

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẠC LIÊU**

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

Bản án số: 18/2022/DS-PT
Ngày 21 – 02 – 2022
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 BẠC LIÊU**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Trương Thanh Dũng

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Lê Kiều

Ông Lê Thanh Hùng

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Minh Thu – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa:
Ông Nguyễn Văn Nhỏ - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 02 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 121/2020/TLPT-DS ngày 04 tháng 11 năm 2020, về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 48/2020/DS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Bạc Liêu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 120/2020/QĐ-PT ngày 17 tháng 11 năm 2020 và **Quyết định hoãn phiên tòa số 12 ngày 21 tháng 01 năm 2022**, giữa các đương sự:

- Đồng nguyên đơn: Ông Nguyễn Hữu L, sinh năm 1982

Bà Võ Thị Hồng Nh, sinh năm 1984

Cùng địa chỉ: Ấp Tân T, thị trấn Châu H, huyện Vĩnh L, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Trần Văn V, sinh năm 1954. Địa chỉ: Số 52 đường Nguyễn Văn L, Phường 1, thành phố L, tỉnh Bạc Liêu (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Hảo - Luật sư của Văn phòng Luật sư Nguyễn Thị Hảo, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Bạc Liêu (có mặt)

- Bị đơn: Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Đầu tư xây dựng H (nay là Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Đầu tư xây dựng Đại

Tín L Bạc Liêu). Địa chỉ: Số 182, ấp Phước Th, xã Long Th, huyện Vĩnh L, tỉnh Bạc Liêu

Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Thị Ng – Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Bà Trương Thị Mỹ L, sinh năm 1987. Địa chỉ: Ấp Mỹ T, xã Vĩnh Phú Đ, huyện Phước L, tỉnh Bạc Liêu (*có mặt*)

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

1. Ông Trần Văn T, sinh năm 1972

2. Bà Trần Thị Ch, sinh năm 1976

Cùng địa chỉ: Số 25, Lô 16, Khóm 2, Phường 7, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu. Chỗ ở hiện nay: Số 03, đường Trần Phú, Khóm 2, Phường 7, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo ủy quyền của ông T bà Ch: Ông Lâm Quốc T, sinh năm 1970. Địa chỉ: Số 25, Lô 13 khu tái định cư Khóm 2, Phường 7, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu (*có mặt*)

3. Ông Hàng Văn Th, sinh năm 1973 (*vắng mặt*)

4. Bà Dương Thanh Th, sinh năm 1970 (*vắng mặt*)

Cùng địa chỉ: Số 114, đường Nguyễn Bình Khiêm, Khu II, ấp Nội Ô, thị trấn Ng, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

5. Văn phòng Công chứng Cao Thị Niềm (*có đơn xin vắng mặt*)

Địa chỉ: Số 47, đường Phan Đình Phùng, Phường 3, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu

Người đại diện theo pháp luật: Bà Cao Thị Niềm - Trưởng Văn phòng.

6. Bà Nguyễn Thị Ng, sinh năm 1982. Địa chỉ: Ấp Ninh P, xã Ninh Q, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Ng: Bà Trương Thị Mỹ L, sinh năm 1987. Địa chỉ: Ấp Mỹ T, xã Vĩnh Phú Đ, huyện P, tỉnh Bạc Liêu (*có mặt*)

- *Người kháng cáo:* Đồng nguyên đơn ông Nguyễn Hữu L, bà Võ Thị Hồng Nh; người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Trương Thị Mỹ L và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Đồng nguyên đơn trình bày: Vào tháng 6 năm 2017, Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Đầu tư xây dựng H (gọi tắt là Công ty H) do bà Nguyễn Thị Ng là người đại diện theo pháp luật của Công ty H chuyển nhượng cho ông, bà một nền đất thuộc dự án khu đô thị mới Hoàng Phát với nội dung cụ thể: Thửa đất số 2833, tờ bản đồ số 05, diện tích 100m², địa chỉ thửa đất tại đường

Nguyễn Văn Linh, Khóm 1, Phường 1, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu, giá bán là 500.000.000 đồng.

Khi ký kết hợp đồng, bà Ng cho vợ chồng ông, bà xem bản photocopy giấy chứng nhận quyền sử dụng của nền đất nêu trên, được biết nền đất nêu trên là do ông Trần Văn T và bà Trần Thị Ch đứng tên. Bà Ng xác định ông T và bà Ch đã ủy quyền cho Công ty H đứng ra chuyển nhượng nền đất này. Vì mối quan hệ là bạn bè với bà Ng nên tin tưởng không yêu cầu bà Ng đưa bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và giấy ủy quyền. Sau khi ký kết hợp đồng chuyển nhượng, Công ty H đã giao đất và vợ chồng ông, bà đã xây dựng nhà kho trên đất.

