

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH THÁI BÌNH**

Bản án số: 33/2021/DS-PT

Ngày: 20/9/2021

V/v Yêu cầu hủy kết quả bán
đấu giá tài sản và đòi lại tài
sản đảm bảo

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

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH THÁI BÌNH**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Kim Hằng

Các Thẩm phán: Bà Đỗ Thị Hà

Bà Lương Hải Yến

- Thư ký phiên tòa: Bà Đặng Thị Nguyệt – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Thái Bình.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Bình tham gia phiên tòa:
Ông Đỗ Hải Bằng – Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 9 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Thái Bình xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 20/2021/TLPT-DS ngày 02 tháng 7 năm 2021 về việc “Yêu cầu hủy kết quả bán đấu giá tài sản và đòi lại tài sản đảm bảo”, do có kháng cáo đối với bản án số 03/2021/DS-ST ngày 27/4/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Thái Bình, tỉnh Thái Bình, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 51/2021/QĐXXPT-DS ngày 17 tháng 8 năm 2021 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Anh Đinh Danh T, sinh năm 1967 và chị Hoàng Thị P, sinh năm 1969.

Nơi cư trú: Thôn D, xã M, huyện Đ, tỉnh Thái Bình.

2. *Bị đơn:*

- Ngân hàng TMCP Việt Nam T (V.B).

Địa chỉ: Số 89, L, phường L, quận Đ, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Chí D - Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Văn Đ - Chức vụ: Giám đốc Chi nhánh Ngân hàng TMCP Việt nam T (V.B) Thái Bình

Người được ủy quyền lại: Ông Cao Duy T1 - Trưởng bộ phận xử lý nợ V.B AMC.

Ông Phạm Minh Đ - Chuyên viên xử lý nợ V.B AMC.

Ông Bùi Nguyên T2 - Nhân viên xử lý nợ - KHCNPUN - V.B AMC.

(Theo văn bản ủy quyền số 20201126/2020/UQ-VPB ngày 26/11/2020 và văn bản ủy quyền số 303/2021/UQ-LCC-KHCN2 ngày 30/3/2021).

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

- Công ty đấu giá hợp danh tài sản V.

Địa chỉ: Lô 67, ngõ 136, T, Y, C, Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Hoàng G - Giám Đốc.

- Ủy ban nhân dân xã M

Địa chỉ: Xã M, huyện Đ, tỉnh Thái Bình.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Hữu H - Chủ tịch.

- Chị Trần Thị T3, sinh năm 1985.

Nơi cư trú: Thôn Đ, xã H, huyện H, tỉnh Thái Bình.

- Anh Đỗ Duy C, sinh năm 1988.

Nơi cư trú: Thôn H, xã T, huyện Đ, tỉnh Thái Bình.

Người kháng cáo: Anh Đinh Danh T và chị Hoàng Thị P.

(Anh T, chị P, anh Thăng, chị T3 có mặt; vắng mặt ông D, ông Đ, ông T1, ông Đ; anh C, ông H, ông G có đơn xin xét xử vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm, vụ án có nội dung như sau:

Nguyên đơn là ông Đinh Danh T và bà Hoàng Thị P trình bày:

Ông T, bà P và V.B có ký kết 2 Hợp đồng tín dụng số 4452988 ngày 17/9/2015 vay số tiền 800.000.000đồng; Hợp đồng tín dụng số 6935655 ngày 12/4/2016 vay số tiền 200.000.000đồng và Hợp đồng thế tín dụng số 4221-P-004103 số tiền 76.000.000đồng. Tổng số tiền vay là 1.076.000.000 đồng. Tài sản đảm bảo khoản vay của Hợp đồng tín dụng số 4452988 ngày 17/9/2015 là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 457; 458 đều có diện tích 120m²; tờ bản đồ số 08 đều ở địa chỉ: Thôn Duy Tân, xã Minh Tân, huyện Đông Hưng, tỉnh Thái Bình, đã được UBND huyện Đông Hưng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần lượt là số AD 234527 ngày 24/03/2006 và số AD 295078 ngày 22/12/2005 mang tên ông Đinh Danh T và bà Hoàng Thị P. Ông bà đã nhận đủ số tiền V.B giải ngân là 1.076.000.000 đồng. Đến ngày 19/6/2017, ông bà đã trả cho V.B nợ gốc và lãi là 421.000.000 đồng. Sau đó, ông bà không trả thêm khoản nợ gốc và lãi nào khác. Ông bà không biết còn nợ V.B nợ gốc và tiền lãi là bao nhiêu.

