

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẠC LIÊU**

Bản án số: 11/2022/DS-PT

Ngày 20 - 01 - 2022

“V/v tranh chấp hợp đồng vay tài sản”

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

**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 Lê Thanh Danh

Các Thẩm phán: Ông Trương Thanh Dũng

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 20 tháng 01 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 110/2021/TLPT-DS ngày 03 tháng 11 năm 2021, về việc “tranh chấp hợp đồng vay tài sản”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 54/2021/DS-ST ngày 24 tháng 9 năm 2021 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 117/2021/QĐ-PT ngày 08 tháng 12 năm 2021, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Trường Đ, sinh năm 1981

Địa chỉ: Số 22, Lý Văn Lâm, Khóm 2, Phường 5, Thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

- Bị đơn: Công ty cổ phần đầu tư xây dựng T

Địa chỉ: Số 135, đường 25 khu dân cư đông C, Phường 5, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu. Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Hữu T, chức vụ: Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lữ Minh T, sinh năm 1966

Địa chỉ: ấp A, xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu

(văn bản ủy quyền ngày 15/12/2021)

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Trần Huỳnh D, sinh năm 1982.

Địa chỉ: Số 22, Lý Văn L, Khóm 2, Phường 5, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

- Người kháng cáo: Ông Nguyễn Trường Đ, sinh năm 1981

Địa chỉ: Số 22, Lý Văn Lâm, Khóm 2, Phường 5, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

(ông Đ, ông T có mặt, bà D có đơn xin vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình tố tụng tại Tòa án, nguyên đơn ông Nguyễn Trường Đ trình bày:

Ngày 09/12/2014, giữa ông Đ và công ty Cổ phần đầu tư xây dựng T (gọi tắt là Công ty T) đã thỏa thuận ký kết “*hợp đồng đầu tư*” với nội dung ông Đ đầu tư số tiền vốn là 350.000.000 đồng, Công ty T sẽ chia lợi nhuận khoán cho ông Đ 5%/tháng của số tiền 350.000.000 đồng, lợi nhuận trả vào ngày cuối tháng. Trong thời gian đầu tư mà Công ty T không chia lợi nhuận cho ông Đ cộng dồn vượt quá 06 tháng thì ông Đ được toàn quyền sử dụng 03 nền số 106, 108, 110 đường số 25 hướng đông Khu dân cư T, thuộc phường 5, thành phố B. Công ty T có trách nhiệm chuyển tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đ. Kể từ ngày ký kết hợp đồng đầu tư, tính đến ngày 31/5/2015, ông Đ đã nhận được tiền lợi nhuận của Công ty T phân chia cho ông Đ theo hợp đồng là 21.000.000 đồng.

Sau 06 tháng kể ngày ký kết hợp đồng đầu tư Công ty T không thực hiện việc chia đủ lợi nhuận nên Công ty T và ông Đ tiếp tục thỏa thuận tại “*biên bản làm việc*” ngày 06/10/2015, nội dung thỏa thuận Công ty T sẽ mua lại của ông Đ 03 nền 106, 108, 110 đường số 25 nói trên với giá 350.000.000 đồng, nếu công ty không có khả năng thanh toán cho ông Đ, công ty sẽ giao 03 nền 106, 108, 110 cho ông Đ vào ngày 15/01/2016, đến ngày 15/4/2016 sẽ giao sổ đỏ 03 nền trên. Đến ngày hẹn ông Đ đến Công ty T yêu cầu giao nền và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng Công ty T tiếp tục hứa hẹn nhiều lần mà không thực hiện thỏa thuận.

Nay ông Đ yêu cầu công nhận “*hợp đồng đầu tư*” hợp pháp, yêu cầu Công ty T tiếp tục thực hiện hợp đồng đầu tư ký kết ngày 09/12/2014 và biên bản làm việc ngày 06/10/2015, đề nghị buộc công ty T tiến hành bàn giao đất tại 03 nền số 106, 108, 110 đường số 25 khu dân cư T cho ông Đ và yêu cầu Công ty T bồi thường thiệt hại do chậm thực hiện việc giao nền số tiền 200.000.000 đồng. Trường hợp Công ty T không có khả năng giao nền cho ông Đ thì ông Đ yêu cầu Công ty phải giao giá trị thành tiền của 03 nền đất với diện tích theo bản đồ dự án tại các thửa là 106, 108, 110, đường số 25; theo kết quả định giá của Hội đồng định giá là 3.300.000 đồng/m². Đối với 03 nền 106, 108, 110 đường số 25 do không bàn giao trên thực địa nên ông Đ yêu cầu tổng diện tích nền theo hồ sơ trích lục công ty đưa cho ông Đ là 317m², cụ thể số tiền là 317m² x 3.300.000 đồng = 1.046.100.000 đồng. Đồng thời ông Đ yêu cầu công ty bồi thường thiệt hại do công ty chậm thực hiện giao nền kể từ ngày cam kết giao nền ngày 15/01/2016 đến ngày xét xử sơ thẩm là 200.000.000 đồng. Ngoài ra không yêu cầu gì khác.

