| | |
|---|---|
| **TÒA ÁN NHÂN DÂN**<br>**TỈNH LÂM ĐỒNG** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc** |

Bản án số: 112/2020/DS-PT
Ngày: 31-8-2020
V/v "Tranh chấp liên quan đến yêu cầu tuyên bố Văn bản công chứng vô hiệu; Yêu cầu hủy kết quả bán đấu giá tài sản, Yêu cầu bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng".

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

*Thẩm phán - Chủ toạ phiên tòa:* Ông Huỳnh Châu Thạch

*Các Thẩm phán:* Ông Đỗ Mạnh Hùng

Ông Nguyễn Duy Hoài

***- Thư ký phiên toà:*** Bà Trần Thị Tâm – Thư ký Tòa án, Toà án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên tòa:*** Bà Võ Thị Kim Anh – Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 8 năm 2020 tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Lâm Đồng; xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 106/2020/TLPT-DS ngày 03 tháng 8 năm 2020 về tranh chấp: *"Yêu cầu tuyên bố Văn bản công chứng vô hiệu và yêu cầu hủy kết quả bán đấu giá tài sản, Yêu cầu bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng"*.

Do Bản án Dân sự sơ thẩm số 16/2020/DS-ST ngày 29/5/2020 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Lâm Đồng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 245/2020/QĐXX-PT ngày 05/8/2020, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 89/2020/QĐ-PT ngày 26/8/2020 giữa các đương sự:

*Nguyên đơn:*

1/ Vợ chồng ông Phạm Đức H, sinh năm: 1968, bà Trần Thị Mộng Q, sinh năm: 1983; cư trú tại số 104, đường Trần Bình Trọng, phường L, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng, vắng mặt.

2/ Vợ chồng ông Phạm Văn L, sinh năm: 1967, bà Đinh Thị Mỹ L, sinh năm: 1974; cư trú tại số 27, đường T, phường L, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng, có mặt.

*Bị đơn:*

1/ Văn phòng công chứng T.

Địa chỉ: số 35, đường T, thị trấn L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện hợp pháp: Ông Trịnh Tuấn A, sinh năm: 1992; là người đại diện theo pháp luật (Trưởng Văn phòng), vắng mặt.

2/ Công ty đấu giá hợp danh Đ.

Địa chỉ: số 43/44, đường T, thị trấn L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện hợp pháp: Ông Lê Đăng Minh H, là người đại diện theo pháp luật (Giám đốc), có mặt.

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

1/ Ngân hàng Thương mại cổ phần Á (AB).

Địa chỉ: tòa nhà AB Tower, 444A-446, đường C, Phường 11, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp:

+ Ông Đỗ Minh T, là người đại diện theo pháp luật (Tổng Giám đốc).

+ Bà Vũ Thị Anh Đ, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 608/UQ-QLN.17 ngày 06/7/2017).

+ Ông Võ Văn Q, sinh năm: 1990, là người đại diện theo ủy quyền.

+ Ông Đinh Ca L, sinh năm: 1994, là người đại diện theo ủy quyền.

(Tất cả theo Văn bản ủy quyền số 772/UQ-QLN.20 ngày 04/8/2020).

Địa chỉ liên lạc: tòa nhà AB Tower, 444A-446, đường C, Phường 11, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

2/ Vợ chồng ông Phạm Đình Tr, sinh năm: 1970, bà Trần Thúy H, sinh năm: 1974; cư trú tại số 101, đường T, phường L, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng. Bà H có mặt, ông Tr vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp: Bà Hồ Thị Ph, sinh năm: 1975; cư trú tại số 161A, đường N, phường L, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 13680, quyển số 10TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Đ chứng thực ngày 28/12/2018), có mặt.

Người kháng cáo: Ngân hàng Thương mại cổ phần Á (AB) - Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện ngày 17/4/2018, lời trình bày tại các bản tự khai và trong quá trình tham gia tố tụng tại giai đoạn sơ thẩm của vợ chồng ông Phạm Đức H, bà Trần Thị Mộng Q thì: Do có quan hệ ruột thịt trong gia đình nên trong quá

trình làm ăn buôn bán vợ chồng ông H, bà Q có bán thiếu nợ phân bón hóa học, thuốc bảo vệ thực vật cho vợ chồng ông L, bà L. Tính đến ngày 15/01/2018 sau khi hai bên đối chiếu công nợ thì vợ chồng ông L, bà L còn nợ vợ chồng ông H, bà Q số tiền 3.649.756.000đ. Vợ chồng ông L, bà L cam kết sẽ trả toàn bộ số nợ trên vào ngày 20/01/2018.

Đến hẹn, vợ chồng ông L, bà L không trả nợ mà tiếp tục làm cam kết dùng các tài sản của vợ chồng để đảm bảo trả nợ, gồm: 01 Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AD 278540 do Ủy ban nhân dân thị xã B cấp ngày 05/12/2005; 01 Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BA 793925 do Ủy ban nhân dân thị xã B cấp ngày 29/01/2010; 01 Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BA 793926 do Ủy ban nhân dân thị xã B cấp ngày 29/01/2010; 01 Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BQ 271509 do Ủy ban nhân dân thị xã B cấp ngày 12/9/2013; 01 Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BQ 271510 do Ủy ban nhân dân thị xã B cấp ngày 12/9/2013; 01 Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BS 791607 do Ủy ban nhân dân thị xã B cấp ngày 18/3/2014; 01 Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BY 139665 do Ủy ban nhân dân thị xã B cấp ngày 03/02/2015.

