

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LA**

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

Bản án số: 42/2021/DS-PT

Ngày: 04-02-2021

“V/v tranh chấp hợp đồng
chuyển nhượng quyền sử
dụng đất”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LA

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Cảnh.

Các Thẩm phán:

1. Bà Trịnh Thị Phúc.

2. Bà Huỳnh Thị Hồng Vân.

- Thư ký phiên tòa: Bà Mai Yến Khanh – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh LA.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh LA tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Duyên – Kiểm sát viên.

Vào ngày 04 tháng 02 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh LA mở phiên tòa để xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 584/2020/TLPT-DS ngày 26 tháng 11 năm 2020 về việc “tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 174/2020/DS-ST ngày 29/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện ĐH bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 629/2020/QĐ-PT ngày 31 tháng 12 năm 2020, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Ngọc N, sinh năm 1969.

Địa chỉ: Ấp Rừng Dầu, xã TM, huyện ĐH, tỉnh LA.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Thái Hoàng D, sinh năm 1990.

Địa chỉ: Ấp 3, xã BHN, huyện ĐHu, tỉnh LA.

Tạm trú: Số 33/1 Ô6, khu B, thị trấn HNg, huyện ĐH, tỉnh LA.

Bị đơn: Ông Nguyễn Duy Ph, sinh năm 1987.

Địa chỉ: Ấp Chánh, xã ĐLT, huyện ĐH, tỉnh LA.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Bà Dương Thị Kim Th, sinh năm 1963.

Địa chỉ: Số 22 Ô7, khu B, thị trấn HNg, huyện ĐH, tỉnh LA.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Công ty cổ phần Xây dựng thương mại NghPh.

Địa chỉ trụ sở: Ấp Rừng Dầu, xã TM, huyện ĐH, tỉnh LA.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Thị Ngọc N - Giám đốc.

2/ Bà Nguyễn Thị Cẩm L, sinh năm 1989.

Địa chỉ: Ấp Sò Đo, thị trấn HNg, huyện ĐH, tỉnh LA.

3/ Ông Đỗ Văn Ph, sinh năm 1965.

Địa chỉ: Ấp Rừng Dầu, xã TM, huyện ĐH, tỉnh LA.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Thái Hoàng D, sinh năm 1990.

Địa chỉ: Ấp 3, xã BHN, huyện ĐH, tỉnh LA.

4/ Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1958.

5/ Bà Nguyễn Thị Lệ T, sinh năm 1957.

Cùng địa chỉ: Ấp Chánh, xã ĐLT, huyện ĐH, tỉnh LA.

Người kháng cáo: Ông Nguyễn Duy Ph.

(Bà Th, ông D, ông Ph, bà T có mặt tại phiên tòa; các đương sự khác vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 31/10/2019, những lời khai tiếp theo trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn do anh Thái Hoàng D đại diện trình bày như sau:

Ngày 02/7/2016, cá nhân bà N có vay của ông Nguyễn Duy Ph số tiền 1.000.000.000 đồng (một tỷ đồng). Để bảo đảm cho số tiền mượn bà N và ông Ph có lập “Biên bản thỏa thuận” ghi ngày 02/7/2016 với nội dung “nếu bà N không trả được tiền sẽ làm thủ tục chuyển nhượng diện tích đất 5.000m² tại thửa đất số 692, tờ bản đồ số 34, tọa lạc tại ấp Bàu Công, xã TM, huyện ĐH, tỉnh LA cho ông Ph; đồng thời có thỏa thuận thêm nếu sau này bà N mượn thêm 1.250.000.000 đồng và bên ông Ph có nhu cầu bà N sẽ tiếp tục để lại cho ông Ph 5.000m² tại ấp Bùng Bình, xã Hòa Khánh Tây, huyện ĐH, tỉnh LA. Khi ra công chứng, ông Ph không đồng ý và yêu cầu bà N phải giao thửa đất số 203, tờ bản đồ số 41, diện tích 6.120m² tọa lạc tại ấp Rừng Dầu, xã TM, huyện ĐH, tỉnh LA, bà N không đồng ý.

Do ông Ph thay đổi so với thỏa thuận ban đầu giữa hai bên nên bà N khởi kiện yêu cầu vô hiệu “Biên bản thỏa thuận ngày 02/7/2016” giữa bà Nguyễn Thị Ngọc N và ông Nguyễn Duy Ph; bà Nguyễn Thị Ngọc N đồng ý trả lại cho ông Nguyễn Duy Ph số tiền 1.000.000.000 đồng theo Biên bản thỏa thuận ngày 02/7/2016.

Phần đất mà bà N và ông Ph thỏa thuận tại “Biên bản thỏa thuận ngày 02/7/2016” là quyền sử dụng thửa đất số 692, tờ bản đồ số 34, ấp Bàu Công xã TM, huyện ĐH, tỉnh LA hoàn toàn không có liên quan đến dự án khai thác đất san lấp diện tích 12ha đất tọa lạc tại ấp Bàu Công, xã TM, huyện ĐH, tỉnh LA của Công ty Cổ phần xây dựng thương mại NghPh như ông Ph trình bày nên bà N không đồng ý với yêu cầu phản tố của ông Ph.

Trong trường hợp, ông Ph đồng ý nhận quyền sử dụng thửa đất số 692, tờ bản đồ số 34, tọa lạc tại ấp Bàu Công, xã TM thì bà N đồng ý giao cho ông Ph. Nếu ông Ph không đồng ý nhận phần đất nêu trên, bà N vẫn giữ yêu cầu khởi kiện vô hiệu “Biên bản thỏa thuận ngày 02/7/2016”; bà N sẽ trả cho ông Ph số tiền đã mượn là 1.000.000.000 đồng và lãi suất theo quy định pháp luật. Riêng đối với thỏa thuận đối với phần đất 5.000m² với giá 1.250.000.000 đồng ghi trong Biên bản thỏa thuận ngày 02/7/2016, do chưa nhận tiền từ ông Ph nên đề nghị Tòa án không xem xét nội dung thỏa thuận này.