Theo thỏa thuận tại hợp đồng là giao tiền 02 lần, vợ chồng ông, bà đã giao tiền 01 lần, chuẩn bị giao tiền lần 02 thì vợ chồng ông, bà phát hiện giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà Ng đang thế chấp tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn Công Thương - Chi nhánh Sóc Trăng để vay số tiền 400.000.000 đồng, vợ chồng ông, bà yêu cầu bà Ng phải giao ngay giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà Ng có làm bản cam kết ngày 28/4/2018 và giao vợ chồng ông bà giữ, cam kết 03 tháng sau bà Ng sẽ làm thủ tục sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông bà, nhưng đến 03 tháng sau bà Ng không thực hiện theo cam kết, cố tình trốn tránh.

Đến ngày 03/11/2018 ông bà gặp được bà Ng, bà Ng cam kết miệng là khoảng 01 tuần sau bà Ng giải quyết công việc nhà ổn thỏa rồi bà Ng sẽ cùng ông bà đến ngân hàng giải chấp tài sản thế chấp, ông bà sẽ trả cho Nga 50% số tiền chuyển nhượng đất còn lại là 250.000.000 đồng và cho bà Ng vay thêm số tiền 150.000.000 đồng để bà Ng trả dứt nợ cho ngân hàng để giải chấp tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất mà bà Ng thế chấp. Tuy nhiên, chỉ 02 ngày sau, tức ngày 05/11/2018 bà Ng lén lút đi trả nợ cho ngân hàng và giải chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đến ngày 06/11/2018 bà Ng tự ý chuyển nhượng lại cho ông Hàng Văn Th và bà Dương Thanh Th.

Nay yêu cầu Công ty H tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã ký kết vào tháng 6/2017, giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông L và bà Nh theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã ký kết vào tháng 6/2017. Yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 06/11/2018 được ký kết giữa ông Trần Văn T và bà Trần Thị Ch (bà Nguyễn Thị Ng là người đại diện theo ủy quyền) với ông Hàng Văn Th và bà Dương Thanh Th. Vợ chồng ông L và bà Nh đồng ý trả tiếp số tiền chuyển nhượng còn lại cho Công ty H là 250.000.000 đồng.

Bị đơn trình bày: Vào tháng 6/2017 Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Đầu tư xây dựng H (gọi tắt Công ty H) do bà Nguyễn Thị Ng làm giám đốc, là người đại diện theo pháp luật của Công ty, có ký kết hợp đồng mua bán với ông Nguyễn Hữu L và bà Võ Thị Hồng Nh. Nội dung của hợp đồng thể hiện: Công ty H bán cho ông L, bà Nh 01 lô đất thuộc thửa đất số 2833, số lô 14 liên kế D2, tờ bản đồ số 05, diện tích 100m², địa chỉ thửa đất tại đường Nguyễn Văn Linh, Phường 1, thành phố B, giá bán là 500.000.000 đồng. Theo hợp đồng

thể hiện bên mua là ông L, bà Nh sẽ thanh toán cho bên bán là Công ty H theo 02 đợt. Cụ thể: Thanh toán đợt một là 40% trên tổng giá trị hợp đồng, tương ứng với số tiền 200.000.000 đồng, thanh toán ngay khi ký kết hợp đồng. Thanh toán đợt hai là 60% trên tổng giá trị hợp đồng, tương đương với số tiền là 300.000.000 đồng. Sau khi bên mua thanh toán đủ tiền, bên bán sẽ tiến hành làm thủ tục để cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bên mua. Bà Nh và ông L đã thanh toán cho Công ty H 03 lần số tiền là 186.000.000 đồng và đối trừ với số tiền ông L làm công trình cho Công ty H là 63.582.000 đồng. Tổng cộng bà Nh và ông L đã thanh toán cho Công ty H được số tiền 249.582.000 đồng. Từ trước khi ký kết hợp đồng mua bán với ông L và bà Nh, bà Ng đã báo cho ông L và bà Nh biết phần đất này đang thế chấp ngân hàng, ông L và bà Nh đều đồng ý mua, nên hai bên đã ký kết hợp đồng mua bán.

Nguồn gốc đất nêu trên là của Công ty H nhờ ông Trần Văn T và bà Trần Thị Ch đứng tên giữ, do khi đó ông T là giám đốc Công ty H, đứng tên cá nhân thì đóng thuế nhẹ hơn đứng tên Công ty, các thủ tục khác cũng dễ dàng hơn. Khi ký kết hợp đồng chuyển nhượng đất với ông L, bà Nh thì quyền sử dụng đất đứng tên ông T, bà Ch.

