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: 269/2026/DS-PT
Ngày: 08/9/2026
V/v: ‘’*Tranh chấp Hợp đồng góp vốn để chuyển nhượng quyền sử dụng đất dự án; yêu cầu tuyên bố giao dịch vô hiệu; giải quyết hậu quả của giao dịch vô hiệu*’’

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 Trần Thị Thanh Mai.
Bà Mai Vương Thảo.

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Nguyễn Thị Phương Thảo - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng:*** Bà Phạm Thị Ngọc Dung - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 07 đến ngày 08 tháng 9 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 199/2026/TLPT-DS ngày 07 tháng 8 năm 2026 về việc *“Tranh chấp hợp đồng góp vốn để chuyển nhượng quyền sử dụng đất dự án; yêu cầu tuyên bố giao dịch vô hiệu; giải quyết hậu quả của giao dịch vô hiệu”*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 375/2026/DS-ST ngày 08 tháng 6 năm 2026 của Tòa án nhân dân Khu vực 10 - Đà Nẵng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 315/2026/QĐ-PT ngày 17 tháng 8 năm 2026 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 396/2026/QĐ-PT ngày 28 tháng 8 năm 2026 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Viết T, sinh năm: 1980; CCCD số 04208000xxxx; Địa chỉ: Tổ C, phường N, thành phố Đà Nẵng. Địa chỉ liên hệ: Tầng D Tòa nhà R, số C đường X, phường C, thành phố Đà Nẵng. Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Bích D, sinh năm: 1997, CCCD số 04919700xxxx và bà Thi Thị Thanh N, sinh năm: 1999; CCCD số 04819900xxxx; Cùng địa chỉ liên hệ: Tầng D, Tòa nhà R, C đường X, phường C, thành phố Đà Nẵng (Theo Giấy ủy quyền ngày 21/11/2023). Bà D có mặt, bà N vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Ông Lê Thanh L, sinh năm: 1984 – Luật sư của Công ty L2 thuộc Đoàn Luật sư thành phố Đ. Có mặt.

- *Bị đơn:* Công ty cổ phần Đ; địa chỉ trụ sở: Số A đường H, phường H, thành phố Đà Nẵng. Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Cao Lê Quang P – Chức vụ: Tổng Giám đốc (Theo Giấy ủy quyền ngày 02/01/2026 của Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty); bà Nguyễn Thị Thanh T1, bà Trần Thị Lâm N1, ông Trần Nguyễn Đức H, ông Hà Huy L1, bà Nguyễn Tú Q, cùng địa chỉ: A đường H, phường H, thành phố Đà Nẵng. (Theo Giấy ủy quyền ngày 03/9/2026 của Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty). Ông P, bà T1, bà N1, ông H, ông L1 có mặt; bà Q vắng mặt.

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

+ Công ty cổ phần Đ1; địa chỉ trụ sở: Khối T, phường Đ, thành phố Đà Nẵng. Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Hữu D1, chức vụ: Giám đốc. Vắng mặt.

+ Ông Huỳnh Đức H1, sinh năm: 1979; Số CCCD: 04907901xxxx; địa chỉ: Tổ D, tổ dân phố T, phường H, thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt.

+ Ngân hàng T6 – Chi nhánh Đ2 (nay là Ngân hàng T7 - Chi nhánh Đ2); địa chỉ: Số C đường N, phường T, thành phố Đà Nẵng.

Người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng: Ông Vương Thế A – Phó Giám đốc phụ trách Chi nhánh Đ2 (Theo văn bản uỷ quyền ngày 13/8/2026 của Tổng Giám đốc Ngân hàng T7). Có đơn xin xét xử vắng mặt.

+ Văn phòng C; địa chỉ: Số D đường T, phường Đ, thành phố Đà Nẵng.

Người đại diện theo ủy quyền của Văn phòng C: Bà Nguyễn Thị Hồng T2, sinh năm 1977, CCCD số 04917701xxxx; Bà Nguyễn Kim T3, sinh năm 1999, CCCD số 04919900xxxx; Cùng địa chỉ liên hệ: 127 đường L, phường H, thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt.

+ Văn phòng C, địa chỉ: Xã C, thành phố Đà Nẵng. Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Thị H2 – Chức vụ: Trưởng Văn phòng. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

+ Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đ; địa chỉ: số C đường H, phường T, thành phố Đà Nẵng.

Người đại diện theo ủy quyền của Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ: Bà Bùi Thị Ánh T4. Chức vụ: Giám đốc Chi nhánh Văn phòng Đ3 (Theo văn bản ủy quyền ngày 18/3/2026 của Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đ). Có đơn xin xét xử vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Nguyễn Viết T và bị đơn Công ty cổ phần Đ.