Do thời hạn V.B yêu cầu ông, bà tự bán tài sản thế chấp để trả nợ cho V.B chỉ còn 20 ngày là đến hạn phải trả nợ nên ông, bà không tự bán tài sản được. Ngày 17/5/2018, anh Phạm V.A là nhân viên của V.B đưa nhiều người về ép ông, bà bàn giao quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 458, tờ bản đồ số 08 cho V.B có lập bằng văn bản, không có chính quyền địa phương xác nhận. Sau đó, V.B có thông báo cho ông, bà về việc đấu giá tài sản một lần nhưng bán cho ai, bán giá bao nhiêu thì ông, bà không được biết. Đối với quyền sử dụng tại thửa đất số 457, tờ bản đồ số 08, ông, bà không đồng ý tự bàn giao tài sản thế chấp để V.B xử lý thu hồi nợ.

Ông, bà không thừa nhận số tiền còn nợ như V.B thông báo, vì người trúng đấu giá nói cho ông, bà biết giá trị mua nhà, đất tại thửa đất số 458, tờ bản đồ số 08

là 1.300.000.000 đồng là đủ để trả nợ cho V.B, còn thừa tiền để trả lại cho ông, bà. Trước lúc V.B làm thủ tục đấu giá bán tài sản, ông T có đề nghị anh H là nhân viên của V.B là ông T trả 01 tỷ đồng cho V.B để lấy lại quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà thì anh H có trả lời là không được. Sau đó, ông T có đề nghị anh Đ, chị T là nhân viên của V.B nguyện vọng trên nhưng không được đáp ứng. V.B chỉ thông báo cho ông, bà việc đã đấu giá xong tài sản thế chấp. Còn giá trị của thửa đất số 457, tờ bản đồ số 08 là bao nhiêu, ông, bà không biết. Ông, bà không đồng ý với quy trình xử lý tài sản thế chấp do thủ tục niêm yết có sai phạm và yêu cầu hủy kết quả bán đấu giá tài sản, buộc V.B phải trả lại ông, bà quyền sử dụng thửa đất số 457, tờ bản đồ số 08, địa chỉ tại: Thôn Duy Tân, xã Minh Tân, huyện Đông Hưng, tỉnh Thái Bình theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 295078 do UBND huyện Đông Hưng, tỉnh Thái Bình cấp ngày 22/12/2005. Ông, bà chỉ đồng ý để V.B phát mại tài sản là 01 quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 458, tờ bản đồ số 8.

2. Quá trình tố tụng ông Phạm Minh Đ, ông Bùi Nguyên T1 đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày:

Ông Đinh Danh T và bà Hoàng Thị P vay vốn của V.B tổng số tiền 1.076.000.000 đồng theo các hợp đồng tính dụng như ông T bà P trình bày là đúng. Để đảm bảo khoản vay trên, ông bà đã ký các Hợp đồng thế chấp số 785/2015 và Hợp đồng thế chấp số 786/2015 ký ngày 17/9/2015 đồng thời đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định pháp luật. Phía ngân hàng đã giải ngân đủ 1.076.000.000 đồng.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông T và bà P đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho V.B kể từ ngày 20/6/2017 nên toàn bộ khoản vay đã chuyển sang nợ quá hạn. V.B đã nhiều lần đôn đốc, tạo điều kiện nhưng ông T và bà P không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ. Tính đến ngày 07/5/2018 tổng số tiền nợ là 963.366.124 đồng, trong đó nợ gốc 843.272.961 đồng, nợ lãi 120.093.163 đồng. Ngoài ra ông T, bà P còn nợ khoản thẻ tiêu dùng. V.B yêu cầu ông T, bà P tự bán tài sản thế chấp để trả nợ cho V.B hoặc bàn giao tài sản thế chấp cho V.B để thực hiện thủ tục phát mại. Ngày 17/5/2018, anh Phạm V.A là cán bộ Ngân hàng được nhận ủy quyền thực hiện việc bàn giao tài sản của ông T, bà P và Ngân hàng thực hiện việc đấu giá tài sản đúng quy định của pháp luật.