Ông L, bà Nh chưa trả đủ tiền nhưng ông L và bà Nh nhiều lần yêu cầu bà Ng sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà Ng có đề nghị ông L và bà Nh cho bà mượn 150.000.000 đồng để trả tiền vay tại Ngân hàng để giải chấp tài sản thế chấp, lấy sổ đỏ về sang tên, nhưng ông L và bà Nh không đồng ý. Lúc này, ông Hàng Văn Th và bà Dương Thanh Th là chỗ quen biết đã cho bà Ng mượn số tiền 450.000.000 đồng để trả Ngân hàng và lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất về. Khi đó bà Ng thấy hợp đồng mua bán giữa Công ty H với ông L và bà Nh không thực hiện được do ông L, bà Nh không tiếp tục trả tiền chuyển nhượng đất, nên Công ty quyết định không bán đất cho ông L, bà Nh, sẽ lấy lại thửa đất và trả lại tiền cho ông L, bà Nh. Bà Ng đề nghị với ông Th, bà Th là bà Ng sẽ bán thửa đất lại cho ông Th, bà Th. Ông Th, bà Th đồng ý mua. Sau đó, bà Ng được sự ủy quyền của ông Trần Văn T và bà Trần Thị Ch đã đứng ra ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Th, bà Th ngày 06/11/2018, hợp đồng có công chứng đúng quy định pháp luật.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông L, bà Nh, Công ty H không đồng ý. Công ty H yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký kết giữa Công ty H với ông L, bà Nh vô hiệu. Công ty H sẽ trả lại tiền cho bà Nh và ông L; đề nghị ông L, bà Nh tháo dỡ công trình xây dựng trên đất trả lại đất cho ông Th, bà Th.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hàng Văn Th và bà Dương Thanh Th trình bày:

Vợ chồng ông bà có quen biết với bà Ng và cũng có biết vợ chồng bà Nh và ông L, không có quan hệ thân thích, bà Ng là Giám đốc Công ty H. Bà Ng có thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại ngân hàng để vay tiền, không có tiền trả tiền lãi. Bà Ng có hỏi mượn tiền vợ chồng ông bà. Phần đất thế chấp tại ngân hàng, bà Ng đã chuyển nhượng cho ông L, bà Nh, bà Ng nói rằng sẽ hủy

hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với vợ chồng ông L và bà Nh. Bà Ng đề nghị với ông bà là bà Ng sẽ bán phần đất hiện đang thế chấp tại Ngân hàng cho vợ chồng ông bà, ông bà thấy đất có giấy tờ đầy đủ nên đồng ý nhận chuyển nhượng.

Vào ngày 06/11/2018 vợ chồng ông bà đã trả nợ cho bà Ng tại Ngân hàng số tiền là 450.000.000 đồng, lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến Văn phòng công chứng Cao Thị Niêm ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Phần đất thuộc thửa đất số 2833, số lô 14 liên kế D2, tờ bản đồ số 05, diện tích 100m², địa chỉ thửa đất tại đường Nguyễn Văn Linh, Phường 1, thành phố B, phần đất này người đứng tên trên giấy chứng nhận là ông Trần Văn T và bà Trần Thị Ch. Ông T và bà Ch ủy quyền cho bà Ng đứng ra chuyển nhượng đất cho vợ chồng ông bà. Giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất là 400.000.000 đồng. Ông Th, bà Th yêu cầu công nhận hợp đồng đã được ký kết ngày 06/11/2018 và xử lý vụ án theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn T trình bày:

Ngày 07/12/2015 vợ chồng ông Trần Văn T và bà Trần Thị Ch có nhận chuyển nhượng từ Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Hoàng Phát thửa đất số 2833, tờ bản đồ số 05, diện tích 100m², địa chỉ thửa đất tại đường Nguyễn Văn Linh, Khóm 1, Phường 1, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu, đã đăng ký biến động đất đai ngày 28/12/2015. Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Đầu tư Xây dựng Đại Tín Long Bạc Liêu do ông Trần Văn T thành lập năm 2014, ông T là chủ sở hữu và là người đại diện theo pháp luật của Công ty. Năm 2016 ông đã bàn giao Công ty lại cho ông Nguyễn Thanh Ngh, ông Ngh cam kết sẽ giao cho ông số tiền 2.000.000.000 đồng, ông T giao lại Công ty Đ các tài sản trong đó có thửa đất đang tranh chấp, cam kết sẽ làm các thủ tục pháp lý liên quan đến thửa đất khi Công ty yêu cầu.