NỘI DUNG VỤ ÁN

- *Đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn trình bày:* Ngày 05/12/2018, giữa Công ty Đ (tức Bên A - Bên nhận góp vốn) và ông Nguyễn Viết T (tức Bên B - Bên góp vốn) đã ký kết Thỏa thuận góp vốn (Dự án: Mỹ Gia 1) số: 2899/TTGV/PGT-MGI và Phụ lục kèm theo. Bản chất của Thỏa thuận này chính là giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng

đất giữa Công ty Đ với ông Nguyễn Viết T, đồng thời là giao dịch bảo đảm cho việc thực hiện thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất sau này. Ngay sau khi ký kết Thỏa thuận góp vốn và Phụ lục kèm theo thì ông Nguyễn Viết T đã thực hiện đúng và đầy đủ nghĩa vụ thanh toán cho Công ty Đ với tổng số tiền đã thanh toán tương ứng với 95% giá trị lô đất là 469.965.000 đồng.

Ông T biết được Dự án khu đô thị V - H (hay còn gọi là Dự án Mỹ Gia giai đoạn 1) do Ủy ban nhân dân tỉnh Q (cũ) trực tiếp phê duyệt và giao cho Công ty Cổ phần Đ1 làm chủ đầu tư với tổng quy mô dự án khoảng 5,18 ha. Giữa Công ty Cổ phần Đ1 (Sau đây gọi tắt là Công ty Đ1) và Công ty Cổ phần Đ (Sau đây gọi tắt là Công ty Đ) đã ký kết Hợp đồng hợp tác đầu tư số: 03/XDĐB-PGT ngày 12/10/2016 về việc góp vốn xây dựng Dự án Khu đô thị V. UBND tỉnh Q (cũ) đã cho phép cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Chủ đầu tư là Công ty Đ1 đối với 13 Block cho các khách hàng. Trong đó có Block A08 (lô đất ông Nguyễn Viết T nhận chuyển nhượng thuộc Block A - vị trí 03), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DE 074344 ngày 20/9/2022 , thửa 541 và 542 (Block A8, 19 lô), tờ bản đồ số 4, diện tích 2.046,0m^2. Tuy nhiên, Công ty Đ1 không phối hợp thực hiện việc chuyển quyền sang cho Công ty Đ. Do đó, Công ty Đ lấy lý do không thể bàn giao đất cũng như ra sổ cho ông Nguyễn Viết T theo đúng nội dung thoả thuận ban đầu.

Bên cạnh đó, Công ty Đ1 và Công ty Đ đều biết và nắm bắt rõ toàn bộ nội dung về giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với ông Nguyễn Viết T, cũng như quá trình thực hiện tiến độ dự án để bàn giao lô đất cho ông T ra sao. Thể hiện thông qua Biên bản làm việc ngày 21/9/2020 về tiến độ thực hiện Dự án Khu đô thị V - H (M) giữa ba bên là Công ty Đ, Công ty Đ1 và khách hàng.

Hiện tại, Lô A của ông Nguyễn Viết T đã bị chuyển nhượng sang cho ông Huỳnh Đức H1 vào ngày 20/12/2022 bằng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Văn phòng C. Ngày 08/02/2023, ông Huỳnh Đức H1 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DK 334027 với thông tin địa chính như sau: Thửa đất số 616, tờ bản đồ số 4, diện tích 100,0m^2 (ODT), Địa chỉ: Khu đô thị V, phường Đ, thành phố Đà Nẵng (trước đây là Khu đô thị V, phường Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam). Ông H1 đã thế chấp quyền sử dụng đất tại Ngân hàng T6 – Chi nhánh Đ2, nay là Ngân hàng T7 - Chi nhánh Đ2, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất để bảo đảm cho nghĩa vụ của người khác số: 71 ngày 31/3/2023, được Văn phòng C công chứng, chứng thực. Như vậy, việc tự ý chuyển nhượng tài sản khi đã cam kết chuyển nhượng cho ông Nguyễn Viết T và cũng chính là tài sản đang tranh chấp là trái quy định pháp luật, có tính chất nhằm tẩu tán tài sản cũng như trốn tránh thực hiện nghĩa vụ đối người nhận chuyển nhượng là ông T nên xét thấy cần thiết phải có yêu cầu tuyên vô hiệu đối với giao dịch chuyển nhượng, cũng như giao dịch thế chấp kèm theo. Do vậy, ông Nguyễn Viết T yêu cầu:

Buộc Công ty Đ và Công ty Đ1 liên đới tiếp tục thực hiện giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Nguyễn Viết T theo Thỏa thuận góp vốn (Dự án: Mỹ

Gia 1) số 2899/TTGV/PGT-MGI ngày 05/12/2018 cùng Phụ lục kèm theo và Biên bản làm việc ngày 21/9/2020.

Công nhận giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa Công ty Đ, Công ty Đ1 với ông Nguyễn Viết T đối với lô đất số 03 - Block A thuộc Dự án khu đô thị V - H tại phường Đ, thành phố Đà Nẵng, trước đây là phường Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam là hợp pháp. Đồng thời, buộc các Công ty bàn giao quyền sử dụng đất tại lô đất số 03 - Block A cho ông Nguyễn Viết T theo đúng quy định pháp luật.

Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa Công ty Cổ phần Đ1 và ông Huỳnh Đức H1 được Văn phòng C, chứng thực ngày 20/12/2022 là vô hiệu.

Tuyên bố Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất để bảo đảm cho nghĩa vụ của người khác số 71 ngày 31/3/2023 giữa ông Huỳnh Đức H1 và Ngân hàng T6 – Chi nhánh Đ2, nay là Ngân hàng T7 - Chi nhánh Đ2 được Văn phòng C, chứng thực là vô hiệu. Đối với số tiền còn lại, ông T sẽ nộp theo thỏa thuận tại hợp đồng.

Ông Nguyễn Viết T không đồng ý với yêu cầu phản tố của bị đơn Công ty Đ.

Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn yêu cầu bị đơn có trách nhiệm trả lại cho nguyên đơn số tiền đã nhận tương ứng với giá thị trường tại thời điểm hiện nay nếu Thỏa thuận góp vốn (Dự án: Mỹ Gia 1) số 2899/TTGV/PGT-MGI ngày 05/12/2018 không thực hiện được.

bị đơn Công ty Đ trình bày: Dự án Khu đô thị V - H được UBND tỉnh Q giao cho Công ty Đ1 làm Chủ đầu tư. Ngày 12/10/2016, Công ty Đ1 và Công ty Đ ký kết Hợp đồng hợp tác đầu tư số: 03/XDĐB-PGT về việc góp vốn xây dựng Dự án Khu đô thị V. Theo đó, Công ty Đ hợp tác với Công ty Đ1 để xây dựng cơ sở hạ tầng Dự án Khu đô thị V và sau khi hoàn thành Dự án, Công ty Đ sẽ nhận chuyển nhượng tổng số 248 lô đất (diện tích 25.092.5m^2).

Ngày 05/12/2018, trên cơ sở Hợp đồng hợp tác đầu tư, Công ty Đ và ông Nguyễn Viết T ký kết Thỏa thuận góp vốn số: 2899/TTGV/PGT-MGI ngày 05/12/2018 . Thực hiện Thỏa thuận góp vốn, Công ty Đ đã phối hợp cùng Chủ Đầu tư thực hiện các thủ tục pháp lý liên quan để thực hiện Dự án, đối tác đã thực hiện một phần nghĩa vụ góp vốn theo Thỏa thuận góp vốn, với tổng số tiền đã góp vốn cho Công ty Đ là: 469.965.000 đồng tương đương 95% giá trị góp vốn.

Tại thời điểm ký kết Thỏa thuận góp vốn, Dự án Khu đô thị V chưa có thông báo đủ điều kiện được huy động vốn của Sở Xây dựng tỉnh Q, nay là Sở Xây dựng thành phố Đ, các bên thỏa thuận phân chia lợi nhuận của việc góp vốn bằng sản phẩm (Điều 1 Thỏa thuận góp vốn) đã vi phạm điều cấm của luật theo quy định tại Điều 19 Nghị định 99/2015/NĐ-CP, Khoản 5 Điều 8 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014 và Điều 117, 123 Bộ Luật Dân sự năm 2015. Công ty Đ yêu cầu giải quyết theo hướng:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc Công ty Cổ phần Đ tiếp tục thực hiện giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo Thỏa thuận

góp vốn số: 2899/TTGV/PGT-MGI ngày 05/12/2018; đồng thời bàn giao quyền sử dụng đất tại lô số 03 Block A8 cho ông Nguyễn Viết T.

Chấp nhận yêu cầu phản tố của Công ty Đ về việc tuyên bố Thỏa thuận góp vốn số: 2899/TTGV/PGT-MGI ngày 05/12/2018 giữa Công ty Cổ phần Đ và ông Nguyễn Viết T vô hiệu do vi phạm điều cấm của luật.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Công ty Cổ phần Đ1 trình bày: Công ty Đ4 Chủ đầu tư dự án khu đô thị V tại Khu đô thị M – Điện Ngọc theo Quyết định số: 4591/QĐ-UBND ngày 02/12/2015 của UBND tỉnh Q. Ngày 12/10/2016, giữa Công ty Đ1 và Công ty Đ đã ký kết Hợp đồng hợp tác đầu tư để góp vốn xây dựng dự án khu đô thị V - H.

Đối với các hợp đồng, giao dịch được ký kết giữa Công ty Đ với các cá nhân, tổ chức liên quan đến quyền sử dụng đất tại dự án V - H. Đây là các hợp đồng, giao dịch đơn phương giữa các bên, Công ty CP Đ1 không liên quan đến các hợp đồng và giao dịch này. Công ty CP Đ1 không có văn bản ủy quyền để Công ty Cổ phần Đ ký kết bất kỳ các giao dịch, hợp đồng nào với cá nhân, tổ chức để chuyển nhượng các lô đất tại dự án. Như vậy, các hợp đồng, giao dịch giữa Công ty Cổ phần Đ với các cá nhân, tổ chức liên quan đến quyền sử dụng đất tại dự án V - H là trái quy định pháp luật nên Công ty CP Đ1 yêu cầu Bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Công ty CP Đ1 không có ý kiến gì đối với nội dung yêu cầu phản tố của Công ty Cổ phần Đ, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

