

Bản án số: 88/2019/DS-PT
Ngày 11 tháng 09 năm 2019

“V/v: Tranh chấp Quyền sử dụng đất và
tài sản gắn liền với đất; Yêu cầu tuyên bố
hợp đồng chuyển nhượng QSD đất và
hợp đồng mua bán tài sản vô hiệu”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU**

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trịnh Hoàng Anh

Các Thẩm phán:

Bà Nguyễn Thị Phương Bắc

Ông Trương Văn Tâm

Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Ngân - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa -
Vũng Tàu.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu tham gia phiên tòa:
Ông Thái Quốc Bảo - Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 09 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng
Tàu, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 72/2019/TLPT-DS ngày 25 tháng 06
năm 2019, về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất; Yêu
cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hợp đồng mua bán tài
sản vô hiệu”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2019/DS-ST ngày 14 tháng 05 năm 2019 của
Tòa án nhân dân huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 101/2019/QĐ-PT ngày
08/7/2019; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 72/2019/QĐ-PT ngày 29/7/2019;
Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 78/2019/QĐ-PT ngày 22/8/2019; Giữa các
đương sự:

1. Nguyên đơn: Công ty trách nhiệm hữu hạn T.

+ *Người đại diện theo pháp luật:* Ông Nguyễn Ngọc T, sinh 1972 - chức vụ:
Giám đốc. Địa chỉ: Ấp T, xã C, huyện M, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu. (Có mặt)

+ *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp:* Ông Nguyễn Công H, sinh 1991-
Luật sư thuộc văn phòng luật sư D, đoàn luật sư thành phố Hà Nội. Địa chỉ: Thôn L,
xã D, huyện A, thành phố Hà Nội. (Có mặt)

2. Bị đơn:

2.1. Công ty trách nhiệm hữu hạn L.

+ *Người đại diện theo pháp luật: Bà Mai Thị D, sinh 1966 - chức vụ: Giám đốc. (Vắng mặt)*

Địa chỉ: Đường T, phường M, thành phố T, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

+ *Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đặng Thành T, sinh năm 1985.*

Địa chỉ: Đường T, phường B, thành phố T, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

(Giấy ủy quyền ngày 23 tháng 8 năm 2018) (Có mặt)

2.2. Ông Nguyễn Đức C, sinh 1961 và bà Mai Thị D, sinh 1966.

Địa chỉ: Đường T, phường M, thành phố T, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu. (Ông C có mặt, bà D vắng mặt).

+ *Người đại diện theo ủy quyền của bà D: Ông Đặng Thành T, sinh 1985; Địa chỉ: Đường T, phường B, thành phố T, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.*

(Giấy ủy quyền ngày 23 tháng 8 năm 2018) (Có mặt)

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

3.1. Bà Nguyễn Thị Ngọc H, sinh 1953 (Có mặt) và ông Nguyễn Ngọc H, sinh 1941 (Vắng mặt)

Địa chỉ: Khu phố H, thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

3.2. Doanh nghiệp tư nhân H - Chủ doanh nghiệp: Bà Nguyễn Thị Ngọc H.

Địa chỉ: Khu phố H, thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu. (Có mặt)

3.3. Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

Địa chỉ: Đường Đ, phường T, thành phố R, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

+ *Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Hồng Đ, sinh 1962 - chức vụ: Cục trưởng.*

+ *Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Mạnh H, sinh 1968 - chức vụ: Phó trưởng Phòng Nghiệp vụ và tổ chức thi hành án Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (Giấy ủy quyền ngày 20 tháng 3 năm 2019) (Có mặt).*

3.4. Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

Địa chỉ: Đường C, phường B, thành phố V, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

+ *Người đại diện theo pháp luật: Ông Đoàn Huy V, sinh 1962 - chức vụ: Giám đốc.*

+ *Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Văn H, sinh 1968 - Chức vụ: Đấu giá viên Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (Có mặt).*

3.5. Phòng Công chứng H tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

Địa chỉ: Đường T, phường N, thành phố R, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

+ *Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Văn A, sinh 1964 - chức vụ: Trưởng phòng (Vắng mặt).*

3.6. Ngân hàng Đ. Địa chỉ: Đường V, quận K, thành phố Hà Nội.

+ *Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Đức T - chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.*

+ *Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Xuân H - chức vụ: Giám đốc Chi nhánh Ngân hàng Đ Chi nhánh tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.*

Địa chỉ: Đường Đ, phường M, thành phố T, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

+ *Ông Lê Xuân H ủy quyền lại cho: Bà Bùi Thị H, sinh 1980- chức vụ: Chuyên viên pháp chế Ngân hàng Đ Chi nhánh Bà Rịa-Vũng Tàu. (Có mặt)*

3.7. Ủy ban nhân dân huyện M.

Địa chỉ: Thị trấn B, huyện M, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

+ *Người đại diện theo pháp luật: Ông Đặng Thanh M, chức vụ: Chủ tịch.*

+ *Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn L, Phó trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện M, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (Vắng mặt).*

3.8. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện M. Địa chỉ: Thị trấn B, huyện M, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

+ *Người đại diện theo pháp luật: Ông Thái Tăng L, chức vụ: Giám đốc (Vắng mặt).*

3.9. Ông Nguyễn Văn M, sinh 1964. Địa chỉ: Ấp T, xã C, huyện M, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (Vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**/ Theo đơn khởi kiện và tại các bản khai nguyên đơn Công ty trách nhiệm hữu hạn T, ông Nguyễn Ngọc T trình bày: Ngày 02/10/2007, Công ty trách nhiệm hữu hạn T (gọi là Công ty T) do ông Nguyễn Ngọc T làm Giám đốc mua trúng đấu giá tài sản là quyền sử dụng đất diện tích 5.898m² thửa 15, 18, 19, 274 tờ bản đồ số 13 tại xã C, huyện M và tài sản gắn liền với đất là cây xăng (02 trụ bơm xăng và 02 trụ bơm dầu kèm theo các hạng mục gắn liền cây xăng) với giá là 1.780.000.0000 đồng (Biên bản bán đấu giá tài sản ngày 02/10/2007 và Hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá số 58/HĐMB ngày 02/10/2007). Ngày 05/11/2007, Công ty T đã đưa tiền cho bà Nguyễn Thị Ngọc H (Chị ruột ông Nguyễn Ngọc T) đủ số tiền trên đi giao cho Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.*

Diện tích đất trên được Ủy ban nhân dân huyện M cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 602612, vào sổ cấp giấy số 00150 QSDĐ/0580 ngày 15/11/1997 cho bà Nguyễn Thị Ngọc H; 04 cây xăng dầu cùng các hạng mục gắn liền cây xăng ở trên diện đất này đứng tên Doanh nghiệp tư nhân H.

Ngày 05/11/2007, Công ty T có Văn bản số 01/CV-HT đề nghị Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu và Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu bàn giao toàn bộ hồ sơ giấy tờ của tài sản bán đấu giá để Công ty T tự làm thủ tục đứng tên sử dụng, sở hữu tài sản mua trúng đấu giá và tự chịu trách nhiệm nộp các khoản thuế, phí, lệ phí phát sinh. Theo đó, Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu đã bàn giao toàn bộ giấy tờ liên quan đến tài sản bán đấu giá tài sản gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L602612 ngày 15/11/1997 đứng tên bà Nguyễn Thị Ngọc H; Sơ đồ vị trí trích lục bản đồ và Giấy phép xây dựng cây xăng số

55/GPXD do Sở xây dựng tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu cấp ngày 10/02/1998.