Việc bà N thỏa thuận với ông Ph, chồng bà N (ông Đỗ Văn Ph) hoàn toàn không biết và đây là giao dịch riêng của bà N, không liên quan đến ông Đỗ Văn Ph nên bà N không đồng ý với yêu cầu của ông Ph về việc yêu cầu ông Ph cùng có trách nhiệm liên đới trong vụ án, vì quá trình thỏa thuận, nhận tiền ông Ph hoàn toàn không biết.

Theo đơn phản tố ngày 03/3/2020 và đơn phản tố bổ sung ngày 14/9/2020, trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn do bà Dương Thị Kim Th đại diện trình bày: Vào năm 2016, bà Nguyễn Thị Ngọc N là Giám đốc Công ty cổ phần xây dựng thương mại NghPh có kế hoạch lập dự án khai thác đất san lấp diện tích 12ha đất tọa lạc tại ấp Bàu Công, xã TM, huyện ĐH, tỉnh LA nên có thỏa thuận với ông Nguyễn Duy Ph để hợp tác làm thủ tục cấp phép khai thác.

Ngày 02/7/2016, ông Nguyễn Duy Ph và bà Nguyễn Thị Ngọc N ký “Biên bản thỏa thuận” với nội dung cụ thể như sau:

- Ông Nguyễn Duy Ph cho bà Nguyễn Thị Ngọc N mượn 1.000.000.000 đồng (một tỷ đồng) trong thời gian từ ngày 05/7/2016 đến ngày 05/11/2016, giao thành 4 lần tiền, và thỏa thuận với nhau sau khi Công ty hoàn thành thủ tục cấp phép thì bà N phải giao cho ông Ph phần đất có diện tích 5.000m² trong khu đất thuộc dự án 12ha của Công ty NghPh nêu trên tương đương giá trị 1.000.000.000 đồng để khấu trừ số tiền mà bà N đã mượn. Ngoài ra, bà N và ông Ph còn thỏa thuận, ông Ph trả cho bà N số tiền 1.250.000.000 đồng để bà N giao thêm cho ông Ph 5.000m² đất Na thuộc dự án 12 ha của công ty NghPh trên sau 04 tháng kể từ ngày bà N giao đất.

Thực hiện thỏa thuận, đến tháng 9/2016, ông Ph đã giao đầy đủ cho bà N số tiền 1.000.000.000 đồng. Đến ngày 10/01/2019, Công ty cổ phần xây dựng thương mại NghPh được Ủy ban nhân dân tỉnh LA cấp quyền khai thác diện tích 12ha đất tọa lạc tại ấp Bàu Công, xã TM, huyện ĐH, tỉnh LA. Ông Ph nhiều lần yêu cầu bà N thực hiện thỏa thuận giao đất cho ông Ph theo “Biên bản thỏa thuận” ngày 02/7/2016 nhưng bà N không thực hiện.

Qua yêu cầu khởi kiện của bà N, bà đại diện cho ông Ph không đồng ý, đồng thời ông Nguyễn Duy Ph phản tố yêu cầu bà Nguyễn Thị Ngọc N và Công ty cổ phần Xây dựng thương mại NghPh có trách nhiệm liên đới giao đất cho ông Ph theo “Biên bản thỏa thuận” ngày 02/7/2016, cụ thể giao phần đất có diện tích 10.000m² thuộc dự án khai thác 12ha của Công ty cổ phần xây dựng thương mại NghPh tọa lạc tại ấp Bàu Công, xã TM, huyện ĐH, tỉnh LA (gồm 5.000m² đất cần trừ số tiền nợ 1.000.000.000 đồng và 5.000m² đất thỏa thuận giao thêm), ông Ph sẽ trả cho bà N số tiền 1.250.000.000 đồng như đã thỏa thuận.

Ngoài ra, ông Ph khởi kiện bổ sung, yêu cầu chồng bà N (ông Đỗ Văn Ph) cùng có trách nhiệm liên đới với bà Nguyễn Thị Ngọc N và Công ty cổ phần xây dựng thương mại NghPh giao đất cho ông Ph theo “Biên bản thỏa thuận” ngày 02/7/2016 như vừa nêu trên. Ông Ph hoàn toàn không biết và không có thỏa thuận nào với bà N về thửa đất số 692, tờ bản đồ số 34, tọa lạc tại ấp Bàu Công xã TM, do đó không đồng ý nhận và không có yêu cầu gì liên quan đến thửa đất số 692, tờ bản đồ số 34 này.

Tại phiên tòa sơ thẩm, bà Th đại diện cho bị đơn ông Nguyễn Văn Ph rút một phần yêu cầu phản tố đối với bà Nguyễn Thị Ngọc N, ông Đỗ Văn Ph và Công ty Cổ phần xây dựng thương mại NghPh về việc yêu cầu tiếp tục “Biên bản thỏa thuận ngày 02/7/2016” giao phần đất có diện tích 5.000m² với giá 1.250.000.000 đồng thuộc dự án khai thác 12ha của Công ty Cổ phần xây dựng thương mại NghPh tọa lạc tại ấp Bàu Công, xã TM, huyện ĐH, tỉnh LA. Ông Nguyễn Duy Ph chỉ yêu cầu phản tố đối với bà Nguyễn Thị Ngọc N, Công ty Cổ phần xây dựng thương mại NghPh và ông Đỗ Văn Ph về việc yêu cầu tiếp tục “Biên bản thỏa thuận ngày 02/7/2016” giao phần đất có diện tích 5.000m² với giá 1.000.000.000 đồng thuộc dự án khai thác 12ha của Công ty Cổ phần xây dựng thương mại NghPh, tọa lạc tại ấp Bàu Công, xã TM, huyện ĐH, tỉnh LA.

