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: 1188/2019/DSPT
Ngày: 12/12/2019
Về việc 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

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Thảo

Các Thẩm phán: 1. Ông Dương Tuấn Vinh

2. Bà Lê Thị Ngọc Hương

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Trúc Thương.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Lê Trọng Long – Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 12 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 505/2019/TLPT-DS ngày 15 tháng 10 năm 2019 về việc "Tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất";

Do bản án dân sự sơ thẩm số 481/2019/DSST ngày 15/8/2019 của Tòa án nhân dân quận Đ, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 5332/2019/QĐPT-DS ngày 01 tháng 11 năm 2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số 9892/2019/QĐH ngày 21 tháng 11 năm 2019 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Như Q sinh năm: 1990

Địa chỉ: Số nhà B1 chung cư B, đường D, phường T, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền: Ông Đặng Như Q1 sinh năm: 1990 (có mặt);

Địa chỉ: Số nhà A2, đường L, phường R, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh;

2. Bị đơn: Công ty cổ phần đầu tư Đ;

Địa chỉ: Số C3 đường B, khu nhà ở H, khu phố 7, phường C, quận Đ, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Xuân T, sinh năm: 1975 – Chức vụ: Giám đốc (vắng mặt).

Địa chỉ: Số nhà 401, đường Kha Vạn cân, phường C, quận Đ, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ông Phạm Ngọc L, sinh năm: 1969 (có mặt);

3.2. Bà Chu Thị Hoàng L1, sinh năm: 1977 (có mặt);

Cùng địa chỉ: Số D4 đường số E4, tổ Y4, khu phố 6, phường P, quận Đ, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông **Phạm Ngọc L**: Luật sư Vũ Ngọc A thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Cần Thơ.

Địa chỉ: Số M6, đường L6, Phường 6, Quận N6, Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 22/01/2019, bản tự khai, các biên bản hòa giải và tại phiên tòa, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Như Q có ông Đặng Như Q1 đại diện trình bày:

Ngày 23/4/2013 bà Nguyễn Thị Như Q có ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 61 với công ty Cổ phần đầu tư Đ (gọi tắt là công ty Đ), nội dung là bà Q nhận chuyển nhượng nền đất II-02 bản vẽ QH02 diện tích 86,5 m^2 (sau này được điều chỉnh còn 86,2 m^2) thuộc dự án khu dân cư C, quận Đ do công ty Đ làm chủ đầu tư với giá 1.211.000.000 đồng, bà Q đã đặt cọc 100.000.000 đồng ngay sau khi ký hợp đồng và ngày 06/5/2013 đóng tiếp 747.700.000 đồng, tổng cộng là 847.700.000 đồng tương đương 70% giá trị hợp đồng, ngày 14/7/2014 bà Q đóng tiếp 238.420.000 đồng tương đương 20%, 10% còn lại sẽ đóng khi công ty hoàn thành thủ tục bàn giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cùng ngày công ty đã lập biên bản bàn giao nền đất cho bà Q. Ngày 15/12/2018, khi đi ngang qua khu đất, bà Q thấy trên đất có bảng ghi nội dung "Đất chính chủ - không bán – SĐT 0973635725". Bà Q có liên hệ và được biết công ty Đ có chuyển nhượng lô đất của bà cho người khác là ông Phạm Ngọc L. Bà Q đã gặp công ty để hỏi sự việc, công ty đề nghị thượng lượng hủy hợp đồng và sẽ bồi thường, bà Q cũng tạo điều kiện để công ty bồi thường nhưng công ty Đ không thực hiện mà chỉ hứa hẹn kéo dài sự việc không giải quyết. Nay bà Q yêu cầu công ty Đ công nhận và tiếp tục thực hiện hợp đồng số 61 ngày 23/5/2013 và phụ lục ngày 14/7/2014, công ty và ông L, bà L1 có trách nhiệm giao lại nền đất II-02 bản vẽ QH02 thuộc dự án khu dân cư C, quận Đ cho bà, bà Q tự nguyện hỗ trợ ông L 3.000.000 đồng là tiền xây dựng căn nhà mái tôn trên đất.

