

Bản án số: 39/2022/DS-PT

Ngày: 25/02/2022

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 THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Trương Thị Liên.

*Các Thẩm phán:* - Bà Nguyễn Thị Tuyết Loan

- Ông Võ Bảo Anh

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Võ Thị Phong Lan - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa:** Bà Đỗ Thị Hồng Nhi - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 02 năm 2022 tại Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 111/2021/TLPT- DS ngày 24 tháng 5 năm 2021 về tranh chấp “*Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 19/2021/DS-ST ngày 01 tháng 3 năm 2021 của Tòa án nhân dân quận C, thành phố Cần Thơ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 212/2021/QĐ-PT ngày 23 tháng 6 năm 2021; Thông báo số: 24/2022/TB-TA ngày 27 tháng 01 năm 2021 về việc mở lại phiên tòa, giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Ông PC H- Chủ Doanh nghiệp tư nhân thương mại PC;

Địa chỉ: Số A, đường M, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Thế S, sinh năm 1961 (*Theo giấy ủy quyền ngày 12/5/2018*)

Địa chỉ: L, đường số A, khu đô thị mới C, phường H, quận C, thành phố Cần Thơ (có mặt)

**- Bị đơn:**

1. Công ty Cổ phần xây dựng công trình giao thông A;

Địa chỉ: Lô số A, đường số D, khu đô thị B, khu vực T, phường Phú Thứ, quận C, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Trần Thị Phương T - Nhân viên phòng kinh doanh của công ty (*Theo giấy ủy quyền ngày 25/12/2019*), (Có đơn xin xét xử vắng mặt)

2. Công ty trách nhiệm hữu hạn H;

Địa chỉ: Số F, đường V, phường H, quận N, thành phố Cần Thơ.

Đại diện pháp luật: Ông Hà Văn C. Chức vụ: Giám đốc

Người đại diện theo ủy quyền:

+ Ông Danh Lý K, sinh năm: 1996. Nơi thường trú: Khu phố N, thị trấn H, huyện C, tỉnh Kiên Giang (có mặt)

+ Bà Nguyễn Thị Bảo T, sinh năm: 2000. Nơi thường trú: ấp A, T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Địa chỉ liên lạc: F, đường B, phường X, quận N, thành phố Cần Thơ (có mặt)

(*Theo giấy ủy quyền ngày 28/01/2022*)

Người kháng cáo: Bị đơn Công ty trách nhiệm hữu hạn H

### **NỘI DUNG VỤ ÁN**

Theo hồ sơ án sơ thẩm thể hiện:

*Doanh nghiệp tư nhân thương mại PC (sau đây viết tắt là DN PC) - Chủ doanh nghiệp là ông PC H, có ông Nguyễn Thế S là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:*

Doanh nghiệp tư nhân thương mại PC - Chủ doanh nghiệp là ông PC H có ký kết hợp đồng chuyển nhượng hợp đồng góp vốn với Công ty TNHH H ngày 07/10/2014 trên cơ sở hợp thức hóa thủ tục từ hợp đồng mua bán ngày 05/02/2013 về Lô đất A5-18, đường số 1, khu dân cư A, phường P, quận C, thành phố Cần Thơ. Do Công ty TNHH H không thực hiện nghĩa vụ theo điều 4 của Hợp đồng chuyển nhượng ngày 07/10/2014, cụ thể là chưa có phiếu thu, phiếu chi (thủ tục thanh lý nội bộ giữa Công ty cổ phần xây dựng công trình giao thông A Cần Thơ với Công ty TNHH H) thanh lý một phần hợp đồng và nộp phí chuyển nhượng hợp đồng với Công ty cổ phần xây dựng công trình giao thông A Cần Thơ số tiền phí 23.250.000 đồng để Công ty cổ phần xây dựng công trình giao thông A Cần Thơ ra hợp đồng chuyển nhượng mới cho Doanh nghiệp tư nhân thương mại PC đối với lô đất A5-18.