Theo biên bản lấy lời khai ngày 14/9/2020, trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty Cổ phần Xây dựng thương mại NghPh do bà Nguyễn Thị Ngọc N đại diện trình bày: Ngày 02/7/2016, cá nhân bà có mượn của ông Nguyễn Duy Ph số tiền 1.000.000.000 đồng (một tỷ đồng). Để bảo đảm cho số tiền mượn, bà và ông Ph có lập “Biên bản thỏa thuận” ghi ngày 02/7/2016 với nội dung “nếu bà không trả được tiền sẽ làm thủ tục chuyển nhượng diện tích đất 5.000m² tại thửa đất số 692, tờ bản đồ số 34, xã TM cho ông Ph; đồng thời có thỏa thuận thêm nếu sau này bà mượn thêm 1.250.000.000 đồng và bên ông Ph có nhu cầu bà sẽ tiếp tục để lại cho ông Ph 5.000m² tại ấp Bùng Binh, xã Hòa Khánh Tây. Bà dùng tư cách cá nhân để ký “Biên bản thỏa thuận” ghi ngày 02/7/2016 với ông Ph và dùng tài sản của cá nhân bà là phần đất tại thửa đất số 692, tờ bản đồ số 34, tọa lạc ấp Bàu Công xã TM và phần đất tại ấp Bùng Binh, xã Hòa Khánh Tây để thỏa thuận với ông Ph. Nay, ông Ph phản tố yêu cầu bà và Công ty Cổ phần xây dựng thương mại NghPh giao đất cho ông Ph theo “Biên bản thỏa thuận” ngày 02/7/2016, cụ thể giao phần đất có diện tích 10.000m² thuộc dự án khai thác 12ha của Công ty Cổ phần xây dựng thương mại NghPh tọa lạc tại ấp Bàu Công, xã TM, huyện ĐH, tỉnh LA; bà đại diện cho Công ty Cổ phần xây dựng thương mại NghPh không đồng ý, vì việc giao dịch giữa bà và ông Ph không có liên quan đến Công ty Cổ phần xây dựng thương mại NghPh; phần đất mà bà thỏa thuận với ông Ph tại Biên bản thỏa thuận ngày 02/7/2016 cũng không phải phần đất thuộc dự án 12 ha của Công ty Cổ phần xây dựng thương mại NghPh. Đây là giao dịch của cá nhân bà, không liên quan đến Công ty Cổ phần xây dựng thương mại NghPh. Bà đề nghị Tòa án cho Công ty Cổ phần xây dựng thương mại NghPh được vắng mặt trong các buổi làm việc, đối chất, hòa giải, công khai chứng cứ, xét xử và trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đỗ Văn Ph do anh Thái Hoàng D đại diện trình bày: Ông Ph là chồng của bà

Nguyễn Thị Ngọc N; việc bà N mượn tiền và thỏa thuận chuyển nhượng đất cho ông Nguyễn Duy Ph, ông Ph hoàn toàn không biết, đây là giao dịch riêng của bà N nên ông không có ý kiến và yêu cầu gì trong vụ án. Ông Ph không đồng ý với yêu cầu khởi kiện bổ sung của ông Ph về việc yêu cầu ông Ph có trách nhiệm liên đới trong vụ án.

Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Cẩm L đại diện trình bày: Bà và ông Nguyễn Duy Ph đã ly hôn theo bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 03/2017/HNGĐ-ST ngày 05/4/2017 của Tòa án nhân dân huyện ĐH. Bà xác định số tiền mà ông Ph làm ăn với bà Nguyễn Thị Ngọc N vào năm 2016 không phải là tài sản chung của bà và ông Ph nên bà không có tranh chấp và ý kiến gì trong vụ án. Bà đề nghị không đưa bà tham gia tố tụng và xin xét xử vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị Lệ T trình bày: Ông, bà là cha mẹ ruột của ông Nguyễn Duy Ph. Số tiền 1.000.000.000 đồng mà ông Ph cho bà N mượn có một phần tiền của ông bà. Nay giữa bà N và ông Ph sinh tranh chấp, ông bà không có tranh chấp gì; ông bà để ông Ph được toàn quyền quyết định.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 174/2020/DS-ST ngày 29/9/2020 Tòa án nhân dân huyện ĐH đã căn cứ vào Điều 5, 26, 35, 39, 147, 483, 227, 228, 217, 244 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 127, 134, 410, 411, 689 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 357, 468 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 49, 66 Luật Khoáng sản; Điều 26, 27 Nghị quyết 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 bà Nguyễn Thị Ngọc N đối với ông Nguyễn Duy Ph về việc yêu cầu vô hiệu “Biên bản thỏa thuận ngày 02/7/2016”.

2. Đình chỉ xét xử đối với một phần yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Duy Ph đối với bà Nguyễn Thị Ngọc N, ông Đỗ Văn Ph và Công ty cổ phần Xây dựng thương mại NghPh về việc yêu cầu tiếp tục “Biên bản thỏa thuận ngày 02/7/2016” giao phần đất có diện tích 5.000m² với giá 1.250.000.000 đồng thuộc dự án khai thác 12ha của Công ty cổ phần Xây dựng thương mại NghPh tọa lạc tại ấp Bàu Công, xã TM, huyện ĐH, tỉnh LA.

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Duy Ph đối với bà Nguyễn Thị Ngọc N, Công ty cổ phần Xây dựng thương mại NghPh và ông Đỗ Văn Ph về việc yêu cầu tiếp tục “Biên bản thỏa thuận ngày 02/7/2016” giao phần đất có diện tích 5.000m² với giá 1.000.000.000 đồng thuộc dự án khai thác 12ha của Công ty cổ phần Xây dựng thương mại NghPh tọa lạc tại ấp Bàu Công, xã TM, huyện ĐH, tỉnh LA.

4. Tuyên vô hiệu “Biên bản thỏa thuận ngày 02/7/2016” giữa bà Nguyễn Thị Ngọc N và ông Nguyễn Duy Ph.

Buộc bà Nguyễn Thị Ngọc N có trách nhiệm trả cho ông Nguyễn Duy Ph tổng số tiền 1.401.311.109 đồng (trong đó gốc là 1.000.000.000 đồng, lãi là 401.311.109 đồng).

Khi án có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, bên có nghĩa vụ chậm thi hành sẽ phải chịu thêm khoản tiền lãi tính trên số tiền chậm trả theo quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự số 91/2015/QH13 tương ứng với thời gian chưa thi hành án, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác hoặc pháp luật có quy định khác

5. Về chi phí thẩm định tại chỗ: Ông Nguyễn Duy Ph phải chịu chi phí thẩm định tại chỗ là 2.000.000 đồng. Ông Nguyễn Duy Ph đã tạm nộp và chi phí xong.

6. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Duy Ph phải nộp 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) và 112.500.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm sung vào ngân sách Nhà nước nhưng được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 38.500.000 đồng theo biên lai thu số 0005234 ngày 20/5/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện ĐH. Ông Nguyễn Duy Ph phải nộp tiếp số tiền án phí là 74.300.000 đồng.

