

Lâm Đồng, ngày 14 tháng 5 năm 2019

**QUYẾT ĐỊNH
HỦY BẢN ÁN SƠ THẨM VÀ
ĐÌNH CHỈ GIẢI QUYẾT VỤ ÁN DÂN SỰ
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Huỳnh Châu Thạch

Các Thẩm phán: Ông Bùi Hữu Nhân

Bà Vũ Thị Nguyệt

- Thư ký phiên tòa: Ông Hoàng Văn Tỏ – Thư ký Tòa án, Toà án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên tòa:
Bà Võ Thị Kim Anh – Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 5 năm 2019 tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Lâm Đồng; xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 39/2019/TLPT-DS ngày 11 tháng 3 năm 2019 về tranh chấp: “Kết quả bán đấu giá tài sản”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2019/DS-ST ngày 04/01/2019 của Tòa án nhân dân thành phố B L, tỉnh Lâm Đồng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 80/2019/QĐ-PT ngày 02 tháng 4 năm 2019; Quyết định hoãn phiên tòa số 65/2019/QĐ-PT ngày 19 tháng 4 năm 2019 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà T T C, sinh năm: 1962; cư trú tại số 27, đường H T M, Phường 1, thành phố B L, tỉnh Lâm Đồng; hiện cư trú tại số 19/9, đường N B K Phường 2, thành phố B L, tỉnh Lâm Đồng, vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp: Ông V V T, sinh năm: 1963; cư trú tại số 09, đường M Đ C, Phường 4, thành phố A, tỉnh Lâm Đồng, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 1539, quyền số: 57 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Đ H S chứng nhận ngày 02/5/2018), có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà C: Ông Đ V V, sinh năm: 1974; cư trú tại số 09, đường M Đ C, Phường 4, thành phố A, tỉnh Lâm Đồng – Luật sư của Văn phòng luật sư Đ V V, Đoàn luật sư tỉnh Lâm Đồng, có mặt.

Bị đơn:

1. Quĩ tín dụng nhân dân phường B, thành phố B L, tỉnh Lâm Đồng. Địa chỉ: Số 883, đường T P, phường B, thành phố B L, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện hợp pháp: Ông H V D, sinh năm: 1966; là người đại diện theo pháp luật (Chủ tịch Hội đồng quản trị), vắng mặt.

2. Trung tâm dịch vụ B Đ G T S tỉnh Lâm Đồng. Địa chỉ: số 52, đường P Đ P, Phường 1, thành phố A, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện hợp pháp:

- Ông D V T2, sinh năm: 1972; là người đại diện theo pháp luật (Phó Giám đốc phụ trách).

- Ông N D K, sinh năm: 1974; cư trú tại khu 15, đường Đ T H, Phường 2, thành phố B L, tỉnh Lâm Đồng; là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 10/5/2019), có mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông N V N, sinh năm: 1973; cư trú tại số 27, đường H T M, Phường 1, thành phố B L, tỉnh Lâm Đồng, vắng mặt.

2. Vợ chồng ông T Đ T1, sinh năm: 1976, bà N T M, sinh năm: 1971; cư trú tại số 77 đường H T M, Phường 1, thành phố B L, tỉnh Lâm Đồng, vắng mặt.

3. Vợ chồng ông N V Ng, sinh năm: 1969, bà T T V1, sinh năm: 1972; cư trú tại số 36, thôn 4, xã H N, huyện D L, tỉnh Lâm Đồng, vắng mặt.

Người kháng cáo: Bà T T C, sinh năm: 1962 – Nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện ngày 07/4/2018, các đơn khởi kiện bổ sung ngày 02/5/2018 và ngày 16/10/2018 của bà T T C, lời khai trong quá trình tham gia tố tụng của ông V V T, người đại diện theo ủy quyền của bà C thì:

