

Bản án số: 144/2024/DS-PT.
Ngày 16 - 7 - 2024.

V/v “tranh chấp hợp đồng góp vốn
chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH LONG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Trường.

Các Thẩm phán: Ông Đặng Văn Lộc.

Bà Đặng Thị Ánh Bình.

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Đức Hoài Mi – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long tham gia phiên tòa: Bà Đoàn Thị Kim Tuyền - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 25 tháng 6 và ngày 16 tháng 7 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 141/2024/TLPT - DS ngày 27 tháng 5 năm 2024 về việc: “tranh chấp hợp đồng góp vốn chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 39/2024/DS-ST ngày 17 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long bị kháng cáo và bị kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 162/2024/QĐ-PT ngày 31 tháng 5 năm 2024, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Công ty TNHH X; địa chỉ trụ sở chính: Ấp C, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang. Người đại diện theo pháp luật của Công ty: Bà

Lương Thị P - Chức vụ: Giám đốc; nơi ở hiện nay: Số A, đường số E, phường A, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của bà Lương Thị P: Ông Trần Minh Hoan H, sinh năm 1974; địa chỉ: Số A, ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Vĩnh Long là người đại diện theo ủy quyền của bà Lương Thị P - Giám đốc Công ty TNHH X (theo giấy ủy quyền ngày 05/11/2023, có mặt).

- *Bị đơn:* Công ty TNHH MTV Q; địa chỉ trụ sở chính: Số N, khu phố H, khóm A, phường H, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long. Người đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH MTV Q: Ông Trần Văn H1 - Chức vụ: Giám đốc; nơi ở hiện nay: Số G, đường A, phường A, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Trần Ngọc T - Công ty L - Đoàn Luật sư tỉnh V; địa chỉ: Số B, đường P, phường D, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long (có mặt).

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

Ông Trần Văn H1; nơi ở hiện nay: Số G, đường A, phường A, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn H1: Luật sư Trần Ngọc T - Công ty L - Đoàn Luật sư tỉnh V; địa chỉ: Số B, đường P, phường D, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long (có mặt).

- *Người làm chứng:*

1. Ông Lê Văn B; địa chỉ: Số A, khóm C, phường I, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long (vắng mặt).

2. Ông Nguyễn Hoài P1; địa chỉ: Số F, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre (vắng mặt).

3. Ông Lục Văn R; địa chỉ: Ấp E, xã A, huyện C, tỉnh Trà Vinh (vắng mặt).

4. Bà Đào Thị Cẩm N; địa chỉ: Số A, đường L, phường B, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long (vắng mặt).

Người kháng cáo: Nguyên đơn Công ty TNHH X.

Viện kiểm sát kháng nghị: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Vĩnh Long.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Tại đơn khởi kiện ngày 15/10/2020, đơn khởi kiện bổ sung các ngày 15/6/2020, ngày 09/12/2020, ngày 09/3/2021, ngày 05/11/2023 và ngày 11/12/2023 của nguyên đơn Công ty TNHH X và các lời khai tiếp theo trong quá trình giải quyết vụ án ông Trần Minh H2 Hỹ là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 03/5/2018, Công ty TNHH X (gọi tắt: Công ty X); Công ty C1 (gọi tắt: Công ty C1) và Công ty TNHH MTV Q (gọi tắt: Công ty Q) ký kết hợp đồng mua bán số B1805005C3-PC. Giá trị hợp đồng: 1.700.000.000 đồng. Phần thanh toán: Công ty C1 thanh toán cho Công ty X 1.020.000.000 đồng (60% giá trị hợp đồng); Công ty Q thanh toán cho Công ty X 680.000.000 đồng (40% giá trị hợp đồng).

Quá trình thực hiện hợp đồng, các bên đối chiếu công nợ, Công ty C1 thanh toán cho Công ty X 1.020.000.000 đồng, số tiền còn lại 680.000.000 đồng Công ty Q thanh toán cho Công ty X.

