

Bản án số: 57/2018/DS-PT

Ngày: 27/9/2018

V/v “tranh chấp Hủy hợp đồng bán đấu giá tài sản
và Hủy hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH ĐỊNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Hồ Tuấn Anh

Các Thẩm phán: Bà Võ Thị Hồng Thu

Ông Võ Công Phương

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Minh Hậu là Thư ký TAND tỉnh Bình Định.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định: Bà Nguyễn Thị Phương Thảo - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 27 tháng 9 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 77/2018/DS-PT ngày 06 tháng 8 năm 2018 về việc tranh chấp “hủy hợp đồng bán đấu giá tài sản và hủy hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá”

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 266/2018/QĐ-PT ngày 24 tháng 8 năm 2018, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Công ty TNHH Sản xuất – Dịch vụ - Thương mại M C

Địa chỉ: Khu công nghiệp B D, thị trấn B D, huyện P, tỉnh Bình Định.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Huỳnh H – Giám đốc; Cư trú tại: Thôn V P, xã M, huyện P, tỉnh Bình Định (có mặt).

- Bị đơn:

1. Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam

Đại diện theo pháp luật: Ông Nghiêm Xuân T – Chủ tịch HĐQT

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Như A – Phó trưởng phòng giao dịch

D T – Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam – Chi nhánh Q (có mặt)

Địa chỉ chi nhánh: 433 L L Q, thành phố Q, Bình Định.

(Văn bản ủy quyền số 243/UQ-QNH ngày 10.4.2018).

2. Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản B Đ

Địa chỉ: Số 37 P Đ P, thành phố Q, tỉnh Bình Định.

Đại diện theo pháp luật: Bà Đặng Thị Ngọc U – Giám đốc
Đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Đình Thiện N – Phó giám đốc (có mặt)
(Văn bản ủy quyền ngày 12.3.2018).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Công ty TNHH chế biến gỗ T D.

Địa chỉ: Cụm công nghiệp B D, thị trấn B D, huyện P, tỉnh Bình Định.

Đại diện hợp pháp: Bà Thái Thị G – Giám đốc (có đơn yêu cầu xử vắng mặt).

2. Công ty cổ phần thông tin và thẩm định giá M T.

Địa chỉ trụ sở: 42 N C P, Tp. Qu, tỉnh Quảng Ngãi.

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Đức T – Giám đốc.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Tấn Th – Giám đốc chi nhánh Công ty cổ phần thông tin và thẩm định giá MT tại Bình Định (có đơn yêu cầu xử vắng mặt).

Địa chỉ chi nhánh: 70 L D, thành phố Q, tỉnh Bình Định

(Văn bản ủy quyền số 34/GUQ-CIVS ngày 16.3.2018.

- Người kháng cáo: Công ty TNHH Sản xuất – Dịch vụ - Thương mại M C – Nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn Công ty TNHH sản xuất dịch vụ thương mại M C do ông Huỳnh H đại diện trình bày:

Giữa Công ty TNHH Sản xuất - Dịch vụ - Thương mại M C (gọi tắt Công ty M C) và Ngân hàng TMCP ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh P T nay đổi tên thành Ngân hàng TMCP ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Q (gọi tắt Ngân hàng) ký kết Hợp đồng tín dụng dự án đầu tư và phát triển số 48/HĐTD vào ngày 24.01.2011, theo đó Công ty vay của Ngân hàng một khoản tiền là 815.000.000 đồng. Quá trình thực hiện hợp đồng vay, do khó khăn về tài chính nên Công ty đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán tiền gốc và lãi vay do đó ngày 27.10.2012 Ngân hàng đã chuyển số nợ còn lại của Công ty sang nợ quá hạn.

Theo Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số 48A/2011/VCB-PT ngày 24.01.2011 để đảm bảo khoản vay, Công ty M C đã thế chấp cho Ngân hàng tài sản là nhà xưởng xây dựng trên thửa đất số 838, tờ bản đồ số 8, diện tích 22.916m² tại Cụm công nghiệp B D, thị trấn B D, huyện P, tỉnh Bình Định (đất có nguồn gốc Nhà nước cho thuê trả tiền hàng năm), đã được UBND tỉnh Bình Định cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà số BA 603070 cấp ngày 11.02.2010 cho Công ty M C.

