

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG**

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

Bản án số: 106/2023/DS-PT

Ngày 23/8/2023

V/v “*Tranh chấp yêu cầu tiếp tục thực hiện
Hợp đồng và yêu cầu phản tố*”

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Bé.
Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Hữu Thị Hảo Hảo.
Bà Trần Thị Thanh Mai.

- *Thư ký phiên tòa:* Huỳnh Trung Tiến - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng:* Ông Lê Anh Pha - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 23 tháng 8 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 57/2023/TLPT-DS ngày 01 tháng 6 năm 2023 về “*Tranh chấp yêu cầu tiếp tục thực hiện Hợp đồng và yêu cầu phản tố*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 07/2023/DSST ngày 14 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 112/2023/QĐ-PT ngày 11 tháng 7 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số: 153/2023/QĐ-PT ngày 24 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Dương Thị T. Sinh năm: 1976 và ông Đoàn Thế H. Sinh năm: 1973; Cùng địa chỉ: 52 đường M 5, phường K, quận N, thành phố Đ. Ông H ủy quyền cho bà T đại diện theo Giấy ủy quyền ngày 14/7/2022. Ông H, bà T có mặt.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn:* Luật sư Lê Thị Xuân P - Công ty Luật TNHH MTV KPK chi nhánh Đ thuộc Đoàn Luật sư thành phố Đ. Địa chỉ: Số 09 đường C, phường H, quận N, thành phố Đ. Có mặt.

- *Bị đơn:* Công ty Cổ phần Đ và X 579; Địa chỉ: Tầng 12, Tòa nhà Vĩnh Trung Plaza, số 255-257 đường H, quận T, thành phố Đ. Người đại diện theo ủy quyền của Công ty Cổ phần Đ và X 579: Ông Nguyễn Tấn P. Sinh năm: 1983; Địa chỉ: 30 đường L,

phường T, quận T, thành phố Đ. (Theo văn bản ủy quyền ngày 12/8/2023 của Giám đốc Công ty). Có mặt.

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

1/ Ông Nguyễn Hữu T1. Địa chỉ: 22 đường N, quận H, thành phố Đ. Vắng mặt.

2/ Ông Kiều Văn T và bà Nguyễn Thị Bích H. Địa chỉ: tổ 36, phường A, quận S, thành phố Đ. Vắng mặt.

3/ Bà Vũ Thị Ngọc L. Sinh năm 1978; Địa chỉ: Số 18 đường T, phường H, quận C, thành phố Đ. Vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Công ty Cổ phần Đ và X 579 là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN

- *Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:* Ngày 29/12/2010, Công ty Cổ phần Đ và X 579 (Công ty 579) và bà Vũ Thị Ngọc L ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số: 145/2010-HĐ/CT-579 về việc chuyển nhượng lô đất tại Khu đô thị Phú Mỹ An theo bản đồ quy hoạch chi tiết. Giá trị lô đất chuyển nhượng là 1.406.250.000 đồng, chia thành 04 đợt thanh toán: đợt 01 nộp 30% ngay sau khi ký hợp đồng: 421.875.000 đồng; đợt 02 nộp 30% tiếp theo vào tháng 06/2011: 421.875.000 đồng; đợt 03 nộp tiếp theo vào tháng 12/2011: 421.875.000 đồng; đợt 04 nộp 10% trước khi làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất: 421.875.000 đồng. Tương ứng với số tiền trên, bà L sẽ được nhận đất theo bản đồ quy hoạch chi tiết phân lô: Khu B2.4, đường 48m, vị trí 61, chiều dài 25m, chiều rộng 7,5m, diện tích 187,5m², hệ số 1.0, đơn giá 7.500.000 đồng/m², thành tiền 1.406.250.000 đồng (giá chưa bao gồm các khoản thuế và chi phí của thủ tục chuyển quyền sử dụng đất). Thời gian giao đất dự kiến ngày 30/12/2012. Theo Hợp đồng, Công ty 579 có trách nhiệm giao đất đúng kỳ hạn, đúng diện tích, làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau khi bà L góp đủ số tiền nói trên. Sau khi thanh toán đợt 1 và trước khi thanh toán đợt cuối, nếu bà L có nhu cầu chuyển lô đất cho bên thứ 3 thì Công ty 579 có trách nhiệm làm thủ tục pháp lý. Bà L phải nộp cho Công ty 579 phí chuyển nhượng và thuế thu nhập cá nhân (phí sẽ áp dụng tại thời điểm chuyển nhượng). Bên thứ 03 nhận chuyển quyền sử dụng đất phải tuân thủ và tiếp tục thực hiện các điều khoản, điều kiện của Hợp đồng. Công ty 579 lập thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà L trong vòng 60 ngày kể từ ngày bà L nhận đất và hướng dẫn bà L thủ tục cấp Giấy chứng nhận. Công ty 579 có quyền đơn phương chấm dứt Hợp đồng khi bà L không T1toán các đợt nộp tiền đúng thời hạn. Khi đơn phương chấm dứt Hợp đồng, Công ty 579 trả cho bà L số tiền đã nộp sau khi trừ tiền phạt vi phạm 10% trên giá trị Hợp đồng. Bà L có trách nhiệm thanh toán đúng hạn, nếu nộp chậm sẽ bị phạt lãi suất quá hạn Ngân hàng tại thời điểm và thời gian chậm không quá 03 tháng. Bà L có trách nhiệm nộp lệ phí trước bạ, thuế VAT khi làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất; có mặt đúng hạn để làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất. Trong