Sau đó, ông H3 đại diện cho Công ty X dùng số tiền 680.000.000 đồng hùn với Công ty Q do ông H1 đại diện, hình thức xác lập giao dịch bằng lời nói, nhận chuyển nhượng phần đất thuộc thửa số 243; diện tích 143,5m²; mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm và thửa số 244; diện tích 100m²; mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị; cùng tờ bản đồ số 47; tọa lạc tại: Khóm C, phường I, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long với giá khoảng 1.200.000.000 đồng. Sau khi góp vốn hùn 680.000.000 đồng, Công ty X tiến hành san lấp mặt bằng với số tiền 51.085.000 đồng, đặt cống thoát nước 139.700.222 đồng và xây dựng hàng rào trên thửa đất số 243 và thửa đất số 244 là 20.000.000 đồng. Tổng cộng tiền hùn nhận chuyển nhượng

đất, đặt cống, san lấp, làm hàng rào là 890.785.222 đồng (680.000.000 đồng + 51.085.000 đồng + 139.700.222 đồng + 20.000.000 đồng).

Không nhớ ngày tháng năm, Công ty Q và Công ty X xác lập giao dịch bằng lời nói, thỏa thuận trách nhiệm trả nợ thông qua hình thức góp vốn nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Lý do Công ty Q và Công ty X không đứng tên giấy chứng nhận mà do ông Trần Văn H1 đứng tên 02 thửa đất. Việc cho ông H1 đứng tên quyền sử dụng đất để thuận tiện chuyển nhượng, kê khai đăng ký quyền sử dụng đất và giao dịch đơn giản, còn nếu Công ty đứng tên thì phải xuất hóa đơn.

Giá nhận chuyển nhượng thực tế là 1.200.000.000 đồng. Tuy nhiên, theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 07/6/2018 ghi giá chuyển nhượng 02 thửa đất 243 và 244 là 378.700.000 đồng. Thời điểm thanh toán không biết ngày tháng năm nào, do ông Hữu thanh t tiền nhận chuyển nhượng đất cho bà Đào Thị Cẩm N. Ông H1 là người thanh toán tiền chuyển nhượng cho bà N và ông Nguyễn Thanh H4. Hình thức bằng tiền mặt hay chuyển khoản thì ông H3 không biết, do ông H1 quyết định. Hiện nay do ông H1 đứng tên giấy chứng nhận quyền quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và ông H1 hiện nay đang trực tiếp quản lý, sử dụng 02 thửa đất nêu trên.

Quá trình thực hiện hợp đồng góp vốn, bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán đối với nguyên đơn 01 vụ kiện tranh chấp hợp đồng mua bán hàng hóa khác, từ đó hai bên phát sinh tranh chấp.

Công ty X yêu cầu Công ty Q và ông Trần Văn H1 phải có trách nhiệm liên đới trả lại số tiền hùn nhận chuyển nhượng 02 thửa đất nêu trên, tiền san lấp mặt bằng, tiền đặt cống thoát nước và tiền xây dựng hàng rào trên thửa đất với số tiền cộng chung là 890.785.222 đồng.

Tại biên bản hòa giải ngày 11/01/2024 và các lời khai tiếp theo trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn Công ty TNHH MTV Q do ông Trần Văn H1 là người đại diện theo pháp luật trình bày:

Hợp đồng mua bán số B1805005C3-PC ngày 03/5/2018 được ký kết giữa Công ty X, Công ty C1 và Công ty Q. Hợp đồng này không có thực là hợp đồng không, mục đích để Công ty Q vay vốn giúp cho Công ty X.

Ông Trần Văn H1 nhận chuyển nhượng 02 thửa đất số 243 và 244; cùng tờ bản đồ số 47; diện tích 143,5m² đất trồng cây lâu năm và 100m² đất ở đô thị, tổng cộng là 243,5m²; cùng tọa lạc tại khóm C, phường I, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long là tiền của cá nhân ông H1 thông qua Ngân hàng A - Chi nhánh V cho vay.

