

Bản án số: 436/2024/DS-PT

Ngày: 16/5/2024

*Về việc Tranh chấp hợp đồng
chuyển nhượng quyền sử dụng đất*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên Tòa: Ông Lê Ngọc Tường

Các Thẩm phán: 1. Ông Phạm Hồng Giảng
2. Ông Trương Văn Hiền

- Thư ký phiên tòa: Bà Đặng Thị Thu – Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Hoàng - Kiểm sát viên.

Ngày 16/5/2024, tại Phòng xử án Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 218/2024/TLPT-DS ngày 26/02/2024, về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 555/2023/DS-ST ngày 15/11/2023 của Toà án nhân dân quận Gò Vấp bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 2043/2024/QĐXXPT-DS ngày 19/4/2024 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* ông Nguyễn Việt H, sinh năm 1958 (có mặt)

Địa chỉ: Số A đường N, phường Đ, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: ông Bùi Khắc T, Luật sư của Công ty L1, thuộc Đoàn luật sư Thành phố H (có mặt).

2. *Bị đơn:* Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn – Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên

Trụ sở: số D đường S, phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn:

2.1. Ông Huỳnh Kim N, sinh năm 1976 (có mặt)

Địa chỉ thường trú: 306 đường L tỉnh 5, Phường F, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh.

2.1. Ông Nguyễn Thanh T1, sinh năm 1987 (có mặt)

Địa chỉ thường trú: A3/3/16 B, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

2.3. Ông Phạm Hoàng Thanh L, sinh năm 1983 (có mặt)

Địa chỉ thường trú: C T, Phường G, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Cùng địa chỉ nơi làm việc: số D đường S, phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Huỳnh Văn N1, Luật sư của Công ty L2, thuộc Đoàn luật sư Thành phố H (có mặt).

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

3.1. Công ty Cổ phần Đ1

Trụ sở: số A đường N, Phường G, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của Công ty Cổ phần Đ1:

3.1.1. Ông Nguyễn Bảo K, sinh năm 1996 (vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn L, Xã N, huyện T, thành phố Hà Nội.

3.1.2. Bà Nguyễn Thị Phương T2, sinh năm 1993 (vắng mặt)

Địa chỉ: Tổ F, phường T, thành phố H, tỉnh Hòa Bình.

3.2. Bà Nguyễn Thị Thanh H1, sinh năm 1960 (có mặt)

Địa chỉ: số A đường N, phường Đ, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. *Người kháng cáo:* Tổng Công ty Đ hữu hạn Một thành viên.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 24 tháng 02 năm 2023 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, ông Nguyễn Việt H là nguyên đơn trình bày:

Vào năm 2003, Công ty Đ2 (nay là Công ty Cổ phần Đ1) thuộc Tổng Công ty Đ (viết tắt là Tổng Công ty Đ) đã chuyển nhượng cho ông 01 lô đất có diện tích 111m² (ngang 6m x dài 18,5m), thuộc lô I27, địa chỉ tại khu 8,25 ha, Phường A, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh với tổng giá trị chuyển nhượng là 366.300.000đ (ba trăm sáu mươi sáu triệu ba trăm ngàn đồng). Vị trí và diện tích lô đất được thể hiện tại bản vẽ quy hoạch tổng mặt bằng tỉ lệ 1/500 đối với khu nhà ở tại Phường A, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh, đính kèm theo Công văn số 3649/KTST-ĐB1 ngày 15/10/2002 của Kiến trúc sư trưởng Thành phố.

Ông và Công ty Đ2 (viết tắt là Công ty Đ2) chưa ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhưng ông đã thanh toán cho Công ty Đ2 tổng số tiền là 256.410.000đ (hai trăm năm mươi sáu triệu bốn trăm mười ngàn đồng), tương đương với 70% giá trị chuyển nhượng lô đất I27, theo Phiếu thu số 311 ngày 29/8/2003, Phiếu thu số 06 ngày 07/01/2004 và Phiếu thu số 178 ngày 14/7/2004 của Công ty Đ2 để ông được nhận lô đất này. Đây là tiền chung của ông và bà Nguyễn Thị Thanh H1 trong thời kỳ hôn nhân, ông đại diện cho bà H1 giao dịch với Công ty Đ2.

Đến năm 2005, Ban giám đốc Công ty Đ2 bị khởi tố hình sự và bị xử phạt tù theo quy định của pháp luật. Ủy ban nhân dân Thành phố H giao lại dự án nêu trên cho Tổng Công ty Đ giải quyết theo Công văn số 2120/UB-ĐT ngày 12/4/2005 của Ủy ban nhân dân Thành phố H. Ông nhiều lần yêu cầu Tổng Công ty Đ giao lô đất I27 nhưng Tổng Công ty Đ chưa giải quyết quyền lợi cho ông.

Do lô đất I27 đã được chuyển đổi mục đích sử dụng, Tổng Công ty Đ không thể giao đất cho ông nên ông khởi kiện yêu cầu:

Hủy giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông và Công ty Đ2

(nay là Công ty cổ phần Đ1), đối với lô đất I27, thuộc khu 8,25 ha, Phường A, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

Buộc Tổng Công ty Đ trả cho ông và bà H1 số tiền đã nhận theo các Phiếu thu số 311 ngày 29/8/2003, Phiếu thu số 06 ngày 07/01/2004 và Phiếu thu số 178 ngày 14/7/2004 là 256.410.000 đồng.

