

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI ĐÀ NẴNG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: **106/2025/DS-PT**

Ngày: 25-3-2025

V/v: “Yêu cầu công nhận quyền sở hữu
chung và chia tài sản chung”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông **Phạm Tồn**

Các Thẩm phán: ông **Lê Văn Thường**
ông **Trần Đức Kiên**

- Thư ký phiên tòa: ông **Phạm Minh Hoàng**, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên toà: bà **Trần Thị Xuân Thanh** - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 3 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 295/2024/TLPT-DS ngày 18 tháng 11 năm 2024 về việc: “Yêu cầu công nhận quyền sở hữu chung và chia tài sản chung”

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 39/2024/DS-ST ngày 10/7/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng bị kháng cáo, kháng nghị

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 653A/2025/QĐ-PT ngày 10 tháng 3 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông **Mai Anh Quốc H**, sinh năm 1980; địa chỉ: **E L, phường T, quận H, thành phố Đà Nẵng**. Vắng mặt

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông **Trần Văn Đ**, sinh năm 1979; địa chỉ: **Số C H, phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng**. Có mặt

- Bị đơn:

1. Công ty cổ phần S1; địa chỉ: **Lô A đường A, phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam**.

Người đại diện theo uỷ quyền: Bà **Trần Thị H1**, sinh năm 1990; địa chỉ: **P Tòa nhà M, H L, phường K, quận T, thành phố Hà Nội**. Có mặt

2. Ông **Trần Văn T**, sinh năm: 1982; địa chỉ: **Số G, tổ G cụm C phường N, thành phố Hà Nội**. Vắng mặt

Người đại diện theo uỷ quyền:

Ông **Trịnh Anh H2**; địa chỉ: **G B, quận N, thành phố Đà Nẵng**. Có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông **Trương Văn H3**, sinh năm: 1959 và bà **Võ Thị Diệu Q**, sinh năm: 1963; địa chỉ: **4101 SE 168th A, V, WA I, Hoa Kỳ**. Vắng mặt

2. Ông **Trịnh Quang S**, sinh năm 1969; địa chỉ: **Số D H, quận T, thành phố Đà Nẵng**. Có mặt.

3. **Văn phòng C**; địa chỉ: **F T, quận L, thành phố Đà Nẵng**. Vắng mặt

4. **Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ**; địa chỉ: **số E Q, quận H, thành phố Đà Nẵng**. Vắng mặt

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông **Trần Bá T1** - Chức vụ: Phó giám đốc.

Người kháng cáo nguyên đơn ông **Mai Anh Quốc H**; bị đơn **Công ty cổ phần S1**, ông **Trần Văn T** và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Tại Đơn khởi kiện ngày 10/11/2022 và tại phiên tòa sơ thẩm, Nguyên đơn là ông **Mai Anh Quốc H** trình bày:

Ông **Mai Anh Quốc H** có nhận chuyển nhượng lô đất tại địa chỉ A2-1 tờ bản đồ số KT-04, **Khu dân cư H, phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng** với diện tích 4.516m² của vợ chồng ông **Trương Văn H3** và bà **Võ Thị Diệu Q**. Giá chuyển nhượng là: 37.600.000.000 đồng nhưng mới chỉ ký Hợp đồng đặt cọc giữa hai bên chứ chưa ký Hợp đồng chuyển nhượng. Cụ thể, ngày 27/10/2015 ông **Mai Anh Quốc H** tiến hành giao dịch và ký hợp đồng đặt cọc với ông **Trương Văn H3** và bà **Võ Thị Diệu Q** và đã giao cho ông **Trương Văn H3** và bà **Võ Thị Diệu Q** số tiền là 7.000.000.000 đồng. Do không đủ tiền chuyển nhượng nên ngày 16/6/2019 ông **Mai A Quốc H** thỏa thuận với ông **Trần Văn T** để cùng góp vốn chuyển nhượng với các nội dung như sau:

Bên A sẽ góp 7.000.000.000đ và các chi phí liên quan và được tính giá trị vốn góp là 45% giá trị lô đất. Lý do để bên B chấp thuận tỷ lệ này là do Bên A đã bỏ công sức trong quá trình tìm kiếm lô đất, lo các thủ tục pháp lý và trả các chi phí không chính thức có liên quan trong quá trình làm các thủ tục pháp lý, thủ tục đền bù giải phóng mặt bằng để tiến tới việc ký hợp đồng nhận chuyển nhượng lô đất, và tìm người đứng ra liên hệ với cơ quan chức năng trong quá trình làm thủ tục sang tên trên Giấy chứng nhận. Đây là đất có mục đích Thể dục Thể thao có kinh doanh chứ không phải là đất ở nên thủ tục chuyển nhượng rất phức tạp, tốn nhiều công sức.

Bên B sẽ góp 30.600.000.000 đồng và được tính giá trị vốn góp là 55% giá trị lô đất. Bên B cam kết chuyển vào tài khoản cá nhân Bên A số tiền 2.000.000.000 đồng ngay sau ký Hợp đồng; số tiền còn lại: 28.600.000.000 đồng

Bên B sẽ chuyển vào tài khoản chung của hai bên mở tại Ngân hàng chậm nhất đến ngày 30/06/2019 để thanh toán Hợp đồng chuyển nhượng. Bên B sẽ nộp toàn bộ các chi phí có liên quan đến việc chuyển nhượng.

