

Bản án số: 717/2024/DS-PT

Ngày: 10/12/2024

V/v: Tranh chấp đòi tài sản

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Liên Anh

Các Thẩm phán: Ông Chu Tuấn Anh

Ông Đỗ Minh Hoàng

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Hương, Thư ký
Tòa án

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội: Bà Nguyễn
Bách Thiện Linh, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 10 tháng 12 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 472/2024/TLPT-DS ngày 14/11/2024 về việc “Tranh chấp giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 53/2024/DS-ST ngày 27/5/2024 của Tòa án nhân dân quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 531/2024/QĐ-PT ngày 14/11/2024; Quyết định hoãn phiên tòa số 802 /2024/QĐPT-HPT ngày 02 /12/2024 của Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Bà Phạm Thị H, sinh 1983;

Địa chỉ: Tổ dân phố số A, phường Y, quận H, Thành phố Hà Nội.

Đại diện theo uỷ quyền: Bà Hoàng Hương G, sinh năm 1983

Địa chỉ: Số B, ngõ E đường L, phường L, quận Đ, Hà Nội.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà H, Luật sư Nguyễn Hoàng V, Công ty L1.

- **Bị đơn:** Công ty cổ phần B;

Địa chỉ: L, Ô, Khu đô thị V, Phường L, Quận H, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Thanh T, Chủ tịch Hội đồng quản trị; địa chỉ: Căn hộ L Khu đô thị M, phường Y, quận H, Thành phố Hà Nội.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông T, Luật sư Thân Thị H1, Công ty L2.

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:** Ông Đinh Văn G1, sinh năm 1992; HKTT: thôn S, xã S, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh; nơi ở: P1610 Tòa S1.01, Vinhomes S, T, quận N, Hà Nội.

Do có kháng cáo của Công ty cổ phần B là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm vụ án có nội dung như sau:

Nguyên đơn trình bày:

Thời điểm tháng 1/2022 bà có tìm hiểu và thực hiện giao dịch mua 04 mảnh đất có tổng diện tích 591m² bao gồm 400m² đất thổ cư và 191m² đất nông nghiệp thuộc thửa 871, tờ bản đồ số 8, địa chỉ: xóm A, Thọ M, T, Thanh Hóa của Công ty cổ phần B thông qua nhân viên công ty là anh Đinh Văn G1. Bà đã đặt cọc và chuyển tiền 100% số tiền mua đất là 465.000.000 đồng cho Đinh Văn G1 bằng hình thức chuyển khoản và giao trực tiếp. Sau thời gian dài bà không được nhận bàn giao các diện tích đất nên đã có đơn tố giác ra Công an quận H. Quá trình cơ quan công an làm việc đã xác định nhân viên Đinh Văn G1 đã bàn giao số tiền bà mua đất cho Công ty cổ phần B và bên Công ty cũng thừa nhận đã nhận được số tiền do anh G1 giao lại. Đề nghị tòa án buộc Công ty cổ phần B bàn giao cho bà 04 thửa đất mà bà đã mua hoặc hoàn trả bà toàn bộ số tiền bà mua đất.

Bị đơn Công ty cổ phần B do ông Nguyễn Thanh T đại diện trình bày:

Vào giai đoạn đầu năm 2022, Công ty ông có diện tích đất 591m² thuộc thửa 871, tờ bản đồ số 8, địa chỉ: xóm A, T, T, Thanh Hóa cần chuyển nhượng. Anh Đinh Văn G1 đã liên hệ đặt vấn đề được mua thửa đất với giá 400.000.000 đồng, sau Công ty giảm cho anh G1 là 390.000.000 đồng. Do quá trình làm thủ tục chuyển tên từ chủ sử dụng cũ có vướng mắc nên thời gian kéo dài, anh G1 đề nghị được nhận lại tiền nên Công ty đã chuyển trả anh G1 425.000.000 đồng. Công ty không có nhân viên là Đinh Văn G1 và Công ty không biết việc giao dịch mua bán các diện tích đất giữa anh G1 với chị H. Công ty cổ phần B không giao dịch với chị H và không nhận tiền của chị H nên Công ty cổ phần B không có nghĩa vụ bàn giao thửa đất hay trả tiền cho chị H. Hiện thửa 871, tờ bản đồ số 8, địa chỉ: xóm A, T, T, Thanh H2 (theo sổ cũ có 400m² đất thổ cư và 191m² đất nông nghiệp) đã được hoàn tất thủ tục sang tên chuyển nhượng đứng tên hai vợ chồng ông là Nguyễn Thanh T và Ngô Thị Q, diện tích 400m² đất thổ cư (diện tích 191m² đất nông nghiệp không được công nhận trong sổ mới).