Mặc dù cam kết như vậy nhưng vợ chồng ông L, bà L vẫn cố tình không trả. Khi vợ chồng ông H, bà Q yêu cầu vợ chồng ông L, bà L giao tài sản bảo đảm trên để xử lý thì được biết các tài sản trên vợ chồng ông L, bà L đang thế chấp cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Á - Phòng giao dịch B (gọi tắt là AB) để vay tiền. Vì vậy, vợ chồng ông H, bà Q đã khởi kiện vợ chồng ông L, bà L ra Tòa án nhân dân thành phố B và Tòa án đã thụ lý giải quyết.

Trong khi chờ Tòa án nhân dân thành phố B giải quyết vụ án thì vợ chồng ông L, bà L đã giao toàn bộ tài sản thế chấp cho Ngân hàng để bán đấu giá thông qua Công ty đấu giá hợp danh Đ và người mua trúng tài sản đấu giá là vợ chồng ông Phạm Đình Tr, bà Trần Thúy H.

Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá đã được Văn phòng công chứng T công chứng ngày 13/4/2018, tổng giá trị tài sản mua bán đấu giá là 4.500.000.000đ. Việc tổ chức mua bán đấu giá các tài sản trên làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền lợi của vợ chồng ông H, bà Q. Bởi vì các tài sản trên của vợ chồng ông L, bà L đã cam kết bảo đảm nghĩa vụ trả nợ cho vợ chồng ông H, bà Q sau khi đã thanh toán xong cho AB. Tuy nhiên, các tài sản này đã được các bên thông đồng cấu kết với nhau thông qua quy trình mua bán đấu giá tài sản để định giá và mua bán các tài sản với giá trị thấp hơn thực tế rất nhiều để giúp cho vợ chồng ông L, bà L tẩu tán tài sản cho người thân là vợ chồng ông Tr, Bà H nhằm trốn tránh nghĩa vụ trả nợ cho vợ chồng ông H, bà Q.

Trình tự thủ tục mua bán đấu giá tài sản đã vi phạm nghiêm trọng Luật đấu giá tài sản năm 2016, cụ thể là: Việc mua bán đấu giá tài sản diễn ra quá nhanh chóng chưa đầy 01 tháng, không đăng tin công khai việc bán đấu giá tài sản trên

phương tiện thông tin đại chúng, tài sản bán đấu giá được xác định giá trị quá thấp so với thực tế. Vì vậy, vợ chồng ông H, bà Q khởi kiện yêu cầu hủy kết quả mua bán tài sản đấu giá và tuyên bố hợp đồng mua bán tài sản đấu giá giữa Ngân hàng AB với vợ chồng ông Phạm Đình Tr, bà Trần Thúy H đã được Văn phòng công chứng T công chứng ngày 13/4/2018, tài sản mua bán đấu giá là quyền sử dụng đất các thửa 718 + 441 tờ bản đồ E.113.III.A; thửa 267 và thửa 267a tờ bản đồ 12 Phường L, Thành phố B; quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thửa 372 + 570 tờ bản đồ G.158.II.B Phường L, Thành phố B vô hiệu.

- Theo lời trình bày của vợ chồng ông Phạm Văn L, bà Đinh Thị Mỹ L thì: Về quy trình mua bán tài sản đấu giá giữa AB- Phòng giao dịch B với vợ chồng ông Tr, Bà H do Công ty đấu giá hợp danh Đ đứng ra bán đấu giá, tài sản bán đấu giá là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của vợ chồng ông L, bà L có vi phạm nghiêm trọng Luật đấu giá tài sản năm 2016. Cụ thể:

*+ Vi phạm quy định về niêm yết:* Niêm yết không đầy đủ các văn bản về việc mua bán đấu giá tài sản, biên bản niêm yết tại Ủy ban nhân dân Phường L, Thành phố B không ghi ngày tháng năm nên không xác định được đã niêm yết vào ngày tháng năm nào; việc niêm yết tại Ủy ban nhân dân phường L không đủ 15 ngày theo quy định tại Điều 15 Luật đấu giá tài sản năm 2016.

*+ Vi phạm quy định về "Thông báo công khai việc đấu giá tài sản":*

Điều 57 Luật đấu giá tài sản quy định: Ngoài quy định về niêm yết việc đấu giá tài sản quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều 35 của Luật này, đối với tài sản đấu giá là động sản có giá khởi điểm từ năm mươi triệu đồng trở lên và bất động sản thì tổ chức đấu giá tài sản phải thông báo công khai ít nhất hai lần trên báo in hoặc báo hình của trung ương hoặc tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương nơi có tài sản đấu giá và trang thông tin điện tử chuyên ngành về đấu giá tài sản; mỗi lần thông báo công khai cách nhau ít nhất 02 ngày làm việc.

*+ Vi phạm quy định về dìm giá, tổ chức bán đấu giá thấp hơn rất nhiều so với giá trị tài sản trên thực tế (Vi phạm điểm b khoản 5 Điều 9 Luật đấu giá tài sản).*

Các tài sản của vợ chồng ông L, bà L trên thực tế có trị giá khoảng hơn 9.000.000.000đ. Nhưng vì là bán đấu giá giả tạo nên Công ty bán đấu giá chỉ đưa ra giá sàn thấp.