Vào ngày 19/01/2016 vợ chồng ông N V N, bà T T C có ký Hợp đồng tín dụng số TC.NH.0102.16/HĐTD với Quỹ tín dụng nhân dân phường B (gọi tắt là Quỹ tín dụng B) để vay số tiền 2.200.000.000đ, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L014928 với giá trị tài sản tại thời điểm vay vốn là 3.200.000.000đ, thời hạn vay 12 tháng. Khi đến hạn trả nợ vào ngày 19/01/2017 do bà C chưa có tiền để trả nên Quỹ tín dụng nhân dân phường B đã soạn sẵn một số giấy tờ trong đó có giấy cam kết trả nợ vay ngày 05/5/2017 với nội dung bà C cam kết xin đến ngày 05/8/2017 nếu bà không trả được nợ thì Quỹ tín dụng nhân dân phường B được toàn quyền bán trực tiếp; bán thông qua đấu giá, hoặc nhận lại chính tài sản đó. Do giấy cam kết trả nợ được đánh sẵn bằng máy vi tính nên bà C không thể sửa được do vậy bà C đã viết ở phía dưới có nội dung: “Cho tôi gia hạn 3 tháng để bán miếng đất này. Sau 3 tháng tôi không bán được thì tôi xin tự chọn công ty

thẩm định giá và công ty đấu giá để bán tài sản”. Không hiểu lý do gì đến ngày 03/11/2017 Quỹ tín dụng nhân dân phường B cùng với Trung tâm dịch vụ B Đ G T S tỉnh Lâm Đồng đã tổ chức bán đấu giá tài sản của bà C với giá 3.101.856.000đ mà bà C hoàn toàn không biết. Bà C đã làm đơn khiếu nại đến Sở Tư pháp tỉnh Lâm Đồng nhưng không được giải quyết vì không đúng thẩm quyền. Như vậy Quỹ tín dụng nhân dân phường B đã vi phạm nội dung theo giấy cam kết trả nợ vay ngày 05/5/2017 là không cho bà C tự lựa chọn tổ chức thẩm định giá, tổ chức bán đấu giá tài sản, đã tự ý bán tài sản của bà C thấp hơn giá tài sản định giá ban đầu là vi phạm Điểm b Khoản 2 Điều 8 Luật đấu giá tài sản. Về phía Trung tâm dịch vụ B Đ G T S tỉnh Lâm Đồng đã vi phạm trong việc ban hành quy chế đấu giá tài sản, không thể hiện về thời gian ban hành quy chế do vậy không biết quy chế này ban hành cho cuộc đấu giá nào là vi phạm Điều 34 Luật đấu giá tài sản. Trung tâm dịch vụ B Đ G T S tỉnh Lâm Đồng không thực hiện niêm yết việc đấu giá tài sản tại Ủy ban nhân dân xã, phường nơi có tài sản đấu giá; không thông báo công khai việc đấu giá tài sản trên các phương tiện thông tin đại chúng. Do Quỹ tín dụng nhân dân phường B và Trung tâm dịch vụ B Đ G T S tỉnh Lâm Đồng, Chi nhánh tại thành phố B L đã vi phạm các Điều 8, 34, 35, 56, 57, 60 Luật đấu giá tài sản năm 2016, tự ý bán tài sản của bà C với giá thấp làm ảnh hưởng đến quyền lợi của bà C. Nay bà C yêu cầu Tòa án tuyên hủy kết quả bán đấu giá tài sản theo biên bản đấu giá tài sản ngày 03/11/2017 mà không yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả và cũng không yêu cầu bồi thường thiệt hại.