Căn cứ vào Biên bản định giá ngày 07/7/2023, ông yêu cầu Tổng Công ty Đ bồi thường thiệt hại chênh lệch giá trị của lô đất với số tiền là $[(80.000.000 \text{ đồng}/1\text{m}^2 \times 111\text{m}^2) - 366.300.000 \text{ đồng}] \times 70\% = 5.959.590.000 \text{ đồng}$.

Như vậy, Tổng công ty Đ có nghĩa vụ trả cho ông và bà H1 tổng số tiền là 256.410.000 đồng + 5.959.590.000 đồng = 6.216.000.000 đồng ngay một lần sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Bị đơn Tổng Công ty Đ hữu hạn Một thành viên ủy quyền cho ông Huỳnh Kim N, ông Nguyễn Thanh T1 và ông Phạm Hoàng Thanh L đại diện trình bày:

Ông H góp vốn vào lô đất I27, địa chỉ tại khu 8,25 ha, Phường A, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh của Công ty Đ2 với số tiền 256.410.000 đồng, theo Phiếu thu số 311 ngày 29/8/2003, Phiếu thu số 06 ngày 07/01/2004 và Phiếu thu số 178 ngày 14/7/2004. Giữa Công ty Đ2 và ông H không có ký Hợp đồng góp vốn đầu tư xây dựng hạ tầng và xây dựng nhà ở.

Ngày 12/4/2005, Ủy ban nhân dân Thành phố H ban hành Công văn số 2120/UB-ĐT về dự án khu nhà ở của Công ty Đ2 tại quận G, Thành phố Hồ Chí Minh. Theo đó, Tổng Công ty Đ tiếp quản dự án khu 8,25 ha tại Phường A, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh của Công ty Đ2.

Theo Biên bản bàn giao dự án số 289/BB-BG ngày 26/10/2005, đính kèm danh sách khách hàng đã ký Hợp đồng góp vốn khu đất 8,25 ha tại Phường A, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh, Tổng Công ty Đ đã nhận của Công ty Đ2 số tiền ông Nguyễn Việt H đã góp vốn để nhận chuyển nhượng lô đất I27 là 256.410.000 đồng.

Tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày như sau:

Tổng Công ty Đ đồng ý trả lại cho ông H và bà H1 số tiền 256.410.000 đồng, theo nội dung của Công văn số 2120/UB-ĐT ngày 12/4/2005 của Ủy ban nhân dân Thành phố H về dự án khu nhà ở của Công ty Đ2 tại quận G và Quyết định số 5672/QĐ-UBND ngày 08/11/2005 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H, về việc xác định giá trị doanh nghiệp cổ phần của Công ty Đ2.

Tổng Công ty Đ không yêu cầu Hội đồng xét xử áp dụng thời hiệu khởi kiện trong vụ án này.

Tổng Công ty Đ không đồng ý hủy giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa Công ty Đ2 (nay là Công ty Cổ phần Đ1) và ông H, đối với lô đất I27, thuộc khu 8,25 ha, Phường A, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh và không đồng ý bồi thường thiệt hại cho ông H và bà H1 với số tiền là 5.959.590.000 đồng, với những lý do sau:

Tổng Công ty Đ và Công ty Đ1 là 02 doanh nghiệp hoạt động theo mô hình công ty mẹ - công ty con nhưng hạch toán hoàn toàn độc lập nên ông H giao dịch với Công ty Đ1 thì trách nhiệm nếu có sẽ thuộc về Công ty Đ1.

Tổng Công ty Đ nhận thực hiện dự án A (nhận toàn bộ đất của Công ty Đ2) là do Quyết định thu hồi – giao đất số 5767/QĐ-UBND ngày 17/12/2009 của Ủy ban nhân dân Thành phố H và phần dân sự trong Bản án hình sự số 158/2010/HS-ST ngày 22/6/2010 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, chứ hoàn toàn không có quyết định nào thể hiện Tổng Công ty Đ quyền và nghĩa vụ của Công ty Đ2 đối với dự án A, đồng thời theo quy định của Luật Dân sự và Luật doanh nghiệp thì Tổng Công ty Đ không phải là đơn vị kế thừa quyền và nghĩa vụ của Công ty Đ2.

Theo chủ trương, chỉ đạo của Ủy ban nhân dân Thành phố H tại Công văn số 2120/UB-ĐT ngày 12/4/2005 và Quyết định số 5672/QĐ-UBND ngày 08/11/2005, về giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa của Công ty Đ2 (nợ phải trả cho những cá nhân góp vốn mua đất tại G), thì Tổng Công ty Đ chỉ được giao nhiệm vụ trả lại toàn bộ tiền cho các cá nhân đã góp vốn xây nhà biệt thự nhằm khắc phục hậu quả dân sự trong vụ án hình sự chứ không phải là đơn vị kế thừa quyền và nghĩa vụ của Công ty Đ2 trong giao dịch góp vốn xây dựng cơ sở hạ tầng và xây dựng nhà.

Tổng Công ty Đ hoàn toàn không có lỗi làm cho giao dịch giữa Công ty Đ2 với ông H không thực hiện được.

Giao dịch giữa Tổng Công ty Đ và ông H phải bị chấm dứt do bất khả kháng vì nền đất I27 được ông H góp vốn không còn nữa theo Quyết định thu hồi – giao đất số 5767/QĐ-UBND ngày 17/12/2009 của Ủy ban nhân dân Thành phố H và phần dân sự trong Bản án hình sự số 158/2010/HSST ngày 22/6/2010 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh. Căn cứ khoản 2 Điều 302 của Bộ luật dân sự (hoặc khoản 2 Điều 351 của Bộ luật dân sự năm 2015), thì trong trường bất khả kháng như vậy, các bên chỉ trả lại tiền góp vốn và không phải bồi thường thiệt hại.

