

Bản án số: 20/2024/KDTM-PT

Ngày 13 – 5 – 2024

V/v “*Tranh chấp hợp đồng hợp tác
liên kết đầu tư*”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Tửu

Các Thẩm phán: Ông Hà Huy Cầu

Bà Huỳnh Thanh Duyên

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Mỹ Dung - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Hà Văn Hùng - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 06 và 13 tháng 5 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 23/2023/TLPT-KDTM, ngày 10 tháng 3 năm 2023, về việc “tranh chấp hợp đồng hợp tác liên kết đầu tư”. Do bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số: 01/2022/KDTM-ST, ngày 22 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1097/2023/QĐ-PT, ngày 12 tháng 5 năm 2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Công ty TNHH V2 (gọi tắt là: Công ty V2); Địa chỉ trụ sở: Số F, khu phố D, đường K, phường A, quận B, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Thanh T, sinh năm 1993; chức vụ: Giám đốc, (có mặt).

- Bị đơn: Công ty TNHH K9, (gọi tắt là: Công ty K9); Địa chỉ trụ sở: Ấp V, xã V, huyện C, tỉnh An Giang (nay là nhóm V, thị trấn Vĩnh Thạnh T).

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Văn B, sinh năm 1953; Chức vụ: Giám đốc; Nơi cư trú: Số D, Đặng Huy T1, ấp V, xã V, huyện C, tỉnh An Giang (nay là nhóm V, thị trấn V – nên sau đây gọi theo địa danh mới là: Nhóm V, thị trấn V).

Người đại diện theo ủy quyền của ông Phan Văn B: Ông Hứa Hồng H, sinh năm 1979; Nơi cư trú: Tổ dân phố D, thị trấn E E, Đắc Lắc (Theo giấy ủy quyền ngày 30/5/2022 - có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Phan Văn B: Ông Nguyễn Thanh L là Luật sư của Văn phòng L18, thuộc đoàn Luật sư Thành phố H, (có mặt).

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*

1. Ông Trần Minh T2, sinh năm 1957 (chết ngày 02/01/2012);

Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông T2:

1.1. Bà Nguyễn Thị Ngọc Đ, sinh năm 1957 (là vợ ông T2); Nơi cư trú: 100/21 Nguyễn Ngọc L1, phường A, quận A, Thành phố Hồ Chí Minh, (có mặt).

1.2. Bà Trần Thị Tố L2, sinh năm 1973; 1.3. Bà Trần Thị Minh N, sinh năm 1981; 1.3. Ông Trần Ngọc M, sinh năm 1984; 1.4. Ông Trần Minh T3, sinh năm 1989; Cùng nơi cư trú: 266/284 Nguyễn Tri P, phường D, quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo ủy quyền của các ông bà L2, bà N, ông M, ông T3: Bà Nguyễn Thị Ngọc Đ, sinh năm 1957 (Theo giấy ủy quyền ngày 26/3/2014 – có mặt);

2. Bà Nguyễn Thị Ngọc Đ, sinh năm 1957; nơi cư trú như nêu trên.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Nguyễn Thị Ngọc Đ, bà Trần Thị Tố L3, bà Nguyễn Thị Minh N1, bà ông Trần Ngọc M, ông Trần Minh T3:* Luật sư Đinh Thị N2 – Công ty L19 – Đoàn Luật sư Thành phố H và Luật sư Nguyễn Văn Q - Công ty L19 – Đoàn Luật sư tỉnh Đ (bà N2 và ông Q đều có mặt).

3. Ông Nguyễn Quang N3, sinh năm 1978; Địa chỉ đăng ký hộ khẩu thường trú: Số D, Ấp D, xã B, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh; Địa chỉ hiện tại: 9231, Coronet A, CA 92638, Colifomia, USD;

Người đại diện theo ủy quyền của ông N3: Bà Tôn Thị Bạch T4, sinh năm 1953; Nơi cư trú: Số D đường T, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang; Địa chỉ liên hệ: A, T, phường H, quận N, Thành phố Cần Thơ (có đơn xin xét xử vắng mặt, đề ngày 25/4/2024);

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông N3: Luật sư Trần Phú N4, Công ty L20-CN tại Cần Thơ; Địa chỉ: số A, T, phường H, quận N, thành phố Cần Thơ (xin vắng mặt).

4. Ông Nguyễn Phan Quang T5, sinh năm 1984; Nơi cư trú: Khóm V, thị trấn V, huyện C, tỉnh An Giang, (có mặt);

5. Ông Nguyễn Tấn Đ1, sinh năm 1980; Nơi cư trú: Ấp L, xã Ô, huyện C, tỉnh An Giang, (vắng mặt);

6. Ông Lê Văn H1, sinh năm 1971; Nơi cư trú: Chợ K, khóm V, thị trấn V, huyện C, tỉnh An Giang, (có mặt);

7. Bà Lê Thị Kim H2, sinh năm 1967 (có mặt);

8. Bà Trương Thị L4, sinh năm 1975 (có mặt);

9. Bà Lê Thị H3, sinh năm 1972 (vắng mặt);

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn Y, sinh năm 1972 (Văn bản ủy quyền ngày 25/10/2022 (BL5417, 5418 (vắng mặt);

10. Ông Trần Văn V, sinh năm 1977 (có mặt);

11. Bà Trần Thị P1, sinh năm 1978 (có mặt);

12. Bà Trần Thị N5, sinh năm 1981 (vắng mặt);

13. Bà Huỳnh Thị L5, sinh năm 1974 (có mặt);

14. Ông Nguyễn Văn B1, sinh năm 1979 (có mặt);
Các đương sự từ số 7 đến số 14 có cùng nơi cư trú: Khóm V, thị trấn V, huyện C, tỉnh An Giang;
15. Ông Lữ Phong L6, sinh năm 1980; nơi cư trú: Ấp L, xã Ô, huyện C, tỉnh An Giang (vắng mặt);
16. Ông Trần Văn B2, sinh năm 1983; Nơi cư trú: 126, đường V, Khóm Đ, phường M, thành phố L (có mặt);
17. Bà Mai Thị Tuyết H4, sinh năm 1972 (vắng mặt);
18. Ông Nguyễn Văn M1, sinh năm 1981 (vắng mặt);
Bà H4, ông M1 cùng nơi cư trú: Chợ K, Khóm V, thị trấn V, huyện C, tỉnh An Giang;
19. Bà Hồ Thị Bé N6, sinh năm 1974 (vắng mặt);
20. Bà Trần Thị Ngọc C, sinh năm 1987 (vắng mặt);
21. Bà Trương Thị N7, sinh năm 1976 (vắng mặt);
22. Bà Trương Thị H5, sinh năm 1974 (vắng mặt);
23. Ông Trương Minh N8, sinh năm 1981 (vắng mặt);
Các đương sự từ số 19 đến số B có cùng nơi cư trú: Chợ K, Khóm V, thị trấn V, huyện C, tỉnh An Giang;
24. Ông Lê Công N9, sinh năm 1966; Nơi cư trú: Ấp T, xã T, huyện C, tỉnh An Giang (vắng mặt);
25. Ông Đinh Văn B3, sinh năm 1964; Nơi cư trú: Ấp L, xã T, huyện C, tỉnh An Giang (vắng mặt);
26. Ông Lê Phụng H6, sinh năm 1975; Nơi cư trú: Ấp B, xã B, huyện C, tỉnh An Giang (có mặt);
27. Bà Dương Thị K, sinh năm 1944; Nơi cư trú: Chợ K, Khóm V, thị trấn V, huyện C, tỉnh An Giang (vắng mặt);
28. Ông Lê Văn C1, sinh năm 1973; Nơi cư trú: Khóm V, thị trấn V, huyện C, tỉnh An Giang (vắng mặt);
29. Ông Phan Hồng K1, sinh năm 1956; Nơi cư trú: Khóm V, thị trấn V, huyện C, tỉnh An Giang (vắng mặt);
30. Ông Lâm Chấn Q1, sinh năm 1970; Nơi cư trú: 6 V, Phường A, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt);
- + Các đương sự Trần Tấn Đ2, Trần Văn V, Lê Phụng H6, Nguyễn Văn B1, Trần Thị P1, Lê Công N9, Nguyễn Phan Quang T5, Trần Thị N5, Lê Thị H3, Huỳnh Thị L5, Trần Văn B2, Trương Thị L4, Võ Văn T6, Lê Văn H1 cùng ủy quyền cho ông Lương Tường H7, sinh năm 1986, nơi cư trú: Khóm V, thị trấn C, huyện C, tỉnh An Giang (Theo giấy ủy quyền ngày 26/4/2024, (có mặt).
- + Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Trương Thị L4, Võ Văn T6, Lê Văn H1, Trần Văn B2, Huỳnh Thị L5, Nguyễn Văn Y, Võ Thị D, Trần Thị N5, Nguyễn Phan Quang T5, Lê Công N9, Trần Thị P1, Nguyễn Văn B1, Lê Phụng H6, Trần Văn V, Nguyễn Tấn Đ1: Luật sư

Đoàn Đình M2 - Văn phòng Luật sư Đoàn N số A – Chi nhánh Thành phố H (có mặt).

31. Công ty Cổ phần S5; Địa chỉ: Số I T, khóm B, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Phước T7 – Chức vụ: Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền của ông T7: Ông Huỳnh Minh H8, sinh năm 1967; Nơi cư trú: Số E V, tổ E, khóm Đ, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang (vắng mặt);

32. Bà Thái Bảo C2, sinh năm 1980; Nơi cư trú: Ấp B, xã A, huyện C, tỉnh An Giang (vắng mặt);

33. Ủy ban nhân dân (gọi tắt là UBND) huyện C; Địa chỉ: Ấp V, thị trấn C, huyện C, tỉnh An Giang.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Phước L7 - Chức vụ: Giám đốc Ban Q3 khu vực huyện C và Trần Minh T8 - Chức vụ: Trưởng phòng Tư pháp huyện Châu Phú (Theo văn bản ủy quyền ngày 08 tháng 8 năm 2022 (vắng mặt);

34. Ban quản lý dự án (gọi tắt là B9) huyện C; Địa chỉ: Ấp V, thị trấn C, huyện C, tỉnh An Giang (vắng mặt);

35. Ông Nguyễn Văn H9, sinh năm 1950; 36. Ông Trần Văn P2, sinh năm 1963; 37. Bà Nguyễn Thị Ý, sinh năm 1969; 38. Bà Nguyễn Thị O, sinh năm 1976; 39. Ông Mai Quý H10, sinh năm 1966; 40. Bà Nguyễn Thị H11, sinh năm 1965; 41. Ông Lê Văn Q2, sinh năm 1983; 42. Bà La Chon L8; 43. Bà Nguyễn Thị L9, sinh năm 1964; 44. Ông Trần Văn B4, sinh năm 1967; 45. Ông Võ Quang N10, sinh năm 1968; 46. Bà Âu Thị H12; 47. Ông Võ Đức T9, sinh năm 1982; 48. Ông Nguyễn Văn K2; 49. Ông Trần Văn T10, sinh năm 1965; 50. Bà Nguyễn Thị H13; 51. Ông Phan Văn H14; 52. Bà Từ Thị Thu T11, sinh năm 1960; 53. Ông Huỳnh Thanh S, sinh năm 1968; 54. Bà Từ Thị Lê P3, sinh năm 1958; 55. Ông Nguyễn Văn T12, sinh năm 1947; 56. Ông Phạm Văn C3, sinh năm 1968; 57. Bà Võ Thị Thu N11; 58. Ông Nguyễn Phước L10; 59. Ông Nguyễn Minh H15; 60. Bà Trần Thị Kim T13; 61. Ông Trần Hữu L11; 62. Ông Nguyễn Bá T14; 63. Ông Trịnh Văn K3; 64. Ông Nguyễn Văn T15; 65. Bà Võ Thị C4, sinh năm 1952; 66. Ông Đỗ Phan Phước S1; 67. Ông Phan Hòa H16, sinh năm 1985; 68. Ông Nguyễn Văn D1, sinh năm 1969; 69. Ông Nguyễn Văn P4, sinh năm 1934; 70. Ông Nguyễn Văn C5, sinh năm 1934; 71. Ông Phan Thị N12, sinh năm 1952; 72. Ông Huỳnh Văn H17, sinh năm 1965; 73. Ông Huỳnh Thái H18, sinh năm 1962; 74. Ông Nguyễn Bá L12; 75. Ông Bùi Thiện T16, sinh năm 1978.

Các đương sự từ số 35 đến số 75 cùng nơi cư trú: Chợ K, Khóm V, thị trấn V, huyện C, tỉnh An Giang – đều vắng mặt.

76. Bà Nguyễn Thị Hồng H19; Nơi cư trú: F A, phường P, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

77. Ông Lê Văn T17 (K4), sinh năm 1974; Nơi cư trú: Ấp L, xã Ô, huyện C, tỉnh An Giang (vắng mặt).

