

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 17/2024/DS-PT
Ngày: 08-01-2024
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 THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Đ T H

Các Thẩm phán: Bà N T H

Bà N T L H

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị K C – Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị T Q - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 29 tháng 12 năm 2023; ngày 08 tháng 01 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 601/TLPT-DS ngày 20/11/2023, về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 273/2023/DS-ST ngày 28/7/2023, của Tòa án nhân dân Quận G bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 5586/2023/QĐ-PT ngày 28/11/2023; Quyết định hoãn phiên tòa số 16147/2023/QĐ-PT ngày 19/12/2023; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 11944/2023/QĐ-PT ngày 29/12/2023; giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Phạm Thị Kim L1, sinh năm 1958; Địa chỉ: Số 42/27B H.H.T, Phường S, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:

1. Ông Nguyễn Thanh V, sinh năm 1994. Địa chỉ: 54/2 N.L, xã Đ, thị xã A, tỉnh Bình Định. Theo giấy ủy quyền ngày 27/6/2022 – tại Phòng Công chứng F, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

2. Ông Lưu Quang H, sinh năm 1969. Địa chỉ: 520/4 L.Q.Đ, Phường M, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh. Theo giấy ủy quyền ngày 27/6/2022 – tại Phòng Công chứng F, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Ông Phạm Văn Đ, sinh năm 1983. Địa chỉ: 595/33/4 C.M.T.T, Phường T, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh. Theo giấy ủy quyền ngày 12/10/2023 – tại Phòng Công chứng O, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bị đơn: Tổng công ty Đ - Trách nhiệm hữu hạn một thành viên (R). Địa chỉ trụ sở chính: 41 S.N.A, phường B, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh. Địa chỉ văn phòng tổng công ty: 94-96 N.D, phường N, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Trương M (Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty TNHHMTV. Đăng ký thay đổi lần thứ 11, ngày 30 tháng 5 năm 2023).

Người đại diện theo ủy quyền:

1. Ông Huỳnh Kim N; Chức vụ: Phó phòng kinh doanh - Tổng công ty Đ – TNHHMTV

2. Ông Nguyễn Thanh T; Chức vụ: Chuyên viên phòng Kế hoạch kinh Doanh - Tổng công ty Đ – TNHHMTV

3. Ông Phạm Thanh L2; Chức vụ: Chuyên viên Văn phòng - Tổng công ty Đ – TNHHMTV. Điều theo Giấy ủy quyền số: 847/GUQ-TCT-VP ngày 31/8/2013, của người đại diện theo pháp luật - Tổng Giám đốc Tổng công ty Đ – TNHHMTV (Tổng công ty Đ).

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Huỳnh Văn N – Công ty TNHH S. Địa chỉ: L3-31.OT05 Vinhomes C, số 720A, Đ.B.P, Phường H, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Công ty Địa ốc G (Nay là công ty cổ phần Địa ốc S). Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Thanh C – Tổng giám đốc. Địa chỉ: Số 13-15 N.V.N, Phường S, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh. Địa chỉ 2: 800 Đ.V.C, phường T, Thành phố Đ, Thành phố Hồ Chí Minh (Có đơn xin vắng mặt).

Kháng cáo: Bị đơn Tổng công ty Đ – TNHHMTV .

(Đại diện ủy quyền của nguyên đơn; bị đơn; Luật sư bị đơn có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 03 tháng 6 năm 2022, các ý kiến trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Phạm Thị Kim L1 có người người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ngày 19/11/2003, bà Phạm Thị Kim L1 có ký hợp đồng góp vốn số 66/HĐGV-2003 mua lô đất với diện tích là 96 m², tọa lạc tại khu 8,23 ha thuộc Phường M, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh của Công ty Địa ốc G (Nay là công ty cổ phần Địa ốc S) trực thuộc Tổng công ty Đ, giá trị lô đất tại thời điểm đó có giá là 316.000.000 đồng (Đơn giá bán là 3.300.000 đồng/m²). Bà L1 đã thanh toán cho Công ty Địa ốc G hơn 50% giá trị của lô đất tương đương với số tiền 221.400.000 đồng, theo Phiếu thu số 226 ngày 05/08/2003; Phiếu thu số 362

ngày 14/11/2003 và phiếu thu số 77 ngày 16/03/2004 của Công ty Địa ốc G, cho lô đất số 6 khu A thuộc khu 8,23 ha Phường M, quận G. Đến năm 2005 thì Ban giám đốc Công ty Địa ốc G đã bị khởi tố và bị xử phạt tù theo quy định pháp luật. Dự án trên được Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh giao lại cho Tổng công ty Đ thực hiện. Tổng cộng đến ngày 31/12/2015, Bà L1 đã được Tổng Công ty Đ (là đơn vị tiếp quản thực hiện dự án khu dân cư 8,23 ha Phường M, Quận G) xác nhận đã thanh toán tổng cộng số tiền là 221.400.000 đồng.