Căn cứ khoản 1 Điều 106 của Luật Đất đai 2003 và Điều 707 của Bộ luật dân sự năm 1995 (hoặc khoản 2 Điều 689 của Bộ luật dân sự năm 2005), giao dịch giữa Tổng Công ty Đ và ông H bị vô hiệu tại thời điểm chuyển nhượng quyền sử dụng đất do đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tổng Công ty Đ yêu cầu triệu tập Hội đồng định giá tham gia phiên tòa, vì thành viên Hội đồng định giá không đủ tư cách đại diện cho các tổ chức mà Tòa án yêu cầu trong quyết định định giá tài sản và nội dung của biên bản định giá không đúng pháp luật.

Tại Bản ý kiến ngày 20/6/2023, ông Nguyễn Bảo K là người đại diện theo ủy quyền của Công ty Cổ phần Đ1 trình bày:

Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0300517173 cấp lần thứ hai ngày 17/3/2021, ông Nguyễn Thanh C giữ chức Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đ1 từ ngày 17/3/2021. Do vậy, ông C không biết những hoạt động trước đây

của Công ty Cổ phần Đ1. Bên cạnh đó, ông Vũ Trí D (nguyên Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đ1) có quan hệ quen biết với ông C, nhờ ông C đứng tên làm đại diện pháp luật cho Công ty Cổ phần Đ1. Khoảng giữa tháng 5/2021, ông C nhiều lần yêu cầu ông D bố trí người khác thay cho ông C và ông C đã làm đơn từ nhiệm gửi Công ty Cổ phần Đ1 vào ngày 28/3/2023 nhưng ông C chưa được Công ty Cổ phần Đ1 phối hợp thực hiện thủ tục thay đổi người đại diện theo pháp luật. Từ thời điểm làm người đại diện theo pháp luật của Công ty Cổ phần Đ1 đến nay, ông C không tham gia vào bất kỳ hoạt động quản lý, điều hành Công ty Cổ phần Đ1, nên ông C không rõ thực trạng hoạt động của Công ty Cổ phần Đ1 ở thời điểm trước đây và hiện nay.

Căn cứ Công văn số 2120/UB-ĐT ngày 12/4/2005 của Ủy ban nhân dân Thành phố H và danh sách khách hàng bàn giao kèm theo Biên bản bàn giao số 289/BB ngày 26/10/2005, thì Công ty Đ2 đã bàn giao khách hàng (người góp vốn) cho Tổng Công ty Đ, trong đó có khách hàng Nguyễn Việt H (lô đất I27). Vì vậy, Tổng Công ty Đ phải có trách nhiệm với những khách hàng đã được nhận bàn giao.

Tổng Công ty Đ là chủ thể đã kế thừa quyền và nghĩa vụ của Công ty Đ2 (nay là Công ty Cổ phần Đ1). Do đó, Công ty Cổ phần Đ1 không còn nghĩa vụ đối với các khách hàng góp vốn trước đây mà chủ thể thực hiện nghĩa vụ với các khách hàng góp vốn là Tổng Công ty Đ.

Bà Nguyễn Thị Thanh H1 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

Bà thống nhất với ý kiến trình bày và yêu cầu khởi kiện của ông H tại phiên tòa. Bà yêu cầu Tổng Công ty Đ trả cho bà và ông H tổng số tiền là 6.216.000.000 đồng, ngay một lần sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 555/2023/DS-ST ngày 15/11/2023, Tòa án nhân dân quận Gò Vấp đã tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

- Hủy giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Việt H và Công ty Đ2 (nay là Công ty Cổ phần Đ1), đối với lô đất I27 thuộc khu 8,25 ha thuộc Phường A (nay là Phường A), quận G, Thành phố Hồ Chí Minh theo Phiếu thu số 311 ngày 29/8/2003; Phiếu thu số 06 ngày 07/01/2004 và Phiếu thu số 178 ngày 14/7/2004.

Buộc Tổng Công ty Đ hữu hạn Một thành viên trả cho ông Nguyễn Việt H và bà Nguyễn Thị Thanh H1 số tiền 6.216.000.000đ (sáu tỷ hai trăm mười sáu triệu đồng), ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày ông H và bà H1 có đơn yêu cầu Thi hành án, Tổng Công ty Đ hữu hạn Một thành viên chưa thi hành khoản tiền nêu trên thì hàng tháng Tổng công ty Đ - Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án tương ứng với thời gian và số tiền chưa thi hành án. Lãi suất phát sinh do chậm thi hành được thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều

468 Bộ luật dân sự năm 2015.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Việt H được miễn nộp tiền tạm ứng án phí, án phí.

