TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ HÀ NỘI** _ _ _ _ _ _ _ _ _ _	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc** ----------

Số: 241/2020/DS-PT
Ngày: 03/7/2020
V/v: "Yêu cầu bồi thường thiệt hại do vi phạm nghĩa vụ chậm bàn giao tài sản trúng đấu giá".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

-Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà Trần Thị Thu Nam

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Thu Hằng

Ông Trương Chí Anh

-Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Hương Lan, Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội: Bà Nguyễn Thị Thuý Hà - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 03 tháng 7 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 144/2020/TLPT-DS ngày 28 tháng 2 năm 2020 về việc *"Yêu cầu bồi thường thiệt hại do vi phạm nghĩa vụ chậm bàn giao tài sản trúng đấu giá"*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 58/2019 DS - ST, ngày 29/11/2019 của Tòa án nhân dân quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 295/2020/QĐ - PT ngày 12 tháng 6 năm 2020 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Vương Khố P và Bà Đinh Thị Thúy H *(vắng mặt).*

Trú tại: Tổ 23 Yên Thịnh, thành phố Yên Bái, Tỉnh Yên Bái

Người đại diện theo ủy quyền của ông P; Bà H: Ông Nguyễn Văn T *(có mặt tại phiên toà);* Trú tại: Số 32, ngõ 48 dốc Thọ Lão, Phường Ô Đống Mác, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội *(Giấy ủy quyền công chứng số 7727, quyển số 07TP/CC-SCC/HĐGD ngày 12/12/2017 tại Phòng Công chứng số 1 tỉnh Yên Bái).*

Bị đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần KT (KT)

Địa chỉ: Số 191 Bà Triệu, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Hoàng Minh Thùy, ông Dư Văn Giang, ông Đặng Việt Tuấn - đều là cán bộ xử lý nợ Ngân hàng KT *(Giấy ủy quyền số 1142/2019/UQ-TCB ngày 9/12/2019, bà Phạm Thị Nhị - Giám đốc xử lý nợ Ngân hàng KT. Bà Thuỳ có mặt, ông Giang, ông Tuấn vắng mặt).*

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn - ông Vương Khố P, bà Đinh Thị Thuý Hằng và người đại diện theo uỷ quyền trình bày:

Ngày 09/08/2013 Công ty TNHH dịch vụ đấu giá và tư vấn Hà Thành tổ chức phiên bán đấu giá tài sản.

Tài sản đem bán đấu giá là: Ngôi nhà tại địa chỉ 153B Mai Hắc Đế, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội, thuộc thửa đất U.71/1F diện tích 115,2 m2, trong đó sử dụng riêng 27,2m2, chung 87,6m2, cùng tài sản gắn liền với đất là nhà ở, tường gạch mái ngói, tổng diện tích 59,3m2, số tầng 02+ 1.

Người có tài sản bán đấu giá: Ngân hàng TMCP KT (KT).

Ông Vương Khố P (nguyên đơn) là người tham gia phiên đấu giá tài sản và đã mua được tài sản đấu giá với số tiền là 14.020.000.000đồng (Mười bốn tỷ, không trăm, hai mươi triệu Việt Nam đồng).

Cùng ngày 09/08/2013, các bên đã ký Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá số 0107/2013/ ĐG/Ha Thanh, được công chứng tại Văn phòng công chứng Lạc Việt, số công chứng 1228.2013.

Ngày 13/08/2013, ông P đã nộp đủ số tiền: 14.020.000.000đồng cho Ngân hàng, tuy nhiên phía Ngân hàng KT đã không thực hiện đúng cam kết ghi trong Biên bản bán đấu giá ngày 09/08/2013 và Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá số 0107/2013/ ĐG/ Ha Thanh lập ngày 09/08/2013. Ngày bị đơn phải bàn giao tài sản là ngày 24/08/2013 (ngày thứ 10 kể từ sau khi người mua được tài sản thanh toán đủ số tiền mua tài sản đấu giá).

