

Bản án số: 185/2019/DS-PT

Ngày: 08-10-2019

V/v “*Tranh chấp về kết quả
bán đấu giá tài sản và yêu
cầu hủy quyết định cá biệt*”

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Trần Quốc Cường**

Các Thẩm phán: Ông **Nguyễn Tấn Trường**

Ông **Nguyễn Văn Tào**

- Thư ký phiên tòa: Ông **Bùi Ngọc Đức** - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng: Ông **Đoàn Ngọc Thanh** - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 08 tháng 10 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 148/2019/TLPT-DS ngày 21 tháng 3 năm 2019, về việc “*Tranh chấp về kết quả bán đấu giá tài sản và yêu cầu hủy quyết định cá biệt*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 52/2018/DS-ST ngày 27 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1223/2019/QĐ-PT ngày 16 tháng 9 năm 2019, giữa các đương sự:

1. **Nguyên đơn:** Ông Hà H, sinh năm 1967; địa chỉ: Thôn B1, xã Đ, thị xã Đ1, tỉnh Quảng Nam.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Châu Thị Thúy B; địa chỉ: Khối 3 phường Tr, thành phố T, tỉnh Quảng Nam (giấy ủy quyền ngày 09/10/2018) – Có mặt.

2. **Bị đơn:** Công ty Cổ phần Tư vấn Tài chính và giá cả Q; địa chỉ: số 30A, đường H1, thành phố T, tỉnh Quảng Nam.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Trần Thanh N - Phó Giám đốc (giấy ủy quyền ngày 10/9/2018) – Vắng mặt.

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

- UBND thành phố H2, tỉnh Quảng Nam; địa chỉ: Số 09 đường T1, thành phố H2, tỉnh Quảng Nam.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn Thành N1 – Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố H2 (giấy ủy quyền ngày 02/8/2018) – Đề nghị xét xử vắng mặt.

- Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố H2; địa chỉ: Số 03 đường N2, thành phố H2, tỉnh Quảng Nam.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Lê Thị Trúc L – Nhân viên (*giấy ủy quyền ngày 26/11/2018*) – Vắng mặt.

- Bà Kiều Thị Yến H3, sinh năm 1974; địa chỉ: Số 14 đường L1, phường A, thành phố T, tỉnh Quảng Nam – Vắng mặt.

- Ông Đào Duy K, sinh năm 1971; địa chỉ: Thôn Ng, xã T2, thành phố T, tỉnh Quảng Nam – Vắng mặt.

- Bà Lưu Thị L2, sinh năm 1977; địa chỉ: Thôn Đ, xã T2, thành phố T, tỉnh Quảng Nam – Vắng mặt.

Người kháng cáo: Ông Hà H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo đơn khởi kiện ngày 28 tháng 6 năm 2018 của nguyên đơn; quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày thể hiện:

Ngày 04/5/2018, ông Hà H tham gia đấu giá quyền sử dụng đất tại Ủy ban nhân dân phường T3 (*sau đây được viết tắt là UBND*) thành phố H2, tỉnh Quảng Nam đối với 10 lô đất tại khối TS, phường T3, thành phố H2, do Công ty Cổ phần Tư vấn Tài chính và giá cả Q bán đấu giá tài sản và ông H đã trúng đấu giá 01 lô đất thửa số 08 (*lô số 08*), tờ bản đồ số 64, tại phường T3, thành phố H2, tỉnh Quảng Nam.