Ông T và bà Ch có lập hợp đồng ủy quyền cho bà Ng một lần ngày 06/11/2018, để bà Ng có quyền chuyển nhượng cho người khác đối với thửa đất đang tranh chấp. Ngày 06/11/2018 bà Ng đã lập hợp đồng chuyển nhượng phần đất cho ông Th, bà Th. Đến nay, Công ty Đ, người đại diện là bà Ng vẫn chưa giao tiền cho ông T theo thỏa thuận. Cho nên, ông yêu cầu hủy hợp đồng ủy quyền được ký ngày 06/11/2018 giữa ông T, bà Ch với bà Ng; hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bà Ng đã ký kết với ông Th, bà Th ngày 06/11/2018; hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa Công ty H ký kết với ông L, bà Nh, giao trả lại quyền sử dụng đất cho ông.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Ch trình bày:

Thửa đất số 2833, tờ bản đồ số 05, diện tích 100m², địa chỉ thửa đất tại đường Nguyễn Văn Linh, Khóm 1, Phường 1, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu có nguồn gốc là của Công ty Đ, vợ chồng ông bà đứng tên giùm, do khi đó ông Trần Văn T là giám đốc Công ty Đ. Khi ông T không còn là giám đốc Công ty Đ thì đã giao lại thửa đất trên cho Công ty Đ. Ông T và bà Ch có lập hợp đồng ủy quyền cho bà Ng một lần ngày 06/11/2018, để bà Ng có quyền chuyển nhượng cho người khác đối với thửa đất đang tranh chấp. Việc bà Ng đã chuyển nhượng

đất cho ai, bà không biết. Bà đã ủy quyền cho bà Ng định đoạt đối với thửa đất, cho nên bà Ng tự xử lý giải quyết vụ án, bà Ch không có ý kiến.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Văn phòng công chứng Cao Thị Niềm trình bày:

Ngày 06/11/2018 ông Trần Văn T và bà Trần Thị Ch đã ủy quyền cho bà Nguyễn Thị Ng được quyền chuyển nhượng, tặng cho, thế chấp... đối với thửa đất số 2833, tờ bản đồ số 05, đường Nguyễn Văn Linh, Phường 1, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu. Ngày 06/11/2018 Văn phòng Công chứng Cao Thị Niềm có tiếp nhận hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 2833, tờ bản đồ 05, diện tích 100m², đất ở tại đô thị, địa chỉ tại Phường 1, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu. Bên chuyển nhượng là ông Trần Văn T và bà Trần Thị Ch do bà Nguyễn Thị Ng đại diện theo ủy quyền theo hợp đồng ủy quyền; bên nhận chuyển nhượng là ông Hàng Văn Th và bà Dương Thanh Th. Sau khi kiểm tra tính pháp lý và các giấy tờ có liên quan đến nội dung chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhân thân những người tham gia ký hợp đồng chuyển nhượng thấy đều đảm bảo đúng theo quy định của pháp luật về công chứng và các văn bản pháp luật có liên quan khác, nên công chứng viên ký chứng nhận vào hợp đồng chuyển nhượng. Về trình tự, thủ tục công chứng và năng lực hành vi dân sự đều đúng quy định của pháp luật. Do đó, Văn phòng Công chứng không thống nhất hủy Hợp đồng công chứng nêu trên theo yêu cầu của ông L và bà Nh.

Từ nội dung trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 48/2020/DS-ST ngày 25/9/2020 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Bạc Liêu tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị Hồng Nh, ông Nguyễn Hữu L đối với Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Đầu tư Xây dựng H (nay là Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Đầu tư Xây dựng Đ) về việc yêu cầu tiếp tục thực hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác lập tháng 6/2017 giữa Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Đầu tư Xây dựng H và ông Nguyễn Hữu L, bà Võ Thị Hồng Nh.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị Hồng Nh, ông Nguyễn Hữu L về việc hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác lập ngày 6/11/2018 giữa bà Nguyễn Thị Ng với ông Hàng Văn Th, bà Dương Thanh Th.

2. Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác lập tháng 6/2017 giữa Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Đầu tư Xây dựng H với ông Nguyễn Hữu L, bà Võ Thị Hồng Nh vô hiệu.

3. Buộc ông Nguyễn Hữu L và bà Võ Thị Hồng Nh tháo dỡ 06 cây cột sắt cắm trên thửa đất số 2833, tọa lạc tại đường Nguyễn Văn Linh, Khóm 1, Phường 1, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

4. Buộc ông Nguyễn Hữu L và bà Võ Thị Hồng Nh giao trả cho ông Trần Văn T, bà Trần Thị Ch quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với đất gồm nhà tạm, sân lán xi măng, có vị trí như sau:

Hướng Đông giáp với thửa đất số 2816 có số đo 5m.

Hướng Tây giáp với đường Nguyễn Văn Linh có số đo 5m.

Hướng Nam giáp với thửa đất số 2834 có số đo 20m.

Hướng Bắc giáp với thửa đất số 2832 có số đo 20m.

Diện tích 100m², thửa đất số 2833, tờ bản đồ 05, đất tọa lạc tại đường Nguyễn Văn Linh, Khóm 1, Phường 1, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 429131 cấp ngày 31/5/2012.

Bà Nguyễn Thị Ng là người đại diện của ông Trần Văn T và bà Trần Thị Ch theo hợp đồng ủy quyền ngày 06/11/2018 được đại diện ông T, bà Ch nhận các tài sản nêu trên.