Ngày 25/9/2019 bán đấu giá thành công tài sản thế chấp là quyền sử dụng thửa đất 457, tờ bản đồ 08, số tiền bán đấu giá là 247.000.000 đồng, khấu trừ phí đấu giá là 26.540.000 đồng, còn lại 220.460.000 đồng đã thu vào nợ gốc. Tính đến ngày 23/10/2019, ông T, bà P còn nợ tổng số là 923.643.323 đồng, trong đó nợ gốc là 558.813.861 đồng, nợ lãi là 364.829.462.

Ngày 23/10/2019 bán đấu giá thành công tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất 458, tờ bản đồ 08, số tiền bán đấu giá là 776.400.000 đồng, khấu trừ phí đấu giá là 37.625.000 đồng, còn lại 738.775.000 đồng để đã thu vào nợ gốc và nợ lãi của ông T, bà P. Số tiền bán đấu giá 02 tài sản thế chấp vẫn không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho V.B. Ông T, bà P còn

nợ V.B nợ gốc là 0 đồng, tiền lãi tính đến ngày 29/10/2019 là 320.868.323 đồng. Từ ngày 29/10/2019 đến nay ông T, bà P không trả thêm cho Ngân hàng khoản tiền nào khác. Tuy nhiên Ngân hàng không có yêu cầu phản tố đối với số tiền ông T, bà P còn nợ Ngân hàng 320.868.323 đồng.

Vì vậy, V.B không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu hủy kết quả bán đấu giá tài sản và xin được nhận lại tài sản là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 457, tờ bản đồ số 08 địa chỉ: Thôn Duy Tân, xã Minh Tân, huyện Đông Hưng, tỉnh Thái Bình theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 295078 do UBND huyện Đông Hưng, tỉnh Thái Bình cấp ngày 22/12/2005 mang tên ông Đinh Danh T và bà Hoàng Thị P.

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

3.1. Công ty đấu giá hợp danh tài sản V - Người đại diện ông Nguyễn Hoàng G trình bày: Thực hiện Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 5.24-2/2019/HĐĐG/VPB-VAA và số 5.27-1/HĐĐG/VPB-VAA với V.B về việc đấu giá tài sản là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 458, tờ bản đồ số 08, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 234527, do UBND huyện Đông Hưng, tỉnh Thái Bình cấp ngày 24/3/2006 và quyền sử dụng 120m² đất tại thửa đất số 457, tờ bản đồ số 08, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ295078 đều tại địa chỉ: Thôn Duy Tân, xã Minh Tân, huyện Đông Hưng, tỉnh Thái Bình, đứng tên ông Đinh Danh T và bà Hoàng Thị P.

Công ty đã tiến hành đầy đủ trình tự, thủ tục theo đúng quy định của pháp luật về đấu giá tài sản, bảo đảm nguyên tắc công khai, minh bạch, cụ thể như sau:

- Về việc công khai thông tin đấu giá tài sản: Thông báo đấu giá được đăng tải trên phương tiện thông tin đại chúng là Báo Thanh niên và được niêm yết tại các địa điểm: UBND xã Minh Tân, huyện Đông Hưng, tỉnh Thái Bình và tại trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh tài sản V.

- Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá được bán công khai, rộng rãi cho tất cả khách hàng có nhu cầu tham gia đấu giá.

- Cuộc đấu giá được tổ chức công khai, có sự tham gia đầy đủ của các thành phần theo quy định và tuân thủ đúng trình tự, thủ tục của pháp luật.

- Sau khi đấu giá thành công, Công ty đấu giá đã thông báo kết quả cho phía V.B và chuyển toàn bộ hồ sơ, giấy tờ có liên quan đến cuộc đấu giá để V.B cùng với người trúng đấu giá làm cơ sở ký kết Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và bàn giao tài sản cho người trúng đấu giá.