Bên A thống nhất chuyển nhượng cho Bên B 45% giá trị lô đất, khi pháp nhân mới (chủ đầu tư dự án nếu có) được thành lập thì hai Bên thống nhất vẫn giữ nguyên tỷ lệ này trừ khi hai Bên có thỏa thuận khác bằng văn bản phù hợp Với tình hình góp vốn đầu tư thực tế đối với từng giai đoạn của lô đất. Bên A có trách nhiệm hoàn tất thủ tục chuyển nhượng lô đất giữa chủ đất với Bên B. Hai Bên không đơn phương chấm dứt hợp đồng trong mọi trường hợp.

Sau khi ký hợp đồng ông [Trần Văn T](#) đã chuyển cho ông [Mai Anh Quốc H](#) số tiền 2.000.000.000 đồng.

Đến ngày 28/06/2019, ông [Mai Anh Quốc H](#) giao tiếp số tiền đặt cọc 2.000.000.000 đồng cho ông [Trương Văn H3](#) và bà [Võ Thị Diệu Q](#). Do đó ngày 01/07/2019 ông [Trương Văn H3](#) và [Võ Thị Diệu Q](#) đã lập giấy xác nhận đủ tiền đặt cọc nên chúng tôi đã đồng ý hủy các giấy nhận tiền cọc vào các ngày 27/10/2015 và ngày 28/06/2019 (các giấy nhận cọc đều không công chứng).

Tuy nhiên, đến thời điểm ra Công chứng thì ông [Trần Văn T](#) lấy lý do không chuẩn bị kịp tiền để thanh toán nên đề nghị lấy tiền của [Công ty Cổ phần S1](#) đứng tên trên Hợp đồng chuyển nhượng, ông [Trần Văn T](#) cũng nói rằng nếu thửa đất có chủ sở hữu là pháp nhân là Công ty chuyên về lĩnh vực bất động sản sẽ dễ dàng xin dự án và chuyển mục đích sử dụng để tăng giá trị thửa đất. Ông [Mai Anh Quốc H](#) đã đồng ý với đề xuất của ông [Trần Văn T](#). Ông [Trần Văn Thê T](#) cũng lấy tư cách là cổ đông, giám đốc điều hành [Công ty Cổ phần S1](#) cam kết nội dung hợp đồng hợp tác kinh doanh giữa ông [Mai Anh Quốc H](#) và ông [Trần Văn T](#) vẫn giữ nguyên và thay thế người thực hiện hợp đồng hợp tác là [Công ty Cổ phần S1](#). Ông [Mai Anh Quốc H](#) đã đề xuất ý kiến này với chủ đất thì họ cũng đồng ý với lời đề nghị này.

Do ở tình thế đến ngày công chứng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà không thực hiện thì Bên mua sẽ mất toàn bộ tiền đã đặt cọc. Vì vậy. Ông [Mai Anh Quốc H](#) đã đồng ý để [Công ty Cổ phần S1](#) trả số tiền còn lại và đứng tên trên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Các Bên thỏa thuận sau khi công chứng xong hợp đồng chuyển nhượng thì sẽ làm lại Hợp đồng góp vốn giữa ông [Mai Anh Quốc H](#) và [Công ty Cổ phần S1](#) cho đúng về mặt pháp lý.

Ngày 03/07/2019, giữa ông [Trương Văn H3](#), bà [Võ Thị Diệu Q](#) và [Công ty Cổ phần S1](#) (do ông [Trần Văn T](#) đại diện) ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại [Văn phòng C](#). Nhưng sau khi Công chứng xong Hợp đồng thì ông [Trần Văn T](#) và [Công ty Cổ phần S1](#) vẫn không chịu làm lại Hợp đồng góp vốn giữa ông [Mai Anh Quốc H](#) và [Công ty Cổ phần S1](#) mà hên khi nào làm xong thủ tục pháp lý về gia hạn thời hạn sử dụng đất và thủ tục nộp thuế thì các bên sẽ làm hợp đồng đó.

Hai Bên cũng đồng ý để ủy quyền cho ông [Trịnh Quang S](#) là người đứng ra hoàn thiện toàn bộ các thủ tục pháp lý của dự án và người làm chứng cho việc giao dịch này.

Đến ngày 15/12/2019, ông **Trịnh Quang S** thông báo là đã làm xong mọi thủ tục gia hạn thời gian sử dụng đất. Nộp thuế và điều chỉnh pháp lý nhưng phía **Công ty Cổ phần S1** vẫn không thực hiện Hợp đồng với ông **Mai Anh Quốc H** như đã hứa.

Đến nay các Bên chưa thống nhất giải quyết được vụ việc. Việc **Công ty Cổ phần S1** và ông **Trần Văn T** không thực hiện đúng cam kết như hợp đồng là xâm phạm nghiêm trọng quyền và lợi ích hợp pháp của ông **Mai Anh Quốc H**. Do đó ông **Mai Anh Quốc H** khởi kiện đề nghị Tòa án công nhận ông **Mai Anh Quốc H** và **Công ty Cổ phần S1** là đồng sở hữu thửa đất tại địa chỉ A2-1, tờ bản đồ số KT-04 **Khu dân cư H, phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng** với diện tích 4.516m² và đồng thời buộc **Công ty Cổ phần S1** và ông **Trần Văn T** phải bồi trả cho ông **Mai A Quốc Hùng** số tiền tương ứng với 45% giá trị lô đất tại thời điểm xét xử như đã cam kết.

* Tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn - **Công ty S1** là bà **Trần Thị H1** trình bày:

Ngày 03/07/2019, **Công ty cổ phần S1** nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ vợ chồng ông **Trương Văn H3**, bà **Võ Thị Diệu Q** theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 912584 do **UBND quận C**, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 25/02/2009 đối với thửa đất số A2-1 tờ bản đồ KT04, địa chỉ **khu dân cư H, phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng** (sau đây gọi là thửa đất số A2-1 tờ bản đồ KT04). Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được **Văn phòng C** tại thành phố Đà Nẵng công chứng theo đúng quy định của pháp luật. **Công ty Cổ phần S1** đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thanh toán tiền cho ông **Trương Văn H3** và bà **Võ Thị Diệu Q**.

Sau khi ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, **Công ty Cổ phần S1** đã nộp hồ sơ thực hiện thủ tục đăng ký biến động về sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất do thay đổi thông tin về người được cấp Giấy chứng nhận tại **Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ**.

Ngày 15/11/2019, Theo thông báo số 6469/TB-CT của **Cục thuế thành phố Đ**, **Công ty Cổ phần S1** đã hoàn tất nghĩa vụ tài chính phải thực hiện liên quan đến việc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số A2-1 tờ bản đồ KT04. Cụ thể, ngày 13/12/2019, **Công ty Cổ phần S1** đã nộp thay bên chuyển nhượng tiền thuế thu nhập cá nhân liên quan đến việc chuyển nhượng và nộp tiền thuế trước bạ theo quy định của pháp luật.

Ngày 26/7/2021, **Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ** đã hoàn tất thủ tục đăng ký biến động ghi nhận **Công ty Cổ phần S1** là người sử dụng đất đối với thửa đất số A2-1 tờ bản đồ KT04 địa chỉ **khu dân cư H, phường H, quận C thành phố Đà Nẵng** (nay là thửa đất số 80 tờ bản đồ 10).

Theo nội dung đơn khởi kiện của ông **Mai Anh Quốc H**, **Công ty Cổ phần S1** có ý kiến như sau:

Công ty Cổ phần S1 không có bất cứ giao dịch nào liên quan với ông **Mai Anh Quốc H**.

Việc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số A2-1 tờ bản đồ KT04 được Công ty Cổ phần S1 giao dịch trực tiếp với người sử dụng đất là ông Trương Văn H3 và bà Võ Thị Diệu Q. Hợp đồng được Công chứng theo đúng quy định của pháp luật, bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng đều có năng lực pháp luật dân sự đầy đủ, các bên tham gia giao hoàn toàn tự nguyện, mục đích và nội dung của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất không vi phạm điều cấm của pháp luật. Mặt khác, Công ty Cổ phần S1 đã hoàn tất nghĩa vụ tài chính liên quan đến việc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với Nhà nước và bên chuyển nhượng, hiện các bên không có tranh chấp phát sinh từ việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất nói trên.

Do đó ông Mai Anh Quốc H khởi kiện đề nghị Tòa án công nhận ông Mai Anh Quốc H và Công ty Cổ phần S1 là đồng sở hữu thửa đất tại địa chỉ A2-1, tờ bản đồ số KT-04 Khu dân cư H, phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng với diện tích 4.516m² và đồng thời buộc Công ty Cổ phần S1 và ông Trần Văn T phải bồi trả cho ông Mai A Quốc Hùng số tiền tương ứng với 45% giá trị lô đất tại thời điểm xét xử như đã cam kết thì Công ty cổ phần S1 không đồng ý.

* Tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn - ông Trần văn T là ông Nguyễn Huy Đ1 trình bày:

Do tin tưởng những nội dung ông Mai Anh Quốc H nói là sự thật nên ông Trần Văn T đồng ý ký hợp đồng hợp tác số 001/2019/HĐ-HTĐT (Gọi tắt là "Hợp đồng hợp tác số 001") nhằm mục đích góp vốn để nhận chuyển nhượng thửa đất số A2-1 tờ bản đồ KT04 từ bên chuyển nhượng là vợ chồng ông Trương Văn H3, bà Võ Thị Diệu Q với giá trị là 37.600.000.000 đồng.

Theo thỏa thuận tại hợp đồng hợp tác, ông Trần Văn T sẽ góp 30.600.000.000 đồng và toàn bộ phí, lệ phí phải nộp cho cơ quan Nhà nước liên quan đến việc chuyển nhượng thửa đất; ông H3 đã góp 7.000.000.000 đồng chuyển cho chủ đất từ năm 2017. Theo quy định tại Điều 2.3 Hợp đồng hợp tác số 001, số tiền ông Trần Văn T góp sẽ chia thành 02 đợt:

- Đợt 1: Ông Trần Văn T có trách nhiệm chuyển vào tài khoản của ông Mai Anh Quốc H 2.000.000.000 đồng ngay sau khi ký Hợp đồng hợp tác số 001 để ông Mai Anh Quốc H hoàn thành nghĩa vụ đặt cọc với chủ đất tổng số tiền là 9.000.000.000 đồng (7.000.000.000 đồng ông Mai Anh Quốc H đã chuyển cho chủ đất từ năm 2017).

- Đợt 2: Ông Trần Văn T có trách nhiệm chuyển tiếp số tiền là 28.600.000.000 đồng.

Ngay sau khi ký Hợp đồng hợp tác số 001, ông Trần Văn T có vay của Công ty cổ phần Đ3 số tiền 2.000.000.000 đồng để chuyển cho ông Mai A Quốc H để ông Mai Anh Quốc H chuyển nốt tiền đặt cọc còn thiếu cho chủ đất là ông Trương Văn H3, bà Võ Thị Diệu Q.

