TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH LẠNG SƠN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 01/2018/KDTM - PT
Ngày 01 - 3 - 2018
V/v yêu cầu bàn giao tài sản theo hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá và bồi thường thiệt hại

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LẠNG SƠN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Hồ Đức Châm;

Các Thẩm phán: Bà Lương Thị Hồng;

Ông Lộc Sơn Thái.

- Thư ký phiên tòa: Bà Liễu Thị Hồng Thắm – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn tham gia phiên tòa: Bà Nông Tuyết Mai - Kiểm sát viên.

Ngày 01 tháng 03 năm 2018 tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Lạng Sơn xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 02/2017/TLPT- KDTM ngày 02/11/2017 về yêu cầu bàn giao tài sản theo hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá và bồi thường thiệt hại.

Do Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 04/2017/KDTM-ST ngày 21/9/2017của Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 02/2017/QĐ-PT ngày 09 tháng 02 năm 2018, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Công ty V.

Địa chỉ: Số 78, đường L, phường V, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hoàng Thế C - Giám đốc; có mặt.

- *Bị đơn:* Ngân hàng P

Địa chỉ: Số 25A, đường C, phường C, quận Đ, Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị C – Phó Giám đốc phụ trách chi nhánh Ngân hàng P Lạng Sơn (Địa chỉ: Số 53 đường L, phường V, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn) theo Giấy ủy quyền số 2982/GUQ.NHPT-PC ngày 08/12/2017 của Tổng Giám đốc Ngân hàng P về việc ủy quyền tham gia tố tụng tại Tòa án.

Người được ủy quyền lại: Ông Nguyễn Phan A - Trưởng phòng Kiểm tra - Chi nhánh Ngân hàng P Lạng Sơn theo văn bản ủy quyền lại số 505/GUQ.NHPT.LSO-KTr ngày 18/12/2017 của Phó Giám đốc phụ trách Chi nhánh Ngân hàng P Lạng Sơn; có mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Trung tâm D thuộc Sở T, tỉnh Lạng Sơn

Địa chỉ: Số 413B, đường B, phường Đ, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Sầm Thị H - Phó Giám đốc Trung tâm D theo Giấy ủy quyền số 01/GUQ-TTBĐG ngày 05/02/2018; vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

2. Ngân hàng C.

Địa chỉ: Số 108, đường T, quận H, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Hoàng Thị Y - Phó Giám đốc Ngân hàng C chi nhánh Lạng Sơn. Địa chỉ: Số 51 đường L, phường V, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn, theo văn bản ủy quyền số 721/UQ-HĐQT-NHCT18 ngày 29/5/2014, về việc ủy quyền thường xuyên tham gia tố tụng của Chủ tịch HĐQT Ngân hàng C; vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

3. Công ty T.

Địa chỉ: Lô M7, cụm công nghiệp địa phương số 2, xã H, huyện C, tỉnh Lạng Sơn.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Hoàng Thị B - Giám đốc; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Công ty T: Ông Nguyễn Huy X - Luật sư văn phòng luật sư N – Đoàn Luật sư thành phố Hà Nội. Địa chỉ: Số 29, ngõ 68, phường D, quận C, thành phố Hà Nội; có mặt.

- *Người kháng cáo*: Công ty V là nguyên đơn, Ngân hàng P là bị đơn, Công ty T là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Với mục đích mở rộng kinh doanh, Công ty V đã đăng ký tham gia mua đấu giá tài sản tại Trung tâm D đối với khối tài sản gắn liền với đất của Công ty T tại lô M7, cụm công nghiệp địa phương số 2, xã H, huyện C, tỉnh Lạng Sơn do Ngân hàng P chi nhánh tại Lạng Sơn (gọi tắt là Ngân hàng P) đề nghị bán đấu giá. Tài sản bao gồm: Nhà làm việc; nhà xưởng; nhà ăn; tường rào; cổng; sân gạch đỏ; đường; bể cảnh; trạm biến áp; kế thừa quyền thuê diện tích 2.570,1m^2 đất để thực hiện dự án đầu tư sản xuất kinh doanh, được thuê đất với mục đích sử dụng đất và thời gian còn lại theo dự án trước đó.