Đối với việc nguyên đơn cho rằng sau khi góp vốn nhận chuyển nhượng đất xong thì Công ty X tiến hành san lấp mặt bằng với số tiền 51.085.000 đồng, đặt cống thoát nước số tiền 139.700.222 đồng và xây dựng hàng rào trên thửa đất số 243 và thửa đất số 244 cùng tờ bản đồ số 47 số tiền 20.000.000 đồng là không đúng sự thật. Giá chuyển nhượng thực tế 02 thửa đất là 1.150.000.000 đồng. Tuy nhiên, theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 07/6/2018 chỉ ghi giá chuyển nhượng 02 thửa đất 243 và 244 là 378.700.000 đồng, ông H1 là người thanh toán tiền chuyển nhượng cho bà Đào Thị Cẩm N và ông Nguyễn Thanh H4, hình thức bằng tiền mặt và chuyển khoản. Hiện nay ông H1 đứng tên giấy chứng nhận quyền quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và từ khi nhận chuyển nhượng cho đến nay ông H1 là người đang trực tiếp quản lý, sử dụng 02 thửa đất nêu trên.

Lý do phát sinh tranh chấp do mâu thuẫn cá nhân giữa ông H1 và ông H3, do ông H3 có đậu nhờ các xe tải, xe cầu, xe cuốc trên phần đất của ông H1.

Công ty Q đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Lý do cá nhân ông Trần Văn H1 nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và cá nhân ông H1 trả tiền san lấp mặt bằng, đặt cống thoát nước và xây dựng hàng rào trên thửa đất số 243 và thửa đất số 244.

Tại biên bản hòa giải ngày 11/01/2024 và các lời khai tiếp theo trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn H1 trình bày: Thông nhất với ý kiến như đã trình bày ở phần nêu trên.

Tại văn bản xác nhận ngày 28/4/2021 của người làm chứng Lê Văn B trình bày:

Ông B xác nhận ông Lương Văn H5 và ông Trần Văn H1 có hùn nhận chuyển nhượng phần đất xác với kho máy của Công ty ông H5. Ông

B là người địa phương, đối diện với phần đất của ông H1, nên biết rõ phần đất mà ông H5 và ông H1 hùn nhận chuyển nhượng. Vì trước đây ông B từng nghe chính ông H1 nói hùn nhận chuyển nhượng đất với ông H5. Ông B biết tất cả các công nhân đặt cống, san lấp mặt bằng, làm hàng rào trên phần đất mà ông H5 và ông H1 hùn nhận chuyển nhượng, để ông H1 đứng tên. Ông B chỉ biết vậy thôi, ngoài ra không còn ý kiến nào khác và ông B hoàn toàn chịu trách nhiệm với lời trình bày của mình. Nếu có sai ông B hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật. Ông B sẵn sàng ra làm chứng khi Tòa án có giấy mời xét xử, còn các phiên hòa giải ông B xin vắng mặt, vì bận việc làm ăn.

Tại văn bản xác nhận ngày 28/4/2021 của người làm chứng Nguyễn Hoài P1 trình bày:

Ông P1 xác nhận ông Lương Văn H5 và ông Trần Văn H1 có hùn nhận chuyển nhượng phần đất xác với kho máy của Công ty ông H5. Ông P1 là người biết rất rõ phần đất mà ông H5 và ông H1 hùn nhận chuyển nhượng. Vì trước đây ông P1 có làm công nhân đặt cống trên phần đất mà ông H5 và ông H1 hùn nhận chuyển nhượng, để ông H1 đứng tên. Ông P1 chỉ biết vậy thôi, ngoài ra không còn ý kiến nào khác và ông P1 hoàn toàn chịu trách nhiệm với lời trình bày của mình. Nếu có sai ông P1 hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật. Ông P1 sẵn sàng ra làm chứng khi Tòa án có giấy mời xét xử, còn các phiên hòa giải ông P1 xin vắng mặt, vì bận việc làm ăn.

Tại văn bản xác nhận ngày 28/4/2021 của người làm chứng Lục Văn R trình bày:

Ông R xác nhận ông Lương Văn H5 và ông Trần Văn H1 có hùn nhận chuyển nhượng phần đất xác với kho máy của Công ty ông H5. Ông R là người biết rất rõ phần đất mà ông H5 và ông H1 hùn nhận chuyển nhượng. Vì trước đây ông R1 có làm quản lý cho ông H1, sau đó qua làm cho ông H5 nên biết việc 02 người hùn nhận chuyển nhượng miếng đất xác với kho máy của Công ty ông H5. Ông R biết tất cả các công nhân đặt cống, san lấp mặt bằng, làm hàng rào trên phần đất mà ông H5 và ông H1 hùn nhận chuyển nhượng, để ông H1 đứng tên. Ông R chỉ biết vậy thôi, ngoài ra không còn ý kiến nào khác và ông R hoàn toàn chịu trách nhiệm

với lời trình bày của mình. Nếu có sai ông R hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật. Ông R sẵn sàng ra làm chứng khi Tòa án có giấy mời xét xử, còn các phiên hòa giải ông R xin vắng mặt, vì bận việc làm ăn.