78. Ông Phùng Văn R; Nơi cư trú: 26/25 ấp B, xã B, huyện C, tỉnh An Giang (vắng mặt).
79. Ông Nguyễn Thanh B5, sinh năm 1981; Nơi cư trú: Ấp L, xã T, huyện C, tỉnh An Giang (vắng mặt).
80. Ông Nguyễn Bảo K5, sinh năm 1972; Nơi cư trú: Ấp L, xã T, huyện C, tỉnh An Giang (vắng mặt).
81. Ông Nguyễn Uy P5, sinh năm 1984; Nơi cư trú: Ấp M, xã M, huyện C, tỉnh An Giang (vắng mặt).
82. Ông Lê Hữu T18, sinh năm 1979; Nơi cư trú: Ấp B, thị trấn C, huyện C, tỉnh An Giang (vắng mặt).
83. Ông Nguyễn Văn Ven X, sinh năm 1985; Nơi cư trú: Chợ L, xã T, huyện C, tỉnh An Giang (vắng mặt).
84. Ông Trần Phúc T19; Nơi cư trú: Ấp L, xã T, huyện C, tỉnh An Giang (vắng mặt).
85. Ông Đào Văn S2, sinh năm 1945; Nơi cư trú: Ấp L, xã T, huyện C, tỉnh An Giang (vắng mặt).
86. Ông Nguyễn Hữu Đ3; Nơi cư trú: Ấp L, xã T, huyện C, tỉnh An Giang (vắng mặt).
87. Phòng C9; Địa chỉ: số A T, phường M, Thành phố L, tỉnh An Giang (vắng mặt).
88. Bà Nguyễn Thị N13, sinh năm 1979; Nơi cư trú: Ấp A, xã Q, huyện A, tỉnh An Giang (vắng mặt).
89. Ông Huỳnh Thái H18, sinh năm 1962; Nơi cư trú: Ấp M, xã T, huyện C, tỉnh An Giang (vắng mặt).
90. Bà Dương Thị T20, sinh năm 1989; Nơi cư trú: Ấp M, xã T, huyện C, tỉnh An Giang (vắng mặt).
91. Bà Lê Thị Tuyết S3, sinh năm 1975; Nơi cư trú: Ấp C, xã B, huyện C, tỉnh An Giang (vắng mặt).
92. Ông Nguyễn Thanh L13, sinh năm 1969; Địa chỉ thường trú: F, đường T, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang; Địa chỉ tạm trú: 199 đường T, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang (vắng mặt).
93. Ông Trần Văn L14, sinh năm 1979; Nơi cư trú: Ấp V, xã V, huyện C, tỉnh An Giang (vắng mặt).
94. Bà Nguyễn Thị Bích H20, sinh năm 1976; Nơi cư trú: Ấp M, xã T, huyện C, tỉnh An Giang (vắng mặt).
95. Ông Dương Văn K6, sinh năm 1961; Nơi cư trú: Ấp M, xã M, huyện C, tỉnh An Giang (vắng mặt).
96. Ông Bùi Tấn P6, sinh năm 1966; Nơi cư trú: Ấp L, xã Ô, huyện C, tỉnh An Giang (vắng mặt).
- 97) Ông Võ Văn P7, sinh năm 1963; 98. Ông Võ Văn G; 99. Ông Nguyễn Văn N14, sinh năm 1965; 100. Ông Nguyễn Ngọc N15, sinh năm 1957; 101. Ông

Nguyễn Thanh C6, sinh năm 1966; 102. Bà Huỳnh Thị N16, sinh năm 1969; 103. Ông Cao Đức N17, sinh năm 1962; 104. Bà Nguyễn Thị M3, sinh năm 1964; 105. Ông Lê Hoàng T21, sinh năm 1977; 106. Bà Nguyễn Thị Bích H20, sinh năm 1978; 107. Bà Nguyễn Ngọc H21, sinh năm 1984; 108. Ông Nguyễn Hữu T22, năm 1989; 109. Ông Mai Thanh H22, sinh năm 1975; 110. Ông Võ Thanh S4, sinh năm 1975; 111. Ông Lương Văn H23, sinh năm 1978; 112. Ông Trương Văn P8, sinh năm 1946; 113. Ông Lâm Văn H24, sinh năm 1951; 114. Bà Lê Thị K7, sinh năm 1966; 115. Ông Bùi Phước T23, sinh năm 1964; 116 Ông Nguyễn Văn D2, sinh năm 1967; 117. Ông Hồ Văn P9, sinh năm 1970;

Các đương sự từ số 97 đến 117 cùng nơi cư trú: Khóm V, thị trấn V, huyện C, tỉnh An Giang - đều vắng mặt;

** Người kháng cáo:*

1. Công ty V2 là nguyên đơn;

2. Công ty K9 là bị đơn;

3. Bà Nguyễn Thị Ngọc Đ là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đồng thời cũng là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Minh T2 (đã chết) và ông Võ Hồ Thế P10 là người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Ngọc Đ (ở cấp sơ thẩm).

4. Bà Tôn Thị Bạch T4 là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - ông Nguyễn Quang N3

5. Ông Nguyễn Phan Quang T5; 6. Ông Nguyễn Tấn Đ1; 7. Ông Lê Văn H1; 8. Bà Lê Thị Kim H2; 9. Bà Hồ Thị Bé N6; 10. Bà Lê Thị H3; 11. Bà Trần Thị Cẩm H25; 12. Bà Trương Thị L4; 13. Bà Trương Thị N7; 14. Bà Trương Thị H5; 15. Ông Trương Minh N8; 16. Ông Trần Văn V; 17. Ông Lê Công N9; 18. Bà Trần Thị P1; 19. Bà Trần Thị N5; 20. Bà Huỳnh Thị L5; 21. Bà Đinh Thị B6; 22. Ông Lữ Phong L6; 23. Ông Trần Văn B2; 24. Ông Lê Phụng H6; 25. Ông Võ Văn T6; 26. Ông Nguyễn Văn B1; 27. Bà Mai Thị Tuyết H4; 28. Bà Dương Thị K; 29. Ông Nguyễn Văn M1; 30. Ông Lê Văn C1; 31. Bà Mai Thị Kim T24; 32. Bà Lê Thị Mỹ D3; 33. Bà Lê Thị Thu L15; 34. Ông Phan Hồng K1.

Các đương sự có đơn kháng cáo theo số thứ tự từ 5 đến 34 đều là những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (*Trừ các ông, bà Võ Văn T6, Mai Thị Kim T24, Lê Thị Mỹ D3, Lê Thị Thu L15 là những người có tên trong “Đơn kháng cáo bổ sung” ngày 24/10/2022 nhưng không được Tòa án cấp sơ thẩm đưa tham gia tố tụng – và Tòa phúc thẩm có triệu tập – trong đó có ông Võ Văn T6, bà Lê Thị Mỹ D3, bà Lê Thị Thu L15 (ủy quyền cho bà D3), vắng mặt bà Mai Thị Kim T24*).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện ngày 01/9/2009, các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và trình bày của nguyên đơn Công ty V2:*

Công ty Cổ phần K9 (gọi tắt là Công ty K9) là Công ty nhận được Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư C-V, huyện C, tỉnh An Giang. Để được hưởng chính sách ưu đãi đầu tư, ông Phan Văn B – Giám đốc Công ty K9 thành lập thêm Công ty TNHH K9 (gọi tắt là Công ty K9) do bà Nguyễn Thị Tố T25 (vợ ông B) làm Chủ

tịch Hội đồng thành viên và ông Phan Văn B làm Giám đốc, người đại diện theo pháp luật của Công ty K9.

Ngày 14/10/2005, bốn bên gồm: Công ty K9 (Bên A), ông Trần Minh T2 (Bên B), Công ty V2 (Bên C) và Công ty K9 (Bên D) lập Biên bản họp với nội dung như sau:

1. Xác định Bên A và Bên D chỉ là một chủ đầu tư và một ban lãnh đạo như nhau; đồng thời chuyển giao tất cả sự đầu tư của Bên A cho Bên D.

2. Xác nhận phần vốn góp của các bên: Các bên đã đầu tư vào công trình tính đến ngày 20/10/2005 như sau:

+ Bên A góp 3.498.000.000 đồng, góp thêm 752.020.000 đồng;

+ Bên B góp 3.498.000.000 đồng, góp thêm 175.500.000 đồng;

+ Bên C đã góp 5.000.000.000 đồng.

Khi Bên C góp đủ 5.000.000.000 đồng, Bên A cam kết làm được sổ đỏ đất công trình để vay vốn Ngân hàng và thu hồi vốn. Khi vay được Ngân hàng, mỗi bên được rút vốn đã góp theo tỷ lệ góp vốn của mỗi bên. Hai Bên B và C sẽ ký hợp đồng lại với Bên D và được hưởng mọi quyền lợi, trách nhiệm của mình ngay từ đầu như đã thỏa thuận với Bên A.

Ngày 19/10/2005, ba bên gồm: Công ty K9 (Bên A), ông Trần Minh T2 (Bên B) và Công ty V2 (Bên C) cùng nhau ký Hợp đồng hợp tác liên kết đầu tư xây dựng công trình Khu dân cư C có nội dung chính là nếu công trình thiếu vốn 3 bên cùng đứng ra vay Ngân hàng để tiếp tục đầu tư... Sau khi công trình hoàn công, lợi nhuận công trình thu được (từ các khoản như bán nền xây nhà dân cư, cho thuê sạp, kiosque, khấu trừ khoản chi phí đầu tư), lợi nhuận ròng thu được sẽ được phân chia theo tỷ lệ Bên A 34%, Bên B và bên C mỗi bên 33% lợi nhuận công trình.

Ngày 25/4/2006, ba bên lập tiếp Biên bản họp về việc giải quyết vốn vay Ngân hàng với nội dung: Tiền vay Ngân hàng được trả các hạng mục công nợ (ưu tiên 1); sử dụng cho các hạng mục xây dựng hạ tầng cơ sở đến hoàn chỉnh và vật liệu xây dựng (ưu tiên 2); Phần tiền còn lại được chia cho 3 đối tác (nếu có) theo tỷ lệ 33%. Công ty trả lãi hàng tháng và được trừ vào lợi nhuận sau thuế của 3 đối tác. Nếu Công ty bán nền chậm, không có nguồn thu để thanh toán lãi Ngân hàng thì 3 đối tác bắt buộc phải góp tiền lại để thanh toán lãi suất Ngân hàng.

Ngày 24/8/2006, Công ty K9 ký Hợp đồng tín dụng số 210 vay của Ngân hàng N23 – Chi nhánh A1 số tiền 6.674.650.000 đồng; tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất 166 nền của dự án nêu trên. Ngày 22/12/2006, Ngân hàng chuyển số tiền vay vào tài khoản của Công ty V2 và Công ty V2 đã nhận lại số tiền đã góp vốn từ số tiền trên, cụ thể là đã nhận số tiền 5.808.650.000 đồng.

Do không trả được khoản vay trên, Ngân hàng khởi kiện và đã được Tòa án nhân dân tỉnh An Giang giải quyết bằng hòa giải thành theo đó Ngân hàng sẽ được xử lý tài sản thế chấp là đất 166 nền của dự án và Ngân hàng có đơn yêu cầu thi hành án phát mãi tài sản.

Cục Thi hành án dân sự tỉnh An Giang đã ủy quyền cho Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản tỉnh A bán đấu giá tài sản là 166 nền của Công ty K9 với giá khởi

điểm là 17.452.595.000 đồng. Nhưng ông B bán cho Công ty Tâm Thành L16 với số tiền 9.000.022.000 đồng và Ngân hàng đã thu hồi nợ dứt điểm.

Đến nay công trình đã hoàn thành và đưa vào sử dụng, Công ty K9 được đại diện đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (gọi tắt là GCN.QSDD) do Sở Tài nguyên - Môi trường tỉnh A cấp; theo như phê duyệt của UBND huyện C thì tổng số nền phân lô là 382 nền.

Sau khi công trình hoàn thành, Công ty V2 yêu cầu nghiệm thu công trình, họp nội bộ 3 bên để thống nhất quyết toán giá trị đầu tư vào công trình, thống nhất việc phân chia lợi nhuận theo hợp đồng đã ký nhưng không được; ông B, bà T25, ông T2 tự ý bán nền đất bằng giấy tay, cản trở nợ riêng trái phép và thu tiền tiêu xài riêng không thông qua liên doanh, đã vi phạm nghiêm trọng Hợp đồng hợp tác liên kết đầu tư ký ngày 25/10/2005.

Nay Công ty V2 yêu cầu Tòa án giải quyết như sau:

- Được tiếp tục thực hiện Hợp đồng hợp tác liên kết đầu tư và chia lợi nhuận từ công trình 33%, xin được nhận hiện vật và đồng ý hoàn giá trị lại cho các bên liên doanh.

- Công ty V2 chỉ công nhận những nền được Công ty K9 và ông T2 bán đưa vào quỹ liên doanh để sử dụng cho công trình và những nền đã bán, nhưng chỉ đưa vào quỹ liên doanh một phần thì Công ty V2 cũng công nhận, nhưng buộc bồi hoàn lại số tiền không nhập quỹ và yêu cầu Tòa án hủy các hợp đồng còn lại.

- Buộc Công ty K9 phải bồi thường cho Liên doanh số tiền 166 nền mà ông B bán không thông qua Liên doanh với giá 9.000.022.000 đồng, thấp hơn giá khởi điểm của Trung tâm bán đấu giá đã định là 8.452.573.000 đồng (giá khởi điểm là 17.452.595.000 đồng).

- Buộc Công ty K9 phải bồi thường cho Liên doanh số tiền lãi vay mà ông B không nộp Ngân hàng dẫn đến bị phạt là 1.902.275.250 đồng.

- Buộc Công ty K9 phải hoàn trả lại cho Liên doanh số tiền từ việc cho thuê kios, căn tin từ khi công trình được đưa vào sử dụng cho đến nay.

- Không đồng ý việc Công ty K9 đã giao 33 nền cho Ban quản lý dự án đầu tư huyện C.

- Đối với các nền nhà giao cho ông Thái Doãn L17 và bà Nguyễn Thị B7, ba bên đã quyết toán xong. Do đó, yêu cầu không đưa những người trên vào tham gia tố tụng tránh làm vụ án thêm phức tạp.

** Bị đơn Công ty K9, trình bày:*

Công ty K9 thừa nhận việc ký kết hợp đồng, phương thức hợp tác và chia lợi nhuận đúng như trình bày của nguyên đơn. Sau khi hợp đồng được ký kết thì Bên C (Công ty V2) có trách nhiệm đóng đủ 5.000.000.000 đồng, cho đến khi công trình sử dụng hết số vốn do Bên C góp vào mà chưa đủ thì:

- Bên B (ông T2) lại rút vốn trong số tiền mà Bên C đã góp để xây dựng công trình nhằm mục đích tiêu xài riêng.

- Bên C (Công ty V2) không góp vốn theo đúng thời gian đã thỏa thuận.