Đến nay, ông H mới biết Công ty Cổ phần Tư vấn Tài chính và giá cả Q không đủ tư cách chủ thể để nhận ủy quyền bán đấu giá tài sản. Quy chế bán đấu giá tài sản và người điều hành cuộc bán đấu giá tài sản không bảo đảm theo quy định của pháp luật. Cụ thể, theo điểm a khoản 3 Điều 23 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 quy định “*Doanh nghiệp đấu giá tư nhân có chủ doanh nghiệp là đấu giá viên, đồng thời là giám đốc doanh nghiệp; Công ty đấu giá hợp doanh có ít nhất thành viên hợp danh là đấu giá viên, Tổng giám đốc hoặc giám đốc của Công ty hợp danh là đấu giá viên*”. Nhưng ông Trần Đình K1, giám đốc đấu giá của Công ty Cổ phần Tư vấn Tài chính và giá cả Q là người đại diện theo pháp luật, nhưng không phải là đấu giá viên. Do đó, không đủ tư cách chủ thể để ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 100 ngày 05/4/2018 với Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố H2. Nên kết quả bán đấu giá tài sản ngày 04/5/2018 của Công ty Cổ phần Tư vấn Tài chính và giá cả Q đối với 10 lô đất tại khối TS, phường T3, thành phố H2, tỉnh Quảng Nam vô hiệu. Đồng thời, tại khoản 4 Điều 6 Luật Đấu giá tài sản quy định “*Cuộc đấu giá phải có đấu giá viên điều hành*” và tại điểm e khoản 1 Điều 9 Luật Đấu giá tài sản quy định “*Các hành vi bị cấm khác của luật liên quan*”. Nhưng ông Đào Duy K điều hành cuộc bán đấu giá, không phải là đấu giá viên. Đồng thời, ông K là Luật sư, nhưng điều hành cuộc bán đấu giá là vi phạm Luật Luật sư. Ngoài ra, cuộc bán đấu giá có nhiều vi phạm như không lập biên bản để xử lý vi phạm đối với những người trả giá thấp hơn so với giá khởi điểm và không xử lý người trả giá cao nhất, sau đó rút lại giá đã trả làm ảnh hưởng đến cuộc bán đấu giá tài sản.

Do đó, ông Hà H khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam hủy

kết quả bán đấu giá tài sản ngày 04/5/2018 của Công ty Cổ phần Tư vấn Tài chính và giá cả Q đối với 01 lô đất thuộc thửa số 08 (*lô số 08*), tờ bản đồ số 64, tại phường T3, thành phố H2 và hủy một phần Quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất số 1205/QĐ-UBND ngày 29/5/2018 của UBND thành phố H2 theo quy định của pháp luật.

2. Theo trình bày của ông Lê Trần Thanh N là người đại diện ủy quyền của những người đại diện theo pháp luật của bị đơn (là ông Trần Đình K1, ông Nguyễn Thành T4, ông Dương Tuấn A1 và bà Trần Thị Ly N3); cũng như bản trình bày của ông Dương Tuấn A1 thể hiện:

Trung tâm Tư vấn Tài chính và giá cả Q được thành lập vào năm 2004, trước đây trực thuộc Sở Tài chính tỉnh Quảng Nam. Từ năm 2009 đến nay, được chuyển đổi thành Công ty Cổ phần Tư vấn Tài chính và giá cả Q, được Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Nam cấp Giấy chứng nhận đăng ký Doanh nghiệp lần đầu vào ngày 15/01/2009; đăng ký thay đổi lần thứ 5 ngày 22/3/2018. Người đại diện theo pháp luật gồm: Ông Nguyễn Thành T4, chức vụ - Chủ tịch Hội đồng quản trị; ông Dương Tuấn A1, chức vụ - Tổng giám đốc; ông Trần Đình K1 - Giám đốc đấu giá; bà Trần Thị Ly N3 - Giám đốc thẩm định giá.