Từ thời điểm ký kết Hợp đồng góp vốn số 66 để mua lô đất diện tích là 96 m², tọa lạc tại khu 8,23 ha thuộc Phường M, quận G đến nay, Bà L1 không vi phạm bất cứ nghĩa vụ gì, nhưng lô đất mà công ty G đã bán cho Bà L1 giao lại cho Tổng công ty Đ tiếp quản vẫn chưa được giải quyết, do đó Bà L1 đã nhiều lần kiến nghị Tổng công ty Đ bàn giao lô đất trên nhưng vẫn chưa được thực hiện. Hiện tại lô đất số 6 khu A đã chuyển đổi mục đích sử dụng và trên thực tế không còn để giao lại cho Bà L1 nên Bà L1 yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng góp vốn 66/HĐGV-2003 ngày 19/11/2003, được ký kết giữa Bà L1 với Công ty Địa ốc G (Nay là công ty cổ phần Địa ốc S), trực thuộc Tổng công ty Đ tiếp quản và yêu cầu bị đơn Tổng công ty Đ đền bù giá trị lô đất theo giá thị trường tương ứng với số tiền mà Bà L1 đã thanh toán.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã tổng đạt hợp lệ thông báo lý vụ án, Giấy triệu tập đương sự, thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải; Quyết định đưa vụ án ra xét xử; quyết định hoãn phiên tòa; các Quyết định tố tụng khác cho bị đơn là Tổng công ty Đ tại văn phòng tổng công ty, nhưng phía bị đơn Tổng công ty Đ không cử người đại diện tham gia trong các buổi làm việc cũng như tại phiên tòa xét xử nên Tòa án sơ thẩm đã xét xử bị đơn.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Công ty Địa ốc G (Nay là công ty cổ phần Địa ốc S) quá trình giải quyết vụ án không tham các phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải. Có làm đơn xin vắng mặt và bản ý kiến ngày 12/7/2023 đã trình bày:

Yêu cầu Tòa án giải quyết để Tổng công ty Đ có trách nhiệm với người dân. Vì công ty Địa ốc G không còn nghĩa vụ gì với khách hàng đã góp vốn đầu tư vào dự án với lý do: Căn cứ công văn số 2120/UB-DT ngày 12/4/2005, UBND Thành phố Hồ Chí Minh đã có ý kiến chỉ đạo Tổng công ty Đ làm chủ đầu tư thực hiện dự án của Công ty Địa ốc G (nay là Công ty cổ phần Địa ốc S) đang thực hiện dang dở với các đối tượng góp vốn. Tổng Công ty Tổng công ty Đ đã nhận bàn giao đất của Công ty Địa ốc G, đồng thời bàn giao khách hàng đã ký kết nên Tổng công ty Đ phải có trách nhiệm với những khách hàng đã ký kết. Công ty Cổ phần Địa ốc S không còn nghĩa vụ gì với các khách hàng đã góp vốn mà chủ thể kế thừa là Tổng công ty Đ. Công ty cổ phần Địa ốc S không có ý kiến và yêu cầu gì. Đề nghị Tòa án căn cứ pháp luật để giải quyết.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 273/2023/DS-ST ngày 28/7/2023, của Tòa án nhân dân quận G quyết định: Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 33, Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Khoản 1 Điều 688, Điều 413, Điều 425, 427 của Bộ luật dân sự năm 2015. Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004. Điều 26 Luật thi hành án dân sự có hiệu lực ngày 01/7/2009. Điều 14 Nghị định 52/1999/NĐ- CP ngày 08/07/1999, về việc ban hành quy chế quản lý đầu tư và xây dựng;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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: Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn: Hủy giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Phạm Thị Kim L1 với Công ty Địa ốc G (Nay là công ty cổ phần Địa ốc S) đối với lô đất số 6 khu a thuộc khu 8,23 ha thuộc Phường M, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh (Theo các phiếu thu số 226 ngày 05/08/2003; Phiếu thu số 362 ngày 14/11/2003 và phiếu thu số 77 ngày 16/03/2004). Buộc Tổng công ty Đ trách nhiệm hữu hạn một thành viên trả lại cho bà Phạm Thị Kim L1 số tiền 5.367.540.480 đồng (Năm tỷ ba trăm sáu mươi bảy triệu năm trăm bốn mươi ngàn bốn trăm tám mươi đồng) đồng ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên trả lãi của số tiền chậm trả. Nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm. Quyền kháng cáo và nghĩa vụ thi hành án.

Ngày 11/8/2023, bị đơn Tổng công ty Đ có đơn kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm số 273/2023/DS-ST ngày 28/7/2023, của Tòa án nhân dân Quận G. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn. Với lý do: Tòa án cấp sơ thẩm đánh giá, nhận định sai bản chất chứng cứ tuyên bản án không đúng nội dung vụ việc. Tuyên bản án là tiền lệ xấu cho các trường hợp tương tự khác và có thể dẫn đến nguy cơ mất vốn Nhà nước.

Tại giai đoạn phúc thẩm:

Ngày 28/12/2023, ông Huỳnh Kim N – đại diện ủy quyền của bị đơn Tổng công ty Đ – TNHH MTV (Sau đây viết tắt Tổng công ty Đ tên giao dịch của bị đơn) có bản tường trình ý kiến thay đổi yêu cầu kháng cáo đề nghị Tòa phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm. Lý do: Tại bút lục 158, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận giấy ủy quyền số 886/UQ-TCT-VP ngày 24/11/2022, của Tổng công ty Đ; xử vắng mặt Tổng công ty Đ là hoàn toàn sai. Vì thời điểm tháng 11/2022, ông Hoàng S.H đại diện theo pháp luật của Tổng công ty Đ đi nước ngoài, ủy quyền cho ông Nguyễn Đình P là người đại diện theo pháp luật của Tổng công ty Đ theo giấy ủy quyền số 867/UQ-TCT-VP ngày 11/11/2022, cho phép ông P “Được ủy quyền lại với bên thứ ba” nên giấy ủy quyền 886 ngày 24/11/2022, cho ông P là hợp pháp. Tòa án sơ thẩm xét xử vắng mặt bị đơn đã tước bỏ các quyền của Tổng công ty Đ quy định tại Điều 23 BLTTDS “Quyền tranh tụng trong xét xử” theo quy định tại Điều 24 BLTTDS.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, bị đơn không rút đơn kháng cáo nhưng thay đổi yêu cầu kháng cáo. Bị đơn đề nghị hủy Bản án sơ thẩm số 273/2023/DS-ST ngày 28/7/2023, của Tòa án nhân dân Quận G. Lý do Tòa sơ thẩm không chấp nhận ủy quyền hợp pháp của bị đơn theo giấy ủy quyền số 867/UQ-TCT-VP ngày 11/11/2022; Tòa cấp sơ thẩm không gửi thông báo, giấy triệu tập về địa chỉ trụ sở chính 41 S.N.A, phường N, mà gửi về Văn phòng trụ sở Tổng công ty tại số 94- 96 N.D và xét xử vắng mặt bị đơn là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng ảnh hưởng đến quyền lợi ích hợp pháp của bị đơn.

Bị đơn nộp tài liệu chứng cứ (Theo bị đơn chưa nộp tại Tòa sơ thẩm) gồm: Giấy ủy quyền số: 867/UQ-TCT-VP ngày 11/11/2022, có nội dung: Ông Hoàng S.H – Chủ tịch Hội đồng thành viên, người đại diện theo pháp luật cho Tổng công ty Đ ủy quyền cho ông Nguyễn Đình P – phó bí thư thường trực Đảng ủy được thực hiện quyền và nghĩa vụ của người đại diện theo pháp luật của Tổng công ty Đ, có thể ủy quyền lại cho bên thứ ba thực hiện các công việc trong phạm vi của giấy ủy quyền này. Giấy ủy quyền này có hiệu lực kể từ ngày 12/11/2022 đến hết ngày 27/11/2022. Giấy ủy quyền số: 887/UQ-TCT-VP ngày 24/11/2022, có nội dung ông Nguyễn Đình P ủy quyền cho ông Huỳnh Kim N, Trần Ngọc Ng tham gia tố tụng trong vụ án với nguyên đơn bà Phạm Thị Kim L1 theo thông báo thụ lý vụ án số 209/2022/DSST ngày 17/6/2022, của Tòa án nhân dân Quận G; 02 giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của Tổng công ty Đ; Giấy ủy quyền của ông Nguyễn Tương M ngày 31/8/2023.

Ngày 05/01/2024, các cơ quan phòng Tài chính – kế hoạch; phòng Tài nguyên và Môi trường; phòng Quản lý Đô thị của Quận G có công văn trả lời cho Tòa án cấp phúc thẩm thể hiện đều nhận được Quyết định định giá tài sản và thành lập Hội đồng định giá tài sản số 45/2023/QĐ-ĐG ngày 17/3/2023 của Tòa án Quận G nên đã cử các ông, bà có tên tham gia Hội đồng định giá tại Biên bản định giá tài sản ngày 06/4/2023.

Ý kiến của Luật sư bảo vệ quyền lợi ích hợp cho bị đơn: Kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, nhưng không có ý kiến về nội dung của bản án. Chỉ đề nghị xem xét Bản án sơ thẩm, vì vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng và đề nghị hủy án. Cụ thể: Đã xét xử vắng mặt bị đơn là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, vì Giấy ủy quyền số: 867/UQ-TCT-VP ngày 11/11/2022, của ông Hoàng S.H đại diện theo pháp luật ủy quyền cho ông Nguyễn Đình P là hợp pháp nên ông P đã ký Giấy ủy quyền số: 887/UQ-TCT-VP ngày 24/11/2022, cho ông Huỳnh Kim N, Trần Ngọc Ng tham gia vụ án nhưng Tòa sơ thẩm không chấp nhận xét xử vắng mặt bị đơn là vi phạm pháp luật nghiêm trọng “Quyền tranh tụng trong xét xử”. Biên bản định giá tài sản ngày 6/4/2023 không có số (BL 164) và không tiến hành tại khu đất là không đúng theo Điều 104 BLTTDS; Quyết định định giá tài sản và thành lập Hội đồng định giá số 45 ngày 17/3/2023 không ký đóng dấu (BL161) nên Hội đồng này được thành lập trái pháp luật; không có gì chứng minh những người có tên tại Biên bản định giá ngày 6/4/2023 là do các cơ quan cử đúng với tên chức danh đó hay không. Đối tượng định giá không còn nhưng vẫn định giá là không đúng quy định tại Điều 30 Luật Giá và Nghị định

89/2013. Đất xây chung cư tái định cư nhưng định giá đất ở là không đúng; phải khảo sát thực địa. Bản án áp dụng Điều 14 Nghị định 52/1999/NĐ-CP ngày 08/07/1999 hết hiệu lực pháp luật thay thế là Nghị định 16/2005. Các công văn trả lời cho Tòa án cấp phúc thẩm về thành phần Hội đồng định giá chưa được qua trình tự tranh tụng hai cấp xét xử, kể cả do Tòa phúc thẩm thu thập cũng không đúng BLTTDS nên vẫn giữ quan điểm đề nghị cấp phúc thẩm hủy án sơ thẩm do vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

Đại diện ủy quyền của bị đơn: Đồng ý với ý kiến của Luật sư đề nghị hủy án sơ thẩm, do vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng và đề nghị định giá lại cho đúng thủ tục tố tụng.