Tại buổi đấu giá ngày 16/5/2016, Công ty V đã trúng đấu giá khối tài sản trên với mức giá là: 2.728.000.000đồng.

Ngày 31/5/2016, tại Trung tâm D, các bên đã xác lập hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá số 03/HĐMBTS-TT. Theo nội dung hợp đồng: Trong thời

hạn 30 ngày làm việc kể từ ngày Ngân hàng P nhận được thông báo của Trung tâm D về việc bên trúng đấu giá đã nộp đủ số tiền mua tài sản đấu giá, Ngân hàng P phối hợp với Trung tâm D, Công ty V thực hiện các thủ tục đăng ký sang tên quyền thuê đất và quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền và có trách nhiệm bàn giao tài sản đúng quy định.

Thực hiện đúng cam kết, ngày 31/05/2016, Công ty V đã chuyển trả đủ số tiền 2.728.000.000đồng vào tài khoản tạm gửi của Trung tâm D mở tại Ngân hàng C - Chi nhánh tại Lạng Sơn (gọi tắt là Ngân hàng C). Song, đến nay Công ty V chưa nhận được bất kỳ một loại giấy tờ gì cũng như chưa được nhận tài sản trúng đấu giá. Công ty đã gửi công văn nhiều lần đến Ngân hàng P để yêu cầu bàn giao tài sản trúng đấu giá và các giấy tờ có liên quan để Công ty V thực hiện các quyền của mình thì được Ngân hàng P trả lời do Công ty T không chịu di dời, bàn giao tài sản và các loại giấy tờ có liên quan, do vậy Ngân hàng P không thể bàn giao tài sản cho Công ty V. Do chậm trễ trong việc bàn giao tài sản trúng đấu giá, dẫn đến thiệt hại cho Công ty V nên Công ty V khởi kiện, yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Buộc Ngân hàng P phải bàn giao toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại Lô M7 cụm công nghiệp địa phương số 2, xã H, huyện C, tỉnh Lạng Sơn theo hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá số 03/HĐMBTS-TT ngày 31/5/2016 cho Công ty V.

2. Về bồi thường thiệt hại: Yêu cầu Ngân hàng P bồi thường hai khoản thiệt hại là tiền lãi của số tiền 2.728.000.000đồng Công ty đã vay ngân hàng để mua tài sản mà chưa được nhận tài sản, với lãi suất kinh doanh là 8,5%/năm tính từ ngày 01/7/2016 đến nay là 280.797.000đồng và bồi thường khoản thiệt hại của Công ty V bị chủ tài sản công ty đang ở nhờ phạt bồi thường do chậm bàn giao mặt bằng là 605.096.000đồng. Tổng cộng Công ty V yêu cầu bồi thường là 885.893.926 đồng.

Tại Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 04/2017/KDTM-ST ngày 21/9/2017 của TAND thành phố Lạng Sơn đã quyết định:

Căn cứ khoản 3 Điều 348, khoản 7 Điều 351; Điều 456, 457, 458; khoản 2 Điều 305 Bộ luật dân sự năm 2005; khoản 6 Điều 2; Điều 4; điểm đ khoản 1 Điều 26, Điều 28, Điều 35 của Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04/3/2010 của Chính phủ hướng dẫn về bán đấu giá tài sản.

1. Chấp nhận yêu cầu bàn giao tài sản trúng đấu giá của Công ty V: Buộc Ngân hàng P có trách nhiệm bàn giao tài sản trúng đấu giá cho Công ty V. Vì tài sản hiện đang do Công ty T trực tiếp sử dụng, quản lý nên buộc Công ty T bàn giao tài sản cho Ngân hàng P để Ngân hàng P bàn giao tài sản trúng đấu giá cho Công ty V.