+ Ngày 15/3/2018 bà Đinh Thị Mỹ L mới viết giấy tay đồng ý giao tài sản thế chấp cho AB - Phòng giao dịch B để xử lý. Thế nhưng ngày 14/3/2018 Công ty đấu giá hợp danh Đ đã ra "Thông báo đấu giá tài sản", tức là ra thông báo trước khi bà L đồng ý giao tài sản thế chấp 01 ngày. Mặt khác việc bà L viết giấy giao tài sản cho Ngân hàng xử lý không được sự đồng ý của chồng bà là ông L.

+ Tại buổi bán đấu giá không có mặt vợ chồng ông L, bà L, không có mặt bà Trịnh Thị Xứng là người tham gia mua bán đấu giá vì bà X, sinh năm 1946 đã quá già yếu không đi xuống Bảo Lâm để tham gia mua bán đấu giá được.

Việc mua bán tài sản đấu giá trên là có sự thông đồng của tất cả các bên có liên quan trong đó có bà L. Mục đích nhằm giúp vợ chồng bà L tẩu tán tài sản nhằm trốn tránh nghĩa vụ trả nợ cho vợ chồng ông H, bà Q. Tuy nhiên, hiện nay vợ chồng ông Tr, Bà H lại cố tình muốn lấy tài sản này của vợ chồng ông L, bà L. Do vậy, vợ chồng ông L, bà L đề nghị Tòa án xem xét, đưa ra phán quyết đúng đắn thấu tình đạt lý, hủy hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, giúp vợ chồng ông bà lấy lại được các tài sản này.

- Theo lời trình bày của người đại diện hợp pháp của Văn phòng công chứng T thì:

Ngày 13/4/2018 Văn phòng công chứng T có tiếp nhận yêu cầu công chứng 02 hợp đồng mua bán tài sản đấu giá giữa bên có tài sản đấu giá là AB và bên mua trúng tài sản đấu giá là vợ chồng ông Tr, Bà H. Quá trình xem xét hồ sơ, Văn phòng công chứng T nhận thấy các bên đề nghị công chứng đều có đầy đủ điều kiện theo quy định của pháp luật, tài sản giao dịch không có tranh chấp, không bị kê biên của cơ quan thi hành án, không bị ngăn chặn của cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Vì vậy, Văn phòng công chứng T đã tiến hành công chứng 02 hợp đồng mua bán tài sản đấu giá số 1272 và 1273 theo đúng trình tự và quy định của pháp luật. Vì vậy, việc vợ chồng ông H, bà Qkhởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên bố 02 văn bản công chứng nêu trên vô hiệu là không có căn cứ, Văn phòng công chứng T không đồng ý với yêu cầu khởi kiện trên.

- Theo lời trình bày của Ông Lê Đăng Minh H, người đại diện theo pháp luật của Công ty đấu giá hợp danh Đ, thì:

Công ty đấu giá hợp danh Đ đã tiến hành bán đấu giá tài sản theo đúng như hợp đồng đã ký kết với AB; trình tự, thủ tục bán đấu giá tài sản của vợ chồng ông L, bà L là hoàn toàn tuân thủ đúng theo quy định của pháp luật. Vì vậy, Công ty đấu giá hợp danh Đ đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông H, bà Qvà vợ chồng ông L, bà L.

- Theo lời trình bày của ông Đào Hoàng Nam, người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng Thương mại cổ phần Á , thì:

Ngày 02/6/2017 AB cấp tín dụng cho vợ chồng ông L, bà L bằng các Hợp đồng cấp tín dụng số BLC.CN.653.020617, số BLC.CN.957.120617 và số BLC.CN.714.050417. Để thực hiện các hợp đồng nêu trên, AB đã giải ngân cho vợ chồng ông L, bà L với tổng số tiền là 4.560.000.000đ. Vợ chồng ông L, bà L đã thế chấp cho AB các tài sản gồm:

+ Thửa đất số 108, tờ bản đồ số 118 tại Thôn 14, xã L, huyện B theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BM 914804 do Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 05/02/2013 mang tên ông Phạm Văn L, bà Đinh Thị Mỹ L;

+ Thửa đất số 17, 18, 19, 63, tờ bản đồ số E.113.III tại Khu 6, phường L, thị xã B (nay là thành phố B) theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 793926 do Ủy ban nhân dân thị xã B (nay là thành phố B), tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 29/01/2010 mang tên ông Đinh Văn L, bà Phạm Thị H;

+ Thửa đất số 267, 267a, tờ bản đồ số 12 tại phường L, thành phố B theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BQ 271509, BQ 271510 do Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 12/9/2013 mang tên ông Phạm Văn L, bà Đinh Thị Mỹ L;

+ Thửa đất số 718+441, tờ bản đồ số E.113.III.A tại phường L, thành phố B theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BS 791607 do Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 18/3/2014 mang tên ông Phạm Văn L, bà Đinh Thị Mỹ L;

+ Thửa đất số 372+570, tờ bản đồ số G.158.II.B tại Phường L, Thành phố B theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY 139655 do Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 03/02/2015 mang tên ông Phạm Văn L, bà Đinh Thị Mỹ L;

+ Thửa đất số 8, tờ bản đồ số E.113.IV tại khu 6, phường L, thành phố B theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 793925 do Ủy ban nhân dân thị xã B (nay là thành phố B), tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 29/01/2010 mang tên ông Đinh Văn L, bà Phạm Thị H;

+ Thửa đất số 88a, tờ bản đồ số E.113.III.A tại Số 55/2 Phùng Khắc Hoan, phường L, thị xã B (nay là thành phố B) theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AD 278540 do Ủy ban nhân dân thị xã B (nay là thành phố B), tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 05/12/2005 mang tên ông Đinh Văn L, bà Phạm Thị H.