Từ ngày 24/08/2013 cho đến ngày 11/10/2017, nguyên đơn đã nhiều lần yêu cầu Ngân hàng TMCP KT (KT) bàn giao tài sản trúng đấu giá cho Nguyên đơn nhưng Ngân hàng không thực hiện.

Do chậm bàn giao tài sản trúng đấu giá nên Ngân hàng TMCP KT (KT) và nguyên đơn đã có thỏa thuận, cam kết, hỗ trợ chậm bàn giao, cụ thể: Tại biên bản làm việc ngày 12/09/2014, đại diện Ngân hàng KT đồng ý hỗ trợ mức lãi suất 6% /năm trên tổng số tiền khách hàng đã thanh toán 14.020.000.000đồng (Mười bốn

tỷ, không trăm hai mươi triệu đồng).

Thời gian hỗ trợ lãi suất 11 tháng được tính từ ngày 29/08/2013 đến ngày 12/09/2014. Thời hạn thanh toán số tiền hỗ trợ lần 1 này: 15 ngày kể từ ngày ký biên bản.

Ngày 01/10/2014 Ngân hàng KT đã thanh toán số tiền hỗ trợ 864.566.000đồng (Tám trăm sáu bốn triệu, năm trăm sáu sáu ngàn đồng), nguyên đơn đã nhận đủ số tiền trên. Quá trình thực hiện thoả thuận, nguyên đơn đã nhiều lần có ý kiến đề nghị chuyển đổi mức lãi suất hỗ trợ từ 6% năm thành mức lãi suất tiền vay, nhưng phía Ngân hàng không đồng ý thay đổi mức lãi suất.

Sau khi nhận số tiền hỗ trợ chậm bàn giao tài sản tính đến ngày 12/09/2014, do Ngân hàng KT vẫn chưa thực hiện việc bàn giao tài sản trúng đấu giá nên nhiều lần cam kết đền bù cho gia đình nguyên đơn trong suốt thời gian chậm bàn giao tài sản với mức lãi suất 6%/năm nhưng nguyên đơn mới nhận 01 lần vào ngày 01/10/2014 với số tiền hỗ trợ 864.566.000đồng (Tám trăm sáu bốn triệu, năm trăm sáu sáu ngàn đồng). Ngoài ra không còn lần hỗ trợ hay trả lãi nào khác.

Trong 2 ngày 11/10/2017 và Ngày 28/11/2017 Gia đình nguyên đơn đã phối hợp với Văn phòng thừa phát lại Hoàn Kiếm; Công an quận Hai Bà Trưng; Công an phường Lê Đại Hành tiến hành mở cửa và kiểm tra tài sản bên trong ngôi nhà 153B phố Mai Hắc Đế, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội và quản lý tài sản trúng đấu giá là nhà đất tại 153B phố Mai Hắc Đế từ ngày 11/10/2017 cho đến nay.

Nguyên đơn khẳng định: Ngày 09/08/2013 Công ty TNHH dịch vụ đấu giá và tư vấn Hà Thành đã tổ chức thành công phiên bán đấu giá tài sản. Cùng ngày 09/08/2013 Hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá số 0107/2013/ĐG được lập và chứng nhận bởi văn phòng Công chứng Lạc Việt, nguyên đơn không tranh chấp gì với Công ty TNHH dịch vụ đấu giá và tư vấn Hà Thành.

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Ngân hàng KT:

1. Bàn giao tài sản đấu giá theo hiện trạng mà người tham gia đã được xem trước khi tổ chức bán đấu giá tại nơi bảo quản tài sản cùng toàn bộ các hồ sơ , giấy tờ liên quan.

2. Chi trả tiền lãi từ ngày 29/08/2013 đến ngày 12/12/2017 (4 năm 03 tháng 14 ngày)

Số tiền lãi tạm tính: 4*6%*14.0200.000.000 = 3.408.000.000đồng.