+ Ngân hàng T6 – Chi nhánh Đ2, nay là Ngân hàng T7 - Chi nhánh Đ2 trình bày: Ngày 28/3/2023, Ngân hàng đã ký với ông Huỳnh Đức H1 hợp đồng tín dụng số 71. Theo đó Ngân hàng cho vay tổng số tiền 5.000.000.000 đồng. Tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất tại thửa 617; thửa 616; thửa 615; thửa 614; thửa 612, cùng tờ bản đồ số 4, đứng tên chủ sở hữu là ông Huỳnh Đức H1. Ngân hàng cho vay, tài sản thế chấp thực hiện thủ tục theo đúng quy định pháp luật. Đối với tranh chấp giữa các bên, Ngân hàng không có ý kiến gì, đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

+ Văn phòng C trình bày: Ngày 31/3/2023, đại diện Ngân hàng T6 – Chi nhánh Đ2 cùng với ông Huỳnh Đức H1 có đến Văn phòng C yêu cầu lập và công chứng Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 616, tờ bản đồ số 4 tại Khu đô thị V, phường Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam, nay là phường Đ, thành phố Đà Nẵng, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DK 334027, số vào sổ cấp GCN CS09953 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp ngày 08/02/2023. Khi tiếp nhận yêu cầu, đại diện Ngân hàng và ông H1 đã cung cấp đầy đủ các giấy tờ, tài liệu theo quy định của Luật công chứng. Khi tiến hành công chứng Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, Công chứng viên đã kiểm tra về chủ thể thì các chủ thể tham gia ký kết có đầy đủ tư cách chủ thể, năng lực hành vi dân sự. Mục đích, nội dung Hợp đồng thế chấp không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Công chứng viên cũng đã kiểm tra tình trạng ngăn chặn giao dịch của thửa đất nói trên

không bị ngăn chặn giao dịch, đủ điều kiện để giao kết hợp đồng. Công chứng viên đã giải thích về quyền, nghĩa vụ và hậu quả pháp lý của các bên ký kết Hợp đồng thế chấp nêu trên. Chính vì lẽ đó, Công chứng viên của Văn phòng C đã công chứng Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất vào ngày 31/3/2023. Vì vậy, việc công chứng văn bản nêu trên tại Văn phòng công chứng Đoàn Thanh T5 là đúng với quy định của pháp luật.

+ Văn phòng Công chứng Nguyễn Thị H2 trình bày: Sau khi tiếp nhận, nghiên cứu hồ sơ do các bên cung cấp, Văn phòng công chứng nhận thấy rằng hồ sơ đủ cơ sở pháp lý và đã tiến hành đúng theo các trình tự, thủ tục, cần thiết theo quy định tại Điều 40 Luật công chứng 2014 về công chứng hợp đồng, giao dịch nên đã chứng nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa Công ty Đ1 và ông Huỳnh Đức H1 do Văn phòng C chứng nhận ngày 20/12/2022. Việc chứng nhận hợp đồng nêu trên là hoàn toàn tự nguyện, thể hiện ý chí và nguyện vọng của các bên, thực hiện đúng theo trình tự, thủ tục đã được quy định tại Luật công chứng 2014. Việc khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên bố vô hiệu hợp đồng trên là không đúng theo quy định của pháp luật. Đề nghị Tòa án có thẩm quyền xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

Với nội dung nêu trên, tại Bản án dân sự số: 375/2026/DS-ST ngày 08 tháng 6 năm 2026 của Tòa án nhân dân Khu vực 10, thành phố Đà Nẵng đã xử và quyết định: Căn cứ khoản 5 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 246 Bộ luật Tố tụng dân sự, Điều 21; Điều 117; Điều 319, Điều 323; Điều 502 Bộ luật Dân sự, Điều 26, 27; 133 Luật đất đai; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội. Xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Viết T đối với Công ty Cổ phần Đ và Công ty Cổ phần Đ1 về việc buộc Công ty Đ và Công ty Đ1 liên đới tiếp tục thực hiện giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Nguyễn Viết T theo Thoả thuận góp vốn (Dự án: Mỹ Gia 1) số 2899/TTGV/PGT-MGI ngày 05/12/2018 cùng Phụ lục hợp đồng kèm theo và Biên bản làm việc ngày 21/9/2020.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Viết T đối với Công ty Cổ phần Đ và Công ty Cổ phần Đ1 về việc Công nhận giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa Công ty Đ, Công ty Đ1 với ông Nguyễn Viết T đối với lô đất số 03 - Block A thuộc Dự án khu đô thị V - H tại phường Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam là hợp pháp. Đồng thời, buộc các Công ty bàn giao quyền sử dụng đất tại lô đất số 03 - Block A cho ông T theo đúng quy định pháp luật.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Viết T về việc yêu cầu tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa Công ty Cổ phần Đ1 và ông Huỳnh Đức H1 vô hiệu.

4. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Viết T về việc yêu cầu tuyên bố Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất để bảo đảm cho nghĩa vụ của người khác số 71/2023/LOS22/MG001/HĐTC/060 ngày 31/3/2023 giữa ông Huỳnh Đức H1 và Ngân hàng T6 – Chi nhánh Đ2 (nay là Ngân

hàng T7 - Chi nhánh Đ2) được Văn phòng C công chứng, chứng thực số công chứng 000392, quyển số 01/2023 TP/CC-SCC/HĐGD là vô hiệu.

5. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của Công ty Cổ phần Đ về việc yêu cầu tuyên bố Thỏa thuận góp vốn số 2899/TTGV/PGT-MGI ngày 05/12/2018 giữa Công ty Cổ phần Đ và ông Nguyễn Viết T vô hiệu do vi phạm điều cấm của luật.

6. Chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Viết T đối với Công ty Cổ phần Đ về việc buộc trả tiền trong trường hợp Thỏa thuận góp vốn giữa ông Nguyễn Viết T và Công ty Cổ phần Đ không thực hiện được. Buộc Công ty Cổ phần Đ có trách nhiệm trả cho ông Nguyễn Viết T số tiền 2.246.178.575 đồng.

7. Về án phí và chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Viết T phải chịu 300.000 đồng án phí DSST nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu số 0014032 ngày 06/11/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam, nay là Phòng Thi hành án Khu vực 10 – Đà Nẵng và 300.000 đồng tại Biên lai thu số 0002023 ngày 25/8/2025 của Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng. Ông Nguyễn Viết T được nhận lại 300.000 đồng tiền chênh lệch án phí. Công ty Cổ phần Đ phải chịu 300.000 đồng án phí đối với yêu cầu không được chấp nhận và 76.924.000 đồng tiền án phí đối với nghĩa vụ phải trả cho nguyên đơn. Tổng cộng 77.224.000 đồng nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 12.200.000 đồng tại Biên lai thu số 0014184 ngày 02/01/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam, nay là Phòng Thi hành án Khu vực 10 – Đà Nẵng. Công ty Cổ phần Đ còn phải nộp 65.024.000 đồng án phí.

Ông Nguyễn Viết T phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, thẩm định giá tài sản số tiền: 9.500.000 đồng.

Công ty Cổ phần Đ phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, thẩm định giá tài sản số tiền: 9.500.000 đồng. Do ông T đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng nên buộc Công ty Cổ phần Đ có trách nhiệm trả lại cho ông T số tiền 9.500.000 đồng.

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 08/6/2026, bị đơn Công ty Cổ phần Đ có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của Công ty Đ.

Ngày 19/6/2026, nguyên đơn ông Nguyễn Viết T có đơn kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông 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 toà, sau khi đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến, sau khi thảo luận và nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

[I] Xét về mặt nội dung:

[1] Xét kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Viết T thì thấy: Thoả thuận góp vốn giữa Công ty Đ và ông T nhằm mục đích nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất khi đủ điều kiện thực chất là hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có điều kiện, ông T đã nộp 95% giá trị quyền sử dụng đất theo hợp đồng. Tại thời điểm ký thoả thuận, thửa đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tại thời điểm hiện tại, thửa đất số 616 (Lô A), tờ bản đồ số 4 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty Đ1 và Công ty Đ1 đã chuyển nhượng cho ông Huỳnh Đức H1, ông H1 đã đăng ký thế chấp tại Ngân hàng và chưa được xoá thế chấp.

[1.1] Do đó, đối tượng của hợp đồng là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 616 (Lô A), tờ bản đồ số 4 không còn nên không có cơ sở để buộc Công ty Đ và Công ty Đ1 liên đới tiếp tục thực hiện giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Nguyễn Viết T; không có cơ sở để công nhận giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa Công ty Đ, Công ty Đ1 với ông Nguyễn Viết T đối với lô đất số 03 – A8 thuộc Dự án khu đô thị V - H. Do đó, cấp sơ thẩm tuyên xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Viết T đối với Công ty Cổ phần Đ và Công ty Cổ phần Đ1 về việc buộc Công ty Đ và Công ty Đ1 liên đới tiếp tục thực hiện giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Nguyễn Viết T theo Thoả thuận góp vốn (Dự án: Mỹ Gia 1) số 2899/TTGV/PGT-MGI ngày 05/12/2018 cùng Phụ lục hợp đồng kèm theo và Biên bản làm việc ngày 21/9/2020, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Viết T đối với Công ty Cổ phần Đ và Công ty Cổ phần Đ1 về việc Công nhận giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa Công ty Đ, Công ty Đ1 với ông Nguyễn Viết T đối với lô đất số 03 - Block A thuộc Dự án khu đô thị V - H tại phường Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam là hợp pháp. Đồng thời, buộc các Công ty bàn giao quyền sử dụng đất tại lô đất số 03 - Block A cho ông T theo đúng quy định pháp luật là có cơ sở.

