

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH LÀO CAI**

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

Bản án số: 06/2022/DS - PT

Ngày 15 - 02 - 2022

V/v “*Tranh chấp về kết quả bán đấu  
giá tài sản*”

**NHÂN DANH**

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LÀO CAI**

**- Thành phần hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:**

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Trần Thị Khánh Vân

*Các Thẩm phán:* Ông Bùi Văn Khanh

Ông Đặng Phi Long

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Mạnh Cường - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lào Cai tham gia phiên tòa:** Bà Đoàn Quỳnh Anh - Kiểm sát viên.

Ngày 15/02/2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 38/2021/TLPT-DS ngày 05/11/2021 về “*Tranh chấp về kết quả bán đấu giá tài sản*” do bản án dân sự số 22/2021/DS-ST ngày 17/9/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 01/2022/QĐ-PT ngày 06/01/2022; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 14/2022/QĐ-PT ngày 21/01/2022 giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:** Ông Bùi Văn Y - Chấp hành viên, Chi cục Thi hành án dân sự thành phố L, tỉnh Lào Cai.

Địa chỉ: Đường B2, phường B, thành phố L, tỉnh Lào Cai. Có mặt.

**2. Bị đơn:** Công ty đấu giá H

Địa chỉ: Số nhà 011, phố N, phường C, thành phố L, tỉnh Lào Cai.

*Người đại diện theo pháp luật:* Ông Nguyễn Văn C - Chức vụ: Giám đốc, địa chỉ: Số nhà 011, phố N, phường C, thành phố L, tỉnh Lào Cai. Vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

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

- Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng thương mại M

Địa chỉ: Số nhà 360, đường L, phường B, thành phố L, tỉnh Lào Cai.

*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Đoàn Văn B- Địa chỉ: Số nhà 360, đường L, phường B, thành phố L, tỉnh Lào Cai (Văn bản ủy quyền số 02/GUQ-MB ngày 05/7/2021). Có mặt.

- Chi cục Thi hành án dân sự thành phố L, tỉnh Lào Cai.

Địa chỉ: Đường B2, phường B, thành phố L, tỉnh Lào Cai

*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Bùi Văn Y - Chức danh: Chấp hành viên. Địa chỉ: Chi cục Thi hành án dân sự thành phố L, tỉnh Lào Cai (Văn bản ủy quyền số 1195/GUQ-CCTHADS ngày 16/8/2021). Có mặt.

- Ông Phan Tiến H - Đấu giá viên Công ty đấu giá H. Địa chỉ: Số nhà 011, phố N, phường C, thành phố L, tỉnh Lào Cai. Vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

- Ngân hàng Thương mại cổ phần S.

Địa chỉ: Số 2C đường P, phường N, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh.

*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Nguyễn Xuân H - Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng Thương mại cổ phần S - Chi nhánh Lào Cai; Địa chỉ: Số 121, đường T, phường D, thành phố L, tỉnh Lào Cai (Văn bản ủy quyền số: 251/GUQ-SGB ngày 10/6/2019). Có mặt.

- Công ty trách nhiệm hữu hạn T.

Địa chỉ: Số 09, đường L, phường V, thành phố V, tỉnh Phú Thọ.

*Người đại diện theo pháp luật:* Ông Nguyễn Trọng H – Chức vụ: Giám đốc. Có mặt.

*Người đại diện theo ủy quyền:* Bà Nguyễn Thị Hồng V. Địa chỉ: Tổ 20, phường C, thành phố L, tỉnh Lào Cai (Văn bản ủy quyền ngày 02/7/2021). Có mặt.

- Công ty cổ phần xi măng H

Địa chỉ: Khe cống thung lũng số 3, quốc lộ 70, phường L, thành phố L, tỉnh Lào Cai.

*Người đại diện theo ủy quyền:* Bà Nguyễn Thị Quỳnh T. Địa chỉ: P507, Tòa nhà N, số 25 T, phường T, quận H, thành phố Hà Nội (Văn bản ủy quyền ngày 11/2/2022). Có mặt.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho Công ty cổ phần xi măng H và Công ty trách nhiệm hữu hạn T:

+ Ông Trương Quốc H - Luật sư Văn phòng Luật sư I, thuộc đoàn Luật sư thành phố Hà Nội. Địa chỉ: P507, Tòa nhà N, số 25 T, phường T, quận H, thành phố Hà Nội. Có mặt

+ Ông Đặng Bảo V và ông Nguyễn Ngọc S - Luật sư Văn phòng Luật sư T, thuộc đoàn Luật sư thành phố Hà Nội.

Cùng địa chỉ: Số 493, đường B, phường C, quận H, thành phố Hà Nội. Có mặt

**4. Người kháng cáo:** Bị đơn Ông Bùi Văn Y; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty cổ phần xi măng H và Công ty trách nhiệm hữu hạn T.

## NỘI DUNG VỤ ÁN

***Nguyên đơn ông Bùi Văn Y - Chấp hành viên đồng thời là người đại diện theo uỷ quyền của Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chi cục Thi hành án dân sự thành phố L, tỉnh Lào Cai trình bày:***

Ngày 11/3/2021, ông Bùi Văn Y đại diện Chi cục Thi hành án dân sự thành phố L, tỉnh Lào Cai đã ký Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số: 04/2021/HĐĐG-TSTHA với Công ty đấu giá H (Viết tắt: Công ty đấu giá) để đấu giá tài sản (*lần thứ 7*) bao gồm: Toàn bộ các hạng mục công trình của Trạm nghiền Clinker sản xuất xi măng công suất 100.000 tấn/năm của Công ty cổ phần xi măng H (Viết tắt: Công ty Xi măng) với giá khởi điểm là: 4.406.896.300đ (*Bốn tỷ bốn trăm linh sáu triệu tám trăm chín mươi sáu nghìn ba trăm đồng*) để thi hành Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2019/KDTM-ST ngày 22/7/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Lào Cai và bản án dân sự phúc thẩm số 05/2019/KDTM-PT ngày 19/11/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai.

Ngày 02/4/2021, Công ty Đấu giá đã đấu giá tài sản trên với giá trúng đấu giá là 4.924.896.300đ. Người trúng đấu giá là Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng thương mại M. Tuy nhiên phiên đấu giá do Công ty đấu giá tổ chức đã vi phạm nghiêm trọng theo quy định của Luật Đấu giá tài sản năm 2016 như sau: Quy chế đấu giá ban hành cùng ngày với thông báo niêm yết (Khoản 1 Điều 34 Luật Đấu giá tài sản năm 2016); Quy định việc nộp bản chính chứng từ nộp tiền đặt trước là cản trở, gây khó khăn cho người tham gia đấu giá trong việc tham gia đấu giá (Điểm c khoản 2 Điều 9 Luật Đấu giá tài sản năm 2016); Cho 03 khách hàng không đủ điều kiện tham gia đấu giá (Khoản 1 Điều 38 Luật đấu giá tài sản năm 2016 và Quy chế đấu giá); Quy định phiên đấu giá phải có 02 người trở lên đối với lần đấu giá thứ 7 (điểm a khoản 1 Điều 49 của Luật đấu giá 2016).