Bà Nguyễn Thị Ngọc N phải nộp 55.386.554 đồng án phí dân sự sơ thẩm sung vào ngân sách Nhà nước nhưng được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0004326 ngày 11/12/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện ĐH. Bà Nguyễn Thị Ngọc N phải nộp thêm số tiền án phí là 55.086.554 đồng.

Ngoài ra, án còn tuyên về quyền kháng cáo; quyền, nghĩa vụ của các bên ở giai đoạn thi hành án.

Bản án chưa có hiệu lực pháp luật.

Ngày 05/10/2020, ông Nguyễn Duy Ph kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm với lý do, bản án sơ thẩm là không khách quan, không đúng sự thật về tính tiết và chứng cứ của vụ án, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm cải sửa án sơ thẩm theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Ngọc N; chấp nhận yêu cầu phản tố của ông để buộc bà Nguyễn Thị Ngọc N, ông Đỗ Văn Ph và Công ty Cổ phần xây dựng thương mại NghPh liên đới nghĩa vụ giao cho ông 5.000m² trong dự án đất khai thác khoáng sản 12ha mà Ủy ban nhân dân tỉnh LA phê duyệt cấp quyền khai thác cho Công ty Cổ phần xây dựng thương mại NghPh theo Quyết định số 104/QĐ-UBND ngày 10/01/2019. Ông Ph, bà N đang đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại phiên tòa bà Dương Thị Kim Th là người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Duy Ph thay đổi yêu cầu kháng cáo theo hướng nếu bà Nguyễn Thị Ngọc N, ông Đỗ Văn Ph và Công ty Cổ phần xây dựng thương mại NghPh không giao đất thì giao bằng tiền tương đương 5.000m² đất là 4.500.000.000 đồng (bốn tỷ, năm trăm triệu đồng).

Tại phiên tòa phúc thẩm, các bên không thỏa thuận được với nhau, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, bị đơn không rút yêu cầu phản tố, không rút kháng cáo và các đương sự tranh luận như sau:

- Bà Dương Thị Kim Th đại diện theo ủy quyền của bị đơn Nguyễn Duy Ph tranh luận: Tại thời điểm năm 2016, giá thị trường của việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích khoảng 5000m² của thửa đất số 692 chỉ có giá trị khoảng 250.000.000 đồng, trong khi đó giữa bà N và ông Ph lại thỏa thuận thương lượng giao 01 tỷ đồng. Ông Ph vẫn đồng ý và giao cho phía bà N 01 tỷ

đồng để đầu tư. Ông Ph cũng là người kinh doanh trong lĩnh vực khai thác đất hầm, biết bà N có quyền khai thác mà lại không đủ tài chính nên mới đầu tư, không lý gì với nhận thức của một người kinh doanh trong cùng ngành nghề kinh vực mà ông Ph lại không hiểu được giá trị đất như thế nào. Tại đoạn ghi âm thì thể hiện đã ghi âm sau khi có giấy phép, trong khi đó N đã bán đất hết rồi, thì mới xuất hiện đoạn ghi âm để buộc N giao đất.

Việc bị đơn yêu cầu liên đới trả giao đất là vì khi thỏa thuận giao dịch với ông Ph thì bà N thương lượng với tư cách của người đại diện cho Công ty NghPh. Bởi vì, việc xin phép khai thác khoáng sản bà N đều biết chỉ có pháp nhân mới có tư cách xin cấp phép và thực hiện. Bà N có quyền sử dụng 12ha đất. Tuy nhiên, trong đó một số là do Công ty NghPh đứng tên quyền sử dụng đất, một phần do bà N đứng tên quyền sử dụng đất. Hiện tại bà N, ông Ph đã thực hiện giao dịch mua bán thỏa thuận với người dân. Quyền lợi cũng như nghĩa vụ của bà N gắn liền với Công ty NghPh nên yêu cầu liên đới của phía bị đơn là hoàn toàn phù hợp.

Công ty NghPh chưa được cấp phép khai thác thì tại sao bà N lại đứng đơn khởi kiện yêu cầu hủy Hợp đồng thỏa thuận? Đối với thủ tục cấp quyền khai thác khoáng sản, căn cứ vào Quyết định số 1593 của Sở Tài nguyên Môi trường tỉnh LA đối với Công ty NghPh chứng minh việc đánh giá tác động môi trường đã xong, sau đó Ủy ban nhân dân tỉnh đã ra văn bản phê duyệt việc cấp phép khai thác khoáng sản.

Đối với việc ông Ph và ông Đ hướng dẫn thủ tục cấp phép cho bà N, văn bản thỏa thuận có nội dung này có nghĩa là ông Ph và ông Đ do mối quan hệ quen biết với bà N, lại có phần hùng vào dự án, kết hợp với kinh nghiệm trong lĩnh vực kinh doanh này đã lâu nên sẽ hỗ trợ chỉ dẫn bà N đi đến đâu, làm gì để thực hiện thủ tục cấp phép, còn việc ký các văn bản xin cấp phép thì vẫn do bà N với tư cách của đại diện Công ty NghPh thực hiện. Do đó, phía nguyên đơn đòi hỏi chứng minh bằng văn bản ủy quyền là không thể có. Đồng thời, đây là thỏa thuận và bà nhấn mạnh là thỏa thuận dựa trên sự quen biết và niềm tin kinh doanh nên không cần văn bản nào khác. Bên cạnh đó, điều này cũng chứng minh đây là đất khai thác nên mới cần 02 bên thỏa thuận đi khai thác. Vậy từ “mức” trong đoạn ghi âm theo phía nguyên đơn có nghĩa là gì?

- Ông Thái Hoàng D đại diện cho bà Nguyễn Thị Ngọc N và ông Đỗ Văn Ph tranh luận: Thời điểm xác định giá trị của thửa đất số 692 là 250.000.000 đồng là từ một phía bị đơn tự trình bày, không có bất kỳ tài liệu chứng cứ hay giá thị trường tham chiếu từ cơ quan đơn vị nào, đó là sự tự nhận thức cá nhân của mỗi người nên ông không tranh luận.

