

Bản án số: 03/2024/KDTM-PT

Ngày: 13/8/2024.

V/v tranh chấp hợp đồng chuyển
nhượng quyền sử dụng đất dự án.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH HUNG YÊN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hương.

Các thẩm phán: Ông Nguyễn Duy Phương và ông Hoàng Tuấn Trọng.

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Như Hòa - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Hưng Yên.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hưng Yên tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Thanh Hà - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 12 và 13 tháng 8 năm 2024, tại trụ sở, Tòa án nhân dân tỉnh Hưng Yên mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 03/2024/TLPT-KDTM ngày 27 tháng 03 năm 2024 về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất dự án”, do Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 02/2024/KDTM-ST ngày 22 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Yên Mỹ, tỉnh Hưng Yên bị kháng cáo; Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 07/2024/QĐ-PT ngày 09/05/2024, Quyết định hoãn phiên tòa số 12/2024/QĐ - PT ngày 28/5/2024; Quyết định hoãn phiên tòa số 14/2024/QĐ-PT ngày 18 tháng 06 năm 2024, Quyết định hoãn phiên tòa số 17/2024/QĐ-PT ngày 05 tháng 07 năm 2024; Quyết định hoãn phiên tòa số 18/2024/QĐ - PT ngày 31/7/2024 giữa đương sự:

*Nguyên đơn:

Công ty cổ phần N. Địa chỉ: K đường C, xã G, huyện Y, tỉnh Hưng Yên.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Đình C - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Khắc A, sinh năm 1977. Địa chỉ: Thôn A, xã L, thành phố H, tỉnh Hưng Yên (Văn bản ủy quyền ngày 12/6/2023). Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư Nguyễn Minh H, Văn phòng L1 - Đoàn Luật sư Thành phố H. Địa chỉ: Số B ngõ C T, phường B, quận T, Thành phố Hà Nội. Có mặt.

***Bị đơn:**

1. Công ty TNHH N1. Địa chỉ: Tầng F, tòa nhà M, số A khu phố N, thị trấn T, huyện T, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Bùi Kim X - Chức vụ: Giám đốc. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Luật sư Vương Cẩm V - Văn phòng L2 - Đoàn Luật sư Thành phố H. Địa chỉ: P Chung cư V, số H T, H, H, Hà Nội. Có mặt.

2. Công ty TNHH T3. Địa chỉ: Số I ngõ T, phố K, phường T, quận Đ, TP Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Doãn Huy T - Chức vụ: Giám đốc. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Luật sư Nguyễn Văn Đ, Văn phòng L3 – Đoàn luật sư thành phố H. Địa chỉ: P, N, KĐT L, phường H, quận H, TP Hà Nội. Có mặt.

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

- Ông Nguyễn Đình C, sinh năm 1976. Địa chỉ: Tổ H, phường V, quận L, thành phố Hà Nội. Vắng mặt.

- Ông Doãn Huy T, sinh năm: 1973. Địa chỉ: Ngõ T, phường T, quận Đ, thành phố Hà Nội. Có mặt.

- Bà Bùi Kim X, sinh năm 1983. Địa chỉ: Số G, tổ B, phường T, quận H, thành phố Hà Nội. Có mặt.

- Ông Q, R. Tên Việt Nam thường gọi là: A H1 (hoặc A Hữu X1). Địa chỉ: Chung cư I, số D, M khai, phường V, quận H, thành phố Hà Nội. Có mặt.

- Bà Bùi Quỳnh A1. Địa chỉ: Số G, tổ B, phường T, quận H, thành phố Hà Nội. Vắng mặt.

- Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1982. Địa chỉ: Thôn C, xã T, huyện Y, tỉnh Hưng Yên. Vắng mặt.

4. Người phiên dịch cho ông Q, R.

- Ông Nguyễn Minh S, sinh năm 1981. Địa chỉ: Xóm C, C, C, Q, Hà Nội. Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung và quá trình tố tụng tại Tòa án, người đại diện theo pháp luật và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Công ty cổ phần N trình bày:

Công ty cổ phần N (sau đây gọi tắt là Công ty N) thành lập năm 2016, gồm 03 thành viên, do ông Nguyễn Đình C làm Giám đốc. Năm 2017, Công ty nộp hồ sơ đến Ủy ban nhân dân (UBND) tỉnh Hưng Yên xin thực hiện dự án Nhà máy sản xuất các sản phẩm nhựa Plastic trên diện tích đất khoảng 40.000m²

thuộc xã G và xã Đ của huyện Y. Trước khi nộp hồ sơ, Công ty có tham khảo các công ty khác trên địa bàn huyện Y về hình thức thuê đất, thì được biết các công ty hoạt động sản xuất, kinh doanh chỉ được thuê đất trả tiền hàng năm, không được trả tiền thuê đất một lần. Dự án của Công ty N là dự án sản xuất kinh doanh nên công ty trình hồ sơ dự án xin thuê đất trả tiền hàng năm.

Ông Nguyễn Đình C có quen biết ông Doãn Huy T - Giám đốc Công ty TNHH T3 (gọi tắt là Công ty T3). Ông C nói chuyện với ông T về việc Công ty N nộp hồ sơ xin thuê đất để thực hiện dự án nên ông T đã nhiều lần đến thăm vị trí đất mà Công ty N đang xin thực hiện dự án. Trong các lần ông T đến thì có đi cùng bà Bùi Kim X là Giám đốc Công ty TNHH N1 (gọi tắt là Công ty N1). Sau nhiều lần đi lại, biết rõ vị trí đất, ông T, bà X đã đặt vấn đề với ông C để Công ty N chuyển nhượng cho công ty của ông T và công ty B X một phần diện tích đất dự án. Ông C có đưa ra điều kiện: Nếu Công ty cổ phần N không triển khai được dự án, hoặc khi triển khai xong dự án mà các quy định của pháp luật, của tỉnh Hưng Yên không cho phép chuyển nhượng thì ông T và bà X phải nhận lại tiền, không được đưa ra bất cứ yêu cầu gì. Ông T, bà X đã nhất trí với các điều kiện của ông C. Các bên thỏa thuận thống nhất miệng Công ty N chuyển nhượng cho Công ty T3 3000m², Công ty N1 10.000m² để ba công ty tạo thành một hệ sinh thái sản xuất. Tại thời điểm năm 2017, đất nông nghiệp tại vị trí Công ty N xin thực hiện dự án vẫn do các hộ dân đang canh tác, sử dụng. Công ty N chưa thực hiện thỏa thuận bồi thường và đền bù. Ông T, bà X biết rõ nhưng vẫn đề nghị Công ty N chuyển nhượng một phần đất dự án. Các bên thỏa thuận vị trí chuyển nhượng 13.000m² ở phía cuối thửa đất, giáp với Công ty V1, Công ty I, Công ty C3 và Công ty T4. Đường đi vào vị trí đất chuyển nhượng là đường đi chung của Công ty N và Công ty I, mỗi bên góp 05m chiều ngang. Giá chuyển nhượng 5.500.000.000đồng/1ha. Ông T và bà X đã chuyển tiền cho ông C nhiều lần với tổng số tiền là 9.350.000.000đồng, trong đó có 7.150.000.000đồng tiền chuyển nhượng đất; 2.200.000.000đồng tiền xây bờ kè, san lấp. Ngày 14/12/2018, UBND tỉnh H ban hành Công văn số 3594/ UBND - KT2 về việc chấp thuận chủ trương cho phép Công ty cổ phần N nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với tổng diện tích 39.586,3m². Ngày 27/12/2018, Công ty cổ phần N được UBND tỉnh ra Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 145/QĐ - UBND, chấp thuận nhà đầu tư Công ty cổ phần N, đăng ký thực hiện dự án Nhà máy sản xuất các sản phẩm nhựa Plastic, trên diện tích đất 38.276,4m². Sau khi nhận được Công văn 3594 và Quyết định 145 thì Công ty N đã tiến hành thỏa thuận đền bù, bồi thường đất cho các hộ dân, đồng thời thông báo cho ông T, bà X biết về các văn bản trên.

Ngày 18/01/2019, theo đề xuất của ông T và bà X, ông C đại diện Công ty N đã ký Biên bản thỏa thuận ba bên với Công ty N1 và Công ty T3. Biên bản thỏa thuận ba bên do ông T soạn thảo, căn cứ công văn số 3594/ UBND - KT2 ngày 14/12/2018 của UBND tỉnh H gửi cho Công ty N, có nội dung: Thông tin về thửa đất chuyển nhượng: Quyền sử dụng của bên chuyển nhượng đối với thửa đất theo Số 3594/UBND – KT2 về quyền sử dụng đất của Công ty Cổ phần N; Công ty Cổ phần N nhượng lại cho Công ty TNHH N1, nhượng lại cho Công ty TNHH T3 3.000m²; Đất dự án chưa san lấp mặt bằng, chi phí san lấp mặt bằng

và xây tường bao do các bên nhận chuyển nhượng thanh toán; Công ty cổ phần N sẽ xây dựng nhà xưởng và để lại 4,8m giáp ranh với Công ty I làm đường đi chung; Giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu lại Điều 1 của hợp đồng là 5,5 tỷ đồng/ha.