3. Yêu cầu bồi thường thiệt hại vì đã vi phạm hợp đồng mua bán tài sản đấu

giá số 0107/2013/ĐG/HaThanh, lập ngày 09/08/2013

Tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn yêu cầu Ngân hàng bồi thường thiệt hại do vi phạm nghĩa vụ giao tài sản trúng đấu giá theo hợp đồng mua bán tài sản đấu giá số 0107/2013/ĐG/HaThanh

Cụ thể: Giữ nguyên mức lãi suất bồi thường thiệt hại như thỏa thuận trước đây giữa hai bên là 6% năm.

Thời gian bồi thường được tính từ ngày 13/09/2014 đến ngày 11/10/2017 là 36 tháng 28 ngày (03 năm, 28 ngày) trên số tiền 14.020.000.000đồng (Mười bốn tỷ không trăm hai mươi triệu đồng).

Số tiền buộc Ngân hàng phải bồi thường là 2.553.560.547đồng (Hai tỷ năm trăm năm ba triệu, năm trăm sáu mươi ngàn, năm trăm bốn bảy đồng).

Rút một phần yêu cầu khởi kiện sau:

1. Bàn giao tài sản đấu giá theo hiện trạng mà người tham gia đã được xem trước khi tổ chức bán đấu giá tại nơi bảo quản tài sản cùng toàn bộ các hồ sơ, giấy tờ liên quan.

2. Chi trả tiền lãi từ ngày 29/08/2013 đến 12/12/2017 (4 năm 03 tháng 14 ngày). Số tiền lãi tạm tính: 4*6%*14.0200.000.000 = 3.408.000.000đồng.

Bị đơn - Ngân hàng Thương mại cổ phần KT (KT) do người đại diện theo uỷ quyền trình bày :

Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn đã không nộp bản tự khai cũng như không giao nộp các tài liệu chứng cứ liên quan đến vụ án.

Ngày 26/10/2019, bị đơn có Văn bản số 10589/CV-TCB gửi đến Tòa án thể hiện:

1. Ngân hàng KT đã thực hiện đúng, đầy đủ theo đúng quy định của pháp luật về việc bán đấu giá tài sản, cụ thể: Ngày 09/08/2013, Công ty TNHH Dịch vụ đấu giá và tư vấn Hà Thành đã tổ chức phiên bán đấu giá đối với tài sản là bất động sản tại số nhà 153B Mai Hắc Đế và ông Vương Khố P là người trúng đấu giá tài sản này. Cùng ngày, Hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá số 0107/2013/ĐG/HaThanh đã được ký kết giữa Công Ty Hà Thành, KT và ông Vương Khố P, công chứng số 1228.2013/HĐ-ĐGTS bởi Văn phòng công chứng Lạc Việt.

Ngân hàng KT đã thực hiện đúng các cam kết theo hợp đồng trên và hỗ trợ thực hiện thủ tục đăng ký sang tên cho người trúng đấu giá, kết quả đã hoàn tất thủ tục sang tên cho ông Vương Khố P và vợ là bà Đinh Thị Thúy H theo số đăng ký

1146 ngày 13/01/2016 tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội - Chi nhánh quận Hai Bà Trưng

2. Ngày 15/12/2014, KT đã thực hiện bàn giao tài sản đấu giá cho đại diện theo ủy quyền của ông Vương Khố P và bà Đinh Thị Thúy H là ông Nguyễn Văn Tú; các bên đã lập biên bản bàn giao tài sản đấu giá theo quy định.

3. Sau đó, KT đã nộp toàn bộ hồ sơ thực hiện thủ tục đăng ký sang tên cho người trúng đấu giá tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội - Chi nhánh quận Hai Bà Trưng theo quy định của pháp luật. Ngày 13/01/2016,Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội - Chi nhánh quận Hai Bà Trưng đã xác nhận đăng ký chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho ông Vương Khố P và bà Đinh Thị Thúy H.