- Theo lời trình bày của ông N T H, người đại diện theo ủy quyền của Quỹ tín dụng nhân dân phường B thì vào ngày 19/01/2016 Quỹ tín dụng nhân dân phường B có cho vợ chồng ông N V N, bà T T C vay số tiền 2.200.000.000đ để kinh doanh theo Hợp đồng tín dụng số TC.NH. 010216/HĐTD, ngày đến hạn trả nợ là ngày 19/01/2017. Tại thời điểm vay vốn vợ chồng ông N, bà C có viết giấy cam kết thực hiện nghĩa vụ trả nợ vay theo đúng nội dung đã cam kết trong Hợp đồng tín dụng, bên vay đã đóng lãi vay cho đến ngày 21/04/2016 được 13.933.300đ và từ đó trở đi thì không đóng thêm khoản tiền lãi nào nữa mặc dù Quỹ tín dụng nhân dân phường B đã nhắc nhở nhiều lần. Ngày 19/01/2017 khoản vay của vợ chồng ông N, bà C đã đến hạn trả nợ gốc nhưng vợ chồng ông N, bà C vẫn không trả được nợ do đó Quỹ tín dụng nhân dân phường B đã chuyển khoản vay trên sang nợ quá hạn nhóm 2 và gửi Thông báo số 011 yêu cầu vợ chồng ông N, bà C phải trả nợ cho Quỹ tín dụng chậm nhất vào ngày 28/02/2017, nếu vợ chồng ông N, bà C không thanh toán nợ thì Quỹ tín dụng nhân dân phường B sẽ tiến hành xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Tuy nhiên hết thời gian nói trên vợ chồng ông N, bà C vẫn không thanh toán nợ. Đến ngày 01/3/2017 Quỹ tín dụng nhân dân phường B đã lập biên bản bàn giao tài sản thế chấp để thực hiện nghĩa vụ trả nợ vay và chuyển khoản vay sang nợ xấu. Ngày

05/5/2017 bà C đã xin gia hạn thời gian trả nợ thêm 03 tháng đến ngày 05/8/2017 để tự bán tài sản thế chấp, nếu không bán được thì bà tự lựa chọn Công ty thẩm định giá, Công ty bán đấu giá tài sản. Tuy nhiên hết thời hạn nói trên vợ chồng ông N, bà C vẫn không thực hiện theo nội dung như cam kết, cũng không tự lựa chọn tổ chức thẩm định giá, tổ chức bán đấu giá tài sản, cũng không tự bán tài sản. Đến ngày 01/8/2017 Quỹ tín dụng nhân dân phường B tiếp tục gửi thông báo yêu cầu vợ chồng ông N, bà C trả nợ, bà C lại tiếp tục xin gia hạn thêm thời gian đến ngày 20/8/2017 nhưng không được sự đồng ý của Quỹ tín dụng nhân dân phường B. Do vợ chồng ông N, bà C cứ trốn tránh không trả nợ cho Quỹ tín dụng nên vào ngày 07/8/2017 Quỹ tín dụng nhân dân phường B đã lập biên bản về việc vợ chồng ông N, bà C bàn giao tài sản thế chấp để thực hiện nghĩa vụ trả nợ vay với giá bàn giao bán tài sản là 2.500.000.000đ. Ngày 28/8/2017 bà C tiếp tục làm đơn xin gia hạn thêm thời gian trả nợ đến ngày 08/9/2017 sẽ bán tài sản để trả nợ cho Quỹ tín dụng, hết thời gian nói trên mà bà không bán được tài sản thì sẽ tạo mọi điều kiện cho Quỹ tín dụng nhân dân phường B bán tài sản thế chấp để thu hồi nợ vay, việc xin gia hạn này cũng không được sự đồng ý của Quỹ tín dụng nhân dân phường B nhưng Quỹ tín dụng vẫn tạo điều kiện cho vợ chồng ông N, bà C một khoảng thời gian để thu xếp trả nợ. Ngày 11/9/2017 sau khi xem xét lại toàn bộ quá trình vay vốn, các cam kết trả nợ, Quỹ tín dụng nhân dân phường B nhận thấy vợ chồng ông N, bà C không còn khả năng trả nợ nên cùng ngày Quỹ tín dụng nhân dân phường B đã gửi thông báo về việc xử lý nợ vay cho vợ chồng ông N, bà C. Đến ngày 21/9/2017 Quỹ tín dụng nhân dân phường B ký hợp đồng thẩm định giá tài sản thế chấp với Công ty cổ phần thẩm định giá C L - Chi nhánh Đ L và đã thông báo cho vợ chồng ông N, bà C biết. Ngày 29/9/2017 đã có chứng thư thẩm định giá tài sản thế chấp trị giá 3.096.856.000đ là hoàn toàn phù hợp với giá thị trường lúc bấy giờ và ngày 09/10/2017 Quỹ tín dụng nhân dân phường B tiếp tục ký Hợp đồng dịch vụ bán đấu giá tài sản với Trung tâm dịch vụ B Đ G T S tỉnh Lâm Đồng với giá khởi điểm như đã thẩm định. Quỹ tín dụng nhân dân phường B cũng đã thông báo bằng điện thoại cho vợ chồng ông N, bà C về thời gian, địa điểm bán đấu giá để vợ chồng ông N, bà C tham gia nhưng vợ chồng ông, bà không đến tham gia. Đến ngày 08/11/2017 Quỹ tín dụng nhân dân phường B có nhận được đơn khiếu nại của ông N về việc bán đấu giá và Quỹ tín dụng đã có văn bản trả lời. Đến ngày 17/11/2017 Quỹ tín dụng nhân dân phường B lại nhận được đơn khiếu nại của bà C, Quỹ đã mời Trung tâm B Đ G T S tỉnh Lâm Đồng, Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B L, bà C cùng giải quyết khiếu nại. Qua xem xét thấy quá trình xử lý tài sản thế chấp của vợ chồng ông N, bà C hoàn toàn đúng qui trình, đúng pháp luật nên Quỹ tín dụng phường B đã thanh lý Hợp đồng bán đấu giá tài sản. Ngày 07/12/2017 Quỹ tín dụng nhân dân phường B đã tiến hành bàn giao tài sản thế chấp để tiến hành thủ tục chuyển

