

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI ĐÀ NẴNG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: **179/2019/DS-PT**

Ngày: 03-10-2019

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 **Nguyễn Tấn Trường**

Các thẩm phán: Ông **Phạm Tôn**

Ông **Trần Quốc Cường**

- 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 tham gia phiên tòa: Ông **Nguyễn Thế Vinh**, Kiểm sát viên.

Ngày 03 tháng 10 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 146/TBTL-TA ngày 21 tháng 3 năm 2019 về “*Tranh chấp về kết quả bán đấu giá tài sản và yêu cầu hủy quyết định cá biệt*”. Do có kháng cáo của nguyên đơn đối với Bản án sơ thẩm số 53/2018/DS-ST ngày 27/11/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1212/2019/QĐ-PT ngày 16 tháng 9 năm 2019 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà **Trần Thị Tố N**; địa chỉ: Khối 4, phường A, thành phố T, tỉnh Quảng Nam (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp: Bà **Châu Thị Thúy B**; địa chỉ: Khối 3, phường T4, thành phố T, tỉnh Quảng Nam; là *người đại diện theo ủy quyền* (văn bản ủy quyền số 1746 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 H, thành phố T, Quảng Nam.

Người đại diện hợp pháp: Ông **Nguyễn Thành T1**, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị; Ông **Dương Tuấn A**, chức vụ: Tổng Giám Đốc; Bà **Trần Thị Ly N1**, chức vụ: Giám đốc; Ông **Trần Đình K**, chức vụ: Giám đốc, là *những người đại diện theo pháp luật*; Ông **Lê Trần Thanh Ng**, chức vụ: Phó giám đốc, là *người đại diện theo ủy quyền* (văn bản ủy quyền ngày 10/9/2019) (vắng mặt).

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

3.1. Ủy ban nhân dân thành phố H1, tỉnh Quảng Nam; địa chỉ: Số 09, đường tr, thành phố H1, tỉnh Quảng Nam; *Người đại diện hợp pháp:* Ông **Nguyễn Văn D**, chức vụ: Chủ tịch, là *người đại diện theo pháp luật*; Ông **Nguyễn Văn Thành Nh**, chức vụ: Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường, là *người đại diện theo ủy quyền* (văn bản ủy quyền số 3036/UBND, ngày 06/9/2018 và ngày 02/8/2018) (vắng mặt).

3.2. Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố H1, tỉnh Quảng Nam; địa chỉ: Số 03, đường Ng1, thành phố H1, tỉnh Quảng Nam; *Người đại diện hợp pháp:* Ông **Trần C**, chức vụ: Giám đốc, là *người đại diện theo pháp luật*; bà **Lê Thị Trúc L**, chức vụ: Nhân viên, là *người đại diện theo ủy quyền* (văn bản ủy quyền số ngày 26//11/2018) (có mặt).

3.3. Bà Kiều Thị Yến H2; địa chỉ: 14 đường L2, thành phố T, tỉnh Quảng Nam (có mặt).

3.4. Ông Đào Duy Kh; địa chỉ: Thôn Ng2, xã T2, thành phố T, tỉnh Quảng Nam (có mặt).

3.5. Bà Lưu Thị L1; địa chỉ: Thôn Đ, xã T2, thành phố T, tỉnh Quảng Nam (có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 28 tháng 6 năm 2018 của nguyên đơn bà Trần Thị Tố N, cũng như trong quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 04-5-2018, bà N có tham gia đấu giá quyền sử dụng đất tại Ủy ban nhân dân phường T3, (sau đây gọi tắt là UBND) thành phố H1, tỉnh Quảng Nam đối với 10 lô đất tại khối TS, phường T3, thành phố H1 do Công ty Cổ phần Tư vấn tài chính và giá cả Q bán đấu giá tài sản và bà N đã trúng đấu giá 02 lô đất gồm: Thửa số 01 (Lô số 01); thửa số 02 (Lô số 02) tờ bản đồ số 64 tại phường T3, thành phố H1, tỉnh Quảng Nam. Đến nay, bà N 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 K, 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 H1 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 H1, 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 Kh điều hành cuộc bán đấu giá, không phải là Đấu giá viên, đồng thời, ông Kh 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, bà N 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 Quảng Nam đối với 02 thửa đất là thửa số 01 (Lô số 01) và thửa số 02 (Lô số 02), tờ bản đồ số 64 tại phường T3, thành phố H1 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 H1 theo quy định của pháp luật.