vòng 06 tháng khi Công ty 579 hoàn tất thủ tục chuyển quyền sử dụng đất thì bà L phải xây dựng nhà ở trên nền đất được giao theo đúng quy hoạch, thiết kế chung của Công ty 579 hoặc thiết kế của bà L được Công ty 579 đồng ý. Trước khi xây dựng, bà L thông báo cho Công ty 579 biết để kiểm tra, theo dõi để định vị công trình và quá trình thi công. Sau khi ký Hợp đồng nêu trên, ngày 30/3/2017, bà L đã nộp cho Công ty 579 là 700.000.000 đồng tiền mua đất. Cùng ngày bà Vũ Thị Ngọc L cùng vợ chồng ông Kiều Văn T, bà Nguyễn Thị Bích H và Công ty 579 ký phụ lục Hợp đồng số 13 với nội dung: Công ty 579 đồng ý để bà L chuyển cho vợ chồng ông T, bà H toàn bộ giá trị đã nộp theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất Khu đô thị Phú Mỹ An số: 145/2010-HĐ/CT-579 ngày 29/12/2010 (lô đất B2.4/61), cụ thể: Giá trị Hợp đồng chưa bao gồm VAT: 1.406.250.000 đồng; giá trị VAT của lô đất: 130.648.106 đồng; giá trị bà L đã nộp cho Công ty 579: 725.000.000 đồng; giá trị còn phải nộp cho Công ty 579: 911.898.106 đồng. Bà L không còn quyền lợi gì với Hợp đồng số: 145 ngày 29/12/2010. Vợ chồng ông T, bà H có trách nhiệm thực hiện tiếp các điều khoản trong Hợp đồng và chịu trách nhiệm thanh toán dứt điểm giá trị còn phải nộp cho Công ty 579 trong vòng 60 ngày kể từ ngày ký phụ lục Hợp đồng này và trước khi ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại phòng công chứng. Thời gian dự kiến giao đất và công chứng chuyển nhượng vào quý 2 năm 2019. Đồng thời, bà L cũng nộp ngay cho Công ty 579 số tiền 2% thuế thu nhập cá nhân và 1% thuế chuyển nhượng là 40.171.500 đồng. Đến ngày 19/01/2018, ông T nộp 200.000.000 đồng tiền mua đất; ông T cùng ông Nguyễn Hữu T1 và Công ty 579 ký Phụ lục Hợp đồng số: 02/2018/PL-CT579 ngày 19/01/2018 đồng thời ông T nộp 19.283.981 đồng phí chuyển nhượng cho Công ty 579. Nội dung Phụ lục Hợp đồng số 02 như sau: Công ty 579 đồng ý để ông T, bà H chuyển cho ông T1 giá trị góp vốn theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất Khu đô thị mới Phú Mỹ An số: 145/2010-HĐ/CT-579 ngày 29/12/2010 và phụ lục Hợp đồng số: 13 ngày 30/3/2017 (lô đất B2.4/61) với tổng giá trị Hợp đồng: 1.536.898.106 đồng. Chi tiết lô đất: Khu B2.4, đường 48m (đường Trần Đại Nghĩa), vị trí lô 61, dài 25m, rộng 7,5m, diện tích 187,5m², đơn giá 7,5 triệu đồng, thành tiền 1.406.250.000 đồng. Giá trị Hợp đồng chưa bao gồm VAT: 1.406.250.000 đồng; giá trị VAT của lô đất: 130.648.106 đồng; tổng giá trị: 1.536.898.106 đồng. Giá trị ông T, bà H đã nộp cho Công ty 579: 725.000.000 đồng. Do thay đổi quy hoạch một phần dự án khu đô thị Phú Mỹ An nên phần diện tích tăng thêm theo phê duyệt quy hoạch mới đối với lô đất trên tạm tính là 21,75m², giá trị phần tăng thêm tạm tính theo đơn giá của Công ty là 18.000.000 đồng/m², tổng giá trị phần diện tích tăng thêm là 391.500.000 đồng. Ông T, bà H có trách nhiệm làm tờ khai và nộp thuế thu nhập cá nhân tại Chi cục Thuế quận Ngũ Hành Sơn. Trong vòng 20 ngày kể từ ngày ký Phụ lục Hợp đồng này, ông T, bà H có trách nhiệm cung cấp cho Công ty 579 các chứng từ gốc liên quan đến nghĩa vụ nộp thuế thu nhập cá nhân từ việc chuyển nhượng. Nếu quá thời hạn trên mà ông T, bà H không thực hiện thì Phụ lục Hợp đồng sẽ không có hiệu lực Hợp đồng. Kể từ ngày ông T, bà H hoàn thành xong nghĩa vụ thuế thu nhập cá