Sau khi Công ty T trúng đấu giá tài sản nêu trên thì bà Nguyễn Thị Ngọc H đã liên hệ với ông Nguyễn Ngọc T giám đốc Công ty T xin thêm thời gian để bán hết số xăng dầu còn tồn dư thì sẽ giao tài sản. Hơn nữa Công ty T đang cần vốn để trả số tiền vay mượn trước đó để mua tài sản bán đấu giá nên nhờ bà H đứng ra ký Hợp đồng thế chấp tài sản với Ngân hàng Đ - Chi nhánh tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu để đảm bảo cho khoản vay của Công ty T. Do không hiểu biết nhiều về quy định pháp luật nên Công ty T không biết việc nhờ bà H ký kết Hợp đồng thế chấp là không đúng pháp luật, dẫn đến việc bà H đã tự ý giải chấp và lấy lại giấy chứng nhận QSD đất số L602612 để mang đi giao dịch.

Ngày 03/02/2010, bà Nguyễn Thị Ngọc H và ông Nguyễn Ngọc H đã ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 5.898m² thuộc các thửa 15, 18, 19, 274, tờ bản đồ số 13 xã C, huyện M cho ông Nguyễn Đức C và bà Mai Thị D theo hợp đồng công chứng ngày 03/02/2010 tại Phòng công chứng H tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

Ngày 13/3/2010, Doanh nghiệp tư nhân H (do bà Nguyễn Thị Ngọc H làm chủ doanh nghiệp) đã ký Hợp đồng bán toàn bộ tài sản trên đất trên cho Công ty trách nhiệm hữu hạn L (Sau đây gọi tắt là Công ty L) theo hợp đồng công chứng ngày 13/3/2010 tại Phòng công chứng H tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu. Sau khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thì ông C, bà D và Công ty L đã tiếp tục sử dụng đất và các tài sản trên đất để kinh doanh xăng dầu. Sau khi biết được sự việc tài sản trúng đấu giá của Công ty T bị bà Nguyễn Thị Ngọc H chuyển nhượng, mua bán trái pháp luật nên từ năm 2011 đến nay Công ty T đã liên tục có đơn khiếu nại, tố cáo và đơn khởi kiện đến các cơ quan có thẩm quyền yêu cầu xử lý việc chậm trễ bàn giao tài sản bán đấu giá của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu; đồng thời yêu cầu xử lý trách nhiệm hình sự đối với bà H do cố tình gian dối nhằm chiếm đoạt tài sản của Công ty T, nhưng chưa được các cơ quan chức năng quan tâm giải quyết kịp thời, dẫn đến tài sản mua đấu giá bị người khác sử dụng trái pháp luật. Do đó, Công ty T khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- + Buộc ông Nguyễn Đức C và bà Mai Thị D phải giao trả cho Công ty T diện tích đất 5.898 m² ở thửa 15, 18, 19, 274 tờ bản đồ số 13 tại xã C, huyện M và Quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là cây xăng (gồm 02 trụ bơm xăng và 02 trụ bơm dầu kèm theo các hạng mục gắn liền cây xăng).

- + Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất 5.898m² ở thửa 15, 18, 19, 274 tờ bản đồ số 13 tại xã C, huyện M giữa bà Nguyễn Thị Ngọc H, ông Nguyễn Ngọc H với ông Nguyễn Đức C, bà Mai Thị D công chứng số 158 ngày 3/2/2010 tại Phòng công chứng H tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu vô hiệu.

- + Tuyên bố Hợp đồng mua bán tài sản giữa Doanh nghiệp tư nhân H (bà Nguyễn Thị Ngọc H làm chủ doanh nghiệp) và ông Nguyễn Ngọc H với Công ty trách nhiệm hữu hạn L, công chứng số 88 ngày 13/3/2010 tại Phòng công chứng H tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu vô hiệu.

- + Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 420668 ngày 09/12/2010 và số BB 420656 cùng cấp ngày 09/12/2010 do Ủy ban nhân dân huyện M cấp cho ông

Nguyễn Đức C và bà Mai Thị D.

+ Công nhận cho Công ty trách nhiệm hữu hạn T được quyền sử dụng diện tích đất 5.898m² ở thửa 15, 18, 19, 274 tờ bản đồ số 13 xã C, huyện M và quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là cây xăng (gồm 02 trụ bơm xăng và 02 trụ bơm dầu kèm theo các hạng mục gắn liền cây xăng).

**/ Tại các bản khai bị đơn Công ty trách nhiệm hữu hạn L, ông Nguyễn Đức C và bà Mai Thị D trình bày:*

Ngày 03/02/2010, bà Nguyễn Thị Ngọc H, ông Nguyễn Ngọc H chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 5.548m² thuộc các thửa 15, 18, 19, 274 tờ bản đồ số 13 xã C, huyện M cho ông Nguyễn Đức C và bà Mai Thị D theo hợp đồng công chứng số 158 ngày 03/02/2010 tại Phòng công chứng H tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu. Ngày 13/3/2010, Doanh nghiệp tư nhân H (do bà Nguyễn Thị Ngọc H làm chủ doanh nghiệp) và ông Nguyễn Ngọc H đã ký Hợp đồng mua bán toàn bộ tài sản trên diện tích đất nêu trên cho Công ty trách nhiệm hữu hạn L hợp đồng được công chứng số 88 ngày 13/3/2010 tại Phòng công chứng H tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu. Tài sản mua bán trên đất gồm: 03 trụ bơm xăng; 03 bồn chứa xăng dầu; 01 bình cứu hỏa loại 35kg; 01 máy phát điện 5KW; hàng rào lưới B40 di động (13 bộ); 01 ổ áp điện Natachi; khu nhà ở cho công nhân; khu nhà ở làm việc. Tất cả tài sản đều hư hỏng không sử dụng được. Sau khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thì ông C, bà D và Công ty L đã tiến hành sử dụng sửa chữa xây dựng lại và tiếp tục kinh doanh xăng dầu. Khi nhận chuyển nhượng thì trên đất có 03 trụ bơm xăng; 03 bồn chứa xăng dầu nhưng đã bị hư hỏng không sử dụng được ông C, bà D và Công ty L đã đầu tư thêm 03 Bồn chứa xăng dầu (gồm 06 ngăn) thể tích 75m³; 05 trụ bơm xăng. Trong quá trình sử dụng thì ông C, bà D và Công ty L còn đầu tư xây dựng thêm một số tài sản trên đất gồm: Nhà điều hành diện tích 205m²; sân bê tông diện tích 1153m²; kê đá chẻ; tường rào, 14 trụ bê tông; 02 nhà vệ sinh diện tích 30m²; chuồng gà diện tích 40m²; mái che cây xăng diện tích 59,1m²; san lấp mặt bằng 3.000m³ đất. Việc nhận chuyển nhượng đất và mua bán tài sản trên đất đều có giấy tờ hợp pháp và đã thực hiện đúng trình tự quy định của pháp luật, theo quy định tại Điều 122 Bộ luật dân sự 2005 và Điều 106 Luật đất đai năm 2003; Năm 2010, Công ty L đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất và tài sản gắn liền với đất số BB 420668 ngày 09/12/2010 và số BB 420656 ngày 09/12/2010 đứng tên ông Nguyễn Đức C và bà Mai Thị D. Việc chuyển nhượng đất, mua bán tài sản hợp pháp. Quá trình mua bán, chuyển nhượng sử dụng đất, sửa chữa, xây dựng thêm không ai khiếu nại gì. Nay, Công ty T khởi kiện thì Công ty L không đồng ý.