Năm 2022, Công ty I không nhất trí góp đất làm đường đi chung với Công ty N nên đường đi vào vị trí diện tích đất 13.000m² mà ba công ty thỏa thuận chuyển nhượng chỉ rộng 5m. Ông T, bà X cho rằng đường vào hẹp, không đảm bảo phòng cháy, chữa cháy, xe chở hàng đi lại khó khăn nên không muốn lấy đất nữa. Trong năm 2022, ông C, ông T, bà X thỏa thuận trên hội N2 có tên "DỰ ÁN ĐẤT CÔNG NGHIỆP" với nội dung Công ty N1 và Thiên Ngọc A2 sẽ chuyển nhượng lại cho Công ty N 13.000m² đất với giá chuyển nhượng 2.500.000 đồng/m². Nội dung thỏa thuận trên chỉ thể hiện trên tin nhắn Zalo do ông C nhắn lên nhóm ngày 12/8/2022 mà không lập thành văn bản. Công ty N đã trả được số tiền 8.000.000.000đồng cho hai công ty và yêu cầu lập văn bản thỏa thuận chấm dứt Biên bản thỏa thuận ba bên ngày 18/01/2019, Công ty N sẽ trả nốt số tiền còn lại 1.350.000.000đồng nhưng Công ty TNHH N1 và Công ty T3 không chấp nhận mà đòi Công ty N phải trả số tiền đúng theo thỏa thuận trên hội nhóm Z. Công ty N không đồng ý vì diện tích đất trên về mặt pháp lý vẫn là của Công ty N, chưa phải đất thuộc quyền quản lý và sử dụng hợp pháp của Công ty N1 và Công ty T3. Ông T và bà X đã gửi nhiều đơn tố cáo cho rằng Công ty N lừa đảo, chiếm đoạt tài sản, gửi đến cơ quan Công an và các cơ quan nhà nước, gây ảnh hưởng xấu đến hình ảnh của công ty N. Công ty N được biết pháp luật không cho phép chuyển nhượng đất dự án trả tiền hàng năm nên Công ty N đề nghị Tòa án giải quyết, tuyên bố Biên bản thỏa thuận ba bên ngày 18/01/2019 và thỏa thuận trên nhóm Zalo năm 2022 giữa ông C, bà X và ông T là những người đại diện hợp pháp của ba công ty vô hiệu; ghi nhận Công ty N đã hoàn trả được số tiền 8.000.000.000đồng cho hai Công ty trên. Công ty N sẽ thanh toán trả nốt số tiền 1.350.000.000đồng.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn Công ty T3 và Công ty N1 trình bày:

Công ty TNHH T3 được thành lập vào ngày 25/11/2003, do ông Doãn Huy T làm Giám đốc, ngành nghề kinh doanh là cầu đường, cơ khí và cột viễn thông. Công ty TNHH N1 được thành lập vào ngày 14/01/2014 do bà Bùi Kim X làm Giám đốc, ngành nghề chính sản xuất và lắp ráp xe máy và xe đạp điện. Ông Doãn Huy T và bà Bùi Kim X không phải là cổ đông, không phải là thành viên của Công ty cổ phần N.

Quá trình hoạt động sản xuất, ông Doãn Huy T có quen biết ông Nguyễn Đình C, Giám đốc Công ty cổ phần N. Khoảng năm 2017, ông C có nói chuyện với ông T về việc ông đang thực hiện Dự án Nhà máy sản xuất các sản phẩm nhựa Plastic với diện tích khoảng 4ha, rủ ông T cùng làm. Ông T được ông Nguyễn Đình C nói cho biết ông đang làm Tờ trình xin chấp thuận chủ trương đầu tư của UBND tỉnh H. Do có nhu cầu làm nhà xưởng sản xuất khung xe máy nên ông T nhất trí và có rủ chị Bùi Kim X là Giám đốc Công ty N1 cùng tham gia.

Ông C nhiều lần đưa ông T, bà X đến thăm vị trí khu đất mà Công ty N đang xin thành lập dự án để xem và kiểm tra thực tế đất, các lần đến thăm, đất

vẫn là đất nông nghiệp của người dân đang cấy lúa và để trống. Ban đầu, ông T và bà X có đưa ra đề nghị được góp vốn và chung cổ phần với ông C và Công ty N nhưng ông C đưa ra một số lý do để từ chối việc góp vốn và chung cổ phần. Ông C có đưa ông T, bà X đến Ban quản lý dự án huyện Y để hỏi về đất dự án của Công ty N sau khi hoàn thành có chia tách được không, cán bộ Ban quản lý tên là S1 (không nhớ rõ họ tên, chức vụ) trả lời là có thể chia tách được. Trong năm 2017, ba công ty đã thỏa thuận bằng miệng với nội dung: Công ty N chuyển nhượng cho Công ty N1 10.000m² đất; chuyển nhượng cho Công ty T3 3000m² đất với giá 5.500.000.000đồng/1ha. Thực hiện thỏa thuận trên, ngày 22/12/2017, Công ty N1 do bà X là đại diện đã chuyển số tiền 1.000.000.000đồng cho Công ty N, ngày 29/12/2017 chuyển tiếp 1.750.000.000đồng, ngày 18/01/2019 chuyển tiếp 2.750.000.000đồng, ngày 02/12/2019 chuyển 1.200.000.000đồng, tổng cộng 6.700.000.000đồng. Trong đó, 5.500.000.000đồng trả tiền đất, còn 1.200.000.000đồng để Công ty N san lấp mặt bằng và xây kè đá. Công ty T3 đã chuyển cho Công ty N tổng số tiền 2.650.000.000đồng, trong đó 1.650.000.000đồng tiền chuyển nhượng đất, 1.000.000.000 đồng tiền san lấp và xây kè.

Ngày 14/12/2018, UBND tỉnh H ban hành Công văn số 3594/ UBND - KT 2 “V/v chấp thuận chủ trương cho phép Công ty Cổ phần N nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất”. Ngày 18/01/2019, Công ty cổ phần N, Công ty T3 và Công ty N1 đã lập biên bản thỏa thuận ba bên, nội dung thỏa thuận là Công ty N chuyển nhượng cho Công ty N1 10.000m², Công ty T3 3.000m² đất với giá chuyển nhượng là 5.500.000.000đồng/ha.

Quá trình thực hiện dự án, ông T bà X nhiều lần đến dự án để xem tiến độ thực hiện mặt bằng của ông C. Toàn bộ thủ tục pháp lý liên quan đến dự án đều do ông C liên hệ với các Sở, ngành có liên quan của tỉnh Hưng Yên để thực hiện. Ông T và bà X chưa bao giờ đi hỏi, kiểm tra hoặc gửi công văn đến các Sở, ngành của tỉnh Hưng Yên để hỏi về hồ sơ pháp lý của Công ty N. Công ty N ký hợp đồng thuê đất với Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh H và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi nào ông T bà X cũng không biết.

Sau khi Công ty N thực hiện xong dự án, có lời khai ông T và bà X trình bày đã yêu cầu ông C tách trả 13.000m² đất nhưng ông C nói còn một phần đất chưa đền bù xong nên chưa bàn giao được (BL 434). Có lời khai, ông T, bà X xác định, tại thời điểm năm 2022, ông bà mới được biết Công ty N triển khai dự án trả tiền thuê đất hàng năm thì không thể ký hợp đồng chuyển nhượng được nên Công ty N thỏa thuận mua lại diện tích đất 13.000m² của Công ty N1 và Công ty T3 với giá 2.500.000 đồng/m² (BL 357). Tại Biên bản hòa giải ngày 6/7/2023 (BL 359), Công ty N1 và Công ty T3 có quan điểm, khi Công ty N thông báo dự án được nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm, việc chuyển nhượng đất là khó khăn nên Công ty N đề xuất mua lại phần đất mà Công ty N đã hứa bán với giá 2.500.000 đồng/m². Tại đơn phản tố ngày 20/6/2023 của Công ty N1 và Công ty T3 (BL 341), bà X, ông T lại xác định sau khi Công ty N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào tháng 9/2021, do giá đất dự án công nghiệp trên khu vực có nhiều biến động, khách hàng có nhu cầu thuê nhà xưởng tăng cao, Công ty N muốn toàn quyền sử dụng diện tích đất của dự án

