ Đề, quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, nơi tổ chức phiên đấu giá là Trung tâm Giao dịch Công ty Cổ phần Đấu giá Thành An - Tầng 6, số 4 Phạm Ngũ Lão, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội. Việc niêm yết đều đảm bảo thời hạn theo quy định tại Điều 28 Nghị định số 17/2010/NĐ-CP là ba mươi ngày trước ngày mở cuộc đấu giá.

Do không có khách hàng đăng ký mua tài sản, nên ngày 15.11.2016 Công ty Thành An có công văn số 1511/2016/CV-TA gửi Công ty MB AMC về việc phiên đấu giá tài sản không thành công. Ngày 16.11.2016 Công ty MBAMC có công văn số 1955/MBAMC-TTXLN về việc điều chỉnh giá khởi điểm để thực hiện bán tài sản với mức giá khởi điểm chào bán lần 2 là 3.956.400.000 đồng và đề nghị tiếp tục bán đấu giá lần 2. Cùng ngày hai bên ký Phụ lục Hợp đồng bán đấu giá số 1611/2016/PL-HĐBĐG, về việc tổ chức bán đấu giá tài sản.

- **Lần 2:** Ngày 16.11.2016, Công ty Cổ phần Đấu giá Thành An ban hành Thông báo bán đấu giá tài sản số 1611/2016/TB-TA trong đó có các thông tin về tổ chức đấu giá, tài sản đấu giá, giá khởi điểm (3.956.400.000 đồng), thủ tục mua hồ sơ tham gia đấu giá, thời hạn xem tài sản (từ ngày 17.11.2016 đến ngày 17.12.2016), địa điểm tổ chức bán đấu giá, hình thức phương thức bán đấu giá. Thông báo này được đăng công khai trên báo điện tử Congluan.vn và báo giấy Nhà báo và Công luận 02 số vào ngày 17.11.2016 và 21.11.2016 và niêm yết tại trụ sở của Công ty Cổ phần Đấu giá Thành An, nơi có tài sản bán đấu giá là tổ 14 phường Bồ Đề, quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, UBND phường Bồ Đề, quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, nơi tổ chức phiên đấu giá: Trung tâm Giao dịch Công ty Cổ phần Đấu giá Thành An- Tầng 6, số 4 Phạm Ngũ Lão, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội. Việc niêm yết đảm bảo thời hạn theo quy định tại Điều 28 Nghị định số 17/2010/NĐ-CP là ba mươi ngày trước ngày mở cuộc đấu giá.

Do không có khách hàng đăng ký mua tài sản, nên cuối ngày 22.11.2016 Công ty Thành An gửi Công văn số 2211/2016/CV-TA đến Công ty MBAMC về việc phiên bán đấu giá tài sản không thành công. Ngày 23.11.2016 Công ty MBAMC có công văn số 2012/MBAMC-TTXLN về việc điều chỉnh giá khởi điểm để thực hiện bán tài sản với mức giá khởi điểm chào bán là 3.560.760.000 đồng và đề nghị tiếp tục bán đấu giá lần 3. Cùng ngày hai bên ký Phụ lục Hợp đồng bán đấu giá số 1611/2016/PL-HĐBĐG-01 về việc tổ chức bán đấu giá tài sản.

- **Lần 3:** Ngày 24.11.2016, Công ty Cổ phần Đấu giá Thành An ban hành Thông báo bán đấu giá tài sản số 2411/2016/TB-TA trong đó có các thông tin về tổ chức đấu giá, tài sản đấu giá, giá khởi điểm (3.560.760.000 đồng), thủ tục mua hồ sơ tham gia đấu giá, thời hạn xem tài sản (từ ngày 25.11.2016 đến ngày 23.12.2016), địa điểm tổ chức bán đấu giá, hình thức phương thức bán đấu giá. Thông báo này được

đăng công khai trên báo điện tử Congluan.vn và báo giấy Nhà báo và Công luận 02 số vào ngày 25.11.2016 và 29.11.2016 và niêm yết tại trụ sở của Công ty Cổ phần Đấu giá Thành An, nơi có tài sản bán đấu giá là tổ 14 phường Bồ Đề, quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, UBND phường Bồ Đề, quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, nơi tổ chức phiên đấu giá: Trung tâm Giao dịch Công ty Cổ phần Đấu giá Thành An- Tầng 6, số 4 Phạm Ngũ Lão, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội. Việc niêm yết đảm bảo thời hạn theo quy định tại Điều 28 Nghị định số 17/2010/NĐ-CP là ba mươi ngày trước ngày mở cuộc đấu giá.