quyền sử dụng và sở hữu cho người trúng đấu giá. Nay Quỹ tín dụng nhân dân phường B không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà C vì Quỹ tín dụng không tự ý bán tài sản thế chấp của bà C, việc bán đấu giá tài sản thế chấp hoàn toàn đúng theo qui định pháp luật để thu hồi nợ.

- Theo lời trình bày của ông P X Đ, người đại diện theo ủy quyền của Trung tâm dịch vụ B Đ G T S tỉnh Lâm Đồng thì: Vào ngày 02/10/2017 Trung tâm dịch vụ B Đ G T S tỉnh Lâm Đồng nhận được thông báo lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản số 087/CV.TD của Quỹ tín dụng nhân dân phường B kèm theo hồ sơ liên quan đến việc bán đấu giá tài sản của vợ chồng ông N, bà C. Trên cơ sở đó Chi nhánh Trung tâm dịch vụ B Đ G T S tỉnh Lâm Đồng tại thành phố B L ban hành quy chế và lên phương án đấu giá tài sản. Ngày 05 và ngày 06/10/2017 Quỹ tín dụng nhân dân phường B gửi kết quả lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản và yêu cầu ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, trên cơ sở đó ngày 09/10/2017 Trung tâm dịch vụ B Đ G T S tỉnh Lâm Đồng và Quỹ tín dụng nhân dân phường B đã ký kết Hợp đồng dịch vụ bán đấu giá tài sản số 49/2017/HĐDV-TD về việc đấu giá tài sản thế chấp của vợ chồng ông N, bà C là quyền sử dụng đất 352m², trong đó có 200m² đất ở thuộc thửa 444 và 152m² đất nông nghiệp thuộc thửa 320, tờ bản đồ F 135.II.D tại Phường 1, thành phố B L theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L.014928 do Ủy ban nhân dân thị xã B L (nay là thành phố B L) cấp ngày 09/12/1997. Sau khi hai bên ký kết hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản xong thì Trung tâm dịch vụ B Đ G T S tỉnh Lâm Đồng - Chi nhánh B L đã tiến hành các thủ tục thông báo và niêm yết công khai việc đấu giá tài sản đúng trình tự, thủ tục theo qui định của pháp luật. Trung tâm dịch vụ B Đ G T S tỉnh Lâm Đồng tiến hành tổ chức cuộc đấu giá tài sản công khai vào ngày 03/11/2017 với giá khởi điểm là 3.096.856.000đ; khách hàng trúng đấu giá tài sản là vợ chồng ông N V Ng, bà T T V1 ở thôn 4, xã H N, huyện D L và vợ chồng ông T Đ T1, bà N T M ở thôn 8, xã H N, huyện D L với giá đã mua là 3.101.856.000đ. Nay bà C yêu cầu tuyên hủy kết quả bán đấu giá tài sản ngày 03/11/2017 là không có cơ sở vì Trung tâm dịch vụ B Đ G T S tỉnh Lâm Đồng đã thực hiện đầy đủ thủ tục đấu giá tài sản trên theo đúng qui định pháp luật.