**/ Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày:*

+ *Tại các bản khai Doanh nghiệp tư nhân H, bà Nguyễn Thị Ngọc H trình bày:* Năm 1997, Doanh nghiệp tư nhân H do bà H làm chủ, thế chấp diện tích đất 5.898m² và tài sản trên đất là cây xăng dầu, cho Xí nghiệp D để làm đại lý kinh doanh xăng dầu. Do làm ăn thua lỗ nên Xí nghiệp D đã khởi kiện doanh nghiệp H tại Tòa án nhân

dân thành phố Hồ Chí Minh và Tòa án đã ra Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự: Bà H có nghĩa vụ trả cho Xí nghiệp D 5.990.000.000 đồng, nếu không trả được nợ thì bán tài sản thế chấp để trả nợ. Sau đó tài sản thế chấp bị kê biên, bán để thi hành án. Để giữ lại tài sản của mình, bà H đã phải nhờ Nguyễn Ngọc T (là em trai bà H) đại diện Công ty trách nhiệm hữu hạn T đứng tên mua giùm tài sản. Đối với Công ty T do bà H làm thủ tục thành lập năm 2005 và giao cho ông T quản lý, kinh doanh để lấy tiền nuôi mẹ và vợ con. Ông T không có bất cứ tài sản gì, tiền mua xăng dầu do bà H bỏ ra và giao cho ông T bán lẻ lấy lãi, còn trả lại tiền gốc cho bà H. Ngày 02/10/2007 mua trúng đấu giá tài sản. Ngày 05/11/2007, Công ty T có Công văn số 01/CV-HT yêu cầu cơ quan Thi hành án và Trung tâm dịch vụ bán đấu giá bàn giao toàn bộ hồ sơ giấy tờ của tài sản trúng đấu giá để Công ty T tự làm thủ tục đứng tên sử dụng, sở hữu. Cơ quan Thi hành án đã giao giấy tờ tài sản cho ông T, có bà H ký chứng kiến. Vì đã được giao lại giấy tờ về tài sản và tài sản đứng tên bà H nên bà H không cần phải làm thủ tục sang tên nữa. Trong ngày 05/11/2007, bà H và ông T đã đến chi nhánh Ngân hàng Đ, bà H thế chấp tài sản bảo lãnh cho Công ty T vay 2.000.000.000 đồng để kinh doanh xăng dầu. Tháng 8/2008 đáo hạn vay lần 01, tiền lãi hàng tháng do bà H trả, đến năm 2009 đáo hạn lần 02 bà H là người thanh toán hết nợ gốc và lãi cho Ngân hàng. Bà H là người nộp tiền đặt cọc mua tài sản đấu giá và 03 lần nộp tiền mua tài sản đấu giá. Sau khi Công ty T mua trúng đấu giá và khi nhận được tài sản bà H đã giao cho Doanh nghiệp T (do con gái bà H là Nguyễn Thị Ngọc H làm chủ) kinh doanh trên cây xăng mua trúng đấu giá, ông T không có ý kiến gì. Tháng 02/2010, bà H chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản trên đất cho vợ chồng ông Nguyễn Đức C và bà Mai Thị D, thì ông T cũng không có ý kiến gì. Đầu năm 2011, Công ty T không có địa điểm kinh doanh bà H đã mua đất để làm địa điểm duy trì hoạt động kinh doanh của Công ty T. Đến tháng 3 năm 2011, bà H với ông T xảy ra bất đồng nên ông T làm đơn tố cáo bà H tại Công an tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu là bà H chiếm đoạt tài sản của ông T. Công an tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu đã điều tra và kết luận bà H không chiếm đoạt tài sản của ông T.

Tại báo cáo số 698/BC-PC44 (Đ) ngày 01/11/2011 đã kết luận: Ông T sử dụng một tờ giấy do bà H đã ký không sẵn cho ông T (để đi làm thủ tục cây xăng), trên “Giấy nhận tiền” ông T tự viết: Bà H nhận của ông T 1.780.000.000 đồng tiền mua tài sản trúng đấu giá.

Kết luận giám định số 3725/PC54-DD ngày 20/7/2011 của Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu, kết luận: Chữ ký đứng tên “Nguyễn Thị Ngọc H” trên “Giấy nhận tiền” ngày 05/11/2007 với số tiền 1.780.000.000 đồng là được ký trước, nội dung “Giấy nhận tiền” viết sau.

Như vậy tờ “Giấy nhận tiền” ông T sử dụng để khởi kiện Công ty L tại Tòa án nhân dân huyện Xuyên Mộc là tờ “Giấy nhận tiền” giả do ông T tự tạo ra. Bà H đưa ra những chứng cứ để chứng minh là tài sản của bà H không phải tài sản của Công ty T, như sau:

+ Tiền mua tài sản đấu giá do bà H nộp tại Trung tâm đấu giá vào ngày 28/9/2007 nộp 89.000.000 đồng; Ngày 19/8/2007 nộp 500.000 đồng; Ngày

29/10/2007 nộp 691.000.000 đồng và ngày 05/11/2007 nộp 1.000.000.000 đồng. Toàn bộ chứng từ nộp tiền đều do bà H nộp và ký tên.

+ Bà H nhận giấy tờ tài sản về không sang tên cho Công ty T mà vẫn để tên bà H.

+ Bà H đã thế chấp tài sản tại Ngân hàng Đ hai năm liền để bảo lãnh cho Công ty T vay tiền 2.000.000.000 đồng nhưng toàn bộ tiền vay, tiền gốc và lãi đều do bà H trả và ký tên trên các chứng từ của Ngân hàng. Công ty T vay tiền của ngân hàng 02 lần, mỗi lần 2.000.000.000 đồng (hai tỷ), cộng với tiền lãi 24 tháng, tổng cộng bà H đã trả cho Công ty T hơn 5.000.000.000 đồng (năm tỷ). Nếu Công ty T vay thì phải trả tiền nợ gốc và lãi cho Ngân hàng, nhưng bà H là người trả tiền.

+ Cây xăng mua dầu giá do Công ty T đứng tên mua nhưng không sang tên, không kinh doanh, vì chỉ đứng tên mua dầu, thực tế tài sản là bà H mua và là người bỏ tiền ra mua.

+ Ngày 26/12/2007, bà H nộp tiền chuyển mục đích sử dụng đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp với diện tích 500m², số tiền 160.000.000 đồng. Sau đó bà H đã san lấp mặt bằng, xây 05 căn nhà trên đất nhưng ông T (Công ty T) không bỏ đồng nào và cũng không có ý kiến gì.

+ Do cây xăng bị giải tỏa đền bù một phần đất, bà H là người được nhận tiền đền bù. Sau khi vợ chồng ông C nhận chuyển nhượng đất, phía ông C đã tháo dỡ cây xăng, trụ bơm xăng dầu do bị hư hỏng và làm 05 trụ bơm xăng dầu mới. Tại thời điểm Công ty L xây dựng lại cây xăng mới, ông T không có ý kiến gì. Sau khi chuyển nhượng tài sản này cho vợ chồng ông C thì bà H ký hợp đồng cho Công ty T thuê đất bên cạnh, mục đích để xin chứng chỉ quy hoạch và xây dựng cây xăng mới.

Bà H khẳng định: Tài sản mua bán dầu giá đang tranh chấp là của bà H và bà H là người bỏ tiền ra mua, chỉ nhờ Công ty T đứng tên mua. Nay Công ty T khởi kiện thì bà H không đồng ý và yêu cầu Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của Công ty T.

+/*Tại các bản khai Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu, ông Nguyễn Mạnh H trình bày:* Căn cứ Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 51/CNTT-KT ngày 24/02/2004 của Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh và Quyết định ủy thác thi hành án số 930/THA ngày 11/5/2005 của Phòng Thi hành án dân sự thành phố Hồ Chí Minh, Phòng Thi hành án dân sự tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (Nay là Cục Thi hành..) đã ban hành Quyết định thi hành án số 79/QĐTHA.TĐYC ngày 17/5/2005, theo đó Doanh nghiệp tư nhân H do bà Nguyễn Thị Ngọc H làm chủ phải thanh toán cho Xí nghiệp D số tiền 5.990.000.000 đồng và tiền lãi chậm thanh toán. Ngày 20/8/2007, Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu ký hợp đồng ủy quyền cho Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu bán đấu giá tài sản thế chấp của Doanh nghiệp tư nhân H là quyền sử dụng đất diện tích 5.898m² (trong đó có 300m² đất thổ cư và 2.847m² đất nông nghiệp) thuộc các thửa 15, 18, 19 và 274 tờ bản đồ số 13 xã C, huyện M và tài sản trên đất là cây xăng, gồm 02 trụ bơm

xăng, 02 trụ bơm dầu và các hạng mục gắn liền với cây xăng. Ngày 02/10/2007, Công ty T do ông Nguyễn Ngọc T làm giám đốc mua đấu giá tài sản với giá 1.780.000.000 đồng và ngày 05/11/2007 giao đủ tiền mua tài sản.