Sau khi chuyển 2.000.000.000 đồng cho ông Mai A Quốc Hùng thì ông Trần Văn T đề nghị ông Mai Anh Quốc H chuyển cho ông Trần Văn T xem giấy đặt cọc cũng như chứng từ chứng minh ông Mai Anh Quốc H đã chuyển tiền đặt

cọc cho vợ chồng ông **Trương Văn H3** và bà **Võ Thị Diệu Q** từ năm 2017, cùng với giấy tờ chứng minh ông **Mai Anh Quốc H** đã chuyển 2.000.000.000 đồng cho chủ đất. Rất nhiều lần hứa hẹn ông **Mai Anh Quốc H** không xuất trình được cho ông **Trần Văn T** các giấy tờ mà ông **Trần Văn T** yêu cầu. Nghi ngờ ông **Mai Anh Quốc H** có dấu hiệu gian dối khi không chuyển đủ số tiền đặt cọc 9.000.000.000 đồng cho chủ đất cùng với thông tin ông **Trần Văn T** tìm hiểu, trên thực tế ông **Mai A Quốc H** không bỏ ra bất cứ khoản tiền nào như sự hứa hẹn của ông **Mai A Quốc H** với ông **Trần Văn T** khi thực hiện hợp đồng hợp tác. Ông **Mai Anh Quốc H** cũng không hề có tác động gì tới chủ lô đất như theo thỏa thuận của hợp đồng hợp tác số 001 cũng chưa góp một đồng nào để thực hiện chuyển nhượng lô đất, nhiều lần nhấn tin hứa hẹn sẽ thực hiện đúng theo hợp đồng. Nhận thấy có sự lừa dối trong cách làm việc của ông **Mai Anh Quốc H** nên ông **Trần Văn T** không tiếp tục hợp tác với ông **Mai A Quốc Hùng** nữa.

Liên quan đến tư cách của ông **Trần Văn T** tại **Công ty Cổ phần S1**: ông **Trần Văn T** có ký hợp đồng lao động với **Công ty cổ phần S1**. Được sự tin tưởng của các cổ đông, **Công ty Cổ phần S1** có quyết định bổ nhiệm ông **Trần Văn T** là người đại diện theo pháp luật của **Công ty Cổ phần S1**. Liên quan đến thửa đất số A2-1 tờ bản đồ KT04 địa chỉ **khú dân cư H, phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng**, thông qua thông tin của một Cổ đông trong Công ty được biết chủ sở hữu thửa đất trên muốn chuyển nhượng. Là một Công ty có chức năng kinh doanh bất động sản, đại hội đồng cổ đông **Công ty Cổ phần S1** đã quyết định nhận chuyển nhượng thửa đất trên.

Ngày 03/07/2019, **Công ty Cổ phần S1** có ký hợp đồng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số A2-1 tờ bản đồ KT04 địa chỉ **khú dân cư H, phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng** theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A0 912584 do **UBND quận C, thành phố Đà Nẵng** cấp ngày 25/02/2009 từ bên chuyển nhượng là ông **Trương Văn H3** và bà **Võ Thị Diệu Q**.

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được hai bên ký tại Văn phòng công chứng **Huỳnh Bá Đ2** theo đúng quy định pháp luật. Ngày 26/7/2021, **Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ** đã hoàn tất thủ tục đăng ký biến động ghi nhận **Công ty Cổ phần S1** là người sử dụng đất đối với thửa đất số A2-1 tờ bản đồ KT04 (nay là thửa đất số 80 tờ bản đồ 10).

Do vậy, ông **Trần Văn T** khẳng định thỏa thuận dân sự giữa ông **Trần Văn T** và ông **Mai Anh Quốc H** là thỏa thuận giữa cá nhân với cá nhân. Ông **Trần Văn T** không nhân danh **Công ty Cổ phần S1** để giao dịch với ông **Mai Anh Quốc H**. Ông **Mai Anh Quốc H** và **Công ty Cổ phần S1** không có bất cứ giao dịch nào liên quan đến thửa đất này với nhau.

Nên ông **Trần Văn T** đề nghị ông **Mai Anh Quốc H** hoàn trả số tiền mà ông **Trần Văn T** đã nhờ **Công ty cổ phần Đ3** chuyển cho ông **H** số tiền là 2.000.000.000 đồng. Đề nghị Tòa án không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông **Mai Anh Quốc H**.

Sau đó, đại diện theo ủy quyền của ông **Trần Văn T** có thay đổi lời trình bày như sau: Hiện nay ông **Trần Văn T** chưa có yêu cầu Tòa án giải quyết số tiền

2.000.000.000 đồng mà ông đã đưa cho ông Mai Anh Quốc H, ông Trần Văn T không có yêu cầu độc lập về nội dung này.

* Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan - Ông Trương Văn H3 và bà Võ Thị Diệu Q trình bày:

Vợ chồng chúng tôi là chủ sử dụng thửa đất số A2-1 tờ bản đồ KT04, địa chỉ khu dân cư H, phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng với diện tích 4.516m². Vì có nhu cầu chuyển nhượng nên vợ chồng chúng tôi có giao dịch với ông Mai Anh Quốc H, giá chuyển nhượng 37.600.000.000đ.

Ngày 27/10/2015, ông Mai Anh Quốc H đã đặt cọc số tiền 7.000.000.000 đồng. Vì vợ chồng chúng tôi quen biết ông H nhiều năm nên khi biết ông Mai Anh Quốc H không đủ tiền để thực hiện nhận chuyển nhượng toàn bộ lô đất thì chúng tôi cho phép ông H tìm kiếm đối tác để cùng thực hiện chuyển nhượng, sau đó chúng tôi đi định cư tại Mỹ.