Căn cứ vào tài liệu chứng cứ nêu trên, bị đơn khẳng định đã bàn giao tài sản đấu giá là nhà 153B Mai Hắc Đế vào ngày 15/12/2014 cho ông Nguyễn Văn Tú.

Việc nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bồi thường thiệt hại do vi phạm nghĩa vụ bàn giao tài sản trúng đấu giá là không có căn cứ.

Bị đơn không tranh chấp gì với Công ty TNHH dịch vụ đầu giá và tư vấn Hà Thành.

Tại bản án số 58/2019/DS - ST ngày 29/11/2019, Tòa án nhân dân quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội đã xử:

[1] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện ông Vương Khố P và bà Đinh Thị Thúy H về việc "Bồi thường thiệt hại do vi phạm nghĩa vụ giao vật theo hợp đồng mua bán tài sản đấu giá số 0107/2013/ĐG/HaThanh,lập ngày 09/08/2013"

- Buộc Ngân hàng Thương mại cổ phần KT có trách nhiệm bồi thường thiệt hại cho ông Vương Khố P và bà Đinh Thị Thúy H số tiền: 2.553.560.547 đồng (Hai tỷ năm trăm năm ba triệu, năm trăm sáu mươi ngàn, năm trăm bốn bảy đồng).

Sau khi án có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, người bị thi hành án còn phải chịu lãi suất của số tiền chậm thanh toán theo mức lãi suất cơ bản do Ngân hàng Nhà nước quy định.

[2] Đình chỉ giải quyết phần yêu cầu của Ông Vương Khố P, bà Đinh Thị Thúy H khởi kiện Ngân hàng thương mại cổ phần KT (KT) về việc "Thực hiện hợp đồng đấu giá tài sản; Chi trả tiền lãi từ ngày 29/08/2013 đến ngày 12/12/2017";

Ngoài ra bản án còn tuyên về phần án phí, quyền kháng cáo và nghĩa vụ thi hành án của các bên đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, tại Đơn kháng cáo ngày 29/11/2019 người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng KT kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm với lý do, Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, sai lầm nghiêm trọng trong việc áp dụng pháp luật, không xem xét, đánh giá đúng đắn, khách quan, toàn diện các chứng cứ trong hồ sơ vụ án. Đề nghị sửa bản án sơ thẩm, xác định KT đã bàn giao tài sản cho người trúng đấu giá theo quy định và không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, nhất trí với bản án sơ thẩm, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và đề nghị Toà án cấp phúc thẩm xét xử đảm bảo quyền, lợi ích hợp pháp cho bị đơn.

Các đương sự không thoả thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội phát biểu:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, các đương sự đã thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ theo quy định của pháp luật.

Về nội dung: Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội sau khi phân tích, đánh giá nội dung vụ án xác định: không có căn cứ chấp nhận việc Ngân hàng đã bàn giao tài sản cho ông P, bà H là người trúng tài sản đấu giá. Biên bản giao tài sản lập ngày 15/12/2014 phía Ngân hàng bàn giao cho ông Tú là không đúng đối tượng vì ông Tú không được uỷ quyền nhận tài sản. Việc bị đơn chậm bàn giao tài sản cho người trúng đấu giá dẫn đến thiệt hại nên phải có nghĩa vụ bồi thường. Yêu cầu khởi kiện của bị đơn là có căn cứ, trên có sở đó không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn.

Đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận công khai tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

1. Về tố tụng:

Bị đơn - Ngân hàng KT có đơn kháng cáo trong thời hạn luật định, đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm nên xác định kháng cáo là hợp lệ.