Với tư cách là chủ đầu tư, Công ty K9 đã phải đi vay ngoài với lãi suất cao để khắc phục khó khăn như trả lương công nhân, trả tiền nợ vật tư... và vay Ngân hàng để trả tiền vay lãi cao đó, phần tiền còn lại tiếp tục đưa vào sử dụng cho công trình.

Để được Ngân hàng cho vay, Bên C đề nghị làm hợp đồng nội bộ là Bên A thuê Bên C xây dựng các hạng mục công trình, nhưng chưa được thanh toán nợ thi công, như thế thì Ngân hàng mới đồng ý cho Bên A vay để trả các khoản cho Bên C. Khi Ngân hàng giải ngân chuyển tiền vào tài khoản của Bên C để trả tiền mà Bên A đã thuê Bên C thi công thì Bên C cam kết sử dụng số tiền này ưu tiên cho các chi phí như: đóng thuế cho Nhà nước; trả nợ ngân sách huyện khi nhận dự án với số tiền là 6.000.000.000 đồng; trả nợ vay ngoài với lãi suất cao; trả tiền mua vật tư, thuê cơ giới, tiền lương nhân công... Nhưng khi Ngân hàng giải ngân được chuyển vào tài khoản của Bên C - Công ty V2, thì Bên C đã không chuyển lại số tiền cho Bên A để sử dụng như thỏa thuận và chiếm dụng luôn, dẫn đến hậu quả nợ trước không trả được mà còn thêm nợ Ngân hàng; cho nên Công ty K9 buộc phải tiếp tục vay vốn với lãi suất cao để tiếp tục thi công.

Hiện nay công trình đã hoàn thành. Ông T2 và Công ty V2 đã rút vốn, còn Công ty K9 phải giải quyết các khoản nợ với mức lãi suất cao, nên đã phải tiến hành bán nền đất để thanh toán công nợ.

Công ty K9 yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Tuyên bố hợp đồng hợp tác đầu tư giữa ba bên Công ty K9, ông Trần Minh T2 và Công ty V2 vô hiệu toàn bộ.

- Buộc Công ty V2 trả lại cho Công ty K9 số tiền đã nhận từ công trình 6.674.650.000 đồng. Công ty K9 đồng ý hoàn lại cho Công ty V2 số vốn góp 5.000.000.000 đồng.

- Buộc ông Trần Minh T2 trả lại cho Công ty K9 số tiền đã nhận từ công trình 6.408.285.000 đồng. Công ty K9 đồng ý hoàn lại cho ông Trần Minh T2 số vốn góp 3.498.000.000 đồng.

- Buộc bà Nguyễn Thị Ngọc Đ (vợ ông T2) trả lại cho Công ty K9 số tiền đã bán nền là 170.000.000 đồng.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Trần Minh T2 (chết) có đại diện theo ủy quyền của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông T2 là bà Nguyễn Thị Ngọc Đ trình bày:

Căn cứ theo Hợp đồng hợp tác đầu tư số 38/HĐ.HTĐT ngày 25/10/2005 giữa Ban Q3 (gọi tắt là BQLDA.ĐT&DXCT) huyện C (Bên A) và Công ty K9 (Bên B) thì Bên B phải trích nộp ngân sách cho Bên A 6.000.000.000 đồng theo tiến độ thu hồi vốn bán nền, căn cứ theo kết quả bán nền làm cơ sở thanh toán tỷ lệ trích nộp Ngân sách.

Hơn nữa, căn cứ Biên bản hợp "Về việc giao nền trừ tiền Ngân sách và thuế tài nguyên" ngày 18/01/2008 giữa 3 bên liên doanh thì Công ty V2 và ông T2 không thống nhất giao 33 nền cho BQLDA huyện B9. Nhưng Công ty K9 tự ý giao 33 nền cho BQLDA để trừ 6.000.000.000 đồng, còn thừa khoảng 120.000.000 đồng, Công ty K9 đã bỏ túi riêng, nên việc làm của Công ty K9 là không đúng theo Điều 3 và

Điều 4 của Hợp đồng số 38/HĐ.HTĐT ngày 25/10/2005 là chỉ giao tiền vào Ngân sách theo tiến độ bán nền.

Đối với những người dân trình bày mua nền do ông T2 bán, ông T2 xác nhận đúng, yêu cầu Công ty K9 trả sổ đỏ để phía ông T2 giao lại cho người dân, tránh tình trạng bán trùng lặp nền.

Ngoài ra, ông Trần Minh T2 còn có yêu cầu độc lập như sau:

- Không chấp nhận việc Công ty K9 chuyển nhượng cho Công ty S5 nền đang thế chấp tại Ngân hàng N23 – Chi nhánh tỉnh A1 để trả nợ cho Ngân hàng.

- Đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông B và ông N8 có trách nhiệm trả nợ vay cùng lãi cho Ngân hàng N23 – Chi nhánh A1.

- Đề nghị thanh lý hợp đồng hợp tác liên kết đầu tư và phân chia lợi nhuận theo thỏa thuận trong hợp đồng.

2. Bà Nguyễn Thị Ngọc Đ (vợ ông T2) người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập trình bày:

Ông B vay tiền và vàng của bà tổng cộng là 3.145.000.000 đồng, giấy biên nhận ông B đã lấy lại, chỉ còn giấy Công ty K9 giao 30 nền. Lúc này công trình đã hoàn thành, nay bà yêu cầu ông B phải giao toàn bộ sổ đỏ của 30 nền trên cho bà.

3. Công ty cổ phần S5 (sau đây viết tắt là Công ty S5), do bà Ngô Thị Kim N18 - Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty làm đại diện trình bày:

Công ty S5 có nhận sang nhượng của Công ty K9 nền với giá 9.000.022.000 đồng; đã trả qua Ngân hàng Thương mại cổ phần N23 - Chi nhánh A1; đã hoàn tất các thủ tục chuyển nhượng và Công ty đã được Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh A cấp GCN.QSĐĐ cho 166 nền này theo đúng quy định của pháp luật. Bà N18 chỉ biết giá bán trên hợp đồng chứ không biết gì thêm.

4. Bà Thái Bảo C2 trình bày:

Bà và Công ty S5 tranh chấp là một giao dịch khác không liên quan đến vụ án Tranh chấp hợp đồng hợp tác liên kết đầu tư.

5. Ông Nguyễn Quang N3 trình bày:

Yêu cầu Công ty K9 tiếp tục thực hiện hợp đồng và xác định ông là người có toàn quyền thụ hưởng mọi quyền lợi và trách nhiệm thay thế Công ty V2.

6. Người đại diện theo ủy quyền của BQLDA huyện B9 trình bày:

Trong dự án Chợ K có 04 nền nằm trong khu giải tỏa cụm dân cư V, nên được bồi thường số tiền 844.000.000 đồng. Công ty K9 đã dùng số tiền này để nộp thuế thu nhập doanh nghiệp từ việc bán 166 nền là 180.000.000 đồng và nợ thuế cũ 101.000.000 đồng, trả luôn tiền giám sát của BQLDA là 103.000.000 đồng, tổng cộng là 384.000.000 đồng. Số tiền này Công ty K9 nhận từ Kho bạc huyện C có phiếu chi.

7. Người đại diện theo ủy quyền của UBND huyện C trình bày:

UBND huyện C không đồng ý giao trả 33 nền cho Liên doanh vì Công ty K9 đã ký hợp đồng giao nền cho UBND huyện C.

8. Ông Trần Văn P2 và bà Nguyễn Thị Ý trình bày:

Ông bà có ký hợp đồng thuê căn tin với Công ty K9, yêu cầu Tòa án giải quyết theo pháp luật.

9. Ông Nguyễn Văn H9 trình bày:

Vào tháng 7/2007, ông B giao kios cho ông thu hộ tiền thuê có chứng từ; giá thuê là 1.000.000 đồng/1tháng/1 hộ (theo hợp đồng 590.000.000 đồng, nhưng từ tháng 7-12/2007, thu được là 74.000.000 đồng). Giữa năm 2008, thu được 61.500.000 đồng. Năm 2009 Ông không thu, mà có báo cho ông B và ông B kêu ông N15 đến nhận 48.000.000 đồng. Tổng cộng có 56 kios, cho thuê 20 kios (đang hoạt động 13 kios, đóng cửa 07 kios). Phần chi có chứng từ kèm theo. Hiện tại ông không còn thu nữa và yêu cầu không tham gia trong vụ án này.

Theo Bản án kinh doanh thương mại phúc thẩm số 116/2012/KDTM-PT ngày 19/3/2012 của Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh quyết định giữ nguyên bản án sơ thẩm số 205/2011/KDTM-ST ngày 04/10/2011 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang; quyết định:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc phân chia lợi nhuận của Công trình khu dân cư Chợ Kênh 7 theo tỷ lệ: Công ty K9, do ông Phan Văn B đại diện hưởng 34%, Công ty V2, do ông Nguyễn Quang N3 đại diện hưởng 33%, ông Trần Minh T2 hưởng 33%.

Công nhận Hợp đồng hợp tác liên kết đầu tư xây dựng công trình khu dân cư C - V, huyện C, tỉnh An Giang ký ngày 19/10/2005.

- Giao cho Công ty V2 78 nền Khu dân cư C - V (có bảng kê đính kèm) và quyền khai thác căn tin, kios, toilet cho đến năm 2016.

Buộc Công ty V2 phải hoàn phần hưởng cho ông Trần Minh T2 số tiền 5.026.204.710 đồng (Số tiền này đã được khấu trừ tiền chi phí định giá: 5.028.698.043 đồng - 2.493.333 đồng = 5.026.204.710 đồng).

- Buộc Công ty K9, đại diện ông Phan Văn B trả cho Công ty V2 số tiền 5.790.485.085 đồng + chi phí định giá 2.493.333 đồng = 5.792.978.418 đồng để Công ty V2 thực hiện nghĩa vụ nộp Ngân sách UBND huyện C 6.000.000.000 đồng. Buộc UBND huyện C giao trả 33 nền nhà mà Công ty K9, đại diện ông Phan Văn B đã giao để trừ nợ Ngân sách.

- Buộc Công ty K9, đại diện ông Phan Văn B phải giao toàn bộ GCN.QSĐĐ mà Công ty K9 đang giữ và hoàn tất các thủ tục hồ sơ chuyển quyền cho Công ty V2 để Công ty V2 thực hiện nghĩa vụ giao nền cho những người dân đã nhận sang nhượng hợp pháp (có bảng kê đính kèm).

- Buộc bà Nguyễn Thị H20 phải trả 40.685.000 đồng, ông Phan Văn H14 phải trả 72.480.000 đồng, bà Từ Thị Thu T11 phải trả 85.717.000 đồng, ông Nguyễn Văn N14 phải trả 88.608.000 đồng, bà Hồ Thị Bé N6 phải trả 41.200.000 đồng, ông Võ Quang N10 phải trả 100.000.000 đồng, ông Nguyễn Thanh B5 phải trả 5.000.000 đồng cho Công ty V2.

- Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa những người sau đây và ông Trần Minh T2 vô hiệu là:

08 NỀN BÁN KHÔNG ĐƯỢC CHẤP NHẬN

STT	HỌ TÊN	KÝ HIỆU NỀN	GIÁ BÁN	ĐÃ THU	CÒN LẠI
1	Đỗ Phan Phước Sang	6-L2-Đ5	150.000.000	100.000.000	50.000.000
2	Mai Quý Hùng	63-L9-Đ1	120.000.000	60.000.000	60.000.000
3	Nguyễn Thị Hợi	31-L10-Đ4	360.000.000	360.000.000	0
4	Nguyễn Thị Hợi	32-L10-Đ4	230.000.000	230.000.000	0
5	Nguyễn Thị Hợi	33-L10-Đ4	230.000.000	230.000.000	0
6	Phan Hòa Hữu	28-L10-Đ4	160.000.000	160.000.000	0
7	Nguyễn Văn Phi	30-L10-Đ4	150.000.000	150.000.000	0
8	Nguyễn Văn Chiến	29-L10-Đ4	160.000.000	160.000.000	0
	TỔNG THU		1.560.000.000	1.450.000.000	110.000.000

- Buộc ông Trần Minh T2 phải trả cho ông Đỗ Phan Phước S1 100.000.000 đồng, trả cho ông Mai Quý H10 60.000.000 đồng, trả cho bà Nguyễn Thị H11 820.000.000 đồng, trả cho ông Phan Hòa H16 160.000.000 đồng, trả cho ông Nguyễn Văn P4 150.000.000 đồng, trả cho ông Nguyễn Văn C5 160.000.000 đồng.

- Buộc ông Đỗ Phan Phước S1 giao trả nền số 6 lô 2 đường E, ông Mai Quý H10 trao trả nền số 63 lô I đường số A, bà Nguyễn Thị H11 giao trả 03 nền số 31, 32, 33 lô A đường số D, ông Phan Hòa H16 trao trả nền số 28 lô A đường số D, ông Nguyễn Văn P4 nền số 30 lô A đường số D, ông Nguyễn Văn C5 giao trả nền số 29 lô A đường số D cho Công ty TNHH V2.

- Buộc bà Nguyễn Thị Ngọc Đ phải trả cho Liên doanh 30 nền nhà theo giấy 30 nền mà ông Phan Văn B đã ký giao. Dành cho bà Nguyễn Thị Ngọc Đ quyền khởi kiện ông Phan Văn B thành một vụ kiện khác.

- Hủy bỏ Quyết định áp dụng biện pháp áp dụng khẩn cấp tạm thời số 02/2009/QĐ-BPKCTT ngày 30/9/2009, giao lại cho Công ty V2 quyền sử dụng các nền nhà bị kê biên ngay khi được giải tỏa (Bảng kê đính kèm).

- Hủy bỏ Quyết định áp dụng biện pháp đảm bảo số 02/2009/QĐ-BPBD ngày 29/9/2009, đề nghị Kho bạc Nhà nước hoàn 300.000.000 đồng cho Công ty V2 theo Giấy nộp tiền vào tài khoản số: 932.90.00.5006 ngày 29/9/2009 tại Kho bạc Nhà nước A2.