Qua trao đổi thư từ, ông Mai Anh Quốc H cho biết đã tìm được đối tác góp vốn là ông Trần Văn T nên ông Mai Anh Quốc H hẹn vợ chồng chúng tôi về Việt Nam để ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nói trên và giao tiền vào ngày 28/6/2019.

Ngày 28/6/2019, chúng tôi có mặt tại Việt Nam để ký hợp đồng thì ông Mai Anh Quốc H có đưa thêm cho chúng tôi số tiền 2.000.000.000đ và có nói chờ thêm vài ngày vì đối tác đang gom tiền, vì thời hạn chúng tôi về Việt Nam chỉ có vài ngày, cụ thể là chiều ngày 03/7/2019 chúng tôi phải ra sân bay trở về Mỹ. Ngay chiều 03/7 thì chúng tôi ký hợp đồng chuyển nhượng thửa đất trên với Công ty Cổ phần S1 mà ông Trần Văn T là giám đốc là đại diện theo pháp luật chứ không phải là cá nhân ông Trần Văn T như ông Mai Anh Quốc H nói. Ông Mai Anh Quốc H cho biết ông Trần Văn T không đủ tiền nên phải thay thế Công ty trên để giao dịch.

Việc ông Mai Anh Quốc H và ông Trần Văn T cũng như Công ty Cổ phần S1 có ký kết thỏa thuận gì hay không, chúng tôi không được biết. Chúng tôi tin tưởng ông Mai Anh Quốc H và được sự đồng ý của ông Mai Anh Quốc H nên mới ký hợp đồng chuyển nhượng với Công ty Cổ phần S1 (ông T là người đại diện theo pháp luật ký trên hợp đồng) nên mọi giao dịch thực hiện đúng theo quy định của pháp luật. Chúng tôi chịu hoàn toàn mọi trách nhiệm trước lời khai của mình. Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

* Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan - Ông Trịnh Quang S trình bày: Tôi thống nhất với yêu cầu khởi kiện của ông Mai Anh Quốc H, đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện ông Mai Anh Quốc H.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 39/2024/DS-ST ngày 10/7/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng đã quyết định:

- Căn cứ Điều 227, 273, 477, 479 Bộ luật Tố tụng Dân sự;
- Căn cứ các Điều 208, 209 và 219 của Bộ luật Dân sự 2015;

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội về mức thu, miễn giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông **Mai Anh Quốc H** đối với **Công ty Cổ phần S1** và ông **Trần Văn T**.

Xử:

1. Công nhận ông **Mai Anh Quốc H** và **Công ty Cổ phần S1** là đồng sở hữu thừa đất tại địa chỉ A2-1, tờ bản đồ số KT-04 Khu dân cư H, phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng.

2. Về chia tài sản chung:

- Giao **Công ty Cổ phần S1** được quyền sử dụng thừa đất tại địa chỉ A, tờ bản đồ số KT-04 Khu dân cư H, phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 912584 do UBND quận C, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 25/02/2009 đứng tên ông **Trương Văn H3** và bà **Võ Thị Diệu Q** đã được chỉnh lý biến động cho **Công ty Cổ phần S1** ngày 26/7/2021.

- Về nghĩa vụ trích trả: **Công ty Cổ phần S1** có nghĩa vụ trích trả cho ông **Mai A Quốc Hùng** số tiền 10.289.320.075 đồng.

Kể từ ngày ông **Mai Anh Quốc H** có đơn yêu cầu thi hành án nếu **Công ty Cổ phần S1** không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ thì hàng tháng **Công ty Cổ phần S1** phải chịu thêm khoản lãi tương ứng với số tiền chậm trả tại thời điểm thanh toán theo quy định tại Điều 468 của Bộ luật dân sự.

Ngoài ra Bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 16 tháng 7 năm 2024, ông **Mai Anh Quốc H** kháng cáo, sau đó có nhiều đơn kháng cáo bổ sung, yêu cầu cấp phúc thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện; hủy Giấy chứng nhận chứng nhận quyền sử dụng đất tại địa chỉ A2-1, tờ bản đồ số KT-04 Khu dân cư H, phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng, buộc **Công ty cổ phần S1** làm thủ tục cho ông **Mai A Quốc Hùng** là đồng sở hữu chung trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lô A2-1 và việc áp giá đất Thương mại - Dịch vụ mới đúng.

Ngày 22 tháng 7 năm 2024, **Công Ty S1** và bị đơn ông **Trần Văn T** kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ngày 24 tháng 7 năm 2024, Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng, kháng nghị, đề nghị cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ngày 27/12/2024 Tòa nhận được một số văn bản bổ sung của người đại diện **Công Ty S1**; và ý kiến trình bày bổ sung kháng cáo.

Quá trình thụ lý phúc thẩm, theo yêu cầu **Công Ty cổ phần S1** và ông **Trần Văn T**. Ngày 23/01/2025 Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng ra Quyết định yêu cầu cung cấp tài liệu chứng cứ. Hồ sơ tạm đình chỉ do nguyên đơn rút yêu cầu. Ngày 18/02/2025 tòa tổ chức hòa giải và cung cấp tài liệu chứng cứ mới các bên bổ sung.

Tại Phiên tòa phúc thẩm, các bên đương sự giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tại phiên tòa phúc thẩm:

Về tố tụng: Thẩm phán chủ tọa và Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng trong giai đoạn xét xử phúc thẩm.