Đối với việc xác định quan hệ pháp luật tranh chấp: Do nguyên đơn có yêu cầu bị đơn phải bồi thường thiệt hại trong việc không bàn giao tài sản là nhà, đất đã trúng đấu giá

theo thoả thuận trong Hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá số 0107/20113/ĐG/HaThanh ngày 09/8/2013. Các bên đều xác nhận không tranh chấp với tổ chức bán đấu giá là Công ty TNHH dịch vụ đấu giá và tư vấn Hà Thành. Do vậy quan hệ tranh chấp trong vụ án này là *"Yêu cầu bồi thường thiệt hại do vi phạm nghĩa vụ chậm bàn giao tài sản trúng đấu giá theo Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá số 0107/2013/ĐG/HaThanh, lập ngày 09/08/2013"*.

2. Về Nội dung: Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn, Hội đồng xét xử xét thấy:

2.1 Về hiệu lực của Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá số 0107/2013/ ĐG/ Ha Thanh được lập ngày 09/08/2013 bởi Văn phòng công chứng Lạc Việt.

Các bên tham gia ký kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá là đúng chủ thể.

Tại thời điểm ký kết hợp đồng, các bên hoàn toàn tự nguyện, hình thức và nội dung của hợp đồng phù hợp với quy định của pháp luật và được công chứng tại Văn phòng công chứng Lạc Việt, phù hợp với quy định tại khoản 5 điều 459 Bộ luật dân sự năm 2005 và Nghị Định 17/2010/NĐ - CP ngày 04/03/2010 của Chính Phủ về bán đấu giá tài sản nên Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá số 0107/2013/ĐG/HaThanh có giá trị pháp lý và có hiệu lực thi hành đối với các bên tham gia ký kết.

2.2. Xét yêu cầu bồi thường thiệt hại:

Căn cứ nội dung trong Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá số 0107/2013/ĐG/HaThanh ngày 09/08/2013, tại Điều 3 các bên thỏa thuận:

-Thời hạn thanh toán tiền mua tài sản chậm nhất là 05 (năm) ngày kể từ ngày trúng đấu giá.

- Phương thức thanh toán tiền mua tài sản: Thanh toán làm 01(Một) lần bằng chuyển khoản cho Công ty TNHH DỊCH VỤ ĐẤU GIÁ VÀ TƯ VẤN HÀ THÀNH- SỐ TÀI KHOẢN: 19026009033025-TẠI TRUNG TÂM GIAO DỊCH HỘI SỞ NGÂN HÀNG KT.

- Thời hạn giao tài sản, xuất hóa đơn tài chính hợp lệ và giấy tờ tài liệu liên quan đến tài sản bán đấu giá: Chậm nhất là 10 ngày kể từ khi người mua được tài sản thanh toán đủ số tiền mua tài sản(Trừ trường hợp khách quan theo quy định của pháp luật)

- Địa điểm giao tài sản: Tại nơi có tài sản đấu giá.

Ngày 13/08/2013, ông Vương Khố P đã nộp đủ số tiền: 14.020.000.000đồng theo đúng phương thức thanh toán tiền mua tài sản quy định trong Hợp đồng và đã được Ngân hàng KT xác nhận ông P thanh toán đủ số tiền nêu trên. Tuy nhiên hết

thời hạn bàn giao tài sản hai bên thỏa thuận trong Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá nhưng Ngân hàng không bàn giao được tài sản cho ông P. Ông P nhiều lần liên hệ cũng như làm việc với Ngân hàng Tecombank để yêu cầu bàn giao nhà, đất cũng như thực hiện thủ tục đăng ký sang tên Giấy chứng nhận.

Tại Biên bản làm việc ngày 25/11/2014, Ngân hàng KT đồng ý hỗ trợ mức lãi suất 6%/năm/tổng số tiền 14.020.000.000đồng ông P bà H đã thanh toán mua tài sản đấu giá. Thời gian hỗ trợ lãi suất 11 tháng được tính từ ngày 29/08/2013 đến ngày 12/09/2014. Ngày 01/10/2014 Ngân hàng KT đã thanh toán số tiền hỗ trợ 864.566.000đồng, ông P xác nhận đã nhận đủ số tiền nêu trên. Hai bên đều xác nhận, Ngân hàng mới thanh toán cho nguyên đơn 01 lần vào ngày 01/10/2014, ngoài ra không còn lần hỗ trợ hay trả lãi nào khác. Hai bên đều khẳng định không có tranh chấp liên quan đến khoản tiền hỗ trợ nêu trên.