Ngày 26/7/2017 vợ chồng ông L, bà L đã nộp số tiền 250.000.000đ để giải chấp tài sản là thửa đất số 108, tờ bản đồ số 118 tại thôn 14, xã L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng. Số dư nợ còn lại là 4.310.000.000đ và lãi phát sinh.

Ngày 09/3/2018 vợ chồng ông Lập, bà Hoa đã nộp số tiền 2.510.000.000đ để giải chấp tài sản là thửa đất số 17, 18, 19, 63, tờ bản đồ số E.113.III tại khu 6, phường L, thị xã B (nay là thành phố B); thửa đất số 8, tờ bản đồ số E.113.IV tại khu 6, phường L, thành phố B và thửa đất số 88a, tờ bản đồ số E.113.III.A tại số 55/2, đường P, Phường L, thị xã B (nay là thành phố B), tỉnh Lâm Đồng. Số dư nợ còn lại là 1.800.000.000đ và lãi phát sinh.

Trong quá trình vay vốn, vì tình hình tài chính khó khăn không đảm bảo khả năng trả nợ theo hợp đồng nên ngày 02/01/2018 vợ chồng ông L, bà L có đơn đề nghị giao tài sản thế chấp thuộc quyền sở hữu, sử dụng của mình để AB xử lý thu hồi nợ, gồm các tài sản là thửa đất số 718+441, tờ bản đồ số E.113.III.A tại phường L, thành phố B; thửa đất số 267, 267a, tờ bản đồ số 12 tại phường L, thành phố B và thửa đất số 372+570, tờ bản đồ số G.158.II.B tại Phường L, Thành phố B, tỉnh Lâm Đồng.

Căn cứ đề nghị của vợ chồng ông L, bà L, ngày 08/02/2018 AB đã nhận bàn giao tài sản thế chấp và ký thỏa thuận xử lý tài sản thế chấp với vợ chồng ông L, bà L bằng hình thức bán đấu giá và giá để bán đấu giá sẽ do tổ chức thẩm định giá độc lập thẩm định. Ngày 26/02/2018 Công ty trách nhiệm hữu hạn thẩm định giá và tư vấn EOI - Việt Nam đã phát hành chứng thư với tổng giá trị tài sản được xác định là 4.280.000.000đ. AB đã thông báo kết quả định giá nhưng vợ chồng ông L, bà L không có ý kiến gì. Vì vậy, ngày 14/3/2018 AB đã ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản với Công ty đấu giá hợp danh Đ. Ngày 11/4/2018 Công ty đấu giá hợp danh Đ đã tổ chức bán đấu giá và người mua trúng tài sản đấu giá là vợ chồng ông Tr, Bà H; giá mua là 4.500.000.000đ. Sau khi trừ các khoản chi phí bán đấu giá và AB đã thu hồi nợ số tiền cả gốc và lãi là 1.912.328.149đ để thanh lý toàn bộ khoản vay của vợ chồng ông L, bà L đồng thời AB đã chuyển trả số tiền còn thừa là 2.531.788.238đ vào tài khoản số 215440969 của bà L mở tại AB - Phòng giao dịch B.

Trên cơ sở bán đấu giá thành, ngày 13/4/2018 AB và vợ chồng ông Tr, Bà H đã ký kết các hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá tại Văn phòng công chứng T và đã bàn giao tất cả các tài sản cho vợ chồng ông Tr, Bà H có sự chứng kiến của đại diện Ủy ban nhân dân phường L và Ủy ban nhân dân Phường L, Thành phố B, tỉnh Lâm Đồng.

Về quy trình mua bán tài sản đấu giá giữa AB- Phòng giao dịch B với vợ chồng ông Tr, Bà H do Công ty đấu giá hợp danh Đ đứng ra bán đấu giá, tài sản bán đấu giá là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của vợ chồng ông L, bà L là hoàn toàn tuân thủ đúng theo trình tự, quy định của pháp luật. Vì vậy, AB đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông H, bà Q.