Ngày 05/11/2007, Công ty T có Văn bản số 01/CV-HT đề nghị Cơ quan Thi hành án bàn giao toàn bộ hồ sơ, giấy tờ của tài sản bán đấu giá để Công ty T tự làm thủ tục đứng tên sử dụng, sở hữu tài sản mua trúng đấu giá. Công ty T đã nhận đủ giấy tờ về tài sản, có cả bà H chứng kiến. Căn cứ Điều 27, Điều 29 Nghị định số 05/2005/NĐ-CP ngày 18/01/2005 của Chính phủ, Cục Thi hành án giao bản chính các loại giấy tờ liên quan đến tài sản bán đấu giá cho Công ty T, có bà H chứng kiến.

Sau khi mua được tài sản bán đấu giá, Công ty T không làm thủ tục đứng tên sử dụng, sở hữu tài sản theo quy định mà kết hợp với bà Nguyễn Thị Ngọc H (người đứng tên quyền sử dụng đất) dùng tài sản này thế chấp cho Ngân hàng Đ Chi nhánh Bà Rịa-Vũng Tàu để vay tiền 02 lần và mỗi lần là 2.000.000.0000 đồng. Sau 05 năm dùng tài sản mua trúng đấu giá để thế chấp vay tiền Ngân hàng. Đến năm 2011, Công ty T có đơn khiếu nại, tố cáo gửi các cấp, yêu cầu Cục Thi hành án bàn giao tài sản bán đấu giá. Cơ quan có thẩm quyền đã giải quyết không chấp nhận yêu cầu của Công ty T. Năm 2013, Công ty T đã khởi kiện cơ quan thi hành án và Trung tâm bán đấu giá tài sản, về việc “Tranh chấp hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá” tại Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu và Tòa án xác định Cơ quan thi hành án và Trung tâm bán đấu giá tài sản đã thực hiện việc bán đấu giá và giao tài sản đúng quy định của pháp luật. Nên tuyên xử: Bác yêu cầu khởi kiện của Công ty T, ông T kháng cáo và tại phiên tòa xét phúc thẩm thì ông T rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện, vụ án được đình chỉ. Tính đến ngày 05/11/2007, Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu đã thực hiện xong việc bàn giao tài sản bán đấu giá cho Công ty T. Nay các đương sự khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật.

+/ Tại các bản khai Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu trình bày: Thực hiện Hợp đồng ủy quyền bán đấu giá tài sản số 50/HĐ-UQ ngày 20/8/2007 ký kết giữa Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (nay là Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh BR-VT) và Thi hành án dân sự tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (nay là Cục Thi hành án dân sự tỉnh BR-VT) về việc bán đấu giá quyền sử dụng đất 5.898m² và tài sản gắn liền với đất gồm 04 trụ bơm xăng, dầu thuộc thửa đất số 15, 18, 19, 274 Tờ bản đồ số 13 xã C, huyện M, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu. Tài sản thuộc quyền sử dụng, sở hữu của Doanh nghiệp tư nhân H do bà Nguyễn Thị Ngọc H là chủ doanh nghiệp bị kê biên, xử lý theo Quyết định số 51/CNSTT-KT ngày 24/02/2007 của Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh. Ngày 02/10/2007, Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu tổ chức bán đấu giá tài sản trên, đơn vị trúng đấu giá là Công ty T, giá trúng đấu giá là 1.780.000.000 đồng. Sau khi thanh toán đủ số tiền trúng đấu giá, ngày 05/11/2007 Công ty T có Công văn số 01/CV-TH đề nghị Thi hành án dân sự tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu bàn giao các loại giấy

tờ liên quan đến tài sản bán đấu giá như: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giấy phép xây dựng cây xăng để Công ty T tự lo thủ tục đứng tên sử dụng, sở hữu tài sản trúng đấu giá và tự nộp các khoản thuế, lệ phí phát sinh khi lập các thủ tục chuyển nhượng. Ngày 05/11/2007, Thi hành án dân sự tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu đã bàn giao bản chính các giấy tờ nêu trên cho Công ty T. Trung tâm đã thực hiện đúng chức năng nhiệm vụ, còn việc bàn giao tài sản trúng đấu giá là do cơ quan Thi hành án dân sự tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu thực hiện. Nay các đương sự khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật.

+/ Tại các bản khai Phòng Công chứng H tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu trình bày: Việc chứng thực hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất 5.898m² ở thửa 15, 18, 19, 274 tờ bản đồ số 13 tại xã C, huyện M giữa bà Nguyễn Thị Ngọc H, ông Nguyễn Ngọc H với ông Nguyễn Đức C, bà Mai Thị D công chứng số 158 ngày 3/2/2010 tại Phòng công chứng H tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu và chứng thực hợp đồng mua bán tài sản giữa Doanh nghiệp tư nhân H (bà Nguyễn Thị Ngọc H làm chủ doanh nghiệp) và ông Nguyễn Ngọc H với Công ty trách nhiệm hữu hạn L, công chứng số 88 ngày 13/3/2010 tại Phòng công chứng H tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu là đúng quy định của pháp luật. Nay có tranh chấp quyền sử dụng đất giữa Công ty T với Công ty L, đề nghị giải quyết theo pháp luật và xin được vắng mặt.

+/ Tại các bản khai Ngân hàng Đ- bà Bùi Thị Hiếu trình bày: Ngày 02/11/2007, bà Nguyễn Thị Ngọc H đến Ngân hàng Đ – Chi nhánh Bà Rịa-Vũng Tàu làm thủ tục thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L602612 cấp ngày 15/11/1997 đứng tên bà Nguyễn Thị Ngọc H để bảo lãnh cho Công ty T vay vốn. Hợp đồng thế chấp tài sản số 03/2007/HĐTC ngày 02/11/2007 đã được ba bên là Ngân hàng Đ, bà Nguyễn Thị Ngọc H và Công ty T ký kết, nội dung: Bà Nguyễn Thị Ngọc H bảo lãnh cho Công ty T vay 02 (hai) tỷ đồng, hợp đồng được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 02/11/2007 theo quy định. Ngày 05/11/2007, Ngân hàng Đ làm thủ tục nhập kho tài sản thế chấp và ký hợp đồng tín dụng số 760/2007/0003012 cho Công ty T vay số tiền 02 tỷ đồng. Ngày 20/01/2009, Công ty T trả hết nợ gốc, nợ lãi khoản vay trên và đề nghị Ngân hàng Đ tiếp tục cho vay lại 02 tỷ đồng. Ngày 21/01/2009, hiệu lực của hợp đồng thế chấp và Biên bản định giá lại tài sản thế chấp, Ngân hàng Đ ký hợp đồng tín dụng số 760/2009/0000332 cho Công ty T vay tiếp số tiền 02 tỷ đồng. Ngày 21/10/2009, Công ty T trả hết nợ gốc và lãi của khoản vay trên. Theo yêu cầu của bà Nguyễn Thị Ngọc H, ngày 22/10/2009 Ngân hàng Đ làm thủ tục xuất kho trả lại tài sản thế chấp cho người đứng tên chủ tài sản là bà Nguyễn Thị Ngọc H. Ngân hàng Đ nhận tài sản thế chấp, cho vay, thu hồi nợ và giải chấp tài sản trả lại cho chính chủ là đúng quy định của pháp luật, phù hợp với quy chế, quy định cho vay của Ngân hàng. Tại bản Kết luận điều tra số 699/BC-PC44 (Đ3) ngày 01/11/2011, Cơ quan điều tra Công an tỉnh BRVT đã kết luận: Khi Công ty T làm thủ tục vay tiền tại Ngân hàng Đ tài sản thế chấp đã được công chứng và xác định là của bà H, bà H là bên thế chấp nên sau

khi thanh toán hết nợ thì việc Ngân hàng Đ trả lại tài sản thế chấp cho bà H là đúng quy định.