nên ngày 12/8/2022, Công ty N có đề xuất trả lại bằng tiền cho hai công ty đối với các phần diện tích đất tương ứng của mỗi công ty theo Biên bản thỏa thuận ngày 18/01/2019. Ba công ty thỏa thuận trên nhóm Zalo, theo đó mức giá ông C nhận chuyển nhượng lại quyền sử dụng đất là 2.500.000 đồng/1m². Sau khi thỏa thuận, Công ty N đã chuyển trả cho hai công ty số tiền 8.000.000.000 đồng thì dừng lại không thực hiện nữa mà gửi đơn khởi kiện ra Tòa án đề nghị tuyên bố Biên bản thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất dự án giữa ba công ty ngày 18/01/2019 và nội dung thỏa thuận trên nhóm Z là vô hiệu. Trước yêu cầu khởi kiện của Công ty N, các bị đơn hoàn toàn không nhất trí. Ngày 20/6/2023, Công ty TNHH T3 và Công ty N1 nộp đơn yêu cầu phản tố, đề nghị Tòa án công nhận thỏa thuận ba bên ngày 18/01/2019 và thỏa thuận trên nhóm Zalo năm 2022 có hiệu lực pháp luật, yêu cầu Công ty N phải nhận lại diện tích 13.000m² đất đã chuyển nhượng cho hai công ty trước đó với giá 2.500.000 đồng/m². Công ty N đã trả Công ty N1 số tiền 5.800.000.000 đồng, trả Công ty T3 số tiền 2.200.000.000 đồng. Nay Công ty N1 yêu cầu Công ty N phải tiếp tục thanh toán nốt số tiền 19.200.000.000 đồng; Công ty T3 yêu cầu Công ty N phải thanh toán nốt số tiền 5.300.000.000 đồng. Nếu có căn cứ xác định các thỏa thuận trên đều vô hiệu thì đề nghị Tòa án giải quyết hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu.

Tòa án tiến hành xác minh thu thập chứng cứ và thẩm định tại chỗ thể hiện:

Mặt bằng diện tích đất của Công ty N đã xây dựng theo mặt bằng quy hoạch tổng thể được Sở xây dựng tỉnh Hưng Yên phê duyệt.

Toàn bộ diện tích đất của Công ty N có tứ cận: Đông Bắc giáp đường 376 kích thước 95,7m; Nam giáp công ty V1 (AMC) kích thước 401,2m; Tây Bắc giáp Công ty TNHH I kích thước 400,8m; Tây Nam giáp Công ty C4 và Công ty cổ phần T4 kích thước 95m. Toàn bộ khuôn viên đất là mặt bằng các nhà xưởng, không có hàng rào hoặc tường ranh giới đối với phần đất 13.000m². Tại vị trí 13.000m², Công ty N đã xây dựng nhà xưởng theo mặt bằng quy hoạch của Sở Xây dựng.

Hội đồng định giá tài sản huyện Y xác định đất dự án của Công ty N thuê trả tiền hàng năm; theo quy định của Luật đất đai thì không được chuyển nhượng nên không xác định giá. Tài sản trên đất Công ty N không yêu cầu định giá, nên hội đồng không định giá.

Kết quả xác minh tại Sở kế hoạch đầu tư tỉnh H, cung cấp Công ty cổ phần N thành lập ngày 16/5/2016, thay đổi lần thứ 4 ngày 06/5/2021, người đại diện theo pháp luật là ông Nguyễn Đình C,

Kết quả xác minh tại Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh H được biết, Công ty cổ phần N được UBND tỉnh H cho thuê đất lần 1 là 34.463,7m² đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp thuộc địa phận xã Đ và xã G của huyện Y để thực hiện dự án đầu tư Nhà máy sản xuất các sản phẩm nhựa Plastic theo hình thức trả tiền thuê đất hàng năm tại Quyết định số 2398/QĐ - UBND ngày 14/10/2020, nhận bàn giao đất trên thực địa ngày 08/01/2021. Theo Điều 175 Luật đất đai, Công ty Cổ phần N thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm nên không có quyền chuyển nhượng quyền sử dụng đất thuê, Công ty N chưa nộp hồ sơ xin thuê đất lần hai đối với diện tích đất 3.630,3m². Các công ty liền kề với Công ty cổ phần N là

Công ty V1 (AMC) Công ty TNHH I, Công ty C4 phát Hưng Yên, Công ty cổ phần T4 thuê đất của nhà nước đều trả tiền thuê đất hàng năm.

Tại bản án Kinh doanh thương mại sơ thẩm số 02/2024/KDTM-ST ngày 23 tháng 07 năm 2024, Tòa án nhân huyện Y đã quyết định:

Áp dụng: Khoản 1 Điều 30; khoản 2 và khoản 3 Điều 68; Điều 184 Bộ Luật Tố tụng dân sự.

Điều 122; 123; 129; 131; 134; 135; 137; 138; 155; 385; 408 Bộ luật dân sự

Điểm a khoản 3 Điều 167; 168; 175; 188 Luật đất đai.

Điều 48; 49 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014

Nghị quyết 326/2009/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, sử dụng và quản lý án phí, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty cổ phần nhựa Tuệ Minh

2. Bác toàn bộ yêu cầu phản tố của Công ty TNHH N1 và Công ty TNHH T3.

3. Tuyên bố Biên bản thỏa thuận ba bên số 01/HĐ ngày 18/01/2019 và các thỏa thuận trên nhóm Zalo năm 2022 giữa Công ty cổ phần N với Công ty TNHH N1 và Công ty TNHH T3 là vô hiệu.

4. Công ty Cổ phần N trả Công ty TNHH N1 số tiền 900.000.000đồng (chín trăm triệu đồng), trả Công ty TNHH T3 số tiền 450.000.000đồng (bốn trăm năm mươi triệu đồng).

Ngoài ra bản án còn tuyên về, án phí và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 01/02/2024, Công ty TNHH N1 và Công ty TNHH T3 kháng cáo, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm tuyên hủy toàn bộ quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm; tuyên bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ngày 10 tháng 6 năm 2024, Công ty TNHH N1 có đơn trình bày kháng cáo bổ sung, đề nghị hủy toàn bộ bản án cấp sơ thẩm để xét xử lại theo thủ tục chung với các lý do (tóm tắt) như sau

1. Có sự vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng:

-Tòa án cấp sơ thẩm không xác minh làm rõ bản chất, sự thật của vụ án. Hồ sơ không có tài liệu, chứng cứ về quá trình ký kết, thực hiện Biên bản thỏa thuận ba bên, chứng từ giao nhận giữa ba công ty như nguyên đơn trình bày. Không có các tài liệu thể hiện số tiền 6.700.000.000 đồng mà cá nhân bà Bùi Kim X và ông Qiu R1 chuyển cho cá nhân ông C, bà L đã được hạch toán kế toán vào dòng tiền của Tuệ M1 hay chưa? Các tài liệu trong hồ sơ vụ án đang phản ánh sự mâu thuẫn giữa nội dung trình bày của nguyên đơn và diễn biến khách quan của sự việc nhưng tòa án sơ thẩm đã bỏ qua và không xác minh làm rõ, không tố

chức đối chất là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng của Tòa án, giải quyết vụ việc không khách quan, trái với điều 97, 98, 100 BLTTDS.

- Không đưa một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tham gia tố tụng gồm ông Nguyễn Đình C, bà Nguyễn Thị L, ông Qiu R2 – Quốc tịch Trung Quốc (tên Việt Nam thường gọi là A H1 hoặc A Hữu X1), ông Doãn Huy T, bà Bùi Kim X, bà Bùi Quỳnh A1, các thành viên Hội đồng quản trị Công ty N). Bởi lẽ, ông C, bà X, ông T giao nhận tiền chuyển nhượng đất với tư cách cá nhân với nhau mà không thông qua tài khoản của các Công ty. Tại Phiếu thu ngày 2/12/2019, ông Qiu R2 (A Hữu X1) là người nộp số tiền 1.200.000.000 đồng với nội dung nộp tiền san lấp mặt bằng và xây kè đá đất dự án cho bà Nguyễn Thị L – Thủ quỹ của Công ty N. Do ông A Hữu X1 là người Trung Quốc, không biết tiếng Việt nên nhờ bà Bùi Kim X ký hộ vào phần người nộp tiền trong phiếu thu. Số tiền 1.200.000.000 đồng là tiền của ông A Hữu X1 và liên quan đến quyền lợi cá nhân của ông A Hữu X1. Tại nhóm Zalo Dự án đất công nghiệp có bốn thành viên gồm ông C, ông T, bà X1 và ông A H1, mọi thỏa thuận chuyển nhượng đều có ông A H1 tham gia. Tòa án cấp sơ thẩm không đưa ông Qiu R2 (A H1) vào tham gia tố tụng là ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền lợi của ông H1, vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng do xác định sai thẩm quyền của Tòa án theo cấp.