Theo Quyết định giám đốc thẩm số 30/2015/KDTM-GĐT ngày 16 tháng 12 năm 2015 về việc tranh chấp hợp đồng hợp tác liên kết đầu tư quyết định:

Hủy Bản án kinh doanh thương mại phúc thẩm số 116/2012/KDTM-PT ngày 19/3/2012 của Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh và Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 205/2011/KDTM-ST ngày 04/10/2011 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử sơ thẩm lại theo quy định của pháp luật.

Tòa án thụ lý, giải quyết lại vụ án thì có thay đổi về người tham gia tố tụng như Nguyên đơn Công ty V2 thay đổi người đại diện theo pháp luật là ông Nguyễn

Thanh T, còn ông Nguyễn Quang N3 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và Tòa án thụ lý bổ sung những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

** Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan mua nền (có kháng cáo) trình bày như sau:*

1. Ông Lê Văn H1 trình bày: Mua của ông Trần Minh T2 ngày 15/7/2009, nền số 26 lô E đường B, với giá 120.000.000 đồng, trả đủ, chưa có GCN.QSDD. Chứng cứ chứng minh là có phiếu thu và 01 tờ hợp đồng bán nền do ông T2 ký tên, xây nhà rồi. Yêu cầu được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2. Bà Đinh Thị B6 trình bày: Mua nền của BQLDA huyện B9 ngày 25/7/2006, nền nhà số F lô A với giá 149.040.000 đồng (đã trả đủ); Ngày 27/7/2006 bà Từ Thị Thu T11 có mua của BQLDA huyện B9 nền nhà số F, lô A. Bà T11 đã bán lại bà B6 giá 350.000.000 đồng, đã trả 265.000.000 đồng, còn nợ 85.000.000 đồng; Ông Nguyễn Văn Ú có mua của Công ty K9 (ông B) nền nhà số 05 lô số 02 (đã trả đủ), sau đó bán lại bà B6 giá 230.685.000 đồng (đã trả đủ). Đối với 03 nền này đã cất nhà và yêu cầu được cấp GCN.QSDD, xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án (BL 2729 – 2747).

3. Trương Minh N8 đại diện theo ủy quyền bà Nguyễn Ngọc T26 trình bày: Ngày 15/12/2005, bà Trương Kim O1 có mua của Công ty K9 (Bá) nền nhà số F lô I với giá 132.480.000 đồng, đã trả đủ, có lập hợp đồng. Sau đó ông N8 mua lại từ bà O1 và cất nhà ở đến nay.

Yêu cầu được cấp GCN.QSDD;

Xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án (BL 3168, 3169).

4. Ông Nguyễn Văn M1 trình bày: Ngày 15/5/2009 mua 01 nền nhà số B - Lô E - đường số B của Công ty K9 (do ông T2 bán), giá 120.000.000 đồng (đã trả đủ).

Yêu cầu được cấp GCN.QSDD.

Xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án (BL 2649 – 2656).

5. Trương Thị N7 trình bày: Theo Hợp đồng bán nền số: 15A/HĐBN/BPT.AG ngày 19/5/2007 thì bà N7 mua 01 nền số 12 – Lô B, đường E, do ông Phan Văn B bán, với giá 224.000.000 đồng, trả đủ.

Yêu cầu được cấp GCN.QSDD.

Xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án (BL 3026).

6. Trương Thị H5 trình bày: Mua của Công ty K9 01 số 13 – Lô B, đường E, với giá 224.000.000 đồng, đã trả đủ, chưa có GCN.QSDD.

Ngoài ra, có mua của ông Trần Phúc T19 nền nhà số A - Lô B, đường E đã trả đủ tiền. Yêu cầu được cấp GCN.QSDD.

Xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án (BL 2619-2630).

7. Bà Mai Thị Tuyết H4 trình bày: Mua nền của ông Trần Minh T2 ngày 30/2/2009, nền số 29 – Lô E, đường B, với giá 130.000.000 đồng, đã trả đủ.

Yêu cầu được cấp GCN.QSDD.

Xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án (BL3303 – 3313).

8. Bà Hồ Thị Bé N6 trình bày: Có mua 02 nền nhà số B - Lô I, đường H mua của ông Trần Văn P11 giá 200.000.000 đồng đã trả đủ (ông P11 mua của Công ty K9 (ông B) ngày 30/6/2006; nền số 01G – Lô I, đường H mua của bà Từ Thị Lê P3, giá 166.000.000 đồng đã trả đủ (bà P3 mua của BQLDA huyện B9 ngày 27/7/2008). Hiện đã cất nhà ở và nhà kho từ thời điểm mua.

Yêu cầu được cấp GCN.QSDD.

Xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án (BL3176 - 3180).

9. Bà Dương Thị K do ông Võ Hoàng V1 làm đại diện theo ủy quyền, tại Biên bản lấy lời khai ngày 14/7/2020 ông V1 khai: Ngày 15/4/2009 bà K mua 01 nền nhà số B - Lô E, đường số B do Trần Minh T2 bán, giá 110.000.000 đồng (đã trả đủ). Đã cất nhà ở.

Yêu cầu được cấp GCN.QSDD cho bà K .

Bà K xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án (BL 2649, 2610).

10. Bà Lê Thị Kim H2 (Tòa cấp sơ thẩm ghi là Lê Kim H2), trình bày:

Ngày 31/8/2012, có nhận chuyển nhượng của Công ty TNHH T31 (gọi tắt là Công ty T31 – bà T4 bán) 01 nền nhà số A - Lô A, đường A, giá 168.000.000 đồng, đã trả 50.000.000 đồng, còn nợ 118.000.000 đồng. Khi mua có lập hợp đồng. Đất hiện nay bên bán còn quản lý.

Yêu cầu được cấp GCN.QSDD, sẽ trả số tiền còn lại.

Xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án (BL3463 – 3470).

11. Bà Trương Thị L4 trình bày: Ngày 28/9/2012 và ngày 21/01/2014 mua nền nhà số 01 và 02 – Lô B, đường A, do Công ty T31 bán, với giá mỗi nền 160.000.000 đồng, đã trả 250.000.000 đồng, còn nợ 70.000.000 đồng. Khi chuyển nhượng có lập hợp đồng. Cất nhà ở từ năm 2017.

Yêu cầu được cấp GCN.QSDD, sẽ trả số tiền còn lại.

Xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án. (BL 3449 – 3460).

12. Ông Nguyễn Văn B1 trình bày: Ngày 10/10/2012, có mua của Công ty T31 (bà T4) bán 01 nền nhà số A - Lô D, đường C, giá 200.000.000 đồng, đã trả đủ, khi mua có lập hợp đồng. Đã cất nhà để ở.

Yêu cầu được cấp GCN.QSDD.

Xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án (BL3440 – 3447).

13. Ông Nguyễn Tấn Đ1 trình bày: Ngày 27/6/2013 có mua của Công ty T31 (bà T4) bán nền nhà số C - Lô D, đường C, giá 200.000.000 đồng và nền nhà số C - Lô A, đường A, giá 200.000.000 đồng đã trả mỗi nền được 150.000.000 đồng, khi mua có làm hợp đồng.

Các nền mua hiện còn để trống, yêu cầu được cấp GCN.QSDD, sẽ trả số tiền còn lại. Xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án (BL3412 - 3422).

14. Ông Lê Công N9 trình bày: Ngày 20/7/2013 có mua của Công ty T31 (bà T4) bán nền nhà số B - Lô A, đường D, giá 300.000.000 đồng, đã trả 210.000.000 đồng, còn nợ 90.000.000 đồng. Khi mua có làm hợp đồng. Đã cất nhà để ở.

Yêu cầu được cấp GCN.QSDD, sẽ trả số tiền còn lại.

Xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án (BL 3378 – 3386).

15. Bà Trần Thị N5 trình bày: Ngày 20/11/2013 mua của Công ty T31 (bà T4) bán nền nhà số A - Lô E, đường B, giá 200.000.000 đồng, đã trả 180.000.000 đồng, còn lại 20.000.000 đồng, có làm hợp đồng. Khi mua cất nhà ở đến nay. Yêu cầu được cấp GCN.QSDD, sẽ trả số tiền còn lại.

Xin vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án (BL3334 – 3347).

16. Ông Lê Phụng H6 trình bày: Ngày 20/11/2013 có mua của Công ty T31 (bà T4) bán nền nhà số A - Lô E, đường B, với giá 200.000.000 đồng, đã trả được 180.000.000 đồng, còn lại 20.000.000 đồng, có làm hợp đồng. Khi mua cất nhà ở đến nay. Yêu cầu được cấp GCN.QSDD, sẽ trả số tiền còn lại.

Xin vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án (BL3314 – 3332).

17. Bà Trần Thị Ngọc C trình bày: Ngày 23/4/2012, có mua của ông Nguyễn Quang N3 nền nhà số A lô C với giá 240.000.000 đồng, đã trả đủ, có làm hợp đồng. Khi mua cất nhà để ở.

Yêu cầu được cấp GCN.QSDD.

Xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

18. Ông Nguyễn Phan Quang T5 trình bày: Ngày 11/9/2012 có mua của Công ty T31 (bà T4) bán nền nhà số G - Lô C, đường E giá 248.000.000 đồng, đã trả 100.000.000 đồng, còn nợ 148.000.000 đồng, có lập hợp đồng. Khi mua cất nhà ở. Yêu cầu được cấp GCN.QSDD, sẽ trả số tiền còn lại.

Xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án (BL3246).

19. Ông Trần Văn V trình bày: Ngày 04/9/2012 mua của Công ty T31 (bà T4) 01 nền nhà số C - Lô A, đường I, với giá 360.000.000 đồng, đã trả 340.000.000 đồng, nợ 20.000.000 đồng, có làm hợp đồng, đã cất nhà ở.

Yêu cầu được cấp GCN.QSDD, sẽ trả số tiền còn lại.

Xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án (BL3207 – 3227).

20. Bà Lê Thị H3 trình bày: Ngày 20/10/2020, mua của bà Nguyễn Thị Minh P12 nền nhà số B - Lô E, đường B, giá 500.000.000 đồng. Đã trả 200.000.000 đồng, còn 300.000.000 đồng, hiện phân đất này do bà P12 quản lý, còn trống. Nền nhà này bà P12 mua của Công ty T31 (bà T4) bán ngày 19/9/2013. Yêu cầu được cấp GCN.QSDD, sẽ trả số tiền còn lại.

Bà P12 có văn bản trình bày xác nhận đúng như lời bà H3 trình bày.

Xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án (BL3195 – 3202).

21. Bà Huỳnh Thị L5 trình bày: Ngày 20/10/2020, có mua của bà Nguyễn Thị Minh P12 nền nhà số A - Lô E, đường B, với giá 500.000.000 đồng. Đã trả 200.000.000 đồng, còn 300.000.000 đồng, hiện phân đất này do bà P12 quản lý, còn trống. Nền nhà này bà P12 mua của Công ty T31 (bà T4) bán ngày 19/9/2013.

Bà P12 có văn bản trình bày xác nhận đúng như lời bà L5 trình bày.

Yêu cầu được cấp GCN.QSDD, sẽ trả số tiền còn lại.

Xin vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án (BL3187 – 3194).

22. Ông Phan Hồng K1 trình bày: Bà H11 có mua của Công ty K9 nền nhà số A và 12 - Lô A, đường D, với giá 230.000.000 đồng, nền nhà số B - Lô A, đường D, với giá 234.000.000 đồng và nền số 26 - Lô A, đường 4 giá 160.000.000 đồng đã trả tiền đủ, khi mua có làm hợp đồng. Đã cất nhà ở.

Yêu cầu được cấp GCN.QSDD.

Xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án (BL3062).

Đối với các nền đã chuyển nhượng cho người khác không có ý kiến, yêu cầu cấp GCN.QSDD cho người mua.

23. Bà Trần Thị P1: Vào ngày 10/12/2012 có mua của Công ty V2 nền nhà số C - Lô B, đường số A, giá 160.000.000 đồng đã trả 150.000.000 đồng, còn lại 10.000.000 đồng. Đã cất nhà ở.

Yêu cầu được cấp GCN.QSDD, sẽ trả số tiền sòn nợ.

Xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án (BL3009 - 3017).

24. Ông Lữ Phong L6 trình bày: Vào ngày 08/5/2017 mua của ông Nguyễn Thanh B5 (ông B5 mua của Công ty K9 - ông B) một nền nhà số A - Lô A, đường số I, giá 350.000.000 đồng đã trả đủ tiền cho ông B5, nền nhà hiện đang để trống. Yêu cầu được cấp GCN.QSDD.

Xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án (BL3016).

25. Ông Trần Văn B2 trình bày: Ngày 10/9/2012, ông Nguyễn Văn H26 có mua nền nhà số F - Lô C, đường C của Công ty T31 giá 215.000.000 đồng, đã trả 200.000.000 đồng, còn nợ 15.000.000 đồng. Sau đó ông B2 mua lại nền nhà trên của ông H26.

Yêu cầu được cấp GCN.QSDD, sẽ trả số tiền sòn nợ.

Xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án (2962 -2981).

26. Ông Lê Văn C1 trình bày: Năm 2006 bà Nguyễn Thị H11 có mua nền nhà của ông T2 bán nền nhà số C - Lô A, đường D, giá 360.000.000 đồng, sau đó ông C1 mua lại nền trên với giá 500.000.000 đồng, đã trả đủ tiền cho bà H11.

Ngoài ra ngày 09/9/2019 ông C1 có mua thêm nền nhà số A, 14 - Lô A, đường I (nay là đường L) với giá 250.000.000 đồng, tổng cộng 500.000.000 đồng. Đã trả 100.000.000 đồng, còn nợ 400.000.000 đồng. Một nền mua của bà H11 thì cất nhà ở, 02 nền còn lại để trống.

Yêu cầu được cấp GCN.QSDD, sẽ trả số tiền sòn nợ.

Xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án (BL2573).

+ Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan còn lại là 86 người trong đó có 56 người không có kháng cáo nhưng có trình bày và yêu cầu, gồm: Ông Đỗ Phan Phước S1; Bà Nguyễn Thị L9; Ông Mai Quý H10; Ông Phan Hòa H16; Ông Võ Đức T9; Ông Nguyễn Văn D1; Ông Nguyễn Văn P4; Ông Nguyễn Văn C5; Bà Phan Thị N12; Ông Nguyễn Văn K2; Ông Huỳnh Văn H17; Ông Huỳnh Thái H18; Ông Trần Văn T10; Bà Nguyễn Thị H20; Ông Phan Văn H14; Ông Nguyễn Ngọc N15; Ông Huỳnh Thanh S; Ông Nguyễn Văn T12; Bà Nguyễn Thị N13; Ông Nguyễn Thanh C6; Ông Huỳnh Thái H18; Ông Lê Văn Q2; Bà Dương Thị T20; Bà Lê Thị Tuyết S3; Bà Võ Thị C4; Ông Phùng Văn R; Bà Huỳnh Thị N16; Ông Nguyễn Thanh L13;

Ông Nguyễn Thanh B5; Bà Nguyễn Thị H11; Ông Cao Đức N17; Ông Trần Văn L14; Ông Nguyễn Uy P5; Ông Lê Hữu T18; Ông Trần Văn T10 (vợ là Nguyễn Thị Kim N19); Ông Lê Hoàng T21; Bà Nguyễn Thị Bích H20; Ông Phan Hòa H16; Bà Nguyễn Ngọc H21; Bà Nguyễn Thị Bích H20; Ông Nguyễn Hữu T22; Ông Võ Văn G; Ông Nguyễn Văn N14; Ông Mai Thanh H22; Ông Nguyễn Văn Ven X; Ông Nguyễn Văn K8; Ông Võ Quang N10; Ông Võ Thanh S4; Ông Trần Phúc T19; Ông Bùi Tấn P6; Ông Lương Văn H23; Ông Trương Văn P8; Ông Lâm Văn H24; Bà Lê Thị K7; Ông Bùi Phước T23; Ông Nguyễn Văn D2; Ông Hồ Văn P9. Do 56 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vừa nêu không có kháng cáo nên Hội đồng xét xử giữ nguyên lời trình bày và yêu cầu của 56 người này như nội dung án sơ thẩm đã ghi nhận. Còn lại 30 người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có đưa tham gia tố tụng nhưng không thể hiện có văn bản trình bày vào yêu cầu tại nội dung án sơ thẩm.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

Nguyên đơn Công ty V2 trình bày: Rút một phần yêu cầu khởi kiện.

- *Phần yêu cầu:* Buộc Công ty K9 tiếp tục thực hiện Hợp đồng liên kết đầu tư xây dựng dự án Khu dân cư C-V; Tuyên vô hiệu thỏa thuận về việc thỏa thuận giao 33 nền giữa Công ty K9 với Ban quản lý dự án đầu tư huyện C theo biên bản giao nền ngày 08/01/2008; Yêu cầu giải quyết hậu quả vô hiệu 33 nền và Công ty V2 được chia theo Hợp đồng liên kết đầu tư ngày 19/10/2005, tỉ lệ được chia là 33%.

- *Phần rút yêu cầu:* Rút các yêu cầu còn lại theo đơn khởi kiện.

- Thống nhất với Chứng thư Thẩm định giá của Công ty T32 theo 3 loại nền: Loại 1 giá 1.059.075.000 đồng; Loại 2 giá 765.720.000 đồng và loại 3 giá 599.328.000 đồng. Thống nhất tính bình quân giá của ba loại nền là 808.041.000 đồng.

Bị đơn công ty K9 trình bày: Rút một phần yêu cầu phản tố.

- *Phần yêu cầu:* Hủy giao dịch 33 nền mà Công ty K9 giao cho UBND huyện C theo biên bản giao nền ngày 08/01/2008; Vô hiệu các nền do Công ty T31, bà Nguyễn Thị Ngọc Đ, ông Nguyễn Quang N3 và bà Nguyễn Thị Ngọc D4 bán; Hủy giấy xác nhận ngày 22/3/2007 về việc giao 30 nền của Công ty K9 để giải quyết công nợ với bà Đ.

Yêu cầu giải quyết hậu quả vô hiệu của các giao dịch nêu trên.

- *Phần rút yêu cầu:* Rút các yêu cầu phản tố còn lại theo phản tố và phản tố bổ sung.

- Thống nhất với Chứng thư Thẩm định giá của Công ty T32, theo 3 loại nền: Loại 1 giá 1.059.075.000 đồng; Loại 2 giá 765.720.000 đồng và loại 3 giá 599.328.000 đồng. Thống nhất tính bình quân giá của ba loại nền là 808.041.000 đồng.

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

Bà Nguyễn Thị Ngọc Đ, ông Võ Hồ Thế P10 đại diện theo ủy quyền của bà Đ (ở cấp sơ thẩm): Không đồng ý ông B bán 166 nền cho Công ty S5; Không đồng ý ông B giao 33 nền cho UBND huyện C để trừ tiền nộp Ngân sách 6.000.000.000 đồng; Những nền bà và chồng (ông T2) bán phải được công nhận và yêu cầu ông B giao GCN.QSĐĐ để cấp cho người mua. Ngoài ra, ông B phải giao 30 nền mà ông

B đã trừ số tiền nợ 3.145.000.000 đồng vay của bà.

Đối với Chứng thư Thẩm định giá của Công ty T32 bà Đ thống nhất, theo 3 loại nền: Loại 1 giá 1.059.075.000 đồng; Loại 2 giá 765.720.000 đồng và loại 3 giá 599.328.000 đồng, còn tính bình quân của ba loại nền là 808.041.000 đồng đề nghị Hội đồng xét xử xem xét giải quyết.

Tại bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số: 01/2022/KDTM-ST, ngày 22/9/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang đã quyết định:

Căn cứ: Khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 147, Điều 217, khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228 Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Điều 130, Điều 131 Bộ Luật dân sự; Điều 34 Luật doanh nghiệp 2015.

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Công ty TNHH V2.
2. Đình chỉ một phần yêu cầu phản tố của Công ty K9 về yêu cầu:
 - Tuyên bố Hợp đồng hợp tác liên kết đầu tư xây dựng công trình Chợ K-Vĩnh Tre, huyện C, tỉnh An Giang ký ngày 19/10/2005 vô hiệu;
 - Buộc Công ty V2 trả lại cho Công ty K9 số tiền đã nhận từ công trình 6.674.650.000 đồng, Công ty K9 đồng ý hoàn lại cho Công ty V2 số vốn góp 5.000.000.000 đồng;
 - Buộc ông Trần Minh T2 trả lại cho Công ty K9 số tiền đã nhận từ công trình 6.408.285.000 đồng. Công ty K9 đồng ý hoàn lại cho ông Trần Minh T2 số vốn góp 3.498.000.000 đồng;
 - Buộc bà Nguyễn Thị Ngọc Đ (vợ ông T2) trả lại cho Công ty K9 số tiền đã bán nền là 170.000.000 đồng.
3. Không chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Trần Minh T2 về yêu cầu:
 - Không chấp nhận việc Công ty K9 chuyển nhượng cho Công ty S5 nền;
 - Không chấp nhận việc Công ty K9 giao 33 nền cho UBND huyện C, tỉnh An Giang;
 - Buộc Công ty K9 và Công ty V2 có trách nhiệm trả nợ vay cùng lãi cho Ngân hàng N23 – Chi nhánh A1.
4. Tuyên bố Hợp đồng hợp tác liên kết đầu tư xây dựng công trình Khu dân cư C-V, huyện C, tỉnh An Giang ký ngày 19/10/2005 vô hiệu 01 phần đối với Công ty V2.
5. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với 166 nền đất giữa Công ty K9 và Công ty S5.
6. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng 08 nền (trong 10 nền ông T2 được phân chia theo bảng kê nêu trên) giữa ông Trần Minh T2 với ông Đỗ Phan Phước S1 (01 nền số 06 lô 2); ông Mai Quý H10 (01 nền số 63 lô 9); ông Phan Hòa H16 (01 nền số 28 lô 10); ông Nguyễn Văn C5 (01 nền số 29 lô 10); ông Nguyễn Văn P4 (01 nền số 30 lô 10) bà Nguyễn Thị H11 (03 nền số 31, 32, 33 lô 10). Những người

chuyển nhượng nêu trên được thực hiện thủ tục cấp GCN.QSDĐ (do GCN.QSDĐ những nền này đã bị hủy), nếu các bên chuyển nhượng chưa trả đủ tiền thì hai bên tự thỏa thuận hoặc khởi kiện vụ án khác.

7. Công nhận biên bản giao 33 nền ngày 08/01/2008 giữa Công ty K9 với UBND huyện C, tỉnh An Giang có hiệu lực và giao cho UBND huyện C 33 nền gồm:

STT	Ký hiệu nền	Ghi Chú
01	33-L9-Đ1	
02	34-L9-Đ1	
03	35-L9-Đ1	
04	36-L9-Đ1	
05	36-L10-Đ1	
06	37-L10-Đ1	
07	38-L10-Đ1	
08	39-L10-Đ1	
09	40-L10-Đ1	
10	41-L10-Đ1	
11	42-L10-Đ1	
12	43-L10-Đ1	
13	44-L10-Đ1	
14	45-L10-Đ1	
15	46-L10-Đ1	
16	47-L10-Đ1	
17	48-L10-Đ1	
18	49-L10-Đ1	
19	50-L10-Đ1	
20	51-L10-Đ1	
21	52-L10-Đ1	
22	53-L10-Đ1	
23	54-L10-Đ1	
24	55-L10-Đ1	
25	56-L10-Đ1	
26	57-L10-Đ1	
27	58-L10-Đ1	

28	59-L10-Đ1	
29	60-L10-Đ1	
30	61-L10-Đ1	
31	62-L10-Đ1	
32	63-L10-Đ1	
33	64-L10-Đ1	

UBND huyện C, tỉnh An Giang được thực hiện thủ tục cấp GCN.QSDD (do GCN.QSDD những nền này đã bị hủy).

8. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng nền số 12 lô 3 giữa Công ty V2 với bà Nguyễn Thị Ngọc C7 và giao cho bà Nguyễn Thị Ngọc C7 (tên đúng là Trần Thị Ngọc C) nền số 12 lô 3. Bà C được thực hiện thủ tục cấp GCN.QSDD (do GCN.QSDD của nền này đã bị hủy).

9. Buộc Công ty K9 có nghĩa vụ hoàn tất thủ tục GCN.QSDD cho 67 nền tái định cư; 54 nền liên doanh sang nhượng, 09 nền ông B sang nhượng và 08 nền ông T2 sang nhượng hợp pháp (do GCN.QSDD bị mất).

10. Giao cho Công ty TNHH K9 nền:

STT	Ký hiệu nền	Ghi chú
01	1-L1-Đ1	
02	2-L1-Đ1	
03	1-L2-Đ1	
04	2-L2-Đ1	
05	3-L2-Đ1	
06	4-L3-Đ3	
07	5-L3-Đ3	
08	6-L3-Đ3	
09	7-L3-Đ5	
10	11-L3-Đ5	
11	1-L4-Đ3	
12	4-L4-Đ3	
13	33-L4-Đ3	
14	1-L5-Đ2	
15	18-L5-Đ2	
16	19-L5-Đ2	
17	19-L7-Đ2	

18	20-L7-Đ2	
19	21-L7-Đ2	
20	30-L9-Đ2	
21	31-L9-Đ2	
22	32-L9-Đ2	
23	24-L10-Đ4	
24	25-L10-Đ4	
25	34-L10-Đ1	
26	8-L11-Đ9	
27	13-L11-Đ9	
28	14- L11-Đ9	
29	30- L11-Đ9	
30	31- L11-Đ9	
31	32- L11-Đ9	
32	33- L11-Đ9	
33	34- L11-Đ3	
34	35- L10-Đ1	

Buộc Công ty V2 có nghĩa vụ trả cho Công ty K9 số tiền 808.041.000 đồng.

11. Giao cho kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng của ông Trần Minh T2 là bà Nguyễn Thị Ngọc Đ, bà Trần Thị Tố L2, bà Trần Thị Minh N, ông Trần Ngọc M, ông Trần Minh T3 02 nên gồm:

STT	Ký hiệu nền	Ghi chú
01	2-L4-Đ3	
02	3-L4-Đ3	

Buộc Công ty K9 có nghĩa vụ trả cho phía ông T2 101.000.000 đồng.

12. Buộc những người đang quản lý, sử dụng 36 nền nêu trên, có nghĩa vụ giao trả cho Công ty K9 và kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng của ông Trần Minh T2 là bà Nguyễn Thị Ngọc Đ, bà Trần Thị Tố L2, bà Trần Thị Minh N, ông Trần Ngọc M, ông Trần Minh T3.

13. Bà Nguyễn Thị Ngọc Đ có quyền khởi kiện ông Phan Văn B bằng một vụ án khác.

14. Tách yêu cầu khởi kiện của bà Thái Bảo C2 với Công ty S5 bằng một vụ án khác.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về án phí sơ thẩm, chi phí tố tụng, lãi suất, quyền và nghĩa vụ trong thi hành án và quyền kháng cáo theo luật định.

