TOÀ ÁN NHÂN DÂN **TỈNH AN GIANG**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 64/2024/DS-PT
Ngày: 08/3/2024
V/v *"Tranh chấp tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, đòi tài sản, yêu cầu tuyên bố cam kết hợp đồng chuyển nhượng nhà, quyền sử dụng đất vô hiệu"*

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lưu Hữu Giàu.

Các Thẩm phán: Ông Lê Thanh Hoàng;

Ông Nguyễn Hoàng Thám.

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Thị Mộng Cầm – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tham gia phiên tòa: Ông Phạm Trường San - Kiểm sát viên.

Trong ngày 08 tháng 3 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 49/2024/TLPT-DS ngày 19 tháng 02 năm 2024, về việc: *"Tranh chấp tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, đòi tài sản, yêu cầu tuyên bố cam kết hợp đồng chuyển nhượng nhà, quyền sử dụng đất vô hiệu"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 38/2023/DS-ST ngày 04/8/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 65/2024/QĐ-PT ngày 19 tháng 02 năm 2024, giữa:

1. Nguyên đơn:

1.1. Bà Hồ Thị Hồng D, sinh năm 1961;

1.2. Ông Phạm Văn M, sinh năm 1964;

Cùng cư trú: Tổ C, khóm V, phường N, thành phố C, tỉnh An Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn bà Hồ Thị Hồng D: Luật sư Hồ Hoàng P, Văn phòng Luật sư Hồ Hoàng P thuộc Đoàn Luật sư A.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Phạm Văn M: Bà Hồ Thị Hồng D, sinh năm 1961; nơi cư trú: Tổ 03, khóm Vĩnh Tây 1, phường Núi Sam, thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang

2. Bị đơn: Công ty cổ phần M1; địa chỉ trụ sở chính: Lầu G, số F N, phường Đ, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Thị Hương N, sinh năm 1984; chức vụ: Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Nguyễn Quốc T, sinh năm 1977; nơi cư trú: Ấp V, thị trấn C, huyện C, tỉnh An Giang.

4. Người kháng cáo: Bà Hồ Thị Hồng D và ông Phạm Văn M là nguyên đơn trong vụ án.

Tại phiên tòa có mặt bà Hồ Thị Hồng D, Luật sư Hồ Hoàng P; nguyên đơn công ty cổ phần M1 có đơn xin xét xử vắng mặt; Vắng mặt các đương sự còn lại.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung án sơ thẩm:

Theo đơn khởi kiện, các bản tự khai và các biên bản đối chất, hòa giải, nguyên đơn trình bày:

Công ty cổ phần M1 (viết tắt là Công ty M1) có đầu tư xây dựng tuyến cáp treo N, thành phố C, đặt trụ T3 ngay phần đất của bà D có diện tích 460,9m^2 (theo bà D trình bày nhờ cán bộ đo đạc đo vẽ nên biết phần đất của bà có diện tích 460,9m^2). Bà không đồng ý cho Công ty làm trụ T3 này, nên sau đó Công ty và vợ chồng bà thỏa thuận, giá chuyển nhượng là 1.600.000.000 *(một tỷ sáu trăm triệu)* đồng cho đất, quán giải khát cũng là nhà bà ở, bồn nước. Công ty đã chi trả cho bà D trước 800.000.000 đồng, còn lại 800.000.000 đồng, Công ty quy đổi bằng cách hứa bán nền A18 (cạnh lô góc đầu tiên tính từ đường C đi vào theo bản đồ quy hoạch 1/500 của Công ty M1), diện tích 70m^2 với số tiền 700.000.000 *(bảy trăm triệu)* đồng.

Ngày 06/9/2016, Công ty cổ phần M1 và bà D, ông M ký cam kết chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 70m^2 với số tiền 700.000.000 *(bảy trăm triệu)* đồng. Do công ty không có nền giao, nên ngày 25/12/2019, bà D, ông M với Công ty M1 thỏa thuận tại UBND phường N, đồng ý hủy cam kết chuyển nhượng quyền sử dụng đất xác lập ngày 06/9/2016. Công ty M1 sẽ hoàn trả cho bà D, ông M số tiền 700.000.000 đồng và tiền lãi 77.000.000 đồng, tổng cộng 777.000.000 *(bảy trăm bảy mươi bảy triệu)* đồng và chia làm hai đợt trả: đợt 1: 390.000.000 (*ba trăm chín mươi triệu)* đồng, đợt 2: 387.000.000 *(ba trăm tám mươi bảy triệu)* đồng, chậm nhất là ngày 31/3/2020 là thanh toán dứt điểm, nhưng đến nay Công ty không thanh toán. Nay, bà D và ông M yêu cầu Tòa án

buộc Công ty cổ phần M1 có trách nhiệm thanh toán dứt điểm số tiền 387.000.000 *(ba trăm tám mươi bảy triệu)* đồng và số tiền lãi phát sinh từ ngày 01/4/2019 đến nay.