Ý kiến đại diện ủy quyền bên nguyên đơn: Không đồng ý toàn bộ nội dung kháng cáo của bị đơn Tổng công ty Đ. Bản án sơ thẩm đã giải quyết đúng quy định pháp luật. Bị đơn không cung cấp được chứng cứ mới để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo. Bị đơn đã tiếp nhận toàn bộ dự án Công ty Địa ốc G nên có trách nhiệm với nguyên đơn theo như các phiếu thu và thông báo xác nhận số tiền nguyên đơn đã đóng tại hợp đồng góp vốn 66/HĐGV-2003 ngày 19/11/2003, của bị đơn với nguyên đơn. Nay dự án khu đất nguyên đơn đã đóng tiền đang do Tổng công ty Đ (Tổng công ty Đ) quản lý, nhưng không thực hiện giao đất cho nguyên đơn đến nay đã 20 năm là do lỗi hoàn toàn của bị đơn nên nguyên đơn Bà L1 yêu cầu bị đơn đền bù số tiền đã giao theo giá thị trường tương ứng với số tiền nguyên đơn đã thanh toán. Việc Tòa cấp phúc thẩm xác minh thông tin thành phần định giá trong giai đoạn phúc thẩm là đúng với quy định BLTTDS. Không đồng ý định giá lại. Đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của bị đơn, y án sơ thẩm.

Ý kiến của Đại diện viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh:

Về việc chấp hành pháp luật tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án những người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Bị đơn Tổng công ty Đ – TNHH MTV) thay đổi yêu cầu kháng cáo, đề nghị hủy bản án sơ thẩm do vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng với các chứng cứ đã trình bày cho thấy: Thời hạn ủy quyền tại Giấy ủy quyền số: 867/UQ-TCT-VP ngày 11/11/2022, của ông Hoàng S.H đại diện theo pháp luật của Tổng công ty Đ, ủy quyền cho ông Nguyễn Đình P đã hết hiệu lực vào ngày 27/11/2022. Ngày 26/12/2022, ông Huỳnh Kim N, ông Trần Ngọc Ng đến Tòa án sơ thẩm tham gia tố tụng theo giấy ủy quyền số: 887/UQ-TCT-VP ngày 24/11/2022, do Phú ký đã hết hiệu lực nên Tòa sơ thẩm không chấp nhận ông Ngân, ông Nghia đại diện bị đơn tham gia tố tụng trong vụ án là đúng pháp luật. Án sơ thẩm ghi địa chỉ và gửi giấy triệu tập, quyết định tại số 94 – 96 N.D phường N, Quận M cho bị đơn, vẫn có người có chức năng đóng dấu nhận văn bản của bị đơn Tổng công ty Đ nhưng vẫn vắng mặt tại phiên tòa và đã kháng cáo bản án sơ thẩm là vẫn đảm bảo quyền lợi, hợp pháp của bị đơn. Bị đơn được Tòa cấp sơ thẩm tổng đạt Quyết định định giá tài sản và thành lập Hội đồng định giá tài sản số 45/2023/QĐ-ĐG ngày 17/3/2023 đã không tham

gia buổi định giá và không có ý kiến. Căn cứ các công văn trả lời ngày 05/01/2024, của các cơ quan chức năng của UBND Quận G cho Tòa án cấp phúc thẩm, về việc cử đại diện tham gia Hội đồng định giá có tên tại Biên bản định giá ngày 6/4/2023 đúng quy định pháp luật. Vì vậy, kháng cáo của bị đơn không có cơ sở chấp nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử, căn cứ khoản 1 Điều 308 BLTTDS giữ nguyên bản án sơ thẩm. Về án phí đề nghị giải quyết theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

- *Đơn kháng cáo* của bị đơn Tổng công ty Đ vẫn trong thời hạn luật định nên được xem xét.

- *Về việc xác định quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án:* Từ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và các chứng cứ chứng minh cho yêu cầu, Tòa sơ thẩm xác định quan hệ “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân quận G là đúng quy định pháp luật.

- *Về việc thay đổi yêu cầu kháng cáo:* Đề nghị hủy án sơ thẩm của bị đơn vẫn trong phạm vi kháng cáo ban đầu nên được Hội đồng xét xử xem xét.

- *Về việc vắng mặt của Công ty Địa ốc G (Nay công ty Cổ phần Địa ốc S):* Đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai, nhưng vẫn vắng mặt không vì lý do bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan, căn cứ Điều 296 BLTTDS, Hội đồng xét xử vẫn xét xử vụ án.