nhân cho lô đất B2.4/61 thì sẽ không còn quyền lợi đối với Hợp đồng chuyển nhượng số 145 ngày 29/12/2010 và Phụ lục Hợp đồng số: 13 ngày 30/3/2017. Ông T1 có trách nhiệm thực hiện tiếp các điều khoản trong Hợp đồng số: 145 và phụ lục Hợp đồng số: 13, đồng thời chịu trách nhiệm nộp số tiền còn lại là 1.203.398.106 đồng cho Công ty 579 theo các đợt như sau: ngay sau ký phụ lục Hợp đồng: 200.000.000 đồng; tháng 05/2018: 300.000.000 đồng; trước khi bàn giao đất và ký Hợp đồng công chứng chuyển nhượng quyền sử dụng đất: 703.398.106 đồng. Ông T1 chịu trách nhiệm lệ phí trước bạ và phí cấp sổ theo quy định. Thời gian dự kiến bàn giao đất và GCN là quý 2 năm 2018. Đến ngày 07/02/2018, ông T, bà H nộp 28.125.000 đồng thuế thu nhập cá nhân từ việc chuyển nhượng lô đất trên. Ngày 19/12/2018, ông T1 nộp cho Công ty 579 là 300.000.000 đồng tiền mua đất. Ngày 20/12/2018, ông T1 tiếp tục nộp cho Công ty 579 là 789.240.786 đồng tiền mua đất và 1% phí chuyển nhượng theo phụ lục Hợp đồng 55/2018 là 19.300.000 đồng, đồng thời ông T1 cùng vợ chồng ông Đoàn Thế H, bà Dương Thị T cùng Công ty 579 ký Phụ lục Hợp đồng số: 55/2018/PL-CT579 ngày 20/12/2018 với nội dung: Công ty 579 đồng ý để ông T1 chuyển cho ông H, bà T toàn bộ giá trị đã nộp theo Hợp đồng hợp tác đầu tư xây dựng Khu đô thị mới Phú Mỹ An số: 145/2010-HĐ/CT-579 ngày 29/12/2010, Phụ lục Hợp đồng số: 13 ngày 30/3/2017 và Phụ lục Hợp đồng số: 02/2018/PL-CT579 ngày 19/01/2018 (lô đất B2.4/61). Giá trị Hợp đồng đã bao gồm thuế GTGT: 1.928.398.106 đồng. Chi tiết lô đất: Khu B2.4, đường 30m, vị trí lô 61, dài 27,9m, rộng 7,5m, diện tích 209,25m². Ông T1 có trách nhiệm làm tờ khai và nộp thuế thu nhập cá nhân tại Chi cục Thuế quận Ngũ Hành Sơn. Trong vòng 20 ngày kể từ ngày ký Phụ lục Hợp đồng này, ông T1 có trách nhiệm cung cấp cho Công ty 579 các chứng từ gốc liên quan đến nghĩa vụ nộp thuế thu nhập cá nhân từ việc chuyển nhượng. Nếu quá thời hạn trên mà ông T1 không thực hiện thì Phụ lục Hợp đồng sẽ không có hiệu lực Hợp đồng. Kể từ ngày ông T1 hoàn thành xong nghĩa vụ thuế thu nhập cá nhân cho lô đất B2.4/61 thì sẽ không còn quyền lợi đối với Hợp đồng chuyển nhượng số: 145 ngày 29/12/2010, Phụ lục Hợp đồng số: 13 ngày 30/3/2017 và Phụ lục Hợp đồng số: 02/2018/PL-CT579 ngày 19/01/2018. Ông H, bà T có trách nhiệm thực hiện tiếp các điều khoản trong Hợp đồng chuyển nhượng số: 145 ngày 29/12/2010, Phụ lục Hợp đồng số: 13 ngày 30/3/2017 và phụ lục Hợp đồng số: 02/2018/PL-CT579 ngày 19/01/2018 (lô đất B2.4/61) và chịu trách nhiệm lệ phí trước bạ và phí cấp sổ theo quy định. Thời gian dự kiến bàn giao đất là quý 2 năm 2019. Ngày 02/01/2019, ông T1 đã nộp 38.567.962 đồng thuế thu nhập cá nhân từ việc chuyển nhượng lô đất trên. Vợ chồng bà T và ông H là người nhận chuyển nhượng cuối cùng và đã thực hiện xong đầy đủ nghĩa vụ thanh toán tiền theo Hợp đồng chuyển nhượng số: 145/2010-HĐ/CT-579 ngày 29/12/2010, Phụ lục Hợp đồng số: 13 ngày 30/3/2017, Phụ lục Hợp đồng số: 02/2018/PL-CT579 ngày 19/01/2018, Phụ lục Hợp đồng số: 55/2018/PL-CT579 ngày 20/12/2018 đối với lô đất B2.4/61 có thông tin chi tiết là: Khu B2.4, đường 30m (thực tế là đường 48m nhưng do Công ty đánh máy nhầm là 30m), vị trí lô 61, dài 27,9m, rộng 7,5m, diện tích 209,25m². Đã quá thời gian dự