Về nguồn gốc đất, đối với diện tích đất và nhà là 460,9m^2 bà D cho rằng có nguồn gốc từ ông bà tạo ra để lại cho bà, không có giấy tờ về quyền sử dụng đất, do đây là đất núi, nên Nhà nước không có cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, Ủy ban nhân dân xã V trước đây và Ủy ban nhân dân phường N có thu tiền mặt bằng quán nước của vợ chồng bà D, có các giấy tờ cho thuê mặt bằng từ năm 1998, 1999, 2001, 2002. Bà D đã cất nhà ở ổn định từ năm 1990 đến nay, có kinh doanh quán giải khát để làm nguồn sinh sống chính, nay Công ty M1 nói chỉ trưng dụng một phần và hoàn trả lại đất thì phần còn lại bà D không sử dụng để kinh doanh được, gây khó khăn cho bà D. Hơn nữa, Công ty M1 đã cam kết tại UBND phường N sẽ đền bù tiếp tục, có xác nhận của UBND phường N, nay không giữ lời hứa thì khó khăn cho người dân.

- Đại diện theo ủy quyền của bị đơn, ông Nguyễn Quốc T trình bày:

Quá trình giải quyết vụ án, ngày 03/8/2022 bị đơn Công ty Cổ phần M1 có đơn yêu cầu phản tố và trình bày:

Ngày 03/6/2016 Hợp đồng ghi nhớ cam kết chuyển nhượng nhà, quyền sử dụng đất được ký kết giữa đại diện Công ty TNHH M1 do ông Nguyễn Phi T1 chức vụ Giám đốc và bà Hồ Thị Hồng D, ông Phạm Văn M. Bà D, ông M cam kết là chủ hợp pháp của nhà ở, lô đất có diện tích khoảng 460,9m^2 (do bà D có cung cấp bản vẽ thể hiện diện tích 460,9m^2) đã được thành phố C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng nhà và đất ở cho bà (dự kiến công ty M1 sẽ chuyển nhượng lại để xây dựng trụ cáp treo T3 trên Núi Sam).

Ngày 07/11/2017 Công ty M1 tiến hành thỏa thuận về việc bồi thường và nhận chuyển nhượng 460,9m^2 đất của bà D, ông M đang sử dụng với đơn giá là 300.000m^2 và vật kiến trúc. Phiếu chi thể hiện bà D ký nhận tiền ngày 07/11/2017, tổng số tiền bồi thường là 800.000.000 *(tám trăm triệu)* đồng có nội dung tiền bồi thường 460,9m^2 đất rừng và vật kiến trúc. Do Công ty nghĩ đất bà D có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên thỏa thuận giá cao hơn so với các hộ dân kế cận khác, cụ thể hộ bà Nguyễn Ngọc T2, ngày 31/7/2017 Công ty thỏa thuận trưng dụng 01 phần làm trụ T3 công ty MGA diện tích 214,4m^2 với số tiền là 150.000.000 *(Một trăm năm mươi triệu)* đồng cho nhà đất và vật kiến trúc. Hai hộ dân này có chung 100m^2 xây dựng trụ T3 (bà D có 58,2 m^2, bà T2 41,8 m^2). Bản án sơ thẩm của bà T2 do Tòa án nhân dân thành phố Châu Đốc xét xử, đã có hiệu lực pháp luật ngày 11/01/2022.

Đồng thời, ngày 06/09/2016 Công ty M1 cam kết chuyển nhượng quyền sử dụng đất 70m^2, giá trị chuyển nhượng quyền sử đất nêu trên là 700.000.000 đồng cho bà Hồ Thị Hồng D, ông Phạm Văn M.

Ngày 07/11/2017 Công ty M1 làm giấy biên nhận với bà Hồ Thị Hồng D nhận số tiền 700.000.000 *(Bảy trăm triệu)* đồng về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất 70m^2 (lô A18) tại khu tái định cư Bà chúa xứ - Cáp treo Núi Sam. Thực tế Công ty M1 không có nền tái định cư để giao và ông T không nhận tiền của bà D.