- Theo lời trình bày của Bà Hồ Thị Ph, người đại diện theo ủy quyền của vợ chồng ông Phạm Đình Tr, bà Trần Thúy H, thì:

Vào ngày 12/4/2018 vợ chồng ông Tr, Bà H có tham gia đấu giá tại Công ty đấu giá hợp danh Đ các tài sản gồm: thửa đất số 718+441, tờ bản đồ số E.113.III.A tại phường L, thành phố B; thửa đất số 267, 267a, tờ bản đồ số 12 tại phường L, thành phố B và thửa đất số 372+570, tờ bản đồ số G.158.II.B tại Phường L, Thành phố B, tỉnh Lâm Đồng với giá mua là 4.500.000.000đ. Toàn bộ các tài sản này là do AB ký hợp đồng với Công ty đấu giá hợp danh Đ đứng ra bán đấu giá. Để đảm

bảo quyền lợi và nghĩa vụ của người mua trúng tài sản đấu giá, vợ chồng ông Tr, Bà H đã vay số tiền trên với lãi suất 1.000đ/1.000.000đ/01 ngày tương đương 4.500.000đ/01 ngày. Vợ chồng ông Tr, Bà H đã thanh toán đầy đủ số tiền 4.500.000.000đ. Ngày 13/4/2018 vợ chồng ông Tr, Bà H và AB đã ký kết các hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá tại Văn phòng công chứng T và đã bàn giao tất cả các tài sản cho vợ chồng ông Tr, Bà H có sự chứng kiến của đại diện Ủy ban nhân dân phường L và Ủy ban nhân dân Phường L, Thành phố B, tỉnh Lâm Đồng.

Khi vợ chồng ông Tr, Bà H nộp hồ sơ tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B để làm thủ tục sang tên theo quy định của pháp luật thì ngày 19/4/2018 Tòa án nhân dân huyện B đã ra Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời (cấm chuyển dịch quyền về tài sản đang tranh chấp) là toàn bộ tài sản nói trên nên thủ tục chuyển nhượng không thực hiện được.

Về quy trình mua tài sản đấu giá của vợ chồng ông Tr, Bà H là hoàn toàn tuân thủ đúng theo trình tự, quy định của pháp luật. Vì vậy, vợ chồng ông Tr, Bà H đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông H, bà Q; đề nghị hủy bỏ Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời mà Tòa án đã áp dụng; buộc vợ chồng ông H, bà Qphải bồi thường thiệt hại do yêu cầu áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời sai theo mức 4.500.000đ/01 ngày x 49 ngày (từ ngày 12/4/2018 đến ngày 30/5/2018) thành tiền là 220.500.000đ và buộc vợ chồng ông L, bà L bồi thường thiệt hại do yêu cầu áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời sai là 100.000.000đ.

Tòa án đã tiến hành hòa giải nhưng không tiến hành hòa giải được do có đương sự vắng mặt.

Tại Bản án số 16/2020/DS-ST ngày 29 tháng 5 năm 2020 của Toà án nhân dân huyện B, tỉnh Lâm Đồng đã xử:

1- Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông Phạm Đức H, bà Trần Thị Mộng Q và vợ chồng ông Phạm Văn L, bà Đinh Thị Mỹ L đối với Văn phòng công chứng T và Công ty đấu giá hợp danh Đ về việc "*Tranh chấp liên quan đến yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu và Yêu cầu hủy kết quả bán đấu giá tài sản*".

- Hủy kết quả bán đấu giá tài sản ngày 11/4/2018 của Công ty đấu giá hợp danh Đ;

- Tuyên bố hợp đồng mua bán tài sản đấu giá số 1272 và 1273 ngày 13/4/2018 của Văn phòng công chứng T vô hiệu, các bên phải hoàn trả cho nhau những gì đã nhận, cụ thể: Vợ chồng ông Phạm Đình Tr, bà Trần Thúy H phải trả lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Á  đất và tài sản trên đất thuộc các thửa đất số 718+441, tờ bản đồ số E.113.III.A tại phường L, thành phố B theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BS 791607 do Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 18/3/2014;

thửa đất số 267, 267a, tờ bản đồ số 12 tại phường L, thành phố B theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BQ 271509, BQ 271510 do Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 12/9/2013 và thửa đất số 372+570, tờ bản đồ số G.158.II.B tại Phường L, Thành phố B, tỉnh Lâm Đồng theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY 139655 do Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 03/02/2015 để xử lý theo quy định của pháp luật; Ngân hàng Thương mại cổ phần Á phải có trách nhiệm trả lại cho vợ chồng ông Phạm Đình Tr, bà Trần Thúy H số tiền 4.500.000.000đ; vợ chồng ông Phạm Văn L, bà Đinh Thị Mỹ L phải có trách nhiệm trả lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Á số tiền 2.531.788.238đ.

2- Bác toàn bộ yêu cầu phản tố của vợ chồng ông Phạm Đình Tr, bà Trần Thúy H đối với vợ chồng ông Phạm Đức H, bà Trần Thị Mộng Q và vợ chồng ông Phạm Văn L, bà Đinh Thị Mỹ L về việc đòi bồi thường thiệt hại do yêu cầu áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời.

Ngoài ra Bản án còn tuyên về việc áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời, chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo và trách nhiệm thi hành án của các đương sự.

Ngày 05/6/2020 Ngân hàng Thương mại cổ phần Á có đơn kháng cáo không đồng ý với Bản án sơ thẩm.

*Tại phiên tòa,*

Ông Võ Văn Q, người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng Thương mại cổ phần Á xác định nội dung kháng cáo là không đồng ý với việc hủy kết quả bán đấu giá ngày 11/4/2018 của Công ty đấu giá hợp danh Đ.