kiến bàn giao đất là quý 2/2019 mà Công ty 579 không thực hiện đúng các trách nhiệm nghĩa vụ của mình về việc bàn giao đất, lập thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận và ra Văn phòng công chứng thực hiện thủ tục công chứng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng lô đất trên cho vợ chồng. Vợ chồng bà T, ông H nhiều lần đến Công ty làm việc để yêu cầu tiếp tục thực hiện Hợp đồng nhưng chỉ nhận được sự thoái thác với lý do phần diện tích đất tăng thêm là 21,75m² chưa được cấp Giấy chứng nhận. Đến khoảng tháng 10/2021, Công ty 579 gửi cho bà T, ông H bản kê khai tính thuế thu nhập doanh nghiệp chuyển quyền sử dụng đất đối với lô B2.4/61 là 681.209.025 đồng và yêu cầu bà T, ông H hỗ trợ cho Công ty 505.125.000 đồng thì Công ty mới ra văn phòng công chứng ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng lô đất trên cho vợ chồng bà T, ông H. Yêu cầu trên của Công ty 579 là hết sức vô lý, làm ảnh hưởng đến quyền lợi ích hợp pháp của bà T, ông H vì những chi phí phát sinh này không phải là lỗi, nghĩa vụ của vợ chồng mà thuộc lỗi, trách nhiệm của Công ty 579 nên ông bà yêu cầu: Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất khu đô thị mới Phú Mỹ An số: 145/2010-HĐ/CT-579 ngày 29/12/2010 và công nhận các Phụ lục Hợp đồng số: 13/2017/PL-CT579 ngày 30/3/2017, Phụ lục Hợp đồng số: 02/2018/PL-CT579 ngày 19/01/2018, Phụ lục Hợp đồng số: 55/2018/PL-CT579 ngày 20/12/2018 mà Công ty Cổ phần Đ và X 579 đã ký kết với bà Vũ Thị Ngọc L; vợ chồng ông Kiều Văn T, bà Nguyễn Thị Bích H; ông Nguyễn Hữu T1; vợ chồng ông Đoàn Thế H, bà Dương Thị T đối với lô đất B2.4/61 (có thông tin chi tiết hiện nay là: Khu B2.4, đường 48m (thực tế là đường 48m nhưng do Công ty đánh máy nhầm là 30m), vị trí lô 61, dài 27,9m, rộng 7,5m, diện tích 209,25m² thuộc Khu đô thị Phú Mỹ An, phường Hòa Hải, quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng) là hợp pháp. Buộc Công ty Cổ phần Đ và X 579 phải tiếp tục thực hiện Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất Khu đô thị Phú Mỹ An số: 145/2010-HĐ/CT-579 ngày 29/12/2010 và các Phụ lục Hợp đồng nêu trên; làm thủ tục sang tên, chuyển quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên cho bà Dương Thị T và ông Đoàn Thế H. Buộc Công ty Cổ phần Đ và X 579 phải nộp số tiền thuế thu nhập doanh nghiệp mà Công ty đã tạm tính là 681.209.025 đồng. Ngoài ra, Công ty còn phải nộp tất cả các khoản tiền khác liên quan đến nghĩa vụ tài chính và tiền chậm nộp theo quy định của Luật quản lý thuế kể từ ngày chậm nộp cho đến khi hoàn thành mọi nghĩa vụ về thuế theo thông báo của Cục Thuế thành phố Đà Nẵng tại thời điểm thi hành án. Trong trường hợp Công ty Cổ phần Đ và X 579 không tự nguyện thực hiện nghĩa vụ tài chính như trên, thì vợ chồng bà được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự thi hành các nội dung theo quyết định của bản án này.

- *Đại diện ủy quyền của bị đơn Công ty Cổ phần Đ và X 579 trình bày:* Không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và Công ty có yêu cầu phản tố như sau: Việc chuyển nhượng Hợp đồng số: 145/2010-HĐ/CT-579 ngày 29/12/2010 theo Phụ lục Hợp đồng chuyển nhượng giữa 3 bên là Công ty 579 (Bên A), ông Nguyễn Hữu T1 (Bên B) và ông Đoàn Thế H, bà Dương Thị T (Bên C) là không có căn cứ pháp lý và không

đúng với quy định đã thỏa thuận tại Hợp đồng số: 145/2010-HĐ/CT-579 ngày 29/12/2010. Tại Khoản 1 Điều 2 Hợp đồng số: 145/2010-HĐ/CT-579 ngày 29/12/2010 ký giữa Công ty Cổ phần Đ và X 579 với bà Vũ Thị Ngọc L về trách nhiệm của bên A đã quy định rất rõ: "...Sau khi thanh toán đợt 1 và trước khi thanh toán đợt cuối, nếu bên B có nhu cầu chuyển lô đất cho bên thứ 3 thì bên A có trách nhiệm làm thủ tục pháp lý. bên B phải nộp cho bên A phí chuyển nhượng và thuế thu nhập cá nhân (phí sẽ áp dụng tại thời điểm chuyển nhượng). Bên thứ 3 nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất phải tuân thủ và tiếp tục thực hiện các điều khoản, điều kiện của Hợp đồng này". Theo đó, trong Hợp đồng chỉ thỏa thuận bên B được chuyển nhượng cho bên thứ 3 khi có nhu cầu. Như vậy, bà Vũ Thị Ngọc L chỉ được chuyển nhượng lại theo Phụ lục HĐ số: 13/2017/PL-CT579 ngày 30/3/2017 cho ông Kiều Văn T và bà Nguyễn Thị Bích H. Việc ông T, bà H (bên thứ 3) lại tiếp tục chuyển nhượng cho bên khác nữa là vi phạm thỏa thuận tại Khoản 1 Điều 2 Hợp đồng số: 145/2010-HĐ/CT-579. Vì vậy, các Phụ lục phát sinh từ việc bên thứ 3 chuyển nhượng tiếp cho các bên khác là không có căn cứ pháp lý, trái với quy định tại Hợp đồng mà hai bên đã ký. Đồng thời, các Phụ lục Hợp đồng đều do ông Đàm Quang Việt ký không có phê duyệt chấp thuận của Hội đồng quản trị Công ty 579 là trái với Nghị quyết và Điều lệ Công ty đã quy định và tại Phụ lục HĐ số: 55/2018/PL-CT579 ngày 20/12/2018 giữa Cty 579 với ông Nguyễn Hữu T1 và ông Đoàn Thế H, bà Dương Thị T có ghi: Cty 579 ủy quyền cho ông Đàm Quang Việt chức vụ: Giám đốc Sàn ký theo Giấy ủy quyền số: 38/UQ-HC.579 ký ngày 05/4/2011 là hoàn toàn vô lý. Vì Giấy ủy quyền này do ông Đàm Quang Tuấn ủy quyền cho ông Đàm Quang Việt là Giám đốc sàn từ năm 2011(Đính kèm Giấy ủy quyền), nhưng Phụ lục này lại ký năm 2018 lúc này ông Đàm Quang Việt đã là người đại diện theo pháp luật của Cty 579. Như vậy, khi ký Phụ lục Hợp đồng số: 55/2018/PL - CT579 ngày 20/12/2018 giữa Cty 579 với ông Nguyễn Hữu T1 và ông Đoàn Thế H, bà Dương Thị T, ông Đàm Quang Việt với chức danh là Giám đốc Sàn không có giấy ủy quyền của Công ty 579. Như vậy, Phụ lục Hợp đồng này ký là vô hiệu. Do vậy, Công ty Cổ phần Đ và X 579 đề nghị Tòa án xem xét và giải quyết yêu cầu phản tố như sau: Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất Khu đô thị mới Phú Mỹ An số: 145/2010 - HĐ/CT-579 ngày 29/12/2010 đã ký giữa Công ty Cổ phần Đ và X 579 với bà Vũ Thị Ngọc L; Phụ lục Hợp đồng số: 13/2017/PL-CT579 ngày 30/3/2017 giữa Công ty 579 với bà Vũ Thị Ngọc L và ông Kiều Văn T và bà Nguyễn Thị Bích H; Phụ lục Hợp đồng số: 02/2018/PL-CT579 ngày 19/01/2018 giữa Công ty 579 với bà Nguyễn Thị Bích H, ông Kiều Văn T với ông Nguyễn Hữu T1; Phụ lục Hợp đồng số: 55/2018/PL - CT579 ngày 20/12/2018 giữa Công ty 579 với ông Nguyễn Hữu T1 và ông Đoàn Thế H, bà Dương Thị T là vi phạm thỏa thuận tại Hợp đồng và ký không đúng thẩm quyền là vô hiệu. Công ty Cổ phần Đ và X 579 có trách nhiệm hoàn trả lại toàn bộ số tiền đã nhận cho ông H, bà T.