Căn cứ Kiến nghị số: 364/KN-VKS ngày 07/6/2021 của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Lào Cai; Khoản 6 Điều 33, Điều 47, Điều 72 Luật Đấu giá tài sản năm 2016; khoản 2 Điều 102 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi bổ sung năm 2014. Ông Bùi Văn Y - Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố L khởi kiện, yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Lào Cai tuyên hủy kết quả phiên đấu giá tài sản ngày 02/4/2021 của Công ty đấu giá H để tiến hành định giá lại theo quy định của pháp luật.

***Người đại diện theo pháp luật của bị đơn Công ty đấu giá H và Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phan Tiến H trình bày:***

Thực hiện Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 04/2021/HĐĐG-TSTHA ngày 11/03/2021 giữa Công ty đấu giá với Chi cục Thi hành án dân sự thành phố L về đấu giá tài sản thi hành án của Công ty xi măng. Ngày 16/03/2021 Công ty đấu giá đã ban hành quy trình tổ chức cuộc đấu giá đảm bảo việc niêm yết, thông báo công khai đúng theo trình tự quy định của Luật Đấu giá tài sản.

Ngày 02/04/2021 Công ty Đấu giá mở phiên đấu giá. Trước giờ khai mạc, Đấu giá viên cùng cán bộ Công ty tiến hành kiểm tra giấy tờ khách hàng xuất trình gồm có: Giấy tờ tùy thân, chứng từ nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá và giấy ủy quyền theo quy định. Cuộc đấu giá có 08 khách hàng đăng ký tham gia đấu giá, trong đó có 06 khách hàng đủ điều kiện tham gia đấu giá gồm: Công ty TNHH sản xuất và kinh doanh M, Công ty cổ phần sản xuất và kinh doanh N, Hợp tác xã Xây dựng tổng hợp T, Công ty TNHH Thương mại dịch vụ P, Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng thương mại M, Công ty cổ phần Xi măng P; 01 khách hàng có lý do ốm không đến tham dự đấu giá được và xin rút hồ sơ; 01 khách hàng đại diện Công ty TNHH T không đủ điều kiện tham gia vì không có giấy ủy quyền, không có Chứng từ nộp tiền đặt trước để đối chiếu. Cuộc đấu giá diễn ra công khai, minh bạch, khách quan và tuân thủ đúng quy định của pháp luật, vì vậy công ty đấu giá không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

***Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng thương mại M trình bày:***

Ngày 29/03/2021 ông Đoàn Văn B- Phó Giám đốc Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng thương mại M (Viết tắt là Công ty M) và là người đại diện theo ủy quyền của Công ty tham gia mua hồ sơ và đấu giá tài sản bán đấu giá do Công ty đấu giá H tổ chức. Ngày 01/04/2021, Công ty M nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá theo nội dung quy chế đấu giá tài sản gồm chứng từ Ủy nhiệm chi ngày 01/04/2021 với số tiền theo quy định là 920.000.000đồng. Ngày 02/4/2021 ông Bộ đại diện cho Công ty M trực tiếp tham gia phiên bán đấu giá. Khi tham gia cuộc bán đấu giá Công ty thực hiện ngay tình, tuân thủ đúng quy định của Quy chế cuộc bán đấu giá, quy định của pháp luật và đã xuất trình các giấy tờ: Chứng minh nhân dân mang tên ông Đoàn Văn B; Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh của Công ty M; Giấy ủy quyền; Giấy Ủy nhiệm chi nộp tiền đặt trước (Bản gốc). Sau khi cán bộ nhân viên Công ty đấu giá H làm thủ tục tiếp nhận khách hàng tham gia đấu giá để vào hội trường. Trước khi phiên đấu giá bắt đầu vào hồi 08 giờ 30 phút ngày 02/4/2021, Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá tiến hành điểm danh và công bố số lượng khách hàng tham gia đấu giá. Kết quả đã có 08 khách hàng đăng ký, trong đó: 06 khách hàng đủ điều kiện tham gia đấu giá; 01 khách hàng xin vắng mặt với lý do bị ốm (có đơn xin rút); 01 khách hàng không đủ điều kiện tham gia đấu giá là Công ty TNHH T.

Sau khi điểm danh khách hàng, Đấu giá viên đã trao đổi thống nhất với tổ chức có tài sản, xin ý kiến của cơ quan giám sát, cán bộ đại diện Ủy ban nhân dân phường L và 06 khách hàng đủ điều kiện tham gia đấu giá, thống nhất quyết định Công ty TNHH T không đủ điều kiện tham gia đấu giá, do bà Nguyễn Thị Hồng V đã không có đủ tư cách tham gia phiên đấu giá ngày 02/4/2021 vì không có Giấy

ủy quyền đại diện cho công ty tham gia đấu giá, không có bản chính giấy nộp tiền bản gốc để đối chiếu. Tại phiên đấu giá chỉ có 01 người đàn ông khác đứng ngoài Hội trường giờ cho mọi người xem Giấy giới thiệu bằng hình ảnh chụp trong máy điện thoại và bỏ trống toàn bộ không có nội dung, Đấu giá viên đã giải thích khi tham dự đấu giá phải nộp Giấy ủy quyền bản gốc và Chứng từ nộp tiền bản gốc, quy định này đã được nêu trong Quy chế đấu giá của Công ty đấu giá ban hành ngày 16/3/2021.

Được sự đồng ý của tổ chức có tài sản, cơ quan giám sát, 06 khách hàng tham gia đấu giá, Đấu giá viên tiến hành phiên đấu giá, phiên đấu giá đã kết thúc tại vòng thứ 6, kết quả người trúng đấu giá là Công ty M với giá đã trả là: 4.924.896.300đồng. Ngày 29/04/2021, Công ty M nộp số tiền còn lại theo Biên bản đấu giá tài sản; (*chứng từ Ủy nhiệm chi ngày 29/04/2021*) với số tiền theo quy định là 4.004.896.300đồng. Công ty M tham gia đấu giá tài sản ngay tình, đúng quy trình, thực hiện đúng và đầy đủ nội quy, quy định của quy chế đấu giá của Công ty đấu giá ban hành, tuân thủ quy định của pháp luật. Để đảm bảo quyền lợi của người trúng đấu giá ngay tình Công ty đề nghị Tòa án giải quyết theo hướng không chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn, giữ nguyên kết quả phiên đấu giá tài sản ngày 02/04/2021 của Công ty đấu giá H. Buộc Chi cục Thi hành án dân sự thành phố L phải ký Hợp đồng mua bán tài sản và bàn giao tài sản mà Công ty M đã trúng đấu giá cho Công ty M theo đúng quy định của pháp luật. Buộc nguyên đơn phải bồi thường về kinh tế từ việc chậm bàn giao tài sản trúng đấu giá cho người trúng đấu giá theo đúng quy định của pháp luật.

***Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty cổ phần xi măng H trình bày:***

Công ty cổ phần xi măng H là đơn vị có tài sản phải thi hành án theo bản án số 05/2019/KDTM - PT của Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai. Ngày 08/03/2021, Chi cục Thi hành án dân sự thành phố L ra Thông báo số: 294/TB-CCTHADS về tổ chức bán đấu giá. Ngày 02/04/2021, Công ty đấu giá - Công ty tổ chức bán đấu giá do Cơ quan Thi hành án dân sự thành phố L lựa chọn đã tổ chức phiên bán đấu giá tài sản thi hành án nêu trên. Dựa theo kết quả đấu giá ngày 02/04/2021 của Công ty đấu giá kết luận với giá là: 4.924.896.300đồng. Kết quả đấu giá này đã gây thiệt hại cho Công ty, Ngân hàng và Nhà nước. Công ty TNHH Trọng H đã tuân thủ theo quy định của pháp luật đấu giá tài sản và quy chế đấu giá. Cụ thể, công ty đã nộp khoản tiền đặt trước: 20% trên giá trị khởi điểm của tài sản đấu giá. Cụ thể là: 920.979.260 đồng, được làm tròn 920.000.000đồng. Số tiền trên đã được Công ty TNHH T chuyển đến và được Công ty đấu giá H xác nhận tiền đã đến lúc 16h20 phút ngày 30/3/2021. Sự việc xuất trình bản ủy nhiệm chi bản điện tử, xin xác nhận khẩn cấp của ngân hàng mà vẫn không được chấp nhận tham gia đấu giá tài sản là không đúng và vi phạm pháp luật, ảnh hưởng nghiêm trọng đến lợi ích của khách hàng tham gia đấu giá cũng như kết quả của cuộc đấu giá tài sản thi hành án. Vì vậy Công ty Xi Măng yêu cầu Tòa án hủy kết quả đấu giá tài sản của Công ty Đấu giá đối với thiết bị thuộc trạm nghiền xi măng của Công ty Xi

măng theo quy chế cuộc đấu giá tài sản thi hành án ngày 16/3/2021 được ban hành bởi Công ty Đấu giá, tổ chức lại cuộc đấu giá tài sản theo đúng quy định.

***Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty trách nhiệm hữu hạn T trình bày:***

Ngày 02/04/2021 đại diện của Công ty TNHH T đã đến để tham gia buổi đấu giá đối với tài sản thi hành án là: Nhà máy xi măng Công ty cổ phần xi măng H, theo quy chế Công ty đấu giá ngày 16/03/2021. Theo quy chế của cuộc đấu giá, Công ty TNHH T đã tiến hành nộp khoản tiền đặt trước: 20% trên giá khởi điểm của tài sản đấu giá; tương ứng: 920.979.260đồng. Tuy nhiên, ngày 02/04/2021 đấu giá viên Phan Tiến H và ông Nguyễn Văn C - Giám đốc Công ty đấu giá vẫn không cho phép đại diện của Công ty TNHH T tham gia cuộc đấu giá. Căn cứ tại khoản 1 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản 2016 quy định về đăng ký tham gia đấu giá: “... *Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá*”. Công ty Đấu giá đã vi phạm trong quá trình tổ chức bán đấu giá tài sản theo Luật Đấu giá năm 2016. Ngày 17/5/2021, sau khi tiếp cận biên bản đấu giá TP-DGTS-20 ngày 02/04/2021 của Công ty Đấu giá, Công ty TNHH T nhận thấy Công ty Đấu giá đã vi phạm trong quá trình tổ chức bán đấu giá tài sản theo Luật Đấu giá 2016, cụ thể như sau:

Thứ nhất, căn cứ tại khoản 2 Điều 9 Quy chế cuộc đấu giá tài sản thi hành án của Công ty Đấu giá và khoản 1 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản 2016 quy định: hồ sơ tham gia đấu giá được coi là không đủ điều kiện nếu thiếu Giấy ủy quyền tham gia đấu giá đối với người được ủy quyền tham gia đấu giá. Việc tham gia đấu giá dưới tư cách của tổ chức pháp nhân là người đại diện theo pháp luật của tổ chức đó tham gia. Trong trường hợp người đó không thể trực tiếp tham gia buổi đấu giá phải ủy quyền bằng văn bản cho một cá nhân khác thay mặt mình tham gia, cụ thể là giấy ủy quyền. Điều này đã được quy định cụ thể tại Luật Đấu giá tài sản 2016 và Quy chế cuộc đấu giá tài sản thi hành án. Tuy nhiên, trong chính biên bản đấu giá tài sản TP-DGTS-20 ngày 02/04/2021 có 04 trường hợp người tham gia đấu giá không phải là đại diện theo pháp luật của đơn vị đăng ký tham gia đấu giá nhưng không xuất trình được giấy ủy quyền để chứng minh điều kiện trực tiếp tham gia đấu giá. Cụ thể là Công ty TNHH sản xuất và kinh doanh M, người tham gia đấu giá là bà Trần Thị N giữ chức vụ kế toán. Bà N khi tham gia đấu giá chỉ xuất trình được giấy giới thiệu của công ty ngày 22/03/2021; Hợp tác xã Xây dựng tổng hợp T, bà Trần Thị Thu H giữ chức vụ nhân viên công ty cũng đã đại diện đến tham gia phiên đấu giá nhưng chỉ xuất trình được giấy giới thiệu của Hợp tác xã ngày 30/3/2021; Công ty M (người trúng đấu giá) người tham gia đấu giá là ông Đoàn Văn B giữ chức vụ nhân viên và chỉ trình được giấy giới thiệu của công ty; Công ty cổ phần Xi măng P người tham gia là ông Nguyễn Văn C chức vụ Giám đốc, tuy nhiên cũng chỉ xuất trình giấy giới thiệu mà không chứng minh được là đại diện theo pháp luật của công ty. Từ nội dung biên bản làm việc của buổi đấu giá, có thể thấy Công ty đấu giá đã thiếu trách nhiệm trong việc đánh giá tư cách tham gia buổi đấu giá của 4 đơn vị nêu trên, mặc dù không đủ điều kiện tham gia đấu giá quy định tại khoản 2 Điều 9 Quy chế cuộc đấu giá. Đặc biệt, một

trong số 4 đơn vị không đủ điều kiện đó đã trúng đấu giá tài sản thi hành án. Do vậy, việc Công ty Đấu giá cố tình cho phép người không đủ điều kiện tham gia đấu giá và trúng đấu giá là vi phạm nguyên tắc đấu giá tài sản và vi phạm điểm b khoản 6 Điều 33 Luật Đấu giá tài sản 2016. Việc Chi cục Thi hành án dân sự thành phố L ký kết hợp đồng đối với Công ty Đấu giá đã xác lập nên một quan hệ dân sự giữa hai chủ thể trên. Vì vậy, việc Công ty Đấu giá tổ chức đấu giá sai quy trình đã vi phạm đến nghĩa vụ hợp đồng giữa hai bên. Điều này đã vi phạm nguyên tắc bán đấu giá, ảnh hưởng nghiêm trọng đến quy trình và kết quả của buổi đấu giá, khi mà một tổ chức không đủ điều kiện tham gia đấu giá đã trúng đấu giá. Vì vậy, dựa vào cơ sở pháp lý của pháp luật dân sự, Chi cục Thi hành án dân sự thành phố L có căn cứ để đơn phương hủy bỏ hợp đồng với Công ty Đấu giá mà không cần bồi thường thiệt hại theo quy định tại điểm b và điểm đ Khoản 6 Điều 33 và khoản 3 Điều 72 Luật Đấu giá tài sản 2016.