Tổng Công ty Đ - Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 114.216.000 đồng.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về quyền, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 21 tháng 11 năm 2023, Tổng Công ty Đ - Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên là bị đơn nộp đơn kháng cáo.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

+ Bị đơn Tổng Công ty Đ (viết tắt là Tổng Công ty Đ) ủy quyền cho ông Huỳnh Kim N, ông Nguyễn Thanh T1 và ông Phạm Hoàng Thanh L đại diện kháng cáo và Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn yêu cầu hủy Bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân quận Gò Vấp, với những lý do:

Các thành viên Hội đồng định giá không đủ tư cách đại diện cho các tổ chức mà Tòa án trưng cầu; Hội đồng định giá không thực hiện đúng tiêu chuẩn thẩm định giá Việt Nam (ban hành kèm theo Thông tư số 28/2015/TT-BTC ngày 06/3/2015 của Bộ T4); trong Quyết định định giá tài sản và thành lập hội đồng định giá ngày 19/6/2023, thể hiện việc định giá được định giá tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Gò Vấp. Biên bản định giá tài sản thì tại Lô đất I27 thuộc khu 8,25ha, Phường A (nay là Phường A), quận G và nội dung của Biên bản định giá tài sản ngày 07/7/2023, Thẩm phán sơ thẩm là người tiên hành tố tụng nhưng trong biên bản định giá thì Thẩm phán là người chứng kiến là không đúng pháp luật.

Bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân quận Gò Vấp đã đánh giá, nhận định sai bản chất chứng cứ nên tuyên bản án không đúng nội dung vụ việc, cụ thể như sau:

Tổng Công ty Đ và Công ty Đ2 là 02 doanh nghiệp hoạt động theo mô hình công ty mẹ - công ty con nhưng hạch toán hoàn toàn độc lập nên ông H giao dịch với Công ty Đ2 (nay là Công ty Cổ phần Đ1) thì trách nhiệm nếu có sẽ thuộc về Công ty Cổ phần Đ1.

Tổng Công ty Đ nhận thực hiện dự án A (nhận toàn bộ đất của Công ty Đ2) là do Quyết định thu hồi – giao đất số 5767/QĐ-UBND ngày 17/12/2009 của Ủy ban nhân dân Thành phố H, hoàn toàn không có quyết định nào thể hiện Tổng Công ty Đ quyền, nghĩa vụ của Công ty Đ2 đối với dự án A, đồng thời theo quy định của Luật Dân sự và Luật Doanh nghiệp thì Tổng Công ty Đ không phải là đơn vị kế thừa quyền và nghĩa vụ của Công ty Đ2. Ngoài ra, tại thời điểm chuyển giao dự án từ Công ty Đ2 sang Tổng Công ty Đ, thì Nghị định số 52/1999/NĐ-CP không còn hiệu lực, nhưng bản án sơ thẩm đã căn cứ Điều 14 của nghị định này để cho rằng Tổng Công ty Đ kế thừa quyền và nghĩa vụ của Công ty Đ2, là không đúng vì Nghị định số 16/2005/NĐ-CP không quy định việc kế thừa quyền,

nghĩa vụ khi chuyển giao dự án.

Án sơ thẩm xét giao dịch giữa Công ty Đ2 và ông H có hiệu lực là không đúng quy định, vì thời điểm giao dịch Công ty Đ2 không có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Án sơ thẩm tuyên bản án là tiền lệ xấu cho các trường hợp khác và có thể dẫn đến nguy cơ mất vốn Nhà nước.

+ Nguyên đơn ông Nguyễn Việt H; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thanh H1 và Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn yêu cầu không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Tổng Công ty Đ và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

+ Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu: Từ khi thụ lý giải quyết vụ án phúc thẩm cũng như tại phiên tòa phúc thẩm Thẩm phán và Hội đồng xét xử phúc thẩm đã tiến hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong việc giải quyết vụ án. Đồng thời, Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự và các đương sự trong vụ án thực hiện các quyền và chấp hành đúng các quy định của pháp luật về tố tụng.

Hội đồng định giá tài sản theo Quyết định định giá tài sản số 186/2023/QĐĐG ngày 19/6/2023 của Toà án nhân dân quận Gò Vấp được thành lập và định giá đúng theo quy định tại khoản 3, 4 Điều 104 Bộ luật tố tụng dân sự.

Tại Công văn số 2120/UB-ĐT ngày 12/5/2005, Ủy ban nhân dân Thành phố H đã giao Tổng Công ty Đ làm chủ đầu tư thực hiện dự án của Công ty Đ2 đang thực hiện dở dang (tiếp quản dự án khu 8,25 ha thuộc Phường A, quận G của Công ty Đ2) và làm việc lại với các đối tượng đã góp vốn với Công ty Đ2. Theo đó, Tổng Công ty Đ đã nhận bàn giao đất của các dự án còn dở dang, trong đó có lô đất I27 mà Công ty Đ2 đã chuyển nhượng cho ông H.

Tại Biên bản bàn giao ngày 25/11/2005, giữa Công ty Đ2 và Tổng Công ty Đ thể hiện: Hai bên thống nhất bàn giao tài sản không đưa vào cổ phần hóa được loại trừ khỏi giá trị doanh nghiệp gồm chi phí xây dựng cơ bản các dự án của Công ty Đ2 chuyển giao cho Tổng Công ty Đ theo số liệu xác định giá trị doanh nghiệp đến thời điểm 31/12/2004 đối với dự án khu nhà ở 8,23 ha đất tại Phường A, quận G là 36.897.314.932 đồng.

Như vậy, có sự chuyển đổi chủ đầu tư dự án từ Công ty Đ2 sang Tổng Công ty Đ. Do đó Tổng Công ty Đ phải chịu trách nhiệm kế thừa toàn bộ công việc của chủ đầu tư trước theo quy định tại điểm đ khoản 2 Điều 14 Nghị định 52/1999/NĐ-CP ngày 08/7/1999, về việc ban hành Quy chế quản lý đầu tư và xây dựng, bao gồm cả nghĩa vụ bồi thường thiệt hại phát sinh từ dự án đầu tư.