Ngày 25/12/2019 tại UBND phường N, đại diện Công ty M1 do ông Đoàn Anh T3 và bà D, ông M thỏa thuận thống nhất các nội dung sau: Hủy bỏ cam kết chuyển nhượng quyền sử dụng đất xác lập ngày 06/09/2016; Công ty cổ phần M1 sẽ hoàn trả lại cho bà D, ông M số tiền 700.000.000 *(Bảy trăm triệu)* đồng và lãi suất là 77.000.000 đồng; việc hoàn trả 777.000.000 *(Bảy trăm bảy mươi bảy triệu)* đồng chia làm hai đợt. Đợt 1 trả 390.000.000 *(Ba trăm chin mươi triệu)* đồng sau khi ký biên bản này. Đợt 2 thanh toán 387.000.000 *(Ba trăm tám mươi bảy triệu)* đồng chậm nhất vào ngày 31/3/2020; bà D, ông M sẽ tạo điều kiện cho công ty M1 kéo cáp để đi vào hoạt động.

Ngày 25/12/2019 bà D đã nhận 390.000.000 đồng và số tiền 800.000.000 đồng trước đó, tổng cộng Công ty M1 đã chi trả cho bà là 1.190.000.000 đồng.

Đến nay bà D ông M vẫn không cung cấp được giấy tờ chứng minh mình là chủ hợp pháp quyền sử dụng nhà, đất ở. Sau khi thỏa thuận với bà D, Công ty mới phát hiện, toàn bộ diện tích đất N đều là đất trồng rừng phòng hộ do Ban quản lý rừng phòng hộ và đặc dụng tỉnh A quản lý trồng rừng, UBND tỉnh A mới là cơ quan quản lý về đất, bà D không có quyền về tài sản, Công ty đã chi trả số tiền quá lớn cho phần đất 58,2m^2 đê xây dựng trụ T3, nên Công ty yêu cầu tuyên thỏa thuận cam kết chuyển nhượng nhà, đất trên là vô hiệu do bị nhầm lẫn chủ thể.

Hiện nay, Công ty đã được UBND tỉnh A giao đất theo Hợp đồng số 85/HĐ-TĐ ngày 24/11/2020 và cấp quyền sử dụng đất hợp pháp số CT21522 ngày 24/11/2020 đối với phần diện tích 100m^2, trong đó diện tích bà D 58,2m^2 xây dựng trụ T3.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 38/2023/DS-ST ngày 04/8/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang tuyên xử:

[1] Không chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Văn M, bà Hồ Thị Hồng D về việc yêu cầu Công ty cổ phần M1 trả số tiền 387.000.000 đồng cùng lãi suất từ ngày 25/12/2019 đến ngày xét xử sơ thẩm.

[2] Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu phản tố của bị đơn Công ty cổ phần M1 về việc yêu cầu vô hiệu cam kết chuyển nhượng nhà, đất ngày 03/6/2016 giữa Công ty cổ phần M1 và ông Phạm Văn M, bà Hồ Thị Hồng D.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Theo đơn kháng cáo của bà Hồ Thị Hồng D và ông Phạm Văn M là nguyên đơn trong vụ án:

Kháng cáo đối với Bản án dân sự sơ thẩm số: 38/2023/DS-ST ngày 04/8/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang.

Yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xem xét giải quyết buộc Công ty M1 tiếp tục thực hiện theo thỏa thuận của hai bên tại Ủy ban nhân dân phường N về việc thanh toán cho ông Phạm Văn M và bà Hồ Thị Hồng Duyên s tiền còn thiếu là 387.000.000 đồng và lãi suất chậm trả từ ngày 01/4/2019 đến ngày xét xử, tính lãi theo lãi suất Ngân hàng.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn trình bày: Giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và yêu cầu khởi kiện.

- Bị đơn trình bày: Có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa đã thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm, Tòa án nhân dân tỉnh An Giang căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015: Chấp nhận kháng cáo của bà Hồ Thị Hồng D và ông Phạm Văn M; Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 38/2023/DS-ST ngày 04/8/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Châu Đốc.

Buộc Công ty cổ phần M1 có trách nhiệm thanh toán cho ông Phạm Văn M và bà Hồ Thị Hồng D tổng số tiền 456.814.000 đồng, (trong đó tiền đợt 2 là 387.000.000 đồng, lãi 69.418.000 đồng).

Ông Phạm Văn M và bà Hồ Thị Hồng D không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm.