[2] Về nội dung kháng cáo:

Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn – Tổng công ty Đ – Trách nhiệm hữu hạn một thành viên (R) (sau này gọi tắt là Tổng công ty Đ) và chứng cứ cung cấp tại giai đoạn phúc thẩm; các ý kiến trình bày yêu cầu và tranh luận phiên tòa phúc thẩm để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo đề nghị hủy bản án sơ thẩm vì cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng làm ảnh hưởng đến quyền lợi ích hợp pháp của bị đơn, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1] Đối với ý kiến không chấp nhận giấy ủy quyền số: 887/UQ-TCT-VP ngày 24/11/2022 của ông Nguyễn Đình P ủy quyền cho ông Huỳnh Kim N, Trần Ngọc Ng tham gia vụ án và xét xử vắng mặt bị đơn, thấy: Ngay tại chứng cứ do bên bị đơn chứng minh “Giấy ủy quyền số: 867/UQ-TCT-VP ngày 11/11/2022”, có nội dung chính: Ông Hoàng S.H – Chủ tịch Hội đồng thành viên, người đại diện theo pháp luật cho Tổng công ty Đ ủy quyền cho ông Nguyễn Đình P – phó bí thư thường trực Đảng ủy Tổng công ty Đ được thực hiện quyền và nghĩa vụ của người đại diện theo pháp luật của Tổng công ty Đ, có thể ủy quyền lại cho bên thứ ba thực hiện các công việc trong phạm vi của giấy ủy quyền này. Nhưng thời hạn ủy quyền của ông Hà với ông P tại Giấy ủy quyền này đã thể hiện: “...có hiệu lực kể từ ngày 12/11/2022 đến hết ngày 27/11/2022”. Trong khi đó,

sau khi thụ lý đơn khởi kiện của nguyên đơn bà Phạm Thị Kim L1 với bị đơn Tổng công ty Đ; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty Địa ốc G (Công ty Cổ phần Địa ốc S) về tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, theo thông báo thụ lý vụ án số 209/TB-TLVA ngày 17/6/2022, Tòa án nhân dân Quận G đã nêu rõ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Bà L1; các chứng cứ chứng minh cho yêu cầu nêu rõ thời hạn 15 ngày để bị đơn, người có quyền lợi nộp ý kiến đối với yêu cầu của nguyên đơn; yêu cầu phản tố, yêu cầu độc lập và Tòa án sơ thẩm đã tổng đạt trực tiếp thông báo này cùng giấy triệu tập đến Tòa án làm việc vào ngày 22/11/2022 cho bị đơn (BL 12), nhưng bị đơn không có ý kiến và không đến làm việc.

Quá trình giải quyết vụ án theo thủ tục chung, Tòa án cấp sơ thẩm đã ra Quyết định xem xét thẩm định tại chỗ; Quyết định Định giá tài sản và thành lập Hội đồng định giá – theo đơn yêu cầu định giá tài sản của nguyên đơn tại các Quyết định số 189/2022/QĐ-ĐG ngày 15/11/2022; Quyết định số 45/2022/QĐ-ĐG ngày 17/3/2023, hai quyết định này đều được tổng đạt trực tiếp đến bị đơn (BL 16, 34) và giấy triệu tập để đến chứng kiến buổi thẩm định và định giá tài sản; tổng đạt cho các Cơ quan chuyên môn của UBND Quận G để cử đại diện tham gia Hội đồng định giá; Đại diện UBND phường G, Quận G. Tại buổi định giá ngày 25/11/2022 theo quyết định định giá tài sản số 189/2022/QĐ-ĐG ngày 15/11/2022, đại diện bị đơn là ông Huỳnh Kim N, Trần Ngọc Ng có mặt được Tòa chấp nhận theo giấy ủy quyền lại của ông P số 867/UQ-TCT-VP ngày 11/11/2022, vì lúc này còn hiệu lực đến hết ngày 27/11/2022, bị đơn đã có ý kiến không yêu cầu định giá và không có ý kiến (BL 155).

Tòa sơ thẩm tiếp tục tổng đạt thông báo phiên họp tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải vào ngày 26/12/2022 cho bị đơn, nhưng ông Huỳnh Kim N, ông Trần Ngọc Ng là người được ủy quyền theo giấy ủy quyền hết hạn số: 887/UQ-TCT-VP ngày 24/11/2022 của ông Nguyễn Đình P, nên Tòa sơ thẩm đã lập biên bản ghi nhận sự việc đã triệu tập bị đơn nhưng ông Ngân, ông Nghĩa đến Tòa án làm việc và xuất trình giấy ủy quyền hết hạn này là không hợp lệ và Tòa án sơ thẩm không chấp nhận là hoàn toàn có cơ sở. Biên bản ghi nhận sự việc này (BL158) cũng được bị đơn nộp chứng minh tại Tòa phúc thẩm, theo biên bản, ông Ngân và ông Nghĩa đã được Tòa sơ thẩm thông báo đề nghị bị đơn cử đại diện hợp pháp tham gia tố tụng trong vụ án đúng quy định pháp luật, nhưng bị đơn Tổng công ty Đ vẫn không cử đại diện ủy quyền hợp lệ và đã vắng mặt khi tiếp tục nhận được tổng đạt trực tiếp các văn bản tố tụng của Tòa sơ thẩm như: Quyết định yêu cầu cung cấp chứng cứ; Quyết định định giá tài sản và thành lập Hội đồng định giá số 45 ngày 17/3/2023 và giấy triệu tập chứng kiến buổi định giá; thông báo tham gia phiên họp tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải vào ngày 03/02/2023; 27/4/2023 và thông báo số 209/TB-TA ngày 5/5/2023 về kết quả phiên họp và hòa giải; Quyết định đưa vụ án ra xét xử; Quyết định hoãn phiên tòa và giấy triệu tập tham gia phiên tòa lần một ngày 28/6/2023; lần hai ngày 28/7/2023 (Bút lục 25, 32, 43, 52; 59) bị đơn đều vắng mặt và không ủy quyền người đại diện hợp pháp tham gia tố tụng. Căn cứ Điều 227, 228 BLTTSD, Tòa án sơ thẩm đã triệu tập hợp lệ bị đơn tham gia phiên tòa

nhưng vẫn vắng mặt mà không thuộc trường hợp bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan nên Tòa sơ thẩm xét xử vắng mặt bị đơn là hoàn toàn có cơ sở. Như vậy, bị đơn Tổng công ty Đ vắng mặt là tự tước bỏ quyền tranh tụng tại phiên tòa sơ thẩm.