Tổng Công ty Đ đã kế thừa quyền và nghĩa vụ của Công ty Đ2 nhưng từ năm 2005 đến nay Tổng Công ty Đ chỉ gửi thư cho ông H xác nhận số dư cho mục đích kiểm toán vào năm 2016, năm 2021; lập phiếu ghi nhận ý kiến của ông H về việc góp vốn mua nền đất khu 8,25 ha Phường A, quận G và mở phiên họp để tiếp nhận ý kiến của các hộ dân tại dự án khu 8,25 ha Phường A, quận G vào

ngày 26/10/2017, đề tổng hợp làm cơ sở báo cáo cấp có thẩm quyền giải quyết mà không có hướng giải quyết kịp thời, thỏa đáng và triệt để quyền lợi hợp pháp của ông H. Do đó, có cơ sở xác định lỗi làm cho giao dịch không thực hiện được thuộc về Tổng Công ty Đ nên Tổng Công ty Đ phải bồi thường toàn bộ thiệt hại cho nguyên đơn theo như án sơ thẩm đã tuyên là có căn cứ và phù hợp với quy định của pháp luật.

Bởi các lẽ trên, đề nghị Hội đồng xét xử: Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn Tổng Công ty Đ và giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 555/2023/DS-ST ngày 15/11/2023 của Tòa án nhân dân quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh.

Án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn phải chịu theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty Cổ phần Đ1 ủy quyền cho ông Nguyễn Bảo K và bà Nguyễn Thị Phương T2 đại diện có đơn xin vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vắng mặt người đại diện theo ủy quyền của Công ty Cổ phần Đ1 theo quy định tại khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Ngày 19/6/2023, Tòa án nhân dân quận Gò Vấp ban hành Quyết định định giá tài sản và thành lập hội đồng định giá theo Quyết định định giá tài sản và thành lập hội đồng định giá số 186/2023/QĐ-ĐG, với nội dung quyết định: Tiến hành định giá tài sản tranh chấp: Lô đất I.27, có diện tích 111m², thuộc khu 8,25ha, Phường A (nay là Phường A), quận G và thành lập Hội đồng định giá tài sản đang tranh chấp gồm có: đại diện Phòng Tài chính - Kế hoạch quận G là Chủ tịch hội đồng; đại diện Phòng Tài nguyên và Môi trường quận G và đại diện Ủy ban nhân dân Phường A, quận G là thành viên... việc định giá được tiến hành tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Gò Vấp (bút lục số 79). Tuy nhiên, theo Biên bản định giá tài sản lập ngày 07/7/2023, Hội đồng định giá có mặt tại Lô đất I27 thuộc khu 8,25ha, Phường A (nay là Phường A), quận G, có đủ các thành viên hội đồng định giá, đương sự và Hội đồng định giá thống nhất đơn giá đất ở theo đặc điểm là 80.000.000 đồng/m².

[3] Xét, Quyết định định giá tài sản thể hiện việc định giá được tiến hành tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Gò Vấp nhưng Biên bản định giá tài sản lập ngày 07/7/2023, Hội đồng định giá và đương sự có mặt tại Lô đất I27 thuộc khu 8,25ha, Phường A (nay là Phường A), quận G, để định giá tài sản. Đồng thời, biên bản định giá tài sản, thể hiện, Hội đồng định giá tài sản biểu quyết giá trị tài sản, nên Thẩm phán sơ thẩm là người chứng kiến trong Biên bản định giá tài sản không ảnh hưởng đến nội dung định giá tài sản, là đúng theo quy định tại khoản 3 khoản 4 Điều 104 Bộ luật tố tụng dân sự. Ngoài ra, ngày 21/6/2023, Tòa án nhân dân quận Gò Vấp đã tổng đạt hợp lệ Giấy triệu tập và Quyết định định giá tài sản trên

cho bị đơn nhưng bị đơn vắng mặt không có lý do. Ngày 27/7/2023, Tòa án nhân dân quận Gò Vấp tổng đạt hợp lệ Thông báo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản số 76/TB-TA ngày 18/7/2023 của Tòa án nhân dân quận Gò Vấp cho bị đơn nhưng bị đơn không có ý kiến. Do đó, Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn và người đại diện theo ủy quyền của Tổng Công ty Đ kháng cáo cho rằng, các thành viên Hội đồng định giá không đủ tư cách đại diện cho các tổ chức mà Tòa án nhân dân quận Gò Vấp trưng cầu trong Quyết định định giá tài sản và nội dung của Biên bản định giá tài sản không đúng pháp luật là không có căn cứ nên không chấp nhận.

[4] Tại phiên tòa phúc thẩm, những người đại diện theo ủy quyền của bị đơn cũng không yêu cầu định giá lại tài sản tranh chấp. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm không xem xét.

[5] Căn cứ vào lời khai của đương sự và các tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn cung cấp, thì ông Nguyễn Việt H có nộp số tiền tổng cộng cho Công ty Đ2 là 256.410.000 đồng, để nhận chuyển nhượng lô đất I27 thuộc Dự án khu 8,23ha thuộc Phường A, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh của Công ty Đ2 (nay là Công ty Cổ phần Đ1), thể hiện qua các phiếu thu sau:

[6] Theo Phiếu thu số 311 ngày 29/8/2003 của Công ty Đ2 thể hiện: Ông Nguyễn Việt H nộp số tiền 150.000.000 đồng, lý do thu tiền đất khu 8^h 25, Phường A, lô I27 (bút lục số 56).