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Đinh Văn G1 trình bày:

Khoảng thời gian 12/2021 ông có làm nhân viên của Công ty cổ phần B (không có hợp đồng lao động) hưởng lương 5.000.000 đồng/tháng và được hưởng hoa hồng 3% - 5% đối với một giao dịch bất động sản bán được cho Công ty cổ phần B. Khi có khách hàng đồng ý đặt cọc mua đất của Công ty cổ phần B thì Công ty cổ phần B cung cấp mẫu hợp đồng đặt cọc có đóng dấu treo của Công ty để ông ký hợp đồng đặt cọc với khách hàng. Sau đó ông bàn giao hợp đồng đặt cọc về Công ty để công ty thực hiện hợp đồng giao dịch. Khoản tiền đặt cọc mua bán đất ông phải chuyển cho anh Nguyễn Thanh T (Người đại diện theo pháp luật của Công ty cổ phần B). Trường hợp khách hàng tin tưởng ông thì ông ký hợp đồng đặt cọc, trường hợp khách không đồng ý thì do anh Tô Văn C (Giám đốc Công ty cổ phần B) ký hợp đồng đặt cọc. Việc thỏa thuận giữa tôi với Công ty cổ phần B như trên chỉ bằng miệng mà không có hợp đồng hay thỏa thuận bằng văn bản gì.

Liên quan đến giao dịch với chị Phạm Thị H: Thời điểm ông làm việc cho Công ty cổ phần B thì công ty có đăng thông tin để giao dịch đối với thửa

đất mà công ty đang sở hữu là thửa đất số 871, tờ bản đồ số 8, diện tích 400m² đất thổ cư và 191m² đất ruộng nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại địa chỉ: xóm A, X, T, Thanh Hóa. Công ty Đ làm thủ tục tách làm 04 lô đất, mỗi lô 100m². Công ty thỏa thuận bán cho ông với giá 400.000.000 đồng cho toàn bộ thửa đất (Công ty chịu trách nhiệm làm thủ tục tách thành 04 lô đất, mỗi lô 100m²). Ngày **20/1/2022**, chị Phạm Thị H gặp ông hỏi mua 01 lô đất có vị trí ở giữa diện tích 100m² thuộc thửa đất trên với giá 110.000.000đồng. Ông ký hợp đồng đặt cọc theo mẫu có đóng dấu treo của Công ty cổ phần B và nhận 60.000.000 đồng của chị H. **Sáng ngày 21/1/2022**, ông bàn giao lại hợp đồng đặt cọc và số tiền 60.000.000 đồng cho anh Tô Văn C. Tiếp đến ngày 22/1/2022 chị H tiếp tục ký hợp đồng đặt cọc số tiền 40.000.000 đồng mua tiếp 01 lô đất diện tích 100m² tiếp giáp lô trước đó với giá 100.000.000 đồng nhưng chị H chỉ chuyển khoản cho ông 35.000.000 đồng (còn nợ ông 5.000.000đồng). Cùng ngày ông chuyển 40.000.000 đồng về cho công ty. Sau đó anh T có trao đổi với ông về việc cho ông thời hạn 20/2/2022 nộp đủ số tiền mua toàn bộ thửa đất nếu không sẽ mất số tiền 100.000.000 đồng đặt cọc. Sau khi trao đổi với chị H, chị H nói nếu cho nợ tiền trong 02 tháng thì chị H đồng ý mua thêm 01 lô diện tích 100m² vị trí ngoài cùng tiếp giáp với lô mua ngày 20/1/2022, ông đồng ý cho chị H nợ tiền lô đất với giá 100.000.000 đồng còn 01 lô đất còn lại diện tích 100m² giáp diện tích ngoài giấy chứng nhận ông giữ lại cho mình. Ngày 17/2/2022 ông chuyển số tiền 266.000.000 đồng cho anh T để thanh toán toàn bộ số tiền 400.000.000 đồng mua toàn bộ thửa đất (bao gồm 100.000.000 đồng nhận từ chị H đặt cọc đã chuyển về công ty ngày 21,22/1/2022 và 34.000.000 đồng tiền hoa hồng do công ty trả cho ông hưởng từ giao dịch bán đất khác mà ông đã thực hiện và ông yêu cầu Công ty cổ phần B hoàn tất thủ tục tách lô thửa đất cho 03 lô đứng tên chị Phạm Thị H, 01 lô đứng tên hai vợ chồng ông. Đến khoảng tháng 3/2022 thì chị H thanh toán đủ số tiền mua 03 lô đất cho ông. Tuy nhiên sau đó, Công ty cổ phần B không thực hiện thủ tục ra sổ cho ông mà nhiều yêu cầu lấy thông tin của khách hàng nhưng cũng không hoàn thiện thủ tục.