Với nội dung nói trên, Bản án dân sự sơ thẩm số: 07/2023/DSST ngày 14 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng đã xử và quyết

định: Căn cứ Điều 168, Điều 188, Điều 203 Luật đất đai, Điều 697, Điều 699, Điều 702 Bộ luật dân sự 2005; Điều 116, 117, 118, 119, 405, 406 Bộ luật dân sự 2015. Điều 35, Điều 147; Điều 273; khoản 2 Điều 227; Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/NQ-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.

Xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện “*Tiếp tục thực hiện Hợp đồng*” của bà Dương Thị T, ông Đoàn Thế H đối với Công ty Cổ phần Đ và X 579.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của Công ty Cổ phần Đ và X 579.

3. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện về yêu giải quyết diện tích tăng thêm đối với lô đất tạm tính là 21,75m².

4. Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất khu đô thị mới Phú Mỹ An số: 145/2010-HĐ/CT-579 ngày 29/12/2010 và các Phụ lục Hợp đồng số: 13/2017/PL-CT579 ngày 30/3/2017, Phụ lục Hợp đồng số: 02/2018/PL - CT579 ngày 19/01/2018, Phụ lục Hợp đồng số: 55/2018/PL-CT579 ngày 20/12/2018 là hợp pháp.

5. Buộc Công ty Cổ phần Đ và X 579 phải tiếp tục thực hiện Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số: 145/2010-HĐ/CT-579 ngày 29/12/2010 và các Phụ lục Hợp đồng nêu trên; làm thủ tục công chứng sang tên, chuyển quyền sử dụng đất đối với lô đất tại địa chỉ: Lô 61; Khu B2.4; có diện tích 187.5m² thuộc Khu đô thị mới Phú Mỹ An, phường Hòa Hải, quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất, tại thửa đất số 20, tờ bản đồ 164, diện tích 187.5m², số BA 645285 do UBND thành phố Đà Nẵng cấp ngày 07/10/2010 cho bà Dương Thị T và ông Đoàn Thế H.

Các bên đương sự được quyền liên hệ với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục theo qui định của pháp luật để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H, bà T và các bên phải chịu các nghĩa vụ về thuế, phí liên quan theo quy định của pháp luật.

6. Không chấp nhận phần yêu cầu của nguyên đơn buộc Công ty Cổ phần Đ và X 579 phải nộp số tiền thuế thu nhập doanh nghiệp tạm tính là 681.209.025 đồng và các khoản tiền khác liên quan đến nghĩa vụ tài chính và tiền chậm nộp theo quy định của Luật quản lý thuế kể từ ngày chậm nộp cho đến khi hoàn thành mọi nghĩa vụ về thuế theo thông báo đến tại thời điểm thi hành án.

7. Án phí: Công ty 579 phải chịu 300.000 đồng được khấu trừ vào khoản tiền tạm ứng án phí phản tố đã nộp tại nộp tại cơ quan Thi hành án quận Ngũ Hành Sơn theo biên lại thu số 0001463 ngày 01/12/2022.

- Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: 2.000.000 đồng bà T, ông H tự nguyện chịu. (đã nộp và chi xong).