Tuy nhiên Ngân hàng KT khẳng định, ngày 15/12/2014, Ngân hàng KT đã thực hiện bàn giao tài sản đấu giá cho đại diện theo ủy quyền của ông Vương Khố P và bà Đinh Thị Thúy H là ông Nguyễn Văn Tú; các bên đã lập biên bản bàn giao tài sản đấu giá theo quy định, do vậy ông P cho rằng Ngân hàng chậm bàn giao tài sản đấu giá và yêu cầu bồi thường là không có căn cứ.

Xem xét đối với các tài liệu chứng cứ do các bên đương sự giao nộp, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Tại Biên bản bàn giao tài sản đấu giá ngày 15/12/2014 được lập tại trụ sở Ngân hàng KT, địa chỉ tại 191 Bà Triệu, Hai Bà Trưng, Hà Nội. Trong Biên bản có chữ ký của ông Nguyễn Văn Tú đại diện theo ủy quyền của ông P, bà H. Phía ông P, bà H trình bày, không ủy quyền cho ông Tú nhận tài sản đấu giá mà chỉ ủy quyền cho ông Tú được làm thủ tục và nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng và sở hữu đối tài sản đấu giá đứng tên ông P, bà H. Xem xét đối với Giấy ủy quyền ngày 01/7/2014 của ông P, bà H cho ông Nguyễn Văn Tú thì nội dung ủy quyền thể hiện, không ủy quyền cho ông Tú được nhận tài sản đấu giá. Bên cạnh đó địa điểm bản bàn giao tài sản đấu giá tại trụ sở Ngân hàng KT 191 Phố Bà Triệu (Hội sở của KT), không đúng địa điểm bàn giao quy định tại Điều 3 Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá số 0107/2013/ĐG/ HaThanh ngày 09/08/2013 là *Tại nơi có tài sản đấu giá.* Thực tế tại thời điểm này thì ông P, bà H chưa tiếp cận cũng như nhận được tài sản trúng đấu giá, do chưa nhận được tài sản nên ông P, bà H tiếp tục đến Ngân hàng KT để yêu cầu bàn giao, hai bên đã làm việc và lập Biên bản cụ thể:

- Tại Biên bản làm việc ngày 04/02/2016 Ngân hàng KT do ông Trần Trung Nguyên làm đại diện đã ghi nhận ý kiến của ông P và cùng thỏa thuận: *Bàn giao tài sản cho gia đình ông P vào tháng 2/2016; Tiền hỗ trợ Ngân hàng sẽ bàn và ra văn bản trả lời trong thời gian sớm nhất. Ngân hàng đang trông giữ hộ người trúng đấu giá do trường hợp khách quan nên Ngân hàng luôn sẵn sàng bàn giao lại cho người trúng đấu giá*

- Tại Biên bản làm việc ngày 25/8/2016, đại diện KT là: ông Nguyễn Văn Thi (giám đốc trung tâm bán KT) bà Phạm Thị Nhị (giám đốc trung tâm thu hồi nợ). Đại diện khách hàng là : Ông Vương Khố P và Luật sư Hoàng Vĩnh Thắng có nội dung:

- Phối hợp cùng nhau trong việc thực hiện các thủ tục cần thiết để mời chính quyền địa phương chứng kiến việc tiếp quản tài sản hợp pháp đối với tài sản thuộc quyền sở hữu của khách hàng theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở mang tên ông Vương Khố P và bà Đinh Thị Thúy H.