Đến ngày **12/3/2022**, khi đó chị H đã làm nhân viên của Công ty cổ phần B, chị H biết rõ tình trạng chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không ra được sổ nhưng chị H nói đừng làm khó cho công ty và hỏi mua nốt 01 lô đất còn lại với giá 140.000.000 đồng, đặt cọc 50.000.000 đồng, khi làm xong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì thanh toán nốt. Sau này ông không tìm được các thông tin chuyển nốt số tiền 90.000.000 đồng nhưng ông chấp nhận chứng từ, tài liệu về việc chuyển tiền của chị H.

Việc mua bán, giao nhận tiền giữa ông với Công ty cổ phần B; giữa chị Phạm Thị H với ông đã xong và chị Phạm Thị H biết rõ tình trạng không ra được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với các lô đất trên nhưng vẫn đồng ý giao dịch đưa tiền cho ông nên chị H phải tự chịu trách nhiệm làm việc với Công ty cổ phần B.

Trong trường hợp giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất bị vô hiệu hoặc bị hủy do vi phạm pháp luật thì việc hoàn trả tiền hay bồi thường thiệt hại do Công ty cổ phần B và chị Phạm Thị H giải quyết với nhau. Về số tiền chênh 65.000.000 đồng là chị H đã biết rõ những vấn đề thỏa thuận với ông khi nhận

chuyển nhượng lẻ các lô đất được tách của thửa số 871, ông không có nghĩa vụ hay trách nhiệm phải hoàn trả số tiền 65.000.000 đồng cho chị Phạm Thị H.

Do bận công việc, ông đề nghị vắng mặt tất cả các buổi làm việc, vắng mặt tại phiên hòa giải, phiên tòa giải quyết vụ án. Đề nghị tòa án tiến hành giải quyết xét xử vắng mặt ông.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành thu thập tài liệu chứng cứ là hồ sơ, tài liệu giải quyết nguồn tin tố giác của bà Phạm Thị H tố giác ông Đinh Văn G1 đã có hành vi lừa đảo chiếm đoạt tài sản.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 53/2024/DS-ST ngày 27/5/2024 của Tòa án nhân dân quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội đã quyết định:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị H.
2. Tuyên giao dịch giữa bà Phạm Thị H với ông Đinh Văn G1, giữa ông Đinh Văn G1 với ông Nguyễn Thanh T (Công ty cổ phần B) liên quan đến giao dịch đặt cọc, chuyển nhượng thửa đất 871, tờ bản đồ số 8, địa chỉ: xóm A, T, T, Thanh Hóa nay là thửa đất 1710 tờ bản đồ số 9, địa chỉ: thôn A Y, xã T, huyện T, tỉnh Thanh Hóa vô hiệu.
3. Buộc ông Nguyễn Thanh T có nghĩa vụ hoàn trả ông Đinh Văn G1 số tiền 400.000.000 đồng (Bốn trăm triệu đồng); ông Đinh Văn G1 có nghĩa vụ hoàn trả bà Phạm Thị H số tiền 465.000.000 đồng (Bốn trăm sáu mươi lăm triệu đồng).

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

Không nhất trí với quyết định của Bản án sơ thẩm bị đơn Công ty cổ phần B kháng cáo đối với một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 53/2024/DS-ST ngày 27/5/2024 của Tòa án nhân dân quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bị đơn Công ty cổ phần B và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp xin xét xử vắng mặt.

Nguyên đơn bà H, đại diện theo uỷ quyền và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp xin xét xử vắng mặt.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Đinh Văn G1 vắng mặt tại phiên tòa.

HĐXX công bố lời khai của đương sự vắng mặt. Theo đó ngày 06/12/2024 ông T đã thanh toán cho bà H số tiền 400.000.000 đồng, hai bên đã có giấy giao nhận tiền gửi Tòa án. Bà H đề nghị HĐXX sửa án sơ thẩm xác định ông T đã thanh toán cho bà H 400.000.000 đồng và buộc ông G1 phải thanh toán cho bà H số tiền 65.000.000 đồng.

Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội:

Về tố tụng: Hội đồng xét xử và các đương sự tuân thủ đầy đủ các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Sau khi phân tích nội dung vụ kiện, đại diện VKS nhân dân Thành phố H đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm áp dụng Khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 53/2024/DS-ST ngày 27/5/2024 của Tòa án nhân dân quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội về cách tuyên. Xác định ông T đã thanh toán cho bà H 400.000.000 đồng và ông G1 phải thanh toán cho bà H số tiền 65.000.000 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

1. Về hình thức: Đơn kháng cáo của bị đơn Công ty cổ phần B nộp trong hạn luật định, đã nộp dự phí kháng cáo, về hình thức là hợp lệ.

2. Về tố tụng:

Nguyên đơn, bị đơn, đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn, bị đơn có đơn xin xét xử vắng mặt. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Đinh Văn G1 vắng mặt tại phiên tòa mặc dù đã được tổng đạt hợp lệ quyết định hoãn phiên tòa. HĐXX xét xử vắng mặt nguyên đơn, bị đơn, người đại diện và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan theo quy định tại Điều 296 BLTTDS.

3. Về nội dung:

Đầu năm 2022 bà Phạm Thị H có thực hiện giao dịch với ông Đinh Văn G1 mua 04 mảnh đất có tổng diện tích 591m² bao gồm 400m² đất thổ cư và 191m² đất nông nghiệp thuộc thửa 871, tờ bản đồ số 8, địa chỉ: xóm A, Thọ M, T, Thanh Hóa của Công ty cổ phần B thông qua các giao dịch miệng và Hợp đồng đặt cọc có dấu treo của Công ty cổ phần B. Bà Phạm Thị H đã thanh toán số tiền mua đất là 465.000.000 đồng cho ông Đinh Văn G1 bằng hình thức chuyển khoản và giao trực tiếp. Ông Đinh Văn G1 xác nhận việc giao dịch với bà H và trình bày đã thanh toán toàn bộ khoản tiền nhận chuyển nhượng thửa đất 591m² cho Công ty cổ phần B là 400.000.000 đồng, thực chất là mọi giao dịch chuyển tiền đều trực tiếp vào tài khoản của cá nhân ông Nguyễn Thanh T. Ông Nguyễn Thanh T đại diện theo pháp luật của Công ty cổ phần B xác nhận Công ty có thỏa thuận chuyển nhượng diện tích đất 591m² thuộc thửa 871, tờ bản đồ số 8, địa chỉ: xóm A, T, T, Thanh H2 cho ông Đinh Văn G1 với giá 400.000.000 đồng nhưng sau đó đã chuyển trả ông G1 425.000.000 đồng nên không có nghĩa vụ giao đất hay trả lại tiền cho bà H.

Căn cứ hồ sơ tài liệu do Cơ quan cảnh sát quận H cung cấp về việc giải quyết đơn tố giác của bà Phạm Thị H thì bản thân ông Nguyễn Thanh T đã xác nhận ông và Công ty cổ phần B đã nhận đủ tiền để bán thửa đất 871 cho anh G1, còn khoản tiền 425.000.000 đồng là liên quan đến giao dịch khác giữa ông T và ông Đinh Văn G1 về việc chuyển nhượng 02 thửa đất tại N, Thanh Hóa.

Như vậy, liên quan đến giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 871, bà Phạm Thị H đã chuyển cho ông Đinh Văn G1 số tiền là 465.000.000 đồng; số tiền ông Đinh Văn G1 chuyển cho ông Nguyễn Thanh T (Công ty cổ phần B) là 400.000.000 đồng.

Về nguồn gốc thửa đất số 871, tờ bản đồ số 8, tại địa chỉ: xóm A, X, T, Thanh Hóa diện tích 400m² đất thổ cư được cấp cho chủ sử dụng Nguyễn Thị C1. Ngày 24/1/2021 chuyển nhượng cho cho bà Lê Thị L. Ngày 31/1/2023 bà Lê Thị L được cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DH 494234, thửa đất 1710 tờ bản đồ số 9, địa chỉ: thôn A Y, xã T, huyện T, tỉnh Thanh Hóa. Ngày 03/4/2023, bà Lê Thị L ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Thanh T và bà Ngô Thị Quỳnh . Ngày 13/4/2023, Văn phòng Đ1 chi nhánh huyện T xác nhận chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất cho ông Nguyễn Thanh T và bà Ngô

Thị Quỳnh .