Theo trình bày của ông Lê Trần Thanh Ng, là người đại diện theo ủy quyền của những người đại diện pháp luật của bị đơn là ông Trần Đình K, ông Nguyễn Thành T1, ông Dương Tuấn A và bà Trần Thị Ly N1, cũng như bản trình bày của ông Dương Tuấn A:

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 T1, chức vụ: Chủ tịch hội đồng quản trị; ông Dương Tuấn A, chức vụ: Tổng giám đốc; ông Trần Đình K, giám đốc đấu giá; bà Trần Thị Ly N1, giám đốc thẩm định giá. Ông Trần

Đình K 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 thì ông K 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 K là một trong những người đại diện theo pháp luật của Công ty với chức vụ giám đốc. Vì vậy, ông K 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 H1, do bà Kiều Thị Yến H2 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 Kh 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 H1 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 Kh 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 H1 là đúng theo quy định của pháp luật.

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 Ủy ban nhân dân thành phố H1 trình bày:

Quá trình lập các thủ tục để đưa ra đấu giá các lô đất tại khối TS, phường T3, thành phố H1 và quá trình tổ chức đấu giá đã được Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố H1 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 Ủy ban nhân dân 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 bà N 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 Quảng Nam đối với 02 thửa đất là thửa số 01 (Lô số 01) và thửa số 02 (Lô số 02), tờ bản đồ số 64 tại phường T3, thành phố H1 là không có cơ sở, đề nghị Tòa án xử bác đơn khởi kiện của bà N. 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 H1, 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 H1 hủy một phần theo quy định của pháp luật.

Tại các văn bản trình bày của người đại diện theo pháp luật của Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố H1, cũng như lời trình bày của bà Lê Thị Trúc L, là người đại diện theo ủy quyền tại phiên tòa hôm nay:

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 H1 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 Thành phố H1 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 H1 và Công ty Cổ phần tư vấn tài chính và giá cả Q đã tiến hành lập thủ tục bán đấu giá quyền sử dụng đất các lô đất tại khối TS, phường T3, thành phố H1 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 bà N khởi kiện đề nghị hủy kết quả trúng đấu giá là không có cơ sở, vì tại buổi đấu giá bà N 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.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Kiều Thị Yến H2 trình bày: Bà đề nghị Tòa án xem xét và giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đào Duy Kh 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 H1. 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 H1, người trúng đấu giá đã thống nhất ký vào biên bản đấu giá và không có khiếu nại gì. Nay, bà N khởi kiện yêu cầu hủy kết quả đấu giá là không có cơ sở, đề nghị Tòa án xử bác đơn khởi kiện của bà N.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lưu Thị L1 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 H1. 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 H1, 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 53/2018/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, xử:

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị Tố N 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 02 lô đất là lô số 01 và lô số 02, tờ bản đồ số 64, tại phường T3, thành phố H1, 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 H1.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 03/12/2018, bà Châu Thị Thúy B đại diện cho nguyên đơn Trần Thị Tố N gửi đơn kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 53/2018/DS-ST ngày 27/11/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam, vì bản án trên chưa phù hợp với pháp luật, ảnh hưởng đến quyền lợi của nguyên đơn. Do vậy, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa toàn bộ bản án theo hướng chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn 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 02 lô đất là lô số 01 và lô số 02, tờ bản đồ số 64, tại phường T3, thành phố H1, 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 H1.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo.

Đại diện bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan giữ nguyên quan điểm như tại phiên tòa sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện và kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm, giữ nguyên 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 02 lô đất là lô số 01 và lô số 02, tờ bản đồ số 64, tại phường T3, thành phố H1, tỉnh Quảng Nam và giữ nguyên 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 H1.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng phát biểu quan điểm giải quyết vụ án: Hội đồng xét xử phúc thẩm tiến hành đúng quy định về tố tụng. Án sơ thẩm thụ lý giải quyết vụ án dân sự đúng trình tự, thủ tục. Về nội dung: Người khởi kiện kháng cáo là không có cơ sở, do đó đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện, giữ nguyên bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Tố N về việc 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 02 lô đất là lô số 01 và lô số 02, tờ bản đồ số 64, tại phường T3, thành phố H1, 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 H1.