Về đoạn ghi âm thể hiện nội dung bà N và Công ty NghPh đã được cấp phép và đã thực hiện việc chuyển nhượng đất cũng là từ phía bị đơn trình bày, không có căn cứ nào chứng minh tại phiên tòa này cũng như trong toàn bộ hồ sơ vụ án. Trong khi đó, dự án thực tế thời điểm đó chưa được cấp phép thì làm sao có sự việc Công ty NghPh chuyển nhượng các quyền sử dụng đất hay thực hiện khai thác đất hầm. Còn phía bị đơn trình bày liên quan đến vấn đề đóng thuế đối với Dự án và cho rằng Dự án đã được cấp phép mới phải thực hiện nghĩa vụ đóng

thuế như vậy thì cũng do tự bị đơn trình bày, phía nguyên đơn không tranh luận do cũng chẳng có chứng cứ gì để chứng minh.

Về quy trình thực hiện dự án: Theo mã ngành nghề của Công ty NghPh là khai thác khoáng sản, theo luật thì điều kiện được khai thác cấp phép là phải có chủ trương, có mục đích, được phê duyệt. Như vậy, những đối tượng được cấp phép phải là đối tượng có điều kiện theo luật định. Nếu bà N thỏa thuận giao 5000m² đất dự án cho ông Ph thì ông Ph cũng không đủ điều kiện để khai thác.

Về quy định đánh giá tác động môi trường, bản thân Dự án phải có đề án môi trường được Sở Tài nguyên Môi trường phê duyệt mới được khai thác. Tuy nhiên, đến nay Công ty NghPh vẫn chưa được phê duyệt vấn đề nêu trên nên chưa đủ điều kiện để khai thác theo quy định.

Tại cấp sơ thẩm, phía bị đơn yêu cầu bà N liên đới với Công ty NghPh thực hiện giao đất cho ông Ph. Bản thân ông chưa hiểu được yêu cầu này cụ thể thế nào. Việc yêu cầu liên đới như vậy có phù hợp quy định pháp luật hay không? Trong khi bà N là cá nhân, còn bản thân Công ty NghPh lại là một thực thể mang tính pháp nhân, vậy liên đới như thế nào, bằng cách nào?

Đại diện ông Ph cho rằng ông Đ và ông Ph hướng dẫn thủ tục cho Công ty NghPh để xin cấp phép khai thác. Vậy có văn bản nào chứng minh hay thể hiện ông Đ và ông Ph được Công ty NghPh ủy quyền để thực hiện hướng dẫn, tư vấn thủ tục không? Việc trình bày của đại diện bị đơn là không phù hợp.

Bà Th đại diện bị đơn đưa ra quyết định phê duyệt và cho rằng đây là Dự án đã được cấp phép. Điều này chưa đủ, vì vẫn còn điều kiện là chưa được phê duyệt về công trình phụ an toàn. Thực tế Công ty NghPh chưa có được quỹ đất 12ha như phê duyệt. Như vậy, có nghĩa là thực tế vẫn còn nhiều hộ dân đang đứng tên và quản lý quyền sử dụng đất của Dự án, việc giải tỏa chưa thực hiện xong.

- Bà Nguyễn Thị Lệ T tranh luận: Khi tôi bỏ ra 01 tỷ đồng để cùng bà N làm thủ tục khai thác hầm đất thì chồng bà cùng ông Ph đi làm thủ tục cấp phép nhưng 03 năm sau thì mới được Ủy ban nhân dân tỉnh cấp phép khai thác. Khi Ph hiện bà N bán đất, bà có chạy xuống Chi cục thuế hỏi thì biết bà N mới bắt đầu khởi kiện thừa con bà (ông Ph) vì không giải quyết được mâu thuẫn cũng như bà N không giữ đúng như thỏa thuận ban đầu.

Những điều ông D trình bày trong phần tranh luận chỉ là trên lý thuyết, dùng lý thuyết để phản bác lại thực tế thỏa thuận và niềm tin trong kinh doanh với nhau. Còn việc thực tế đi xin giấy phép đi khai thác như thế nào là gia đình bà đã từng thực hiện nên rất rõ. Chỉ hy vọng Hội đồng xét xử căn cứ vào quy định pháp luật, thực tế thỏa thuận và thói quen kinh doanh với nhau mà phán xét công tâm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh LA Ph biểu:

- Về pháp luật tố tụng: Tòa án cấp phúc thẩm thực hiện đúng pháp luật về tố tụng từ khi thụ lý vụ án đến khi đưa ra xét xử. Tại phiên tòa, Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử thực hiện đúng theo tố tụng. Các bên đương sự thực hiện đầy đủ quyền nghĩa vụ của mình. Kháng cáo hợp lệ đủ điều kiện để xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

- Về nội dung kháng cáo:

Xét thấy các bên xác lập quan hệ mượn tiền và thỏa thuận trong “Biên bản thỏa thuận ngày 02/7/2016” là thỏa thuận có điều kiện, tuy nhiên điều kiện này bị vô hiệu ngay từ khi xác lập. Bởi lẽ, ông Nguyễn Duy Ph là cá nhân không đủ điều kiện nhận 5.000m² đất khai thác khoáng sản mỏ vật liệu theo quyết định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền; đồng thời khi xác lập thỏa thuận, điều kiện Dự án 12ha mà Ủy ban nhân dân tỉnh LA cấp quyền khai thác cho Công ty Cổ phần xây dựng thương mại NghPh chưa có. Dựa trên 02 điều kiện này thì thỏa thuận vô hiệu nên Tòa án cấp sơ thẩm xét xử là có căn cứ.

Về kháng cáo của bị đơn Nguyễn Duy Ph, do không phải là hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà là quan hệ vay mượn nên đề nghị bác kháng cáo, giữ y bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

1. Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Ông Nguyễn Duy Ph kháng cáo hợp lệ, đúng thủ tục tố tụng nên được chấp nhận xem xét lại vụ án theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2] Đại diện Cổ phần xây dựng thương mại NghPh, bà Nguyễn Thị Cẩm L và ông Nguyễn Văn Đ đã có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự để xét xử vắng mặt đương sự.