Bị đơn Công ty cổ phần đầu tư Đ có ông Ngô Xuân T - Chức vụ giám đốc làm đại diện trình bày:

Công ty Đ là chủ đầu tư dự án khu dân cư C, phường C, quận Đ. Bà Q có ký với công ty hợp đồng chuyển nhượng nền đất số 61 ngày 23/5/2013 về việc nhận chuyển nhượng nền đất II-02 bản vẽ QH02 diện tích 86,2 m^2 thuộc dự án khu dân cư C, quận Đ với giá là 1.211.000.000 đồng. Bà Q đã trả cho công ty 1.068.000.000 đồng. Tại thời điểm năm 2013 ông Nguyễn Văn K là giám đốc nhưng không phải là người đại diện theo pháp luật của công ty Đ, công ty có nhiều thay đổi về lãnh đạo nên không có sự kiểm soát đầy đủ. Năm 2014, ông là Giám đốc nhưng cũng không là người đại diện theo pháp luật. Trong năm 2018, ông được biết nền đất II-02 này được công ty bán cho 02 người khác nhau nhưng do tài chính của công ty eo hẹp nên cũng không thể giải quyết và không thông báo với 02 người cùng nhận chuyển nhượng nền đất. Khi khách hàng đến yêu cầu ký giấy chuyển nhượng nền đất này thì công ty cũng vẫn ký xác nhận vì nghĩ sau này sẽ thỏa thuận với một trong 02 bên để chấm dứt hoặc thực hiện hợp đồng. Đối với yêu cầu của bà Q công ty đề nghị được trả lại số tiền gốc đã nhận và bồi thường thiệt hại với tổng số tiền là 3.800.000.000 đồng. Trường hợp đề nghị của Công ty không được chấp nhận thì công ty sẽ tự giải quyết đối với những người nhận chuyển nhượng nền đất khác và ông L. Công ty sẽ tuân theo quyết định của Tòa án. Việc ông L dựng nhà tôn trên khu đất không được sự cho phép của Công ty Đ.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn L trình bày:

Hợp đồng nhận chuyển nhượng nền đất II-02 bản vẽ QH02 diện tích 86,2 m^2 thuộc dự án khu dân cư C, quận Đ của ông với Công ty Đ là đúng pháp luật và đúng thẩm quyền. Riêng hợp đồng của công ty Đ và bà Q là không đúng pháp luật do không phải người đại diện theo pháp luật của công ty Đ xác lập. Ông không có bất kỳ yêu cầu gì trong vụ án này, đối với những người đã chuyển nhượng nền đất II-02 bản vẽ QH02 diện tích 86,2 m^2 thuộc dự án khu dân cư C, quận Đ cho ông là ông Hoàng Văn S và bà Phạm Thị Thu H, ông S bà H nhận chuyển nhượng từ ông Vũ Ngọc Th, bà Đào Thị Ng, bà Ng nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Bá K và bà Đỗ Thị N, ông không yêu cầu giải quyết trong vụ án này. Ông chấp nhận phán quyết của Tòa án.

Bà Chu Thị Hoàng L1 trình bày: Bà là vợ của ông L, bà thống nhất với ý kiến và yêu cầu của ông L.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 481/2019/DS-ST ngày 15 tháng 8 năm 2019 của Tòa án nhân dân quận Đ, Thành phố Hồ Chí Minh đã tuyên:

1. Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 61 ngày 23/5/2013 và phụ lục hợp đồng ngày 14/7/2014 giữa Công ty cổ phần đầu tư Đ và bà Nguyễn Thị Như Q về việc chuyển nhượng nền đất 02 lô II thuộc dự án khu dân cư C, quận Đ do công ty Đ làm chủ đầu tư theo bản đồ hiện trạng vị trí phân lô số 43533/GĐ-TNMT của Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh ngày 23/9/2013 do Trung tâm đo đạc bản đồ lập. Công ty cổ phần đầu tư Đ có trách nhiệm tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng

đất số 61 ngày 23/5/2013 và phụ lục hợp đồng ngày 14/7/2014 giữa Công ty cổ phần đầu tư Đ và bà Nguyễn Thị Như Q.

Công ty cổ phần đầu tư Đ, ông Phạm Ngọc L, bà Chu Thị Hoàng L1 có trách nhiệm giao trả nền đất 02 lô II thuộc dự án khu dân cư C, quận Đ do Công ty Đ làm chủ đầu tư theo bản đồ hiện trạng vị trí phân lô số 43533/GĐ-TNMT của Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh ngày 23/9/2013 do Trung tâm đo đạc bản đồ lập cho bà Nguyễn Thị Như Q. Ghi nhận việc bà Q hỗ trợ cho ông L, bà L1 số tiền 3.000.000 đồng (ba triệu đồng) ngay khi nhận bàn giao lại nền đất nêu trên.