[7] Theo Phiếu thu số 06 ngày 07/01/2004 của Công ty Đ2 thể hiện: Ông Nguyễn Việt H nộp số tiền 100.000.000 đồng, lý do thu tiền đất khu 8^{h2}, Phường A, lô I27 (đợt 2) (bút lục số 55).

[8] Theo Phiếu thu số 178 ngày 14/7/2004 của Công ty Đ2 thể hiện: Ông Nguyễn Việt H nộp số tiền 6.410.000 đồng, lý do thu tiền góp vốn khu QH 8^{ha} 25, Phường A, lô I27 (đợt 3) (bút lục số 55).

[9] Xét, giao dịch giữa hai bên là tự nguyện, thời điểm này Công ty Đ2 là đơn vị được giao thực hiện dự án, các bên có đầy đủ năng lực pháp luật và năng lực hành vi khi tham gia ký kết, nguyên đơn đã thanh toán được 70% giá trị hợp đồng.

[10] Theo Công văn số 2120/UB-ĐT ngày 12/4/2005 của Ủy ban nhân dân Thành phố H về dự án khu nhà ở của Công ty Đ2 tại quận G, có nội dung: Giao Tổng Công ty Đ làm chủ đầu tư thực hiện dự án của Công ty Đ2 đang thực hiện dở dang. Tổng Công ty Đ liên hệ Sở Quy hoạch - Kiến trúc để thực hiện điều chỉnh quy hoạch chủ yếu nhằm xây dựng chung cư phục vụ tái định cư theo Chỉ thị số 24/2004/CT-UB ngày 31/8/2004 của Ủy ban nhân dân thành phố. Tổng Công ty Đ làm việc lại với các đối tượng đã góp vốn với Công ty Đ2 để điều chỉnh hình thức góp vốn triển khai dự án xây dựng chung cư phục vụ tái định cư (bút lục số 159).

[11] Theo Quyết định 5672/QĐ-UBND ngày 08/11/2005 của Ủy ban nhân dân Thành phố H, về giá trị doanh nghiệp cổ phần hoá của Công ty Đ2 thuộc Tổng Công ty Đ có nội dung: Giá trị thực tế của doanh nghiệp để cổ phần hóa là

72.927.421.166 đồng, trong đó giá trị thực tế phần vốn Nhà nước tại doanh nghiệp là 11.366.902.005 đồng. Tài sản không đưa vào cổ phần hóa, được loại trừ khỏi giá trị doanh nghiệp (theo sổ sách). Chuyên chi phí xây dựng cơ bản của dự án khu nhà ở 8,23 ha đất, tại phường A, G là 36.897.314.932 đồng không đưa vào cổ phần hoá được loại trừ khỏi giá trị doanh nghiệp và chuyển nợ phải trả về cho Tổng Công ty Đ là 34.933.307.000 đồng ... (bút lục số 191 - 192).

[12] Theo Biên bản bàn giao ngày 25/11/2005, giữa Tổng Công ty Đ và Công ty Đ2 có nội dung: hai bên đã thống nhất bàn giao tài sản không đưa vào cổ phần hóa được loại trừ khỏi giá trị doanh nghiệp (theo giá sổ sách) theo Điều 2 khoản 1 của Quyết định 5672/QĐ ngày 08/11/2005, với các số liệu như sau: Chi phí xây dựng cơ bản của các dự án Công ty Đ2 chuyển giao cho Tổng Công ty Đ theo số liệu xác định giá trị doanh nghiệp đến thời điểm 31/12/2004 là 59.956.280.268 đồng, trong đó có dự án khu đất 8,23 ha tại Phường A, G là 36.897.314.932 đồng. Nợ phải trả tiền ứng trước của khách hàng cho dự án 8,23ha đến ngày 31/12/2004 là 34.935.307.000 đồng. Tổng công ty Đ thực hiện hạch toán vào sổ sách kế toán như sau: Công ty Đ2: Nợ TK 411: 25.020.973.268 đồng; nợ TK 131: 34.935.307.000 đồng; có TK 154: 59.956.280.268 đồng. Tổng Công ty Đ: Nợ TK 154: 59.956.280.268 đồng, có TK 411: 25.020.973.268 đồng; và có TK 131: 34.935.307.000 đồng (bút lục số 193).