- Thời gian dự kiến thủ tục tiếp quản hợp pháp tài sản của khách hàng là ngày 6/9/2016. Trường hợp có phát sinh các vấn đề nằm ngoài dự kiến, cả hai cùng phối hợp tích cực để giải quyết.

Toàn bộ chi phí liên quan đến việc tiếp quản do khách hàng chịu

Vấn đề hỗ trợ cho phía khách hàng, đại diện Ngân hàng sẽ trình lãnh đạo và có thông báo cho khách hàng sớm nhất.

Tuy nhiên Phía Ngân hàng cho rằng hai Biên bản nêu trên không có giá trị pháp lý vì không có dấu của Ngân hàng

Xét thấy việc Ngân hàng lập Biên bản bàn giao tài sản trúng đấu giá vào ngày 15/12/2014 cho ông Tú, người không được ông P, bà H ủy quyền nhận tài sản trúng đấu giá là không đúng quy định, trái với ý chí của ông P, bà H. Địa điểm bàn giao tài sản lập tại trụ sở Ngân hàng là không đúng quy định tại Điều 3 của Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hai bên đã thỏa thuận. Do vậy không có căn cứ xác định Biên bản bàn giao tài sản trúng đấu giá cho ông Tú vào ngày 15/12/2014 là hợp pháp và không có việc bàn giao tài sản trên thực tế.

Đối với hai Biên bản làm việc lập ngày 04/2/2016 và ngày 25/8/2016 giữa người đại diện của Ngân hàng là ông Nguyên, ông Thi và bà Nhị với bên trúng tài sản đấu giá là ông P, bà H và Luật sư Hoàng Vĩnh Thắng là người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của ông P, bà H. Nội dung làm việc thể hiện tài sản trúng đấu giá tại thời điểm này chưa được bàn giao cho ông P, bà H và phía Ngân hàng cam kết

sẽ thực hiện chính sách hỗ trợ cũng như thời hạn bàn giao tài sản cho ông P, bà H. Mặc dù Ngân hàng không thừa nhận hai biên bản làm việc này do chưa được đóng dấu của Ngân hàng nhưng những người ký vào biên bản này với tư cách là đại diện cho Ngân hàng không đưa ra được căn cứ xác định việc ký vào Biên bản làm việc với ông P, bà H nhằm mục đích gì? Ngân hàng không cung cấp được căn cứ xác định những người này không thực hiện đúng chức năng nhiệm vụ hay hành vi vi phạm pháp luật của những người không được giao nhiệm vụ làm việc với ông P, bà H.

Căn cứ vào: 03 bản Vi bằng số 447/2017/VB- TPLHK lập ngày 11/10/2017; Vi bằng số 549/2017/VB- TPLHK lập ngày 28/11/2017; Vi bằng số 550/2017/VB-TPLHK lập ngày 28/10/2017, ghi nhận phản ánh thực tế quá trình nguyên đơn tiến hành mở khóa, kiểm tra và quản lý tài sản đấu giá tại 153B Mai Hắc Đế, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội, xác định đến thời điểm ngày 11/10/2017 ông P, bà H mới chính thức được nhận, quản lý và sử dụng tài sản trúng đấu giá là nhà, đất tại 153B Mai Hắc Đế, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội.

Trên cơ sở đó xác định, *yêu cầu bồi thường thiệt hại do vi phạm nghĩa vụ chậm bàn giao tài sản trúng đấu giá theo Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá số 0107/2013/ĐG/HaThanh, lập ngày 09/08/2013* của nguyên đơn là có căn cứ chấp nhận và buộc Ngân hàng KT phải có nghĩa vụ bồi thường.