2. Hủy bỏ quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 10/QĐ-BPKCTT ngày 14/5/2019 và quyết định Buộc thực hiện biện pháp bảo đảm số 31/2019/QĐ-BPBĐ ngày 13/5/2019 của Tòa án nhân dân quận Đ. Bà Nguyễn Thị Như Q được nhận số tiền tại sổ tiết kiệm số 9336018 ngày 26/4/2019 tại Ngân hàng TMCP S; địa chỉ: số Q8 đường T, phường V, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh do bà Nguyễn Thị Như Q là chủ sở hữu.

3. Ông Phạm Ngọc L, bà Chu Thị Hoàng L1 được quyền khởi kiện tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng nền đất II-02 bản vẽ QH02 thuộc dự án khu dân cư C, quận Đ do Công ty cổ phần đầu tư Đ làm chủ đầu tư bằng một vụ án khác theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên án phí và quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 28/8/2019, ông Phạm Ngọc L có đơn kháng cáo yêu cầu xét xử lại.

Ngày 30/8/2019, Công ty Cổ phần đầu tư Đ có đơn kháng cáo yêu cầu xét xử lại bản án dân sự sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, bị đơn Công ty cổ phần đầu tư Đ đã được Tòa án tống đạt hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông Phạm Ngọc L không rút đơn kháng cáo, các bên đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Như Q có người đại diện theo ủy quyền là ông Đặng Như Q1 yêu cầu giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Bị đơn Công ty Cổ phần Đầu tư Đ đã được Tòa án triệu tập hợp lệ, nhưng vẫn vắng mặt là đã từ bỏ quyền kháng cáo của mình.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Phạm Ngọc L và luật sư đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm với lý do Tòa sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng khi không đưa những người mua đất vào tham gia tố tụng như ông Phạm Đức L3. Ngoài ra, ông L yêu cầu công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa Công ty cổ phần đầu tư Đ với ông, nhưng cấp sơ thẩm không cho ông đóng tiền và xét hợp đồng này. Tòa sơ thẩm áp dụng Nghị quyết 04 là không đúng quy định pháp luật.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hồ Chí Minh:

- Về thủ tục tố tụng: Hội đồng xét xử, những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án tại giai đoạn phúc thẩm.

- Về nội dung: Với các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ và lời trình bày của các đương sự tại phiên tòa, thấy rằng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 61 giữa bà Nguyễn Thị Như Q và Công ty Cổ phần đầu tư Đ được thực hiện vào ngày 23/5/2013, bà Q đã thanh toán cho Công ty Đ 90% giá trị hợp đồng, còn ông Phạm Ngọc L và Công ty Đ mới ký hợp đồng chuyển nhượng nền đất 02 lô II thuộc dự án khu dân cư C, quận Đ vào năm 2018. Như vậy, cần công nhận hợp đồng chuyển nhượng giữa Công ty Đ với bà Q.

Xét kháng cáo của ông Phạm Ngọc L yêu cầu đưa ông Phạm Đức L3 những người mua đất vào tham gia tố tụng, nhưng tại cấp sơ thẩm ông L không yêu cầu, nếu có tranh chấp với Công ty Đ và những người mua đất thì ông sẽ khởi kiện bằng một vụ kiện khác, nên nay ông L yêu cầu đưa những người mua đất và công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa Công ty cổ phần đầu tư Đ với ông là không có cơ sở xem xét.

Từ các phân tích trên, đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với Công ty cổ phần đầu tư Đ; không chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Phạm Ngọc L. Giữ nguyên bản án sơ thẩm như đã phân tích trên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, bị đơn là Công ty cổ phần đầu tư Đ đã được Tòa án tống đạt triệu tập hợp lệ, nhưng vẫn vắng mặt là xem như từ bỏ quyền kháng cáo của mình.

Căn cứ vào Hợp đồng số 61 ngày 23/5/2013 và phụ lục hợp đồng (Từ BL 142 đến BL 145). Nội dung thể hiện Công ty Đ đã bán cho bà Nguyễn Thị Như Q nền đất II-02 bản vẽ QH02 diện tích 86,2 m^2 với giá 1.211.000.000 đồng, bà Q đã thanh toán cho Công ty số tiền là 1.086.120.000 đồng, hai bên đã tiến hành đo đạc thực tế và có biên bản bàn giao nền đất trên.