Ông Trần Đình K1 được Bộ Tư pháp cấp Chứng chỉ hành nghề đấu giá ngày 07/08/2013. Theo quy định tại Điều 5; Điều 6; khoản 3 Điều 8 Nghị định số 17/2010/NĐ-CP của Chính phủ, thì ông K1 có đủ tiêu chuẩn là 01 đấu giá viên; có đủ tư cách để hành nghề bán đấu giá tài sản. Tại điểm a khoản 3 Điều 23 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 quy định “*Doanh nghiệp đấu giá tư nhân có chủ doanh nghiệp là đấu giá viên, đồng thời là giám đốc doanh nghiệp*” và theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, đăng ký thay đổi lần thứ 5 ngày 22/3/2018, thì ông K1 là một trong những người đại diện theo pháp luật của Công ty với chức vụ Giám đốc. Vì vậy, ông K1 có đủ tư cách là người đại diện theo pháp luật của Công ty để hoạt động trong lĩnh vực đấu giá theo quy định của pháp luật. Hợp đồng dịch vụ nhận ủy quyền đấu giá tài sản giữa Công ty Cổ phần Tư vấn Tài chính và giá cả Q với Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố H2, do bà Kiều Thị Yến H3 ký với chức vụ là Giám đốc điều hành của Công ty nên hợp pháp. Phiên đấu giá tài sản ngày 04/5/2018 do đấu giá viên là ông Đào Duy K trực tiếp điều hành. Do đó, Công ty Cổ phần Tư vấn Tài chính và giá cả Q đủ tư cách và chủ thể hợp pháp để tổ chức phiên đấu giá tài sản là 10 lô đất tại khối TS, phường T3, thành phố H2 theo quy định của pháp luật. Nguyên đơn cho rằng, không lập biên bản và không xử lý những người trả giá thấp hơn giá khởi điểm và không xử lý người trả giá cao nhất sau đó rút lại giá là không có cơ sở; bởi theo phiếu trả giá của từng lô đất qua từng vòng đấu, thì không có khách hàng nào trả giá thấp hơn so với giá khởi điểm. Ông K vừa là Luật sư, vừa tham gia hành nghề đấu giá là không vi phạm quy định của pháp luật. Vì tại khoản 3 Điều 3 chương 2 Nghị định số 62 ngày 16/5/2017 của Chính phủ chỉ quy định “*Người được cấp thẻ đấu giá viên không được kiêm nhiệm hành nghề công chứng, thừa phát lại*”. Do vậy, phiên đấu giá tài sản ngày 04/5/2018 tổ chức bán đấu giá quyền sử dụng đất đối với 10 lô đất tại khối TS, phường T3, thành phố H2 là đúng theo quy định của pháp luật.

3. Theo các văn bản có trong hồ sơ vụ án, người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND thành phố H2 trình bày:

Quá trình lập các thủ tục để đưa ra đấu giá các lô đất tại khối TS, phường T3, thành phố H2 và quá trình tổ chức đấu giá, đã được Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố H2 và Công ty Cổ phần Tư vấn Tài chính và giá cả Q tiến hành đúng theo trình tự, thủ tục được quy định tại Quyết định số 11/2016/QĐ-UBND ngày 05/5/2016 của UBND tỉnh Quảng Nam. Tại thời điểm tổ chức đấu giá, người khởi kiện đã tự nguyện tham gia đấu giá, đã tìm hiểu và đồng ý theo nội dung quy chế được ban hành; tự nguyện trả giá và đồng ý ký tên vào biên bản đấu giá đối với giá trị quyền sử dụng đất đã đấu giá. Do đó, nội dung ông H khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy kết quả bán đấu giá tài sản ngày 04/5/2018 của Công ty Cổ phần Tư vấn Tài chính và giá cả Q, đối với thửa đất là lô số 08, tờ bản đồ số 64, tại phường T3, thành phố H2 là không có cơ sở. Đề nghị Tòa án xử bác đơn khởi kiện của ông Hà H. Đối với Quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất số 1205/QĐ-UBND ngày 29/5/2018 của UBND thành phố H2, do người trúng đấu giá không nộp đủ số tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định, nên sẽ được UBND thành phố H2 hủy một phần theo quy định của pháp luật.

4. Tại các văn bản trình bày của người đại diện theo pháp luật của Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố H2; cũng như lời trình bày của bà Lê Thị Trúc L là người đại diện theo ủy quyền trình bày thể hiện:

Theo kế hoạch khai thác quỹ đất của UBND phường T3 đối với quỹ đất khai thác (21 lô) tại khối TS để tổ chức bán đấu giá; UBND thành phố H2 thống nhất cho phép lập thủ tục, phương án đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất đối với quỹ đất nêu trên theo quy định của pháp luật. UBND phường T3 bàn giao quỹ đất cho Trung tâm phát triển quỹ đất Hội An để lập thủ tục tổ chức đấu giá theo trình tự pháp luật quy định.