- Hoàn trả cho bà T, ông H số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng đã nộp tại cơ quan Thi hành án quận Ngũ Hành Sơn theo biên lại thu số 0001209 ngày 23/03/2022.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn thông báo quyền kháng cáo cho các đương sự biết theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 14/4/2023, Công ty 579 có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm theo hướng sửa bản án. Tuyên bố chấm dứt Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất khu đô thị mới Phú Mỹ An số: 145/2010-HĐ/CT-579 ngày 29/12/2010 giữa Công ty 579 với bà Vũ Thị Ngọc L và các Phụ lục Hợp đồng số: 13/2017/PL-CT579 ngày 30/3/2017 giữa Công ty 579 với bà Vũ Thị Ngọc L và ông Kiều Văn T và bà Nguyễn Thị Bích H; Phụ lục Hợp đồng số: 02/2018/PL - CT579 ngày 19/01/2018 giữa Công ty 579 với bà Nguyễn Thị Bích H, ông Kiều Văn T với ông Nguyễn Hữu T1; Phụ lục Hợp đồng số: 55/2018/PL-CT579 ngày 20/12/2018 giữa Công ty 579 với ông Nguyễn Hữu T và ông Đoàn Thế H, bà Dương Thị T do ký không đúng thẩm quyền và vi phạm thỏa thuận đã quy định trong Hợp đồng. Công ty 579 có trách nhiệm hoàn trả lại toàn bộ số tiền đã nhận cho ông H, bà T.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, sau khi đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến, sau khi thảo luận và nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Người đại diện theo ủy quyền của Công ty Cổ phần Đ và X 579. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan gồm ông Nguyễn Hữu T1, ông Kiều Văn T, bà Nguyễn Thị Bích H, bà Vũ Thị Ngọc L đã được triệu tập hợp lệ hai lần nhưng vẫn vắng mặt tại phiên tòa phúc thẩm. Do đó, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định tại Điều 296 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[2] Về mặt nội dung: Xét kháng cáo của Công ty Cổ phần Đ và X 579 thì thấy: Sau khi Công ty 579 và bà Vũ Thị Ngọc L ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số: 145/2010-HĐ/CT-579 ngày 29/12/2010 về việc chuyển nhượng lô đất tại Khu đô thị Phú Mỹ An, phường Hòa Hải, quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng đối với lô đất Khu B2.4, đường 48m, vị trí 61, chiều dài 25m, chiều rộng 7,5m, diện tích 187,5m², hệ số 1.0, đơn giá 7.500.000 đồng/m², thành tiền 1.406.250.000 đồng (Lô đất có Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BA 645285 do UBND thành phố Đà Nẵng cấp ngày 07/10/2010 cho Công ty 579 là chủ sử dụng đất). Sau đó, Công ty 579, bà Vũ Thị Ngọc L và ông Kiều Văn T, bà Nguyễn Thị Bích H thống nhất chuyển cho ông Kiều Văn T, bà Nguyễn Thị Bích H toàn bộ giá trị đã nộp theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số: 145/2010-HĐ/CT-579 ngày 29/12/2010 được thể hiện tại Phụ lục HĐ ký kết số: 13/2017/PL-CT579 ngày 30/3/2017. Bà L không còn trách nhiệm, nghĩa vụ và quyền lợi gì đối với Hợp đồng ngày 29/12/2010 kể từ ngày các bên ký Phụ lục Hợp đồng ngày 30/3/2017. Ngày 19/01/2018, Công ty 579, ông Kiều Văn T, bà Nguyễn Thị Bích H chuyển lại cho ông Nguyễn Hữu T giá trị góp vốn theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền

sử dụng đất số: 145/2010-HĐ/CT-579 ngày 29/12/2010 được thể hiện tại Phụ lục Hợp đồng số: 02/2018/PL-CT579 ngày 19/01/2018. Ông T, bà H không còn trách nhiệm, nghĩa vụ và quyền lợi gì đối với Hợp đồng ngày 29/12/2010 kể từ ngày các bên ký Phụ lục hợp đồng ngày 19/01/2018. Ngày 20/12/2018, Công ty 579 và ông Nguyễn Hữu T chuyển lại cho ông Đoàn Thế H, bà Dương Thị T toàn bộ giá trị đã nộp theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số: 145/2010-HĐ/CT-579 ngày 29/12/2010 được thể hiện tại Phụ lục Hợp đồng số: 55/2018/PL-CT579 ngày 20/12/2019. Ông Nguyễn Hữu T1 không còn trách nhiệm, nghĩa vụ và quyền lợi gì đối với Hợp đồng ngày 29/12/2010 kể từ ngày các bên ký Phụ lục Hợp đồng ngày 20/12/2019.

[3.1] HĐXX phúc thẩm xét thấy: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số: 145/2010-HĐ/CT - 579 ngày 29/12/2010 giữa Công ty CP Đầu tư và xây dựng 579 và bà Vũ Thị Ngọc L và 3 Phụ lục Hợp đồng chuyển nhượng lại đều được Công ty 579 cùng tham gia ký kết hoàn toàn tự nguyện, tại thời điểm ký kết các bên tham gia đều không bị hạn chế về năng lực hành vi dân sự, mục đích và nội dung của Hợp đồng chuyển nhượng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Do đó, cấp sơ thẩm xác định Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số: 145/2010-HĐ/CT-579 ngày 29/12/2010 và các Phụ lục Hợp đồng kèm theo là hợp pháp có hiệu lực nên cần được pháp luật công nhận và bảo vệ. Mặt khác, bà L, ông T, bà H, ông T1, ông H, bà T đều đã thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ thuế đối với Nhà nước cho lô đất trên. Ông H, bà T là người mua cuối cùng, mặt dù từ năm 2018 đến nay, ông H, bà T đã thực hiện xong đầy đủ nghĩa vụ thanh toán tiền của mình theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cũng như Phụ lục Hợp đồng nêu trên cho Công ty 579 nhưng Công ty 579 không thực hiện đúng các trách nhiệm cam kết này là vi phạm Điều 2 của Hợp đồng và Phụ lục Hợp đồng đã ký kết. Do vậy, yêu cầu Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất khu đô thị mới Phú Mỹ An số: 145/2010-HĐ/CT-579 ngày 29/12/2010 và các Phụ lục Hợp đồng kèm theo là hợp pháp nên xét buộc Công ty 579 phải có nghĩa vụ tiếp tục thực hiện Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất Khu đô thị Phú Mỹ An số: 145/2010-HĐ/CT-579 ngày 29/12/2010 và các Phụ lục Hợp đồng nêu trên; làm thủ tục sang tên, chuyển quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên cho bà Dương Thị T và ông Đoàn Thế H là hoàn toàn có cơ sở.