Do không trả được nợ cho Ngân hàng nên ngày 05.01.2013 Công ty M C đã viết Giấy tự nguyện bàn giao tài sản thế chấp cho Ngân hàng để Ngân hàng xử lý thu hồi nợ; tiếp đến ngày 10.8.2013 Công ty lập hợp đồng ủy quyền cho Ngân hàng xử lý tài sản bảo đảm, hợp đồng đã được công chứng.

Công ty M C khởi kiện yêu cầu tòa án giải quyết các vấn đề sau:

Thứ nhất: Xác định số tiền nợ gốc và lãi mà Công ty M C vay của Ngân hàng theo Hợp đồng tín dụng số 48/HĐTD ngày 24.01.2011 và phụ lục Hợp đồng số 01/48/PLHĐ ngày 22.12.2011.

Thứ hai: Hủy hợp đồng bán đấu giá tài sản số 70/HĐ-BĐGTS ngày 16.10.2013 và hủy hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá số 05/HĐ-MBTS ngày 08.3.2014 và yêu cầu Ngân hàng trả lại tài sản bảo đảm (tài sản bán đấu giá) cho Công ty. Nếu ngân hàng không trả tài sản thì phải bồi thường tiền xây dựng Công ty là 1.283.334.609 đồng.

Thứ ba: Buộc Ngân hàng bồi thường thiệt hại do bán đấu giá tài sản của Công ty không đúng làm cho Công ty ngừng hoạt động từ năm 2013 đến nay.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, Công ty M C tự nguyện rút yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu Tòa án xác định số tiền nợ gốc và lãi mà Công ty M C vay của Ngân hàng theo Hợp đồng tín dụng số 48/HĐTD ngày 24.01.2011 và phụ lục Hợp đồng số 01/48/PLHĐ ngày 22.12.2011 và rút yêu cầu đòi Ngân hàng bồi thường thiệt hại do bán đấu giá tài sản của Công ty không đúng làm cho Công ty ngừng hoạt động từ năm 2013 đến nay. Công ty chỉ yêu cầu Hủy hợp đồng bán đấu giá tài sản số 70/HĐ-BĐGTS ngày 16.10.2013 và hủy Hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá số 05/HĐ-MBTS ngày 08.3.2014 và yêu cầu Ngân hàng trả lại tài sản bảo đảm (tài sản bán đấu giá) cho Công ty nếu Ngân hàng không trả tài sản thì phải bồi thường tiền xây dựng Công ty là 1.283.334.609 đồng.

Bị đơn Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam do ông Nguyễn Như A đại diện theo ủy quyền trình bày:

Giữa Công ty M C với Ngân hàng TMCP ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Q có ký kết Hợp đồng tín dụng dự án đầu tư và phát triển số 48/HĐTD ngày 24.01.2011 và Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số 48A/2011/VCB-PT ngày 24.01.2011. Tài sản thế chấp là nhà xưởng sản xuất, nhà bảo vệ, tường rào công nghệ trên thửa đất số 838, tờ bản đồ số 08 tại Cụm công nghiệp B D, thị trấn B D, huyện P, tỉnh Bình Định theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 603070 do UBND tỉnh Bình Định cấp ngày 11.02.2010.

Quá trình thực hiện hợp đồng vay đến kỳ hạn trả nợ gốc thứ tư ngày 26.10.2012, Công ty M C không trả được nợ gốc và lãi vay cho Ngân hàng nên Ngân hàng đã chuyển toàn bộ dư nợ sang nợ quá hạn. Ngân hàng đã nhiều lần làm việc với Công ty M C, cụ thể vào các ngày: 01.12.2012, 05.01.2013 và ngày 02.5.2013 về việc trả nợ quá hạn nhưng Công ty M C không thực hiện.

- Ngày 05.01.2013 Công ty M C đã viết Giấy tự nguyện bàn giao tài sản thế chấp cho Ngân hàng để bán đấu giá thu hồi nợ vay.

- Ngày 10.8.2013 Công ty M C ký Hợp đồng ủy quyền cho Ngân hàng được toàn quyền xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ vay; Hợp đồng đã được Văn phòng Công chứng T B chứng thực vào ngày 27.8.2013.