+ Ông Nguyễn Văn M, trình bày: Ông M là thành viên góp vốn của Công ty T, ông M chỉ góp 100.000.000 đồng, nên mọi hoạt động của công ty đều do ông Nguyễn Ngọc T quyết định. Ông M có biết việc mua tài sản bán đấu giá tài sản, nhưng không tham gia mà do một mình ông T tự giải quyết. Tại tòa án cấp sơ thẩm ông M không được triệu tập tham gia phiên tòa, nay ông M được triệu tập đến Tòa án cấp phúc thẩm để làm việc và triệu tập đến tham gia phiên tòa phúc thẩm thì ông M đồng ý với lời trình bày và quyết định của ông Nguyễn Ngọc T. Vì bận công việc nên xin được vắng mặt buổi xét xử.

+/ Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Ngọc H; Đại diện Ủy ban nhân dân huyện M và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện M vắng mặt các buổi làm việc nên không có lời khai. Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tổng đạt giấy triệu tập và thông báo các văn bản tố tụng hợp lệ cho các đương sự, nhưng các đương sự đều vắng mặt và không có ý kiến gửi cho Tòa án; Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, Tòa án tiến hành giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

*/ Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2019/DS-ST ngày 14/5/2019 của Tòa án nhân dân huyện Xuyên Mộc. Áp dụng các quy định của pháp luật. Tuyên xử:

+ Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty trách nhiệm hữu hạn T đối với bị đơn Công ty trách nhiệm hữu hạn L; ông Nguyễn Đức C và bà Mai Thị D về việc: Yêu cầu công nhận cho Công ty trách nhiệm hữu hạn T được quyền sử dụng diện tích đất 5.496,4m² thuộc các thửa 15, 18, 19, 274 tờ bản đồ số 13 xã C, huyện M (Theo sơ đồ vị trí ngày 14/9/2018 của Công ty TNHH đo đạc và bản đồ P xác định) và quyền sở hữu đối với tài sản gắn liền với đất là cây xăng (gồm 02 trụ bơm xăng và 02 trụ bơm dầu kèm theo các hạng mục gắn liền cây xăng) theo Hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá số 58/HĐMB ngày 02/10/2007 giữa Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu với Công ty T; Yêu cầu buộc ông Nguyễn Đức C và bà Mai Thị D phải giao trả cho Công ty trách nhiệm hữu hạn T quyền sử dụng đất diện tích 5.496,4m² thuộc các thửa 15, 18, 19, 274 tờ bản đồ số 13 xã C, huyện M (Theo sơ đồ vị trí ngày 14 tháng 9 năm 2018 của Công ty TNHH đo đạc và bản đồ P xác định) và tài sản gắn liền với đất là cây xăng (gồm 02 trụ bơm xăng và 02 trụ bơm dầu kèm theo các hạng mục gắn liền cây xăng) theo Hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá số 58/HĐMB ngày 02/10/2007 giữa Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu với Công ty trách nhiệm hữu hạn T; Yêu cầu tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 158 ngày 03/02/2010 của Phòng công chứng H tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu vô hiệu; Yêu cầu tuyên bố Hợp đồng mua bán tài sản số 88 ngày 13/3/2010 của Phòng công chứng H tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu vô hiệu; Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 420668 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất BB 420656 của Ủy ban nhân dân huyện M cấp cho ông Nguyễn Đức C và bà Mai Thị D cùng ngày 09/12/2010. Ngoài ra bản án sơ thẩm

còn tuyên về chi phí đo vẽ, định giá, án phí, nghĩa vụ chậm trả và quyền kháng cáo của đương sự theo quy định pháp luật.

**/ Ngày 21/05/2019, nguyên đơn Công ty trách nhiệm hữu hạn T do ông Nguyễn Ngọc T làm giám đốc có đơn kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử, sửa án sơ thẩm: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Công ty trách nhiệm hữu hạn T.*

**/ Tại phiên tòa phúc thẩm:*

Đương sự vắng mặt, Tòa án đã tổng đạt quyết định đưa vụ án ra xét xử và giấy triệu tập đến tham gia phiên tòa hợp lệ, có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án.

Công ty trách nhiệm hữu hạn T giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và thay đổi yêu cầu kháng cáo từ nội dung sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện, sang hướng yêu cầu hủy toàn bộ bản án sơ thẩm, với lý do bản án sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng và thu thập tài liệu chứng cứ không đầy đủ.

Các đương sự không thỏa thuận được việc giải quyết vụ án và không cung cấp tài liệu, chứng cứ mới.

Luật sư phát biểu ý kiến: Đề nghị Hội đồng xét xử hủy án sơ thẩm để điều tra thu thập chứng cứ và xét xử lại vụ án theo đúng quy định của pháp luật, bởi vì Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, nguyên đơn yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSD đất là thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân tỉnh, nhưng Tòa án huyện Xuyên Mộc lại giải quyết sơ thẩm vụ án là sai thẩm quyền; Không đưa ông Nguyễn Văn M là thành viên của Công ty trách nhiệm hữu hạn T và ban quản lý dự án chuyên ngành giao thông của sở giao thông vận tải tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu lấy đất làm đường vào tham gia tố tụng trong vụ án là thiếu người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan. Thu thập và đánh giá chứng cứ chưa đầy đủ, không đánh giá đúng bản chất của hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, ai là người mua tài sản bán đấu giá là chủ sở hữu tài sản, không thu thập tài liệu chứng cứ ở UBND huyện và Văn phòng đăng ký đất đai về việc thu hồi đất và tiền đền bù do thu hồi đất cho ai mới đúng bản chất của sự thật, chưa làm rõ khoản tiền Công ty T vay của ngân hàng thông qua bảo lãnh của bà H, bản chất sự thật là tài sản của Công ty T mua đấu giá. Do Tòa án cấp sơ thẩm thu thập chứng cứ chưa đầy đủ và đánh giá chứng cứ không đúng, từ đó dẫn tới ban hành bản án thiếu khách quan và không đúng pháp luật.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến: Quá trình thụ lý, giải quyết vụ án và tại phiên tòa Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục, quyền và nghĩa vụ mà Bộ luật tố tụng dân sự quy định. Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và kết quả xét xử công khai tại phiên tòa nhận thấy: Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền. Việc đưa thêm người tham gia tố tụng vào trong vụ án là không cần thiết; Không có tài liệu chứng cứ thể hiện tài sản mua đấu giá là của Công ty trách nhiệm hữu hạn T, mà là tài sản của bà H nhờ Công ty T đứng tên mua bán đấu giá. Do đó Công ty trách nhiệm hữu hạn L, ông C và bà D mua tài sản của bà H và Doanh nghiệp H là hợp pháp, đúng quy định của pháp luật. Vì vậy Tòa án cấp sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện

của nguyên đơn là phù hợp với quy định của pháp luật. Căn cứ Khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, đề nghị Hội đồng xét xử: Không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của luật sư, của kiểm sát viên. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của nguyên đơn Công ty trách nhiệm hữu hạn T trong hạn luật định và đúng thủ tục tố tụng nên Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét lại bản án dân sự sơ thẩm theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét nội dung kháng cáo. Hội đồng xét xử thấy:

Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh ban hành quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 51/CNTT-KT ngày 24/02/2004, quyết định: Doanh nghiệp tư nhân H do bà Nguyễn Thị Ngọc H làm chủ doanh nghiệp phải có nghĩa vụ thanh toán cho Xí nghiệp D số tiền 5.990.000.000 đồng (Năm tỷ, chín trăm chín mươi triệu đồng) và tiền lãi chậm thanh toán. Nếu không có tiền trả nợ thì bán tài sản thế chấp để trả nợ.