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Công ty Cổ phần xây dựng A tiếp tục thực hiện hợp đồng hợp tác đầu tư ngày 23/4/2018; Đồng thời, yêu cầu bị đơn Công ty TNHH H bồi thường số tiền 999.960.000 đồng do vi phạm nghĩa vụ theo hợp đồng chuyển nhượng hợp đồng góp vốn ngày 07/10/2014 đã ký với DN Tư nhân PC.

Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn rút yêu cầu bồi thường đối với bị đơn Công ty TNHH H.

*Công ty Cổ phần xây dựng Công trình giao thông A (sau đây viết tắt là Công ty A) có người đại diện theo ủy quyền bà Trần Thị Phương T trình bày:*

Ngày 29/9/2015, Công ty TNHH H đề nghị chuyển tên một phần hợp đồng tại vị trí A5-18 và toàn bộ số tiền đã nộp sang cho DN PC.

Sau khi Công ty TNHH H hoàn tất nghĩa vụ tài chính về việc chuyển nhượng thửa đất nêu trên thì Công ty A tiến hành thủ tục thanh lý một phần hợp đồng góp vốn 004-2013/HĐGV ngày 30/01/2013 với Công ty TNHH H tại vị trí A5-18 và ký hợp đồng mới với DN PC, về phần tiền đã góp vốn thì Công ty A lập phiếu chi để chi trả lại cho Công ty TNHH H và lập phiếu thu mới cho DN PC theo hợp đồng đã ký với DN PC, thủ tục lập phiếu thu, phiếu chi này phải thực hiện đồng thời, cùng thời điểm.

Ngày 23/4/2018, Công ty TNHH H đã ký thanh lý một phần hợp đồng góp vốn số 004-2013/HĐGV ngày 30/01/2013 nhưng đến nay vẫn không thực hiện ký phiếu chi của Công ty A thực hiện phiếu thu cho DN PC theo hợp đồng mới được ký giữa Công ty A và DN PC.

*Về phía Công ty TNHH H (sau đây viết tắt là Công ty H) có ông Nguyễn Văn T là người đại diện theo ủy quyền trình bày:*

Ngày 14/5/2007, Công ty H có ký hợp đồng góp vốn để mua hai lô đất A5-18 và A5-19 đường số 1, khu dân cư A, phường P, quận C, thành phố Cần Thơ với Công ty A. Giá trị hợp đồng là 4.650.000.000 đồng và Công ty H đã thanh toán xong. Sau đó Công ty H có chuyển nhượng lại cho DN PC - Chủ doanh nghiệp là ông PC H một nền số A5-18, và các bên đã hoàn thành nghĩa vụ. Việc chuyển nhượng lại cho DN PC đã được sự đồng ý và xác nhận của Công ty A. Nay phát sinh tranh chấp thì Công ty H đồng ý tiếp tục thực hiện các nghĩa vụ liên quan đến việc chuyển nhượng theo thỏa thuận trong hợp đồng.

- Công ty H, Công ty A cùng hoàn tất chứng từ chi (mà không nhận tiền) đối với lô nền số A5-18 đường số 1, khu dân cư A, phường P, quận C, thành phố Cần Thơ.

- Công ty A có trách nhiệm lập phiếu thu của DN PC đúng số tiền trên (không có việc giao nộp tiền) đối với lô nền A5-18 đường số 1, khu dân cư A, phường P, quận C, thành phố Cần Thơ.

Đồng thời, Công ty H phải bàn giao mặt bằng trống tại lô nền A5-18 đường số 1, khu dân cư A để Công ty A hoàn thành các thủ tục giao lại cho DN PC.

- Các khoản thuế, phí được thực hiện theo hợp đồng (về việc chuyển nhượng hợp đồng góp vốn công chứng ngày 07/10/2014). Thỏa thuận này kèm theo thanh lý một phần hợp đồng số 074/2018/TLHĐ ngày 23/4/2018.

*Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 19/2021/DS-ST ngày 01 tháng 3 năm 2021 của Tòa án nhân dân quận C, thành phố Cần Thơ đã quyết định:*

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Buộc Công ty trách nhiệm hữu hạn H và Công ty cổ phần xây dựng Công trình giao thông A có trách nhiệm hoàn tất chứng từ thu chi và các phí chuyển nhượng quyền sử dụng đất, trên cơ sở hợp thức hóa thủ tục từ hợp đồng góp vốn ngày 07/10/2014 của Lô đất nền A5-18 đường số 1, khu dân cư A, phường P, quận C, thành phố Cần Thơ cho Doanh nghiệp tư nhân thương mại PC để được cấp giấy chứng nhận theo quy định (kèm mảnh trích đo).