Công ty cổ phần M1 phỉ chịu án phí dân sự sơ thẩm là 22.256.000 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Đơn kháng cáo của bà Hồ Thị Hồng D và ông Phạm Văn M trong hạn luật định, có nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm nên được Hội đồng xét xử chấp nhận, xét xử theo trình tự phúc thẩm. Các đương sự còn lại không có kháng cáo, Viện kiểm sát không có kháng nghị đối với bản án sơ thẩm.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của bà Hồ Thị Hồng D, ông Phạm Văn M và chứng cứ liên quan, Hội đồng xét xử xét thấy: Nguồn gốc đất 460,9m^2 do gia đình bà D khai thác, sử dụng từ thời ông bà ngoại rồi cho lại mẹ bà D có cất quán

bán nước giải khát cho khách hành hương cúng chùa, sau đó mẹ bà D cho lại vợ chồng bà và cũng tiếp tục bán quán nước, năm 1990 vợ chồng bà cất nhà ở trên đất và xây dựng bồn nước, vật kiến trúc cho sinh hoạt gia đình, nguồn sống chính của gia đình là bán quán nước cho khách hành hương cúng chùa N1.

Năm 2016 vợ chồng bà D biết được có chủ trương đầu tư xây dựng cáp treo qua phần đất của mình thì vợ chồng bà không đồng ý, nhưng sau nhiều lần chính quyền địa phương vận động và thấy lợi ích chung của địa phương nên năm 2017 vợ chồng bà đồng ý thỏa thuận với Công ty M1 là gia đình bà giao toàn bộ diện tích đất, di dời nhà, quán nước và vật kiến trúc ra khỏi khu đất với số tiền thương lượng là 1.600.000.000 đồng.

Sau khi thỏa thuận, gia đình bà đã nhận 800.000.000 đồng (Thể hiện tại Biên bản làm việc tại UBND phường N ngày 07/11/2017 và Phiếu chi cùng ngày bà D ký nhận tổng số tiền bồi thường là 800.000.000 *(tám trăm triệu)* đồng. Đối với số tiền còn lại 800.000.000 đồng hai bên thỏa thuận là Công ty giao cho ông M, bà D 01 nền đất 70m^2 với giá 700.000.000 đồng (lô A18) tại khu tái định cư Bà chúa xứ - Cáp treo Núi Sam, nên gia đình bà D đã tự nguyện giao đất, di dời nhà, quán nước, vật kiến trúc ra khỏi khu đất để Công ty xây dựng công trình.

Ngày 25/12/2019 tại UBND phường N hai bên thống nhất hủy bỏ cam kết giao 70m^2 (lô A18) tại khu tái định cư Bà chúa xứ - Cáp treo Núi Sam, (vì thực tế Công ty không có nền đất để giao). Công ty sẽ hoàn trả lại cho bà D, ông M số tiền 700.000.000 đồng và lãi suất là 77.000.000 đồng. Tổng cộng hoàn trả 777.000.000 *(Bảy trăm bảy mươi bảy triệu)* đồng chia làm hai đợt. Đợt 1 trả 390.000.000 *(Ba trăm chín mươi triệu)* đồng sau khi ký biên bản này. Đợt 2 thanh toán 387.000.000 *(Ba trăm tám mươi bảy triệu)* đồng chậm nhất vào ngày 31/3/2020. Ngày 25/12/2019 bà D đã nhận 390.000.000 đồng và số tiền còn lại 387.000.000 đồng đến nay Công ty chưa trả cho ông M, bà D.

Xét thấy thỏa thuận của Công ty với ông M, bà D là thỏa thuận dân sự trên cơ sở tự nguyện. Thỏa thuận toàn bộ tài sản của ông M, bà D là phải di dời để Công ty xây dựng công trình nên không nêu cụ thể kết cấu và giá trị từng loại tài sản. Việc thỏa thuận, cam kết của Công ty đều thực hiện tại UBND phường N, thành phố C, được cán bộ UBND phường Núi Sam lập biên bản và ký xác nhận. Nhưng quá trình giải quyết vụ án Công ty cho rằng có nhầm lẫn về chủ thể nên yêu cầu tuyên thỏa thuận cam kết chuyển nhượng nhà, đất là vô hiệu do bị nhầm lẫn.