Doanh nghiệp tư nhân H (sau đây gọi là Doanh nghiệp H) không có tiền trả nợ, nên ngày 20/08/2007 Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu ký hợp đồng ủy quyền cho Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu, bán đấu giá tài sản thế chấp của bà H cho Xí nghiệp D là quyền sử dụng diện tích đất 5.898m² đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L602612 ngày 15/11/1997 đứng tên bà Nguyễn Thị Ngọc H và tài sản gắn liền với đất là cây xăng dầu gồm 4 trụ bơm có 2 trụ bơm xăng, 2 trụ bơm dầu kèm theo các hạng mục khác gắn liền với cây xăng theo giấy phép xây dựng cây xăng số 55/GPXD ngày 10/02/1998.

Công ty T là đơn vị duy nhất mua đấu giá tài sản theo hợp đồng mua bán tài sản đấu giá số 58/HĐMB ngày 02/10/2007, giá mua bán là 1.780.000.000 đồng (Một tỷ, bảy trăm tám mươi triệu đồng).

Bà Nguyễn Thị Ngọc H cho rằng: Công ty T do bà H thành lập năm 2005 và giao cho ông T làm giám đốc là em trai của bà H quản lý. Do không thể chuộc lại tài sản bị bán đấu giá để thi hành án và muốn giữ lại tài sản của mình nên bà H đã nhờ Công ty T đứng tên mua tài sản đấu giá, nên toàn bộ số tiền để mua tài sản đấu giá do bà H bỏ ra. Sau khi mua được tài sản, ngày 05/11/2007 Công ty T có văn bản số 01/CV-HT đề nghị Cơ quan Thi hành án dân sự và Trung tâm dịch vụ bán đấu giá bàn giao toàn bộ hồ sơ giấy tờ của tài sản bán đấu giá để Công ty T tự làm thủ tục đứng tên quyền sử dụng đất, sở hữu tài sản và tự chịu trách nhiệm nộp các khoản thuế, phí. Cơ quan Thi hành án dân sự đã bàn giao toàn bộ bản chính giấy tờ về tài sản cho Công ty T, ông T là người nhận và khi giao có cả bà H ký vào biên bản giao. Sau khi nhận toàn bộ giấy tờ thì ông T giao lại cho bà H. Do đã mua được tài sản đang đứng tên của mình nên bà H không cần phải làm thủ tục sang tên nữa và không phải tài sản của Công ty T mua nên ông T cũng không yêu cầu cơ quan thi hành án và trung tâm bán đấu giá bàn giao tài sản như đã ký kết trong hợp đồng mua tài sản bán

đấu giá.(nội dung ký kết là sau 3 ngày kể từ ngày thanh toán đủ tiền thì bàn giao tài sản).

Kể từ khi mua tài sản đấu giá thì bà H là người giữ giấy tờ và sử dụng tài sản, được thể hiện như sau: Bà H đã thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất (thế chấp giấy chứng nhận QSD đất) để bảo lãnh cho Công ty T vay tiền của Ngân hàng Đ - Chi nhánh Bà Rịa-Vũng Tàu 02 lần vào ngày 02/11/2007 và ngày 21/01/2009 (Hợp đồng tín dụng được ông T - Giám đốc Công ty T, bà H và ngân hàng ký kết). Ngày 21/10/2009, Công ty T (bà H là người trả tiền) đã trả hết nợ gốc và lãi cho ngân hàng, nên ngày 22/10/2009 ngân hàng trả lại tài sản thế chấp cho người đứng tên chủ tài sản là bà Nguyễn Thị Ngọc H. Năm 2008 bà H đã thực hiện chuyển đổi mục đích sử dụng đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp với diện tích 500m². Năm 2009 bà H là người được nhận tiền bồi thường do Nhà nước thu hồi một phần đất để nâng cấp mở rộng Quốc lộ 55 và cũng trong năm 2009 bà H xây dựng thêm nhà trên đất. Đến năm 2010 thì bán QSD đất và tài sản trên đất cho vợ chồng ông C, bà D và Công ty trách nhiệm hữu hạn L. Tất cả những việc làm trên công khai rõ ràng nhưng ông T không có ý kiến phản đối hay thắc mắc gì.

Đối chiếu quy định của pháp luật và lời trình bày của bà H với các tài liệu chứng cứ; thì thấy: Căn cứ khoản 3 Điều 13 Nghị định số 05/NĐ-CP ngày 18/01/2005 của Chính phủ, quy định về bán đấu giá tài sản “ Người có tài sản bán đấu giá, không được tham gia đấu giá tài sản”. Do đó bà H mới nhờ Công ty T (do em trai là ông Nguyễn Ngọc T làm giám đốc) là người đứng tên mua tài sản đấu giá cho bà H, được thể hiện thực tế như sau:

Bà H là người bỏ tiền ra mua tài sản đấu giá và từ khi mua tài sản bà H là người giữ giấy tờ và sử dụng tài sản, biến động chuyển dịch tài sản trong suốt thời gian dài 3 năm từ năm 2007 đến năm 2010, ông T không khiếu nại thắc mắc gì?

+ Tại các phiếu thu tiền thể hiện: Phiếu thu tiền số 277 ngày 29/10/2007 của Trung tâm bán đấu giá tài sản thì bà H nộp tiền mua tài sản là 691.000.000 đồng, tiền đặt cọc 89.000.000 đồng và phiếu thu ngày 05/11/2007 bà H nộp 1.000.000.000 đồng. Tổng cộng là 1.780.000.000 đồng (BL số 190, 191, 192).

+ Ngày 05/11/2007 Công ty T có công văn số 01/CV-HT yêu cầu Cơ quan bán đấu giá tài sản giao giấy tờ bản chính cho công ty. Cùng ngày 05/11/2007, cơ quan Thi hành án dân sự đã bàn giao toàn bộ bản chính giấy tờ về tài sản cho Công ty T, khi giao có cả bà H ký chứng kiến.

Sau khi nhận giấy tờ về tài sản, Công ty T không đi sang tên. Tại hợp đồng mua bán tài sản đấu giá số 58 ngày 02/10/2007 tại mục phương thức giao nhận tài sản, thể hiện nội dung: Trong thời hạn 3 ngày kể từ ngày giao đủ tiền thì cơ quan thi hành án phải giao giấy tờ và tài sản. Nhưng công văn số 01/CV-HT ngày 05/11/2007 của Công ty T chỉ yêu cầu giao giấy tờ để Công ty làm thủ tục đứng tên, không yêu cầu bàn giao tài sản (BL 312, 313).

+ Năm 2007, 2009: Tại hợp đồng thế chấp số 03/2007/HĐTC ngày 02/11/2007, bà H đã thế chấp tài sản là diện tích đất trên cho Ngân hàng Đ - Chi nhánh Bà Rịa-Vũng Tàu (Sau đây gọi là Ngân hàng) để bảo lãnh cho Công ty T vay tiền 02 lần tiền, bằng hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 760/2007/000 3012 ngày 05/11/2007 và

Hợp đồng số 760/2009/000 332 ngày 21/1/2009. Số tiền vay mỗi hợp đồng là 2.000.000.000 đồng (Hai tỷ). Người trả nợ là bà H, sau khi giải chấp thì ngân hàng trả lại giấy tờ tài sản thế chấp là QSD đất cho người đứng tên chủ tài sản là bà Nguyễn Thị Ngọc H (BL số 206, 214).

+ Tại Quyết định số 3017/QĐ-UBND ngày 17/9/2007 và quyết định số 2810/QĐ-UBND ngày 23/09/2008 của Ủy ban nhân dân huyện M về việc phê duyệt kinh phí bồi thường do thu hồi một phần đất tranh chấp làm đường quốc lộ 55 thì bà Nguyễn Thị Ngọc H là người được hỗ trợ, bồi thường (BL số 395, 397).

+ Năm 2008, bà H đã thực hiện chuyển đổi mục đích sử dụng đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp, với diện tích đất 500m² (BL 407, 408).