Sau khi xét xử sơ thẩm thì có các đương sự kháng cáo như sau:

I. Tại đơn kháng cáo ngày 05/10/2022 và đơn kháng cáo bổ sung ngày 24/10/2022 những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: 1. Nguyễn Phan Quang T5, 2. Nguyễn Tấn Đ1, 3. Lê Văn H1, 4. Lê Thị Kim H2, 5. Hồ Thị Bé N6, 6. Lê Thị H3, 7. Trần Thị Ngọc C, 8. Trương Thị L4, 9. Trương Thị N7, 10. Trương Thị H5, 11. Trương Minh N8, 12. Trần Văn V, 13. Lê Công N9, 14. Trần Thị P1, 15. Trần Thị N5, 16. Huỳnh Thị L5, 17. Đinh Thị B6, 18. Lữ Phong L, 19. Trần Văn B2, 20. Lê Phụng H6, 21. Võ Văn T6, 22. Nguyễn Văn B1, 23. Mai Thị Tuyết H4, 24. Dương Thị K, 25. Nguyễn Văn M1, 26. Lê Văn C1, 27. Mai Thị Kim T24, 28. Lê Thị Mỹ D3, 29. Lê Thị Thu L15, 30. Phan Hồng K1 kháng cáo bản án sơ thẩm.

Lý do kháng cáo 30 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vừa nêu cho rằng: Không được triệu tập để tham gia bất kỳ buổi xét xử nào của của Tòa án cấp sơ thẩm.

+ Về nội dung: 26/30 người có kháng cáo đều trình bày có mua sổ nền nhà như đã trình bày ở phần nội dung của án sơ thẩm nêu trên (Trừ ông T6, bà D3, bà Kim T24, bà Thu L15 không có tham gia ở cấp sơ thẩm) và 26 người có kháng cáo đều yêu cầu được cấp GCN.QSĐĐ đối với nền nhà họ đã mua như nêu trên, phần tiền trả còn thiếu khi mua nền (nếu có) sẽ trả đủ khi được cấp GCN.QSĐĐ.

Đối với những người không có tham gia ở Tòa sơ thẩm, gồm ông Võ Văn T6 trình bày mua nền nhà số B, B - Lô G, đường H do Công ty T31 bán, giá 300.000.000 đồng, đã trả 200.000.000 đồng; Bà Lê Thị Mỹ D3 trình bày mua nền nhà số C - Lô A, đường I do bà Đ bán; bà Mai Thị Kim T24 trình bày mua nền nhà số C - Lô A, đường I do bà Đ bán; bà Lê Thị Thu L15 trình bày mua nền nhà số C - Lô A, đường I. Yêu cầu được cấp GCN.QSĐĐ đối với nền nhà họ đã mua như nêu trên, phần tiền trả còn thiếu khi mua nền (nếu có) sẽ trả đủ khi được cấp GCN.QSĐĐ.

II. Ngày 30 tháng 9 năm 2022, bà Nguyễn Thị Ngọc Đ là người đại diện của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập là ông Trần Minh T2 (chết ngày 02/01/2012) có đơn kháng cáo bổ sung, kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm.

Lý do kháng cáo:

- Về tố tụng: Bà Đ cho rằng Tòa cấp sơ thẩm thực hiện định giá không đầy đủ nội dung yêu cầu; Khi có kết quả định giá thì cấp sơ thẩm lại không có Thông báo kết quả định giá (trước khi xét xử sơ thẩm); Xác định sai tư cách tham gia tố tụng của ông Nguyễn Thanh T, khi cho rằng ông T là người đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH V2 (Công ty V2); xác định sai số tiền trong liên doanh gây thiệt hại quá lớn cho gia đình bà Đ...

- Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn là không đúng bản chất của sự việc; Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện (yêu cầu độc lập) của phía bà Đ cũng là không đúng bản chất của sự việc...

Vì thế, bà Đ kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy Bản án kinh doanh thương mại số 01/2022/KDTM-ST ngày 22/9/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

III. Ngày 01 tháng 10 năm 2022, bà Tôn Thị Bạch T4 là người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Quang N3 – Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn kháng cáo toàn bộ án sơ thẩm.

Lý do kháng cáo:

- Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án bà T4 và các đương sự khác đã có yêu cầu kiểm toán, nhưng cấp sơ thẩm không thực hiện; Cấp sơ thẩm đã không thực hiện định giá đầy đủ theo yêu cầu của đương sự (định giá thiếu nội dung yêu cầu); Khi có kết quả định giá thì cấp sơ thẩm lại không triệu tập đương sự để công bố kết quả (trước khi xét xử sơ thẩm); Cấp sơ thẩm xác định sai tư cách tham gia tố tụng của ông Nguyễn Thanh T, khi cho rằng ông T là người đại diện theo pháp luật của Nguyên đơn là Công ty V2.

- Về nội dung: Bác yêu cầu của nguyên đơn là không đúng bản chất của sự việc; Bác yêu cầu của ông Nguyễn Quang N3 cũng là không đúng bản chất của sự việc...

Vì thế, bà T4 kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy án sơ thẩm để giao Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

IV. Ngày 04 tháng 10 năm 2022, bị đơn là Công ty K9 có đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm.

Lý do kháng cáo: Việc Tòa án cấp sơ thẩm tuyên chỉ chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn: Công ty K9 mà không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của bị đơn là chưa xem xét toàn diện các tình tiết của vụ án, gây ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn. Bởi:

Tòa sơ thẩm công nhận giao dịch 33 nền mà Công ty K9 giao cho UBND huyện C và tuyên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc UBND huyện C trả lại 33 nền đã nhận từ Công ty K9 đã ảnh hưởng trầm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của Liên doanh trong dự án KDC C Kênh G.

Trong khi đó việc giao nhận 33 nền giữa các bên không tuân thủ các quy định mà các bên đã thỏa thuận tại Hợp đồng hợp tác giữa các bên; UBND huyện C cũng có ý kiến tại đơn kháng cáo của mình chấp nhận trong trường hợp Công ty K9 yêu cầu giao trả nền và nộp tiền ngân sách theo tiến độ. Do đó, việc yêu cầu hủy giao dịch 33 nền đã được sự đồng thuận giữa các bên liên doanh cũng như UBND huyện C. Nên Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận hủy giao dịch giao 33 nền này là không xem xét, đánh giá toàn diện chứng cứ nguyên đơn và bị đơn đưa ra cũng như nguyện vọng và ý chí của các bên trong hợp đồng được giao kết.

Mặc khác, tại thời điểm Công ty K9 làm văn bản gửi UBND huyện C đề nghị cản trừ 33 nền vào tiền ngân sách nhà nước mà Công ty phải nộp là trái với quy định của luật, bởi lẽ tại thời điểm đó cơ sở hạ tầng dự án chưa hoàn thiện, UBND huyện

C là đơn vị hành chính sự nghiệp không được phép nhận nền của Liên doanh để cân trừ ngân sách.

- Đối với yêu cầu giải quyết hậu quả của việc tuyên 78 nền chuyên nhượng vô hiệu (trong đó, bao gồm 33 nền đã giao cho UBND huyện C và 45 nền các đương sự bán bất hợp pháp).

Tòa sơ thẩm quyết định giao 34 nền trong số 45 nền chuyên nhượng trái pháp luật về cho Công ty K9 chịu trách nhiệm quản lý theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 03 và còn 10 nền giao lại cho bà Nguyễn Thị Ngọc Đ (người thừa kế hợp pháp của ông Trần Minh T2) tiếp tục quản lý là chưa phù hợp; Bởi nếu xét việc Công ty V2 nhận lại tiền sau khi vay Ngân hàng là việc rút vốn thì ông Trần Minh T2 cũng đã rút toàn bộ vốn trong Liên doanh (ông T2 đã tự ý rút vốn không thông qua liên doanh trước Công ty V2). Ngoài ra, trong quá trình Tòa án giải quyết tranh chấp, vợ chồng ông T2 còn bán một số nền để thu lợi cá nhân nhưng không thông qua Liên doanh. Việc làm của vợ chồng ông T2 đã gây thiệt hại nghiêm trọng đến Công ty K9 là Chủ đầu tư dự án nói riêng và liên doanh hợp tác nói chung.

Vì thế, ông B đại diện theo pháp luật của Công ty K9 kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu của bị đơn.

V. Ngày 04 tháng 10 năm 2022, nguyên đơn là Công ty V2 có đơn kháng cáo đối với một phần bản án sơ thẩm.

Lý do kháng cáo: Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có căn cứ. Do theo quy định tại khoản 6 Điều 15 Quyết định: 2222/2005/QĐ-UBND ngày 15/8/2005 của UBND tỉnh A thì việc Công ty K9 tiến hành giao 33 nền cho UBND huyện C khi chưa hoàn thành cơ sở hạ tầng là hành vi bị nghiêm cấm và vi phạm pháp luật.

Vì thế, nguyên đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Ngày 05/9/2023 ông Nguyễn Thanh T - Giám đốc, người đại diện theo pháp luật của nguyên đơn Công ty V2 có đơn rút yêu cầu kháng cáo.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay:

+ Ông Nguyễn Thanh T đại diện nguyên đơn, trình bày: Giữ nguyên yêu cầu xin rút lại toàn bộ kháng cáo như đã nêu tại “Đơn rút yêu cầu kháng cáo” ngày 05/9/2023 nêu trên.

+ Các đương sự có kháng cáo gồm các ông/bà Trần Tấn Đ2, Trần Văn V, Lê Phụng H6, Nguyễn Văn B1, Trần Thị P1, Lê Công N9, Nguyễn Phan Quang T5, Trần Thị N5, Lê Thị H3, Huỳnh Thị L5, Trần Văn B2, Trương Thị L4, Võ Văn T6, Lê Văn H1 (*đều do người đại diện là ông Lương Tường H7*) trình bày: Không ai rút kháng cáo, giữ nguyên lý do và yêu cầu kháng cáo của những người do H7 ông đại diện trình bày như nội dung án sơ thẩm đã nêu trên, không đồng ý giao trả nền đã mua cho Công ty K9 hoặc bà Nguyễn Thị Ngọc Đ người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Trần Minh T2, yêu cầu được cấp GCN.QSDD; Trường hợp không sửa án sơ thẩm thì yêu cầu hủy án sơ thẩm, do cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng

thủ tục tố tụng là một Văn phòng Luật sư Long C8 lại nhận bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho cả nguyên đơn và bị đơn và cấp sơ thẩm không xét yêu cầu độc lập của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong khi đã nhận tiền tạm ứng án phí của họ.

+ Bà Lê Thị Kim H2, ông Lê Phụng H6, trình bày: Giữ nguyên lý do và yêu cầu kháng cáo nêu trên, đồng ý như yêu cầu của ông H7 đã trình bày trên.

+ Ông Lữ Phong L6 vắng mặt nhưng tại Biên bản thỏa thuận ngày 26/10/2023 tại cấp phúc thẩm thì ông L6 và đại diện bị đơn (Công ty K9) đã thỏa thuận: Ông Lý mua nền nhà số A- Lô A, đường I từ ông B5 do bị đơn bán và đại diện bị đơn đồng ý không thu thêm tiền, đồng ý cấp GCN.QSĐĐ cho ông B5, còn việc ông B5 chuyển nhượng lại cho ông L6 thì hai bên tự thỏa thuận. Nên ông L6 đã xin rút toàn bộ kháng cáo. Tại phiên tòa hôm nay đại diện bị đơn vẫn đồng ý theo thỏa thuận trên.

+ Bà Nguyễn Thị Ngọc Đ trình bày: Việc bị đơn bán 166 nền cho Công ty S5 giá 9.000.022.000 đồng là không có căn cứ, vì thực tế bị đơn bán 166 nền cho Công ty S5 với giá là 11.620.000.000 đồng nên tại phiên tòa hôm nay bà Đ yêu cầu được chia theo tỷ lệ vốn góp đối với số tiền chênh lệch 11.620.000.000 đồng – 9.000.022.000 đồng = 2.619.978.000 đồng quy theo giá trị hiện nay; Không đồng ý việc bị đơn có vay bên ngoài 5.000.000.000 đồng để đưa vào cho hoạt động của liên doanh trong Hợp đồng liên kết xây dựng dự án Khu dân cư C - V nên yêu cầu trừ số tiền này trong phần vốn góp của bị đơn để phía bà Đ được chia theo tỷ lệ vốn góp; Yêu cầu cấp GCN.QSĐĐ cho những người mua nền do bà Đ và ông T2 bán; Không đồng ý việc Tòa sơ thẩm tách ra dành cho bà Đ vụ kiện dân sự khác đối với khoản tiền ông B vay của bà Đ 3.145.000.000 đồng vào năm 2004, yêu cầu được công nhận 30 nền mà ông B đại diện bị đơn đã giao cho bà Đ để trừ số tiền vay 3.145.000.000 đồng; Yêu cầu vô hiệu Biên bản bàn giao 33 nền nhà tại Chợ K, V vào ngày 08/01/2008 của bị đơn cho UBND huyện C để trừ tiền nộp ngân sách 6.000.000.000 đồng do thời điểm này ông T2 và nguyên đơn (Công ty V2) là các thành viên trong Hợp đồng hợp tác liên kết đầu tư không đồng ý và việc bàn giao không đúng tiến độ thi công công trình và công trình chưa hoàn thành nên yêu cầu UBND huyện C giao trả 33 nền cho các thành viên trong liên doanh và bà Đ được chia theo tỷ lệ vốn góp đối với số 33 nền giao UBND huyện C.

+ Bà Tôn Thị Bạch T4 đại diện ông Nguyễn Quang N3 xin xét xử vắng mặt nhưng có đơn yêu cầu tạm đình chỉ xét xử phúc thẩm với lý do: Chờ kết quả thu thập, tài liệu chứng cứ xác định ông Nguyễn Thanh T mua lại phần vốn góp trong Công ty V2 vì hiện nay ông Trần Phúc T27 tranh chấp với ông T đối với hợp đồng chuyển nhượng vốn góp để từ đó xác định ông T có phải là người đại diện theo pháp luật của Công ty V2 hay không.

+ Ông Hứa Hồng H người đại diện bị đơn, trình bày: Giữ nguyên các lý do và yêu cầu kháng cáo đã nêu trong đơn kháng cáo ngày 04/10/2022 của ông Phan Văn B – người đại diện theo pháp luật của bị đơn, yêu cầu sửa án sơ thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố và yêu cầu kháng cáo của bị đơn.