Hội đồng xét xử nhận thấy, Theo Quyết định số 1508/QĐ-UBND ngày 01/6/2016, Ủy ban nhân dân tỉnh A thì phần đất trên núi thuộc quản lý của Bộ, do đó nhà đầu tư thực hiện thủ tục thuê đất; Biên bản làm việc tại UBND phường N ngày 07/11/2017; Phiếu chi ngày 07/11/2017 đều thể hiện diện tích đất 460,9m^2 đất trồng rừng, cho thấy ngay từ đầu Công ty đã biết đất của ông M, bà D không có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên hai bên không có thực

hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Hơn nữa, diện tích đất mà ông M, bà D thỏa thuận bồi hoàn với Công ty có nguồn gốc của gia đình của ông M, bà D đã quản lý, sử dụng nhiều năm, trên đất phía nguyên đơn có cất nhà, quán nước giải khát, bồn nước trên 30 năm. Nguồn sống chính của gia đình nguyên đơn là quán bán nước giải khát cho khách du lịch, hành hương cúng chùa N1. Sau khi thỏa thuận bồi hoàn với Công ty thì ông M, bà D đã di dời toàn bộ nhà, quán, vật kiến trúc ra khỏi khu đất để tạo điều kiện thuận lợi cho Công ty X. Hiện nay gia đình nguyên đơn phải thuê nhà trọ để ở, do đó Công ty cho rằng có nhầm lẫn về chủ thể chuyển nhượng để phủ nhận thỏa thuận với người dân là không có cơ sở.

Trường hợp nhà nước thu hồi đất, buộc di dời để thực hiện các công trình công cộng, phải xem xét đến quá trình quản lý, sử dụng đất và các chính sách cho người dân trước khi di dời để họ có cuộc sống ổn định. Việc Công ty, doanh nghiệp (Công ty M1) thỏa thuận với người dân (ông M, bà D) để thực hiện dự án đây là thỏa thuận trên cơ sở tự nguyện. Do đó yêu cầu khởi kiện của ông M, bà D là có cơ sở.

Về lãi suất: Theo biên bản thỏa thuận ngày 25/12/2019 tại UBND phường N, có nội dung "Đợt 2 Công ty sẽ thanh toán số tiền 387.000.000 đồng, chậm nhất vào ngày 31/3/2020. Phần lãi suất của số tiền thanh toán đợt 2 là 5%/năm tính từ ngày 25/12/2019". Do đó yêu cầu tính lãi của ông M, bà D từ ngày 25/12/2019 đến ngày xét xử sơ thẩm 04/8/2023 là 44 tháng với lãi suất 5%/năm là có cơ sở.

Vậy 387.000.000 đồng x 5%/năm x 44 tháng = 70.950.000 đồng.

Từ những căn cứ trên, Hội đồng xét xử nhận thấy cần sửa bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận nên bà Hồ Thị Hồng D và ông Phạm Văn M không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Phúc xử:

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Hồ Thị Hồng D và ông Phạm Văn M.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 38/2023/DS-ST ngày 04/8/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang.

1. Chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Văn M, bà Hồ Thị Hồng D về việc yêu cầu Công ty cổ phần M1 trả số tiền 387.000.000 đồng và lãi 70.950.000 đồng, tổng cộng 457.950.000 *(Bốn trăm năm mươi bảy triệu chín trăm năm mươi nghìn)* đồng.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

2. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu phản tố của bị đơn Công ty cổ phần M1 về việc yêu cầu vô hiệu cam kết chuyển nhượng nhà, đất ngày 03/6/2016 giữa Công ty cổ phần M1 và ông Phạm Văn M, bà Hồ Thị Hồng D.

3. Về án phí:

- *Án phí dân sự sơ thẩm:*

Công ty cổ phần M1 phải chịu 22.318.000 *(Hai mươi hai triệu ba trăm mười tám nghìn)* đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho bà Hồ Thị Hồng D, ông Phạm Văn M số tiền 4.837.500 *(Bốn triệu tám trăm ba mươi bảy nghìn năm trăm)* đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án, lệ phí Tòa án số 0004198 ngày 01/12/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Châu Đốc.

Hoàn trả cho Công ty cổ phần M1 số tiền 300.000 *(Ba trăm nghìn)* đồng theo biên lai thu tạm ứng án, lệ phí Tòa án số 0002365 ngày 03/8/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Châu Đốc.

- *Về án phí dân sự phúc thẩm:* Hoàn trả cho ông Phạm Văn M 300.000 *(Ba trăm nghìn)* đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án, lệ phí Tòa án số 0003441 ngày 16/8/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Châu Đốc.

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.

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

Nơi nhận:
- TAND cấp cao;
- VKSND AG;
- Phòng KTNV và THA;
- TAND huyện;
- THA huyện;

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

- Văn Phòng;
- Tòa Dân sự;
- Đương sự (để thi hành);
- Lưu hồ sơ .

Lưu Hữu Giàu