Tại tờ tường trình ngày 16/12/2020 của người làm chứng Đào Thị Cẩm N trình bày:

Tháng 5/2018, bà N có chuyển nhượng cho ông Trần Văn H1 02 thửa đất: 01 thửa có diện tích 143,5m², loại đất cây lâu năm, thuộc thửa số 243, tờ bản đồ số 47 và 01 thửa có diện tích 100m², loại đất ở tại đô thị, thửa số 244, tờ bản đồ số 47; cả 02 thửa đất cùng tọa lạc tại khóm C, phường I, thành phố V.

Việc bà N và ông H1 hợp đồng chuyển nhượng 02 thửa đất nêu trên là tự nguyện và có làm thủ tục đầy đủ theo quy định của pháp luật, thời điểm giao dịch hợp đồng chuyển nhượng 02 thửa đất trên là do 02 bên trực tiếp thực hiện, giao kết hợp đồng với ông H1, nhận tiền trực tiếp từ ông H1, chứ không thông qua bất kỳ một đơn vị tổ chức hay cá nhân nào khác. Bà N cam kết lời trình bày của mình là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 39/2024/DS-ST ngày 17 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long.

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 238, 266, 273, 147, khoản 1 Điều 91 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 4 Điều 26 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.

Căn cứ vào Điều 166, 500, 504, 505 và Điều 507 Bộ luật Dân sự năm 2015. Tuyên xử:

Về nội dung: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty TNHH X về việc yêu cầu Công ty TNHH MTV Q và ông Trần Văn H1 phải có trách nhiệm liên đới trả lại số tiền hùn nhận chuyển nhượng 02 thửa đất là 680.000.000 đồng (sáu trăm tám mươi triệu đồng); tiền san lấp mặt bằng là 51.085.000 đồng (năm mươi một triệu, không trăm tám mươi lăm nghìn đồng); tiền đặt cống thoát nước là 139.700.222 đồng (một trăm ba

mười chín triệu, bảy trăm nghìn, hai trăm hai mươi hai đồng) và tiền xây dựng hàng rào trên thửa đất là 20.000.000 đồng (hai mươi triệu đồng).

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về chi phí khảo sát đo đạc, định giá và xem xét, thẩm định tại chỗ, án phí dân sự sơ thẩm, quyền và nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 27/4/2024 nguyên đơn Công ty TNHH X kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn, buộc bị đơn Công ty TNHH MTV Q và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn H1 có trách nhiệm trả cho nguyên đơn số tiền hùn nhận chuyển nhượng 02 thửa đất là 680.000.000 đồng; tiền san lấp mặt bằng là 51.085.000 đồng; tiền đặt cống thoát nước là 139.700.222 đồng và tiền xây dựng hàng rào trên thửa đất 243, 244 là 20.000.000 đồng.

Ngày 02/5/2024, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Vĩnh Long kháng nghị bản án sơ thẩm cho rằng đánh giá chứng cứ không toàn diện, khách quan làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự. Cụ thể, Tòa án bác khởi kiện của nguyên đơn đối với yêu cầu Công ty Q và ông Trần Văn H1 trả số tiền 680.000.000 đồng là có căn cứ. Tuy nhiên, đối với việc nguyên đơn yêu cầu Công ty Q và ông Trần Văn H1 trả tiền san lấp mặt bằng là 51.085.000 đồng; tiền đặt cống thoát nước là 139.700.222 đồng và tiền xây dựng hàng rào trên thửa đất 243, 244 là 20.000.000 đồng. Tổng cộng chung là 210.785.222 đồng bị Tòa án bác là chưa chính xác. Bản án sơ thẩm không xem xét đối với yêu cầu xem xét thẩm định tại chỗ lại của nguyên đơn là vi phạm tố tụng. Nên Viện kiểm sát thành phố V kháng nghị Bản án dân sự sơ thẩm số: 39/2024/DS-ST của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long theo hướng sửa Bản án dân sự sơ thẩm như nêu trên.

- Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn Công ty TNHH X do ông Trần Minh Hoan H làm đại diện rút một phần đơn khởi kiện và rút một phần đơn kháng cáo đối với số tiền 680.000.000 đồng hùn vốn nhận chuyển nhượng đất. Ông H còn giữ lại yêu cầu buộc Công ty TNHH MTV Q và ông Trần Văn H1 trả lại cho Công ty TNHH X tiền san lấp mặt bằng 51.085.000 đồng, tiền đặt cống thoát nước 139.700.222 đồng và tiền xây dựng hàng rào 20.000.000 đồng.

Đại diện Viện kiểm sát ý kiến đối với Quyết định kháng nghị của Viện trưởng – Viện kiểm sát nhân dân thành phố Vĩnh Long xác định cấp sơ thẩm không xem xét thẩm định tại chỗ vi phạm thủ tục tố tụng là có căn cứ. Tuy nhiên, tại cấp phúc thẩm đã bổ sung thực hiện xem xét thẩm định tại chỗ và phát sinh tình tiết mới. Tại phiên tòa phúc thẩm Kiểm sát viên rút toàn bộ Quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Vĩnh Long. Vì vậy, đình chỉ giải quyết Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 07/QĐ-VKS-DS ngày 02/5/2024 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Vĩnh Long.

Bị đơn Công ty TNHH MTV Q và ông Trần Văn H1 đồng ý với việc rút một phần đơn khởi kiện và rút một phần đơn kháng cáo đối với số tiền 680.000.000 đồng hùn vốn nhận chuyển nhượng đất của Công ty TNHH X. Không đồng ý việc Công ty TNHH X kháng cáo yêu cầu buộc Công ty TNHH MTV Q và ông Trần Văn H1 trả lại cho Công ty TNHH X tiền san lấp mặt bằng 51.085.000 đồng, tiền đặt cống thoát nước 139.700.222 đồng và tiền xây dựng hàng rào 20.000.000 đồng. Không có ý kiến đối với việc rút kháng nghị của Kiểm sát viên.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Công ty TNHH MTV Q và ông Trần Văn H1 đề nghị Hội đồng xét xử hủy một phần bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án đối với việc Công ty TNHH X rút một phần đơn khởi kiện và rút một phần đơn kháng cáo đối với số tiền 680.000.000 đồng hùn vốn nhận chuyển nhượng đất. Không chấp nhận kháng cáo của Công ty TNHH X yêu cầu buộc Công ty TNHH MTV Q và ông Trần Văn H1 trả lại cho Công ty TNHH X tiền san lấp mặt bằng 51.085.000 đồng, tiền đặt cống thoát nước 139.700.222 đồng và tiền xây dựng hàng rào 20.000.000 đồng. Không có ý kiến đối với việc rút kháng nghị của Kiểm sát viên.

Ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa:

+ Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, của những người tham gia tố tụng: Qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý cho đến khi xét xử Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; Hội đồng xét xử và Thư ký đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về

phiên tòa phúc thẩm; Các đương sự và Luật sư có mặt thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Về nội dung: Qua phân tích đánh giá các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và lời trình bày của các đương sự tại phiên tòa. Đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2, 4 Điều 308 và Điều 311 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Điều 29 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.

Hủy một phần bản án dân sự sơ thẩm, đình chỉ giải quyết một phần vụ án “yêu cầu Công ty Q và ông Trần Văn H1 liên đới trả lại phần hùn đầu tư chuyển nhượng 02 thửa đất 243 và 244 với số tiền 680.000.000 đồng”.

Đình chỉ Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 07/QĐ-VKS-DS ngày 02/5/2024 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Vĩnh Long.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 39/2024/DS-ST ngày 17/4/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu buộc Công ty TNHH MTV Q và ông Trần Văn H1 phải có trách nhiệm trả cho Công ty TNHH X Huệ Tấn tiền san lấp mặt bằng, hàng rào và đặt cống thoát nước số tiền 210.785.222 đồng (trong đó tiền san lấp mặt bằng 51.085.000 đồng, tiền đặt cống thoát nước 139.700.222 đồng và tiền xây dựng hàng rào trên thửa đất 20.000.000 đồng).