Xét kháng cáo của ông Phạm Ngọc L yêu cầu công nhận Hợp đồng chuyển nhượng nền đất giữa ông và Công ty Đ là hợp pháp, Hội đồng xét xử xét thấy: Sau khi ký biên bản bàn giao nền đất cho bà Q vào năm 2014 xong, thì phía Công ty Đ lại có hành vi đem nền đất đã bán cho bà Q ký bán cho nhiều người từ năm 2015 đến năm 2018. Hành vi này của Công ty Đ đã vi phạm pháp luật, cùng một nền đất đem bán cho nhiều người để thu lợi bất chính là đã có dấu hiệu lừa đảo.

Tại phiên tòa hôm nay, ông L có cung cấp chứng cứ gồm Hợp đồng chuyển nhượng nền đất để xây dựng nhà ở giữa Công ty Đ với bà Huỳnh Thị

Ph; Giấy xác nhận giữa bà Huỳnh Thị Ph với bà Nguyễn Thị D; Văn bản chuyển nhượng quyền và nghĩa vụ theo Hợp đồng góp vốn giữa ông Phạm Đình Phùng, bà Nguyễn Thị D với ông Phạm Văn L3...

Xét thấy, tại biên bản hòa giải ngày 25/6/2019 của Tòa án cấp sơ thẩm (BL 183 - 183) ông L không yêu cầu giải quyết hợp đồng chuyển nhượng giữa ông và Công ty Đ, cũng như với những người đã chuyển nhượng nền đất này trước đó. Nếu sau này có tranh chấp, ông sẽ yêu cầu giải quyết tranh chấp với Công ty Đ bằng một vụ kiện khác, nên nay ông L yêu cầu xem xét những chứng cứ này là không có cơ sở. Do đó, ông L kháng cáo yêu cầu tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng đất được ký kết giữa bà Nguyễn Thị Như Q với Công ty cổ phần đầu tư Đ vô hiệu và công nhận hợp đồng chuyển nhượng đất được ký kết giữa ông với Công ty Đ là không có căn cứ, nên không được chấp nhận.

Xét, Hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 61 giữa bà Nguyễn Thị Như Q với Công ty cổ phần đầu tư Đ ký kết ngày 23/4/2013 do ông Nguyễn Văn K là Giám đốc Công ty làm đại diện, có đóng dấu của Công ty Đ, nên Công ty Đ phải chịu trách nhiệm về việc này. Ngoài ra, Công ty cũng không thông báo cho bà Q biết ông K không phải là đại diện theo pháp luật của Công ty, nên khi ký kết hợp đồng bà Q do tin tưởng ông K là người đại diện theo pháp luật của Công ty mới ký. Mặt khác, vào năm 2014 chính ông T lúc đó là giám đốc của Công ty cũng đã ký phụ lục hợp đồng với bà Q và có Công văn số 20/CV-ĐH/2014 ngày 23/6/2014 gửi bà Q yêu cầu tiếp tục đóng tiền theo tiến độ của hợp đồng số 61. Tổng cộng số tiền bà Q đã đóng qua các đợt là 1.086.120.000 đồng, tương đương 90% giá trị hợp đồng. Điều này cho thấy bà Q đã thực hiện đúng theo thỏa thuận, Công ty Đ cũng thực hiện đúng theo cam kết trong hợp đồng số 61 ngày 23/4/2013. Ngày 14/7/2014, thì Công ty tiến hành lập biên bản bàn giao nền đất với bà Q, các văn bản này đều do ông Ngô Xuân T - Giám đốc Công ty ký phát hành. Do đó, bà Q khởi kiện yêu cầu Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 61 ngày 23/5/2013 và phụ lục hợp đồng ngày 14/7/2014 giữa Công ty cổ phần đầu tư Đ và bà Nguyễn Thị Như Q về việc chuyển nhượng nền đất 02 lô II thuộc dự án khu dân cư C, quận Đ do công ty Đ làm chủ đầu tư theo bản đồ hiện trạng vị trí phân lô số 43533/GĐ-TNMT của Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh ngày 23/9/2013 do Trung tâm đo đạc bản đồ lập là có căn cứ được chấp nhận.