Về nội dung: Đề nghị HĐXX: căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 BLTTDS 2015: Chấp nhận Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 06/QĐ-VKS-DS ngày 24/7/2024 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng, kháng cáo ban đầu của nguyên đơn ông **Mai Anh Quốc H.** Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn **Công ty Cổ phần S1**, kháng cáo của bị đơn ông **Trần Văn T.** Không chấp nhận kháng cáo bổ sung của nguyên đơn

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 39/2024/DS-ST ngày 10/7/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, công nhận ông **Mai Quốc H** và **Công ty Cổ phần S1** là đồng sở hữu thừa đất tại địa chỉ A2-1, tờ bản đồ số KT-04 **Khu dân cư H, phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng** (nay là thửa đất số 80, tờ bản đồ số 10), buộc **Công ty Cổ phần S1** trích trả cho ông **Mai A Quốc Hùng** số tiền tương ứng 45% giá trị lô đất nêu trên và sửa phần án phí cho phù hợp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, sau khi Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Xét kháng cáo của **Công ty cổ phần S1**, do bà **Trần Thị H1** đại diện theo ủy quyền, và ông **Trần Văn T** Thì thấy.

[1.1] Ngày 03/07/2019, **Công ty cổ phần S1** (viết tắt CTCP- **H**) nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ vợ chồng ông **Trương Văn H3**, bà **Võ Thị Diệu Q** (Viết tắt là **H3 -Q**) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 912584 do **UBND quận C**, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 25/02/2009 đối với thửa đất số A2-1 tờ bản đồ KT04, địa chỉ **khu dân cư H, phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng** (sau đây gọi là thửa đất số A2-1 tờ bản đồ KT04). Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được **Văn phòng C**, tại thành phố Đà Nẵng công chứng theo đúng quy định của pháp luật. **Công ty cổ phần S1** đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thanh toán tiền cho ông **Trương Văn H3** và Bà **Võ Thị Diệu Q**.

Ngày 26 /7/2021, **Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ** đã hoàn tất thủ tục đăng ký biến động ghi nhận **Công ty cổ phần S1** là người sử dụng đất đối với thửa đất số A2-1 tờ bản đồ KT04 địa chỉ **khu dân cư H, phường H, quận C thành phố Đà Nẵng** nay là thửa đất số 80 tờ bản đồ 10. Như vậy, việc mua bán chuyển nhượng, đăng ký biến động đứng tên **Công ty cổ phần S1** là đúng qui định pháp luật.

[1.2] Xét thấy, việc Ông **Mai Anh Quốc H** và ông **Trần Văn T** ký HĐ-001/2019/HĐ-HTĐT v/v góp vốn nhận chuyển nhượng thửa đất số A2-1 tờ bản đồ KT04 (viết tắt là "HĐ- 001") bên chuyển nhượng là vợ chồng ông **H- Q**. Với

giá chuyển nhượng 37.600.000.000 đồng, theo thỏa thuận, **M** góp 7.000.000.000 đồng và các chi phí liên quan và được tính giá trị vốn góp là 45% giá trị lô đất. Theo ông **Mai Anh Quốc H** đã chuyển 7.000.000.000 đồng cho chủ đất **H-Q** từ năm 2017. Ngày 13/6/2019 Ông **Trần Văn T** mượn của Công ty cổ phần Đ3 chuyển 2.000.000.000 đồng cho ông **Mai Anh Quốc H**. Tổng cộng 2 khoản là 9.000.000.000 đồng đã thực hiện, số tiền còn lại 28.600.000.000 đồng ông **T** sẽ chuyển vào Tài khoản chung của hai Bên mở tại Ngân hàng, chậm nhất đến ngày 30/06/2019 để thanh toán Hợp đồng chuyển nhượng. Nhưng do nghi ngờ lẫn nhau các bên không thực hiện các điều khoản tiếp theo của hợp đồng HĐ-001 và xảy ra tranh chấp. “Tòa án TP-ĐN đã thụ lý tháng 10/2020 sau đó ông **Mai A Quốc H** rút đơn theo quyết định đình chỉ số 38/2021 ngày 22/6/2021.”

Như vậy, Đây là tranh chấp hợp đồng góp vốn, xuất phát từ HĐ số 001 giữa cá nhân **H- Q** với ông **Trần Văn T**.

[2] Ngày 03/07/2019, ông **Trương Văn H3** và bà **Võ Thị Diệu Q** (Bên A) ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Công ty cổ phần **S1** (Bên B) do ông **Trần Văn T** làm đại diện thì thấy. Tại phiên tòa phúc thẩm. Đại diện Công ty Cổ phần **S1** cho rằng theo Điều 2 của Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 03/07/2019 các bên có thỏa thuận: “giá chuyển nhượng là 37.600.000.000 đồng, bên B (Công ty Cổ phần **S1**) đã thanh toán cho bên A trước 9.000.000.000 đồng trước khi hợp đồng này được công chứng chứng nhận, sau khi Hợp đồng công chứng xong bên B phải giao đủ số tiền còn lại là 28.600.000.000 đồng” nghĩa là Công ty Cổ phần **S1** đã thanh toán toàn bộ số tiền 36.700.000.000 đồng cho ông **H3- Q** nên không liên quan gì đến ông **Mai Anh Quốc H**; việc ông **Mai Quốc Anh H4** tranh chấp với ông **Trần Văn T** là quan hệ giữa cá nhân với nhau với các lý do sau.