- Tòa án không tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ đối với hoạt động thực hiện giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất của Công ty N; không thẩm định để xem bản chất dòng tiền mà Công ty N đã nhận từ Công ty N1 và Công ty T3 có được hạch toán vào sổ sách tài chính của Công ty N hay không?

2. Về nội dung:

- Khoản tiền 6.700.000.000 đồng do Công ty N1 thanh toán cho Công ty N là khoản tiền được giao và nhận giữa các cá nhân, không phải giữa hai pháp nhân như Tòa án cấp sơ thẩm nhận định;

- Về việc xác định lỗi của các bên trong giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất: Nội dung thỏa thuận về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Dự án nhà máy N3 do Công ty CP N không thuộc đối tượng cấm giao dịch. Tòa án cấp sơ thẩm nhận định hợp đồng vi phạm điều cấm của Luật là không có căn cứ, không đúng pháp luật.

- Tòa án cấp sơ thẩm nhận định thỏa thuận trên hội nhóm Zalo giữa ông C, ông T, bà X1 là vô hiệu.....Tuy nhiên, tài liệu trong hồ sơ vụ án thể hiện các nội dung thỏa thuận này đều là các bản chụp màn hình điện thoại, không có chứng thực. Trên thực tế, số tiền 5.800.000.000 đồng được chuyển từ tài khoản cá nhân của ông C đến tài khoản cá nhân của bà Bùi Quỳnh A1 (là em gái bà X1) trong 14 lần giao dịch

- Tòa án chưa xem xét, đánh giá đúng bản chất sự việc là việc giao nhận tiền chuyển nhượng đất dự án năm 2017 cũng như việc giao nhận tiền để thực hiện thỏa thuận trên nhóm Zalo năm 2022 là việc chuyển tiền giữa các cá nhân ông C, bà Quỳnh A1 và ông T, không phải giữa các pháp nhân. Công ty N1 và

Công ty T3 hoàn toàn không liên quan đến các giao dịch, thỏa thuận. Chính vì tòa án cấp sơ thẩm nhận định giao dịch, thỏa thuận giữa các pháp nhân nên đã không xem xét đến quyền lợi của cá nhân bà X1, ông T và bà Bùi Quỳnh A1 cũng như xem xét trách nhiệm cá nhân của ông C và bà L.

- Việc ông C biết rõ đối tượng của giao dịch này không thể thực hiện được do là đất thuê trả tiền hàng năm nhưng vẫn chuyển nhượng có phải nhằm để che đậy một sự thật khác, một giao dịch khác hay không cũng cần thiết phải làm rõ.

Tòa án nhận được đơn khẩn cứu của ông *Quiu J*, Quốc tịch Trung Quốc, đề nghị được Tòa án đưa vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án, bảo đảm quyền lợi hợp pháp của ông đối với số tiền 1.200.000.000 đồng thuộc sở hữu cá nhân của ông đã giao cho bà Nguyễn Thị L (em gái ông Nguyễn Đình C) theo Phiếu thu ngày 2/12/2019.

Tòa án nhân dân tỉnh Hưng Yên cũng nhận được đơn đề nghị hủy bản án sơ thẩm đề ngày 09/6/2024 của Công ty N1 và Công ty T3.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

-Người đại diện hợp pháp của bị đơn Công ty N1 (bà Bùi Kim X) và Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp đề nghị Hội đồng xét xử tuyên hủy toàn bộ bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Yên Mỹ. giao lại hồ sơ cho Tòa án cấp có thẩm quyền để xét xử sơ thẩm lại vì các lý do: Tòa án cấp sơ thẩm đã có nhiều vi phạm về tố tụng và nội dung, dẫn tới xét xử không khách quan, không bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn. Bà X xác định, khi bà và ông Doãn Huy T thỏa thuận chuyển nhượng đất dự án với ông Nguyễn Đình C thì không bị lừa dối, ép buộc hoặc cưỡng ép gì. Lý do thời điểm đó bà biết Dự án của Công ty N chưa được nhà nước cho thuê đất, chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng bà vẫn quyết định chuyển tiền cho ông C để nhận chuyển nhượng diện tích đất thuộc Dự án của Công ty N một phần là do bà tin tưởng vào ông C, một phần là do tin tưởng cán bộ của Ban quản lý dự án huyện Y trả lời bà là dự án có thể chia tách được.

-Bà Bùi Kim X đề nghị Tòa án đưa bà và ông Qiu J1, bà Bùi Quỳnh A1, ông Nguyễn Văn C1, bà Nguyễn Thị L, ông Doãn Huy T1 vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vì có việc giao nhận tiền giữa các cá nhân với nhau và để làm rõ bản chất của các giao dịch, hợp đồng là giữa các cá nhân với nhau, không phải giữa các pháp nhân.

-Ông Quiu J đề nghị Hội đồng xét xử xem xét, chấp nhận đưa ông bà vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của cá nhân ông đối với khoản tiền 1.200.000.000 đồng đã giao cho bà Nguyễn Thị L là em gái của ông C1.

-Người đại diện hợp pháp của bị đơn Công ty T3 (ông Doãn Huy T) và Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp thay đổi nội dung kháng cáo, chỉ đề nghị HĐXX sửa bản án sơ thẩm, tuyên xử bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của Công ty T3, công nhận hiệu lực của Biên bản thỏa thuận ba bên ngày 18/01/2019 và thỏa thuận trên nhóm Zalo năm

2022 giữa Công ty N, Công ty N1 và Công ty T3. Ông T xác định tất cả các thỏa thuận, giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất dự án công nghiệp đều được tiến hành với tư cách ba pháp nhân Công ty N, Công ty N1 và Công ty T3. Nguồn tiền mà ông giao nhận với ông C1 – Giám đốc Công ty N cũng là nguồn tiền của Công ty T3, không phải của cá nhân ông nên ông không có quyền và lợi ích cá nhân gì liên quan trong vụ án này.

- Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Công ty N và Luật sư vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bác toàn bộ yêu cầu kháng cáo của các bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm của TAND huyện Yên Mỹ. Công ty N tự nguyện hỗ trợ Công ty N1 số tiền 800.000.000 đồng, hỗ trợ Công ty T3 200.000.000 đồng. Trường hợp hai công ty từ chối nhận thì vẫn đề nghị HĐXX ghi nhận trong bản án để thể hiện thiện chí của Công ty N.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hưng Yên phát biểu ý kiến:

+ Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký, những người tham gia tố tụng trong vụ án thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ do pháp luật tố tụng quy định.

+ Về nội dung:

- Mặc dù có việc giao nhận tiền giữa ông C1, bà X, ông T và bà Quỳnh A1 (em gái bà X) nhưng qua các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án và quá trình tranh tụng tại phiên tòa phúc thẩm có căn cứ xác định toàn bộ quá trình giao dịch, thỏa thuận giữa Công ty N, Công ty N1 và Công ty T3 là giao dịch, thỏa thuận giữa các pháp nhân, không phải giao dịch giữa các cá nhân. Đối với ông Quiu J, tên thường gọi là A H1 hoặc A Hữu X1 mặc dù có tên trong phiếu thu tiền ngày 01/12/2019, với số tiền nộp là 1.200.000.000 đồng nhưng chữ ký người nộp tiền trên phiếu thu lại do bà Bùi Kim X ký nên xác định ông A Hữu X1 không liên quan đến số tiền này. Do đó, bà X1, ông T, ông C1, bà L, bà Quỳnh A1, ông A H1 không hề có liên quan trong vụ án, không có quyền và lợi ích hợp pháp bị xâm phạm nên Tòa án cấp sơ thẩm không bỏ sót người tham gia tố tụng. Đề nghị HĐXX không chấp nhận những người này là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

- Biên bản thỏa thuận ba bên ngày 18/01/2019 giữa Công ty N, Công ty N1 và Công ty T3 có đầy đủ các yếu tố và nội dung của Hợp đồng đặt cọc theo quy định tại Điều 328 BLDS năm 2015. Do Công ty N đã từ chối thực hiện việc giao kết hợp đồng nên phải chịu phạt cọc với số tiền tương ứng với số tiền Công ty N1 và Công ty T3 đã đặt cọc. Do Tòa án cấp sơ thẩm chưa xem xét, đánh giá đúng bản chất của Biên bản thỏa thuận ba bên ngày 18/01/2019 nên đã xác định là hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đồng thời tuyên vô hiệu hợp đồng là chưa áp dụng đúng pháp luật. Nội dung này cấp phúc thẩm không khắc phục được do làm mất quyền kháng cáo của đương sự nên đề nghị HĐXX tuyên

hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ về TAND huyện Yên Mỹ để xét xử sơ thẩm lại theo đúng quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

Trên cơ sở nội dung vụ án, căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được tranh tụng tại phiên tòa, nghe quan điểm trình bày của đương sự, quan điểm của Kiểm sát viên. Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1]. Về tố tụng:

[1.1]. Các bị đơn kháng cáo và nộp tạm ứng án phí phúc thẩm trong thời hạn quy định của pháp luật, nên kháng cáo được Tòa án cấp phúc thẩm xem xét, giải quyết.