- Vợ chồng ông N V Ng, bà T T V1 cho biết do vợ chồng ông bà là bạn bè với vợ chồng ông T Đ T1, bà N T M. Vào khoảng cuối tháng 10/2017 vợ chồng ông T1, bà M có rủ vợ chồng ông, bà mua chung diện tích đất 255m² thuộc thửa đất số 249, tờ bản đồ số 19 tại Phường 1, thành phố B L đứng tên vợ chồng ông N V N, bà T T C qua Trung tâm dịch vụ B Đ G T S tỉnh Lâm Đồng. Vợ chồng ông, bà cùng vợ chồng ông T1, bà M đến Trung tâm bán đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng - Chi nhánh tại Bảo Lộc mua hồ sơ đăng ký đấu giá tài sản và đã nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá tài sản là 310.000.000đ. Đến ngày 03/11/2017 thì Trung tâm bán đấu giá tài sản đã mời vợ chồng ông, bà và vợ chồng ông T1, bà M đến tham gia cuộc đấu giá. Vợ chồng ông, bà và vợ chồng ông T1, bà M đã

mua trúng đấu giá tài sản nói trên với giá là 3.101.856.000đ. Đến ngày 23/3/2018 các ông, bà đã được cấp quyền sử dụng đất đứng tên chung bốn người gồm ông T Đ T1; bà N T M; ông N V Ng và bà T T V1. Do diện tích đất mua chung này không tách thửa ra được nên vợ chồng ông, bà đã chuyển nhượng lại cho vợ chồng ông T1, bà M vào ngày 02/5/2018. Nay bà C khởi kiện yêu cầu hủy kết quả bán đấu giá tài sản ngày 03/11/2017 thì vợ chồng ông, bà không đồng ý vì vợ chồng ông, bà mua tài sản bán đấu giá công khai, đúng pháp luật. Nay vợ chồng ông, bà không liên quan gì và đề nghị Tòa án giải quyết theo qui định pháp luật.

- Theo lời trình bày của vợ chồng ông T Đ T1, bà N T M thì do có quen biết với ông N V N nên khi nghe ông N nói có tài sản là diện tích đất 255m² thuộc thửa đất số 249, tờ bản đồ số 19 tại Phường 1, thành phố B L đang bị phát mãi nên bảo vợ chồng ông, bà mua. Vợ chồng ông, bà rủ thêm vợ chồng ông Ng, bà V1 mua chung thửa đất nói trên qua Trung tâm dịch vụ B Đ G T S tỉnh Lâm Đồng đúng như vợ chồng ông Ng, bà V1 đã trình bày. Do diện tích đất mua chung này không được tách thửa theo qui hoạch nên vợ chồng ông Ng, bà V1 đã chuyển nhượng lại cho vợ chồng ông, bà vào ngày 02/5/2018. Nay bà C khởi kiện yêu cầu hủy kết quả bán đấu giá tài sản ngày 03/11/2017 thì vợ chồng ông, bà không đồng ý vì vợ chồng ông, bà mua tài sản đấu giá đúng pháp luật, trả đủ tiền và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo qui định, đề nghị Tòa án giải quyết theo qui định pháp luật.

Tòa án đã tiến hành hòa giải nhưng không thành.

Tại Bản án sơ thẩm số 04/2019/DS-ST ngày 04/01/2019; Tòa án nhân dân thành phố B L, tỉnh Lâm Đồng đã xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T T C về yêu cầu tuyên hủy kết quả bán đấu giá tài sản ngày 03/11/2017 theo hợp đồng mua bán tài sản đấu giá số 46/HĐMB-TD ngày 03/11/2017.

2. Về án phí: Bà T T C phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000đ. Bà C đã nộp đủ án phí Dân sự sơ thẩm.

Ngoài ra Bản án còn tuyên về quyền kháng cáo, quyền yêu cầu thi hành án của các đương sự.