Theo bản tự khai, các lời khai trong quá trình tố tụng tại Tòa án, đại diện theo ủy quyền của bị đơn là Công ty T trình bày:

Giữa Công ty T và ông Nguyễn Trường Đ có thỏa thuận vay tiền nhiều lần, mỗi lần vay khoảng vài chục triệu, khi vay thường thỏa thuận lãi 5%/tháng đến 30%/tháng, phương thức đóng lãi khi công ty có tiền mặt thì trả tiền mặt, trường hợp không có thì công ty mượn tiền của ông Đ và cân trừ trực tiếp trên số tiền mượn (chẳng hạn biên nhận mượn tiền là 50.000.000 đồng, lãi nợ trước là 15.000.000 đồng thì công ty chỉ nhận 35.000.000 đồng tiền mặt).

Ngày 09/12/2014, giữa ông Đ và Công ty T đã thỏa thuận ký kết “*hợp đồng đầu tư*” với nội dung thể hiện trong hợp đồng ông Đ đầu tư số tiền vốn là 350.000.000 đồng, Công ty sẽ chia lợi nhuận khoán cho ông Đ 5%/tháng của số tiền 350.000.000 đồng, trả vào ngày cuối tháng nhưng trên thực tế không có việc ông Đ đầu tư cho công ty, hợp đồng đầu tư trên chỉ để hợp pháp hóa giao dịch vay tiền có lãi suất cao trên mức quy định của Bộ luật Dân sự là 5%/tháng. Sau khi vay Công ty T có đóng lãi cho ông Đ 03 lần, lần thứ nhất theo phiếu thu ngày 12/02/2015, số tiền 10.000.000 đồng, lần thứ hai theo phiếu thu ngày 07/5/2015, số tiền 6.000.000 đồng, lần thứ ba theo phiếu thu ngày 31/5/2015, số tiền 5.000.000 đồng.

Do giao dịch giữa Công ty T và ông Đ là giao dịch vay tiền không phải là giao dịch đầu tư nên Công ty T yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng đầu tư ngày 09/12/2014 vô hiệu, Công ty T không đồng ý giao nền, chuyển tên trên các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đ nhưng công ty đồng ý trả cho ông Đ giá trị thành tiền của 03 nền 106, 108, 110 đường số 25. Tuy nhiên về giá trị thành tiền tại thời điểm hiện tại của các nền thì công ty chỉ đồng ý trả theo giá 2.000.000 đồng/m² là giá thị trường tại các nền ở cùng vị trí đường số 25 khu dân cư T được Cơ quan chuyên môn định giá trong các vụ án khác mà Tòa án nhân dân thành phố B đang thụ lý và công ty cũng không đồng ý trả khoản tiền bồi thường thiệt hại 200.000.000 đồng.

Theo các lời khai trong quá trình tố tụng tại Tòa án bà Trần Huỳnh D là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày: Bà thống nhất toàn bộ các ý kiến, trình bày của ông Nguyễn Trường Đ, tài sản tham gia giao dịch giữa Công ty T và ông Đ là tài sản chung vợ chồng nhưng bà đồng ý cho ông Đ đại diện trình bày, nhận tiền, tài sản, mọi quyết định của ông Đ là quyết định của bà và bà không có ý kiến, yêu cầu gì khác.

** Tại phiên tòa sơ thẩm:*

Ông Nguyễn Trường Đ, ông Nguyễn Hữu T đại diện Công ty T giữ nguyên các ý kiến đã trình bày trong quá trình giải quyết vụ án, không yêu cầu triệu tập người làm chứng, người tham gia tố tụng khác và không yêu cầu Tòa án xác minh thu thập chứng cứ.