Các đương sự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án, cụ thể như sau:

Vợ chồng ông Phạm Văn L, bà Đinh Thị Mỹ L đồng ý trả lại cho vợ chồng ông Phạm Đình Tr, bà Trần Thúy H số tiền 4.500.000.000đ mà Bản án sơ thẩm đã buộc AB trả cho vợ chồng ông Tr, Bà H (vợ chồng ông L, bà L đã trả xong). Vợ chồng ông Tr, Bà H không được quyền yêu cầu AB trả lại số tiền 4.500.000.000đ theo như Bản án sơ thẩm đã tuyên.

Vợ chồng ông Phạm Văn L, bà Đinh Thị Mỹ L không phải trả cho AB số tiền 2.531.788.238đ. Số nợ 1.912.328.149đ mà vợ chồng ông L, bà L còn nợ AB theo Hợp đồng cấp tín dụng số BLC.CN.653.020617, số BLC.CN.957.120617 và số BLC.CN.714.050417 ngày 02/6/2017 đã được cấn trừ vào số tiền 4.500.000.000đ mà vợ chồng ông L, bà L đã trả cho vợ chồng ông Tr, Bà H nên vợ chồng ông L, bà L không còn nợ AB khoản tiền vừa nêu.

Đối với Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BS 791607 do Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 18/3/2014; Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài

sản khác gắn liền với đất số BQ 271509, BQ 271510 do Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 12/9/2013, Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY 139655 do Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 03/02/2015 đã được vợ chồng ông Tr, Bà H trả cho vợ chồng ông L, bà L.

Do vậy các đương sự đề nghị ghi nhận sự thỏa thuận giữa các bên.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng phát biểu về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án. Về nội dung: Đề nghị sửa Bản án sơ thẩm, ghi nhận sự thỏa thuận giữa các bên tại phiên tòa hôm nay.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xuất phát từ việc giữa vợ chồng ông L, bà L và vợ chồng ông H, bà Qcó làm ăn buôn bán với nhau, theo đó vợ chồng ông L, bà L còn nợ vợ chồng ông H, bà Q tiền mua phân bón hóa học, thuốc bảo vệ thực vật là 3.649.756.000đ, thời hạn trả nợ vào ngày 20/01/2018. Để đảm bảo cho việc trả số tiền nói trên, vợ chồng ông L, bà L đã thế chấp cho vợ chồng ông H, bà Q07 Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, tuy nhiên đến hạn trả nợ vợ chồng ông L, bà L không trả nợ, đồng thời bà L đã giao tài sản nói trên cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Á để bán đấu giá nhằm tẩu tán tài sản, mọi thủ tục đấu giá được thực hiện hoàn tất, vợ chồng ông Tr, Bà H là người mua trúng đấu giá, Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá tài sản được Văn phòng công chứng T chứng thực ngày 13/4/2018. Nay vợ chồng ông L, bà L và vợ chồng ông H, bà Qcho rằng thủ tục bán đấu giá tài sản của Công ty Đ không đúng quy định của pháp luật về Luật đấu giá tài sản năm 2016, thỏa thuận giá trị thấp gây ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của vợ chồng ông H, bà Q nên yêu cầu tuyên bố Văn bản công chứng vô hiệu do Văn phòng công chứng T và Công ty Đ thực hiện, bị đơn cũng như Ngân hàng Thương mại cổ phần Á không đồng ý nên các bên phát sinh tranh chấp. Ngoài ra vợ chồng ông Tr, Bà H yêu cầu vợ chồng ông H, bà Qvà vợ chồng ông L, bà L phải bồi thường thiệt hại do yêu cầu áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời không đúng. Cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp giữa các bên là *"Tranh chấp liên quan đến yêu cầu tuyên bố Văn bản công chứng vô hiệu và Yêu cầu hủy kết quả bán đấu giá tài sản"* là chưa đầy đủ, cần xác định thêm quan hệ tranh chấp là *"Yêu cầu bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng"* mới phù hợp với quy định của pháp luật.

[2] Xét kháng cáo của Ngân hàng Thương mại cổ phần Á thì thấy rằng:

[2.1] Do không có khả năng trả nợ đối với số dư nợ còn lại là 1.800.000.000đ và lãi phát sinh từ các Hợp đồng cấp tín dụng số BLC.CN.653.020617, số BLC.CN.957.120617 và số BLC.CN.714.050417 nên ngày 02/01/2018 vợ chồng ông L, bà L có đơn đề nghị giao tài sản thế chấp thuộc quyền sở hữu, sử dụng của mình để AB xử lý thu hồi nợ, gồm các tài sản là thửa đất số 718+441, tờ bản đồ số

E.113.III.A tại phường L, thành phố B; thửa đất số 267, 267a, tờ bản đồ số 12 tại phường L, thành phố B và thửa đất số 372+570, tờ bản đồ số G.158.II.B tại Phường L, Thành phố B, tỉnh Lâm Đồng. AB đã tiến hành ký hợp đồng dịch vụ bán đấu giá với Công ty đấu giá hợp danh Đ và tiến hành bán đấu giá tài sản nói trên.