[13] Căn cứ vào Công văn số 2120/UB-ĐT ngày 12/4/2005; Quyết định 5672/QĐ-UBND ngày 08/11/2005 cùng của Ủy ban nhân dân Thành phố H và Biên bản bàn giao ngày 25/11/2005, giữa Tổng Công ty Đ và Công ty Đ2 nêu trên, thì toàn bộ dự án khu 8,23 ha, Phường A, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh, trong đó có lô đất I27 đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Việt H, đã có sự chuyển giao tài sản, chuyển đổi chủ đầu tư dự án, từ Công ty Đ2 sang Tổng Công ty Đ. Như vậy, Tổng Công ty Đ kế thừa toàn bộ công việc của chủ đầu tư trước là Công ty Đ2. Tổng Công ty Đ là đơn vị thừa hưởng toàn bộ dự án khu đất 8,23 ha tại Phường A, quận G nên Tổng Công ty Đ phải có nghĩa vụ giải quyết mọi quyền lợi của khách hàng là ông Nguyễn Việt H liên quan đến dự án này theo quy định tại điểm đ khoản 2 Điều 14 Nghị Định 52/1999/NĐ-CP ngày 08/7/1999 của Chính phủ về việc ban hành quy chế quản lý đầu tư và xây dựng, có hiệu lực tại thời điểm giao dịch. Do đó, Tổng Công ty Đ kháng cáo cho rằng, Tổng Công ty Đ và Công ty Đ2 (nay là Công ty Cổ phần Đ1), là 02 doanh nghiệp hoạt động theo mô hình công ty mẹ - công ty con nhưng hạch toán hoàn toàn độc lập nên ông H giao dịch với Công ty Đ2, thì trách nhiệm nếu có sẽ thuộc về Công ty Đ2 (nay là Công ty Cổ phần Đ1) và Tổng Công ty Đ không phải là đơn vị kế thừa quyền và nghĩa vụ của Công ty Đ2 trong giao dịch góp vốn xây dựng cơ sở hạ tầng và xây dựng nhà, là không có căn cứ nên không chấp nhận.

[14] Việc áp dụng Nghị định 52/1999/NĐ-CP ngày 08/07/1999 của Chính phủ, đã được sửa chữa, bổ sung thay thế bằng Nghị định 07/2003/NĐ-CP ngày 30/01/2003 của Chính phủ. Nghị định 52/1999/NĐ-CP của Chính phủ không phải thay thế bằng Nghị định 16/2005/NĐ-CP ngày 07/02/2005 của Chính phủ và Án sơ thẩm áp dụng Nghị định 52/1999/NĐ-CP đang có hiệu lực tại thời điểm hai bên giao dịch góp vốn. Mặt khác, Tổng Công ty Đ và Công ty Đ2 là hai pháp nhân

độc lập nhưng cùng chung chủ sở hữu là Ủy ban nhân dân Thành phố H; Văn bản số 2120/UB-ĐT ngày 21/4/2005 của Ủy ban nhân dân Thành phố H đã giao trách nhiệm cho Tổng Công ty Đ là làm chủ đầu tư thực hiện tiếp dự án đang dở dang của Công ty Đ2 và làm việc lại với các đối tượng đã góp vốn để điều chỉnh hình thức góp vốn triển khai dự án xây dựng chung cư phục vụ tái định cư. Vì vậy, Nghị định số 16/2005/NĐ-CP ngày 07/02/2005 của Chính phủ không quy định lại trách nhiệm kế thừa của chủ đầu tư mới khi thay đổi chủ đầu tư, không có nghĩa sẽ loại trừ trách nhiệm của Tổng Công ty Đ khi nhận bàn giao dự án từ Công ty Đ2. Do đó, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn cho rằng, Án sơ thẩm áp dụng Nghị định 52/1999/NĐ-CP ngày 08/07/1999 của Chính phủ đã hết hiệu lực để giải quyết vụ án, là không đúng nên không chấp nhận.

[15] Như đã nhận định trên, Tổng Công ty Đ là kế thừa quyền, nghĩa vụ của Công ty Đ2, đã tiếp nhận toàn bộ số tiền góp vốn của dự án khu nhà ở 8,23 ha, trong đó có số tiền ông H đã góp vốn theo các Phiếu thu số 311 ngày 29/8/2003; Phiếu thu số 06 ngày 07/01/2004; Phiếu thu số 178 ngày 14/7/2004 của Công ty Đ2, để góp vốn mua lô đất I27, khu 8,23 ha, Phường A, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh và Công ty Đ2 đã bàn giao số tiền này cho Tổng Công ty Đ vào ngày 26/10/2005, thể hiện tại Biên bản bàn giao dự án ngày 26/10/2005; Biên bản bàn giao ngày 25/11/2005 và T3 xác nhận số dư cho mục đích kiểm toán của Tổng Công ty Đ gửi đến ông Nguyễn Việt H, xác nhận số tiền giữ của ông H là 256.410.000 đồng liên quan đến góp vốn dự án 8,23 ha Phường A, quận G. Tuy nhiên, từ năm 2005 đến nay, Tổng Công ty Đ chỉ gửi thư cho ông H xác nhận số dư cho mục đích kiểm toán vào tháng 2 năm 2021; lập Phiếu ý kiến về việc góp vốn mua nền đất khu 8,23ha Phường A, quận G ngày 26/10/2017 và P hợp lầy ý kiến các hộ dân tại dự án khu 8,2ha, Phường A, quận G ngày 26/10/2017, để tổng hợp làm cơ sở báo cáo cấp có thẩm quyền giải quyết mà chưa giải quyết kịp thời, thỏa đáng quyền lợi hợp pháp của ông H, là lỗi của hoàn toàn do Tổng Công ty Đ gây ra, nên Tổng Công ty Đ phải chịu toàn bộ thiệt hại. Do đó, Tổng Công ty Đ kháng cáo cho rằng, giao dịch giữa Tổng Công ty Đ và ông H bị chấm dứt do bất khả kháng và Tổng Công ty Đ hoàn toàn không có lỗi làm cho giao dịch giữa Công ty Đ2 với ông H không thực hiện được là không có căn cứ nên không chấp nhận.

[16] Theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 07/7/2023, của Tòa án nhân dân Quận Gò Vấp thể hiện: Lô đất I27 thuộc khu 8,25ha, Phường A (nay là Phường A), quận G, Thành phố Hồ Chí Minh là đất trống.