[2.2] Đối với các ý kiến về Biên bản định giá tài sản ngày 6/4/2023 và Quyết định thành lập Hội đồng định giá số 45 ngày 17/3/2023, không ký đóng dấu (BL 161); thành phần Hội đồng định giá; đối tượng định giá không còn nên đã định giá không đúng quy định tại Điều 30 Luật Giá và Nghị định 89/2013; lập biên bản định giá tại Tòa án không phải tại nơi có đất. Đất xây chung cư tái định cư nhưng định giá đất ở là không đúng; áp dụng Điều 14 Nghị định 52 hết hiệu lực pháp luật theo ý kiến nêu trên của bên bị đơn, thấy:

Theo các Công văn số 09; 15, 17 ngày 5/01/2024 của Phòng Tài chính – kế hoạch; phòng Tài nguyên và Môi trường; phòng Quản lý Đô Thị của UBND Quận G gửi cho Tòa án Thành phố Hồ Chí Minh, các cơ quan chuyên môn này đều nhận được Quyết định định giá tài sản và thành lập Hội đồng định giá số 45 ngày 17/3/2023 của Tòa án quận G nên đã cử người đại diện có tên như Biên bản Định giá tài sản ngày 6/4/2023 thể hiện để tiến hành định giá tài sản là một phần thửa đất số 121, 122 tờ bản đồ 19, Phường M (nay thuộc Phường G) Quận G, có diện tích 96m², có sự chứng kiến của đại diện Ủy ban nhân dân Phường G nơi có tài sản định giá. Do đối tượng định giá diện tích đất này thuộc lô đất số 6 khu A thuộc khu dân cư 8,23 ha Phường M, quận G trước đây không còn nên Hội đồng định giá tài sản đã định giá theo vị trí đất hiện tại của khu đất; Bản vẽ hiện trạng vị trí lập ngày 23/8/2023; khảo sát giá thị trường tại thời điểm định giá cũng như các tài liệu do cơ quan chuyên môn về quy hoạch cung cấp và xác định là đất ở có giá 80.000.000 đồng/m² là hoàn toàn có cơ sở theo quy định tại Điều 10, 112 Luật đất đai năm 2013; Nghị định 44/2014 ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất. Như vậy, việc thành lập hội đồng định giá và tiến hành định giá tài sản tại Biên bản định giá ngày 6/4/2023 là hoàn toàn đúng theo quy định tại Điều 104 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tòa sơ thẩm đã có thiếu sót trong việc kiểm tra văn bản lưu hồ sơ chưa ký đóng dấu Quyết định số 45 ngày 17/3/2023. Nhưng Quyết định thành lập Hội đồng định giá số 45 ngày 17/3/2023 và giấy triệu tập tham gia buổi định giá này đều được gửi cho các đương sự trong đó có bị đơn và các cơ quan chức năng tham gia Hội đồng định giá là đã đảm bảo quyền có ý kiến về việc định giá của Hội đồng định giá. Bị đơn đã không tham dự và cũng không có ý kiến, nay cho rằng những thiếu sót nêu trên đề định giá lại và kháng cáo đề nghị hủy án là không có cơ sở, nhưng cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm. Việc Tòa cấp phúc thẩm yêu cầu các cơ quan chức năng Quận G cung cấp thông tin về Hội đồng định giá là đúng quy định tại các Điều 293, 304 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Việc áp dụng Nghị định 52/1999/NĐ- CP ngày 08/07/1999, nay đã sửa chữa bổ sung thay thế bằng Nghị định 07/2003 ngày 30/01/2003; Nghị định 12/2000/NĐ-CP ngày 5/5/2000; Nghị định 15/2021/NĐ-CP ngày 03/5/2021 của Chính phủ. Nghị định 52/1999/NĐ- CP không phải thay thế bằng nghị định 16/2005 và Tòa sơ thẩm áp dụng vì thời điểm ký hợp đồng góp vốn Nghị định 52/1999/NĐ- CP đang có hiệu lực. Về địa chỉ bị đơn, tại phiên tòa phúc thẩm,

người đại diện theo ủy quyền của bị đơn cũng thừa nhận, địa chỉ 94-96 N.D phường N là địa chỉ Văn phòng trụ sở của Tổng công ty Đ. Vì vậy, Tòa sơ thẩm tổng đạt trực tiếp các văn bản tố tụng đến địa chỉ này, người chịu trách nhiệm nhận văn bản của bị đơn đều ký nhận đóng dấu xác nhận của Tổng công ty Đ và chính bị đơn đã kháng cáo khi nhận được Bản án sơ thẩm tổng đạt tại địa chỉ này. Do đó, việc sai sót trong việc ký lưu hồ sơ Quyết định thành lập hội đồng và định giá tài sản số 45 ngày 17/3/2023, không làm thay đổi bản chất và các tình tiết của vụ án.