Về án phí do sửa án nên đương sự có kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; trên cơ sở xem xét toàn diện các chứng cứ; ý kiến trình bày của các đương sự; Căn cứ vào kết quả tranh luận và phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

- Về thủ tục: Đơn kháng cáo của nguyên đơn Công ty TNHH X và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Vĩnh Long đúng về hình thức, nội dung và còn trong thời hạn luật định nên được Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xét xử vụ án theo thủ tục phúc thẩm.

- Về nội dung:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn Công ty TNHH X do ông Trần Minh Hoan H làm đại diện rút một phần đơn khởi kiện và rút một phần đơn kháng cáo đối với số tiền 680.000.000 đồng hùn vốn nhận chuyển nhượng đất và được bị đơn Công ty TNHH MTV Q và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn H1 đồng ý. Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm thống nhất căn cứ khoản 4 Điều 308 và Điều 311 Bộ luật tố tụng dân sự hủy một bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án đối với số tiền 680.000.000 đồng hùn vốn nhận chuyển nhượng đất mà Công ty TNHH X do ông Trần Minh Hoan H làm đại diện rút khởi kiện và rút kháng cáo.

Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát rút toàn bộ Quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Vĩnh Long. Căn cứ khoản 2 Điều 289 và khoản 5 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với Quyết định kháng nghị số: 07/QĐ-VKS-DS ngày 02/5/2024 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Vĩnh Long.

Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 39/2024/DS-ST ngày 17 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long.

[2] Do Công ty TNHH X không cung cấp được chứng cứ để chứng minh cho việc có dùng số tiền 680.000.000 đồng để hùn vốn với Công ty Q và ông H1 nhận chuyển nhượng 02 thửa đất số 243 và 244; cùng tờ bản đồ số 47; diện tích 143,5m² đất trồng cây lâu năm và 100m² đất ở đô thị, tổng cộng là 243,5m²; cùng tọa lạc tại khóm C, phường I, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long, nên tại phiên tòa phúc thẩm Công ty X rút đơn khởi kiện và đơn kháng cáo đối với số tiền hùn vốn 680.000.000 đồng nhận chuyển nhượng đất.

Công ty TNHH X làm nghề xây dựng mua vật liệu thi công ở nhiều nơi. Hợp đồng nguyên tắc công thoát nước ly tâm ngày 01/12/2018 giữa Công ty TNHH X và Công Ty B1 không nêu rõ số lượng, chất lượng, địa

điểm giao hàng thi công ở đâu. Hợp đồng nguyên tắc mua cát san lấp ngày 01/01/2019 giữa Công ty TNHH X và Công ty H6 không nêu số lượng, địa điểm san lấp. Hợp đồng giao khoán thi công xây dựng ngày 16/6/2019 giữa Công ty TNHH X với ông Nguyễn Văn T1 có ghi thi công tại thửa 243 được ông H5 và ông T1 ký kết nhưng không có chứng thực của cơ quan có thẩm quyền, không nêu quy cách xây dựng mà chỉ nêu xây 20m số tiền 20.000.000 đồng, không có chứng cứ thể hiện ông T1 đã thực hiện xong công việc theo hợp đồng và Công ty TNHH X đã trả cho ông T1 20.000.000 đồng. Tòa đã đến nơi cư trú của ông T1 để xác minh thì ông đã bán nhà đi nơi khác, địa phương và Công ty TNHH X không biết hiện nay ông T1 đang ở đâu.

Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 08/7/2024 thể hiện công thoát nước đặt dưới lòng đất tại diện tích 109m² thuộc kinh công cộng do Nhà nước quản lý có chiều dài 28m, chiều ngang giáp mặt đường 10m, không nằm trong thửa 243,244 của ông H1; tường xây gạch D10 chiều dài 32,78m, chiều cao 3,5m nằm trong kết cấu tổng thể của nhà kho gạo Đức Thắng của ông Nguyễn Văn C và nằm trên phần đất thuộc kinh công cộng do Nhà nước quản lý không nằm trong thửa 243,244 của ông H1. Tại vị trí thửa 243,244 của ông H1 và kinh công cộng vừa san lấp cát và vừa san lấp bit ton xà bần. Công ty TNHH X không chứng minh được san lấp trên thửa 243, 244 của ông H1 bao nhiêu m³ cát.