[17] Căn cứ Văn bản số 2120/UB-ĐT ngày 12/4/2005 của Ủy ban nhân dân Thành phố H, thì Tổng Công ty Đ phải làm việc lại với các đối tượng đã góp vốn với Công ty Đ2 để điều chỉnh hình thức góp vốn triển khai dự án xây dựng chung cư phục vụ tái định cư, nhưng từ đó đến nay Tổng Công ty Đ không giải quyết cho nguyên đơn, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn. Tổng Công ty Đ là bên có lỗi gây ra thiệt hại cho nguyên đơn, nên phải bồi thường do chênh lệch giá cho nguyên đơn.

[18] Theo Biên bản định giá tài sản ngày 07/7/2023, Hội đồng định giá đã

xác định giá trị lô đất số I27, diện tích 111m², thuộc khu 8,25ha, Phường A (nay là Phường A), quận G, Thành phố Hồ Chí Minh là 80.000.000 đồng/m² x 111m² = 8.800.000.000 đồng. Giá trị tại thời điểm hai bên giao dịch là 366.300.000 đồng, ông H đã trả được 256.410.000 đồng tương ứng tỷ lệ là 70% giá trị lô đất. Giá chênh lệch 8.880.000.000 đồng - 366.300.000 đồng x 70% = 5.959.590.000 đồng. Do hợp đồng không thể tiếp tục thực hiện được do lỗi hoàn toàn của bị đơn Tổng Công ty Đ, nên bị đơn Tổng Công ty Đ có nghĩa vụ trả lại số tiền đã nhận là 256.410.000 đồng và phải bồi thường thiệt hại số tiền chênh lệch là 5.959.590.000 đồng, tổng cộng số tiền bị đơn Tổng Công ty Đ phải thanh toán cho nguyên đơn ông Nguyễn Việt H là 6.216.000.000 đồng như án sơ thẩm xác định là có cơ sở đúng pháp luật. Do đó, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn và Tổng Công ty Đ kháng cáo không đồng ý trả lại cho nguyên đơn ông H số tiền đã nhận là 256.410.000 đồng và bồi thường thiệt hại số tiền chênh lệch là 5.959.590.000 đồng, tổng cộng là 6.216.000.000 đồng, là không có căn cứ nên không chấp nhận.

[19] Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn và ông Nguyễn Việt H yêu cầu không chấp nhận kháng cáo của bị đơn và giữ nguyên bản án sơ thẩm là có căn cứ nên chấp nhận.

[20] Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu và đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm: Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Tổng Công ty Đ và giữ nguyên bản án sơ thẩm là có căn cứ nên chấp nhận.

[21] Án phí dân sự phúc thẩm: Do giữ nguyên bản án sơ thẩm nên Tổng Công ty Đ phải chịu theo quy định.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 và khoản 1 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự;
Căn cứ Điều 131; Điều 413, Điều 425 và khoản 1 Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ điểm đ khoản 2 Điều 14 Nghị định 52/1999/ND-CP ngày 08/7/1999 của Chính phủ, về việc ban hành Quy chế quản lý đầu tư và xây dựng;

Căn cứ điểm b tiểu mục 2.2 và điểm a, b.3, c tiểu mục 2.4 Mục 2 Phần I Nghị quyết 01/2003/NQ-HĐTP ngày 16/4/2003 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết một số loại tranh chấp dân sự, hôn nhân và gia đình;

Căn cứ khoản 1 Điều 29 Chương III Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Tổng Công ty Đ hữu hạn Một thành viên.

2. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 555/2023/DS-ST ngày 15/11/2023 của Tòa án nhân dân quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh.

2.1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Hủy giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Việt H và Công ty Đ2 (nay là Công ty Cổ phần Đ1), đối với lô đất I27 thuộc khu 8,25 ha, Phường A (nay là Phường A), quận G, Thành phố Hồ Chí Minh theo Phiếu thu số 311 ngày 29/8/2003; Phiếu thu số 06 ngày 07/01/2004 và Phiếu thu số 178 ngày 14/7/2004.

Buộc Tổng Công ty Đ hữu hạn Một thành viên trả cho ông Nguyễn Việt H và bà Nguyễn Thị Thanh H1 số tiền 6.216.000.000đ (sáu tỷ hai trăm mười sáu triệu đồng), ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày ông H và bà H1 có đơn yêu cầu Thi hành án, Tổng Công ty Đ hữu hạn Một thành viên chưa thi hành khoản tiền nêu trên thì hàng tháng Tổng Công ty Đ - Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án tương ứng với thời gian và số tiền chưa thi hành án. Lãi suất phát sinh do chậm thi hành được thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

2.2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

2.2.1. Ông Nguyễn Việt H được miễn nộp tiền tạm ứng án phí, án phí.

2.2.2. Tổng Công ty Đ - Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 114.216.000đ (một trăm mười bốn triệu hai trăm mười sáu ngàn đồng).

3. Án phí dân sự phúc thẩm: Tổng Công ty Đ - Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên chịu 300.000đ (ba trăm ngàn đồng), được trừ vào số tiền 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) do Tổng Công ty Đ - Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên nộp tạm ứng án phí theo Biên lai thu số AA/2023/0012964 ngày 27/11/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

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./.

Nơi nhận:

- TAND TC;
- TAND Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- Chi cục THA DS quận Gò Vấp;
- TAND quận Gò Vấp;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

Lê Ngọc Tường

| | |
|--|--|
| | |
|--|--|