Căn cứ vào Hợp đồng thế chấp tài sản số 48A/2011/VCB-PT ngày 24.01.2011, Giấy tự nguyện bàn giao tài sản thế cho Ngân hàng ngày 05.01.2013 và Hợp đồng ủy quyền xử lý tài sản bảo đảm ngày 10.8.2013, Ngân hàng đã ký kết Hợp đồng tư vấn – dịch vụ thẩm định giá số 255/HĐ-CIVS-BĐ ngày 20.9.2013 với Chi nhánh Công ty cổ phần thông tin và thẩm định giá M T tại Bình Định để thẩm định giá tài sản thế chấp nhằm xác định giá khởi điểm để bán đấu giá tài sản thế chấp thu hồi nợ vay. Ngày 16.10.2013 Ngân hàng và Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản B Đ đã ký Hợp đồng bán đấu giá tài sản số 70/HĐ – BDG để đưa tài sản thế chấp của Công ty M C ra bán đấu giá thu hồi nợ vay.

Qua 06 lần bán đấu giá tài sản, ngày 08.3.2014 Trung tâm dịch vụ bán đấu giá đã tổ chức bán đấu giá thành công tài sản thế chấp với số tiền 736.000.000 đồng. Đơn vị trúng đấu giá là Công ty TNHH chế biến gỗ T D có địa chỉ tại thôn V L, xã M C, huyện P, tỉnh Bình Định.

Số tiền thu được từ việc bán đấu giá tài sản được Ngân hàng thu nợ vay và trả các chi phí khác cụ thể như sau:

- + Trả nợ gốc và lãi vay tại Ngân hàng: 463.623.438 đồng
- + Chi phí dịch vụ thẩm định giá, bán đấu giá tài sản: 19.351.000 đồng.
- + Nộp thuế thu nhập doanh nghiệp: 55.665.624 đồng.
- + Nộp tiền nợ thuế tại Chi cục thuế huyện P: 16.774.029 đồng.
- + Nộp tiền phí sử dụng hạ tầng: 127.008.588 đồng.
- + Nộp tiền thuê đất: 41.560.000 đồng.

Tổng cộng số tiền đã chi trả là: 723.982.679 đồng.

Số tiền còn lại là: 12.017.321 đồng Ngân hàng đã chuyển trả vào tài khoản tiền gửi thanh toán của Công ty M C mở tại Ngân hàng theo đúng quy định.

Như vậy, Ngân hàng đã xử lý tài sản thế chấp của Công ty M C thông qua việc bán đấu giá công khai là hoàn toàn phù hợp với Giấy tự nguyện bàn giao tài sản thế chấp, Hợp đồng thế chấp tài sản, Hợp đồng ủy quyền xử lý tài sản bảo đảm và đúng quy định tại Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04.3.2010 của Chính Phủ về việc bán đấu giá tài sản nên Ngân hàng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty Minh Châu.

Bị đơn Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản B Đ do ông Trần Đình Thiện N đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ngày 16.10.2013 Trung tâm Dịch vụ bán đấu giá tài sản B Đ và Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam – Chi nhánh Q ký kết Hợp đồng bán đấu giá tài sản số 70/HĐ-BDGTS về việc bán đấu giá tài sản thế chấp của Công ty M C gồm: công trình xây dựng và giá trị lợi thế vị trí địa lý khu đất tọa lạc tại Cụm Công nghiệp B D, thị trấn B D, huyện P, tỉnh Bình Định.

Trung tâm bán đấu giá căn cứ vào Chứng thư thẩm định giá của Công ty cổ phần thông tin và thẩm định giá M T và các văn bản giảm giá của Ngân hàng để xác định giá bán tài sản.

Quá trình bán đấu giá Trung tâm bán đấu giá đã 06 lần ra Thông báo bán đấu giá và đã thực hiện việc thông báo, niêm yết công khai việc bán đấu giá tài sản

đúng theo Điều 28 Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04.3.2010 của Chính phủ về bán đấu giá tài sản và khoản 2 Điều 14 Thông tư số 23/2010/TT-BTP ngày 06.12.2010 của Bộ Tư pháp 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.

Đến lần thông báo thứ 06 chỉ có một người đăng ký mua tài sản là Công ty TNHH Chế biến gỗ T D. Căn cứ theo quy định của pháp luật về việc bán đấu giá tài sản trong trường hợp chỉ có một người tham gia đấu giá, Trung tâm bán đấu giá có Văn bản số 61/TTBĐG ngày 07.3.2014 về việc bán đấu giá tài sản trong trường hợp chỉ có một người đăng ký mua tài sản báo cho Ngân hàng biết; Ngân hàng có Văn bản trả lời số 136/TB-PTa-KHTN ngày 07.3.2014 về việc đồng ý bán tài sản cho khách hàng đã đăng ký mua theo giá khởi điểm 736.000.000 đồng.