5. Buộc bà Nguyễn Thị Ng là người đại diện của ông Trần Văn T và bà Trần Thị Ch theo hợp đồng ủy quyền ngày 06/11/2018 có trách nhiệm trả cho ông Nguyễn Hữu L, bà Võ Thị Hồng Nh giá trị nhà và sân lát xi măng số tiền 18.980.000 đồng.

6. Buộc Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Đầu tư Xây dựng H (nay là Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Đầu tư Xây dựng Đ) trả cho bà Võ Thị Hồng Nh và ông Nguyễn Hữu L số tiền 249.582.000 đồng và bồi thường cho bà Võ Thị Hồng Nh, ông Nguyễn Hữu L số tiền 160.000.000 đồng. Tổng cộng số tiền là 409.582.000 đồng (bốn trăm lẻ chín triệu năm trăm tám mươi hai ngàn đồng).

Ngày 07/10/2020, ông Nguyễn Hữu L và bà Võ Thị Hồng Nh là nguyên đơn kháng cáo yêu cầu chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông bà, là tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Tại phiên Tòa phúc thẩm ông L, bà Nh giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Ngày 09/10/2020, bà Trương Thị Mỹ L là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn kháng cáo cho rằng tổng giá trị thiệt hại chênh lệch là 320.000.000 đồng, mỗi bên chịu thiệt hại 50% tương đương với 160.000.000 đồng. Tuy nhiên ông L, bà Nh mới thanh toán được 50% giá trị của hợp đồng nên chỉ đồng ý bồi thường số tiền 80.000.000 đồng. Tại phiên Tòa phúc thẩm bà L xác định do giá đất có thay đổi nhưng vẫn đồng ý bồi thường 50% của 50% giá trị chênh lệch.

Ngày 09/10/2020 ông Trần Văn T là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan kháng cáo yêu cầu giao trả quyền sử dụng đất diện tích 100m² thửa 2833 tờ bản đồ số 05, đường Nguyễn Văn Linh, Khóm 1, Phường 1, thành phố B cho vợ chồng ông. Tại phiên Tòa phúc thẩm ông T giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa Công ty H với ông L, bà Nh là đúng quy định của pháp luật, việc chuyển nhượng này phù hợp với các bên đã thỏa thuận. Bà Ng đã giao đất cho vợ chồng ông L, bà Nh quản lý, sử dụng nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông L, bà Nh. Trường hợp không chấp nhận kháng cáo yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì yêu cầu xử lý hợp đồng vô hiệu, buộc

Công ty H phải bồi thường cho ông L, bà Nh theo quy định của pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án cho đến trước khi Hội đồng xét xử vào phòng nghị án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và các đương sự đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số: 48/2020/DS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu toàn bộ các tài liệu, chứng cứ có lưu trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, nghe ý kiến tranh luận của các đương sự và ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu, sau khi thảo luận, nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Hữu L, bà Võ Thị Hồng Nh, bà Trương Thị Mỹ Linh và ông Trần Văn T nộp trong hạn luật định nên được xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên Đầu tư xây dựng H được thành lập và đăng ký doanh lần đầu ngày 18/12/2014, sau đó đăng ký thay đổi nhiều lần, đến lần thứ 8 vào ngày 12/9/2017 đăng ký thay đổi thành Công ty trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Đầu tư xây dựng Đ.

Xét thấy, giữa ông L, bà Nh và Công ty H – Người đại diện theo pháp luật là bà Nguyễn Thị Ng có ký **kết** hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào tháng 6/2017 có nội dung: Công ty H chuyển nhượng cho ông L, bà Nh một nền đất thuộc dự án khu đô thị mới Hoàng Phát tại thửa đất số 2833, tờ bản đồ số 05, diện tích 100m², địa chỉ thửa đất tại đường Nguyễn Văn Linh, Khóm 1, Phường 1, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu, giá bán là 500.000.000 đồng. Khi ký kết hợp đồng bà Ng có đưa cho vợ chồng ông L, bà Nh xem bản phô tô giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nền đất chuyển nhượng do ông Trần Văn T và bà Trần Thị Ch đứng tên, không phải của Công ty H. Đây là tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng Dân sự. Phía ông L, bà Nh xác định bà Ng đã được ông T, bà Ch ủy quyền cho Công ty H đứng ra chuyển nhượng thửa đất nêu trên, do mối quan hệ giữa các bên là bạn bè nên ông L, bà Nh tin tưởng, không yêu cầu bà Ng cho xem bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và văn bản ủy quyền. Tuy nhiên, thực tế vào thời điểm chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì ông T, bà Ch không có ủy quyền cho Công ty H được quyền chuyển nhượng phần đất này, đến ngày 06/11/2018 ông T, bà Ch mới làm văn bản ủy quyền tại Văn phòng công chứng Cao Thị Niềm ủy quyền cho Công ty H được quyền chuyển nhượng phần đất thuộc thửa đất số