2. Về bồi thường thiệt hại: Chấp nhận yêu cầu của Công ty V về bồi thường thiệt hại đối với khoản tiền lãi phát sinh của số tiền 2.728.000.000đồng, tương ứng với số tiền thiệt hại là 263.100.000đồng. Buộc Ngân hàng P và Công ty T mỗi đương sự phải có trách nhiệm bồi thường cho Công ty V số tiền là

131.550.000đồng (một trăm ba mươi mốt triệu năm trăm năm mươi ngàn đồng).

Bác yêu cầu bồi thường thiệt hại do chậm bàn giao mặt bằng với tổng số tiền là 605.096.775đồng vì không có căn cứ.

Khi bản án có hiệu lực pháp luật, bên được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành, nếu bên có nghĩa vụ chậm trả tiền thì phải trả lãi đối với số tiền chậm trả theo lãi suất cơ bản do Ngân hàng Nhà nước công bố tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán.

3. Về án phí: Căn cứ khoản 1 Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự; Căn cứ khoản 4 Điều 24; khoản 1 Điều 25 Nghị quyết 326/2016 ngày 30/12/2017 của Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Công ty V phải chịu án phí kinh doanh thương mại có giá ngạch tương ứng với số tiền án phí là 28.203.000 đồng. Sau khi đối trừ số tiền 16.586.000đồng tạm ứng án phí Công ty V đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Lạng Sơn theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2012/03379 ngày 11/01/2017, Công ty V còn phải nộp tiếp số tiền án phí là 11.617.000đồng để sung ngân sách Nhà nước.

Ngân hàng P phải chịu án phí kinh doanh thương mại không giá ngạch là 3.000.000 đồng và án phí kinh doanh thương mại có giá ngạch là 6.577.500đồng. Tổng cộng Ngân hàng P phải chịu án phí là 9.577.500 đồng để sung ngân sách Nhà nước.

Công ty T phải chịu án phí kinh doanh thương mại có giá ngạch là 6.577.500 đồng để sung ngân sách Nhà nước.

Trong hạn luật định, ngày 28/9/2017, 04/10/2017, 05/10/2017 Công ty V, Ngân hàng P và Công ty T có đơn kháng cáo đề nghị Tòa cấp phúc thẩm:

1. Công ty T kháng cáo yêu cầu hủy bản án số 04/2017/KDTM-ST ngày 21/09/2017 của Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn đối với toàn bộ phần nội dung liên quan đến Công ty T.

2. Công ty V kháng cáo yêu cầu bồi thường thiệt hại do chậm bàn giao mặt bằng, số tiền 605.096.775 đồng (sáu trăm không năm triệu, không trăm chín mươi sáu nghìn, bảy trăm bảy mươi lăm đồng). Ngày 26/02/2018 Công ty V đã có đơn xin rút nội dung kháng cáo bản án số 04/2017/KDTM-ST ngày 21/9/2017 của Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn.

3. Ngân hàng P kháng cáo yêu cầu buộc Công ty T phải bồi thường toàn bộ thiệt hại cho Công ty V, số tiền là 263.100.000đồng (hai trăm sáu mươi ba triệu một trăm nghìn đồng).

Tại phiên tòa phúc thẩm: Công ty V đã rút toàn bộ nội dung yêu cầu kháng cáo và yêu cầu khởi kiện đối với phần yêu cầu bồi thường thiệt hại do chậm bàn giao mặt bằng và được phía bị đơn Ngân hàng P đồng ý.