+ Luật sư Nguyễn Thanh L bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn Công ty K9, trình bày: Tòa án cấp sơ thẩm xử giao cho UBND huyện C 33 nền để trừ nợ

nộp ngân sách 6.000.000.000 đồng là đã thực hiện không phù hợp với nội dung Hợp đồng Hợp tác đầu tư số 38/HĐ-HTĐT ngày 25/10/2004, do đó cần tuyên vô hiệu đối với giao dịch bàn giao 33 nền ngày 08/01/2008 giữa bị đơn với UBND huyện C, do:

- Về chủ thể: Ngày 18/10/2004, trên cơ sở Công văn số 2689/CV-UB của UBND tỉnh A về việc chấp thuận cho Công ty Cổ phần K9 (gọi tắt là Công ty K9) đầu tư Khu dân cư chợ Kênh G, V thì Công ty K9 trở thành chủ đầu tư thay cho Công ty K9 trước đó. Ngày 25/10/2004, Ban Quản lý dự án ĐT & XD huyện C đã ký kết Hợp đồng hợp tác đầu tư số 38/HĐ-HTĐT (sau đây gọi là “Hợp đồng số 38”) với Công ty K9, nhằm hợp tác thực hiện dự án đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng Khu dân cư C, V. Tuy nhiên, Ngày 24/01/2006, Căn cứ đơn xin phép đầu tư xây dựng của Công ty TNHH K9 {gọi tắt là Công ty K9 (bị đơn)}, UBND tỉnh A đã có Quyết định số 140/QĐ-UBND ngày 24/01/2006 thu hồi đất từ Công ty K9 và giao đất lại cho Công ty K9 (bị đơn) thực hiện dự án, đồng thời cấp phép cho bị đơn làm chủ đầu tư dự án theo Quyết định số 171/QĐ-UBND ngày 26/01/2006.

Như vậy, kể từ ngày 26/01/2006, bị đơn trở thành chủ đầu tư đối với dự án này. Nên giữa Ban Quản lý dự án ĐT&XD huyện C và bị đơn hoàn toàn không có bất cứ một thỏa thuận Hợp tác đầu tư nào, hay tiến hành ký kết sửa đổi, bổ sung đối với Hợp đồng số 38. Do đó, chủ thể thực hiện Hợp đồng số 38 là Bên B (Công ty K9) đã không còn và mặc nhiên không làm phát sinh quyền và nghĩa vụ theo hợp đồng đối với bị đơn, kể từ ngày 26/01/2006 thì Công ty K9 không còn là chủ đầu tư dự án. Do đó, Ban quản lý ĐT&XD huyện C không có căn cứ nhận 33 nền để nộp Ngân sách nhà nước theo Điều 4 Hợp đồng số 38 từ bị đơn;

- Về mặt nội dung, thời điểm thực hiện việc bàn giao nền trên cơ sở Hợp đồng số 38 thì trên địa bàn tỉnh An Giang thực hiện việc quản lý đầu tư xây dựng Khu dân cư và nhà ở là thực hiện theo Quyết định số: 2222/2005/QĐ-UBND ngày 15/8/2005 của UBND tỉnh A; Theo đó tại khoản 6 Điều 15 Quyết định số: 2222/2005/QĐ-UBND quy định: “*Nghiêm cấm chủ đầu tư không được cắt đất, chia lô bán nền khi chưa nghiệm thu, bàn giao các công trình hạ tầng kỹ thuật hoặc chưa xây dựng hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật*”. Nên việc ngày 08/01/2008 bị đơn tiến hành giao 33 nền cho UBND huyện C nhằm thực hiện cản trừ ngân sách nhà nước, trong khi biên bản bàn giao thể hiện: Cơ sở hạ tầng chưa được hoàn thành, cụ thể chưa thi công cột thu lôi và hệ thống phòng cháy, chữa cháy nên chưa thể bàn giao cơ sở hạ tầng vào thời điểm lập biên bản giao nhận. Như vậy, việc bị đơn tiến hành chuyển giao 33 nền cho UBND Huyện C khi chưa hoàn thành cơ sở hạ tầng là vi phạm điều cấm của pháp luật.

- Về mặt liên doanh của các chủ đầu tư:

Ngày 19/10/2005, bị đơn đã ký kết Hợp đồng hợp tác liên kết đầu tư xây dựng công trình Khu dân cư C, Vịnh T28 (gọi tắt là “Hợp đồng số 03”) nhằm liên doanh với nguyên đơn (Công ty V2) và ông Trần Minh T2 để thực hiện dự án trên.

Căn cứ Điều II Hợp đồng số 03: “*Cả 3 bên đều có quyền lợi, trách nhiệm và nghĩa vụ như nhau để quản lý, điều hành công trình sao cho công trình mang lại hiệu quả nhất*” và Điều IV: “*Mọi thay đổi đơn phương không có giá trị thực hiện. Nếu bên nào làm sai các điều khoản trên thì sẽ chịu trách nhiệm trước pháp luật*”

theo Hợp đồng số 03. Nguyên đơn cũng có quyền quản lý đối với mọi thay đổi trong Dự án Khu dân cư Chợ K, V và bình đẳng với bị đơn. Nên việc bị đơn tự quyết định và thỏa thuận với UBND huyện C giao 33 nền cho UBND huyện C để thanh toán dứt điểm phí trả Ngân sách mà không thông qua ý kiến của Liên doanh là việc làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến lợi nhuận của Liên doanh.

Từ các lẽ trên, đề nghị Hội đồng xét xử tuyên vô hiệu giao dịch chuyển giao 33 nền giữa bị đơn và UBND Huyện C do vi phạm điều cấm của pháp luật.

Đồng thời, xử lý hậu quả vô hiệu giao trả lại 33 nền cho Chủ đầu tư – bị đơn, để bị đơn cùng các bên trong liên doanh tiến hành bán và thực hiện nghĩa vụ nộp Ngân sách nhà nước theo đúng tiến độ bán nền nhằm đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các chủ thể trong Liên doanh.

Tòa án cấp sơ thẩm chia 45 nền còn lại (trong 78 nền còn tranh chấp) theo tỷ lệ vốn góp của bị đơn và ông T29 bà Đ là không phù hợp; Bởi lẽ:

Tòa án cấp sơ thẩm nhận định: *“Số tiền vay Ngân hàng Công ty V2 tự ý chiếm giữ tiền vay Ngân hàng 5.808.650.000 đồng không nộp liên doanh để tiếp tục đầu tư, trong khi dự án cần vốn để hoàn thiện các hạng mục công trình. Cho thấy...là hành vi đơn phương chấm dứt hợp đồng liên kết đầu tư, nên không còn quyền và nghĩa vụ đối với dự án” ... “ Như vậy, liên doanh chỉ còn Công ty K9 và ông T2.”*

Trong khi đó ông Trần Minh T2 và bà Nguyễn Thị Ngọc Đ (vợ ông T2) đã không thực hiện việc hỗ trợ liên doanh *“quản lý, giám sát, xây dựng công trình”* với bị đơn mà thay vào đó bằng nhiều cách đã chiếm dụng các nền của dự án để thực hiện việc chuyển nhượng cho người dân nhưng không nhập quỹ liên doanh, Ông B8 phải tự mình tự xoay sở, khi ông N3 rút vốn. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm vẫn xác định tư cách bên góp vốn và đảm bảo tỷ lệ phần chia đối với 45 nền còn lại tính trên cơ sở hai nhà đầu tư là không đảm bảo sự công bằng với bị đơn. Nếu, xét hành vi của nguyên đơn là hành vi đơn phương chấm dứt hợp đồng liên kết đầu tư thì hành vi của ông Tiến/bà Đ cũng đã vi phạm nghiêm trọng trách nhiệm của nhà đầu tư.

Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử tuyên chấm dứt tư cách góp vốn của ông Trần Minh T2, vô hiệu giao dịch 10 nền do ông Trần M Tiến/bà Nguyễn Thị Ngọc Đ tự ý xác lập (bán) không nhập quỹ liên doanh, giao 10 nền trên cho bị đơn quản lý.

+ Ông Hứa Hồng H đồng ý với tranh luận của Luật sư L, không tranh luận bổ sung, đồng ý cấp GCN.QSDĐ cho những người mua nền do bị đơn bán nếu chứng minh đầy đủ giấy tờ.

+ *Luật sư Q bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Nguyễn Thị Ngọc Đ, bà Trần Thị Tố L2, bà Trần Thị Minh N, ông Trần Ngọc M và ông Trần Minh T3, trình bày:*

- Thứ nhất, không chấp nhận việc chuyển nhượng 166 nền cho công ty Tâm Thành L16 vì giá quá thấp chỉ có 9.000.000.000 đồng để trả nợ Ngân hàng; Do hồ sơ thể hiện thực tế giá bán là 11.620.000.000đ, khi bán không được sự đồng ý của Liên danh 3 bên; Giá khởi điểm của Trung tâm đấu giá đưa ra là 17.452.595.000 đồng bị đơn tự ý bán bằng với số nợ Ngân hàng để trục lợi. Nên yêu cầu bị đơn phải

thanh toán phân chênh lệch và chia theo tỷ lệ cho ông T2 hưởng 33% (vợ là Bà Đ và các con kế thừa) $11.620.000.000 - 9.000.022.000 = 2.619.978.000$ đồng x 33% = 864.592.000 đồng quy ra theo giá trị thực tế hiện nay.

- Thứ hai, tiếp tục thực hiện Hợp đồng số 03 ký giữa nguyên đơn, bị đơn và Ông Trần Minh T2 và phân chia lợi nhuận từ Công trình Khu dân cư- Chợ K, Vĩnh T28. Vì tới nay bị đơn vẫn sử dụng nguồn vốn của ông T2, chưa phân chia và chưa quyết toán lợi nhuận. Căn cứ phần vốn còn lại theo Biên bản quyết toán lần 2 ngày 17/01/2008 (BL 2211-2213) còn 2.121.105.000 đồng. Công nhận việc góp vốn và được hưởng 33% lợi nhuận của Dự án cho ông T2 – Bà Đ và các con thừa hưởng (Đối với toàn bộ số nền còn lại và các tài sản khác của Dự án).

- Thứ ba, Công nhận việc bị đơn (Do ông B8 đại diện) đã bàn giao cho bà Đ 30 nền để đối trừ công nợ 3.145.000.000 đồng. Buộc bị đơn phải giao toàn bộ GCN.QSĐĐ cho bà Đ; 30 nền đã giao cho bà Đ thuộc quyền quản lý, sử dụng và định đoạt của bà Đ. Việc này hoàn toàn phù hợp theo ý chí của liên doanh căn cứ vào giấy xác nhận ngày 22/3/2007 ông B8 và ông T2 ký và cụ thể là có số hiệu nền giao và bà Đ đã chuyển nhượng cho nhiều người khác và khi bà Đ bán lại có đóng dấu của bị đơn và ông B8 ký. Nên, Tòa cấp Sơ thẩm cho rằng ông B8 mượn tiền năm 2004 mà liên doanh ký Hợp đồng hợp tác vào năm 2005 nên không có việc Công ty vay đầu tư công trình. Thực tế công trình tiến hành từ năm 2004 theo Hợp đồng số 38 ngày 25/10/2004 và trước đó đã san lấp. Nếu để khởi kiện 1 vụ án khác thì quyền lợi của các người mua nền của Bà Đ sẽ không đảm bảo.

- Thứ tư, đồng tình với Luật sư L16 về việc không chấp nhận việc bị đơn tự ý giao 33 nền cho UBND huyện C. Do vậy cần buộc UBND huyện C trả lại 33 nền, Liên doanh chia cho các thành viên, chia theo tỷ lệ vốn góp, ông T2 hưởng 33% (vợ là Bà Đ và các con) và lấy lợi nhuận bán nền để trả tiền Ngân sách theo tiến độ.

- Thứ năm, Số tiền vay Ngân hàng N23- Chi nhánh A1 6.674.650.000 đồng nguyên đơn và bị đơn sử dụng riêng không phục vụ công việc của liên doanh nên buộc hai thành viên này chịu toàn bộ trách nhiệm trong việc trả gốc và lãi cho Ngân hàng.

- Từ những căn cứ nêu trên, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ kháng cáo của các người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập; Hủy toàn bộ Bản án sơ thẩm số 01/2022/KDTM-ST ngày 22/09/2022 của TAND tỉnh Kiên Giang để xét xử lại theo quy định pháp luật.

+ *Luật sư Đinh Thị N2 bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Nguyễn Thị Ngọc Đ, bà Trần Thị Tố L2, bà Trần Thị Minh N, ông Trần Ngọc M và ông Trần Minh T3, trình bày:*

- Thống nhất với Luật sư L16, Luật sư Q về trình bày và yêu cầu liên quan đến 33 nền bị đơn giao UBND huyện C để trừ tiền nộp ngân sách; Thống nhất với Luật sư Q về phần liên quan đến yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị Ngọc Đ về yêu cầu công nhận 30 nền ông B8 đại diện bị đơn giao để trừ khoản nợ vay của bà Đ 3.145.000.000 đồng vào năm 2004 theo Giấy xác nhận ngày 22/3/2007.

- Riêng đối với việc vô hiệu 01 phần hợp đồng đối với nguyên đơn: Trước khi ký kết Hợp đồng số 03; Bị đơn, ông Trần Minh T2 và nguyên đơn đã ký kết Hợp đồng số 38 để đầu tư xây dựng công trình Khu dân cư -, Vịnh T28. Hợp đồng này có quy định chi tiết về quyền và nghĩa vụ ràng buộc giữa các Bên. Để được ưu đãi theo Quyết định số 770/2003/QĐ.UB ngày 19/05/2003 của UBND tỉnh A về việc “*ban hành quy định về ưu đãi đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng Khu dân cư Chợ Kênh 7...*” và để tiện quản lý thuế, Công ty K9 đã thành lập Công ty K9 (bị đơn) do ông Phan Văn B là người đại diện theo pháp luật, bà Nguyễn Thị Tố T25 là Chủ tịch hội đồng quản trị vào ngày 05/07/2005 và chuyển giao mọi quyền quản lý và thực hiện công trình xây dựng Khu dân cư C, V cho bị đơn. Sau đó, ba bên liên doanh đã thống nhất về vốn góp và tỷ lệ chia lợi nhuận ròng giữa các bên trong liên doanh là Bên A (bị đơn) được hưởng 34%; Bên B (ông Trần Minh T2) được hưởng 33% và Bên C (nguyên đơn) được hưởng 33%.