Trường hợp nguyên đơn yêu cầu mà Công ty trách nhiệm hữu hạn H và Công ty cổ phần xây dựng Công trình giao thông A không thực hiện thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan chức năng hủy giấy chứng nhận đối với lô nền A5-18 (nếu đã có giấy) hoặc đề nghị cấp giấy cho Doanh nghiệp tư nhân Thương mại PC theo quy định.

Đối với các khoản thuế, phí được thực hiện theo hợp đồng chuyển nhượng hợp đồng góp vốn công chứng ngày 07/10/2014 kèm theo thanh lý một phần hợp đồng số 074/2018/TLHĐ ngày 23/4/2018.

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện bổ sung đòi bồi thường thiệt hại của nguyên đơn.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí dân sự sơ thẩm; quyền kháng cáo; quyền thi hành án và thời hiệu thi hành án của các bên đương sự.

Ngày 12/3/2021, bị đơn Công ty trách nhiệm hữu hạn H kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu hủy bản án sơ thẩm số 19/2021/DS-ST ngày 01/3/2021 của Tòa án nhân dân quận C, thành phố Cần Thơ.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu Công ty H và Công ty A phải có trách nhiệm hoàn tất chứng từ thu chi và các phí chuyển nhượng quyền sử dụng đất, trên cơ sở hợp thức hóa thủ tục từ hợp đồng góp vốn ngày 07/10/2014 của Lô đất nền A5-18 cho DN PC để nguyên đơn được cấp giấy chứng nhận theo quy định. Yêu cầu giữ y bản án sơ thẩm.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn Công ty trách nhiệm hữu hạn H vẫn giữ yêu cầu kháng cáo yêu cầu hủy án sơ thẩm, nhưng không cung cấp thêm tài liệu chứng cứ gì mới.

Phía bị đơn Công ty cổ phần xây dựng Công trình giao thông A có đơn xin xét xử vắng mặt.

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ phát biểu quan điểm và đề xuất hướng giải quyết vụ án:*

- Về thủ tục tố tụng, kháng cáo của bị đơn Công ty trách nhiệm hữu hạn H là phù hợp pháp luật; Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử đã chấp hành đầy đủ quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử. Các đương sự cũng đã chấp hành đúng các quy định của pháp luật về tố tụng.

- Về nội dung giải quyết vụ án: Nguyên đơn, bị đơn thừa nhận thống nhất việc ký kết hợp đồng, thực hiện hợp đồng giữa các bên và việc bàn giao lô nền A5-18 đã thực hiện trên thực tế, nhưng các bị đơn chưa hoàn tất thủ tục để phía nguyên đơn được cấp giấy chứng nhận QSD đất theo quy định, nên Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc Công ty A và Công ty H có trách nhiệm hoàn tất các thủ tục thu, chi để nguyên đơn hoàn chỉnh thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất là có cơ sở.

Việc bị đơn Công ty H kháng cáo cho rằng cấp sơ thẩm đã xét xử vượt phạm vi khởi kiện ban đầu nên yêu cầu hủy bản án sơ thẩm là không có cơ sở. Bởi lẽ, quá trình Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý giải quyết, nguyên đơn có yêu cầu Công ty H phải bồi thường thiệt hại số tiền 999.960.000 đồng, tuy nhiên tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn đã rút lại yêu cầu trên. Đồng thời, quá trình hòa giải phía bị đơn Công ty A cho rằng phía Công ty H không thực hiện việc ký phiếu thu, chi nên Công ty A không thể hoàn thành các thủ tục cho phía nguyên đơn và tại phiên tòa sơ thẩm phía đại diện ủy quyền của Công ty H thừa nhận không đồng ý việc ký các phiếu thu, chi theo yêu cầu của Công ty A, nên việc Tòa án cấp sơ thẩm tuyên buộc Công ty H và Công ty A có trách nhiệm hoàn tất thủ tục cho phía nguyên đơn là phù hợp.