[2.2] Xét thấy, qua xem xét quy trình, thủ tục bán đấu giá tài sản đối với các thửa 267, 267a, 718, 441, 372, 570 thì thấy rằng: theo giấy xác nhận về việc niêm yết thông báo bán đấu giá tài sản số 01, 02 ngày 14/3/2018 và quy trình bán đấu giá tài sản (BL 815, 816, 817, 818) thì Công ty Đ đã vi phạm các thủ tục về niêm yết công khai bán đấu giá, văn bản không ghi ngày tháng niêm yết, có văn bản chỉ ghi ngày niêm yết nhưng không ghi thời gian kết thúc niêm yết, thời gian niêm yết có sự chồng chéo, mâu thuẫn, không đủ thời hạn niêm yết, mặt khác tại giấy xác nhận niêm yết ghi địa chỉ niêm yết là Ủy ban nhân dân phường L nhưng nội dung lại niêm yết tại Ủy ban nhân dân phường Lộc Tiến, như vậy việc niêm yết chưa được thực hiện theo quy định tại Điều 35 Luật đấu giá năm 2016. Ngoài ra về giá trị tài sản thì qua xem xét tại chứng thư thẩm định giá ngày 02/3/2018 của Công ty EOI thì giá trị quyền sử dụng theo đơn giá nhà nước là 3.802.562.250đ, giá trị theo giá thị trường mà Công ty thẩm định giá xác định 4.280.000.000đ, trong khi đó theo biên bản định giá ngày 04/12/2018 do Tòa án nhân dân thành phố B thực hiện thì giá trị quyền sử dụng đất nói trên theo giá thị trường là 8.461.126.150đ, như vậy về giá trị tài sản quyền sử dụng đất có sự chênh lệch lớn. Bên cạnh đó việc đấu giá cũng chưa được đăng trên trang thông tin điện tử chuyên ngành về đấu giá tài sản theo quy định tại khoản 1 Điều 57 Luật đấu giá tài sản năm 2016.

[2.3] Như vậy, về quy trình thực hiện việc bán đấu giá tài sản nói trên chưa thực hiện đúng theo quy định của pháp luật. Ngoài ra, quá trình giải quyết vụ án vợ chồng ông L, bà L thừa nhận việc mua bán đấu giá tài sản nói trên là có sự thông đồng của tất cả các bên liên quan trong đó có bà L. Mục đích nhằm giúp vợ chồng ông L, bà L tẩu tán tài sản nhằm trốn tránh nghĩa vụ trả nợ cho vợ chồng ông H, bà Q. Do đó việc vợ chồng ông L, bà L yêu cầu hủy kết quả bán đấu giá tài sản do Văn phòng công chứng T chứng thực ngày 13/4/2018 là vô hiệu là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật.

[3] Tại phiên tòa hôm nay, các đương sự trình bày sau khi cấp sơ thẩm xét xử xong, vợ chồng ông L, bà L đã trả cho vợ chồng ông Tr, Bà H số tiền 4.500.000.000đ mà Bản án sơ thẩm đã buộc AB trả cho vợ chồng ông Tr, Bà H. Vợ chồng ông Tr, Bà H đã trả cho vợ chồng ông L, bà L các Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BS 791607 do Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 18/3/2014; Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BQ 271509, BQ 271510 do Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 12/9/2013, Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác

gắn liền với đất số BY 139655 do Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 03/02/2015.

Do vậy các đương sự đề nghị Tòa án công nhận việc thỏa thuận nói trên; cụ thể:

+ Công nhận việc vợ chồng ông Phạm Văn L, bà Đinh Thị Mỹ L đã trả cho vợ chồng ông Phạm Đình Tr, bà Trần Thúy H số tiền 4.500.000.000đ; vợ chồng ông Tr, Bà H không được quyền yêu cầu AB phải trả số tiền nói trên.

+ Vợ chồng ông Phạm Văn L, bà Đinh Thị Mỹ L không phải trả cho AB số tiền 2.531.788.238đ.

+ Số nợ 1.912.328.149đ mà vợ chồng ông L, bà L còn nợ AB theo Hợp đồng cấp tín dụng số BLC.CN.653.020617, số BLC.CN.957.120617 và số BLC.CN.714.050417 ngày 02/6/2017 đã được cấn trừ vào số tiền 4.500.000.000đ mà vợ chồng ông L, bà L đã trả cho vợ chồng ông Tr, Bà H nên vợ chồng ông L, bà L không còn nợ AB khoản tiền vừa nêu.

+ Vợ chồng ông Tr, Bà H đã trả cho vợ chồng ông L, bà L các Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BS 791607 do Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 18/3/2014; số BQ 271509, BQ 271510 do Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 12/9/2013, số BY 139655 do Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 03/02/2015.

Xét sự thỏa thuận giữa các đương sự là hoàn toàn tự nguyện, không trái với pháp luật và đạo đức xã hội nên cần công nhận. Tuy nhiên do tại phiên tòa hôm nay có một số đương sự vắng mặt nên không thể sửa Bản án để công nhận sự thỏa thuận giữa các bên mà cần tiếp tục giải quyết và ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

[4] Với những nhận định trên cần chấp nhận một phần kháng cáo của Ngân hàng Thương mại cổ phần Á (AB), sửa Bản án sơ thẩm.

[5] Những Quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[6] Về án phí: Các đương sự phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm theo quy định.

Do sửa án nên Ngân hàng Thương mại cổ phần Á (AB) không phải chịu án phí Dân sự phúc thẩm.

*Vì các lẽ trên,*

## QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Điều 300, khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015;

- Căn cứ các Điều 122, 123, 131 và 407 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Căn cứ điểm b khoản 5 Điều 9, Điều 35, Điều 72, Điều 73 Luật đấu giá tài sản năm 2016.