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, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ, ý kiến của các bên đương sự, và đại diện Viện kiểm sát.

[1]. Xét yêu cầu và kháng cáo của bà Trần Thị Tố N về việc đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa toàn bộ bản án theo hướng chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn 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 02 lô đất là lô số 01 và lô số 02, tờ bản đồ số 64, tại phường T3, thành phố H1, 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 H1 vì quy trình bán đấu giá tài sản đã vi phạm pháp luật với các nội dung sau:

[2]. Công ty Cổ phần tư vấn tài chính và giá cả Q (viết tắt là Cty CPTVTC&GCQN) không đủ tư cách chủ thể để nhận ủy quyền bán đấu giá tài sản. Hội đồng xét xử thấy rằng, tại hồ sơ vụ án thể hiện: Giấy chứng nhận đăng

ký doanh nghiệp của Cty CPTVTC&GCQN được Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Nam đăng ký thay đổi lần thứ 5 vào ngày 22/3/2018 (trước ngày 05/4/2018 - ngày ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản với Trung tâm phát triển quỹ đất Thành phố H1 (viết tắt TTPTQĐHA) ghi nhận ông Trần Đình K có chức danh là Giám đốc và là người đại diện theo pháp luật của Cty CPTVTC&GCQN; Ông K được Bộ Tư pháp cấp Chứng chỉ hành nghề đấu giá số 184/TP/ĐG-CCHN ngày 07/8/2013, nhưng chưa có thẻ hành nghề đấu giá. Ngoài ra, các ông bà như ông Nguyễn Thành T1 – Chủ tịch Hội đồng quản trị; bà Trần Thị Ly N1 – Giám đốc và ông Dương Tuấn A – Tổng Giám đốc Công ty và người được Tổng Giám đốc ủy quyền ký hợp đồng, bà Kiều Thị Yến H2 đều không phải là đấu giá viên là không tuân thủ đúng quy định tại khoản 3 Điều 23 Luật đấu giá 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”.

[3]. 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/HDDV-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. 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 bác yêu cầu khởi kiện của họ là chưa đúng với quy định của pháp luật về đấu giá tài sản. Từ những nhận định nêu trên thấy rằng: Bà Trần Thị Tố N 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 02 thửa đất gồm thửa lô số 01 và lô số 02, tờ bản đồ số 64, tại phường T3, thành phố H1, 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 H1 là có căn cứ nên chấp nhận.

[4]. Do giao dịch dân sự vô hiệu nên các bên phải hoàn trả cho nhau những gì đã nhận. Bên bà Trần Thị Tố N đã thực hiện việc đặt cọc khoản tiền 320.000.000 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 H1 nhận, do vậy bà N được nhận lại khoản tiền này từ UBND thành phố H1.

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

[6]. Do kháng cáo được chấp nhận, nên bà Trần Thị Tố N không phải chịu án phí hành chính phúc thẩm. Công ty cổ phần Tư vấn Tài chính và Giá cả Q phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

1. Chấp nhận đơn kháng cáo của Bà Châu Thị Thúy B là người đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 53/2018/DS-ST ngày 27/11/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam.

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 bà Trần Thị Tố N: 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 02 thửa đất gồm thửa số lô số 01 và lô số 02, tờ bản đồ số 64, tại phường T3, thành phố H1, 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 H1 đối với bà Trần Thị Tố N.

- Ủy ban nhân dân thành phố H1, tỉnh Quảng Nam phải hoàn trả cho bà Trần Thị Tố N 320.000.000 đồng (Ba trăm hai mươi triệu đồng), là số tiền đã đặt cọc để đảm bảo việc thực hiện việc tham gia đấu giá.

2. Về 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 nghìn đồng).

- Trả lại cho bà Trần Thị Tố N 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo biên lai 0000155 ngày 18/7/2018 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Quảng Nam.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Trần Thị Tố N không phải chịu án phí phúc thẩm; hoàn trả lại 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) cho bà Trần Thị Tố N do bà Châu Thị Thúy B đã nộp thay tại biên lai thu số 0000233 ngày 20/12/2018 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Quảng Nam.

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

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

Bản án dân sự phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (03/10/2019).

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)

Nguyễn Tấn Trường