Thứ hai, Công ty Đấu giá tráo quyền tham gia của Công ty TNHH T là trái quy định. Đối với tài khoản ngân hàng của tổ chức bán đấu giá, đây là tài khoản mà tổ chức trực tiếp sử dụng và quản lý. Như vậy các giao dịch của số tài khoản này tổ chức phải có trách nhiệm biết đến và kiểm tra. Ngoài ra, theo Điều 9 Quy chế của tổ chức bán đấu giá quy định: “*Chứng từ nộp tiền đặt trước khách hàng nộp bản chính cho Đấu giá viên tại buổi đấu giá để điểm danh và xác định người tham gia đấu giá đủ điều kiện*”. Như vậy, có thể thấy mục đích của việc xuất trình chứng từ nộp tiền đặt trước cho Đấu giá viên chỉ để điểm danh người tham gia buổi đấu giá và xác nhận rằng công ty đã chuyển khoản đủ số tiền đặt cọc cho tổ chức bán đấu giá. Đồng thời việc có xuất trình chứng từ nộp tiền đặt trước hay không đều không đủ căn cứ xác định cá nhân đó đủ điều kiện tham gia buổi đấu giá. Việc Đấu giá viên từ chối cho đại diện của Công ty TNHH T tham gia buổi đấu giá là hành động cản trở, gây khó khăn cho người tham gia đấu giá được quy định tại điểm c khoản 2 Điều 9 Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

Từ các căn cứ trên, Công ty đề nghị Tòa án hủy bỏ kết quả cuộc đấu giá tài sản thi hành án ngày 02/04/2021 của Công ty Đấu giá thực hiện theo Quy chế cuộc đấu giá tài sản thi hành án ban hành ngày 16/03/2021 và theo quy định tại khoản 3 Điều 72 Luật Đấu giá 2016, tổ chức lại buổi đấu giá tài sản khác nhằm đảm bảo tính công bằng, khách quan và tuân thủ quy định pháp luật.

***Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng Thương mại cổ phần S trình bày:***

Ngày 02/07/2010 Ngân hàng Thương mại cổ phần S cho Công ty Xi măng vay vốn để hoàn vốn đầu tư xây dựng trạm nghiền Clinker và bổ sung vốn lưu động cho trạm nghiền sản xuất xi măng. Sau đó Công ty Xi măng không thực hiện đúng cam kết trả nợ trong hợp đồng tín dụng. Ngân hàng đã khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết. Căn cứ Bản án sơ thẩm ngày 22/07/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Lào Cai và Bản án phúc thẩm ngày 19/11/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai. Ngày 28/11/2019, chi nhánh ngân hàng đã gửi đơn yêu cầu thi hành án lên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố L. Ngày 05/12/2019, Chi cục Thi hành án dân sự thành phố L ra quyết định thi hành án số: 329/QĐ-CCTHADS về

việc thi hành án đối với Công ty Xi măng. Ngày 23/12/2019, Chi cục Thi hành án dân sự thành phố L ra quyết định cưỡng chế, kê biên xử lý tài sản thi hành án của Công ty Xi măng. Sau 6 lần tổ chức bán đấu giá không thành công, Ngày 02/04/2021 Công ty Đấu giá đã tổ chức bán đấu giá thành công tài sản thi hành án với mức giá trúng đấu giá là: 4.924.896.300 đồng.

Trong phiên đấu giá này, đã có khách hàng trả giá cao hơn mức giá trúng đấu giá nhưng không được chấp nhận do Công ty Đấu giá cho rằng khách hàng không có đủ hồ sơ hợp lệ. Ngoài ra, tại phiên đấu giá tài sản ngày 19/11/2020 do Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lào Cai tổ chức không thành công (theo thông báo số: 1080/TB-CCTHADS ngày 23/11/2020 của Chi cục THADS thành phố Lào Cai) với lý do: Có người tham gia đấu giá nhưng không đủ điều kiện để công bố giá (đấu giá không thành) đã có khách hàng đặt cọc với mức giá khởi điểm là: 5.116.551.300, cao hơn mức giá trúng đấu giá của lần đấu giá thứ bảy.

Ngân hàng đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Lào Cai căn cứ các quy định của pháp luật để xem xét quyết định hủy kết quả bán đấu giá tài sản thi hành án, tổ chức đấu giá lại, để tài sản thi hành án có thể tiếp cận nhiều khách hàng có nhu cầu và năng lực tài chính tốt, tăng khả năng thu hồi nợ ngân hàng.

Bản án số 22/2021/DS-ST ngày 17/9/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai đã quyết định:

Căn cứ khoản 13 Điều 26; khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39; Khoản 1 Điều 228, khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Khoản 2 Điều 5, Điều 6, Điều 34, Điều 38, Điều 41, Điều 44, Điều 46, Điều 72 Luật Đấu giá tài sản; Điều 101, Điều 102, Điều 103 của Luật thi hành án dân sự. Khoản 1 Điều 26, khoản 3 Điều 18 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Bùi Văn Y về việc yêu cầu Tòa án tuyên hủy kết quả bán đấu giá tài sản thi hành án ngày 02/4/2021 của Công ty Đấu giá tài sản hợp danh L.

2. Buộc Chi cục Thi hành án dân sự thành phố L giao tài sản cho người trúng đấu giá là Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng thương mại M theo đúng quy định của pháp luật.

3. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu phản tố của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng thương mại M đã rút về việc đề nghị Tòa án buộc Chấp hành viên ông Bùi Văn Y phải bồi thường cho Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng thương mại M số tiền từ việc chậm bàn giao tài sản trúng đấu giá cho người trúng đấu giá là 44.012.800đồng và tiền lãi suất cho khoản tiền mà Công ty đã vay để thanh toán tiền trúng đấu giá là 154.108.410đồng, tổng cộng là 198.121.210đồng (Một trăm chín mươi tám triệu, một trăm hai mươi một nghìn, hai trăm mười đồng).

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng



cáo cho các đương sự.

Ngày 01/10/2021 nguyên đơn là ông Bùi Văn Y - Chấp hành viên kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Ngày 04/10/2021 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Công ty TNHH T và Công ty cổ phần xi măng H kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm số 22/2021/DS-ST ngày 17/9/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai. Nội dung đều yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết sửa toàn bộ bản án sơ thẩm và hủy kết quả đấu giá ngày 02/4/2021 của Công ty đấu giá H.

Tại phiên tòa phúc thẩm người kháng cáo là chấp hành viên Bùi Văn Y giữ nguyên nội dung kháng cáo. Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp và người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Công ty TNHH T và Công ty cổ phần xi măng H cho rằng căn cứ vào Biên bản đấu giá ngày 02/4/2021 thì chỉ có Công ty cổ phần Xi măng P và Công ty cổ phần sản xuất và kinh doanh N; Công ty Trách nhiệm hữu hạn Thương mại dịch vụ P là đủ điều kiện tham gia đấu giá. Còn các đơn vị khác là Công ty TNHH sản xuất và kinh doanh M; Hợp tác xã Xây dựng tổng hợp T và Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng thương mại M là ba đơn vị chỉ có giấy giới thiệu nhân viên chứ không có giấy ủy quyền cũng như không phải là người đại diện theo pháp luật nên không đủ điều kiện tham gia đấu giá là vi phạm khoản 1 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản. Đối với Công ty TNHH T bị truất quyền, không được tham gia đấu giá vì lý do không có giấy nộp tiền đặt trước bản chính theo Điều 9 Quy chế cuộc đấu giá ngày 16/3/2021 là hạn chế người tham gia đấu giá, vi phạm Điểm d khoản 1 Điều 9 Luật đấu giá tài sản, là cản trở gây khó khăn cho người đấu giá trong việc đăng ký tham gia đấu giá quy định tại điểm c khoản 6 điều 33 Luật đấu giá tài sản, là căn cứ để hủy kết quả đấu giá theo quy định tại khoản 3 điều 72 Luật đấu giá tài sản. Ngoài ra theo chứng thư thẩm định giá ngày 27/3/2020 thì đến thời điểm đấu giá đã hết hiệu lực. Đề nghị Hội đồng xét xử tuyên chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, hủy kết quả phiên đấu giá tài sản ngày 02/4/2021 của Công ty đấu giá H để tiến hành đấu giá lại theo đúng quy định của pháp luật. Người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng Thương mại cổ phần S đề nghị Hội đồng xét xử hủy kết quả đấu giá, tiến hành đấu giá lại để bảo đảm quyền lợi cho người được thi hành án cũng như người phải thi hành án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lào Cai phát biểu ý kiến:

Về việc chấp hành pháp luật tố tụng: Kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án thì Hội đồng xét xử, thư ký tòa án đã thực hiện đúng theo trình tự, thủ tục tố tụng dân sự, những người tham gia tố tụng đều chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng Dân sự.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308, Điều 148 Bộ luật Tố tụng Dân sự, Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH16 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án xét xử theo hướng không chấp nhận kháng cáo của Nguyên đơn ông Bùi Văn Y và Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Công ty TNHH T; Công ty cổ phần xi măng H. Giữ nguyên bản án sơ thẩm 22/2021/DS-ST ngày

17/9/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai, tuyên án phí theo quy định của pháp luật.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ 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, đánh giá đầy đủ, toàn diện các chứng cứ. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về hình thức đơn kháng cáo: Đơn kháng cáo của chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố L là ông Bùi Văn Y và Công ty trách nhiệm hữu hạn T; Công ty cổ phần xi măng H có đầy đủ nội dung theo quy định pháp luật, nộp trong hạn luật định là hợp lệ.

[2] Về quyền khởi kiện và thời hiệu khởi kiện:

Theo Đơn khởi kiện ông Bùi Văn Y - Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố L là người khởi kiện, yêu cầu Tòa án hủy kết quả phiên đấu giá tài sản ngày 02/4/2021 của Công ty đấu giá H, Chấp hành viên là ông Bùi Văn Y có quyền khởi kiện vụ án theo quy định tại Khoản 2 Điều 102 Luật Thi hành án dân sự, việc khởi kiện trong thời hiệu theo quy định của pháp luật là hợp lệ.

[3] Xét nội dung kháng cáo của ông Bùi Văn Y và Công ty trách nhiệm hữu hạn T; Công ty cổ phần xi măng H.

[3.1] Xét quá trình tổ chức đấu giá của Công ty đấu giá H.

Ngày 06/4/2020 Chi cục Thi hành án dân sự thành phố L ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản với Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lào Cai. Tài sản đấu giá là toàn bộ các hạng mục công trình của Trạm nghiền Clinker sản xuất xi măng công suất 100.000 tấn/năm và các tài sản trên đất của Công ty cổ phần xi măng H để thi hành Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2019/KDTM-ST ngày 22/7/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Lào Cai và Bản án dân sự phúc thẩm số 05/2019/KDTM-PT ngày 19/11/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai. Giá khởi điểm là: 8.208.877.000đ. Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản đã tiến hành thông tin quảng cáo trên các phương tiện thông tin đại chúng đồng thời niêm yết và thông báo với Chi cục Thi hành án dân sự thành phố L theo quy định, hết thời hạn đăng ký không có cá nhân tổ chức nào đăng ký mua tài sản trên. Sau đó để thực hiện xử lý tài sản thi hành án, Chi cục Thi hành án dân sự thành phố L đã ban hành nhiều quyết định giảm giá tài sản, ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản với Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lào Cai để thực hiện đấu giá tài sản. Mặc dù các lần tổ chức đấu giá tài sản Trung tâm dịch vụ đều thực hiện đầy đủ các thủ tục, đăng thông tin quảng cáo trên các phương tiện thông tin đại chúng nhưng vẫn không có cá nhân, tổ chức nào đăng ký mua tài sản. Cụ thể như sau:

Ngày 18/5/2020 Chi cục Thi hành án dân sự thành phố L ban hành Quyết định số 05/QĐ-CCTHADS về việc giảm giá tài sản lần thứ nhất, mức giảm là 10% của giá khởi điểm. Giá để bán đấu giá là 7.387.989.300 đồng.

Ngày 22/5/2020 Chi cục Thi hành án dân sự thành phố L ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản với Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lào Cai, đấu giá lần hai các tài sản trên. Giá khởi điểm để bán đấu giá là 7.387.989.300 đồng.

Ngày 30/6/2020 Chi cục Thi hành án dân sự thành phố L ban hành Quyết định số 10/QĐ-CCTHADS về việc giảm giá tài sản lần thứ hai, mức giảm là 5% của giá khởi điểm đã giảm lần 1. Giá để bán đấu giá là 7.018.589.835 đồng.

Ngày 7/7/2020 Chi cục Thi hành án dân sự thành phố L tiếp tục ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản với trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lào Cai, đấu giá lần ba các tài sản trên. Giá khởi điểm để bán đấu giá là 7.018.589.835 đồng.

Ngày 10/8/2020 Chi cục Thi hành án dân sự thành phố L ban hành quyết định số 13/QĐ-CCTHADS về việc giảm giá tài sản lần thứ ba, mức giảm là 10% của giá khởi điểm đã giảm lần 2. Giá để bán đấu giá là 6.316.730.852 đồng.

Ngày 9/9/2020 Chi cục Thi hành án dân sự thành phố L ban hành quyết định số 17/QĐ-CCTHADS về việc giảm giá tài sản lần thứ tư, mức giảm là 10% của giá khởi điểm đã giảm lần 3. Giá để bán đấu giá là 5.685.057.000 đồng.

Ngày 11/9/2020 Chi cục Thi hành án dân sự thành phố L tiếp tục ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản với Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lào Cai, đấu giá lần thứ năm các tài sản trên. Giá khởi điểm để bán đấu giá là 5.685.057.000 đồng.

Ngày 26/10/2020 Chi cục Thi hành án dân sự thành phố L tiếp tục ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản với trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lào Cai, đấu giá lần năm các tài sản trên. Giá khởi điểm để bán đấu giá là 5.116.551.300 đồng. Hết thời hạn đăng ký có 02 khách hàng đăng ký tham gia đấu giá, tuy nhiên đến thời điểm công bố giá có 01 khách hàng không nộp tiền đặt trước theo quy định do vậy không đủ điều kiện để công bố giá, cuộc đấu giá không thành.

Ngày 01/3/2021 Chi cục Thi hành án dân sự thành phố L ban hành quyết định số 31/QĐ-CCTHADS về việc giảm giá tài sản lần thứ sáu, mức giảm là 10% của giá khởi điểm đã giảm lần 5. Giá để bán đấu giá là 4.604.896.300 đồng.

Ngày 02/3/2021 Chi cục Thi hành án dân sự thành phố L ban hành văn bản số 272/TB-CCTHADS về việc lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản, do các bên không thỏa thuận được về tổ chức đấu giá tài sản nên chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố L đề nghị đăng tải thông tin công khai lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản để đấu giá các tài sản trên với giá tài sản để bán đấu giá là 4.604.896.300 đồng.