[2] Về nội dung tranh chấp:

[2.1] Các đương sự thống nhất và thừa nhận toàn bộ nội dung “Biên bản thỏa thuận” ngày 02/7/2016 được xác lập giữa bà Nguyễn Thị Ngọc N và ông Nguyễn Duy Ph; đồng thời bà N đã nhận từ ông số tiền 1.000.000.000 đồng (một tỷ đồng). Đây là tình tiết sự thật của vụ án, không cần phải chứng minh theo quy định tại Điều 92, 93 Luật Tố tụng dân sự.

[2.2] “Biên bản thỏa thuận” ngày 02/7/2016 có nội dung đầy đủ như sau:

“Hai bên bàn bạc thống nhất cùng đi làm thủ tục:

1. Bên B (ông Nguyễn Duy Ph) thống nhất cho Bên A (bà Nguyễn Thị Ngọc N) mượn 1.000.000.000 VNĐ (một tỷ đồng). Kể từ ngày 05 tháng 07 năm 2016 đến ngày 05 tháng 11 năm 2016. Số tiền chia ra bốn lần nhận, mỗi lần nhận phải có biên nhận của Bên A.

2. Bên A trách nhiệm sau khi hoàn thành thủ tục, Bên A để lại cho Bên B 5.000m² với giá 1.000.000.000 VNĐ (một tỷ đồng) trừ vào phần tiền mượn nêu trên.

Sau đó Bên A để lại cho Bên B 5.000m² với giá 1.250.000.000 VNĐ (một tỷ hai trăm chục triệu), Bên A cho Bên B thiếu 4 tháng, sau đó Bên B phải thanh toán cho bà Nguyễn Thị Ngọc N.

Nếu sau này Bên B muốn tiếp tục thì giá cả thương lượng.

Nếu trường hợp làm thủ tục không được, Bên A nhận bao nhiêu tiền của Bên B thì phải hoàn trả số tiền đã nhận (kèm theo biên nhận).

Biên bản này được lập 02 bản, mỗi bên giữ 01 bản”.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Thái Hoàng D đại diện cho bà Nguyễn Thị Ngọc N và ông Đỗ Văn Ph thừa nhận “Biên bản thỏa thuận” ngày 02/7/2016 là

hợp đồng có điều kiện. Ông D cho rằng điều kiện trong thỏa thuận này là “..hoàn thành thủ tục...” do đặc phần đất thuộc thửa đất số 692, tờ bản đồ số 34, tọa lạc tại ấp Bàu Công, xã TM, huyện ĐH, tỉnh LA. Đồng thời, ông D giải thích thêm rằng “...để lại cho Bên B...” là bán lại cho Bên B. Việc ông D giải thích giao dịch, hợp đồng như trên không đúng quy định tại Điều 126, 409 của Bộ luật dân sự 2005 và Điều 121, 404 của Bộ luật dân sự 2015 vì phù hợp bản chất việc xác lập giao dịch giữa các bên. Bởi lẽ:

[2.2.1] “Biên bản thỏa thuận” ngày 02/7/2016 các bên không đề cập đến thửa đất số 692, tờ bản đồ số 34, tọa lạc tại ấp Bàu Công, xã TM, huyện ĐH, tỉnh LA.

[2.2.2] Tại cuộc đối thoại giữa bà Nguyễn Thị Ngọc N và bà Nguyễn Thị Lệ T (mẹ ruột ông Nguyễn Duy Ph) được ghi âm đã thể hiện nội dung mà tại phiên tòa sơ thẩm và phúc thẩm ông D đều thừa nhận là tiếng nói của bà N như sau:

"Mẹ Ph: Em cứ căn cứ theo Biên bản thỏa thuận để thực hiện.

Bà N: Tóm lại chị cứ đóng tiền em mới cho chị thò...em mới giao đất cho chị. Nhà nước em đóng tiền, Nhà nước mới giao đất cho em, các loại giấy tờ em đóng thuế hết Nhà nước mới giao đất cho em.

.....

Mẹ Ph: Như thuế tài nguyên mình cuốc đến đâu mình đóng tiền đến đó.

Bà N: Tui là chủ doanh nghiệp, người ta cật đầu tui, chị mức rồi chị chạy ai cần chị, nói thẳng chị phải đóng đủ cho tui, chị mới được giao đất và chị mức.

....

Mẹ Ph: Cuốc đến đâu chị đóng đến đó, một tháng đóng tiền một lần, chứ giờ tiền không có để đóng cả mẫu đất nổi.

Bà N: Chị có 5.000m² em giao chị 5.000m², hông có mẫu đâu hết hà.

....

Mẹ Ph: Trong hợp đồng thỏa thuận có trước có sau, bù qua kéo lại chứ không ngang nhiên mà có 10.000m² này. Sao lúc cần tiền em ngon ngọt, giờ này như vậy.

Bà N: Em nói làm giấy được em giao chị 5.000m².

...

Bà N: Giao tiền mới giao đất.

Mẹ Ph: Chứ ai nuốt 1 tỷ mà nói không giao tiền....

Bà N: Tui lấy đủ 5.000m² tui giao 5.000m² cho chị. Có 5.000m² sau chị chưa đưa tiền sao tui giao cho chị.

.....”

[2.2.3] Tại Quyết định số 104/QĐ-UBND ngày 10/01/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh LA Về việc phê duyệt tiền cấp quyền khai thác khoáng sản khu vực mỏ vật liệu của Công ty Cổ phần xây dựng thương mại NghPh, xã TM, huyện ĐH, tỉnh LA và Quyết định số 1593/QĐ-STNMT ngày 17/9/2019 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh LA về việc phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường và Ph án cải tạo, phục hồi môi trường của Dự án khai thác mỏ đất san lấp và sét gạch ngói tại ấp Bàu Công, xã TM, huyện ĐH, tỉnh LA (công suất

160.000m³/năm) của Công ty Cổ phần XD TM NghPh thể hiện bà N đã hoàn tất thủ tục được khai thác khoáng sản là mỏ vật liệu dưới hình thức cấp cho Công ty Cổ phần XD TM NghPh, sau thời gian các bên thỏa thuận tại “Biên bản thỏa thuận” ngày 02/7/2016.