+ Năm 2009 bà H là người được nhận tiền bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi một phần đất để nâng cấp mở rộng Quốc lộ 55 và trong năm 2009 bà H xây dựng thêm nhà trên đất để phục vụ công việc kinh doanh (BL 398 đến 401).

+ Tại thời điểm ngày 3/2/2010: Bà H cùng chồng là ông Nguyễn Ngọc H chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất 5.548m² cho vợ chồng ông C, bà D. Đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L602612 ngày 15/11/1997 cho bà Nguyễn Thị Ngọc H là quyền sử dụng đất hợp pháp của vợ chồng bà H, ông H (BL 74, 75).

+ Tại thời điểm ngày 13/03/2010: Danh nghiệp tư nhân H do bà H làm chủ và chồng ông Nguyễn Ngọc H bán toàn bộ tài sản trên đất cho Công ty L, gồm: 03 trụ bơm xăng; 03 bồn chứa xăng dầu; 01 bình cứu hỏa loại 35kg; 01 máy phát điện 5KW; hàng rào lưới B40 di động (gồm 13 bộ); 01 ổ áp điện Natachi; khu nhà ở cho công nhân; khu nhà ở và làm việc được cấp giấy phép số 55/GPXD ngày 10/02/1998, xây dựng tại diện tích đất nêu trên, những tài sản trên thuộc quyền sở hữu của Doanh nghiệp tư nhân H do bà Nguyễn Thị Ngọc H làm chủ (BL 77,78,79). Sau khi mua tài sản trên đất, Công ty L đã xây dựng, sửa chữa lại toàn bộ cơ sở trong một thời gian dài để kinh doanh.

Quá trình thay đổi và chuyển nhượng về quyền sử dụng đất và tài sản trên đất như đã nêu ở trên trong suốt một thời gian dài liên tục từ năm 2007 đến năm 2010 một cách công khai, minh bạch, ngay tình nhưng ông T (Công ty T) không có ý kiến thắc mắc, khiếu nại gì?

Cho đến tháng 3 năm 2011: Chị em ông T, bà H mâu thuẫn, nên ông T tố cáo đến cơ quan công an cho rằng: bà H câu kết với ngân hàng để chiếm đoạt tài sản mua đấu giá của Công ty T. Công ty T đã đưa cho bà H 1.780.000.000 đồng (một tỷ, bảy trăm tám mươi triệu đồng) để mua tài sản bán đấu giá.

Tại kết luận điều tra số 699 ngày 01/11/2011 của Công an tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu, kết luận: *Bà H ký không giấy nhận tiền trước, ông T viết nội dung nhận tiền là 1.780.000.000 đồng vào sau. Mặt khác trên sổ sách tài chính của Công ty T không thể hiện việc có khoản chi nào 1.780.000.000 đồng để mua tài sản đấu giá, cũng không thể hiện có tài sản mua đấu giá này. Ông C, bà D và Công ty L nhận chuyển nhượng 5.898m² đất và cây xăng trên đất là đúng pháp luật. Không có căn cứ để cho rằng Ngân hàng tiếp tay cho bà H chiếm đoạt diện tích đất 5.898m² và cây xăng trên đất, sau đó bán cho ông C, bà D và Công ty L là không có căn cứ (BL 340, 341).*

Năm 2015, tại Bản án số 35/2015/DSST ngày 29/10/2015: Công ty T khởi kiện Trung tâm đấu giá và Cục thi hành án dân sự tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu, về việc: Yêu cầu giao tài sản bán đấu giá theo hợp đồng bán đấu giá số 58/HĐ-BĐGTS ngày 02/10/2007; Yêu cầu Công ty L tạm ngưng hoạt động kinh doanh...vv, nhưng bị Tòa án bác đơn. Ông T kháng cáo, sau đó tại Tòa án cấp phúc thẩm ông T lại rút đơn khởi kiện, vụ án được Đình chỉ (BL 11-15).

Đối chiếu với các tài liệu, chứng cứ đã nêu trên, phù hợp với lời trình bày của bà H, nên Hội đồng xét xử có đủ căn cứ kết luận: Người bỏ tiền ra mua tài sản bán đấu giá là bà H, nên Công ty T mới không sang tên tài sản và không yêu cầu bàn giao tài sản như đã thỏa thuận trong hợp đồng mua bán tài sản đấu giá số 58 ngày 02/10/2007 là sau 3 ngày kể từ ngày nộp đủ tiền thì yêu cầu bàn giao tài sản. Như vậy Công ty T chỉ là người đứng tên mua tài sản đấu giá cho bà Nguyễn Thị Ngọc H, do đó tài sản mua bán đấu giá là QSD đất và quyền sở hữu tài sản trên đất là của bà Nguyễn Thị Ngọc H.

**/ Xét hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hợp đồng mua bán tài sản:*

+ Về hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất:

Như đã phân tích ở trên và qua kết luận điều tra của cơ quan công an thì diện tích 5.548m² ở thửa 15, 18, 19 và 274 tờ bản đồ số 13 xã C, huyện M là tài sản của bà H, đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất nên bà Nguyễn Thị Ngọc H và chồng là ông Nguyễn Ngọc H chuyển nhượng cho ông Nguyễn Đức C, bà Mai Thị D theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 158 ngày 03/02/2010 tại Phòng công chứng H tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu ngay tình và đúng quy định của pháp luật. Sau khi nhận chuyển nhượng, ông C và bà D thực hiện xong nghĩa vụ tài chính và làm thủ tục đăng ký sang tên quyền sử dụng đất và ngày 9/12/2010 được Ủy ban nhân dân huyện M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 420668 đối với diện tích 2.390m² thửa 15, 274 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 420656 đối với diện tích 3.158m² thửa 18, 19 là phù hợp với quy định của pháp luật tại Điều 106, 107, 127 Luật đất đai năm 2003 và khoản 1, 4 Điều 146 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ, Điều 122, 688, 697, 698 Bộ luật dân sự năm 2005. Như vậy diện tích đất 5.548m² ở thửa 15, 18, 19 và 274 tờ bản đồ số 13 xã C, huyện M đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 420668 và số BB 420656 ngày 09/12/2010 là quyền sử dụng đất hợp pháp của ông Nguyễn Đức C và bà Mai Thị D. Do đó, Công ty T yêu cầu công nhận diện tích đất này thuộc quyền sử dụng đất của Công ty T; Yêu cầu ông Nguyễn Đức C và bà Mai Thị D trả lại diện tích đất này cho Công ty T và yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng QSD đất số 158 ngày 03/02/2010 đối với diện tích đất này là không có căn cứ, nên Tòa án cấp sơ thẩm bác yêu cầu này là đúng pháp luật.

+ Về hợp đồng mua bán tài sản:

Như đã phân tích ở trên và qua kết luận điều tra của cơ quan công an thì tài sản trên đất là cây xăng, gồm: 03 trụ bơm xăng; 03 bồn chứa xăng dầu; 01 bình cứu hỏa

loại 35kg; 01 máy phát điện 5KW; hàng rào lưới B40 di động (gồm 13 bộ); 01 ắc quy điện Natachi; khu nhà ở cho công nhân; khu nhà ở làm việc ở trên thửa đất số 15, tờ bản đồ số 13 xã C, huyện M, những tài sản trên thuộc quyền sở hữu của Doanh nghiệp tư nhân H do bà Nguyễn Thị Ngọc H làm chủ doanh nghiệp. Ngày 13/03/2010 bà Nguyễn Thị Ngọc H chủ Doanh nghiệp H và chồng là ông Nguyễn Ngọc H ký hợp đồng mua bán tài sản số 88 bán cho Công ty L do bà Mai Thị D làm giám đốc. Việc bà Nguyễn Thị Ngọc H và ông Nguyễn Ngọc H ký hợp đồng bán các tài sản trên cho Công ty L là hoàn toàn tự nguyện, ngay tình, công khai không trái quy định của pháp luật và đạo đức xã hội, hợp đồng được công chứng hợp pháp tại Phòng Công chứng H tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu là phù hợp với quy định của pháp luật tại Điều 389, 401, 428, 429 Bộ luật dân sự năm 2005. Công ty L mua tài sản trên công khai, hợp pháp, ngay tình, nên quyền sở hữu các tài sản trên đất là của Công ty L. Toàn bộ tài sản trên sau khi mua đã bị hư hỏng, không còn sử dụng được và tại thời điểm Tòa án thẩm định ngày 11/09/2018 thì các tài sản trên không còn (trừ căn nhà cấp 4 do bà H xây dựng năm 2009). Công ty L đã sửa chữa thay thế thành tài sản mới khác hoàn toàn. Từ những căn cứ nêu trên cho thấy: Công ty T yêu cầu Tòa án công nhận các tài sản trên thuộc quyền sở hữu của Công ty T và yêu cầu hủy hợp đồng mua bán tài sản số 88 ngày 13/03/2010, không được Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận là phù hợp với quy định của pháp luật.