Công ty TNHH X không chứng minh được san lấp mặt bằng tại thửa 243 và 244 của ông H1 số tiền 51.085.000 đồng, đặt cống thoát nước số tiền 139.700.222 đồng và xây dựng hàng rào số tiền 20.000.000 đồng. Nên không có căn cứ chấp nhận toàn bộ kháng cáo của Công ty TNHH X.

[3] Xét lời đề nghị của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn Công ty TNHH MTV Q và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn H1 và lời đề nghị của đại diện Viện kiểm sát phù hợp với nhận định trên nên được chấp nhận.

[4] Về chi phí tố tụng tại cấp phúc thẩm: Buộc Công ty TNHH X nộp 1.750.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá, nhưng được trừ vào tiền tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá ông H đại diện cho Công ty TNHH X đã nộp 2.000.000 đồng. Số tiền còn lại

250.000 đồng Tòa án đã hoàn trả lại cho ông H đại diện cho Công ty TNHH X nhận đủ theo biên bản ngày 16/7/2024.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa án nên Công ty TNHH X không phải nộp tiền án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả lại cho Công ty TNHH X 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vĩnh Long theo biên lai thu số 0006852 ngày 06/5/2024.

[6] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm về chi phí khảo sát đo đạc, định giá và xem xét thẩm định tại chỗ và án phí dân sự sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 289, khoản 2, khoản 4 và khoản 5 Điều 308, Điều 311 Bộ luật tố tụng dân sự.

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn Công ty TNHH X. Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số: 39/2024/DS-ST ngày 17 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long.

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 166, Điều 500, Điều 504, Điều 505 và Điều 507 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 26 và Điều 29 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. Tuyên xử;

1. Huỷ một phần bản án dân sự sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án đối với số tiền 680.000.000 đồng Công ty TNHH X cho rằng hùn với Công ty TNHH MTV Q và ông Trần Văn H1 để nhận chuyển nhượng 02 thửa đất số 243 và 244.

2. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với Quyết định kháng nghị số: 07/QĐ-VKS-DS ngày 02/5/2024 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Vĩnh Long.

3. Không chấp nhận khởi kiện của nguyên đơn Công ty TNHH X về việc yêu cầu Công ty TNHH MTV Q và ông Trần Văn H1 phải có trách nhiệm liên đới trả lại Công ty TNHH X Huệ Tấn tiền san lấp mặt bằng 51.085.000 đồng (năm mươi một triệu, không trăm tám mươi lăm nghìn đồng), tiền đặt cống thoát nước 139.700.222 đồng (một trăm ba mươi chín triệu, bảy trăm nghìn, hai trăm hai mươi hai đồng) và tiền xây dựng hàng rào trên thửa đất 243 và 244 là 20.000.000 đồng (hai mươi triệu đồng).

4. Về chi phí tố tụng tại cấp phúc thẩm: Buộc Công ty TNHH X nộp 1.750.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá, nhưng được trừ vào tiền tạm ứng chi phí chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá ông H đại diện cho Công ty TNHH X đã nộp 2.000.000 đồng. Số tiền còn lại 250.000 đồng Tòa án đã hoàn trả lại cho ông H đại diện cho Công ty TNHH X nhận đủ theo biên bản ngày 16/7/2024.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm: Hoàn trả Công ty TNHH X 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vĩnh Long theo biên lai thu số 0006852 ngày 06/5/2024.

6. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm về chi phí khảo sát đo đạc, định giá và xem xét thẩm định tại chỗ và án phí dân sự sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

7. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- TAND CC tại TP HCM: 01b;
- VKSND tỉnh Vĩnh Long: 01b;
- CA.TAND TVL: 01b;
- Phòng KTNV&THA TAND TVL: 01b;
- TAND TP Vĩnh Long: 01b;
- Chi cục THADS TP Vĩnh Long: 01b;
- Mối đương sự: 01b;
- Lưu HS: 06b.

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

(đã ký)

Nguyễn Văn Trường