[1.2] Thửa đất số 616 (lô A8-03), tờ bản đồ số 4 đã được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DK 334027 ngày 08/02/2023 mang tên ông Huỳnh Đức H1. Ngày 31/3/2023, ông Huỳnh Đức H1 đã thế chấp quyền sử dụng đất nêu trên tại Ngân hàng T7 – Chi nhánh Đ2. Giao dịch thế chấp được công chứng tại Văn phòng C và đăng ký biện pháp bảo đảm hợp lệ tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai theo đúng trình tự luật định. Tại thời điểm xác lập hợp đồng thế chấp, tài sản không có bất kỳ lệnh ngăn chặn hay quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời nào. Ngân hàng hoàn toàn ngay tình khi nhận bảo đảm nghĩa vụ tín dụng. Do đó, cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc tuyên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông H1 và Công ty Đ1 vô hiệu; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa ông Huỳnh Đức H1 và Ngân hàng T6 – Chi nhánh Đ2, nay là Ngân hàng T7 - Chi nhánh Đ2 vô hiệu là hoàn toàn có cơ sở.

[2] Xét kháng cáo của Công ty Cổ phần Đ thì thấy: Công ty Đ kháng cáo cho rằng việc Tòa sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Viết T tại phiên tòa về việc buộc trả tiền theo giá trị thị trường nếu thỏa thuận không thực hiện được là vi phạm khoản 1 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Hội đồng xét xử xét thấy: Trong suốt quá

trình tố tụng tại cấp sơ thẩm, quan hệ pháp luật tranh chấp được thụ lý là tranh chấp hợp đồng góp vốn để nhận quyền sử dụng đất dự án đối với lô đất Block A8, vị trí số 03 tại Dự án Khu đô thị V. Việc ông Nguyễn Viết T đưa ra yêu cầu trong trường hợp hợp đồng không thể thực hiện được thì buộc Công ty Đ phải trả lại số tiền đã nhận tương ứng với giá trị quyền sử dụng đất theo kết quả định giá thị trường, việc bổ sung nội dung này là sự thay đổi hình thức khắc phục quyền lợi từ việc đòi tài sản sang việc yêu cầu bồi hoàn giá trị quyền tài sản tương đương, hoàn toàn gắn liền với nội dung hợp đồng.Việc giải quyết yêu cầu này không làm phát sinh quan hệ pháp luật khác so với quan hệ tranh chấp ban đầu. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xem xét giải quyết nội dung trên là phù hợp với quy định tại Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2.1] Ngày 05/12/2018, ông Nguyễn Viết T ký kết Thoả thuận góp vốn số: 2899/TTGV/PGT-MGI với Công ty Đ. Theo nội dung hợp đồng, ông Nguyễn Viết T đồng ý góp vốn để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với lô đất số A8-03, diện tích 100m^2, trị giá 510.000.000 đồng, giá trị sau khi trừ chiết khấu 494.700.000 đồng thuộc dự án M – Giai đoạn 1 (Khu đô thị V - H). Công ty Đ sẽ tiến hành công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trong vòng 06 tháng kể từ ngày ký Thoả thuận góp vốn và bàn giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T trong thời hạn 60 ngày làm việc kể từ ngày hai bên công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Tại thời điểm ký hợp đồng, các điều khoản giao kết trong hợp đồng là do các bên tự nguyện thỏa thuận, ông T là người có đủ năng lực hành vi dân sự ký kết hợp đồng với người có thẩm quyền của Công ty Đ. Do đó, cấp sơ thẩm căn cứ Điều 116, 117 Bộ luật Dân sự để xác định Thoả thuận góp vốn ngày 05/12/2018 giữa ông Nguyễn Viết T với Công ty Đ là hợp pháp, có giá trị pháp luật và bắt buộc các bên phải thực hiện quyền và nghĩa vụ đối với nhau theo cam kết là có căn cứ.

[2.2] Xét về yếu tố lỗi của các bên dẫn đến hậu quả Thoả thuận góp vốn giữa Công ty Đ và ông Nguyễn Viết T không thực hiện được thì thấy: Ông Nguyễn Viết T là người có năng lực hành vi dân sự đầy đủ, tham gia giao dịch bất động sản với mục đích kinh doanh tìm kiếm lợi nhuận. Khi ông T ký Thỏa thuận góp vốn ngày 05/12/2018, ông T nhận thức rất rõ dự án mới chỉ đang trong giai đoạn đầu tư cơ sở hạ tầng, chưa được giải phóng mặt bằng hoàn chỉnh, chưa được cơ quan nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và chưa có văn bản cho phép huy động vốn. Mặc dù biết rõ cơ sở pháp lý chưa hoàn thiện, ông Nguyễn Viết T vẫn chấp nhận ký văn bản có tiêu đề "Thỏa thuận góp vốn" để mua trước nền đất với giá ưu đãi và nhận khoản chiết khấu thương mại 3% (tương đương 15.300.000 đồng). Hành vi này cho thấy ông Nguyễn Viết T đã tự nguyện chấp nhận rủi ro thị trường để đổi lấy lợi thế về giá, tham gia vào một giao dịch về huy động vốn phân chia sản phẩm nhà đất. Căn cứ Điều 363 Bộ luật Dân sự năm 2015 về bồi thường thiệt hại trong trường hợp bên có quyền cũng có lỗi: "*Trường hợp vi phạm nghĩa vụ và có thiệt hại xảy ra mà một phần do lỗi của bên có quyền thì bên có nghĩa vụ chỉ phải bồi thường thiệt hại tương ứng với mức độ lỗi của mình*", Tòa án cấp sơ thẩm đã chưa xem xét, đánh giá lỗi của ông T khi xác định nghĩa vụ tài sản, dẫn đến xác định lỗi