Bị đơn Công ty H kháng cáo không cung cấp được chứng cứ mới nên không có cơ sở xem xét.

Do đó, đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm: Áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015: Không chấp nhận kháng cáo của các bị đơn, giữ y bản án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án, lời trình bày của đương sự và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Về quan hệ tranh chấp và về thủ tục tố tụng:

Nguyên đơn Doanh nghiệp tư nhân thương mại PC khởi kiện yêu cầu Công ty Cổ phần xây dựng A và Công ty TNHH H yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng

hợp tác đầu tư số 049/2018/HĐHTĐT ngày 23/4/2018; Hợp đồng góp vốn chuyển nhượng đất ngày 07/10/2014 có nội dung chuyển nhượng quyền sử dụng đất lô nền số A5-18 tọa lạc tại khu dân cư A, phường P, quận C, thành phố Cần Thơ nên xác định đây là quan hệ tranh chấp “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” và Tòa án nhân dân quận C thụ lý giải quyết theo quy định.

Bị đơn Công ty A có đơn xin xét xử vắng mặt, căn cứ khoản 2 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 Hội đồng xét xử tiến hành phiên tòa phúc thẩm xét xử vắng mặt Công ty A.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn Công ty TNHH H yêu cầu hủy án sơ thẩm.

Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy:

Ngày 30/01/2013 Công ty H ký đồng góp vốn số 004-2013/HĐGV mua hai lô nền A5-18 và A5-19 đường số 1, khu dân cư A, phường P, quận C, thành phố Cần Thơ của Công ty A và đã thanh toán xong nghĩa vụ theo hợp đồng; Công ty A cũng đã giao đất cho Công ty H. Sau đó, ngày 07/10/2014 Công ty H đã ký hợp đồng chuyển nhượng hợp đồng góp vốn lại cho DN PC lô nền tọa lạc tại A5-18 trên cơ sở hợp thức hóa thủ tục từ Hợp đồng mua bán tay ngày 05/02/2013, và việc chuyển nhượng này được sự đồng ý của Công ty A; DN PC đã thanh toán đủ tiền cho Công ty H. Đến ngày 26/10/2015 Công ty H đã ký biên bản bàn giao nền cho DN PC được quyền sử dụng nền đất trên thực tế. Tuy nhiên, do giữa Công ty H và Công ty A chưa hoàn tất thủ tục đối với lô nền A5-18 đường số 1, khu dân cư A, phường P, quận C, thành phố Cần Thơ để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho DN PC, nên xảy ra tranh chấp nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Công ty A và Công ty H phải hoàn tất thủ tục, chứng từ đối với lô nền số A5-18 đường số 1, khu dân cư A, phường P, quận C, thành phố Cần Thơ cho DN PC để được cấp giấy chứng nhận theo quy định.

Xét về nội dung các hợp đồng được các bên ký kết là đúng quy định, các bên thừa nhận đúng và đầy đủ; Các bên cũng đã thực hiện xong nghĩa vụ thanh toán tiền đối với lô nền A5-18.

Tại biên bản bàn giao đất ngày 26/10/2015 đã thể hiện việc Công ty H đã giao nền cho DN PC. Tại biên bản thẩm định ngày 11/9/2020 và Mảnh trích đo ngày 28/9/2020 thể hiện nền A5-18 đang tranh chấp là nền đất trống.

Xét việc Công ty H nại ra rằng nguyên đơn chưa thực hiện nghĩa vụ nên hợp đồng không phát sinh hiệu lực là không có căn cứ, bởi lẽ: về phía nguyên đơn đã thực hiện nghĩa vụ thanh toán tiền đầy đủ đối với lô nền A5-18 cho Công ty H, trái lại phía Công ty H và Công ty A lại chưa hoàn tất thủ tục đối với lô nền A5-18 để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho DN PC theo như hợp đồng;