Do phía Ngân hàng và ông P, bà H đều xác nhận đã hỗ trợ và nhận hỗ trợ với lãi suất 6%/năm/tổng số tiền mua tài sản đấu giá tính đến ngày 12/9/2014 là 864.566.000đồng, các bên không tranh chấp đối với khoản tiền này. Nguyên đơn cũng giữ nguyên việc yêu cầu bồi thường với lãi suất 6%/năm/tổng số tiền mua tài sản đấu giá tính từ thời điểm tiếp theo ngày 12/9/2014, cụ thể, thời điểm phát sinh nghĩa vụ bồi thường thiệt hại tính từ ngày 13/09/2014 đến ngày 11/10/2017 (ngày ông P quản lý tài sản trúng đấu giá) là 1108 ngày.

Số tiền Ngân hàng KT phải bồi thường là: 14.020.000.000 đồng x (6% : 365 ngày) x 1108 ngày = 2.553.560.547đồng.

Những phân tích nêu trên cũng là căn cứ để Toà án cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bị đơn - Ngân hàng KT và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Số tiền 56.130.000đồng nguyên đơn đã nộp tạm ứng án phí theo Biên lai tạm ứng án phí số 0003550 ngày 25/01/2018 được trả lại cho nguyên đơn.

Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và không chấp nhận kháng cáo của bị đơn nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QuyÕt ®Þnh

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 281, 302, 303, 305, 307, 308, 459 Bộ luật Dân sự 2005;

Căn cứ Điều 32, khoản 3 điều 35, điểm b khoản 2 điều 36 Nghị định 17/2010/NĐ-CP ngày 04/03/2010 của Chính phủ về bán đấu giá tài sản;

Căn cứ 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;

Tuyên xử

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Vương Khố P và bà Đinh Thị Thúy H, về việc "*yêu cầu bồi thường thiệt hại do vi phạm nghĩa vụ chậm bàn giao tài sản trúng đấu giá theo Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá số 0107/2013/ĐG/HaThanh, lập ngày 09/08/2013"*.

Ngân hàng Thương mại cổ phần KT phải bồi thường thiệt hại cho ông Vương Khố P và bà Đinh Thị Thúy H số tiền: 2.553.560.547đồng *(Hai tỷ năm trăm năm mươi ba triệu, năm trăm sáu mươi ngàn, năm trăm bốn mươi bảy đồng).*

2. Đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu khởi kiện của ông Vương Khố P, bà Đinh Thị Thúy H, về việc: Yêu cầu Ngân hàng Thương mại cổ phần KT bàn giao tài sản đấu giá theo hiện trạng mà người tham gia đã được xem trước khi tổ chức bán đấu giá tại nơi bảo quản tài sản cùng toàn bộ các hồ sơ, giấy tờ liên quan; chi trả tiền lãi từ ngày 29/08/2013 đến 12/12/2017.

3. *Về án phí:*

Ngân hàng Thương mại cổ phần KT phải chịu 83.071.210đồng án phí dân sự sơ thẩm và 300.000đồng án phí dân sự phúc thẩm. Được trừ vào số tiền 300.000đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo Biên lai số 0003123, ngày 10/12/2014 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Hai Bà Trưng. Số tiền án phí

còn tiếp tục phải nộp là 83.071.210đồng (*Tám mươi ba triệu, không trăm bảy mươi mốt nghìn, hai trăm mười đồng)*.

Trả lại ông Vương Khố P và bà Đinh Thị Thúy H số tiền 56.130.000đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm, đã nộp theo Biên lai thu số AC/2015/0003550, ngày 25/01/2018 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Hai Bà Trưng.

4. *Về nghĩa vụ chậm thi hành án*: Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

5. *Về hướng dẫn thi hành án dân sự:*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 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.

Án xử công khai phúc thẩm, có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án./.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà

Nơi nhận:
- Viện kiểm sát NDTP Hà Nội;.
- Tòa án nhân dân quận Hai Bà Trưng;
- Chi cục Thi hành án dân sự quận Hai Bà Trưng;
- Các đương sự;
- Lưu Hồ sơ vụ án, VP.

Trần Thị Thu Nam