100% thuộc về Công ty Đ và buộc Công ty Đ phải bồi thường cho ông Nguyễn Viết T là 95% giá trị lô đất là không có cơ sở. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm xác định mức độ lỗi của các bên là ngang nhau. Từ đó, chấp nhận kháng cáo của Công ty Đ với mức độ lỗi là 50/50 là hoàn toàn có căn cứ. Ông Nguyễn Viết T đã nộp cho Công ty Đ số tiền 469.965.000 đồng/494.700.000 đồng, tương đương 95%. Theo kết quả định giá của Công ty CP T8 thì thửa đất 616 (A8-03), tờ bản 4 có giá trị 2.364.398.500 đồng. Sau khi trừ đi số tiền 469.965.000 đồng là số tiền thiệt hại thực tế các bên phải chịu, được tính như sau: 2.364.398.500 đồng - 469.965.000 đồng = 1.894.433.550 đồng x 95% = 1.799.711.825 đồng : 2 = 899.855.912 đồng. Do đó, HĐXX buộc Công ty Đ phải trả lại cho ông Nguyễn Viết T số tiền đã nộp 469.965.000 đồng và số tiền buộc phải bồi thường cho ông Nguyễn Viết T là 899.855.912 đồng. Tổng cộng là: 1.369.820.912 đồng.

[3] Tại phiên tòa, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn đề nghị chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Viết T về việc buộc Công ty Đ và Công ty Đ1 liên đới tiếp tục thực hiện giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Nguyễn Viết T theo Thỏa thuận góp vốn (Dự án: Mỹ Gia 1) ngày 05/12/2018 cùng Phụ lục kèm theo và Biên bản làm việc ngày 21/9/2020. Công nhận giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa Công ty Đ, Công ty Đ1 với ông Nguyễn Viết T đối với lô đất số 03 - Block A thuộc Dự án khu đô thị V - H tại phường Đ, thành phố Đà Nẵng, trước đây là phường Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam là hợp pháp. Đồng thời, buộc các Công ty bàn giao quyền sử dụng đất tại lô đất số 03 - Block A cho ông Nguyễn Viết T theo đúng quy định pháp luật. Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa Công ty Cổ phần Đ1 và ông Huỳnh Đức H1 được Văn phòng C, chứng thực ngày 20/12/2022 là vô hiệu. Tuyên bố Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất để bảo đảm cho nghĩa vụ của người khác ngày 31/3/2023 giữa ông Huỳnh Đức H1 và Ngân hàng T6 – Chi nhánh Đ2, nay là Ngân hàng T7 - Chi nhánh Đ2 là vô hiệu. Xét thấy quan điểm của Luật sư là không phù hợp với nhận định của HĐXX nên không có cơ sở chấp nhận.

[4] Từ những phân tích trên, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Viết T, có căn cứ chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn Công ty Đ.

[5] Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Viết T phải chịu số tiền: 9.500.000 đồng. Công ty Cổ phần Đ phải chịu số tiền: 9.500.000 đồng. Do ông T đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng nên buộc Công ty Cổ phần Đ có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông Nguyễn Viết T số tiền 9.500.000 đồng.

[6] Về án phí DSST: Ông Nguyễn Viết T phải chịu án đối với phần yêu cầu bồi thường không được chấp nhận là 876.357.665 đồng với án phí là 38.290.730 đồng và 300.000 đồng án phí không có giá ngạch đối với các yêu cầu khởi kiện khác không được chấp nhận; tổng cộng là 38.590.730 đồng, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0014032 ngày 06/11/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam, nay là Phòng Thi hành án Khu vực 10 – Đà Nẵng và 300.000 đồng theo biên lai thu số 0002023 ngày 25/8/2025 của Thi hành

án dân sự thành phố Đà Nẵng. Ông Nguyễn Viết T còn phải nộp 37.990.730 đồng.

Công ty Cổ phần Đ phải chịu 300.000 đồng án phí đối với yêu cầu không được chấp nhận và 53.094.627 đồng tiền án phí đối với nghĩa vụ phải trả cho nguyên đơn. Tổng cộng 53.394.627 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 12.200.000 đồng theo biên lai thu số 0014184 ngày 02/01/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam, nay là Phòng Thi hành án Khu vực 10 – Đà Nẵng. Công ty Cổ phần Đ còn phải nộp 41.194.627 đồng.