Ngày 04/3/2021 Công ty đấu giá H, người đại diện là ông Nguyễn Văn C xin đăng ký tham gia tổ chức đấu giá tài sản nêu trên và được Chi cục Thi hành án dân sự thành phố L chấp nhận.

Cùng ngày 04/3/2021 Công ty đấu giá H ban hành quyết định số 18/QĐ-CTĐG về việc ban hành phương án đấu giá tài sản của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố L.

Ngày 08/3/2021 Chi cục Thi hành án dân sự thành phố L ban hành thông báo số 294/TB-CCTHADS về tổ chức bán đấu giá. Ngày 11/3/2021 Chi cục Thi hành án dân sự thành phố L ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản với Công ty đấu giá hợp danh tài sản tỉnh Lào Cai, đấu giá các tài sản trên. Giá khởi điểm để bán đấu giá là 4.604.896.300 đồng.

[3.2] Xét trình tự, thủ tục và kết quả phiên đấu giá tài sản ngày 02/04/2021 của Công ty đấu giá H.

Ngày 16/3/2021 giám đốc Công ty đấu giá H ban hành văn bản số 19/QĐ-CTĐG về việc phân công nhiệm vụ cho đấu giá viên là ông Phan Tiến H tổ chức triển khai thực hiện hồ sơ đấu giá tài sản theo hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản ngày 11/3/2021. Cùng ngày 16/3/2021 giám đốc Công ty đấu giá H ra quyết định về việc ban hành quy chế đấu giá tài sản và thông báo thời gian, địa điểm đấu giá tài sản vào hồi 8 giờ 30 phút ngày 02/4/2021 tại Công ty đấu giá H. Thông báo đã được thông tin công khai trên các phương tiện thông tin đại chúng và niêm yết theo đúng quy định.

Ngày 02/4/2021 Công ty đấu giá H tổ chức phiên đấu giá. Cuộc đấu giá có 08 khách hàng đăng ký tham gia đấu giá, trong đó có 06 khách hàng đủ điều kiện được tham gia đấu giá gồm: Công ty Trách nhiệm hữu hạn sản xuất và kinh doanh M; Công ty cổ phần sản xuất và kinh doanh N; Hợp tác xã Xây dựng tổng hợp T; Công ty Trách nhiệm hữu hạn Thương mại dịch vụ P; Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng thương mại M; Công ty cổ phần Xi măng P. 01 khách hàng có lý do ốm không đến tham dự đấu giá được và xin rút hồ sơ. 01 khách hàng đại diện Công ty trách nhiệm hữu hạn T không đủ điều kiện tham gia vì không có giấy ủy quyền, không có Chứng từ nộp tiền đặt trước để đối chiếu. Công ty Đấu giá đã đấu giá tài sản trên với giá trúng đấu giá là 4.924.896.300 đồng. Người trúng đấu giá là Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng thương mại M.

Người kháng cáo là ông Bùi Văn Y - Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố L; Công ty trách nhiệm hữu hạn T và Công ty cổ phần xi măng H cho rằng phiên đấu giá do Công ty Đấu giá tổ chức đã vi phạm nghiêm trọng theo quy định của Luật Đấu giá tài sản năm 2016 như sau: Quy chế đấu giá ban hành cùng ngày với thông báo niêm yết (khoản 1 Điều 34 Luật đấu giá tài sản năm 2016); Quy định việc nộp bản chính chứng từ nộp tiền đặt trước là cản trở, gây khó khăn cho người tham gia đấu giá trong việc tham gia đấu giá (điểm c khoản 2 Điều 9 Luật đấu giá tài sản năm 2016); Cho 03 khách hàng không đủ điều kiện tham gia đấu giá (khoản 1 Điều 38 Luật đấu giá tài sản năm 2016 và Quy chế đấu giá); Quy định phiên đấu giá phải có 02 người trở lên đối với lần đấu giá thứ 7 (điểm a khoản 1 Điều 49 của Luật đấu giá tài sản 2016).

Xét thấy: Khoản 1 Điều 34 Luật đấu giá tài sản quy định: “*Tổ chức đấu giá tài sản ban hành Quy chế cuộc đấu giá áp dụng cho từng cuộc đấu giá trước ngày niêm yết việc đấu giá tài sản*”. Theo các tài liệu liên quan đến quá trình tổ chức đấu giá của Công ty đấu giá thì Quy chế cuộc đấu giá được ban hành cùng ngày với thông báo niêm yết đấu giá 16/3/2021. Tuy nhiên, việc này không làm ảnh

hưởng đến quyền, lợi ích của các khách hàng tham gia đấu giá, trước và trong khi phiên đấu giá được diễn ra thì không ai có ý kiến hay khiếu nại gì về vấn đề này.

Tại khoản 2 Điều 9 Luật đấu giá tài sản quy định nghiêm cấm tổ chức đấu giá tài sản thực hiện các hành vi sau đây:

a) Cho tổ chức khác sử dụng tên, Giấy đăng ký hoạt động của tổ chức mình để hành nghề đấu giá tài sản;

b) Thông đồng, móc nối với người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, tổ chức thẩm định giá, tổ chức giám định tài sản đấu giá, cá nhân, tổ chức khác để làm sai lệch thông tin tài sản đấu giá, đùm giá, làm sai lệch hồ sơ đấu giá hoặc kết quả đấu giá tài sản;

c) Cản trở, gây khó khăn cho người tham gia đấu giá trong việc đăng ký tham gia đấu giá, tham gia cuộc đấu giá;

d) Để lộ thông tin về người đăng ký tham gia đấu giá nhằm mục đích trục lợi;

đ) Nhận bất kỳ một khoản tiền, tài sản hoặc lợi ích nào từ người có tài sản đấu giá ngoài thù lao dịch vụ đấu giá, chi phí đấu giá tài sản theo quy định của pháp luật, chi phí dịch vụ khác liên quan đến tài sản đấu giá theo thỏa thuận;

e) Các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định của luật có liên quan.

Khoản 1 Điều 38 Luật đấu giá tài sản quy định: “Cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước cho tổ chức đấu giá tài sản theo quy định của Luật này và quy định khác của pháp luật có liên quan. Trong trường hợp pháp luật có quy định về điều kiện khi tham gia đấu giá thì người tham gia đấu giá phải đáp ứng điều kiện đó. Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá”.

Điểm a khoản 1 Điều 49 của Luật đấu giá tài sản quy định:

“Việc đấu giá tài sản trong trường hợp chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá, một người tham gia đấu giá, một người trả giá, một người chấp nhận giá chỉ được tiến hành sau khi đã tổ chức cuộc đấu giá lần đầu nhưng không thành và được thực hiện như sau:

a) Trường hợp đấu giá tài sản theo phương thức trả giá lên, khi đã hết thời hạn đăng ký tham gia mà chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá hoặc có nhiều người đăng ký tham gia đấu giá nhưng chỉ có một người tham gia cuộc đấu giá, hoặc có nhiều người tham gia cuộc đấu giá nhưng chỉ có một người trả giá, hoặc có nhiều người trả giá nhưng chỉ có một người trả giá cao nhất và ít nhất bằng giá khởi điểm thì tài sản được bán cho người đó nếu người có tài sản đấu giá đồng ý bằng văn bản”.