[2.1] Theo sổ đăng ký cổ đông số 01 lập ngày 04/6/2019 của CTCP-**H**, tại thời điểm ký hợp đồng ông **Trần Văn T** chỉ là Giám đốc thuê, không phải là cổ đông của Công ty và chỉ là người đại diện của Công ty nên không có quyền quyết định tình hình hoạt động của Công ty. Bởi lẽ, theo điểm d khoản 2 Điều 27 Điều lệ Công ty quy định một trong các điều kiện buộc phải thông qua Đại hội đồng cổ đông Công ty là “ Quyết định đầu tư hoặc bán tài sản có giá trị bằng hoặc lớn hơn 35% tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty” Tại thời điểm nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất vốn điều lệ của Công ty là 60.000.000.000 đồng. Điều này có nghĩa là việc thông qua nhận chuyển nhượng với giá trị trên 50% tổng giá trị tài sản buộc phải có sự đồng ý của Đại hội đồng cổ đông.

[2.2] Thực tế ngày 20/6/2019 Đại hội đồng cổ đông Công ty đã thông qua việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ vợ chồng ông **H4- Quỳnh**. Ông **Trần Văn T** không phải là cổ đông Công ty, chỉ với tư cách Giám đốc là người đại diện theo pháp luật, ông **T** phải thực hiện quy chế, điều lệ Công ty và theo sự phân công của Hội đồng quản trị nên không thể xác định, ông **T** có quyền quyết định đối với giao dịch nhận chuyển nhượng thửa đất như nhận định của Tòa án cấp sơ thẩm.

Ngoài ra, theo biên bản thỏa thuận số 01/2019/STBHA ngày 25/6/2019 và Giấy biên nhận tiền ngày 25/6/2019 giữa Công ty cổ phần S1 và ông Trần Văn T thể hiện, ông Trần Văn T đã nhận đủ 9.000.000.000 đồng, trong đó gồm: 2.000.000.000 đồng số tiền ông Trần Văn T chi trả và 7.000.000.000 đồng ông Trần Văn T và ông Mai Anh Quốc H như đã thống nhất tại Hợp đồng số 001/2019/HĐ-HTĐT, về việc góp vốn để nhận chuyển nhượng Khu đất đã ký giữa cá nhân ông T và ông Mai Anh Quốc H (“Hợp đồng số 001”). Việc giải quyết các tranh chấp phát sinh liên quan đến Hợp đồng số 001 thuộc trách nhiệm của ông Trần Văn T.

[2.3] Xét thấy, HĐXX cấp sơ thẩm đã áp dụng Điều 208 BLDS 2015 để công nhận Công ty Cổ phần S1 và ông Mai Anh Quốc H là đồng sở hữu và chia tài sản chung thừa đất tại địa chỉ A2-1, tờ bản đồ số KT-04 Khu dân cư H, phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng là thiếu căn cứ.

[3] Xét thỏa thuận góp vốn giữa ông Mai A Quốc Hùng với ông Trần Văn T để nhận chuyển nhượng thửa đất số A2-1 tờ bản đồ KT04 của ông Trương Văn H3 và bà Võ Thị Diệu Q; tại HĐ-001 được xác lập giữa ông Mai A Quốc Hùng với ông Trần Văn T là quan hệ tranh chấp về góp vốn để nhận chuyển nhượng đất. Tại điểm 4.2 Điều 4 của HĐ-001 qui định như sau.: “Trong mọi trường hợp chấm dứt hợp đồng trước thời hạn nếu do lỗi bên A thì bên A phải trả cho bên B toàn bộ khoản tiền mà B đã chuyển cho A và phải chịu một khoản phạt bằng 50% khoản tiền mà B đã chuyển cho A...” như vậy; Nếu có tranh chấp các bên được thực hiện theo điểm 4.2 Điều 4 của HĐ-001 sẽ được giải quyết bằng vụ án khác. Vì vậy, có đủ căn cứ để chấp nhận kháng cáo của Công ty cổ phần S1, ông Trần Văn T, không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện, kháng cáo của ông Mai Anh Quốc H,

[4] Xét kháng cáo Mai Anh Q yêu cầu buộc Công ty cổ phần S1 làm thủ tục cho ông Mai A Quốc Hùng là đồng sở hữu chung trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lô A2-1; tính giá trị theo thỏa thuận góp vốn HĐ-001 phải trả theo số tiền tương ứng 45% và việc áp giá đất Thương mại -Dịch vụ thì thấy:

Theo đơn kháng cáo của M yêu cầu, buộc Công ty cổ phần S1 làm thủ tục cho ông Mai A Quốc Hùng là đồng sở hữu chung trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lô A2-1 với Công ty Cổ phần S1 đồng thời, tính giá trị theo thỏa thuận góp vốn HĐ-001 phải trả theo số tiền tương ứng 45% giá trị Quyền sử dụng đất tại địa chỉ A, tờ bản đồ số KT-04 Khu D, phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng (với số tiền định giá tại cấp sơ thẩm là 55.268.411.000 đồng; theo kháng cáo của ông Mai Anh Quốc H đề nghị tính theo giá đất Thương mại – Dịch vụ là 66.320.286.000đ). Tại Quyết định của bản án sơ thẩm đã công nhận ông Mai Anh Quốc H và Công ty Cổ phần S1 là đồng sở hữu thừa đất tại địa chỉ A2-1, tờ bản đồ số KT-04 Khu dân cư H, phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng. Về chia tài sản chung: Giao Công ty Cổ phần S1 được quyền sử dụng thửa đất tại địa chỉ A, tờ bản đồ số KT-04 Khu dân cư H, phường H, quận C và Công ty Cổ phần S1 có nghĩa vụ trích trả cho ông Mai A Quốc Hùng số tiền 10.289.320.075 đồng. Như đã nhận định phần trên thì, quan hệ tranh chấp được xác lập giữa ông Mai A Quốc