Căn cứ Quyết định số 11/2016/QĐ-UBND ngày 05/5/2016 của UBND tỉnh Quảng Nam ban hành Quy chế đấu giá quyền sử dụng đất, để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Quảng Nam. Trung tâm phát triển quỹ đất tiến hành lập thủ tục trình UBND thành phố phê duyệt để tổ chức đấu giá theo trình tự quy định.

Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố H2 và Công ty Cổ phần Tư vấn Tài chính và giá cả Quảng Nam đã tiến hành lập thủ tục, bán đấu giá quyền sử dụng đất các lô đất tại khối TS, phường T3, thành phố H2 đúng theo trình tự, thủ tục được quy định tại Quyết định số 11/2016/QĐ-UBND ngày 05/5/2016 của UBND tỉnh Quảng Nam. Việc ông H khởi kiện đề nghị hủy kết quả trúng đấu giá là không có cơ sở. Vì tại buổi đấu giá, ông H đã tự nguyện tham gia đấu giá, đã tìm hiểu và đồng ý theo nội dung quy chế cuộc đấu giá được ban hành, tự nguyện trả giá và ký tên vào biên bản đấu giá đối với giá trị quyền sử dụng đất đã trả giá.

5. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Kiều Thị Yến H3 trình bày:

Bà đề nghị Tòa án xem xét và giải quyết theo quy định của pháp luật.

6. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đào Duy K trình bày:

Ông được Giám đốc Sở Tư pháp cấp thẻ đấu giá số 22 ngày 19/4/2018. Là người điều hành phiên đấu giá ngày 04/5/2018, đối với 10 lô đất tại khối TS, phường T3, thành phố H2; ông điều hành phiên đấu giá đúng theo trình tự quy định

của pháp luật, dưới sự giám sát của các cơ quan, ban ngành thành phố H2. Người trúng đấu giá đã thống nhất ký vào biên bản đấu giá và không có khiếu nại gì. Nay ông Hà H khởi kiện yêu cầu hủy kết quả đấu giá là không có cơ sở, đề nghị Tòa án xử bác đơn khởi kiện của ông H.

7. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lưu Thị L2 trình:

Bà được Sở Tư pháp tỉnh Quảng Nam cấp thẻ đấu giá số 21 ngày 20/3/2018. Là người điều hành phiên đấu giá ngày 04/5/2018, đối với 10 lô đất tại khối TS, phường T3, thành phố H2; bà điều hành phiên đấu giá đúng theo trình tự quy định của pháp luật, dưới sự giám sát của các cơ quan, ban ngành thành phố H2. Người trúng đấu giá đã ký vào biên bản đấu giá và không có khiếu nại gì. Nay nguyên đơn khởi kiện yêu cầu hủy kết quả đấu giá là không có cơ sở, đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại Bản án sơ thẩm số 52/2018/DS-ST ngày 27/11/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam đã quyết định:

Áp dụng khoản 13 Điều 26 và Điều 34 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Điều 117; Điều 118 Bộ luật Dân sự năm 2015. Các điều 6, 7, 24, 46, 48 và khoản 2 Điều 80 Luật Đấu giá tài sản năm 2016. Khoản 3 Điều 26 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 và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Hà H về việc yêu cầu Tòa án hủy kết quả bán đấu giá tài sản ngày 04/5/2018 của Công ty Cổ phần Tư vấn Tài chính và giá cả Q đối với thửa đất số 08 (lô số 08), tờ bản đồ số 64, tại phường T3, thành phố H2, tỉnh Quảng Nam và hủy một phần Quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất số 1205/QĐ-UBND ngày 29/5/2018 của Ủy ban nhân dân thành phố H2.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 05 tháng 12 năm 2018, nguyên đơn kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm số 52/2018/DS-ST ngày 27/11/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận đơn khởi kiện, đơn kháng cáo của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn trình bày giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận đơn khởi kiện, đơn kháng cáo, sửa bản án sơ thẩm. Lý do, sau khi đấu giá trúng, ông H phát hiện người đại diện theo pháp luật của Công ty Cổ phần Tư vấn Tài chính và giá cả Q và Giám đốc đấu giá Trần Đình K1 không phải là đấu giá viên; vi phạm khoản 3 Điều 23 Luật Đấu giá tài sản.