Xét thấy: Theo quy định tại Điều 47 Luật đấu giá tài sản quy định về quyền và nghĩa vụ của người có tài sản đấu giá như sau:

“1. Người có tài sản đấu giá có các quyền sau đây:

- a) *Giám sát quá trình tổ chức thực hiện việc đấu giá;*
- b) *Tham dự cuộc đấu giá;*
- c) *Yêu cầu tổ chức đấu giá tài sản dừng việc tổ chức đấu giá khi có căn cứ cho rằng tổ chức đấu giá tài sản có hành vi vi phạm quy định tại điểm b, điểm c khoản 2 Điều 9 của Luật này;*
- d) *Yêu cầu đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá dừng cuộc đấu giá khi có căn cứ cho rằng đấu giá viên có hành vi vi phạm quy định tại điểm c khoản 1 Điều 9 của Luật này; người tham gia đấu giá có hành vi vi phạm quy định tại các điểm b, c hoặc d khoản 5 Điều 9 của Luật này;*
- đ) *Đơn phương chấm dứt, hủy bỏ hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc đề nghị Tòa án tuyên bố hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, hợp đồng mua bán tài sản đấu giá vô hiệu theo quy định của Luật này và quy định của pháp luật về dân sự;*
- e) *Các quyền khác theo quy định của pháp luật”.*

Theo các quy định trên, lẽ ra khi thấy Công ty đấu giá H vi phạm các quy định khi tiến hành cuộc đấu giá thì người có tài sản đấu giá phải yêu cầu tổ chức đấu giá tài sản dừng việc tổ chức đấu giá. Tuy nhiên khi tiến hành đấu giá tài sản thì Chi cục Thi hành án dân sự thành phố L không có ý kiến về việc dừng cuộc đấu giá hay hủy bỏ hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản.

Tại biên bản đấu giá lập ngày 02/4/2021 ghi 04 khách hàng là Công ty TNHH sản xuất và kinh doanh M; Hợp tác xã Xây dựng tổng hợp T; Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng thương mại M; Công ty cổ phần Xi măng P chỉ có giấy giới thiệu. 01 khách hàng không đủ điều kiện tham gia đấu giá là Công ty TNHH T, lý do không có giấy nộp tiền đặt trước bản chính theo Điều 9 quy chế cuộc đấu giá ngày 16/3/2021. Sau khi nhận được đơn tố cáo của Công ty TNHH T, Sở Tư pháp Lào Cai đã thụ lý tố cáo đối với Công ty đấu giá H. Sau khi thụ lý tố cáo, Sở Tư pháp Lào Cai đã xác minh nội dung tố cáo và ban hành kết luận nội dung tố cáo đối với Công ty đấu giá H. Kết luận nội dung tố cáo đã chỉ ra một số sai sót vi phạm của Công ty đấu giá H như: Việc ban hành quy chế cuộc đấu giá tài sản chưa phù hợp theo quy định của pháp luật; Biên bản đấu giá không thể hiện đúng đầy đủ nội dung và diễn biến cuộc đấu giá. Qua kiểm tra hồ sơ của 04 khách hàng nêu trên thì các hồ sơ đó đều có giấy ủy quyền xong Biên bản đấu giá ghi không đầy đủ. Trong các khách hàng tham gia đấu giá chỉ có Công ty TNHH T không có giấy ủy quyền mà chỉ có giấy giới thiệu của Công ty cho bà Nguyễn Thị Hồng V tham gia đấu giá. Sở Tư pháp Lào Cai ban hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính đối với Công ty đấu giá H đối với những sai sót nêu trên là phù hợp, bởi lẽ các sai sót trên không làm ảnh hưởng đến kết quả đấu giá. Theo Điều 44 Luật đấu giá tài sản quy định về biên bản đấu giá cũng không quy định biên bản phải ghi chi tiết các văn bản, giấy tờ có trong hồ sơ khách hàng mà chỉ quy định: “*Diễn biến của cuộc đấu giá phải được ghi vào biên bản đấu giá. Biên bản đấu giá phải được lập tại cuộc đấu giá và có chữ ký của đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá, người ghi biên bản, người trúng đấu giá, người có tài sản đấu giá, đại*

*diện của những người tham gia đấu giá. Trong trường hợp cuộc đấu giá do Hội đồng đấu giá tài sản thực hiện thì biên bản đấu giá còn phải có chữ ký của Chủ tịch Hội đồng*". Do đó việc Biên bản đấu giá ngày 02/4/2021 ghi không đầy đủ giấy tờ của khách hàng tham gia đấu giá là có sai sót nhưng không phải căn cứ để hủy kết quả đấu giá.

Việc người kháng cáo là Công ty TNHH T cho rằng Công ty đấu giá đã có hành vi cản trở, hạn chế người tham gia đấu giá, không bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá và cho 04 khách hàng không đủ điều kiện tham gia đấu giá là không có căn cứ. Theo lời khai của những người làm chứng là bà Trần Thu H, đại diện cho Hợp tác xã Xây dựng tổng hợp T; ông Nguyễn Văn C, đại diện cho Công ty cổ phần Xi măng P; ông Nguyễn Tất Q, đại diện cho Công ty TNHH Thương mại dịch vụ P thì những người làm chứng này, cũng là những người trực tiếp tham gia phiên đấu giá nhưng không trúng đấu giá đều khẳng định: Tại buổi tham gia đấu giá ngày 02/4/2021 họ đều có giấy ủy quyền và các giấy tờ khác nộp cho đấu giá viên. Trong buổi đấu giá chỉ có Công ty TNHH T có bà V tham gia nhưng chỉ có giấy giới thiệu nhưng không có nội dung, không có giấy ủy quyền (Bút lục 723-726). Ngoài ra ông Nguyễn Văn Đ, đại diện cho Công ty cổ phần sản xuất và kinh doanh N; Bà Trần Thị N, đại diện cho Công ty TNHH sản xuất và kinh doanh M cũng có lời khai như trên khi làm việc với Sở Tư pháp Lào Cai. Mặt khác qua kiểm tra hồ sơ của tất cả các khách hàng nêu trên thì chỉ có Công ty TNHH T là không đầy đủ giấy tờ theo quy định. Vì vậy việc Công ty đấu giá xác định Công ty TNHH T do bà Nguyễn Thị Hồng V đại diện tham gia đấu giá không đủ điều kiện tham gia đấu giá là phù hợp, đúng quy định tại Điều 8, Điều 9 Quy chế cuộc đấu giá và khoản 1 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản.

Tại Điều 9 Quy chế cuộc đấu giá ngày 16/3/2021 quy định về hồ sơ tham gia đấu giá, tuy quy chế đấu giá ban hành có sai sót, xong tất cả các khách hàng trước khi đăng ký tham gia đấu giá đều đã được đọc, được biết xong không ai có ý kiến gì và đều chấp hành theo quy chế, vì vậy không bị ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp. Các sai sót trên đã được xử phạt vi phạm hành chính là phù hợp.