Về phía Công ty A không kháng cáo bản án sơ thẩm và đã có đơn xin xét xử vắng mặt; trong hồ sơ cũng đã thể hiện rõ việc Công ty A xác nhận ngày 11/8/2016 đã đồng ý ký theo đề nghị của Công ty H về việc cho chuyển tên một phần hợp đồng tại vị trí lô nền A5-18 và toàn bộ số tiền DN PC đã nộp; về tiền mà Công ty H đã góp vốn thì Công ty A lập phiếu chi để chi trả lại cho Công ty H và lập phiếu thu mới cho DN PC theo hợp đồng đã ký với DN PC; về thủ tục lập phiếu thu, phiếu chi này phải thực hiện đồng thời, cùng thời điểm. Ngày 23/4/2018 Công ty H đã ký thanh lý một phần hợp đồng góp vốn số 004-2013/HĐGV ngày 30/01/2013, tuy nhiên cho đến nay Công ty H vẫn không thực hiện ký phiếu chi của Công ty A để Công ty A thực hiện phiếu thu cho DN PC theo hợp đồng được ký giữa Công ty A và DN PC.

Như vậy đã cho thấy, việc các bên thanh toán tiền và giao lô nền A5-18 cho DN PC đã được thực hiện xong. Tuy nhiên, về thủ tục chuyển tên nền này cho DN PC chưa được thực hiện là do Công ty H và Công ty A chưa hoàn tất các thủ tục để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho DN PC, mà kéo dài đến nay đã gây thiệt thòi đến quyền lợi của nguyên đơn, do đó nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Công ty A và Công ty H phải hoàn thành các thủ tục để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho DN PC là có cơ sở chấp nhận; về các khoản thuế, phí được thực hiện theo hợp đồng chuyển nhượng hợp đồng góp vốn công chứng ngày 07/10/2014 kèm theo thanh lý một phần hợp đồng số 074/2018/TLHD ngày 23/4/2018. Tòa án cấp sơ thẩm tuyên buộc các bị đơn phải có trách nhiệm hoàn tất chứng từ thu, chi và các phí chuyển nhượng quyền sử dụng đất của lô đất nền A5-18 cho DN PC để được cấp giấy chứng nhận theo quy định là có cơ sở.

Tại phiên tòa phúc thẩm phía Công ty H chỉ nêu ra lý do về việc Tòa án cấp sơ thẩm xác định Công ty H là bị đơn và phải cùng Công ty A chịu trách nhiệm hoàn tất chứng từ thu chi và các phí chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho nguyên đơn là vượt yêu cầu khởi kiện ban đầu nên yêu cầu hủy án sơ thẩm. Xét thấy, quá trình Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý giải quyết, nguyên đơn có yêu cầu Công ty H phải bồi thường thiệt hại số tiền 999.960.000 đồng, tuy nhiên tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn đã rút lại yêu cầu này. Đồng thời, quá trình hòa giải phía bị đơn Công ty A cho rằng phía Công ty H không thực hiện việc ký phiếu thu, chi nên Công ty A không thể hoàn thành các thủ tục cho phía nguyên đơn, tại phiên tòa sơ thẩm phía đại diện ủy quyền của Công ty H thừa nhận không đồng ý việc ký các phiếu thu, chi theo yêu cầu của Công ty A, nên việc Tòa án cấp sơ thẩm tuyên buộc Công ty H và Công ty A có trách nhiệm hoàn tất thủ tục cho phía nguyên đơn là phù hợp; ngoài ra, trong suốt quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa cấp sơ thẩm thì Công ty H cũng không có ý kiến hay khiếu nại gì về tư cách bị đơn của mình; mặt khác việc thay đổi tư cách tham gia tố tụng của Công ty H từ bị đơn sang là người có quyền

lợi, nghĩa vụ có liên quan trong vụ án này cũng không làm thay đổi nội dung của vụ việc nên Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm giữ nguyên tư cách tham gia tố tụng của Công ty H vẫn là bị đơn trong vụ án.

Tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện đòi bị đơn Công ty H bồi thường thiệt hại, việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là tự nguyện phù hợp với quy định pháp luật nên Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ đối với yêu cầu này là có căn cứ theo quy định pháp luật.