Kiểm sát viên phát biểu quan điểm.

- *Về tố tụng:* Việc tuân theo pháp luật của những người tiến hành tố tụng và chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng từ khi thụ lý phúc thẩm vụ án đến trước nghị án là đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đơn kháng cáo của nguyên đơn là trong thời hạn luật định.

- *Về nội dung vụ án:* Ông Trần Đình K1 không phải là đấu giá viên; đồng thời, người đại diện theo pháp luật của Công ty Cổ phần Tư vấn Tài chính và giá

cả Q cũng không phải là đấu giá viên. Vi phạm khoản 3 Điều 23 Luật Đấu giá tài sản. Đề nghị chấp nhận đơn khởi kiện, đơn kháng cáo của nguyên đơn, sửa bản án sơ thẩm. Hủy kết quả bán đấu giá tài sản ngày 04/5/2018 của Công ty Cổ phần Tư vấn Tài chính và giá cả Q đối với 01 lô đất thửa số 08 (*lô số 08*), tờ bản đồ số 64, tại phường T3, thành phố H2, tỉnh Quảng Nam và hủy một phần Quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất số 1205/QĐ-UBND ngày 29/5/2018 của Ủy ban nhân dân thành phố H2 đối với ông Hà H.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ, ý kiến của đương sự và của Kiểm sát viên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] *Về tố tụng:* Kháng cáo của ông Hà H là trong thời hạn luật định, do vậy Hội đồng xét xử xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] *Xét kháng cáo của ông Hà H:*

Vào ngày 05/4/2018, giữa Trung tâm phát triển quỹ đất Hội An và Công ty Cổ phần Tư vấn Tài chính và giá cả Q có ký kết hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 100/HĐDV-ĐGTS, tài sản là quyền sử dụng đất 21 lô đất tại khối TS, phường T3 và thửa đất ở số 30/1, tờ bản đồ số 41 tại khối TN, phường C, thành phố H2, tỉnh Quảng Nam. Tại phiên đấu giá ngày 04/5/2018, ông Hà H tham gia đấu giá và trúng đấu giá với 01 lô đất thửa số 08 (*lô số 08*), tờ bản đồ số 64, tại phường T3, thành phố H2, tỉnh Quảng Nam. Đồng thời, ông H đã nộp một khoản tiền vào tài khoản của Công ty Cổ phần Tư vấn Tài chính và giá cả Q. Sau đó, ông H cho rằng việc tổ chức đấu giá là không đúng quy định của Luật Đấu giá tài sản, nên yêu cầu hủy kết quả bán đấu giá tài sản ngày 04/5/2018 của Công ty Cổ phần Tư vấn Tài chính và giá cả Q, đối với 01 lô đất thửa số 08 (*lô số 08*), tờ bản đồ số 64, tại phường T3, thành phố H2, tỉnh Quảng Nam và hủy một phần Quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất số 1205/QĐ-UBND ngày 29/5/2018 của Ủy ban nhân dân thành phố H2 đối với 01 thửa đất mà ông trúng đấu giá theo quy định của pháp luật.

Xét thấy: Tại thời điểm ký kết hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 100/HĐDV-ĐGTS nêu trên, người đại diện theo pháp luật của Công ty Cổ phần Tư vấn Tài chính và giá cả Q là ông Nguyễn Thành T4 – Chủ tịch Hội đồng quản trị; bà Trần Thị Ly N3 – Giám đốc và ông Dương Tuấn A1 – Tổng Giám đốc Công ty và người được Tổng Giám đốc ủy quyền ký hợp đồng là bà Kiều Thị Yến H3 đều không phải là đấu giá viên. Đồng thời, ông Trần Đình K1 - Giám đốc đấu giá cũng không phải là đấu giá viên là không tuân thủ đúng quy định tại khoản 3 Điều 23 Luật Đấu giá tài sản năm 2016, quy định:

3. Điều kiện đăng ký hoạt động của doanh nghiệp đấu giá tài sản.

a/ Doanh nghiệp đấu giá tài sản có chủ doanh nghiệp là đấu giá viên, đồng thời là giám đốc doanh nghiệp. Công ty đấu giá hợp danh có ít nhất một thành viên hợp danh là đấu giá viên. Tổng giám đốc hoặc giám đốc của Công ty đấu giá hợp danh là đấu giá viên.