Tại phiên bán đấu giá ngày 26.12.2016, anh Nguyễn Hữu H1 đã trúng đấu giá tài sản là: 3.600.760.000 đồng. Cùng ngày Công ty Cổ phần Đấu giá Thành An, Công ty MBAMC và anh Nguyễn Hữu H1 và vợ là Nguyễn Thu Tr đã ký Hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá số công chứng 5286.2016/HĐMB tại Văn phòng công chứng An Nhất Nam. Ngày 10.01.2017 Công ty Cổ phần Đấu giá Thành An và Công ty MBAMC thanh lý Hợp đồng.

Quá trình giải quyết vụ án, Văn phòng công chứng An Nhất Nam đã có văn bản số 152/CV-ANN ngày 15.9.2020 gửi Tòa án và khẳng định việc công chứng Hợp đồng mua bán nêu trên là hoàn toàn tuân thủ đúng quy định của pháp luật và không liên quan đến trình tự, thủ tục bán đấu giá nên đề nghị không tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.

Báo Nhà báo và Công luận đã có Công văn 150/NB&CL ngày 30.7.2020 gửi Tòa án và cung cấp: Công ty Cổ phần Đấu giá Thành An có thực hiện việc Thông báo bán đấu giá tài sản trên báo điện tử Congluan.vn và báo giấy Nhà báo & Công luận thông qua Hợp đồng Thông tin tuyên truyền đã được ký giữa hai bên. Theo hợp đồng đã ký kết, các Thông báo bán đấu giá của Công ty Cổ phần Đấu giá Thành An đã được đăng tải trên báo điện tử congluan.vn ngày 8.11.2016; ngày 12.11.2016; ngày 17.11.2016; ngày 21.11.2016; trên báo giấy Nhà báo & Công luận đơn cử như số 48 ra từ ngày 25.11-01.12.2016. Hiện báo Nhà Báo & Công luận không còn lưu toàn bộ, chỉ còn một số bản báo giấy và bản điện tử như quý Tòa đã có (có bản photo kèm theo). Có sự khác nhau về thời gian trên 3 số báo ngày 8.11; ngày 12.11 và ngày 17.11 là bởi:

- Các mốc ngày 8.11.2016; ngày 12.11.2016; ngày 17.11.2016; ngày 21.11.2016 là mốc thời gian thực khi đăng tải nội dung thông tin.
- Các mốc ngày 21.11; 19.12; 15.11; 11.11 là thời gian chụp lại để thanh lý hợp đồng.

Ngày 18.3.2020, Tòa án đã tiến hành xác minh về nội dung niêm yết việc bán đấu giá tại UBND phường Bồ Đề và được cung cấp: Công ty Cổ phần Đấu giá Thành An đã tiến hành niêm yết các Thông báo bán đấu giá tài sản tại UBND Phường Bồ Đề và tại nơi có tài sản bán đấu giá vào các ngày 08.11.2016, ngày 17.11.2016 và ngày 25.11.2016.

Như vậy, về trình tự thủ tục bán đấu giá tài sản xét thấy Công ty Cổ phần đấu

giá Thành An và Ngân hàng đã thực hiện đúng trình tự thủ tục bán đấu giá tài sản theo quy định pháp luật tại Điều 48 Nghị định 17/2010/NĐ-CP.

2.4. Tại phiên tòa hôm nay, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn cho rằng phía nguyên đơn không nhận được các thông báo, quyết định của phía Ngân hàng về việc thu giữ tài sản đảm bảo; không nhận được các thông báo của công ty bán đấu giá, việc niêm yết của phía Ngân hàng không tại số nhà 272 đường Nguyễn Văn Cừ là nơi ở của vợ chồng bà Hà là không hợp lệ. Xét thấy, tại Hợp đồng thế chấp, vợ chồng bà Hà chỉ ghi địa chỉ nơi cư trú của mình là tại tổ 7 phường Bồ Đề và tại Tập thể Buu điện, tổ 6 phường Bồ Đề mà không ghi rõ số nhà. Vợ chồng bà Hà cũng chưa bao giờ thông báo cho Ngân hàng biết địa chỉ số nhà cụ thể của vợ chồng ông, bà. Do vậy, phía Ngân hàng không thể biết được địa chỉ số nhà của vợ chồng bà Hà nên việc niêm yết không thực hiện được tại số nhà 272 đường Nguyễn Văn Cừ là không có lỗi của Ngân hàng. Việc Công ty đấu giá Thành An niêm yết các Thông báo về việc bán đấu giá tại nơi có tài sản đấu giá, trụ sở UBND phường Bồ Đề và trụ sở Công ty đấu giá và đăng công khai trên báo điện tử Congluan.vn và báo giấy Nhà báo và Công luận là hoàn toàn đúng pháp luật. Do đó, việc vợ chồng bà Hà khai không biết, không nhận được các thông báo, quyết định của Ngân hàng và các thông tin về việc bán đấu giá không phải là lý do để cho rằng việc thu giữ tài sản đảm bảo và việc bán đấu giá là không đúng quy định pháp luật.