Ông Nguyễn Hữu T yêu cầu Hội đồng xét xử xác định giá trị đất tranh chấp là 2.000.000 đồng/m², ông T không có yêu cầu Tòa án định giá lại mà yêu cầu Tòa án trích lục biên bản định giá, sử dụng các kết quả định giá trong các vụ án đang được Tòa án thụ lý giải quyết và đồng ý bồi thường cho ông Đ giá trị đất theo đo đạc thực tế tổng diện tích đất là 309,1m².

Từ nội dung nêu trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 54/2021/DS-ST ngày 24 tháng 9 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Bạc Liêu đã tuyên xử:

- Khoản 3 Điều 26; khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;
- Điều 124, Điều 407, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Khoản 2 Điều 26; điểm a, b khoản 3 Điều 27 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Trường Đ đối với Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng T.

Tuyên bố hợp đồng đầu tư ngày 09/12/2014 giữa ông Nguyễn Trường Đ với Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng T vô hiệu và biên bản làm việc về việc hẹn giao sổ đỏ ngày 06/10/2015 giữa ông Nguyễn Trường Đ với Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng T vô hiệu.

Buộc Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng T trả cho ông Nguyễn Trường Đ và bà Trần Huỳnh D số tiền 350.000.000 đồng (*Ba trăm năm mươi triệu đồng*).

Ghi nhận sự tự nguyện, buộc Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng T trả cho ông Nguyễn Trường Đ và bà Trần Huỳnh D số tiền bồi thường thiệt hại là 268.200.000 đồng (*Hai trăm sáu mươi tám triệu hai trăm nghìn đồng*).

2. Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, lãi suất chậm thi hành án, về quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 07 tháng 10 năm 2021, nguyên đơn ông Nguyễn Trường Đ kháng cáo nội dung: Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 54/2021/DS-ST ngày 24 tháng 9 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Bạc Liêu. Yêu cầu công nhận hợp đồng đầu tư giữa ông với Công ty T hợp pháp. Buộc Công ty T hoàn tất thủ tục pháp lý để giao trả cho ông ba nền đất số 106, 108, 110 đường 25 theo cam kết hợp đồng đầu tư ngày 09/12/2014. Trường hợp không thể thực hiện được việc giao nền thì phải giao giá trị thành tiền của ba nền 106,108,110 đường số 25 theo kết quả định giá của Hội đồng định giá vào ngày 21/02/2020 là 3.300.000 đồng/m².

Tại phiên tòa phúc thẩm, Công ty T giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

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

Về thủ tục tố tụng: Thông qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án 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 nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Trường Đ. Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm 54/2021/DS-ST ngày 24 tháng 9 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Bạc Liêu theo hướng xác định là hợp đồng vay tài sản giữa ông Đ và Công ty T, đề nghị điều chỉnh lãi suất theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] 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, ý kiến tranh luận của các đương sự, 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:

[2] Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Trường Đ nộp trong hạn luật định và nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đúng thời hạn quy định. Căn cứ vào Điều 273 và Điều 276 của Bộ luật Tố tụng dân sự, đơn kháng cáo được chấp nhận xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