Như vậy, việc hoạt động của Công ty Cổ phần Tư vấn Tài chính và giá cả Q

chưa đáp ứng đúng với quy định của pháp luật về đấu giá tài sản tại thời điểm ký kết hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 100/HĐDV-ĐGTS. Do vậy, hợp đồng nêu trên bị vô hiệu; chính vì vậy, kết quả của phiên đấu giá tài sản cũng bị vô hiệu theo. Bản án sơ thẩm nhận định, việc ký kết hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản nêu trên có vi phạm pháp luật về đấu giá tài sản, nhưng cho rằng quyền lợi của người tham gia đấu giá không bị ảnh hưởng, nên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hà H là chưa đúng với quy định của pháp luật về đấu giá tài sản.

Từ những nhận định nêu trên thấy rằng, ông Hà H khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy kết quả bán đấu giá tài sản ngày 04/5/2018 của Công ty Cổ phần Tư vấn Tài chính và giá cả Q đối với 01 lô đất thửa số 08 (*lô số 08*), tờ bản đồ số 64, tại phường T3, thành phố H2, tỉnh Quảng Nam và hủy một phần Quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất số 1205/QĐ-UBND ngày 29/5/2018 của Ủy ban nhân dân thành phố H2 là có căn cứ nên chấp nhận.

[3] Do giao dịch dân sự vô hiệu, nên các bên hoàn trả cho nhau những gì đã nhận. Bên ông Hà H đã thực hiện việc đặt cọc khoản tiền 160.000.000 đồng (*một trăm sáu mươi triệu đồng*) cho Công ty Cổ phần Tư vấn Tài chính và giá cả Q và Công ty đã nộp vào Ngân sách Nhà nước do Chi cục thuế thành phố H2 nhận, do vậy ông Hà H được nhận lại khoản tiền này từ Ủy ban nhân dân thành phố H2.

[4] Về án phí: Do chấp nhận đơn khởi kiện, đơn kháng cáo của ông Hà H, nên ông H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự. Chấp nhận đơn kháng cáo của ông Hà H, sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 45/2018/DS-ST ngày 21/11/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam.

2. Áp dụng khoản 13 Điều 26 và Điều 34 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 4; Điều 122 và 123 Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 3 Điều 23 Luật Đấu giá tài sản năm 2016. Tuyên xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông Hà H, hủy kết quả bán đấu giá tài sản ngày 04/5/2018 của Công ty Cổ phần Tư vấn Tài chính và giá cả Q đối với 01 lô đất thửa số 08 (*lô số 08*), tờ bản đồ số 64, tại phường T3, thành phố H2, tỉnh Quảng Nam và hủy một phần Quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất số 1205/QĐ-UBND ngày 29/5/2018 của Ủy ban nhân dân thành phố H2 đối với ông Hà H.

- Ủy ban nhân dân thành phố H2, tỉnh Quảng Nam phải hoàn trả cho ông Hà H 160.000.000 đồng (*một trăm sáu mươi triệu đồng*) là số tiền đã đặt cọc để đảm bảo việc thực hiện tham gia đấu giá.

3. Án phí: Căn cứ 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 và lệ phí Tòa án.

- Công ty Cổ phần Tư vấn Tài chính và giá cả Q phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng (*ba trăm ngàn đồng*).

- Ông Hà H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm. Trả lại cho ông Hà H 300.000 đồng (*ba trăm ngàn đồng*) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai số 0000152 ngày 18/7/2018 và 300.000 đồng (*ba trăm ngàn đồng*) tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo biên lai số 0000234 ngày 20/12/2018 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Nam.

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

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

Nơi nhận:

- Vụ Giám đốc kiểm tra II - TANDTC;
- VKSNDCC tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Quảng Nam;
- VKSND tỉnh Quảng Nam;
- Cục thi hành án dân sự tỉnh Quảng Nam;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, LT, P.HCTP.

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

(Đã ký)

Trần Quốc Cường