Ngày 08.3.2014 Trung tâm bán đấu giá tổ chức bán đấu giá tài sản cho đơn vị đã đăng ký mua là Công ty TNHH Chế biến gỗ T D theo giá khởi điểm 736.000.000 đồng và hai bên đã ký Hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá số 05/HĐ-MBTS ngày 08.3.2014 đã được công chứng cùng ngày 08.3.2014 tại Phòng Công chứng số 1. Người mua được tài sản bán đấu giá nộp đủ tiền mua tài sản, Ngân hàng phối hợp với Trung tâm bán đấu giá bàn giao tài sản cho người mua; người mua đã đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản theo quy định của pháp luật.

Như vậy, việc bán đấu giá tài sản thế chấp của Công ty M C do Trung tâm bán đấu giá thực hiện là đúng theo trình tự, thủ tục bán đấu giá tài sản theo quy định của pháp luật. Do đó, Công ty M C khởi kiện yêu cầu hủy Hợp đồng bán đấu giá tài sản số 70/HĐ-BĐGTS ngày 16.10.2013 và hủy Hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá số 05/HĐ-MBTS ngày 08.3.2014 là không đúng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Công ty TNHH chế biến gỗ T D do bà Thái Thị G đại diện trình bày:

Ngày 08.3.2014 tại Trung tâm bán đấu giá, Công ty TNHH chế biến gỗ T D (gọi tắt là Công ty T D) đã mua Công trình xây dựng và Giá trị lợi thế vị trí địa lý khu đất tọa lạc tại Cụm Công nghiệp B D, thị trấn B D, huyện Phù Mỹ, tỉnh Bình Định của Công ty M C với giá 736.000.000đồng. Công ty đã chuyển đủ tiền mua đấu giá vào ngày 08.4.2014 và nhận tài sản. Công ty đã tiến hành làm hợp đồng thuê đất với UBND tỉnh Bình Định theo Hợp đồng thuê đất số 60/HĐTD ngày 17.6.2015. Do đó, việc mua tài sản đấu giá là đúng theo quy định pháp luật. Nay Công ty M C khởi kiện, Công ty T D yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty cổ phần thông tin và thẩm định giá M T do ông Nguyễn Tấn Th đại diện trình bày:

Theo yêu cầu của Ngân hàng TMCP ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Q. Công ty và Ngân hàng đã ký kết Hợp đồng tư vấn-dịch vụ thẩm định giá số 255/HĐ-CIVS-BĐ ngày 20.9.2013 về việc thẩm định giá lợi thế vị trí địa lý khu đất và công trình xây dựng trên đất của Công ty M C tại Cụm Công nghiệp B D, thị trấn B D, huyện P, tỉnh Bình Định. Mục đích thẩm định giá là bán đấu giá tài sản thu hồi nợ vay. Công ty đã tiến hành các bước theo quy trình thẩm định giá và

phát hành Chứng thư thẩm định giá số 289/2013/CT-CIVS-BĐ ngày 24.9.2013. Ngày 13.3.2014 hai bên làm Biên bản thanh lý Hợp đồng số 053/BBTL-CIVS-BĐ. Việc thẩm định giá là công khai, khách quan, độc lập và đã áp dụng đúng theo các văn bản quy định về thẩm định giá.

Bản án dân sự sơ thẩm số 153/2018/DS-ST ngày 25.5.2018 của Tòa án nhân dân thành phố Q đã xử:

1. Đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu của Công ty TNHH Sản xuất – Dịch vụ - Thương mại M C: Xác định số tiền nợ gốc và lãi Công ty TNHH Sản xuất – Dịch vụ - Thương mại M C vay Ngân hàng Thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam theo Hợp đồng tín dụng số 48/HĐTD ngày 24.01.2011, phụ lục Hợp đồng số 01/48/PLHĐ ngày 22.12.2011 và buộc Ngân hàng Thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam có nghĩa vụ bồi thường thiệt hại do bán đấu giá tài sản Công ty TNHH Sản xuất – Dịch vụ - Thương mại M C không đúng làm cho Công ty TNHH sản xuất – dịch vụ - thương mại M C ngừng hoạt động từ năm 2013 đến nay.