[1.2]. Về thẩm quyền giải quyết của Tòa án: Nguyên đơn Công ty Cổ phần N khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên vô hiệu Biên bản thỏa thuận ba bên số 01/HD 18/01/2019 về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất dự án giữa Công ty Cổ phần N với Công ty N1 và Công ty T3; tuyên vô hiệu các nội dung thỏa thuận chuyển nhượng lại đất dự án trên nhóm Zalo năm 2022 giữa ba công ty; đối tượng trong thỏa thuận chuyển nhượng giữa các bên là quyền sử dụng 13.000m² đất, thuộc Dự án Nhà máy sản xuất nhựa Plastic của Công ty cổ phần N tại xã G và xã Đ, huyện Y, tỉnh Hưng Yên. Việc thực hiện biên bản thỏa thuận chuyển nhượng tại Công ty N nên quan hệ pháp luật tranh chấp của vụ án là “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất dự án” và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Yên Mỹ, tỉnh Hưng Yên theo quy định tại khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35; điểm g khoản 1 Điều 40 BLTTDS.

[1.3]. Về người tham gia tố tụng: Tại giai đoạn xét xử phúc thẩm, bị đơn Công ty N1 và Luật sư bảo vệ cho rằng, Tòa án cấp sơ thẩm đã bỏ sót người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan gồm ông Nguyễn Hữu C2, bà Nguyễn Thị L, bà X1, bà Bùi Quỳnh A1, ông Doãn Huy T; đặc biệt không đưa ông Qiu R2, Quốc tịch Trung Quốc, địa chỉ: Căn A, Chung cư I Tòa A. Số D M, phường V, quận H, thành phố Hà Nội vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, dẫn tới xác định sai thẩm quyền theo cấp của Tòa án. Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy: Trong suốt giai đoạn xét xử sơ thẩm và tại phiên tòa, bị đơn đều không có ý kiến gì về thành phần những người tham gia tố tụng cũng như thẩm quyền của Tòa án. Sau khi Tòa án cấp phúc thẩm thụ lý vụ án thì bị đơn mới đề nghị đưa những người trên vào tham gia tố tụng. Tòa án cấp phúc thẩm đã tiến hành lấy lời khai của những người này để làm rõ sự liên quan trong vụ án. Đối với ông C2, bà L đều khẳng định việc giao nhận tiền chuyển nhượng đất dự án với tư cách là Giám đốc và Thủ quỹ của Công ty N, không phải với tư cách cá nhân và không có quyền lợi hay nghĩa vụ liên quan gì trong vụ án.

Đối với Bà Bùi Kim X, ông Doãn Huy T là Giám đốc Công ty N1 và Công ty T3, khi giao tiền đều ghi rõ là thanh toán tiền nhận chuyển nhượng đất dự án của Công ty N. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông T cũng xác định việc giao dịch, thỏa thuận ba bên được tiến hành với tư cách là các pháp nhân. Bà Bùi Quỳnh A1 (em gái bà X) xác định năm 2022 có nhận số tiền 5.800.000.000 đồng do ông Nguyễn Đình C – Công ty N chuyển khoản tiền sang nhượng lại đất dự án công nghiệp hộ bà Bùi Kim X nhưng đã giao lại toàn bộ số tiền này cho bà X và không còn liên quan gì. Tuy nhiên, do bị đơn Công ty có quan điểm đề nghị Tòa án xem xét, đánh giá đúng bản chất quan hệ chuyển nhượng quyền sử dụng đất dự án là quan hệ giữa các cá nhân hay giữa các pháp nhân nên HĐXX xét thấy cần đưa những người này vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan để xem xét, đánh giá đúng bản chất của quan hệ chuyển nhượng quyền sử dụng đất dự án cũng như để xem xét những người này có hay không có quyền và lợi ích hợp pháp cần được bảo vệ trong vụ án.

Đối với ông Qiu R2 (tên thường gọi là A H1 hoặc A Hữu X1) là người đi cùng bà X1 đến Công ty N để thanh toán số tiền 1.200.000.000 đồng (tiền san lấp mặt bằng và kê đá) cho Công ty N vào ngày 2/12/2019. Tại phiếu thu tiền ngày 02/12/2019 do các đương sự xuất trình thể hiện, trên phần người nộp tiền ghi tên A Hữu X1 nhưng tại mục người nộp tiền trên phiếu thu lại do bà Bùi Kim X ký. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà X và ông H1 trình bày do ông A H1 không biết tiếng Việt nên nhờ bà X ký tên hộ, còn số tiền 1.200.000.000 đồng là tiền của ông A H1. HĐXX xét thấy việc xem xét, đánh giá bản chất số tiền 1.200.000.000 đồng là của bà X hay của Công ty N1 hay của ông A H1 sẽ trên cơ sở kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Do đó, HĐXX đưa ông Qiu R2 (A H1) vào tham gia tố tụng trong vụ án để khi xem xét, đánh giá về các giao dịch, thỏa thuận đang có tranh chấp trong vụ án thì cá nhân ông Qiu R2 có quyền và lợi ích hợp pháp bị xâm phạm và cần được bảo vệ trong vụ án hay không.

Việc xác định ông Qiu R2 (A H1) là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án không làm thay đổi thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo cấp. Bởi theo lời khai của ông Qiu R2 thì ông đã định cư và sinh sống tại Việt Nam từ nhiều năm nay. Tại thời điểm hiện tại, ông Qiu R2 có mặt để tham gia tố tụng và trình bày lời khai tại phiên tòa. Đối chiếu với quy định tại Điều 33 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 thì thẩm quyền giải quyết vụ án vẫn thuộc Tòa án nhân dân cấp huyện.

[2]. Xét yêu cầu kháng cáo của các bị đơn, Hội đồng xét xử nhận định:

[2.1]. Đối với thỏa thuận miệng vào khoảng cuối năm 2017 và Biên bản thỏa thuận ba bên số 01/HĐ ngày 18/01/2019 giữa Công ty N, Công ty N1 và

Công ty T3 về việc chuyển nhượng 13.000m² đất dự án công nghiệp của Công ty N tại xã G và xã Đ, huyện Y:

Qua các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và lời khai của các đương sự, Hội đồng xét xử có căn cứ xác định, năm 2017, ông Nguyễn Hữu C2 – Giám đốc Công ty N, bà Bùi Kim X – Giám đốc Công ty N1, ông Doãn Huy T – Giám đốc Công ty T3 có thỏa thuận miệng về việc Công ty N chuyển nhượng cho Công ty N1 diện tích 10.000m² đất dự án; chuyển nhượng cho Công ty T3 3000m² đất dự án với giá 5.500.000.000 đồng/ha. Thực hiện thỏa thuận miệng, bà X và ông T đã nhiều lần chuyển khoản, giao tiền mặt để thanh toán tiền nhận chuyển nhượng đất và tiền san lấp mặt bằng, xây kè cho ông C2. Để chuyển hóa từ thỏa thuận miệng thành văn bản, ngày 18/01/2019, Công ty N, Công ty N1 và Công ty T3 đã lập Biên bản thỏa thuận ba bên số 01/HĐ, có nội dung, đối tượng thỏa thuận là việc chuyển nhượng và nhận chuyển nhượng quyền sử dụng diện tích đất 13.000m² trong tổng số 39.586,3m² mà Công ty N được UBND tỉnh H chấp thuận chủ trương cho phép nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đất, điều chỉnh thời hạn sử dụng đất theo văn bản số 3594/ UBND - KT2 ngày 14/12/2018 của UBND tỉnh H; vị trí 13.000m² chuyển nhượng ở phía cuối của thửa đất, giáp với Công ty C3 và Công ty T4, giá chuyển nhượng 5.500.000.000 đồng/ha; phương thức thanh toán: Tiền mặt hoặc chuyển khoản; quyền nghĩa vụ mỗi bên. Biên bản thỏa thuận có chữ ký của ba người đại diện theo pháp luật của ba công ty và đóng dấu. Theo quy định tại Điều 385, Điều 500, Điều 501 Bộ luật dân sự năm 2015 thì Biên bản thỏa thuận ba bên số 01/HĐ ngày 18/01/2019 có nội dung và hình thức của một hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất dự án được xác lập giữa các bên. Do đó, Hội đồng xét xử sẽ xem xét, đánh giá tính hợp pháp của hợp đồng này.