[2.3] Bởi lẽ, theo vào các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án là Hợp đồng góp vốn số 66/HĐGV-2003 được ký kết ngày 19/11/2003 giữa bà Phạm Thị Kim L1 và Công ty Địa ốc G (Thành viên của R) thể hiện: Bà L1 nhận chuyển nhượng lô đất diện tích là 96m², tọa lạc tại lô số 6, khu a thuộc khu 8,23 ha Phường M, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh của Công ty Địa ốc G (Nay là công ty cổ phần Địa ốc S) trực thuộc Tổng công ty Đ (R). Giá trị lô đất tại thời điểm đó là 316.800.000 đồng (đơn giá bán là 3.300.000 đồng /1m²). Bà L1 đã thanh toán tổng cộng cho Công ty Địa ốc G hơn 50% giá trị của lô đất tương đương với số tiền 221.400.000 đồng, theo các Phiếu thu số 226 ngày 05/08/2003; Phiếu thu số 362 ngày 14/11/2003 và phiếu thu số 77 ngày 16/03/2004 đều của Công ty Địa ốc G. Năm 2005 Ban giám đốc Công ty Địa ốc G đã bị khởi tố và bị xử phạt tù theo quy định pháp luật. Dự án trên được Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh giao lại cho Tổng công ty Đ thực hiện theo công văn số 2120/UB-ĐT ngày 12/4/2005. Tại Quyết định số 542 ngày 26/4/2005; Quyết định số 998 ngày 30/8/2005 của R, Tổng giám đốc Tổng công ty Đ đã giao nhiệm vụ thực hiện tổ chức tiếp quản thực dự án nêu trên của Công ty Địa ốc G.

Bị đơn Tổng công ty Đ đã tiếp nhận toàn bộ số tiền góp vốn của dự án khu nhà ở 8,23 ha, trong đó có số tiền Bà L1 đã góp vốn theo hợp đồng góp vốn số 66 thể hiện tại Biên bản bàn giao tổng hợp ngày 9/11/2005; ngày 25/11/2005. Theo các báo cáo công tác hạch toán kê toán tài chính của Tổng công ty Đ có hoạch toán trả tiền cho khách hàng ứng tiền mua nền khu 8,23 ha trong đó có Bà L1; theo các thông báo xác nhận số dư của Tổng công ty Đ gửi đến Bà L1 xác nhận số tiền giữ của nguyên đơn Bà L1 là 221.400.000 đồng liên quan đến góp vốn dự án 8,23 ha Phường M, quận G trước đây. Nền số 6 khu a biệt thự song lập, diện tích 96m², tổng giá trị của hợp đồng là 316.800.000 đồng, số tiền đã góp là 221.400.000 đồng, tỷ lệ đã góp là 69,89%. Đến nay là đã 20 năm nhưng nguyên đơn vẫn chưa được giải quyết quyền lợi chính đáng là không đúng quy định pháp luật và các văn bản chỉ đạo của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đối với dự án nêu trên.

Theo biên bản thẩm định tại chỗ ngày 25/11/2022, của Tòa án nhân dân Quận G hiện nay lô đất số 06 khu a là đất trống đã được Tổng công ty Đ là chủ đầu tư chính chuyển đổi thành dự án chung cư tái định cư A nên đất trên thực tế đã không còn để các bên tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng. Lỗi thuộc về Công ty Địa ốc G đơn vị trực thuộc Tổng Công ty Đ và bị đơn đã được chuyển giao quản lý sử dụng số tiền góp vốn của nguyên đơn, nhưng từ đó đến nay nguyên đơn Bà L1 vẫn chưa được Tổng công ty Đ giải quyết quyền lợi liên

quan đến lô đất số 6 khu a đã góp vốn. Vì vậy, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đề nghị hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn và Công ty Địa ốc G (Nay là công ty cổ phần Địa ốc S) và xác định Tổng công ty Đ đã kế thừa quyền và nghĩa vụ của Công ty Địa ốc G cho nên phải có trách nhiệm tiếp tục thực hiện nghĩa vụ liên quan đến quyền lợi của những khách hàng đã nhận chuyển nhượng lô đất số 6 khu a đã góp vốn thuộc khu đất 8,23 ha Phường M (nay thuộc Phường G) quận G trong đó có nguyên đơn Bà L1, với lỗi làm cho giao dịch tại Hợp đồng góp vốn thực chất là hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất không thực hiện được hoàn toàn do phía Tổng công ty Đ nên phải chịu trách nhiệm bồi thường thiệt hại toàn bộ là hoàn toàn có cơ sở.

[2.4] Theo biên bản định giá ngày 06/04/2023, Hội đồng định giá đã xác định giá trị lô đất số 06 khu a là $80.000.000 \text{ đồng/m}^2 \times 96\text{m}^2$ thành tiền là 7.680.000.000 đồng. Giá trị tại thời điểm hai bên ký hợp đồng là 316.800.000 đồng, Bà L1 đã trả 221.400.000 đồng tương ứng tỷ lệ là 69,89%. Giá chênh lệch $7.680.000.000 \text{ đồng} - 316.800.000 \text{ đồng} \times 69,89\% = 5.146.140.480 \text{ đồng}$. Do hợp đồng không thể tiếp tục thực hiện được do lỗi hoàn toàn của bị đơn Tổng công ty Đ, nên bị đơn có nghĩa vụ trả lại số tiền gốc đã nhận là 221.400.000 đồng và phải bồi thường phải số tiền chênh lệch là 5.146.140.480 đồng, tổng cộng số tiền bị đơn phải thanh toán cho nguyên đơn là 5.367.540.480 đồng như cấp sơ thẩm xác định là có cơ sở đúng pháp luật cho nên không có cơ sở chấp nhận kháng cáo hủy án sơ thẩm của bị đơn Tổng công ty Đ.