Hùng với ông **Trần Văn T** là quan hệ tranh chấp về góp vốn để nhận chuyển nhượng đất theo qui định tại điểm 4.2 Điều 4 của HĐ-001. Lẽ ra, nghĩa vụ bồi thường thuộc cá nhân ông **Trần Văn T** do vi phạm hợp đồng, phải được xem xét trong cùng một vụ án tùy theo mức độ lỗi nhưng án sơ thẩm và kháng cáo của **Mai Anh Quốc H** không đề cập đến nên Cấp Phúc thẩm không có căn cứ để xem xét, do vượt quá thẩm quyền xét xử phúc thẩm theo Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

[4.1] Đối với kháng cáo yêu cầu hủy Giấy chứng nhận chứng nhận quyền sử dụng đất tại địa chỉ A2-1, tờ bản đồ số KT-04 **Khu dân cư H, phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng** thì thấy. Tại phiên tòa, người đại diện ông **Mai A Quốc Hùng** rút kháng cáo nên HĐXX không xét.

Từ các nhận định phần trên, Tòa Cấp phúc thẩm thấy có đủ căn cứ để chấp nhận kháng cáo của **S1** và ông **Trần Văn T**; bác kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng và kháng cáo của ông **Mai Anh Quốc H**, sửa toàn bộ án sơ thẩm.

Ông **Mai Anh Quốc H** được quyền khởi kiện độc lập bằng vụ án khác với cá nhân ông **Trần Văn T** theo điểm 4.2 Điều 4 của HĐ-001.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu công nhận tài sản chung của ông **Mai Anh Quốc H** không được chấp nhận nên ông **Mai Anh Quốc H** phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch.

Công ty cổ phần S1 không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

[5.1] Về chi phí tố tụng: Chi phí thẩm định giá tài sản là 102.000.000 đồng và chi phí xem xét tại chỗ 2.000.000 đồng, tổng cộng 104.000.000 đồng, do yêu cầu ông **Mai A Quốc H** không được chấp nhận nên phải chịu toàn bộ 104.000.000 đồng. **Công ty Cổ phần S1** không phải chịu 84.638.320 đồng. Ông **Mai Anh Quốc H** đã nộp tạm ứng đủ số tiền 104.000.000 đồng.

[5.2] Án phí Dân sự phúc thẩm: ông **Mai Anh Quốc H** phải chịu 300.000 đồng, **Công ty Cổ phần S1** và ông **Trần Văn T** không phải chịu án phí Dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào: Khoản 2 Điều 308, 309 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội về mức thu, miễn giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận kháng cáo của **Công ty cổ phần S1** và kháng cáo ông **Trần Văn T**. Bác kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng; bác yêu cầu khởi kiện, kháng cáo của ông **Mai Anh Quốc H**, sửa toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 39/2024/DS-ST ngày 10/7/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng.

Tuyên xử:

1. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông **Mai Anh Quốc H** về yêu cầu đồng sở hữu chung; và chia tài sản chung thừa đất tại địa chỉ A2-1, tờ bản đồ số KT-04 Khu dân cư H, phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng.

2. Giao **Công ty Cổ phần S1** được quyền sử dụng thừa đất tại địa chỉ A, tờ bản đồ số KT-04 Khu dân cư H, phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 912584 do UBND quận C, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 25/02/2009 đứng tên ông **Trương Văn H3** và bà **Võ Thị Diệu Q** đã được chỉnh lý biên động cho **Công ty Cổ phần S1** ngày 26/7/2021.

3. Về án phí:

- Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông **Mai Anh Quốc H** phải chịu 300.000 đồng, được trừ vào số tiền ông **Mai Anh Quốc H** đã nộp 62.460.000 đồng theo Biên lai thu số 0005134 ngày 01/12/2022 của Cục Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng, hoàn trả lại ông **Mai Anh Quốc H** số tiền 62.160.000 đồng.

Công ty cổ phần S1 không phải chịu.

- Về án phí dân sự phúc thẩm:

Ông **Mai Anh Quốc H** phải chịu 300.000 đồng, được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng đã nộp tại biên lai thu số 0003767 ngày 24/7/2024 của Cục Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng.

Công ty cổ phần S1 và ông **Trần Văn T** không phải chịu án phí, hoàn lại cho **công ty cổ phần S1** và ông **Trần Văn T** mỗi đương sự 300.000 đồng theo biên lai thu số 0003771 và 0003772 cùng ngày 31/7/2024 của Cục Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng.

4. Về chi phí tố tụng: Chi phí thẩm định giá tài sản là 102.000.000 đồng và chi phí xem xét tại chỗ 2.000.000 đồng, tổng cộng 104.000.000 đồng, ông **Mai Anh Quốc H** phải chịu toàn bộ 104.000.000 đồng. Ông **Mai Anh Quốc H** đã nộp tạm ứng đủ số tiền 104.000.000 đồng.

Các quyết định khác không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật.

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

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND thành phố Đà Nẵng;
- VKSND thành phố Đà Nẵng;
- Cục THADS thành phố Đà Nẵng;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu HSVA, VP, HCTP.

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

Đã ký

Phạm Tồn