Từ những phân tích trên, việc Công ty H kháng cáo yêu cầu Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm hủy án sơ thẩm, tuy nhiên các lý do mà Công ty H đưa ra là không có cơ sở để xem xét nên không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của bị đơn Công ty H, nên Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo trên của Công ty H.

[3] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 3.000.000 đồng. Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận, nên chi phí thẩm định các bị đơn phải chịu. Nguyên đơn đã nộp tạm ứng chi phí thẩm định này, nên các bị đơn phải hoàn lại cho nguyên đơn, cụ thể: Công ty TNHH H và Công ty Cổ phần xây dựng Công trình giao thông A mỗi bị đơn phải nộp 1.500.000 đồng để hoàn trả lại cho Doanh nghiệp tư nhân Thương mại PC tại giai đoạn thi hành án.

[4] Về án phí:

Án phí sơ thẩm Công ty H và Công ty A phải chịu;

Án phí phúc thẩm: Do kháng cáo của Công ty H không được chấp nhận nên Công ty H phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm.

Quan điểm của đại diện Viện Kiểm sát tại phiên tòa là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên đề nghị của Viện kiểm sát được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ:

- Khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015;
- 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: Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn Công ty TNHH H về việc yêu cầu hủy bản án dân sự sơ thẩm.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 19/2021/DS-ST ngày 01 tháng 3 năm 2021 của Tòa án nhân dân quận C, thành phố Cần Thơ.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông PC H – Chủ doanh nghiệp tư nhân thương mại PC.

1. Buộc Công ty trách nhiệm hữu hạn H và Công ty cổ phần xây dựng công trình giao thông A có trách nhiệm hoàn tất chứng từ thu chi và các phí chuyển nhượng quyền sử dụng đất, trên cơ sở hợp thức hóa thủ tục từ hợp đồng góp vốn ngày 07/10/2014 của lô đất nền A5-18 đường số 1, khu dân cư A, phường P, quận C, thành phố Cần Thơ cho ông PC H – Chủ doanh nghiệp tư nhân thương mại PC để được cấp giấy chứng nhận theo quy định (kèm mãnh trích đo).

Trường hợp nguyên đơn yêu cầu mà Công ty trách nhiệm hữu hạn H và Công ty cổ phần xây dựng công trình giao thông A không thực hiện thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan chức năng hủy giấy chứng nhận đối với lô nền A5-18 (nếu đã có giấy) hoặc đề nghị cấp giấy cho Doanh nghiệp tư nhân thương mại PC theo quy định pháp luật.

Đối với các khoản thuế, phí được thực hiện theo hợp đồng chuyển nhượng hợp đồng góp vốn công chứng ngày 07/10/2014 kèm theo thanh lý một phần hợp đồng số 074/2018/TLHĐ ngày 23/4/2018.

2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện bổ sung đòi bồi thường thiệt hại của nguyên đơn.

3. Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 3.000.000 đồng, nguyên đơn đã nộp nên Công ty trách nhiệm hữu hạn H và Công ty cổ phần xây dựng công trình giao thông A mỗi bị đơn phải chịu 1.500.000 đồng để hoàn trả lại cho Doanh nghiệp tư nhân thương mại PC tại giai đoạn thi hành án.

4. Về án phí dân sự:

4.1 Án phí dân sự sơ thẩm:

- Bị đơn Công ty trách nhiệm hữu hạn H, Công ty Cổ phần xây dựng công trình giao thông A mỗi bị đơn phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Ông PC H – Chủ doanh nghiệp tư nhân thương mại PC được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp 20.999.400 đồng theo biên lai thu tiền số 005849 ngày 13/01/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự quận C, thành phố Cần Thơ và 1.181.500 đồng tại biên lai thu số 007808 ngày 22/5/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự quận N, thành phố Cần Thơ.

4.2 Án phí dân sự phúc thẩm: Công ty trách nhiệm hữu hạn H phải chịu số tiền 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 006824 ngày 31/3/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự quận C, thành phố Cần Thơ (đã nộp xong)

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 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.

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

***Nơi nhận:***

- TAND cấp cao;
- TAND quận C;
- Chi cục THA-DS quận C;
- Phòng KTNV&THA;
- Tòa Dân sự;
- Văn phòng;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

**Trương Thị Liên**