[7] Về án phí DSPT: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Nguyễn Viết T phải chịu án phí DSPT. Công ty Cổ phần Đ được chấp nhận một phần nên không phải chịu án phí DSPT

[8] Tại phiên tòa, Kiểm sát viên phát biểu ý kiến 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 Bộ luật tố tụng dân sự, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa là không phù hợp với nhận định của HĐXX nên không chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 117; Điều 131, Điều 280, Điều 319, Điều 502 Bộ luật Dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Uỷ 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;

I. Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Viết T. Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn Công ty Cổ phần Đ; sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 375/2026/DS-ST ngày 08 tháng 6 năm 2026 của Tòa án nhân dân Khu vực 10, thành phố Đà Nẵng.

II. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Viết T đối với Công ty Cổ phần Đ và Công ty Cổ phần Đ1 về việc:

1. Buộc Công ty Đ và Công ty Đ1 liên đới tiếp tục thực hiện giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Nguyễn Viết T theo Thoả thuận góp vốn (Dự án: Mỹ Gia 1) số 2899/TTGV/PGT-MGI ngày 05/12/2018 cùng Phụ lục hợp đồng kèm theo và Biên bản làm việc ngày 21/9/2020.

2. Công nhận giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa Công ty Đ, Công ty Đ1 với ông Nguyễn Viết T đối với lô đất số 03 - Block A thuộc Dự án khu đô thị V - H tại phường Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam là hợp pháp. Đồng thời, buộc các Công ty bàn giao quyền sử dụng đất tại lô đất số 03 - Block A cho ông Nguyễn Viết T.

3. Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa Công ty Cổ phần Đ1 và ông Huỳnh Đức H1 vô hiệu.

4. Tuyên bố Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất để bảo đảm cho nghĩa vụ của người khác ngày 31/3/2023 giữa ông

Huỳnh Đức H1 và Ngân hàng T6 – Chi nhánh Đ2, nay là Ngân hàng T7 - Chi nhánh Đ2, được Văn phòng C công chứng, chứng thực là vô hiệu.

5. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của Công ty Cổ phần Đ về việc yêu cầu tuyên bố Thỏa thuận góp vốn số 2899/TTGV/PGT-MGI ngày 05/12/2018 giữa Công ty Cổ phần Đ và ông Nguyễn Viết T vô hiệu do vi phạm điều cấm của luật.

6. Chấp nhận một phần yêu cầu của ông Nguyễn Viết T đối với Công ty Cổ phần Đ về việc buộc trả tiền trong trường hợp Thỏa thuận góp vốn giữa ông Nguyễn Viết T và Công ty Cổ phần Đ không thực hiện được. Buộc Công ty Cổ phần Đ có nghĩa vụ phải trả cho ông Nguyễn Viết T số tiền 469.965.000 đồng và bồi thường là 899.855.912 đồng. Tổng cộng là: 1.369.820.912 đồng. *(Một tỷ, ba trăm sáu mươi chín triệu, tám trăm hai mươi nghìn, chín trăm mười hai đồng).*

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của 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 tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự.

7. Về chi phí tố tụng: Buộc Công ty Cổ phần Đ có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông Nguyễn Viết T số tiền 9.500.000 đồng.

8. Về án phí DSST: Ông Nguyễn Viết T phải chịu án đối với phần yêu cầu bồi thường không được chấp nhận là 38.290.730 đồng và 300.000 đồng án phí không có giá ngạch đối với các yêu cầu khởi kiện khác không được chấp nhận; tổng cộng là 38.590.730 đồng, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0014032 ngày 06/11/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam, nay là Phòng Thi hành án Khu vực 10 – Đà Nẵng và 300.000 đồng theo biên lai thu số 0002023 ngày 25/8/2025 của Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng. Ông Nguyễn Viết T còn phải nộp 37.990.730 đồng.

Công ty Cổ phần Đ phải chịu 300.000 đồng án phí đối với yêu cầu không được chấp nhận và 53.094.627 đồng tiền án phí đối với nghĩa vụ phải trả cho nguyên đơn. Tổng cộng 53.394.627 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 12.200.000 đồng theo biên lai thu số 0014184 ngày 02/01/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam, nay là Phòng Thi hành án Khu vực 10 – Đà Nẵng. Công ty Cổ phần Đ còn phải nộp 41.194.627 đồng.

9. Về án phí DSPT: Ông Nguyễn Viết T phải chịu 300.000 đồng *(Ba trăm nghìn đồng)* nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0006934 ngày 25/6/2026 của Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng.

Hoàn trả lại cho Công ty Cổ phần Đ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0007065 ngày 30/6/2026 của Thi hành án dân sự 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:
- VKSND thành phố Đà Nẵng;
- TAND khu vực 10 - Đà Nẵng;
- Phòng THADS khu vực 10 - Đà Nẵng;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(đã ký)

Trần Thị Bé