- Căn cứ Khoản 2 Điều 26, Khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Chấp nhận một phần kháng cáo của Ngân hàng Thương mại cổ phần Á (AB), sửa Bản án sơ thẩm.

Tuyên xử:

1. Xác định thêm quan hệ tranh chấp của vụ án là "Yêu cầu bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng".

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông Phạm Đức H, bà Trần Thị Mộng Q và vợ chồng ông Phạm Văn L, bà Đinh Thị Mỹ L về việc "*Tranh chấp liên quan đến yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu và Yêu cầu hủy kết quả bán đấu giá tài sản*" đối với Văn phòng công chứng T và Công ty đấu giá hợp danh Đ.

+ Hủy kết quả bán đấu giá tài sản ngày 11/4/2018 của Công ty đấu giá hợp danh Đ.

+ Tuyên bố Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần Á và vợ chồng ông Phạm Đình Tr, bà Trần Thúy H đối với lô đất có diện tích 274m$^2$ thuộc các thửa 718, 441, tờ bản đồ số E.113.III.A và lô đất có diện tích 5.477m$^2$ thuộc các thửa 267, 267a, tờ bản đồ số 12; tất cả đều tọa lạc tại phường L, thành phố B được Văn phòng công chứng T chứng nhận số 1272, quyển số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 13/4/2018 và Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần Á và vợ chồng ông Phạm Đình Tr, bà Trần Thúy H đối với lô đất có diện tích 241,5m$^2$ và tài sản gắn liền với đất thuộc các thửa 372, 570, tờ bản đồ số G.158.II.B tọa lạc tại Phường L, Thành phố B được Văn phòng công chứng T chứng nhận số 1273, quyển số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 13/4/2018 1273 ngày 13/4/2018 vô hiệu.

3. Ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự; cụ thể như sau:

+ Công nhận việc vợ chồng ông Phạm Văn L, bà Đinh Thị Mỹ L đã trả cho vợ chồng ông Phạm Đình Tr, bà Trần Thúy H số tiền 4.500.000.000đ (bốn tỷ năm trăm triệu đồng); vợ chồng ông Tr, Bà H không được quyền yêu cầu AB phải tiếp tục trả số tiền nói trên.

+ Vợ chồng ông Phạm Văn L, bà Đinh Thị Mỹ L không phải trả cho AB số tiền 2.531.788.238đ (hai tỷ năm trăm ba mươi mốt triệu bảy trăm tám mươi tám nghìn hai trăm ba mươi tám đồng).

+ Số nợ 1.912.328.149đ (một tỷ chín trăm mười hai triệu ba trăm hai mươi tám nghìn một trăm bốn mươi chín đồng) mà vợ chồng ông L, bà L còn nợ AB theo Hợp đồng cấp tín dụng số BLC.CN.653.020617, số BLC.CN.957.120617 và số BLC.CN.714.050417 ngày 02/6/2017 đã được cấn trừ vào số tiền 4.500.000.000đ mà

vợ chồng ông L, bà L đã trả cho vợ chồng ông Tr, Bà H nên vợ chồng ông L, bà L không còn nợ AB khoản tiền vừa nêu.

+ Vợ chồng ông Tr, Bà H đã trả cho vợ chồng ông L, bà L các Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BS 791607 do Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 18/3/2014; số BQ 271509, BQ 271510 do Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 12/9/2013, số BY 139655 do Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 03/02/2015.

4. Những Quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị

5. Về án phí:

- Án phí sơ thẩm:

Vợ chồng ông Phạm Đức H, bà Trần Thị Mộng Q không phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm. Vợ chồng ông H, bà Q được nhận lại số tiền 600.000đ tạm ứng án phí Dân sự sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2015/0005190 ngày 18/4/2018 và số AA/2015/0005227 ngày 18/5/2018 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện B, tỉnh Lâm Đồng.

Vợ chồng ông Phạm Văn L, bà Đinh Thị Mỹ L không phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm. Vợ chồng ông L, bà L được nhận lại số tiền 300.000đ tạm ứng án phí Dân sự sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2015/0005331 ngày 31/7/2018 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện B, tỉnh Lâm Đồng.

Công ty đấu giá hợp danh Đ phải chịu 300.000đ án phí Dân sự sơ thẩm.

Văn phòng công chứng T phải chịu 300.000đ án phí Dân sự sơ thẩm.

- Án phí phúc thẩm: Ngân hàng Thương mại cổ phần Á (AB) không phải chịu án phí Dân sự phúc thẩm 300.000đ; AB được nhận lại số tiền 300.000đ tạm ứng án phí Dân sự phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2016/0019757 ngày 03/7/2020 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện B, tỉnh Lâm Đồng.

6. Về nghĩa vụ thi hành án:

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 các quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và Điều 9 Luật Thi hành án Dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án Dân sự.

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

***Nơi nhận:***
- VKSND tỉnh Lâm Đồng;
- Phòng KTNV& THA;
- TAND huyện B, tỉnh Lâm Đồng;
- Chi cục THADS huyện B, tỉnh Lâm Đồng;
- Các đương sự (06);
- Lưu: bộ phận lưu trữ, hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM**
**THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**
**(đã ký)**

**Huỳnh Châu Thạch**