Từ các nhận định trên, Hội đồng xét xử thấy bản án sơ thẩm không chấp yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc hủy kết quả bán đấu giá tài sản đảm bảo là có căn cứ nên không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn.

3. Về yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản, sức khỏe và tổn thất tinh thần của nguyên đơn:

Xét thấy: Tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện Ngân hàng bồi thường thiệt hại với tổng số tiền là 539.320.000 đồng chứ không có việc nguyên đơn đã rút yêu cầu này tại phiên tòa sơ thẩm như Luật sư của nguyên đơn trình bày tại phiên tòa hôm nay. Do đó, bản án sơ thẩm xem xét, giải quyết về yêu cầu này của nguyên đơn là đúng.

Tại phiên tòa hôm nay, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đề nghị được rút phần yêu cầu khởi kiện này và được đại diện theo ủy quyền của bị đơn chấp nhận. Căn cứ vào điểm a, khoản 1, Điều 299 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử đình chỉ giải quyết yêu cầu đòi bồi thường thiệt hại của nguyên đơn.

Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân TP. Hà Nội về giải quyết vụ án phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Nguyên đơn phải chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm do yêu cầu hủy kết quả đấu giá không được chấp nhận và 25.572.800 đồng án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu đòi bồi thường thiệt hại; Tổng cộng là 25.872.800 đồng.

Nguyên đơn có khó khăn về kinh tế, thu nhập giảm sút, tình trạng sức khỏe suy

giảm do tình hình dịch bệnh Covid, có xác nhận của chính quyền địa phương nên Hội đồng xét xử miễn $\frac{1}{2}$ án phí dân sự sơ thẩm cho nguyên đơn. Như vậy, vợ chồng bà Hà còn phải nộp số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 12.936.400 đồng.

* Về án phí DSPT: Do bản án sơ thẩm bị sửa một phần nên bà Hà không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 89/2021/DS-ST ngày 08/7/2021 của Tòa án nhân dân quận Đống Đa. Cụ thể:

Áp dụng:

- Điều 336, Điều 338, Điều 355 Bộ luật Dân sự 2005; Khoản 16 Điều 4, điểm a Khoản 3 Điều 98, Điều 95 Luật các Tổ chức tín dụng; Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29.12.2006 của Chính Phủ về giao dịch bảo đảm và Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22.02.2012 sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định 163/2006/NĐ-CP; Khoản 2 Điều 6, Điều 26, Điều 28, Điều 32, Điều 33, Điều 34, Điều 35 Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04.3.2010 về bán đấu giá tài sản và Thông tư số 23/2010/TT-BTP quy định chi tiết và hướng dẫn thực hiện Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04.3.2010 về bán đấu giá tài sản; Nghị định 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:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Thu H và ông Phạm Mạnh H về việc hủy kết quả bán đấu giá tài sản tại Biên bản bán đấu giá tài sản số 2612/2016/BBĐG-01 ngày 26.12.2016 do Công ty Cổ phần Đấu giá Thành An tổ chức bán đấu giá.

2. Đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Thu H và ông Phạm Mạnh H về việc buộc Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội và Công ty Cổ phần đấu giá Thành An bồi thường thiệt hại về tài sản, sức khỏe và tổn thất tinh thần là 539.320.000 đồng (*Năm trăm ba mươi chín triệu, ba mươi hai mươi nghìn đồng*)

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Nguyễn Thị Thu H và ông Phạm Mạnh H phải chịu 25.872.800 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Giảm một phần án phí dân sự sơ thẩm cho bà Nguyễn Thị Thu H và ông Phạm Mạnh H. Bà Nguyễn Thị Thu H và ông Phạm Mạnh H còn phải chịu 12.936.400đ (*mười hai triệu, chín trăm ba mươi sáu ngàn, bốn trăm đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

Được trừ vào số tiền 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp tại biên lai số 0008242 ngày 30.3.2018 của Chi cục thi hành án dân sự quận Ba Đình và 10.000.000 (*Mười triệu đồng*) tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai số 0009163 ngày 13.9.2019 của Chi cục thi hành án dân sự quận Đống Đa. Bà

Nguyễn Thị Thu H và ông Phạm Mạnh H còn phải nộp tiếp 2.636.400đ (*hai triệu, sáu trăm ba mươi sáu ngàn, bốn trăm đồng*)

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị Thu H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm; bà được hoàn lại 300.000đ tạm ứng án phí án phí phúc thẩm đã nộp tại BL số 0069002 ngày 22/7/2021 của Chi cục thi hành án dân sự quận Đống Đa. .

5. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật để thi hành kể từ ngày tuyên án.

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nơi nhận:

- VKSND NDTP Hà Nội;
- Tòa án Quận Đống Đa;
- Chi cục THADS Quận Đống Đa;
- Chi cục THADS Quận Ba Đình;
- Cục THA TP. Hà Nội
- Các đương sự;
- Lưu HS, VP.

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

Nguyễn Thị Thúy