2. Bác yêu cầu khởi kiện của Công ty TNHH Sản xuất – Dịch vụ - Thương mại M C về việc yêu cầu hủy Hợp đồng bán đấu giá tài sản số 70/HĐ-BĐGTS ngày 16.10.2013, hủy Hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá số 05/HĐ-MBTS ngày 08.3.2014 và yêu cầu Ngân hàng Thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam trả lại tài sản bảo đảm cho Công ty TNHH Sản xuất – Dịch vụ - Thương mại M C nếu Ngân hàng không trả tài sản thì phải bồi thường tiền xây dựng cho Công ty TNHH Sản xuất – Dịch vụ - Thương mại M C là 1.283.334.609 đồng.

3. Về án phí:

Công ty TNHH Sản xuất – Dịch vụ - Thương mại M C phải chịu 50.700.000 đồng.

Ngày 28 tháng 5 năm 2018 nguyên đơn Công ty TNHH Sản xuất – Dịch vụ - Thương mại M C kháng cáo yêu cầu hủy bỏ kết quả bán đấu giá tài sản của Công ty TNHH M C vào ngày 08.3.2014; Yêu cầu trả lại cho Công ty nhà xưởng, nhà kho, nhà nghỉ công nhân, tường rào cổng ngõ, quyền sử dụng đất tại Cụm công nghiệp thị trấn B D, huyện P; Yêu cầu ngân hàng TMCP ngoại thương – Chi nhánh Q bồi thường thiệt hại cho Công ty số tiền 1.283.384.600 đồng.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án đề nghị: không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Ngày 24.01.2011 Công ty M C và Ngân hàng TMCP ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Q ký kết Hợp đồng tín dụng số 48/HĐTD và Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số 48A/2011/VCB-PT ngày 14.01.2011; tài sản thế chấp là nhà xưởng sản xuất, nhà bảo vệ, tường rào cổng ngõ trên thửa đất số 838 tờ bản đồ số 08 tại Cụm Công nghiệp B D, thị trấn B D, huyện P, tỉnh Bình Định theo Giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA603070 do UBND tỉnh Bình Định cấp ngày 11.02.2010. Theo Hợp đồng tín dụng số 48, Công ty vay của Ngân hàng số tiền 815.000.000 đồng, mục đích đầu tư xây dựng nhà máy sửa chữa, gia công và chế tạo cơ khí, thời hạn vay 60 tháng. Công ty M C thừa nhận do có khó khăn về tài chính nên Công ty đã không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả tiền gốc, lãi theo hợp đồng cho Ngân hàng vì vậy ngày 27.10.2012 Ngân hàng đã chuyển số nợ còn lại của Công ty sang nợ quá hạn. Phía Ngân hàng cho rằng Ngân hàng cũng đã nhiều lần làm việc với Công ty về việc trả nợ quá hạn, cụ thể vào các ngày: 01.12.2012; 05.01.2013 và ngày 02.5.2013 nhưng Công ty M C không thực hiện.

Ngày 05.01.2013 Công ty M C đã viết Giấy tự nguyện bàn giao tài sản thế chấp cho Ngân hàng để bán đấu giá thu hồi nợ vay.

Ngày 10.8.2013 Công ty M Ch và Ngân hàng lập Hợp đồng ủy quyền xử lý tài sản bảo đảm. Hợp đồng được Văn phòng Công chứng T B chứng thực vào ngày 27.8.2013. Hợp đồng ủy quyền có nội dung như sau:

Công ty M C ủy quyền cho Ngân hàng với tư cách là chủ tài sản được toàn quyền xử lý tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số 48A/2010/VCB-PT ngày 24.01.2011 để thu hồi nợ vay, Ngân hàng được trực tiếp bán tài sản cho người mua hoặc bán qua Trung tâm bán đấu giá với mức giá bán tài sản do Ngân hàng toàn quyền quyết định hoặc thuê Công ty tư vấn thẩm định nếu Ngân hàng xét thấy cần thiết, thời hạn ủy quyền có hiệu lực kể từ ngày công chứng 27.8.2013 đến khi bán xong toàn bộ tài sản bảo đảm và xử lý xong số tiền thu được trả nợ Ngân hàng. Như vậy, theo Hợp đồng ủy quyền, Ngân hàng là người có tài sản bán đấu giá và được quyền lựa chọn tổ chức bán đấu giá tài sản theo quy định tại khoản 6 Điều 2, Điều 15 và Điều 22 Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04.3.2010 của Chính phủ về bán đấu giá tài sản.