Ngân hàng P và Công ty T vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Công ty T cho rằng Công ty T không liên quan đến Công ty V, bản án sơ thẩm buộc Công ty T phải bàn giao tài sản và phải bồi thường thiệt hại do chậm bàn giao tài sản là vượt quá yêu cầu của người khởi kiện. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét xử hủy một phần bản án sơ thẩm liên quan đến Công ty T.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn:

- Về việc chấp hành pháp luật tố tụng: Từ khi thụ lý và tại phiên tòa Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật tố tụng; các đương sự thực hiện đủ các quyền, nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Kháng cáo của Công ty V, xét thấy tại phiên tòa Công ty V đã có đơn xin rút yêu cầu kháng cáo về việc đòi bồi thường thiệt hại do chậm bàn giao mặt bằng. Xét thấy yêu cầu của Công ty V là tự nguyện. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận và đình chỉ xét xử đối với nội dung kháng cáo của Công ty V.

Kháng cáo của Ngân hàng P: Xét thấy phía Ngân hàng trong quá trình hoạt động kinh doanh vốn tín dụng, Ngân hàng đã thực hiện đúng quy trình thủ tục cho vay và đấu giá tài sản thế chấp để thu hồi vốn, các bước tiến hành đều được phía Công ty T đồng ý và xác nhận. Kể cả việc đưa tài sản thế chấp của Công ty T ra bán đấu giá, sau khi bán đấu giá thành công cho Công ty V phía Công ty T cũng đã thống nhất với Ngân hàng P bàn giao tài sản trúng đấu giá cho Công ty V. Nhưng đến thời hạn bàn giao Công ty T không bàn giao tài sản. Xác định lỗi hoàn toàn do Công ty T gây ra. Do đó nộp dung kháng cáo của Ngân hàng P là có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Ngân hàng P buộc Công ty T phải bồi thường toàn bộ số tiền lãi suất chậm trả của số tiền 2.728.000.000đồng cho Công ty V.

Kháng cáo của Công ty T: Xét thấy Công ty T đã thực hiện vay vốn theo hình thức Hợp đồng thế chấp tài sản để hoạt động sản xuất kinh doanh. Quá trình hoạt động kinh doanh do làm ăn thua lỗ, dẫn đến không có khả năng thanh toán cho Ngân hàng P nên Ngân hàng đã tiến hành thực hiện các bước thu hồi vốn theo Hợp đồng thế chấp tài sản để vay vốn, trong đó có cả việc bán đấu giá tài sản thế chấp để thu hồi vốn. Việc bán đấu giá tài sản được Công ty T đồng ý và thỏa thuận bàn giao tài sản trúng đấu giá cho Công ty V. Nhưng đến thời điểm thỏa thuận Công ty T không bàn giao tài sản, cho rằng Công ty T không liên quan đến Công ty V là không đúng. Xác định lỗi là do Công ty T gây ra. Đề nghị Hội đồng xét xử buộc Công ty T phải bàn giao tài sản trúng đấu giá cho Công ty V và phải bồi thường toàn bộ số tiền lãi suất của số tiền 2.728.000.000đồng do chậm bàn giao tài sản cho Công ty V kể từ ngày các bên thỏa thuận bàn giao tài sản.

Về án phí buộc các bên đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các

chứng cứ và ý kiến của các đương sự, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, Kiểm sát viên tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[2] Về nội dung kháng cáo của Công ty V yêu đòi thường thiệt hại do chậm bàn giao mặt bằng với số tiền 605.096.775đồng. Thấy, ngày 26/02/2018 Công ty V có đơn xin rút nội dung kháng cáo nêu trên và tại phiên tòa phúc thẩm Công ty V vẫn giữ nguyên yêu cầu rút nội dung kháng cáo. Việc rút kháng cáo của Công ty V là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của Luật và không trái đạo đức xã hội nên được chấp nhận và đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu kháng cáo của Công ty V.