[3.2] Đối với yêu cầu buộc Công ty 579 phải nộp số tiền thuế thu nhập doanh nghiệp mà Công ty đã tạm tính là 681.209.025 đồng. Ngoài ra, Công ty còn phải nộp tất cả các khoản tiền khác liên quan đến nghĩa vụ tài chính và tiền chậm nộp theo quy định của Luật quản lý thuế kể từ ngày chậm nộp cho đến khi hoàn thành mọi nghĩa vụ về thuế theo thông báo của Cục Thuế thành phố Đà Nẵng tại thời điểm thi hành án. Xét thấy tại văn bản số: 3094 ngày 30/3/2023 của Cục Thuế thành phố Đà Nẵng xác định đến thời điểm hiện nay, cơ quan Thuế chưa nhận được hồ sơ địa chính do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất hoặc cơ quan Tài nguyên môi trường (hoặc hồ sơ kê khai của tổ chức kinh tế) gửi đến đối với lô đất tại Khu B2.4/61; địa chỉ: Khu đô thị Phú Mỹ An, phường

Hòa Hải, quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng của Công ty 579 nên cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu này do chưa xác định được thông tin cụ thể các khoản thuế và nghĩa vụ tài chính đối với lô đất này là hoàn toàn có căn cứ.

[3.3] Đối với yêu cầu phản tố của Công ty 579 thì thấy rằng: Ngày 29/12/2010, Công ty 579 do ông Nguyễn Lương Giáp ký kết Hợp đồng chuyển nhượng đất với bà Vũ Thị Ngọc L; ngày 30/3/2017, bà L ký Phụ lục Hợp đồng chuyển nhượng lại cho ông Kiều Văn T, bà Nguyễn Thị Bích H. Thời điểm này, người đại diện theo pháp luật của Công ty 579 là ông Đàm Quang Tuấn. Tuy nhiên, đối với Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất 145 thì ông Đàm Quang Tuấn ủy quyền cho ông Nguyễn Lương Giáp thay mặt ông Đàm Quang Tuấn ký kết Hợp đồng chuyển nhượng đất tại Khu đô thị Phú Mỹ An thành phố Đà Nẵng tại Giấy ủy quyền số: 65 ngày 27/4/2009. Ngày 19/01/2018, ông T, bà H ký kết Phụ lục Hợp đồng chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Hữu T, cả hai Phụ lục Hợp đồng này tại thời điểm ký kết người đại diện theo pháp luật vẫn là ông Đàm Quang Tuấn. Ông Đàm Quang Việt tham gia ký kết Phụ lục theo Giấy ủy quyền số: 38/UQ-HC.579 ký ngày 05/4/2011 thể hiện trong Phụ lục Hợp đồng và thời hạn ủy quyền thể hiện từ ngày ký đến khi Tổng Giám đốc có thông báo khác. Do vậy, cấp sơ thẩm xác định việc ông Đàm Quang Việt tham gia ký kết là hoàn toàn đúng pháp luật. Còn đối với Phụ lục ký kết giữa ông T1 với vợ chồng ông H, bà T thì ngày 17/10/2018, Công ty 579 đã đăng ký thay đổi lúc này người đại diện theo pháp luật Công ty là ông Đàm Quang Việt và Hợp đồng chính cũng như Phụ lục Hợp đồng kèm theo đều được đóng dấu của Công ty 579 nên việc ký kết là đúng qui định pháp luật nên không có căn cứ tuyên các Hợp đồng trên vô hiệu cấp sơ thẩm không xem xét hậu quả của Hợp đồng vô hiệu là có căn cứ. Ngoài ra, bị đơn cho rằng cần phải đưa ông Nguyễn Lương Giáp vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan để làm rõ động cơ của ông Giáp chiếm dụng tài sản. HĐXX xét thấy tại Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất khu đô thị mới Phú Mỹ An số: 145/2010-HĐ/CT-579 ngày 29/12/2010 được ký kết giữa Công ty 579 với bà Vũ Thị Ngọc L trong đó, ông Nguyễn Lương Giáp là Phó Tổng Giám đốc được người đại diện theo ủy quyền của Công ty 579 là ông Đàm Quang Tuấn ủy quyền tham gia ký kết Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Khu đô thị Phú Mỹ An với tư cách là người đại diện của Công ty, còn bà L là người mua đất nên việc cấp sơ thẩm không đưa ông Giáp vào tham gia tố tụng là hoàn toàn đúng pháp luật nên không có căn cứ tuyên Hợp đồng chuyển nhượng đất vô hiệu. Việc cấp sơ thẩm đã đình chỉ xét xử đối với phần diện tích tăng thêm nên tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện bị đơn yêu cầu tạm đình chỉ giải quyết vụ án để xem xét diện tích đất tăng thêm này là hoàn toàn không có cơ sở, vượt quá phạm vi kháng cáo ban đầu. Sau này các bên có tranh chấp giải quyết bằng vụ kiện khác.