Như vậy, có đủ cơ sở thực tiễn thấy rằng bản chất của “Biên bản thỏa thuận” ngày 02/7/2016 là các bên thỏa thuận cùng nhau thực hiện thủ tục xin giấy phép của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền khai thác khoáng sản là mỏ vật liệu. Điều kiện trong “Biên bản thỏa thuận” ngày 02/7/2016 là “được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép khai thác khoáng sản là mỏ vật liệu và điều kiện này đã xảy ra; không phải điều kiện như ông D trình bày tại phiên tòa.

[2.3] Tại “Biên bản thỏa thuận” ngày 02/7/2016 đã thỏa thuận “*Bên A trách nhiệm sau khi hoàn thành thủ tục, Bên A để lại cho Bên B 5.000m² với giá 1.000.000.000 VNĐ (một tỷ đồng) trừ vào phần tiền mượn nêu trên*” và tại cuộc đối thoại giữa bà Nguyễn Thị Ngọc N và bà Nguyễn Thị Lệ T (mẹ ruột ông Nguyễn Duy Ph) được ghi âm cũng thể hiện “*Bà N nói: Chị có 5.000m² em giao chị 5.000m², hồng có mẫu đâu hết hà.....Tui lấy đủ 5.000m² tui giao 5.000m² cho chị. Có 5.000m² sau chị chưa đưa tiền sao tui giao cho chị*” nhưng đến nay chưa thực hiện là vi phạm thỏa thuận giữa các bên.

[2.4] Căn cứ Điều 49 Luật Khoáng sản thì việc khai thác khoáng sản phải được “*Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt trữ lượng khoáng sản thuộc thẩm quyền cấp giấy phép của mình*” và Điều 66 Luật Khoáng sản quy định “*Tổ chức cá nhân nhận chuyển nhượng quyền khai thác khoáng sản phải có đủ điều kiện được cấp Giấy phép khai thác khoáng sản*”. Như vậy, ông Ph không đủ điều kiện về chủ thể để được nhận chuyển nhượng quyền khai thác khoáng sản như án sơ thẩm nhận định là có căn cứ và ông Ph yêu cầu hoàn trả lại giá trị 5.000m² là phù hợp với quy định của pháp luật.

[2.5] Tại phiên tòa phúc thẩm, ông D thừa nhận quyền sử dụng đất thuộc Dự án khai thác 12ha của Công ty cổ phần Xây dựng thương mại NghPh tọa lạc tại ấp Bàu Công, xã TM, huyện ĐH, tỉnh LA có đơn giá là 9.000.000.000 đồng (chín tỷ đồng) mỗi ha (tương đương 10.000m²) cần lấy làm căn cứ giải quyết.

[2.6] Mặc dù tại “Biên bản thỏa thuận” ngày 02/7/2016 do bà Nguyễn Thị Ngọc N xác lập, không thể hiện bà N dùng tư cách là người đại diện theo pháp luật của Công ty cổ phần Xây dựng thương mại NghPh, không thể hiện có dấu/mộc của Công ty Cổ phần Xây dựng thương mại NghPh nhưng xuất Ph từ thỏa thuận tại “Biên bản thỏa thuận” ngày 02/7/2016 Công ty Cổ phần Xây dựng thương mại NghPh đã được Ủy ban nhân dân tỉnh LA có Quyết định số 104/QĐ-UBND nêu trên và cấp Giấy phép khai thác khoáng sản số 10/GP-UBND ngày 14/02/2019 với diện tích 12ha như khẳng định tại Công văn số 4661/STNMT-TN ngày 31/7/2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh LA nên phải chịu trách nhiệm trong việc thực hiện “Biên bản thỏa thuận” ngày 02/7/2016. Hơn Na, theo ông D trình bày tại phiên tòa phúc thẩm Công ty Cổ phần Xây dựng thương mại NghPh chỉ có 3 thành viên là bà N, ông Ph và ông Trung mà ông Ph và bà N là vợ chồng hợp pháp; đồng thời Ủy ban nhân dân tỉnh LA cấp phép khai thác khoáng

sản trên phần đất do ông Ph, bà N đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[2.7] Bà Nguyễn Thị Ngọc N và ông Đỗ Văn Ph hiện là vợ chồng hợp pháp và sống chung nhà, không có vấn đề mâu thuẫn tình cảm vợ chồng; đồng thời là thành viên sáng lập Công ty cổ phần Xây dựng thương mại NghPh và bà N ký kết và thực hiện “Biên bản thỏa thuận” ngày 02/7/2016 đem đến lợi ích cho Công ty NghPh nên ông Ph không thể không biết và không sử dụng số tiền 1.000.000.000 đồng nhận từ ông Ph. Do đó, ông Đỗ Văn Ph hải có trách nhiệm trong việc hoàn trả giá trị 5.000m² đất như thỏa thuận trong “Biên bản thỏa thuận” ngày 02/7/2016.

[2.8] Tòa án cấp sơ thẩm cho rằng “Biên bản thỏa thuận” ngày 02/7/2016 vừa vi phạm quy định về hình thức, đồng thời có đối tượng không thể thực hiện được nên bị vô hiệu từ thời điểm ký kết theo Điều 134, 410, 411 Bộ luật Dân sự 2005 là không chính xác. Bởi lẽ, tại thời điểm xác lập “Biên bản thỏa thuận” ngày 02/7/2016 không vi phạm điều kiện có hiệu lực của giao dịch quy định tại Điều 122 Bộ luật Dân sự 2005 và các bên cũng đã tiến hành thực hiện theo thuận đã xác lập bằng các bên giao nhận 1.000.000.000 đồng từ ông Ph, đã tiến hành các thủ tục theo quy định của pháp luật để được cấp giấy phép khai thác khoáng sản, chỉ đến khi thực hiện việc giao đất khai thác cho ông Ph thì bà N vi phạm nghĩa vụ như nêu trên. Như vậy, đến nay các bên tranh chấp chỉ có quyền yêu cầu hủy bỏ giao dịch theo quy định tại Điều 425 Bộ luật dân sự năm 2005 và Điều 423 Bộ luật dân sự năm 2015; đồng thời xem xét thiệt hại để buộc bồi thường theo quy định tại Điều 425 Bộ luật dân sự năm 2015.