[3] Xét kháng cáo của ông Nguyễn Trường Đ, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[3.1] Ông Nguyễn Trường Đ và đại diện Công ty T thống nhất xác định có ký kết “*hợp đồng đầu tư*” ngày 09/12/2014. Thỏa thuận giá trị ông Đ đầu tư 350.000.000 đồng, công ty trả lợi nhuận khoảng 5%/tháng trên số tiền này vào ngày cuối mỗi tháng cho ông Đ. Trong thời gian đầu tư mà Công ty T không chia lợi nhuận cho ông Đ cộng dồn vượt quá 06 tháng thì ông Đ được toàn quyền sử dụng đất 03 nền số 106, 108, 110 đường số 25 hướng đông Khu dân cư T. Công ty T có trách nhiệm chuyển tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đ. Tính đến ngày 31/5/2015, ông Nguyễn Trường Đ thừa nhận đã nhận số tiền 21.000.000 đồng của Công ty T. Đây là tình tiết không cần phải chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3.2]. Theo ông Đ xác định số tiền 21.000.000 đồng là tiền lợi nhuận của Công ty T phân chia cho ông theo hợp đồng đầu tư ngày 09/12/2014. Phía Công ty T cho rằng thực chất việc ký kết hợp đồng đầu tư ngày 09/12/2014 chỉ là hợp thức hóa giao dịch vay tiền có lãi suất cao trên mức quy định của Bộ luật Dân sự là 5%/tháng. Xét thấy, “*hợp đồng đầu tư*” ngày 09/12/2014 giữa hai bên không thể hiện nội dung đầu tư vào hoạt động kinh doanh, không rõ phân chia lợi nhuận và chia sẻ rủi ro như thế nào, mà chỉ quy định một mức lãi suất cố định là 5%/tháng, hình thức và nội dung hợp đồng không đúng theo mẫu quy định, không thỏa mãn các điều kiện của hợp đồng đầu tư hợp tác kinh doanh theo quy định tại Điều 29 Luật đầu tư năm 2014. Mặt khác, tại phiếu chi do Công ty T cung cấp ngày 12/02/2015 thể hiện nội dung “*trả lãi món 3 nền đường 25*”, phiếu chi ngày 07/5/2015 thể hiện nội dung “*trả lãi món thế chấp 3 nền đường 25*”, lần thứ ba theo phiếu thu ngày 31/5/2015, số tiền 5.000.000 đồng cũng với nội dung trên. Tại phiên tòa sơ thẩm ông Đ xác định không còn nền nào khác tại đường số 25, ông Đ thừa nhận có nhận số tiền 21.000.000 đồng là tiền lãi của khoản 350.000.000 đồng do Công ty T đưa. Như vậy, có cơ sở xác định giao dịch giữa ông Đ và Công ty T là giao dịch vay tiền, hợp đồng đầu tư được ký kết là hợp đồng giả cách nhằm che giấu giao dịch vay tiền với lãi suất cao hơn mức lãi suất pháp luật quy định, nên Tòa cấp sơ thẩm tuyên bố hợp đồng vô hiệu là có căn cứ.

[3.3]. Về yêu cầu của ông Đ yêu cầu Công ty T giao 03 nền số 106, 108, 110 đường số 25 hoặc trả giá trị thành tiền cụ thể số tiền là $317m^2 \times 3.300.000 \text{ đồng} = 1.046.100.000 \text{ đồng}$, Hội đồng xét xử xét thấy tại Văn bản trả lời số 329/CV-

CNPĐKĐ ngày 15/10/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B xác định “*phần đất tranh chấp có diện tích 309,1m² thuộc thửa đất số 265, tờ bản đồ địa chính số 61 lập năm 2016, tọa lạc tại Khóm 3, phường 5, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân nào*”, tại tòa người đại diện của Công ty T thừa nhận do Công ty đang khó khăn về tài chính nên chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính nên cơ quan có thẩm quyền chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của đường số 25, khu dân cư Thiên Long. Như vậy, Công ty T chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất tranh chấp tại 3 nền 106, 108, 110, hơn nữa do hợp đồng vô hiệu nên yêu cầu này của ông Đ không được chấp nhận.

[3.4]. Về yêu cầu bồi thường thiệt hại, ông Đ yêu cầu Công ty T bồi thường 200.000.000 đồng và như đã phân tích giao dịch giữa ông Đ và Công ty T là hợp đồng vay tiền nên việc ông Đ yêu cầu Công ty T bồi thường từ hợp đồng đầu tư là không có căn cứ chấp nhận. Tại phiên tòa phúc thẩm phía Công ty T đồng ý trả cho ông Đ số tiền gốc 350.000.000 đồng, đối với việc tự nguyện bồi thường số tiền 268.200.000đ tại cấp sơ thẩm theo công ty T là trả một phần lãi, nếu khi xét xử Tòa án cấp phúc thẩm xác định “*hợp đồng đầu tư*” ngày 9/12/2014 giữa Công ty T và ông Đ thực chất là hợp đồng vay tài sản thì Công ty T sẽ không bồi thường số tiền 268.200.000 đồng mà Công ty T sẽ trả lãi cho ông Đ theo quy định pháp luật. Xét ý kiến của Công ty T là có căn cứ, được chấp nhận.