[3.4] Tại phiên tòa, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà T, ông H cho rằng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất khu đô thị mới Phú Mỹ An số: 145/2010-HĐ/CT-579 ngày 29/12/2010 được ký kết giữa Công ty 579 với bà Vũ Thị Ngọc L có giấy ủy quyền từ ông Đàm Quang Tuấn sang ông Nguyễn Lương Giáp là đúng

pháp luật. Đối với các Phụ lục Hợp đồng kèm theo từ ông Đàm Quang Tuấn ủy quyền sang ông Đàm Quang Việt đều đúng pháp luật. Đối với diện tích đất tăng thêm 21,75m² là đất vỉa hè chưa được sự phê duyệt của UBND thành phố Đà Nẵng, bà T đã rút yêu cầu và cấp sơ thẩm đình chỉ xét xử đối với yêu cầu này nên đề nghị không xem xét. Đối với việc đề nghị làm rõ động cơ chiếm dụng tài sản của ông Nguyễn Lương Giáp với Công ty 579 là quan hệ tranh chấp giữa các thành viên Công ty với nhau, không liên quan đến vụ án này. Hiện nay ông H, bà T đã nộp 100% giá trị quyền sử dụng đất nên đề nghị HĐXX không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn. Quan điểm của Luật sư là phù hợp với nhận định của HĐXX nên chấp nhận.

[4] Từ những nhận định trên, HĐXX xét thấy không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của Công ty 579.

[5] Về án phí DSST: Công ty 579 phải chịu 300.000 đồng. Bà T, ông H không phải chịu án phí phần không được chấp nhận về yêu cầu Công ty 579 nộp khoản tiền thuế và các nghĩa vụ tài chính đối với lô đất vì đây là quyền và nghĩa vụ của Công ty phải thực hiện đối với cơ quan quản lý nhà nước khi có yêu cầu, không phụ thuộc yêu cầu của bà. Hoàn trả cho bà T, ông H số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng đã nộp theo biên lai thu số 0001209 ngày 23/03/2022 tại cơ quan Chi cục Thi hành án dân sự quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng.

[6] Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: 2.000.000 đồng, bà T, ông H tự nguyện chịu(đã nộp và chi xong).

[7] Do không chấp nhận kháng cáo nên ông Công ty 579 phải chịu án phí DSPT.

[8] Tại phiên tòa, Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn phúc thẩm và đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, giữ nguyên án sơ thẩm với nội dung không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Công ty 579.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 167, 168, 188 Luật đất đai năm 2013; Điều 697, 698, 699, 700, 701, 702 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 116, 117, 129, 405, 406, 500, 501, 502 Bộ luật dân sự năm 2015; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận kháng cáo của Công ty Cổ phần Đ và X 579.

2. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 07/2023/DSST ngày 14 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng.

Xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Dương Thị T, ông Đoàn Thế H đối với Công ty Cổ phần Đ và X 579 về việc “*Tiếp tục thực hiện Hợp đồng*”.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của Công ty Cổ phần Đ và X 579.

3. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện về yêu giải quyết diện tích tăng thêm đối với diện tích đất tạm tính là 21,75m².

4. Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất khu đô thị mới Phú Mỹ An số: 145/2010-HĐ/CT-579 ngày 29/12/2010 và các Phụ lục Hợp đồng số: 13/2017/PL-CT579 ngày 30/3/2017, Phụ lục Hợp đồng số: 02/2018/PL - CT579 ngày 19/01/2018, Phụ lục Hợp đồng số: 55/2018/PL-CT579 ngày 20/12/2018 là hợp pháp.

5. Buộc Công ty Cổ phần Đ và X 579 phải có nghĩa vụ bàn giao đất; tiếp tục thực hiện Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số: 145/2010-HĐ/CT-579 ngày 29/12/2010 và các Phụ lục Hợp đồng nêu trên; làm thủ tục công chứng sang tên, chuyển quyền sử dụng đất đối với lô đất tại địa chỉ: Lô 61; Khu B2.4; có diện tích 187.5m² thuộc Khu đô thị mới Phú Mỹ An, phường Hòa Hải, quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất, tại thửa đất số 20, tờ bản đồ 164, diện tích 187.5m², số BA 645285 do UBND thành phố Đà Nẵng cấp ngày 07/10/2010 đứng tên Công ty CP Đầu tư và xây dựng 579 sang tên bà Dương Thị T và ông Đoàn Thế H.

Trong trường hợp Công ty 579 không giao đất, không làm các thủ tục nêu trên thì bà Dương Thị T và ông Đoàn Thế H vẫn được quyền tự liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và các bên phải chịu các nghĩa vụ về thuế, phí liên quan theo quy định của pháp luật.

6. Không chấp nhận phần yêu cầu của nguyên đơn buộc Công ty Cổ phần Đ và X 579 phải nộp số tiền thuế thu nhập doanh nghiệp tạm tính là 681.209.025 đồng và các khoản tiền khác liên quan đến nghĩa vụ tài chính và tiền chậm nộp theo quy định của Luật quản lý thuế kể từ ngày chậm nộp cho đến khi hoàn thành mọi nghĩa vụ về thuế theo thông báo đến tại thời điểm thi hành án.

7. Về án phí DSST: Công ty 579 phải chịu 300.000 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0001463 ngày 01/12/2022 tại cơ quan Chi cục Thi hành án dân sự quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng. Hoàn trả cho bà T, ông H số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng đã nộp theo biên lai thu số 0001209 ngày 23/03/2022 tại cơ quan Chi cục Thi hành án dân sự quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng.

8. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: 2.000.000 đồng, bà T, ông H tự nguyện chịu(đã nộp và chi xong).

9. Án phí DSPT: Công ty Cổ phần Đ và X 579 phải chịu 300.000 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0009628 ngày 25/4/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền

thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- Dương sự;
- Tòa án nhân dân quận Ngũ Hành Sơn;
- Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng;
- Chi cục THA dân sự quận Ngũ Hành Sơn;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trần Thị Bé