[2.9] “Biên bản thỏa thuận” ngày 02/7/2016 là giao dịch có điều kiện như các bên thừa nhận và điều kiện đã xảy ra như phân tích ở trên. Bên ông Nguyễn Duy Ph đã thực hiện nghĩa vụ để làm cho điều kiện theo thỏa thuận đã xảy ra và đến khi điều đã xảy ra nhưng phía bà Nguyễn Thị Ngọc N không tự nguyện, thiện chí thực hiện nghĩa vụ đã thỏa thuận mà yêu cầu vô hiệu thỏa thuận, trả lại tiền cùng lãi suất là lỗi toàn bộ, cần phải bồi thường 5.000m² theo giá các bên thống nhất cho ông Ph.

Từ đó thấy rằng nguyên đơn Nguyễn Thị Ngọc N yêu cầu vô hiệu “Biên bản thỏa thuận ngày 02/7/2016” giữa bà Nguyễn Thị Ngọc N và ông Nguyễn Duy Ph là không có căn cứ mà cần hủy bỏ giao dịch này vì các bên không tự nguyện tiếp tục thực hiện; yêu cầu phản tố và kháng cáo của ông Nguyễn Duy Ph là có cơ sở chấp nhận.

Những nhận định và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là chưa phù hợp với nội dung vụ án, thực tiễn vụ án xảy ra, chưa bảo vệ được công lý. Bởi lẽ, các bên đương sự đều thừa nhận thỏa thuận giữa các bên là giao dịch có điều kiện và chính gì dự án 12ha đất khai thác khoáng sản chưa có tại thời điểm xác lập giao dịch nên các bên mới thỏa thuận điều kiện như trong "Biên bản thỏa thuận" ngày 02/7/2016.

[3] Về chí phí tố tụng: Do yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận và yêu cầu phản tố của bị đơn được chấp nhận nên bà Nguyễn Thị Ngọc N, ông Đỗ Văn Ph và Công ty cổ phần Xây dựng thương mại NghPh phải chịu toàn bộ.

[4] Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận để cải sửa án sơ thẩm nên các đương sự không phải chịu theo quy định tại Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

[5] Những nội dung khác của quyết định án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị nên có hiệu lực pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng Khoản 2 Điều 308, Điều 293 và Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Duy Ph.

Cải sửa bản án dân sự sơ thẩm số 174/2020/DS-ST ngày 29/9/2020 Tòa án nhân dân huyện ĐH, tỉnh LA.

Căn cứ vào Điều 5, 26, 35, 39, 147, 148, 157, 483, 227, 228, 217, 244 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 122, 134, 425 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 117, 357, 423, 425, 468 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 49, 66 Luật Khoáng sản; Điều 26, 27 Nghị quyết 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] Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Ngọc N đối với ông Nguyễn Duy Ph về việc yêu cầu vô hiệu “Biên bản thỏa thuận ngày 02/7/2016”.

[2] Đình chỉ xét xử đối với một phần yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Duy Ph đối với bà Nguyễn Thị Ngọc N, ông Đỗ Văn Ph và Công ty cổ phần Xây dựng thương mại NghPh về việc yêu cầu tiếp tục “Biên bản thỏa thuận ngày 02/7/2016” giao phần đất có diện tích 5.000m² với giá 1.250.000.000 đồng thuộc dự án khai thác 12ha của Công ty cổ phần Xây dựng thương mại NghPh tọa lạc tại ấp Bàu Công, xã TM, huyện ĐH, tỉnh LA.

[3] Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Duy Ph đối với bà Nguyễn Thị Ngọc N, Công ty cổ phần Xây dựng thương mại NghPh và ông Đỗ Văn Ph.

Buộc bà Nguyễn Thị Ngọc N, Công ty cổ phần Xây dựng thương mại NghPh và ông Đỗ Văn Ph có trách nhiệm liên đới trả cho ông Nguyễn Duy Ph 4.500.000.000 đồng (bốn tỷ, năm trăm triệu đồng).

Khi án có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, bên có nghĩa vụ chậm thi hành sẽ phải chịu thêm khoản tiền lãi tính trên số tiền chậm trả theo quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự số 91/2015/QH13 tương ứng với thời gian chưa thi hành án, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác hoặc pháp luật có quy định khác.

[4] Hủy bỏ “Biên bản thỏa thuận ngày 02/7/2016” được xác lập giữa bà Nguyễn Thị Ngọc N và ông Nguyễn Duy Ph.

[5] Về chi phí thẩm định tại chỗ: Buộc bà Nguyễn Thị Ngọc N, Công ty cổ phần Xây dựng thương mại NghPh và ông Đỗ Văn Ph có trách nhiệm liên đới chịu 2.000.000 đồng để hoàn trả cho ông Nguyễn Duy Ph đã tạm nộp trước.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm:

[6.1] Buộc bà Nguyễn Thị Ngọc N, Công ty cổ phần Xây dựng thương mại NghPh và ông Đỗ Văn Ph có trách nhiệm liên đới chịu 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) và 112.500.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm sung vào ngân sách Nhà nước nhưng được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng mà bà N đã tạm nộp theo biên lai thu số 0004326 ngày 11/12/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện ĐH. Bà Nguyễn Thị Ngọc N, Công ty cổ phần Xây dựng thương mại NghPh và ông Đỗ Văn Ph có trách nhiệm liên đới nộp tiếp 112.200.000 đồng (một trăm mười hai triệu, hai trăm nghìn đồng).

[6.2] Hoàn trả cho ông Nguyễn Duy Ph số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 38.500.000 đồng theo biên lai thu số 0005234 ngày 20/5/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện ĐH.

[7] Án phí dân sự phúc thẩm:

[7.1] Buộc bà Nguyễn Thị Ngọc N, Công ty cổ phần Xây dựng thương mại NghPh và ông Đỗ Văn Ph có trách nhiệm liên đới chịu 300.000 đồng sung công quỹ Nhà nước.

[7.2] Hoàn trả lại cho ông Nguyễn Duy Ph 300.000 đồng mà ông Ph đã tạm nộp theo biên lai thu số 00006489 ngày 07/10/2020 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện ĐH, tỉnh LA.

[8] Án xử công khai phúc thẩm có hiệu lực pháp luật thi hành ngay sau khi tuyên 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, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh LA;
- TAND cấp huyện;
- Chi cục THADS cấp huyện;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Nguyễn Văn Cảnh