Ngày 25/01/2019 bà T T C có đơn kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm, đề nghị cấp phúc thẩm hủy toàn bộ Bản án sơ thẩm để xét xử lại theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa,

Ông V V T, người đại diện theo ủy quyền của bà T T C, giữ nguyên kháng cáo. Các đương sự còn lại đề nghị giải quyết như Bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng phát biểu về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án. Về nội dung: đề nghị hủy Bản án sơ thẩm, đình chỉ việc giải quyết vụ án do nguyên đơn không có quyền khởi kiện.

XÉT THẤY:

[1] Xuất phát từ việc vợ chồng ông N V N, bà T T C có ký kết Hợp đồng tín dụng số TC.NH.0102.16/HĐTC và Hợp đồng thế chấp số TC.NH.0102.16/HĐTC ngày 19/01/2016 với Quỹ Tín dụng nhân dân phường B để vay số tiền 2.200.000.000đ; tài sản thế chấp để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ là quyền sử dụng đất có diện tích 352m² trong đó có 200m² đất ở được Ủy ban nhân dân thị xã B L (nay là thành phố B L) cấp Giấy chứng nhận cho ông N, bà C số L 014928 ngày 09/12/1997 thuộc thửa 444, tờ bản đồ F.135.II.D tọa lạc tại Phường 1, thành phố B L.

Quá trình thực hiện hợp đồng, do vợ chồng ông N, bà C vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Quỹ tín dụng nhân dân phường B đã ký hợp đồng với Trung tâm dịch vụ B Đ G T S tỉnh Lâm Đồng để bán đấu giá tài sản thế chấp nhằm thu hồi nợ; việc bán đấu giá tài sản đã hoàn tất. Nay bà C có đơn yêu cầu hủy kết quả bán đấu giá tài sản nói trên, Quỹ tín dụng nhân dân phường B, Trung tâm dịch vụ B Đ G T S tỉnh Lâm Đồng và những người mua trúng tài sản bán đấu giá không đồng ý nên các bên phát sinh tranh chấp, cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp giữa các bên là "Tranh chấp kết quả bán đấu giá tài sản" là phù hợp với quy định của pháp luật.

[2] Qua xem xét thì thấy rằng do không thực hiện nghĩa vụ trả nợ như đã cam kết nên ngày 07/8/2017 vợ chồng ông N, bà C đã ký Biên bản bàn giao tài sản để thực hiện nghĩa vụ trả nợ vay theo đó vợ chồng ông N, bà C cam kết tự nguyện bàn giao tài sản là quyền sử dụng đất có diện tích 352m² trong đó có 200m² đất ở được Ủy ban nhân dân thị xã B L (nay là thành phố B L) cấp Giấy chứng nhận cho ông N, bà C số L 014928 ngày 09/12/1997 thuộc thửa 444, tờ bản đồ F.135.II.D tọa lạc tại Phường 1, thành phố B L để Quỹ tín dụng nhân dân phường B ủy quyền cho Trung tâm dịch vụ B Đ G T S tỉnh Lâm Đồng thực hiện bán đấu giá tài sản thu hồi nợ; đến ngày 11/9/2017 Quỹ tín dụng nhân dân phường B đã có Thông báo số 078-2017/TB.TD thông báo cho vợ chồng ông N, bà C về việc Quỹ tín dụng đã gửi hồ sơ qua Trung tâm dịch vụ B Đ G T S tỉnh Lâm Đồng để bán đấu giá công khai tài sản thế chấp nói trên để thu hồi nợ vay.

Ngày 09/10/2017 Quỹ tín dụng nhân dân phường B và Trung tâm dịch vụ B Đ G T S tỉnh Lâm Đồng ký Hợp đồng dịch vụ bán đấu giá tài sản số 49/2017/HĐDV-TD với nội dung Bên có tài sản đấu giá (gọi là bên A) là Quỹ tín dụng nhân dân phường B ký hợp đồng dịch vụ với tổ chức đấu giá tài sản là Trung tâm dịch vụ B Đ G T S tỉnh Lâm Đồng (gọi là bên B) để thực hiện việc đấu giá tài sản nói trên. Ngày 03/11/2017 tài sản được bán đấu giá thành công,

người trúng đấu giá là vợ chồng ông N V Ng, bà T T V1 và vợ chồng ông T Đ T1, bà N T M.