[3] Xét kháng cáo của Ngân hàng P yêu cầu buộc Công ty T phải bồi thường toàn bộ thiệt hại cho Công ty V, số tiền lãi suất của số tiền trúng đấu giá tài sản 2.728.000.000đồng do chậm bàn giao mặt bằng, xét thấy:

[4] Căn cứ Điều 10 của Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai số 10/2009 lập ngày 16/7/2009; Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 11/2013 ngày 14/11/2013 của Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn; biên bản bàn giao tài sản bảo đảm lập ngày 11/4/2014; các biên bản làm việc lập ngày 11/4/2014 và ngày 16/7/2014 giữa Ngân hàng P và Công ty T; Chứng thư thẩm định giá số 11202/CT-VVFC/BAN1 ngày 20/11/2015 của Công ty Cổ phần định giá và dịch vụ tài chính Việt Nam. Trước đó, Ngân hàng P đã cho Công ty T tự tìm khách hàng để bán tài sản thế chấp trong thời gian 01 tháng (từ ngày 10/01/2014 đến 15/02/2014), nhưng Công ty T không bán được tài sản và cũng không trả được nợ cho Ngân hàng P. Theo thỏa thuận, sau khi tài sản được bán cho Công ty V. Ngày 24/6/2016 Công ty T (đại diện là bà Hoàng Thị B) đã ký biên bản làm việc với Ngân hàng P và Công ty Vchấp nhận bàn giao tài sản cho Công ty V xong trước ngày 15/7/2016. Như vậy khẳng định Công ty T đã đồng ý bàn giao tài sản cho Công ty V. Nhưng đến thời hạn bàn giao Công ty T không giao tài sản, xác định lỗi hoàn toàn thuộc Công ty T.

[5] Bản án sơ thẩm buộc Ngân hàng P và Công ty T mỗi bên đương sự phải bồi thường cho Công ty V ½ số tiền lãi suất của số tiền 2.728.000.000 đồng trúng đấu giá tài sản là không đảm bảo quyền lợi của phía Ngân hàng P. Vì vậy, chấp nhận kháng cáo của Ngân hàng P buộc Công ty T phải bồi thường toàn bộ số tiền lãi suất của số tiền trúng đấu giá tài sản 2.728.000.000 đồng do chậm bàn giao mặt bằng theo bản án sơ thẩm đã tính là 263.100.000 đồng. Tuy nhiên tại cấp phúc thẩm sau khi xem xét tính toán lại do cấp sơ thẩm có sự nhầm lẫn về số học đối với số tiền lãi phát sinh của số tiền 2.728.000.000 đồng nên cấp phúc thẩm sửa lại cho đúng là 259.496.000 đồng (hai trăm năm mươi chín triệu bốn trăm chín mươi sáu nghìn đồng).

[6] Xét kháng cáo của Công ty T thấy rằng: Công ty T đã ký Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai số 10/2009/BĐBL-NHPT.LSO, ngày 16/7/2009 và Công chứng chứng thực ngày 04/8/2009 với bên nhận thế chấp là Ngân hàng P để vay vốn hoạt động sản xuất kinh doanh và Hợp đồng sửa, đổi bổ sung thế chấp tài sản số 01/2011/HĐBL-NHPT.LS0 ngày