3.2. Ý kiến UBND xã M, huyện Đông Hưng:

Trong thời gian năm 2018-2019, Công ty Đấu giá hợp danh tài sản V có đến UBND xã M, huyện Đông Hưng, tỉnh Thái Bình tiến hành niêm yết việc đấu giá tài sản quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 458, tờ bản đồ số 08, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 234527, do UBND huyện Đông Hưng, tỉnh Thái Bình cấp ngày 24/3/2006 và quyền sử dụng tại thửa đất số 457, tờ bản đồ số 08, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số

AD295078 do UBND huyện Đông Hưng, tỉnh Thái Bình cấp ngày 22/12/2005, đều tại địa chỉ: Thôn Duy Tân, xã Minh Tân, huyện Đông Hưng, tỉnh Thái Bình.

3.3. Chị Trần Thị T3 trình bày:

Do chị biết thông tin V.B phát mại tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 457; 458 đều có diện tích 120m²; tờ bản đồ số 08 đều ở địa chỉ: Thôn Duy Tân, xã Minh Tân, huyện Đông Hưng, tỉnh Thái Bình, đã được UBND huyện Đông Hưng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần lượt là số AD 234527 ngày 24/03/2006 và số AD 295078 ngày 22/12/2005 mang tên ông T và bà P. Chị đã tham gia và trúng đấu giá theo hình thức đấu giá của Công ty đấu giá Hợp danh tài sản V đối với thửa đất số 458 với số tiền trúng đấu giá là 776.400.000 đồng, chị đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính với V.B. Việc ông T và bà P khởi kiện: Quá trình bán đấu giá tài sản của Ngân hàng và Công ty Đấu giá hợp danh tài sản là không đúng vì ông T, bà P đã tự nguyện giao tài sản để bán và thanh toán khoản vay nợ Ngân hàng và Ngân hàng và đơn vị đấu giá đã thực hiện đầy đủ các thủ tục theo quy định của pháp luật. Chị T3 đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

3.4. Anh Đỗ Duy C trình bày:

Anh biết thông tin V.B phát mại tài sản là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 457, tờ bản đồ số 08, địa chỉ: Thôn Duy Tân, xã Minh Tân, huyện Đông Hưng, tỉnh Thái Bình theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 295078 do UBND huyện Đông Hưng, tỉnh Thái Bình cấp ngày 22/12/2005 đứng tên ông Đinh Danh T và bà Hoàng Thị P. Anh C đã tham gia và trúng đấu giá theo hình thức đấu giá của Công ty Đấu giá hợp danh tài sản Việt Nam với giá là 247.000.000 đồng. Việc ông T và bà P khởi kiện: Quá trình đấu giá tài sản, V.B và Công ty Đấu giá hợp danh tài sản là không đúng bởi vì họ đã thực hiện đầy đủ các thủ tục theo quy định của pháp luật. Anh C là người trúng đấu giá đã thực hiện xong nghĩa vụ tài chính đối với V.B. Ông T, bà P đã tự nguyện giao quyền sử dụng thửa đất trên để bán và thanh toán khoản vay nợ cho V.B. Vì vậy, ông T và bà P nay đòi lại tài sản là không có căn cứ. Anh C đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật để anh C làm thủ tục sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bản án số 03/2021/DS-ST ngày 27/4/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Thái Bình, tỉnh Thái Bình đã quyết định:

Căn cứ vào các Điều 122, 318, 322, 323, 342, 343, 355 và các Điều từ 715 đến 721 Bộ luật dân sự năm 2005; Khoản 2 Điều 133 Bộ luật dân sự năm 2015; Khoản 3 Điều 130 Luật đất đai năm 2003; Khoản 2 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 35, 42, 44, 45, 57 Luật đấu giá tài sản năm 2016; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn - ông Đinh Danh T và bà Hoàng Thị P về yêu cầu hủy kết quả bán đấu giá tài sản và đòi lại tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 457, tờ bản đồ số 08

địa chỉ: Thôn Duy Tân, xã Minh Tân, huyện Đông Hưng, tỉnh Thái Bình theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ295078 do UBND huyện Đông Hưng, tỉnh Thái Bình cấp ngày 22/12/2005 mang tên ông Đinh Danh T và bà Hoàng Thị P.

Về án phí: Ông Đinh Danh T và bà Hoàng Thị P phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm và được đối trừ vào số tiền 3.750.000 đồng đã nộp tạm ứng án phí tại biên lai thu số 0004967 ngày 28/10/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thái Bình, tỉnh Thái Bình. Trả lại ông T và bà P 3.450.000 đồng đã nộp tạm ứng án phí.

Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết./.

Ngày 10/5/2021, ông Đinh Danh T và bà Hoàng Thị P kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và trình bày: Ông bà phải bàn giao tài sản là 2 thửa đất số 457,458 và đều ký nhận cho Ngân hàng V.B tại các biên bản đề ngày 17/5/2018 vì lo sợ đến tính mạng của hai vợ chồng, tuy nhiên ngay sau khi những người phía Ngân hàng rời đi thì ông bà không làm bất cứ việc gì như tố cáo hay báo cáo sự việc tại UBND xã hoặc cơ quan có thẩm quyền nào, ông bà xác định biên bản tự nguyện bàn giao tài sản mặc dù có chữ ký của ông bà và phía ngân hàng là chưa đủ hợp pháp mà còn phải có chữ ký của người làm chứng là UBND xã.

Bị đơn và chị T3 đề nghị y án sơ thẩm, các đương sự không thỏa thuận được về giải quyết vụ án.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Bình phát biểu ý kiến: Trong quá trình thụ lý và giải quyết vụ án ở cấp phúc thẩm, những người tiến hành tố tụng và nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự giữ nguyên bản án sơ thẩm số 03/2021/ DS- ST ngày 27/4/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Thái Bình.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu đã thu thập có trong hồ sơ vụ án, cũng như thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa. Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

* Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Đinh Danh T và bà Hoàng Thị P gửi trong thời hạn kháng cáo quy định tại khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự, là kháng cáo hợp lệ, được đưa ra xem xét tại phiên tòa phúc thẩm.

Công ty đấu giá Hợp danh tài sản V, đại diện của UBND xã M, anh Đỗ Duy C có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, Tòa án xét xử vắng mặt các đương sự theo điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về tư cách tổ tụng, Tòa án cấp sơ thẩm xác định Ngân hàng TMCP Việt Nam T – Chi nhánh Thái Bình là bị đơn là không đúng, bởi lẽ theo quy định pháp luật Ngân hàng TMCP Việt Nam T, trụ sở tại Hà Nội là tư cách pháp nhân, do vậy khi nguyên đơn khởi kiện chi nhánh Ngân hàng TMCP Việt Nam T có trụ sở tại phường Bồ Xuyên thành phố Thái Bình, Tòa án thành phố Thái Bình thụ lý là đúng thẩm quyền tuy nhiên cần xác định tư cách tổ tụng của Chi nhánh là người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP Việt Nam T là phù hợp. Do đó Tòa án cấp phúc thẩm không xác định chi nhánh Thái Bình là bị đơn.

* Về nội dung: xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn thấy:

[1] Theo các tài liệu có trong hồ sơ thể hiện: Vợ chồng ông T, bà P và V.B đã ký kết Hợp đồng tín dụng số 6935655 ngày 12/4/2016, Hợp đồng tín dụng số 4452988 ngày 17/9/2015 và Hợp đồng thế tín dụng số 4221-P-004103, 2 Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 785; 786/2015 ngày 17/9/2015: Các Hợp đồng trên thể hiện tổng số tiền vay là 1.076.000.000đồng, về mục đích vay, thời hạn trả nợ gốc và lãi suất, lãi suất nợ quá hạn, lãi suất phạt chậm trả. Các bên đều thừa nhận việc ký kết là tự nguyện, nhận đủ số tiền vay. Như vậy về hình thức của các Hợp đồng trên là đúng quy định tại các điều 117, 118, 119, 292, 295, 298, 318, 320, 322, 688 Bộ luật dân sự 2015 và Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng. Các bên đều thừa nhận việc thực hiện trả gốc và lãi suất đúng theo phân kỳ quy định tại các Hợp đồng tín dụng cho đến ngày 19/6/2017 là 421.000.000 đồng. Từ ngày 20/6/2017 thì ông T, bà P vi phạm nghĩa vụ trả nợ, do vậy toàn bộ khoản vay đã chuyển sang nợ quá hạn. Căn cứ vào Hợp đồng tín dụng đã ký, phía V.B đã ban hành Thông báo số 3942/2018/TB-VPBAMC ngày 07/5/2018 về nợ gốc và tiền lãi tổng số tiền là 963.366.124 đồng, trong đó nợ gốc là 843.272.961 đồng, nợ lãi là 120.093.163 đồng và yêu cầu ông T, bà P bàn giao tài sản bảo đảm để xử lý thu hồi nợ. Ông T đã nhận được thông báo và ký tên vào văn bản này. Như vậy, ngân hàng đã thực hiện đúng các nghĩa vụ đã ký kết trong các Hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản.