2833, tờ bản đồ số 05, diện tích 100m², địa chỉ tại đường Nguyễn Văn Linh, Khóm 1, Phường 1, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu. Do đó có căn cứ xác định thời điểm vào tháng 6/2017 Công ty H không có quyền ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông L, bà Nh do đất của ông T, bà Ch. Mặt khác, khi bà Ng và ông L, bà Nh ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì phần đất này đã được thế chấp tại Ngân hàng **Thương mại Cổ phần Sài Gòn Công Thương – Chi nhánh Sóc Trăng** cho nên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Ng với ông L, bà Nh là vô hiệu kể từ khi xác lập. Thực tế phần đất này vào ngày 06/11/2018 đã được chuyển nhượng cho vợ chồng ông Th, bà Th hợp pháp cho nên Bản án sơ thẩm xác định hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa Công ty H – Người đại diện theo pháp luật là bà Nguyễn Thị Ng với ông L, bà Nh vô hiệu là có căn cứ đúng quy định của pháp luật. Do đó, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông L, bà Nh về việc yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên.

Quá trình giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất không Th nên ngày 24/11/2018 ông L, bà Nh có đơn yêu cầu xử lý hình sự đối với bà Nguyễn Thị Ng về hành vi gian dối, lừa đảo đối với ông L, bà Nh trong việc ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại thửa đất số 2833, tờ bản đồ số 05, diện tích 100m², địa chỉ thửa đất tại đường Nguyễn Văn Linh, Khóm 1, Phường 1, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu. Tuy nhiên, theo Quyết định số 19 ngày 25/01/2019 của Cơ quan Cảnh sát điều tra Công an thành phố B ban hành quyết định không khởi tố vụ án hình sự đối với bà Nguyễn Thị Ng, tại Quyết định giải quyết khiếu nại số 05 ngày 25/02/2019 của Thủ trưởng Cơ quan Cảnh sát điều tra Công an thành phố B giữ nguyên Quyết định không khởi tố vụ án Hình sự số 19 ngày 25/01/2019; đồng thời tại Quyết định số 04 ngày 14/3/2019 của Viện kiểm sát nhân dân thành phố B giữ nguyên Quyết định giải quyết khiếu nại số 05 ngày 25/02/2019 của Cơ quan Cảnh sát điều tra Công an thành phố B.

[3] Xét hậu quả pháp lý của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu, Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào khoản 2, khoản 4, Điều 131 Bộ luật Dân sự 2015, theo đó các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận và bên có lỗi gây thiệt hại thì phải bồi thường. Tuy nhiên, tại cấp phúc thẩm ông L, bà Nh có yêu cầu định giá lại tài sản tranh chấp, kết quả định giá theo chứng thư thẩm định giá số 060/2021/CT-BDS- Bạc Liêu ngày 01/11/2021 của Công ty cổ phần tư vấn Đầu tư và thẩm định giá Sao Việt xác định phần đất tranh chấp có giá là 1.875.300.000đồng.

Theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tháng 6/2017 giữa bà Ng với ông L, bà Nh đối với thửa đất số 2833, tờ bản đồ số 05, diện tích 100m² với giá chuyển nhượng là 500.000.000 đồng, các bên xác định ông L, bà Nh đã thanh toán cho bà Ng số tiền 249.582.000đồng, các bên thống nhất xác định số tiền đã thanh toán là 50% bằng $\frac{1}{2}$ giá trị **hợp đồng** chuyển nhượng. Do đó, có

căn cứ buộc ông L, bà Nh phải có nghĩa vụ giao trả phần đất cho Công ty H và bà Ng có nghĩa vụ hoàn trả cho ông L, bà Nh số tiền 249.582.000 đồng.

[4] Xét thấy, lỗi dẫn đến hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu là do **cả hai bên, cụ thể** Công ty H do bà Nguyễn Thị Ng là người đại diện không có quyền sử dụng đất nhưng lại ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông L, bà Nh. Đồng thời, khi ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ông L, bà Nh biết được **bà Nguyễn Thị Ng** không có quyền sử dụng đất **nhưng** ông L, bà Ng không xem xét, kiểm tra các giấy tờ pháp lý đối với thửa đất chuyển nhượng, nên lỗi dẫn đến hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu là do cả bà Ng và vợ chồng ông L, bà Nh cho nên mỗi bên phải tự chịu trách nhiệm $\frac{1}{2}$ thiệt hại.