Xét về hình thức của hợp đồng: Hợp đồng có chữ ký của ông C2, ông T, bà X với tư cách là người đại diện hợp pháp của Công ty N, Công ty N1 và Công ty T3 và đóng dấu của ba công ty nhưng không có công chứng hoặc chứng thực. Đối chiếu với quy định tại khoản 2 Điều 502 Bộ luật dân sự; điểm a khoản 3 Điều 167 Luật Đất đai 2013 thì hợp đồng có vi phạm về hình thức.

Xét về chủ thể giao kết hợp đồng:

Về tư cách tham gia ký kết hợp đồng: Biên bản thỏa thuận ba bên số 01/HĐ ngày 18/01/2019 được xác lập, ký kết bởi người đại diện hợp pháp của Công ty N, Công ty N1 và Công ty T3. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Bùi Kim X và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho rằng, quá trình thực hiện giao dịch, thỏa thuận chuyển nhượng trước khi ký kết Biên bản thỏa thuận ba bên ngày 18/01/2019 thì bà X, ông T đều trực tiếp giao tiền hoặc chuyển khoản cho ông C2 mà không thông qua tài khoản của ba Công ty nên bản chất của giao dịch, hợp đồng nêu trên là giao dịch giữa các cá nhân, để từ đó cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm đã không đánh giá, xem xét đúng bản chất của giao dịch, hợp đồng đang có tranh chấp. Hội đồng xét xử xét thấy, mặc dù có một số chứng từ tiền thể hiện ông C2 nhận tiền trực tiếp do bà X giao nhưng cũng có một số chứng từ là do bà X trực tiếp đến Công ty N nộp tiền cho bà Nguyễn Thị L – Thủ quỹ của Công ty

N. Nội dung giao nhận tiền giữa bà X, ông C2 hay giữa bà X với bà L đều thể hiện là thanh toán tiền chuyển nhượng đất dự án Công ty N. Sau khi thanh toán hết số tiền nhận chuyển nhượng đất dự án theo thỏa thuận miệng thì ngày 18/01/2019, ông C2, bà X, ông T với tư cách là người đại diện hợp pháp của ba công ty đã ký kết biên bản thỏa thuận ba bên số 01/HĐ và đóng dấu của ba công ty. Tại giai đoạn sơ thẩm, bà X cũng xác định việc thỏa thuận, chuyển nhượng giữa các bên là thực hiện với tư cách Công ty N1. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông T – Giám đốc công ty T3 cũng xác định việc giao dịch, thỏa thuận được thiết lập giữa các công ty mà không phải giữa các cá nhân với nhau. Như vậy, Hội đồng xét xử có căn cứ xác định, việc thỏa thuận miệng chuyển nhượng đất dự án cũng như Biên bản thỏa thuận ba bên số 01/HĐ ngày 18/01/2019 là giao dịch, hợp đồng giữa ba pháp nhân, không phải giữa cá nhân ông C2, bà X, ông T như quan điểm trình bày của bà X tại phiên tòa phúc thẩm.

Đối với quan điểm của bà X và ông Qiu R2 (tên Việt Nam thường gọi là A H1 hoặc A Hữu X1) cho rằng, ngày 02/12/2019, ông Qiu R2 có đến Công ty N để nộp số tiền 1.200.000.000 đồng san lấp mặt bằng và xây kè đá đất dự án, cho bà Nguyễn Thị L – Thủ quỹ của Công ty N, từ đó đề nghị xem xét quyền lợi của ông Qiu R2 trong vụ án đối với số tiền nêu trên. HĐXX phúc thẩm xét thấy, qua các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được tranh tụng tại phiên tòa sơ thẩm và phúc thẩm, có căn cứ xác định Biên bản thỏa thuận ba bên số 01/HĐ ngày 18/01/2019 được xác lập và thực hiện bởi Công ty N, Công ty N1 và Công ty T3. Số tiền 1.200.000.000 đồng theo phiếu thu ngày 2/12/2019 mặc dù tại mục "Họ, tên người nộp tiền" ghi A Hữu X1, nhưng tại mục "Người nộp tiền (Ký, họ tên)" ở phía dưới lại là chữ ký và họ tên của bà Bùi Kim X. Trong khi đó, bà Bùi Kim X thời điểm đó đang là người đại diện theo pháp luật của Công ty N1 (một trong ba công ty giao kết Biên bản thỏa thuận ba bên ngày 18/01/2019). Bản thân ông Qiu R2 tại lời khai ngày 19/6/2024 cũng xác định, do ông là người có quốc tịch nước ngoài không được nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Việt Nam nên đã thỏa thuận với bà X khi đó là Giám đốc Công ty N1 để góp tiền theo tiến độ nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của Công ty N. Khi bà X đại diện cho Công ty N1 ký kết biên bản thỏa thuận ba bên ngày 18/01/2019 với Công ty N và Công ty T3 thì ông có biết do được bà X thông tin lại nội dung này. Trước khi ký kết thì cả 4 người cùng gặp mặt, bàn bạc và thống nhất các nội dung này. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Qiu R2 xác định trước đó, giữa ông và ông C2 cũng như Công ty N không hề có bất cứ giao dịch, thỏa thuận nào nhưng lý do ông mang nộp số tiền 1.200.000.000 đồng cho Công ty N là do lúc đó Công ty Nijia hết tiền nên ông mới đứng ra nộp. Bà X và ông Qiu R2 cho rằng, do ông Qiu R2 không biết tiếng Việt nên có nhờ bà X ký tên hộ tại mục người nộp tiền trong phiếu thu tiền. Tuy nhiên, đây chỉ là lý do đưa ra để nhằm bảo vệ cho quan điểm của bà X và ông Qiu R2 đang cho rằng giao dịch thỏa thuận chuyển nhượng là giữa các cá nhân với nhau và có liên quan đến quyền lợi của cá nhân ông Qiu R2. Mặt khác, trong Vi bằng viết bằng tiếng Việt do chính bà X giao nộp cho Tòa án thì ông Qiu R2 cũng tự nghe đọc và tự ký tên mà không cần ai ký hộ. Bà X còn cho rằng, việc thỏa thuận

chuyển nhượng đất dự án là giữa các cá nhân, lý do bà X ký vào Biên bản thỏa thuận ngày 18/1/2019 với tư cách đại diện Công ty N1 là vì biên bản do ông C2 viết sẵn và mang tới chỗ hẹn, do tin tưởng nên bà không đọc nội dung mà ký và đóng dấu công ty luôn. Tuy nhiên, như lời khai ngày 19/6/2024 của ông Qiu R2 tại Tòa án thể hiện bà X đã thỏa thuận về nội dung biên bản với ông C2 và ông T trước thời điểm ký kết. Do đó, HĐXX xác định, số tiền 1.200.000.000 đồng tại Phiếu thu lập ngày 2/12/2019 do bà Nguyễn Thị L – Thủ quỹ của Công ty N nhận là số tiền do bà Bùi Kim X- Giám đốc Công ty N1 nộp cho Công ty N để thanh toán tiền san lấp mặt bằng và xây kè đá đất dự án theo Biên bản thỏa thuận số 01/HĐ ngày 18/01/2019 giữa Công ty N, Công ty N1 và Công ty T3 mà không phải là tiền của cá nhân ông Qiu R2. Do đó, ông Qiu R2 không có quyền và lợi ích hợp pháp bị ảnh hưởng trong vụ án này. Nếu giữa ông Qiu R2 và bà Bùi Kim X, Công ty N1 có quan hệ vay mượn hoặc giao dịch khác liên quan đến số tiền 1.200.000.000 đồng và có phát sinh tranh chấp thì sẽ được xem xét, giải quyết bởi một vụ kiện khác.

Từ những nhận định trên, HĐXX xét thấy, bà X, ông T, bà L, ông C2 và ông Qiu R2, bà Quỳnh A1 không liên quan với tư cách cá nhân trong giao dịch, thỏa thuận chuyển nhượng đang có tranh chấp nên không có quyền và lợi ích cá nhân bị ảnh hưởng trong vụ án. Do đó, mặc dù Tòa án cấp sơ thẩm có thiếu sót đã không đưa những người này vào tham gia tố tụng để xem xét, đánh giá về sự liên quan của họ trong các giao dịch, hợp đồng chuyển nhượng nhưng cũng không làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của những người này và không làm thay đổi bản chất của vụ án.