10/3/2011. Tại Điều 10 của Hợp đồng thế chấp (BL 389) xác định Ngân hàng có quyền đưa tài sản ra Trung tâm D tài sản và trường hợp không thống nhất được về giá thì Ngân hàng có quyền quyết định giá. Quá trình thực hiện hợp đồng do làm ăn thua lỗ, không có khả năng thanh toán nên Ngân hàng đã khởi kiện Công ty T ra Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn sau đó đã được Tòa án giải quyết bằng Quyết định số 11/2013/QĐST-DS ngày 14/11/2013, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự. Nhưng sau đó Công ty T vẫn không có khả năng trả nợ. Ngày 11/4/2014 Công ty T và Ngân hàng P đã lập biên bản bàn giao tài sản bảo đảm thế chấp của Công ty T để bán thu hồi nợ, đồng thời tạm giao cho Công ty T theo dõi, quản lý tài sản và tự tìm khách hàng để bán trong thời gian 01 tháng (từ 10/01/2014 đến 15/02/2014). Nhưng do không tìm được khách hàng nên phía Ngân hàng đã đứng ra bán đấu giá tài sản để thu hồi vốn. Những lần chào bán và giảm giá tài sản Công ty T, đại diện bà Hoàng Thị B đều được biết, giá tài sản chào bán đều được Trung tâm D thông báo, niêm yết tại Trụ sở Công ty T và bà Hoàng Thị B là người ký xác nhận niêm yết thông báo bán đấu giá tài sản và không có ý kiến phản đối, thắc mắc về giá niêm yết. Sau khi tài sản đã được bán cho Công ty V. Ngày 24/6/2016 Công ty T cũng đã đồng ý bàn giao tài sản và thống nhất cùng với Ngân hàng P bàn giao tài sản cho Công ty V. Tại kết luận của biên bản bàn giao có ghi *"Công ty T nhất trí bàn giao tài sản cho Công ty V trước ngày 15/7/2016; Công ty V nhất trí cho chủ hàng tiếp tục gửi kho đến trước ngày 30/9/2016; Công ty V sẽ hỗ trợ Công ty T 15.000.000đồng để thuê nhà và hỗ trợ phương tiện để vận chuyển đồ đạc trong một ngày"*. Nhưng cũng từ thời điểm thỏa thuận bàn giao tài sản tới nay Công ty T vẫn chưa bàn giao tài sản cho Công ty V. Như vậy có căn cứ khẳng định Công ty T, Ngân hàng P và Công ty V có mối quan hệ liên quan với nhau trong việc bán đấu giá tài sản. Việc Công ty T kháng cáo cho rằng không liên quan đến Công ty V là không có căn cứ. Cần xử bác yêu cầu kháng cáo của Công ty T.

[7] Công nhận Hợp đồng bán đấu giá tài sản số 03/HĐMBTT-TT ngày 31/5/2016 của Trung tâm D thuộc Sở T tỉnh Lạng Sơn là hợp pháp. Đơn vị có tài sản bán đấu giá là Ngân hàng P và bên mua được tài sản là Công ty V. Do tài sản trúng đấu giá hiện tại Công ty T vẫn đang trực tiếp quản lý, sử dụng nên buộc Công ty T phải bàn giao tài sản cho Công ty V. Ngân hàng P có trách nhiệm phối hợp với Công ty T trong việc bàn giao tài sản cho Công ty V.

[8] Về án phí: Công ty V phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm có giá ngạch đối với số tiền yêu cầu bồi thường do chậm bàn giao mặt bằng 605.096.775đồng nhưng không được Tòa án chấp nhận là 28.203.000đồng. Do trước khi mở phiên tòa phúc thẩm Công ty V đã có đơn xin rút kháng cáo và được Tòa án chấp nhận nên theo quy định tại khoản 4 Điều 29 Nghị quyết 326/2016 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án: Công ty V phải chịu 1.000.000đồng tiền án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm. Tổng cộng Công ty V phải nộp 29.203.000đồng tiền án phí.

[9] Công ty T phải chịu 12.975.000đồng tiền án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm và 2.000.000đồng án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm để sung công quỹ

Nhà nước. Tổng cộng Công ty T phải nộp 14.975.000đồng tiền án phí.

[10] Do kháng cáo được chấp nhận nên căn cứ khoản 2 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự và khoản 2 Điều 29 Nghị quyết 326/2016 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án Ngân hàng P không phải chịu tiền án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm.

[11] Những nội dung khác của bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ thời điểm hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308; khoản 1 điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự: Chấp nhận kháng cáo của Ngân hàng P; Không chấp nhận kháng cáo của Công ty T; sửa Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 04/2017/KDTM-ST ngày 21/9/2017 của TAND thành phố Lạng Sơn; cụ thể:

Áp dụng: Khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 147; khoản 1, 2 Điều 148; khoản 3 Điều 289 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 336, 338, 342; 343; 344; 348; 349, 350; 351; 352, 353, 354, 355, 357, 456; 457; 458 của Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 357 của Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 6 Điều 2; Điều 3; Điều 4; điểm đ khoản 1 Điều 26; Điều 28; 35; 36; 37 Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04/3/2010 của Chính phủ quy định về nguyên tắc, trình tự, thủ tục bán đấu giá tài sản; Căn cứ khoản 1, 4, 9 Điều 26, khoản 1 Điều 27; khoản 1, 2, 4 Điều 29 Nghị quyết 326/2016 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án:

1. Buộc Công ty T phải bàn giao tài sản cho Công ty V. Ngân hàng P có trách nhiệm phối hợp với Công ty T trong việc bàn giao tài sản cho Công ty V theo Hợp đồng bán đấu giá tài sản số 03/HĐMBTT-TT ngày 31/5/2016 của Trung tâm D thuộc Sở T tỉnh Lạng Sơn, giữa: Bên có tài sản bán đấu giá là Ngân hàng P và bên mua được tài sản là Công ty V. Tài sản phải bàn giao tại: Lô M7 cụm công nghiệp địa phương số 2, xã H, huyện C, tỉnh Lạng Sơn; bao gồm nhà làm việc, nhà xưởng, nhà ăn, tường rào, cổng, sân gạch đỏ, đường, bể cảnh, trạm biến áp và được kế thừa quyền thuê diện tích 2.570,1m^2 đất để thực hiện dự án đầu tư sản xuất kinh doanh được thuê đất với mục đích sử dụng đất và thời gian còn lại theo dự án trước đó được ghi trong Hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá số 03/HĐMBTS-TT ngày 31/5/2016 của Trung tâm D.

2. Về bồi thường thiệt hại: Buộc Công ty T phải bồi thường cho Công ty V số tiền 259.496.000 đồng (hai trăm năm mươi chín triệu bốn trăm chín mươi sáu nghìn đồng).

Kể từ ngày Công ty V có đơn yêu cầu thi hành án nếu Công ty T chậm trả tiền thì phải chịu lãi suất đối với số tiền chậm trả, lãi suất phát sinh do chậm trả được xác định theo thỏa thuận của các bên nhưng không được vượt quá mức lãi

suất được quy định tại Điều 357 của Bộ luật dân sự năm 2015.

3. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại số tiền: 605.096.775 đồng (sáu trăm không năm triệu không trăm chín mươi sáu nghìn bẩy trăm bẩy mươi năm đồng). Do Công ty V xin rút toàn bộ nội dung kháng cáo.

4. Về án phí:

- Công ty V phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm có giá ngạch là 28.203.000đồng và 1.000.000đồng tiền án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm, tổng cộng là: 29.203.000đồng. Xác nhận Công ty V đã nộp số tiền 16.586.000đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền số AA/2012/03379 ngày 11/01/2017 và số tiền 3.000.000đồng theo biên lai thu tiền số AA/2012/03148 ngày 09/10/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Lạng Sơn, Công ty V còn phải nộp tiếp số tiền án phí là 9.617.000 đồng (chín triệu sáu trăm mười bẩy nghìn đồng) để sung công quỹ Nhà nước.

- Công ty T phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm có giá ngạch là 12.975.000đồng và 2.000.000đồng tiền án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm. Xác nhận Công ty T đã nộp 3.000.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí phúc thẩm số AA/2012/03130 ngày 03/10/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Lạng Sơn, số tiền còn lại phải nộp tiếp là 14.975.000 đồng (mười bốn triệu chín trăm bẩy mươi lăm nghìn đồng) để sung công quỹ Nhà nước.

- Ngân hàng P không phải chịu tiền án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm, hoàn trả lại cho Ngân hàng P số tiền 3.000.000đồng đã nộp theo biên lai số AA/2012/03052 ngày 10/10/2017 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Lạng Sơn.

Trong 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 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 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:
- TANDCC tại Hà Nội;
- VKSNDCC tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Lạng Sơn;
- TAND TP.Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn;
- CCTHADS TP.Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án; Tòa dân sự; HCTP; KTNV&THA.

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

Hồ Đức Châm