Ông Phạm Ngọc L kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng nào khác để chứng minh cho yêu cầu của mình, nên không có căn cứ chấp nhận. Do đó, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm như đề nghị của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Về án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Phạm Ngọc L phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

Căn cứ khoản 1 Điều 308; khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự;

QUYẾT ĐỊNH:

Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của Công ty cổ phần đầu tư Đ.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Phạm Ngọc L.

Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Áp dụng Điều 122, Điều 401, Điều 402, Điều 405, Điều 408 Bộ luật Dân sự năm 2005;

- Áp dụng Nghị quyết số 04/2003/NQ-HĐTP ngày 27/3/2003 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao.

- Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án ngày 30/12/2016.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 61 ngày 23/5/2013 và phụ lục hợp đồng ngày 14/7/2014 giữa Công ty cổ phần đầu tư Đ và bà Nguyễn Thị Như Q về việc chuyển nhượng nền đất 02 lô II thuộc dự án khu dân cư C, quận Đ do công ty Đ làm chủ đầu tư theo bản đồ hiện trạng vị trí phân lô số 43533/GĐ-TNMT của Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh ngày 23/9/2013 do Trung tâm đo đạc bản đồ lập. Công ty cổ phần đầu tư Đ có trách nhiệm tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 61 ngày 23/5/2013 và phụ lục hợp đồng ngày 14/7/2014 giữa Công ty cổ phần đầu tư Đ và bà Nguyễn Thị Như Q.

Công ty cổ phần đầu tư Đ, ông Phạm Ngọc L, bà Chu Thị Hoàng L1 có trách nhiệm giao trả nền đất 02 lô II thuộc dự án khu dân cư C, quận Đ do công ty Đ làm chủ đầu tư theo bản đồ hiện trạng vị trí phân lô số 43533/GĐ-TNMT của Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh ngày 23/9/2013 do Trung tâm đo đạc bản đồ lập cho bà Nguyễn Thị Như Q. Ghi nhận việc bà Q hỗ trợ cho ông L, bà L1 số tiền 3.000.000 đồng (ba triệu đồng) ngay khi nhận bàn giao lại nền đất nêu trên.

2. Hủy bỏ Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 10/QĐ-BPKCTT ngày 14/5/2019 và Quyết định Buộc thực hiện biện pháp bảo đảm số 31/2019/QĐ-BPBĐ ngày 13/5/2019 của Tòa án nhân dân quận Đ. Bà Nguyễn Thị Như Q được nhận số tiền tại sổ tiết kiệm số 9336018 ngày 26/4/2019 tại Ngân hàng TMCP S; địa chỉ: số Q8 đường T, phường V, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh do bà Nguyễn Thị Như Q là chủ sở hữu.

3. Ông Phạm Ngọc L, bà Chu Thị Hoàng L1 được quyền khởi kiện tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng nền đất II-02 bản vẽ QH02 thuộc dự án khu dân cư C, quận Đ do công ty cổ phần đầu tư Đ làm chủ đầu tư bằng một vụ án khác theo quy định của pháp luật.

4. Án phí dân sự sơ thẩm: Công ty cổ phần đầu tư Đ phải chịu là 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng).

Bà Nguyễn Thị Như Q không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho bà Q số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 0023810 ngày 18/3/2019 của Chi cục thi hành án dân sự quận Đ.

Án phí dân sự phúc thẩm: Công ty cổ phần đầu tư Đ phải chịu 300.000 (Ba trăm ngàn) đồng, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số AA/2019/0003751 ngày 30/8/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Đ.

Ông Phạm Ngọc L phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 (Ba trăm ngàn) đồng, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số AA/2019/0003743 ngày 28/8/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Đ.

Các đương sự thi hành án theo các Điều 2, 6, 7, 7a, 7b, 9 và Điều 30 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi bổ sung năm 2014.

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

Nơi nhận:
- TAND tối cao;
- TAND Cấp cao tại Tp.HCM;
- VKSND tối cao;
- VKSND Cấp cao tại Tp.HCM;
- VKSND Tp.Hồ Chí Minh;
- TAND quận Đ;
- Chi cục THADS quận Đ;
- Các đương sự;
- Lưu: VP, hồ sơ (Thương/30).

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

Phạm Thị Thảo

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Nơi nhận :
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
- TAND cấp cao
- VKSND cấp cao
- VKSND Tp.Hồ Chí Minh
- Chi Cục THA Dân sự quận B
- Các đương sự
- Lưu VP, hồ sơ

Phạm Thị Thảo