+ Về việc Công ty T yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 420668 và số BB 420656 ngày 09/12/2010 của Ủy ban nhân dân huyện M cấp cho ông C, bà D: Như đã phân tích ở trên: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 158 ngày 03/02/2010 của Phòng công chứng H tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu, giữa bên nhận chuyển nhượng là ông Nguyễn Đức C, bà Mai Thị D và bên chuyển nhượng là bà Nguyễn Thị Ngọc H, ông Nguyễn Ngọc H đối với diện tích 5.548m² ở thửa 15, 18, 19 và 274 tờ bản đồ số 13 xã C, huyện M là đúng quy định của pháp luật. Ngày 09/12/2010 Ủy ban nhân dân huyện M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 420668 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 420656 đối với các thửa đất số 15, 18, 19 và 274 tờ bản đồ số 13 xã C, huyện M cho ông Nguyễn Đức C và bà Mai Thị D là đúng thẩm quyền và đúng quy định của pháp luật tại khoản 2 Điều 52, 106, 107, 127 Luật đất đai năm 2003 và khoản 1, 4 Điều 146 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ và tại Điều 122, 688, 697, 698 Bộ luật dân sự năm 2005. Do đó Công ty T yêu cầu Tòa án hủy 2 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên là không có căn cứ và Tòa án cấp sơ thẩm bác yêu cầu này là đúng quy định của pháp luật.

Từ những căn cứ, phân tích và nhận định trên, Hội đồng xét xử, xét thấy những lý do mà luật sư và nguyên đơn đưa ra để yêu cầu hủy án sơ thẩm là không có căn cứ, bởi lẽ: Tòa án cấp sơ thẩm đã thu thập chứng cứ đầy đủ, tại giai đoạn chuẩn bị xét xử phúc thẩm, Tòa án cấp phúc thẩm đã triệu tập ông Nguyễn Văn M lấy lời khai và đưa ông M vào tham gia tố tụng trong vụ án, còn các đương sự khác là không cần thiết vì không ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự. Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử đúng bản chất nội dung sự thật của vụ án. Bản chất của vụ việc là tranh chấp QSD đất và yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng QSD đất; Hủy hợp đồng mua bán tài sản, không có căn cứ để hủy giấy chứng nhận QSD đất nên Tòa án

nhân dân huyện Xuyên Mộc giải quyết vụ án dân sự sơ thẩm là đúng thẩm quyền. Do đó Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của Công ty T. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

[3] *Về chi phí đo đạc, thẩm định, định giá*: Căn cứ Điều 157, Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự. Chi phí hết 10.780.000 đồng. Do yêu cầu khởi kiện của Công ty T không được Tòa án chấp nhận nên phải chịu chi phí và đã nộp đủ.

[4] *Về án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm*: Căn cứ Điều 26, 27, 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí tòa án.

+ *Án phí dân sự sơ thẩm*: Do yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận, nên Công ty T phải chịu 300.000 đồng về việc yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất, tài sản trên đất và phải chịu 300.000 đồng về việc yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hợp đồng mua bán tài sản vô hiệu; Tổng cộng là 600.000 đồng. Công ty L, ông Nguyễn Đức C và bà Mai Thị D không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

+ *Án phí dân sự phúc thẩm*: Do kháng cáo không được chấp nhận, nên Công ty T phải nộp 300.000 đồng, nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp 300.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự.

Không chấp nhận kháng cáo của Công ty trách nhiệm hữu hạn T. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 10/2019/DSST ngày 14 tháng 05 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Xuyên Mộc, như sau:

Áp dụng: Điều 26, 35, 37, 39, 157, 165 và Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 122, 389, 401, 428, 429, 688, 697, 698, 701, 702 Bộ luật dân sự 2005; Điều 688 của Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 52, 106, 107, 113, 127 Luật đất đai năm 2003. Điều 26, 27, 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 Quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. *Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Công ty trách nhiệm hữu hạn T đối với Công ty trách nhiệm hữu hạn L; Ông Nguyễn Đức C và bà Mai Thị D; Về việc*: Yêu cầu công nhận cho Công ty trách nhiệm hữu hạn T được quyền sử dụng diện tích đất 5.898 m² (đo thực tế 5.496,4m²) ở các thửa 15, 18, 19, 274 tờ bản đồ số 13 xã C, huyện M và quyền sở hữu đối với tài sản gắn liền với đất là cây xăng (gồm 02 trụ bơm xăng và 02 trụ bơm dầu kèm theo các hạng mục gắn liền cây xăng) theo Hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá số 58/HĐMB ngày 02/01/2007 giữa Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu với Công ty T. Yêu cầu buộc ông Nguyễn Đức C và bà Mai Thị D phải giao trả cho Công ty trách nhiệm hữu hạn T quyền sử dụng đất diện tích đất 5.898 m² (đo thực tế 5.496,4m²) ở các thửa 15, 18, 19, 274 tờ bản đồ số 13 xã C, huyện M và tài sản gắn liền với đất là cây xăng (gồm 02 trụ bơm xăng và 02 trụ bơm dầu kèm theo các hạng mục gắn liền cây xăng) theo Hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá số 58/HĐMB ngày 02/10/2007 giữa Trung

tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu với Công ty trách nhiệm hữu hạn T. Yêu cầu tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 158 ngày 03/02/2010 của Phòng công chứng H tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu vô hiệu. Yêu cầu tuyên bố Hợp đồng mua bán tài sản số 88 ngày 13/3/2010 của Phòng công chứng H tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu vô hiệu. Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 420668 và số BB 420656 cùng cấp ngày 09/12/2010 mà Ủy ban nhân dân huyện M cấp cho ông Nguyễn Đức C và bà Mai Thị D.

2. *Về chi phí thẩm định, đo vẽ, định giá:* Chi phí 10.780.000 đồng. Công ty trách nhiệm hữu hạn T phải chịu và đã nộp đủ.

3. *Về án phí dân sự sơ thẩm:* Công ty trách nhiệm hữu hạn T phải chịu 600.000 đồng, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai số 0007336 ngày 23/01/2018 và 32.700.000 đồng theo biên lai số 0003019 ngày 07/8/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện M, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu. Công ty trách nhiệm hữu hạn T được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí là 32.400.000 đồng (Ba mươi hai triệu, bốn trăm nghìn đồng).

4. *Về án phí dân sự phúc thẩm:* Công ty trách nhiệm hữu hạn T phải nộp 300.000 đồng, nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp 300.000 đồng, theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0008916 ngày 21/5/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện M. Công ty trách nhiệm hữu hạn T đã nộp đủ.

5. *Bản án có hiệu lực kể từ ngày tuyên án, ngày 11/09/2019.*

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án có quyền thỏa thuận thi hành án, có quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại Điều 6, 7, 7a, 7b và Điều 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.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh BRVT;
- TAND huyện M;
- VKSND huyện M;
- THADS huyện M;
- Các đương sự.
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm Phán- Chủ tọa Phiên tòa

(Đã ký)

Trịnh Hoàng Anh