[3.5]. Về lãi suất: Tại phiên tòa ông Đ có yêu cầu nếu Hội đồng xét xử xét hợp đồng ngày 9/12/2014 giữa Công ty T với ông là vay tài sản thì ông yêu cầu tính lãi theo quy định. Ông Đ và Công ty T xác định hai bên thỏa thuận lợi nhuận 5%/tháng, đây thực chất là lãi của khoản tiền vay gốc 350.000.000 đồng, mức lãi suất hai bên thỏa thuận là vượt quá quy định của pháp luật và có tranh chấp về lãi nên cần điều chỉnh lại cho phù hợp. Căn cứ khoản 1 Điều 468 của Bộ luật Dân sự 2015 quy định “*Trường hợp các bên có thỏa thuận về lãi suất thì lãi suất theo thỏa thuận không được vượt quá 20%/năm của khoản tiền vay...*” . Do đó, cần buộc Công ty T trả tiền gốc là 350.000.000 đồng, tiền lãi tính từ ngày 09/12/2014 đến ngày xét xử phúc thẩm là 20%/năm x 07 năm, 01 tháng, 11 ngày = 497.972.000 đồng, đối trừ số tiền lãi Công ty T đã trả cho ông Đ là 21.000.000 đồng, như vậy Công ty T có nghĩa vụ thanh toán lãi cho ông Đ số tiền lãi là 476.972.000 đồng.

Tổng số tiền Công ty T phải thanh toán cho ông Đ gốc và lãi là 826.972.000 đồng.

[4] Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 3.626.000 đồng, do chỉ chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Đ nên Công ty T và ông Đ mỗi người phải nộp $\frac{1}{2}$ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản là 1.813.000 đồng. Ông Đ đã nộp số tiền 3.626.000 đồng nên buộc Công ty T trả cho ông Đ 1.813.000 đồng.

Từ những phân tích nêu trên, có căn cứ chấp nhận một phần kháng cáo của ông Đảm; có căn cứ chấp nhận đề nghị của Kiểm sát viên; căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm

54/2021/DS-ST ngày 24 tháng 9 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Bạc Liêu như nhận định trên.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Trường Đ không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm,

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Nguyễn Trường Đ, sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 54/2021/DS-ST ngày 24 tháng 9 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

Căn cứ khoản 3 Điều 26; khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 2 Điều 92; khoản 1 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Điều 124, Điều 407, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 29 Luật đầu tư năm 2014; Khoản 2 Điều 26; điểm a, b khoản 3 Điều 27 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Trường Đ đối với Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng T.

Tuyên bố “*hợp đồng đầu tư*” ngày 09/12/2014 và “*biên bản làm việc về việc hện giao sổ đỏ*” ngày 06/10/2015 giữa ông Nguyễn Trường Đ với Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng T vô hiệu.

Buộc Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng T trả cho ông Nguyễn Trường Đ và bà Trần Huỳnh D số tiền gốc 350.000.000 đồng (*Ba trăm năm mươi triệu đồng*) và tiền lãi tính từ ngày 09/12/2014 đến ngày xét xử phúc thẩm (ngày 20/1/2022) là 476.972.000 đồng (*Bốn trăm bảy mươi sáu triệu, chín trăm bảy mươi hai nghìn đồng*).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong các khoản tiền trên đây, hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu thêm tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo lãi suất phát sinh do chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

2. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản là 3.626.000 đồng (*Ba triệu sáu trăm hai mươi sáu nghìn đồng*). Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Thiên Long và ông Nguyễn Trường Đ mỗi người phải nộp 1.813.000 đồng (*Một triệu tám trăm mười ba nghìn đồng*). Ông Nguyễn Trường Đ đã nộp đủ số tiền 3.626.000 đồng nên buộc Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng T phải trả lại cho ông Nguyễn Trường Đ 1.813.000 đồng (*Một triệu tám trăm mười ba nghìn đồng*).

3. Về án phí:

3.1. **Án phí dân sự sơ thẩm:** Buộc ông Nguyễn Trường Đ phải nộp án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) và nộp án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch 10.000.000 đồng (*Mười triệu đồng*). Ông Nguyễn Trường Đ đã nộp tạm ứng số tiền 5.300.000 đồng theo biên lai thu số 0006317 ngày 28/11/2019 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố B được chuyển thu án phí, ông Đ còn phải nộp tiếp số tiền án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 5.000.000 đồng (*Năm triệu đồng*) tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố B. Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng T phải chịu án phí có giá ngạch là 36.809.000 đồng (ba mươi sáu triệu, tám trăm lẻ chín nghìn đồng).

3.2. **Án phí dân sự phúc thẩm:** Ông Nguyễn Trường Đ không phải chịu. Ông Nguyễn Trường Đ đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm số tiền 300.000 đồng (*ba trăm nghìn đồng*) theo Biên lai thu tiền số 0006980 ngày 07 tháng 10 năm 2021 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố B được đối trừ trong giai đoạn thi hành án.

4. 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, 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:

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

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

Lê Thanh Danh