[2.5] Từ những chứng cứ phân tích và căn cứ pháp luật đã viện dẫn cho thấy, bị đơn không có ý kiến về nội dung của Bản án nhưng lại cho rằng không trách nhiệm trong hợp đồng góp vốn của Bà L1 với Công ty Địa ốc G là mâu thuẫn và không đúng quy định pháp luật. Tòa cấp sơ thẩm đã xem xét đánh giá chứng cứ chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phạm Thị Kim L1 là có cơ sở, nên cấp phúc thẩm không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bị đơn và ý kiến của Luật sư bên bị đơn như phân tích nêu trên. Chấp nhận quan điểm của đại diện viện kiểm sát vì phù hợp với phân tích đánh giá của Hội đồng xét xử và đúng quy định pháp luật.

Các phần khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật. Quyết định của bản án sơ thẩm về thời hạn thanh toán một lần, sau khi bản án có hiệu lực pháp luật là không đúng Luật Thi hành án và hướng dẫn của Tòa án nhân dân Tối cao nên cấp phúc thẩm cần điều chỉnh lại.

[3] Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn Tổng công ty Đ phải chịu 113.367.540 đồng. Hoàn lại cho bà Phạm Thị Kim L1 tiền tạm ứng án phí đã nộp là 5.535.000 đồng theo biên lai tạm nộp án phí số 0048627 ngày 17/06/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự quận G.

- *Án phí dân sự phúc thẩm:* Bị đơn Tổng công ty Địa ốc Sài phải chịu 300.000 đồng án phí, nhưng được khấu trừ với số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: AA/2023/0012257 ngày 23/8/2023, của Chi cục Thi hành án dân Quận G.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Căn cứ khoản 1 Điều 688; Điều 413, Điều 425, 427 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao; Điều 112 Luật đất đai 2013; Nghị định 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; Điều 14 Nghị định 52/1999/NĐ-CP ngày 08/07/1999 của Chính phủ về việc ban hành quy chế quản lý đầu tư và xây dựng;

Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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; Luật Thi hành án dân sự năm 2008 – sửa đổi bổ sung năm 2014.

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của bị đơn – Tổng công ty Đ – Trách nhiệm hữu hạn một thành viên (R). Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 273/2023/DSST ngày 28/7/2023 của Tòa án nhân dân Quận G.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phạm Thị Kim L1.

1.1. Hủy giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Phạm Thị Kim L1 với Công ty Địa ốc G (Nay là công ty cổ phần Địa ốc S) tại “Hợp đồng góp vốn đầu tư cơ sở hạ tầng và xây dựng nhà ở số 66/HĐGV-2003” ngày 19/11/2003, đối với lô đất số 6 khu a thuộc khu 8,23 ha Phường M, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh. (Theo các phiếu thu số 226 ngày 05/08/2003; Phiếu thu số 362 ngày 14/11/2003 và phiếu thu số 77 ngày 16/03/2004 của Công ty Địa ốc G).

1.2. Buộc bị đơn Tổng công ty Đ – Trách nhiệm hữu hạn một thành viên (R), có nghĩa vụ thanh toán cho nguyên đơn bà Phạm Thị Kim L1 số tiền 5.367.540.480 (Năm tỷ ba trăm sáu mươi bảy triệu năm trăm bốn mươi ngàn bốn trăm tám mươi) đồng; (Trong đó tiền gốc 221.400.000 đồng + tiền bồi thường 5.146.140.480 đồng).

Kể từ ngày bà Phạm Thị Kim L1 có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bị đơn Tổng công ty Đ - Trách nhiệm hữu hạn một thành viên (R) chưa thi hành khoản tiền trên thì hàng tháng còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án tương ứng với thời gian và số tiền chưa thi hành án. Lãi suất phát sinh do chậm thi hành được thực hiện theo quy định theo khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự. Thi hành án tại Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền.

2. Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn Tổng công ty Đ - Trách nhiệm hữu hạn một thành viên (R) phải chịu 113.367.540 (Một trăm mười ba triệu ba trăm sáu

mười bảy ngàn năm trăm bốn mươi) đồng. Hoàn lại cho bà Phạm Thị Kim L1 tiền tạm ứng án phí đã nộp là 5.535.000 (Năm triệu năm trăm ba mươi lăm ngàn) đồng theo biên lai tạm nộp án phí số 0048627 ngày 17/06/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự quận G.

- *Án phí dân sự phúc thẩm*: Bị đơn Tổng công ty Đ - Trách nhiệm hữu hạn một thành viên (R) phải chịu 300.000 (ba trăm ngàn) đồng án phí, nhưng được khấu trừ với số tiền 300.000 (ba trăm ngàn) đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số:AA/2023/0012257 ngày 23/8/2023, của Chi cục Thi hành án dân sự Quận G.

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, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự (Sửa đổi, bổ sung năm 2014); Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự (Sửa đổi, bổ sung năm 2014).

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

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM		
THẨM PHÁN	THẨM PHÁN	THẨM PHÁN
		CHỦ TOẠ PHIÊN TÒA

N T L H

N T H

Đ T H