Về điều kiện của chủ thể khi tham gia thỏa thuận, ký kết giao dịch chuyển nhượng: Tại thời điểm các bên thực hiện thỏa thuận miệng về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất dự án cuối năm 2017 cũng như tại thời điểm ký kết biên bản thỏa thuận ba bên số 01/HĐ ngày 18/1/2019 thì Công ty N chưa là chủ sử dụng đất hợp pháp, chưa là người sử dụng đất hợp pháp theo quy định của Luật Đất đai năm 2013 nhưng vẫn tiến hành giao kết và thực hiện thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất là vi phạm quy định về điều kiện thực hiện các quyền của người sử dụng đất theo quy định tại Điều 168, 188 Luật Đất đai.

Xét về đối tượng của hợp đồng: Theo nội dung thỏa thuận về đối tượng trong Biên bản thỏa thuận ba bên số 01/HĐ ngày 18/01/2019 thì Công ty N chuyển nhượng cho Công ty N4 10.000m², Công ty T3 3.000m² đất, tổng cộng 13.000m² thuộc khu đất mà Công ty N đang làm thủ tục thực hiện Dự án nhà máy sản xuất các sản phẩm nhựa P tại xã G và xã Đ, huyện Y, với giá chuyển nhượng 5.500.000.000đồng/ha. Tại thời điểm các bên ký kết biên bản thỏa thuận, Công ty N chưa thực hiện xong thủ tục nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp theo quy định của pháp luật, chưa bồi thường về đất cho người dân có đất nằm trong phạm vi khu đất mà công ty đang xin thực hiện Dự án. Biên bản thỏa thuận có viện dẫn văn bản số 3594/UBND - KT2 ngày

14/12/2018 của UBND tỉnh H gửi cho Công ty N nhưng đây là văn bản có nội dung chấp thuận cho Công ty N được nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của các hộ dân mà không phải căn cứ pháp lý xác lập quyền sử dụng đất hợp pháp của Công ty N. Theo quy định tại Điều 168 Luật Đất đai năm 2013 thì Công ty N chỉ được thực hiện các quyền của người sử dụng đất khi có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Như vậy, tại thời điểm thỏa thuận chuyển nhượng đất dự án thì các bên đều biết rõ Công ty N chưa phải là chủ sử dụng đất hợp pháp và chưa có quyền chuyển nhượng đất; đối tượng chuyển nhượng là quyền sử dụng đất để thực hiện dự án Nhà máy sản xuất các sản phẩm nhựa Plastic của Công ty N chưa có trên thực tế nhưng các bên vẫn thiết lập và thực hiện giao dịch, thỏa thuận chuyển nhượng bằng miệng năm 2017, sau đó lập thành văn bản chính thức ngày 18/9/2019. Và sau này, khi Công ty N được nhà nước giao đất, cho thuê đất theo hình thức trả tiền hàng năm thì cũng thuộc trường hợp không được chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 175 Luật Đất đai 2013. Do đó, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất dự án ngày 18/01/2019 giữa ba công ty là vô hiệu do có đối tượng không thực hiện được theo quy định tại Điều 408 Bộ luật dân sự và là hợp đồng trái pháp luật. Quan điểm và yêu cầu kháng cáo của Công ty N1 và quan điểm của bà X và Luật sư cho rằng, hợp đồng chuyển nhượng vô hiệu do không có thật, do giả tạo để nhằm che đậy một giao dịch khác là không có căn cứ chấp nhận.

Về lỗi làm cho hợp đồng số 01/HĐ ngày 18/01/2019 vô hiệu: Như đã phân tích ở trên, tại thời điểm các bên thiết lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất dự án thì các bên đều biết rõ Công ty N chưa phải là chủ sử dụng đất hợp pháp nên chưa có quyền chuyển nhượng quyền sử dụng đất dự án; đối tượng chuyển nhượng là quyền sử dụng đất để thực hiện dự án Nhà máy sản xuất các sản phẩm nhựa Plastic của Công ty N chưa có trên thực tế và chưa biết sẽ được nhà nước cho thuê đất hay không và cho thuê theo phương thức trả tiền hàng năm hay trả tiền một lần nhưng các bên vẫn thiết lập và thực hiện giao dịch, thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng diện tích 13.000m² đất dự án. Do đó, lỗi dẫn đến hợp đồng bị vô hiệu của các bên là ngang nhau.

Về hậu quả pháp lý của hợp đồng số 01/HĐ vô hiệu: Theo quy định tại khoản 1, 2 Điều 131 Bộ luật dân sự thì hợp đồng vô hiệu không làm phát sinh, thay đổi, chấm dứt quyền, nghĩa vụ dân sự của các bên kể từ thời điểm xác lập; các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận. Ngay từ thời điểm ký biên bản thỏa thuận ba bên số 01 ngày 18/01/2019 thì giao dịch này đã vô hiệu và không làm phát sinh quyền, nghĩa vụ của các bên đối với diện tích 13.000m² đất thuộc dự án của Công ty N. Hợp đồng vô hiệu do có đối tượng không thể thực hiện được và các bên đều biết về việc này nhưng vẫn ký kết và thực hiện hợp đồng nên không phát sinh trách nhiệm bồi thường thiệt hại. Bên cạnh đó, tại thời điểm giải quyết tranh chấp, quyền sử dụng đất dự án của Công ty N là đất thuê trả tiền hàng năm, không được phép chuyển nhượng theo quy định tại Điều 175 Luật đất đai nên không xác định được giá trị. Bên nhận chuyển nhượng chưa nhận đất, chưa sử dụng và thực hiện hoạt động đầu tư trên đất; toàn bộ diện tích đất vẫn do Công ty N quản lý, sử dụng nên Tòa án cấp sơ

thẩm xác định không có thiệt hại xảy ra khi hợp đồng trên bị vô hiệu. Công ty N có nghĩa vụ hoàn trả lại số tiền chuyển nhượng đã nhận của hai Công ty là có căn cứ.

Từ những phân tích và nhận định trên, HĐXX xét thấy, yêu cầu kháng cáo của bị đơn Công ty N1 và luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp đề nghị xác định biên bản thỏa thuận ba bên ngày 18/01/2019 có bản chất là giao dịch giả tạo, nhằm che đậy giao dịch chuyển nhượng giữa các cá nhân nên cần phải hủy bản án sơ thẩm để xét xử sơ thẩm lại theo hướng xác định trách nhiệm cá nhân của ông C2 cũng như yêu cầu kháng cáo của bị đơn Công ty T3 và người bảo vệ quyền và lợi ích đề nghị công nhận hiệu lực của biên bản thỏa thuận ba bên ngày 18/01/2019 giữa ba Công ty là không có căn cứ chấp nhận.

Quan điểm của đại diện VKSND tỉnh Hưng Yên cho rằng Biên bản thỏa thuận ba bên ngày 18/01/2019 là hợp đồng đặt cọc, do Công ty N từ chối giao kết hợp đồng nên phải chịu phạt cọc nên phải hủy bản án sơ thẩm để xét xử lại cũng không có căn cứ chấp nhận bởi như đã phân tích và nhận định ở trên, biên bản thỏa thuận ba bên ngày 18/01/2019 giữa các bên có hình thức và nội dung của một hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất dự án. Bản thân các đương sự cũng thừa nhận đây là quan hệ giao dịch chuyển nhượng mà không phải quan hệ đặt cọc.

[2.2]. Xét yêu cầu kháng cáo của Công ty T3 đề nghị công nhận hiệu lực thỏa thuận thể hiện qua các tin nhắn trên nhóm Zalo Dự án đất công nghiệp năm 2022 (gồm các thành viên ông C2, bà X, ông T, ông H1), có nội dung bà X, ông T thống nhất chuyển nhượng lại cho Công ty N quyền sử dụng 13.000m² đất dự án với giá 2.500.000 đồng/m². Công ty N đã thanh toán cho Công ty N1 số tiền 5.800.000.000 đồng; đã thanh toán cho Công ty T3 số tiền 2.200.000.000 đồng. Nay các bị đơn yêu cầu Công ty N phải tiếp tục thanh toán cho Công ty N1 số tiền còn thiếu 19.200.000.000 đồng; tiếp tục thanh toán cho Công ty T3 số tiền còn thiếu 5.300.000.000 đồng, HĐXX phúc thẩm nhận thấy, Biên bản thỏa thuận số 01/HĐ ngày 18/01/2019 giữa ba Công ty là vô hiệu như đã phân tích và nhận định tại mục [2.1] nên không là căn cứ xác lập quyền sử dụng đất hợp pháp cho Công ty N1 và Công ty T3. Các bị đơn không có bất cứ văn bản nào của cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép sử dụng diện tích đất 13.000m² thuộc dự án của Công ty N. Do vậy, Công ty N1 và Công ty T3 không có quyền thỏa thuận chuyển nhượng 13.000m² đất cho Công ty N nên thỏa thuận này cũng bị vô hiệu do có đối tượng không thể thực hiện được và là thỏa thuận trái pháp luật. Tòa án cấp sơ thẩm xác định Công ty N1 phải có nghĩa vụ hoàn trả Công ty N số tiền đã nhận 5.800.000.000 đồng, Công ty T3 phải có nghĩa vụ hoàn trả Công ty N số tiền 2.200.000.000 đồng đã nhận là có căn cứ, phù hợp với quy định tại Điều 131 Bộ luật dân sự. Đối trừ với số tiền mà Công ty N phải có nghĩa vụ hoàn trả lại Công ty T3, hoàn trả lại Công ty N1 do biên bản thỏa thuận số 01/HĐ ngày 18/01/2019 vô hiệu thì Công ty N phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ hoàn trả cho C5 số tiền 900.000.000 đồng; hoàn trả cho Công ty T3 số tiền 450.000.000 đồng.