Theo khoản 2 Điều 5 Luật Đấu giá tài sản quy định: "*Đấu giá tài sản là hình thức bán tài sản có từ hai người trở lên tham gia đấu giá theo nguyên tắc, trình tự và thủ tục được quy định tại Luật này, trừ trường hợp quy định tại Điều 49 Luật này*". Tại phiên đấu giá ngày 02/4/2021 có 06 khách hàng tham gia đấu giá là phù hợp với quy chế của cuộc đấu giá và pháp luật về đấu giá. Do đó, về số lượng khách hàng tham gia đấu giá tại phiên đấu giá ngày 02/4/2021 không vi phạm quy định của pháp luật về đấu giá tài sản.

Luật đấu giá tài sản quy định về nguyên tắc đấu giá tài sản phải bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, người mua được tài sản đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản, đấu giá viên (Khoản 3 Điều 6 Luật đấu giá tài sản). Điều 7 Luật đấu giá tài sản quy định bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, người mua được tài sản đấu giá ngay tình như sau:

“Cơ quan nhà nước có thẩm quyền trong phạm vi nhiệm vụ, quyền hạn của mình có trách nhiệm bảo đảm việc thực hiện quyền, lợi ích hợp pháp của người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, người mua được tài sản đấu giá ngay tình”. Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng thương mại M trúng đấu giá tài sản nêu trên hoàn toàn ngay tình và đã nộp toàn bộ số tiền đấu giá mua tài sản ngay sau khi trúng đấu giá đến nay đã gần 1 năm mà chưa nhận được tài sản đấu giá. Như vậy người bị thiệt hại là Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng thương mại M.

Điều 72 Luật đấu giá tài sản quy định hủy kết quả đấu giá tài sản như sau:

“Kết quả đấu giá tài sản bị hủy trong các trường hợp sau đây:

1. Theo thỏa thuận giữa người có tài sản đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản và người trúng đấu giá về việc hủy kết quả đấu giá tài sản hoặc giữa người có tài sản đấu giá và người trúng đấu giá về việc hủy giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, hủy bỏ hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, trừ trường hợp gây thiệt hại hoặc làm ảnh hưởng đến lợi ích của Nhà nước, quyền, lợi ích hợp pháp của cá nhân, tổ chức;

2. Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, hợp đồng mua bán tài sản đấu giá bị Tòa án tuyên bố vô hiệu theo quy định của pháp luật về dân sự trong trường hợp người trúng đấu giá có hành vi vi phạm quy định tại điểm b khoản 5 Điều 9 của Luật này;

3. Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản bị hủy bỏ theo quy định tại khoản 6 Điều 33 của Luật này;

4. Người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản, đấu giá viên có hành vi thông đồng, móc nối, dìm giá trong quá trình tham gia đấu giá dẫn đến làm sai lệch thông tin tài sản đấu giá hoặc hồ sơ tham gia đấu giá hoặc kết quả đấu giá tài sản;

5. Theo quyết định của người có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính trong trường hợp đấu giá tài sản nhà nước khi có một trong các căn cứ quy định tại khoản 6 Điều 33 của Luật này”.

Căn cứ vào những quy định trên, những căn cứ mà người kháng cáo đưa ra chỉ là một số sai sót nhỏ trong quá trình Công ty đấu giá H tiến hành cuộc đấu giá tài sản. Tuy nhiên, những sai sót này không làm ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của các khách hàng tham gia đấu giá, người có tài sản đấu giá. Người kháng cáo cũng không chứng minh được Tổ chức đấu giá tài sản cố tình cho phép người không đủ điều kiện tham gia đấu giá theo quy định của pháp luật tham gia đấu giá và trúng đấu giá nên không phải là căn cứ để hủy kết quả đấu giá tài sản theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan còn cho rằng theo chứng thư thẩm định giá ngày 27/3/2020 thì đến thời điểm đấu giá đã hết hiệu lực. Xét thấy thời điểm định giá là tháng 3 năm 2020. Theo chứng thư thẩm định giá thì trị giá tài sản là 8.208.877.000 đồng; thời



gian có hiệu lực của kết quả thẩm định trong chứng thư tính từ ngày phát hành là 6 tháng. Ngày phát hành chứng thư là ngày 27/3/2020, đến ngày 06/4/2020 Chi cục Thi hành án dân sự thành phố L ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản với Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lào Cai với giá khởi điểm là: 8.208.877.000 đồng. Qua sáu lần đấu giá vẫn không có người tham gia. Tại phiên tòa, Người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng Thương mại cổ phần S cũng thừa nhận việc bán đấu giá tài sản diễn ra trong thời kỳ dịch bệnh, điều kiện kinh tế khó khăn nên không có nhiều các nhà đầu tư tham gia đấu giá. Chi cục Thi hành án dân sự thành phố L phải ban hành quyết định về việc giảm giá tài sản lần thứ sáu vào ngày 01/3/2021 mức giảm là 10% của giá khởi điểm đã giảm lần 5. Giá để bán đấu giá là 4.604.896.300 đồng. Như vậy việc Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cho rằng theo chứng thư thẩm định giá đến thời điểm đấu giá đã hết hiệu lực là không có cơ sở. Bởi lẽ pháp luật không có quy định sau mỗi cuộc bán đấu giá không thành Chấp hành viên quyết định giảm giá để tiếp tục bán đấu giá tài sản lại phải thẩm định lại giá.

[4] Từ những phân tích trên thấy rằng, Tòa án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật. Quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm, người kháng cáo không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào khác chứng minh cho nội dung kháng cáo của mình là có căn cứ. Xét thấy nội dung kháng cáo của nguyên đơn ông Bùi Văn Y- Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố L và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Công ty TNHH T; Công ty cổ phần xi măng H là không có căn cứ chấp nhận, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm của TAND thành phố Lào Cai.

[5] Về án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận nên người kháng cáo phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

## **QUYẾT ĐỊNH**

Căn cứ khoản 1 Điều 308, Điều 148 Bộ luật Tố tụng Dân sự, Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH16 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận đơn kháng cáo của nguyên đơn: Chấp hành viên Bùi Văn Y và Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Công ty trách nhiệm hữu hạn T; Công ty cổ phần xi măng H.

2. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 22/2021/DS-ST ngày 17/9/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Chấp hành viên - Ông Bùi Văn Y phải chịu 300.000 đ (*Ba trăm nghìn đồng*) tiền án phí dân sự phúc thẩm. Được khấu trừ vào số tiền 300.000 đ (*Ba trăm nghìn đồng*) tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí ký hiệu: AC-21P số 0001112 ngày 12/10/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố L, tỉnh Lào Cai.

Công ty TNHH T phải chịu 300.000 đ (*Ba trăm nghìn đồng*) tiền án phí dân sự phúc thẩm. Được khấu trừ vào số tiền 300.000 đ (*Ba trăm nghìn đồng*) tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí ký hiệu: AC-21P số 0001120 ngày 14/10/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố L, tỉnh Lào Cai.

Công ty cổ phần xi măng H phải chịu 300.000 đ (*Ba trăm nghìn đồng*) tiền án phí dân sự phúc thẩm. Được khấu trừ vào số tiền 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí ký hiệu: AC-21P số 0001119 ngày 14/10/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố L, tỉnh Lào Cai.

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

*“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 bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7, 7a, 7b 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:**

- TAND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Lào Cai (2);
- TAND Tp.Lào Cai;
- Chi cục THADS Tp.Lào Cai;
- Các đương sự;
- Lưu VT, HSVA.

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

**Trần Thị Khánh Vân**