[3] Như vậy trong việc mua bán tài sản nói trên, người có tài sản đấu giá là Quỹ tín dụng nhân dân Phường B, thành phố B L do tài sản này đã được vợ chồng ông N, bà C bàn giao cho Quỹ tín dụng để Quỹ tín dụng nhân dân phường B ủy quyền cho Trung tâm dịch vụ B Đ G T S tỉnh Lâm Đồng thực hiện bán đấu giá tài sản thu hồi nợ. Đối chiếu với các quy định của pháp luật và hồ sơ vụ án thể hiện thì tại thời điểm phát sinh việc giao kết hợp đồng và đấu giá tài sản thì bà C không phải là chủ thể tham gia giao dịch, đấu giá tài sản, không phải là người có tài sản đấu giá để ký hợp đồng dịch vụ đấu giá với Trung tâm dịch vụ B Đ G T S tỉnh Lâm Đồng.

Do bà C không phải là người có tài sản đấu giá tham gia giao dịch nên không có quyền khởi kiện yêu cầu hủy Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 49/2017/HĐDV-TD ngày 09/10/2017 và Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá số 46/HĐMB-TD ngày 03/11/2017 theo quy định tại Điểm d Khoản 1 Điều 47 Luật đấu giá năm 2016. Đối với việc yêu cầu hủy kết quả bán đấu giá ngày 03/11/2017 thì bà C cũng không có quyền khởi kiện và kết quả đấu giá tài sản nói trên cũng không thuộc trường hợp bị hủy theo quy định tại các Khoản 1, 2, 3 Điều 72 Luật đấu giá năm 2016; lẽ ra Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào Điểm g Khoản 1 Điều 217 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 để đình chỉ giải quyết vụ án dân sự nhưng lại đưa vụ án ra xét xử và không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà C là vi phạm các quy định vừa viện dẫn. Do vậy cần hủy toàn bộ Bản án sơ thẩm và đình chỉ việc giải quyết vụ án theo quy định tại Khoản 4 Điều 308 và Điều 311 của Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015 là phù hợp.

[4] Do hủy án và đình chỉ việc giải quyết vụ án vì đương sự không có quyền khởi kiện nên không xem xét kháng cáo của bà C.

[5] Về án phí: Bà C được nhận lại tiền tạm ứng án phí Dân sự sơ thẩm và Dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào Điểm g Khoản 1 Điều 217, Khoản 3 Điều 218, Khoản 4 Điều 308 và Điều 311 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ vào Khoản 3 Điều 18, Khoản 3 Điều 29 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.

1. Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2019/DS-ST ngày 24/01/2019 của Tòa án nhân dân thành phố B L, tỉnh Lâm Đồng và đình chỉ giải quyết vụ án dân sự

thụ lý số 39/2019/TLPT-DS ngày 11/3/2019 về việc: “*Tranh chấp về kết quả bán đấu giá tài sản*” giữa bà T T C và Quỹ tín dụng nhân dân phường B, thành phố B L, tỉnh Lâm Đồng, Trung tâm dịch vụ B Đ G T S tỉnh Lâm Đồng. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông N V N; vợ chồng ông T Đ T1, bà N T M; vợ chồng ông N V Ng, sinh năm: 1969, bà T T V1.

2. Về án phí: Bà T T C được nhận lại số tiền 300.000đ tạm ứng án phí Dân sự sơ thẩm và 300.000đ tạm ứng án phí Dân sự phúc thẩm theo các Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2016/0002361 ngày 16/5/2018 và AA/2016/0005211 ngày 14/02/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B L, tỉnh Lâm Đồng.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Lâm Đồng;
- Phòng KT-NV TAND tỉnh Lâm Đồng;
- TAND tp. B L, tỉnh Lâm Đồng;
- Chi cục THADS tp.B L, tỉnh Lâm Đồng;
- Đương sự;
- Lưu: bộ phận lưu trữ, hồ sơ vụ án.

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

Đã ký

Huỳnh Châu Thạch