Xét thấy, tất cả các giao dịch giữa bà H với ông G1, giữa ông G1 với ông T nhằm đến giao dịch quyền sử dụng đất của Công ty cổ phần B nhưng thực chất đều là giao dịch giữa các cá nhân, là thỏa thuận miệng hoặc Hợp đồng nhận cọc, giấy biên nhận viết tay không đảm bảo tính pháp lý theo quy định về giao dịch bất động sản. Đối tượng giao dịch là thửa đất 871, tờ bản đồ số 8, địa chỉ: xóm A, T, T, Thanh Hóa nay là thửa đất 1710 tờ bản đồ số 9, địa chỉ: thôn A Y, xã T, huyện T, tỉnh Thanh Hóa thuộc quyền sử dụng của người khác. Mặc dù đến ngày 13/4/2023 đã được xác nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhưng cũng là đứng tên cá nhân ông Nguyễn Thanh T và bà Ngô Thị Q chứ không phải là tài sản của Công ty cổ phần B. Do đó, các giao dịch giữa bà H với ông G1, giữa ông G1 với ông T liên quan đến việc chuyển nhượng thửa đất 871, tờ bản đồ số 8, địa chỉ: xóm A, Thọ M, T, Thanh Hóa của Công ty cổ phần B đều vô hiệu. Buộc các bên hoàn trả cho nhau những gì đã nhận. Ông Nguyễn Thanh T (Công ty cổ phần B) có nghĩa vụ hoàn trả bà H số tiền 400.000.000 đồng; ông Đinh Văn G1 có nghĩa vụ hoàn trả bà Phạm Thị H 65.000.000 đồng.

Tại cấp phúc thẩm ông T đã thanh toán cho bà H số tiền 400.000.000 đồng nên sửa án sơ thẩm ghi nhận việc ông T đã thanh toán tiền cho bà H và buộc ông G1 có nghĩa vụ hoàn trả bà Phạm Thị H 65.000.000 đồng.

Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn Công ty cổ phần B.

Về án phí:

Án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa án sơ thẩm, bị đơn Công ty cổ phần B không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, được nhận lại dự phí đã nộp.

Án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Phạm Thị H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, được trả lại số tiền 11.300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0003842 ngày 03/10/2023 của Chi cục thi hành án dân sự quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội.

Ông Nguyễn Thanh T phải chịu 20.000.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Đinh Văn G1 phải chịu 3.250.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm đối.

Vì các lẽ trên, áp dụng Khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 53/2024/DS-ST ngày 27/5/2024 của Tòa án nhân dân quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

- Điều 117; 119; 129; 131; 166; 579; 468 Bộ luật dân sự năm 2015;
- Khoản 2 Điều 26, Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị H.
2. Tuyên giao dịch giữa bà Phạm Thị H với ông Đinh Văn G1, giữa ông Đinh Văn G1 với ông Nguyễn Thanh T (Công ty cổ phần B) liên quan đến giao dịch đặt cọc, chuyển nhượng thửa đất 871, tờ bản đồ số 8, địa chỉ: xóm A, T, T,

Thanh Hóa nay là thửa đất 1710 tờ bản đồ số 9, địa chỉ: thôn A Y, xã T, huyện T, tỉnh Thanh Hóa vô hiệu.

3. Buộc ông Nguyễn Thanh T có nghĩa vụ hoàn trả bà Phạm Thị H số tiền 400.000.000 đồng. Xác nhận ông T đã thanh toán cho bà H số tiền 400.000.000 đồng.

Buộc ông Đinh Văn G1 có nghĩa vụ hoàn trả bà Phạm Thị H số tiền 65.000.000 đồng.

Về án phí:

Án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn Công ty cổ phần B không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, được nhận lại 300.000 đồng dự phí đã nộp tại Biên lai thu số 0043882 ngày 11/6/2024 của Chi cục thi hành án dân sự quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội.

Án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Phạm Thị H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, được trả lại số tiền 11.300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0003842 ngày 03/10/2023 của Chi cục thi hành án dân sự quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội.

Ông Nguyễn Thanh T phải chịu 20.000.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Đinh Văn G1 phải nộp 3.250.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

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

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 dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

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

Nơi nhận:

- VKSND Thành phố Hà Nội;
- TAND quận Hà Đông;
- Chi cục thi hành án dân sự quận Hà Đông ;
- Các đương sự;
- Lưu văn phòng;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Trần Thị Liên Anh