[2] Về quá trình đấu giá tài sản bảo đảm:

[2.1] Việc bàn giao tài sản bảo đảm: Tại Biên bản làm việc ngày 17/5/2018, V.B đồng ý cho ông T, bà P tự bán tài sản bảo đảm đã thế chấp cho V.B trong thời hạn chậm nhất là 02 tháng. Trong thời hạn đó, V.B vẫn đồng thời tiến hành các biện pháp cần thiết để tiến hành bán đấu giá phục vụ mục đích thu hồi nợ. Ông T, bà P trình bày đã được phía ngân hàng đồng ý để ông bà tự bán tài sản nhưng có người hỏi mua với giá 1 tỷ đồng thấy rẻ quá nên ông bà không bán được vì vậy hết thời hạn gia hạn 2 tháng ông bà không tự bán được tài sản.

Xét thấy tại 02 “Biên bản thỏa thuận xử lý tài sản bảo đảm” đều ngày 17/5/2018, ông T, bà P có đầy đủ chữ ký của ông T bà P bàn giao tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại 2 thửa số 457;458, đều có diện tích 120m²; tờ bản đồ số 8; địa chỉ: Thôn Duy Tân, xã Minh Tân, huyện Đông Hưng, tỉnh Thái Bình, lần lượt có số giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ295078 ngày 22/12/2005; số giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ

234527 ngày 24/3/2006 do UBND huyện Đông Hưng, tỉnh Thái Bình cấp cho ông Đinh Danh T và bà Hoàng Thị P cho V.B để V.B khai thác/bán để thu hồi khoản nợ. Tại Biên bản bàn giao tài sản bảo đảm ngày 17/5/2018, ông T, bà P đã giao những tài sản trên cho V.B. Tất cả những biên bản này đều có chữ ký của ông T, bà P.

Hết thời hạn hai tháng, ông T, bà P vẫn không mua lại, không tìm được người mua 02 tài sản bảo đảm nên V.B đã ký hợp đồng với Công ty bán đấu giá Hợp danh tài sản Việt Nam để bán đấu giá tài sản thế chấp là đúng quy định.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông T, bà P đều thống nhất trình bày ông không biết nội dung Biên bản bàn giao tài sản bảo đảm ngày 17/5/2018, việc ông ký tên vào biên bản là do bị lừa dối, bị đe dọa đến tính mạng, bị cán bộ thu hồi nợ đưa người đến ép buộc nên ông bà ký, các biên bản giao tài sản trên không có sự chứng kiến của chính quyền địa phương. Hơn nữa, ông T, bà P chỉ đồng ý cho V.B bán hộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 458 vì giá trị thửa đất đã đủ trả nợ cho V.B và V.B cũng đồng ý. Ngoài lời trình bày trên tại phiên tòa phúc thẩm, ông T, bà P không đưa ra được chứng cứ chứng minh cho việc bàn giao tài sản là hai thửa đất bị ép buộc, là bị đe dọa tính mạng, là trái quy định của pháp luật. Tính từ ngày 20/6/2017 là ngày ông bà vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc lãi ngân hàng đến ngày bàn giao tài sản cho ngân hàng là 17/5/2018 là 10 tháng 17 ngày, ông bà đã được nhận các thông báo của ngân hàng về việc đôn đốc thu hồi nợ, có thời gian được tự bán tài sản nhưng không tự bán được, nên lời trình bày của ông T, bà P không có căn cứ. Do vậy Hội đồng xét xử thấy không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn.