Ngày 16.10.2013 Ngân hàng ký kết Hợp đồng bán đấu giá tài sản số 70/HĐ-BĐGTS với Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản Bình Định để bán đấu giá tài sản thế chấp của Công ty M C gồm: Công trình xây dựng và Giá trị lợi thế vị trí địa lý khu đất tọa lạc tại Cụm Công nghiệp B D, thị trấn B D, huyện P, tỉnh Bình Định.

Về quy trình bán đấu giá tài sản như: Chọn tổ chức bán đấu giá tài sản, ký kết hợp đồng bán đấu giá tài sản; xác định giá khởi điểm và giá bán tài sản, thủ tục niêm yết, thông báo công khai việc bán đấu giá và tổ chức bán đấu giá tài sản Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản B Đ đã thực hiện đúng quy định của pháp luật như Tòa án cấp sơ thẩm đã nhận định. Việc Công ty M C cho rằng Ngân hàng tự ý bán đấu giá tài sản thế chấp thuộc quyền sở hữu, sử dụng của Công ty mà không thông báo cho Công ty là không có cơ sở.

[2] Công ty TNHH chế biến gỗ T D (gọi tắt là Công ty T D) là đơn vị mua tài sản đấu giá với giá 736.000.000 đồng. Sau đó giữa Ngân hàng và Công ty T D ký Hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá số 50/HĐ – MBTS ngày 08.3.2014. Hợp đồng được công chứng tại Phòng Công chứng số 1 cùng ngày. Công ty T D đã chuyển đủ tiền mua đấu giá và nhận tài sản đồng thời làm hợp đồng thuê đất với UBND tỉnh Bình Định (Hợp đồng thuê đất số 60/HĐTĐ ngày 17.6.2015). Như

vậy, Hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá giữa Ngân hàng với Công ty T D là hợp pháp.

Từ những phân tích tại [1] và [2] Hội đồng xét xử thấy rằng kháng cáo của Công ty M C yêu cầu hủy Hợp đồng bán đấu giá tài sản số 70/HĐ-BĐGTS ngày 16.10.2013; hủy Hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá số 05/HĐ-MBTS ngày 08.3.2014 và yêu cầu Ngân hàng trả lại tài sản bảo đảm (tài sản bán đấu giá) cho Công ty đồng thời yêu cầu Ngân hàng phải bồi thường thiệt hại cho Công ty số tiền 1.283.384.600 đồng là không có căn cứ nên không được chấp nhận.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo của Công ty M C không được chấp nhận nên theo quy định tại khoản 1 Điều 29 Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30.12.2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội Công ty M C phải chịu 300.000 đồng.

[4] Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án đề nghị không chấp nhận kháng cáo của Công ty M C, giữ nguyên bản án sơ thẩm là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 388, 401, 402, 405, 412, 424, 427 Bộ luật Dân sự năm 2005; Khoản 1 Điều 29 Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30.12.2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Không chấp nhận kháng cáo của Công ty TNHH sản xuất - dịch vụ - thương mại M C. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Bác yêu cầu khởi kiện của Công ty TNHH sản xuất – dịch vụ - thương mại M C đòi hủy Hợp đồng bán đấu giá tài sản số 70/HĐ-BĐGTS ngày 16.10.2013, hủy Hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá số 05/HĐ-MBTS ngày 08.3.2014 và yêu cầu Ngân hàng Thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Q trả lại tài sản bảo đảm cho Công ty TNHH sản xuất – dịch vụ - thương mại M C; yêu cầu Ngân hàng TMCP ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Q phải bồi thường tiền xây dựng cho Công ty TNHH sản xuất – dịch vụ - thương mại M C là 1.283.334.609 đồng.

Án phí dân sự phúc thẩm: Công ty TNHH sản xuất – dịch vụ - thương mại M C phải chịu 300.000 đồng được trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm Công ty đã nộp theo Biên lai số 0009818 ngày 01.6.2018 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Q.

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

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật.

Trường hợp bản án 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 thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị

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”.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Định;
- TAND Tp. Quy Nhơn;
- Chi cục THADS Tp. Quy Nhơn;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Hồ Tuấn Anh

Thẩm phán

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Võ Thị Hồng Thu

Võ Công Phương

Hồ Tuấn Anh