Xét thiệt hại do giá đất chênh lệch **cụ thể** theo hợp đồng chuyển nhượng là 500.000.000 đồng, nay phần đất có giá trị là 1.875.300.000 đồng. Như vậy, thiệt hại là 1.375.300.000 đồng. Do đó, mỗi bên phải chịu thiệt hại là 687.650.000 đồng. Do ông L, bà Nh mới thanh toán được 50% giá trị hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nên căn buộc bà Ng bồi thường thiệt hại 50% của số tiền 687.650.000 đồng là 343.825.000 đồng. Do đó, có căn cứ chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Ng. Tổng số tiền bà Ng phải có nghĩa vụ hoàn trả và bồi thường cho ông L, bà Nh là 593.407.000 đồng (**249.582.000 đồng + 343.825.000 đồng**).

[5] Như nhận định trên, ngày 06/11/2018 ông Trần Văn T, bà Trần Thị Ch làm văn bản ủy quyền tại Văn phòng công chứng Cao thị Niềm ủy quyền toàn bộ phần đất tại thửa đất số 2833, tờ bản đồ số 05, diện tích 100m², địa chỉ thửa đất tại đường Nguyễn Văn Linh, Khóm 1, Phường 1, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu cho cá nhân bà Nguyễn Thị Ng được toàn quyền quản lý, sử dụng và thực hiện giao dịch về tài sản như chuyển nhượng (mua bán), tặng cho, thế chấp,..., thời hạn ủy quyền là 10 năm kể từ ngày công chứng (ngày 06/11/2018). Hợp đồng ủy quyền được thực hiện đúng quy định của pháp luật nên cùng ngày 06/11/2018 bà Nguyễn Thị Ng với tư cách là người đại diện theo ủy quyền của chủ sử dụng đất là ông T, bà Chh đã ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên cho ông Hàng Văn Th và bà Dương Thanh Th tại phòng công chứng Cao Thị Niềm. Xét thấy, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Ng với ông Th, bà Th là đúng quy định của pháp luật nên đã phát sinh hiệu lực của hợp đồng.

[6] Mặt khác, đối với yêu cầu của ông T về việc yêu cầu hủy hợp đồng ủy quyền được ký kết ngày 06/11/2018 giữa ông T, bà Ch với bà Ng, yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Ng đã ký kết với ông Th, bà Th ngày 06/11/2018 và yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa Công ty H với ông L, bà Nh giao lại quyền sử dụng đất cho ông T.

Xét thấy, do ông T có yêu cầu xem xét giải quyết các nội dung nêu trên sau khi Tòa án sơ thẩm mở phiên họp, công khai chứng cứ, hòa giải và đưa vụ án ra xét xử, nên cấp sơ thẩm không thụ lý, giải quyết là đúng quy định pháp luật. Do đó, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông T. Ông T có quyền yêu cầu giải quyết ở một vụ án độc lập khác.

[7] Từ những phân tích trên, xét thấy không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Hữu L, bà Võ Thị Hồng Nh; có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Đầu tư xây dựng H (nay là Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Đầu tư xây dựng Đ); không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Trần Văn T. Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 48/2020/DS-ST ngày 25/9/2020 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Bạc Liêu. Về án phí và chi phí hỗ trợ di dời nhà.

[8] Do sửa một phần nội dung như đã phân tích trên nên sửa về án phí và chi phí tố tụng mà các đương sự phải chịu.

[9] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và trích lục hồ sơ tại cấp sơ thẩm là 1.030.000 đồng; tại cấp phúc thẩm là 5.000.000 đồng. Ông L và bà Nh phải chịu, ông L, bà Nh đã nộp và chi xong.

[10] Các phần quyết định khác của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét, giải quyết.

[11] Về án phí:

[11.1] Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Hữu L và bà Võ Thị Hồng Nh phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 đồng. Bà Nh và ông L đã nộp tạm ứng án phí 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0000530 ngày 19/4/2019 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố B, được chuyển thu án phí.

Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Đầu tư Xây dựng H (nay là Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Đầu tư Xây dựng Đ) phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 17.191.250 đồng.

[11.2] Án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Nguyễn Hữu L, bà Võ Thị Hồng Nh phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Ông L, bà Nh đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0007151 và số 0007139 ngày 15/10/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Bạc Liêu, được chuyển thu án phí.

Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Đầu tư Xây dựng H (nay là Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Đầu tư Xây dựng Đ) không phải chịu án phí phúc thẩm, đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000 đồng theo

biên lai thu tiền số 0007157 ngày 16/10/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Bạc Liêu, được hoàn lại đủ.