[2.2] Việc đấu giá tài sản bảo đảm:

Các tài liệu trong hồ sơ thể hiện: Sau khi ký hợp đồng đấu giá tài sản, Công ty bán đấu giá Hợp danh tài sản Việt Nam ban hành quy chế đấu giá, tiến hành niêm yết thông báo đấu giá tại trụ sở của công ty, Ủy ban nhân dân cấp xã Minh Tân, huyện Đông Hưng, tỉnh Thái Bình và được đăng tải trên phương tiện thông tin đại chúng là báo Thanh Niên. Tại lần đấu giá thứ 9, anh Đỗ Duy C là người trúng đấu giá quyền sử dụng 120m² đất tại thửa đất số 457, tờ bản đồ số 08, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ295078 với giá 247.000.000 đồng. Tại lần đấu giá thứ 11, chị Trần Thị T3 là người trúng đấu giá quyền sử dụng 120m² đất tại thửa đất số 458, tờ bản đồ số 08, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ295078 với giá 776.400.000 đồng. Tài sản đảm bảo đã bán đấu giá thành công và việc đấu giá tài sản đã đảm bảo quy định tại Luật đấu giá tài sản và Nghị định số 62/2017/NĐ-CP ngày 16/5/2017. Đối với việc ông T, bà P chưa nhận thông báo xử lý tài sản bảo đảm của V.B chưa thực hiện đầy đủ theo quy định tại Điều 300 Bộ luật dân sự năm 2015 nhưng biên bản bàn giao tài sản ngày 18/5/2018 đã thể hiện ý chí nguyện vọng của nguyên đơn ủy quyền cho V.B bán tài sản thế chấp để xử lý khoản nợ của ông bà sau hai tháng ông T bà P không tự bán được tài sản đảm bảo.

Tại phiên tòa phúc thẩm, chị T3 khẳng định chị đấu giá và trúng thửa đất

458 diện tích 120m² do Công ty đấu giá Hợp danh tài sản V là hoàn toàn đúng pháp luật, chị chuyển số tiền 776.400.000đồng vào tài khoản ngân hàng theo đúng quy định của việc bán đấu giá, chị không biết, không nói với ông T, bà P giá 1.300.000.000đồng, còn ông T bà P không có ý kiến phản bác về lời khai của chị T3. Như vậy trình tự niêm yết, thông báo quy chế đấu giá của Công ty bán đấu giá Hợp danh tài sản V là đúng quy định tại Luật đấu giá tài sản nên không có căn cứ hủy kết quả đấu giá theo quy định Luật đấu giá tài sản.

Từ phân tích trên, Hội đồng xét xử thấy không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn về yêu cầu hủy kết quả bán đấu giá tài sản và đòi lại tài sản bảo đảm. Cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự. Không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của nguyên đơn là ông Đinh Danh T và bà Hoàng Thị P. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 03/2021/DS-ST ngày 27/4/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Thái Bình, tỉnh Thái Bình.

- Căn cứ vào các Điều 122, 318, 322, 323, 342, 343, 355 và các Điều từ 715 đến 721 Bộ luật dân sự năm 2005; Khoản 2 Điều 133 Bộ luật dân sự năm 2015; Khoản 3 Điều 130 Luật đất đai năm 2003; Khoản 2 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 35, 42, 44, 45, 57 Luật đấu giá tài sản năm 2016; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

- Tuyên xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn - ông Đinh Danh T và bà Hoàng Thị P về yêu cầu hủy kết quả bán đấu giá tài sản và đòi lại tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 457, tờ bản đồ số 08 địa chỉ: Thôn Duy Tân, xã Minh Tân, huyện Đông Hưng, tỉnh Thái Bình theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ295078 do UBND huyện Đông Hưng, tỉnh Thái Bình cấp ngày 22/12/2005 mang tên ông Đinh Danh T và bà Hoàng Thị P.

2. Về án phí: Ông Đinh Danh T và bà Hoàng Thị P phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm và được đối trừ vào số tiền 3.750.000 đồng đã nộp tạm ứng án phí tại biên lai thu số 0004967 ngày 28/10/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thái Bình, tỉnh Thái Bình. Trả lại ông T và bà P 3.450.000 đồng đã nộp tạm ứng án phí.

Ông Đinh Danh T và bà Hoàng Thị P phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm được đối trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai số 0000193 ngày 03/6/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thái Bình.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị

có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.
Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Bình;
- Tòa án, Chi cục THA Thành phố Thái

Bình

- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Thị Kim Hằng