Đối với quan điểm của bà X tại phiên tòa phúc thẩm cho rằng, có sự liên quan về quyền lợi của bà Bùi Quỳnh A1 (em gái của bà X) đối với số tiền mà ông C2 đã chuyển qua tài khoản cá nhân của bà A1 để thanh toán tiền nhận chuyển nhượng lại diện tích đất 10.000m² của Công ty Nijia theo thỏa thuận trên nhóm Zalo thì thấy, tài khoản cá nhân của bà Bùi Quỳnh A1 là do chính bà X cung cấp cho ông C2 để ông C2 chuyển tiền nhận lại đất dự án của Công ty này theo thỏa thuận trên nhóm Zalo. Bà Quỳnh A1 khai đã chuyển lại toàn bộ số tiền nhận hộ từ ông C2 cho bà X và đến nay không còn liên quan gì. Trong một số lệnh chuyển tiền từ ông C2 đến tài khoản của bà A1 có ghi thông tin "chuyển tiền em X dự án đất công nghiệp". Do đó, HĐXX xác định việc bà X nhận tiền từ ông C2 với tư cách là đại diện hợp pháp của Công ty N1 và Công ty T3. Các thỏa thuận trên nhóm Zalo năm 2022 không có sự liên quan đến quyền lợi cá nhân của bà X và bà Quỳnh A1 như quan điểm, đề nghị của Công ty N1 tại phiên tòa.

[2.3]. Về yêu cầu kháng cáo của bị đơn công ty N1 đề nghị hủy toàn bộ bản án sơ thẩm để xét xử lại do có vi phạm nghiêm trọng về tố tụng và nội dung, HĐXX xét thấy, mặc dù Tòa án cấp sơ thẩm đã không đưa ông C2, bà L, bà X, bà Quỳnh A1, ông T và ông Qiu R2 vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan để xem xét, đánh giá sự liên quan của những người này trong các giao dịch, thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất dự án xác lập giữa Công ty N, Công ty N1 và Công ty T3 là có vi phạm, thiếu sót. Tuy nhiên, quá trình tranh tụng tại phiên tòa phúc thẩm đã làm rõ những người này không có sự liên quan về quyền và lợi ích trong các giao dịch, thỏa thuận giữa ba công ty đang có tranh chấp trong vụ án. Việc giao dịch, thỏa thuận chuyển nhượng là giữa ba pháp nhân Công ty N, Công ty N1 và Công ty T3, không phải giữa các cá nhân nên vi phạm này của Tòa án cấp sơ thẩm không xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của những người này nên HĐXX phúc thẩm không cần thiết phải hủy bản án của Tòa án cấp sơ thẩm để xét xử lại. Yêu cầu kháng cáo của bị đơn Công ty N1 đề nghị hủy toàn bộ bản án sơ thẩm là không có căn cứ chấp nhận.

[3]. Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện theo ủy quyền của nguyên Công ty N có quan điểm tự nguyện hỗ trợ cho Công ty N1 số tiền 800.000.000đồng, Công ty T3 số tiền 200.000.000đồng. Nếu các bị đơn không nhận thì đề nghị ghi nhận vào bản án. HĐXX xét đây là sự tự nguyện của nguyên đơn và không trái pháp luật nên được chấp nhận.

[4]. Về án phí:

[4.1]. Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm không có giá ngạch: Yêu cầu phản tố của các bị đơn không được chấp nhận nên mỗi bị đơn đều phải chịu án phí không có giá ngạch là 3.000.000 đồng. Tòa án cấp sơ thẩm buộc mỗi bị đơn phải chịu 1.500.000 đồng là chưa chính xác.

[4.2]. Án phí kinh doanh thương mại có giá ngạch: Các đương sự phải chịu án phí kinh doanh thương mại có giá ngạch trên phần yêu cầu không được chấp nhận

[4.3]. Án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm. Các bị đơn kháng cáo không được chấp nhận nhưng do cấp phúc thẩm sửa phần án phí không có giá ngạch và ghi nhận sự tự nguyện hỗ trợ của Công ty N đối với Công ty N1 và Công ty T3 nên các bị đơn không phải chịu án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của Công ty TNHH N1 và Công ty TNHH T3.

2. Sửa một phần bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 02/2024/KDTM-ST ngày 23 tháng 07 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Yên Mỹ:

Áp dụng: Điều 122; 123; 129; 131; 134; 135; 137; 138; 155; 385; 408 Bộ luật dân sự; Điểm a khoản 3 Điều 167; 168; 175; 188 Luật đất đai.

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty cổ phần N.

- Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của Công ty TNHH N1 và Công ty TNHH T3.

- Vô hiệu Biên bản thỏa thuận ba bên số 01/HD ngày 18/01/2019, tin nhắn thỏa thuận ngày 12/8/2022 và các nội dung thỏa thuận khác trên nhóm Zalo năm 2022 giữa Công ty cổ phần N với Công ty TNHH N1 và Công ty TNHH T3.

- Buộc Công ty Cổ phần N phải có nghĩa vụ hoàn trả Công ty TNHH N1 số tiền 900.000.000 đồng (*Chín trăm triệu đồng*).

- Buộc Công ty Cổ phần N phải có nghĩa vụ hoàn trả Công ty TNHH T3 số tiền 450.000.000 đồng (*Bốn trăm năm mươi triệu đồng*).

- Ghi nhận sự tự nguyện của Công ty Cổ phần N về việc hỗ trợ Công ty TNHH N1 số tiền 800.000.000 đồng (*Tám trăm triệu đồng chẵn*); hỗ trợ Công ty TNHH T3 số tiền 200.000.000 đồng (*Hai trăm triệu đồng chẵn*).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

3. Về án phí:

Buộc Công ty TNHH N1 và Công ty TNHH T3, mỗi công ty phải chịu 3.000.000 đồng án phí kinh doanh thương mại không có giá ngạch.

Buộc Công ty TNHH T3 phải chịu 113.300.000 đồng án phí có giá ngạch, được đối trừ với số tiền tạm ứng án phí đã nộp 56.560.000 đồng theo biên lai số 0009521 ngày 21/6/2013, Công ty T3 còn phải nộp tiếp số tiền án phí 56.740.000 đồng (*Năm mươi sáu triệu bảy trăm bốn mươi nghìn đồng*).

Buộc Công ty TNHH N1 phải chịu 127.200.000 đồng án phí có giá ngạch, được đối trừ với số tiền tạm ứng án phí đã nộp 63.600.000 đồng theo biên lai thu số 0009519 ngày 21/6/2023, Công ty TNHH N1 còn phải nộp tiếp số tiền 63.600.000 đồng (*sáu mươi ba triệu sáu trăm nghìn đồng*) án phí.

Hoàn trả Công ty cổ phần N 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) nộp tạm ứng tại biên lai số 0009378 ngày 08/12/2022 và 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) nộp tạm ứng tại biên lai số 0009499 ngày 19/5/2023.

Công ty TNHH N1 và Công ty TNHH T3 không phải chịu án phí Kinh doanh thương mại phúc thẩm. Hoàn trả Công ty TNHH N1 số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm 2.000.000 đồng đã nộp theo biên lai thu số 0001462 ngày 01/02/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Yên Mỹ (do ông Trần Văn T2 nộp thay). Hoàn trả Công ty TNHH T3 số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm 2.000.000 đồng đã nộp theo biên lai thu số 0001463 ngày 01/02/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Yên Mỹ (do ông Trần Văn T2 nộp thay).

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Hưng Yên;
- TAND huyện Yên Mỹ (2b);
- VKS huyện Yên Mỹ;
- Chi cục THADS huyện Yên Mỹ;
- Người tham gia tố tụng khác;
- Lưu: hồ sơ vụ án, VP, Tòa HC.

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

Nguyễn Thị Hương