Ông Trần Văn T phải chịu án phí phúc thẩm. Ông T đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0007124 ngày 09/10/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Bạc Liêu được chuyển thu án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, điểm g khoản 1 Điều 40, Điều 157, Điều 165, khoản 2 Điều 201, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1, 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 117, Điều 122, Điều 123, Điều 131, Điều 500, Điều 501, Điều 502, Điều 503 của Bộ luật Dân sự; Điều 167, Điều 168, Điều 188, Điều 203 Luật đất đai; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận **yêu cầu** kháng cáo của ông Nguyễn Hữu L, bà Võ Thị Hồng Nh; chấp nhận **yêu cầu** kháng cáo của Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Đầu tư Xây dựng H (nay là Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Đầu tư Xây dựng Đ); không chấp nhận **yêu cầu** kháng cáo của ông Trần Văn T. Sửa một phần Bản án 48/2020/DS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận **yêu cầu** khởi kiện của bà Võ Thị Hồng Nh, ông Nguyễn Hữu L đối với Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Đầu tư Xây dựng H (nay là Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Đầu tư Xây dựng Đ) về việc **yêu cầu** tiếp tục thực hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác lập tháng 6/2017 giữa Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Đầu tư Xây dựng H và ông Nguyễn Hữu L, bà Võ Thị Hồng Nh.

Không chấp nhận **yêu cầu** khởi kiện của bà Võ Thị Hồng Nh, ông Nguyễn Hữu L về việc hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác lập ngày 6/11/2018 giữa bà Nguyễn Thị Ng với ông Hàng Văn Th, bà Dương Thanh Th.

2. Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác lập tháng 6/2017 giữa Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Đầu tư Xây dựng H với ông Nguyễn Hữu L, bà Võ Thị Hồng Nh vô hiệu.

3. Buộc ông Nguyễn Hữu L và bà Võ Thị Hồng Nh tháo dỡ 06 cây cột sắt cắm trên thửa đất số 2833, tọa lạc tại đường Nguyễn Văn Linh, Khóm 1, Phường 1, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

4. Buộc ông Nguyễn Hữu L và bà Võ Thị Hồng Nh giao trả cho ông Trần Văn T, bà Trần Thị Ch quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với đất gồm nhà tạm, sân láng xi măng, có vị trí như sau:

Hướng Đông giáp với thửa đất số 2816 có số đo 5m.

Hướng Tây giáp với đường Nguyễn Văn Linh có số đo 5m.

Hướng Nam giáp với thửa đất số 2834 có số đo 20m.

Hướng Bắc giáp với thửa đất số 2832 có số đo 20m.

Diện tích 100m², thửa đất số 2833, tờ bản đồ 05, đất tọa lạc tại đường Nguyễn Văn Linh, Khóm 1, Phường 1, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 429131 cấp ngày 31/5/2012.

Bà Nguyễn Thị Ng là người đại diện của ông Trần Văn T và bà Trần Thị Ch theo hợp đồng ủy quyền ngày 06/11/2018 được đại diện ông T, bà Ch nhận các tài sản nêu trên.

5. Buộc bà Nguyễn Thị Ng là người đại diện của ông Trần Văn T và bà Trần Thị Ch theo hợp đồng ủy quyền ngày 06/11/2018 có trách nhiệm trả cho ông Nguyễn Hữu L, bà Võ Thị Hồng Nh giá trị nhà và sân láng xi măng số tiền 18.980.000 đồng (*mười tám triệu chín trăm tám mươi nghìn đồng*).

6. Buộc Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Đầu tư Xây dựng H (nay là Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Đ) trả cho bà Võ Thị Hồng Nh và ông Nguyễn Hữu L số tiền 249.582.000 đồng và bồi thường cho bà Võ Thị Hồng Nh, ông Nguyễn Hữu L số tiền 343.825.000 đồng. Tổng cộng số tiền là 593.407.000 đồng (*năm trăm chín mươi ba triệu bốn trăm lẻ bảy nghìn đồng*).

7. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án 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 án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

8. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và trích lục hồ sơ là 6.030.000 đồng, ông L, bà Nh phải chịu đã nộp xong.

9. Về án phí:

9.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Hữu L và bà Võ Thị Hồng Nh phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 đồng. Bà Nh và ông L đã nộp tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0000530 ngày 19/4/2019 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố B, được chuyển thu án phí.

Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Đầu tư Xây dựng H (nay là Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Đầu tư Xây dựng Đ) phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 17.191.250 đồng.

9.2. Án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Nguyễn Hữu L, bà Võ Thị Hồng Nh phải chịu án phí phúc thẩm 300.000 đồng. Ông L, bà Nh đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0007151 và số 0007139 ngày 15/10/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Bạc Liêu, được chuyển thu án phí.

Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Đầu tư Xây dựng H (nay là Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Đầu tư Xây dựng Đ) không phải chịu án phí phúc thẩm, đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0007157 ngày 16/10/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Bạc Liêu được hoàn lại đủ.

Ông Trần Văn T phải chịu án phí dân sự phúc thẩm 300.000 đồng. Ông T đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0007124 ngày 09/10/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Bạc Liêu được chuyển thu án phí.

10. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án Dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a và Điều 9 của Luật Thi hành án Dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án Dân sự.

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

Nơi nhận:

- TANDCC tại TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Bạc Liêu;
- TAND thành phố B;
- CCTHADS thành phố B;
- Đương sự;
- Lưu, Tổ HCTP.

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

Trương Thanh Dũng