Quá trình thực hiện hợp đồng bị đơn sử dụng số đo của 166 nền đất để thế chấp vay vốn ngân hàng V3- Chi nhánh A1 số tiền 6.674.650.000 đồng để tiếp tục thực hiện dự. Số tiền vay đã được giải ngân cho nguyên đơn là 5.808.650.000 đồng đúng theo thỏa thuận giữa các bên liên doanh nhưng nguyên đơn lại sử dụng riêng không đưa vào liên doanh. Do đó Tòa án cấp sơ thẩm lập luận rằng “*Hành vi tự chiếm giữ 5.808.650.000 đồng của Công ty V2 là hành vi đơn phương chấm dứt hợp đồng liên kết đầu tư, nên không còn quyền và nghĩa vụ đối với dự án*” là không đúng. Và ông Phan Văn B trình bày liên quan đến việc phải vay nóng bên ngoài số tiền 5.000.000.000 đồng nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh đã được Tòa án sơ thẩm tự động cộng thêm vào phần vốn góp của ông B là không có cơ sở. Từ đó Tòa án cấp sơ thẩm loại bỏ một bên trong liên doanh là nguyên đơn là hoàn toàn không dựa trên quy định của pháp luật, tước đi quyền tự định đoạt, tự thỏa thuận của các đương sự trong giao dịch dân sự.

Hành vi của nguyên đơn không thể coi là đã đơn phương rút vốn và không tiếp tục thực hiện Hợp đồng số 03, việc nguyên đơn không sử dụng 5.808.650.000 đồng vốn vay ngân hàng của liên doanh đúng mục đích vay như đã thỏa thuận theo Biên bản họp về việc giải quyết vay ngân hàng ngày 25/4/2006 đã khiến cho việc thực hiện dự án gặp nhiều khó khăn khiến liên doanh bị thiệt hại hàng tỷ đồng vào thời điểm đó; như vậy, nguyên đơn phải chịu trách nhiệm trước liên doanh về hành vi này và bồi thường thiệt hại cho liên doanh một khoản tương đương với số vốn mà nguyên đơn đã tự ý chiếm dụng là 5.808.650.000 đồng.

Từ các lý lẽ trên đề nghị tuyên Hợp đồng số 03 giữa ba bên liên doanh có hiệu lực pháp luật, không bị vô hiệu một phần đối với nguyên đơn để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn và phía ông T2.

- Đối với việc chuyển nhượng 166 nền cho Công ty S5, đề nghị bị đơn phải có trách nhiệm bồi hoàn thiệt hại cho liên doanh đối với khoản tiền chênh lệch khi chuyển nhượng để đảm bảo quyền lợi cho các nhà đầu tư, cụ thể: “Giá khởi điểm do Trung tâm bán đấu giá đưa ra” – “giá trị của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” = 17.452.595.000 – 9.000.022.000 = 8.452.573.000 đồng. Buộc bị đơn

phải bồi thường thiệt hại cho liên doanh đối với khoản chênh lệch 8.452.573.000 đồng.

- Đề nghị chia lợi nhuận ròng như đã thỏa thuận theo Hợp đồng số 03 phần ông T2 là 33% lợi nhuận ròng đối với giá trị của 70 nền tranh chấp và đề nghị được nhận hiện vật.

Đối với 08 nền ông T2 bán được công nhận hợp pháp trong số 78 nền tranh chấp đề nghị giữ nguyên như án sơ thẩm

Từ các lý lẽ đã phân tích trên, luật sư đề nghị:

Công nhận Hợp đồng số 03 có hiệu lực pháp luật;

Công nhận việc bị đơn (Do ông B đại diện) đã bàn giao cho bà Đ 30 nền để đối trừ công nợ 3.145.000.000 đồng theo giấy xác nhận ngày 22/3/2007 là hợp pháp. Buộc bị đơn phải tiếp tục bàn giao 14 nền đất khác cho bà Đ do bị giao trùng lặp với 166 nền đã thế chấp và chuyển nhượng cho Công ty S5; Tiến hành các thủ tục và bàn giao 30 GCN.QSĐĐ tương ứng với 30 nền đất đã giao cho bà Đ. Bà Đ được toàn quyền quản lý, sử dụng, định đoạt đối với 30 nền đất này theo quy định của pháp luật.

Tuyên Biên bản giao nền đất ngày 08/01/2008 và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 59/HĐ.CNQSĐĐ ngày 29/9/2009 ký giữa bị đơn và BQLDA đầu tư và xây dựng huyện B9 vô hiệu, buộc UBND huyện P trả lại 33 nền đất được bàn giao ngày 08/01/2008 cho các bên liên doanh; Chủ đầu tư bị đơn sẽ có trách nhiệm đại diện liên doanh căn cứ vào tiến độ bán nền hợp pháp được công nhận và lợi nhuận thu được để trích nộp ngân sách cho UBND huyện C theo đúng thỏa thuận đã được các bên ghi nhận trước đó.

Công nhận việc góp vốn và được hưởng 33% lợi nhuận như đã thỏa thuận tại Hợp đồng số 03. Buộc bị đơn phải chia cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông T2 các nền đất tương ứng với tỷ lệ 33% lợi nhuận mà ông T2 được hưởng.

+ Bà Nguyễn Thị Ngọc Đ đồng ý với tranh luận của Luật sư Q và Luật sư N2.

+ *Luật sư Đoàn Đình M2, bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Trương Thị L4, Võ Văn T6, Lê Văn H1, Trần Văn B2, Huỳnh Thị L5, Nguyễn Văn Y, Võ Thị D, Trần Thị N5, Nguyễn Phan Quang T5, Lê Công N9, Trần Thị P1, Nguyễn Văn B1, Lê Phụng H6, Trần Văn V, Nguyễn Tấn Đ1, trình bày:* Khi nhận chuyển nhượng (mua nền nhà) của Dự án thì các thân chủ của Luật sư đã xem đầy đủ giấy tờ chứng minh nên mới đồng ý mua nhưng quá trình giải quyết lại không có người đại diện Công ty T31 (bên bán) tham gia tố tụng; Văn phòng L18 lại có 02 Luật sư tham gia bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho 02 bên đương sự có quyền lợi đối lập là nguyên đơn và bị đơn trong vụ án là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, vi phạm quy định của Luật luật sư; những người liên quan (do Luật sư bảo vệ) mua nền nhà của dự án đã cất nhà ở nhưng quá trình giải quyết Tòa sơ thẩm không xem xét, thẩm định tại chỗ nên không biết từng nền nhà cụ thể hiện ai đang quản lý để đưa tham gia tố tụng, không cho đối chất giữa người bán, người mua để là rõ; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã nộp tiền tạm ứng án phí

nhưng không được xem xét giải quyết mà chỉ tuyên trả lại tiền tạm ứng án phí cho họ là không giải quyết triệt để vụ án. Với những vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng nêu trên nên Luật sư M2 đề nghị hủy án sơ thẩm.

+ Ông Lương Tường H7, đồng ý với tranh luận của Luật sư Mỹ, như ông H7 đã trình bày trên nếu không chấp nhận sửa án sơ thẩm cấp GCN.QSĐĐ cho người mua nên thì đề nghị hủy án sơ thẩm do vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

+ *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:*

Thông qua kiểm sát việc giải quyết vụ án, từ khi thụ lý đến thời điểm hiện nay thấy rằng Thẩm phán; Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, không có vi phạm.

Tại cấp phúc thẩm nguyên đơn Công ty V2 và ông Lữ P13 Lý rút yêu cầu kháng cáo nên đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với phần đương sự có kháng cáo đã rút, bản án sơ thẩm liên quan đến phần đương sự đã rút kháng cáo có hiệu lực thi hành.

Đối với những người mua nên nhà nhưng không tìm hiểu cụ thể chủ đầu tư là ai, giấy tờ chứng minh mà tự ý ký hợp đồng mua bán (chuyển nhượng) từ những người/hoặc Công ty không có thẩm quyền bán là không đảm bảo đúng quy định của pháp luật. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm đại diện Công ty K9 (bị đơn) cam kết cấp GCN.QSĐĐ cho những người mua nên nếu chứng minh đã trả đủ tiền tại thời điểm mua là đã đảm bảo quyền lợi của người mua nên.

Các Luật sư Q, M2 và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan do ông H7 làm đại diện có kháng cáo cho rằng cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, giải quyết không triệt để vụ án, nên đề nghị hủy án sơ thẩm. Xét, đây là vụ án tranh chấp “Hợp đồng hợp tác liên kết đầu tư” mặc dù, cấp sơ thẩm có vi phạm tố tụng như các Luật sư và đương sự đã trình bày nhưng về nội dung là đã giải quyết được đúng bản chất của “Hợp đồng hợp tác liên kết đầu tư” mà các đương sự trong liên doanh có tranh chấp, còn việc tách ra từng vụ án riêng biệt đối với các tranh chấp còn lại là để giải quyết triệt để vụ án, vì mỗi người mua nên nhà, người cho vay tiền...đều có những tình tiết riêng biệt khác nhau nếu hủy án để giải quyết cùng vụ án thì sẽ gặp rất nhiều khó khăn, trong khi vụ án này đã kéo dài nhiều năm từ trước năm 2011 có tranh chấp kéo dài đến nay.

Xét thấy, Tòa sơ thẩm đã giải quyết đúng nội dung tranh chấp của vụ án và việc tách ra để giải quyết đối với các tranh chấp còn lại là vẫn đảm bảo được quyền lợi của các đương sự và giải quyết được triệt để cho từng trường hợp cụ thể; nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận đề nghị của các Luật sư, không chấp nhận kháng cáo của các đương sự, giữ nguyên án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ thể hiện tại hồ sơ được thẩm tra tại phiên tòa; trên cơ sở xem xét toàn diện các chứng cứ; ý kiến trình bày của các đương sự; căn cứ vào kết quả tranh tụng và phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

[II] Về thủ tục:

[1] Tòa sơ thẩm xét xử và tuyên án ngày 22/9/2022, khi xét xử vắng mặt những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Ngày 10/10/2022, Tòa sơ thẩm nhận đơn kháng cáo đề ngày 05/10/2022 của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: 1. Nguyễn Tấn Đ1; 2. Trương Văn H27 (tên đúng là Lê Văn H1); 3. Lê Kim H2 (tên đúng là Lê Thị Kim H2); 4. Hồ Thị Bé N6; 5. Lê Thị H3; 6. Trần Thị Ngọc C (nhưng Mục 8 của phần Quyết định án sơ thẩm ghi là Nguyễn Thị Ngọc C7); 7. Trương Thị L4; 8. Trương Thị N7; 9. Trương Thị H5; 10. Trương Minh N8; 11. Trần Văn V; 12. Lê Công N9; 13. Trần Thị P1; 14. Trần Thị N5; 15. Nguyễn Phan Quang T5; 16. Võ Văn T6; 17. Huỳnh Thị L5; 18. Đinh Thị B6; 19. Lữ Phong L6; 20. Trần Văn B2; 21. Lê Phụng H6; 22. Mai Thị Kim T24; 23. Lê Thị Mỹ D3; 24. Lê Thị Thu L15; 25. Mai Thị Tuyết H4; 26. Dương Thị K; 27. Mai Thị N20; 28. Nguyễn Văn M1; 29. Nguyễn Văn B1.

- Ngày 24/10/2022, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nêu trên có đơn kháng cáo bổ sung, đồng thời trong đơn còn có ông Lê Văn C1, ông Phan Hồng K1 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có tên trong đơn kháng cáo trong hạn ngày 05/10/2022.

Như vậy, tổng cộng có 29 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đứng đơn kháng cáo ngày 05/10/2022 gửi đơn kháng cáo hợp lệ trong hạn theo dấu Bưu điện đến Tòa sơ thẩm (dấu bưu điện ngày 07/10/2022), đến ngày 18/10/2022 Tòa sơ thẩm ra Thông báo số 26/TB-TA yêu cầu những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan sửa đổi, bổ sung đơn kháng cáo, từ ngày 22/10 đến ngày 24/10/2022; Thông báo số 26/TB-TA được tổng đạt đến những người kháng cáo nên ngày 24/10/2022 những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn kháng cáo bổ sung là hợp lệ (trừ ông Lê Văn C1 và ông Phan Hồng K1 là quá hạn nhưng do có cùng nội dung kháng cáo nên chấp nhận xét chung với các đương sự có cùng đơn kháng cáo bổ sung).

Tuy nhiên, sau khi nhận được đơn kháng cáo thì Tòa sơ thẩm ra Thông báo nộp tiền tạm ứng án phí, nhưng chỉ những người sau đây nộp tiền tạm ứng án phí, gồm: 1. Ông Lê Văn H1; 2. Bà Lê Thị Kim H2; 3. Bà Trương Thị L4; 4. Bà Trần Thị N5; 5. Bà Huỳnh Thị L5; 6. Bà Trần Thị P1; 7. Bà Lê Thị H3; 8. Ông Nguyễn Tấn Đ1; 9. Ông Nguyễn Văn B1; 10. Ông Trần Văn V; 11. Ông Nguyễn Phan Quang T5; 12. Ông Trần Văn B2; 13. Ông Lữ Phong L6; 14. Ông Nguyễn Văn M1; 15. Bà Mai Thị Tuyết H4; Nên, kháng cáo của 15 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vừa nêu và kháng cáo của Nguyên đơn; Bị đơn; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Quang N3 (do bà Tôn Thị Bạch T4 làm đại diện); Kháng cáo của bà Nguyễn Thị Ngọc Đ (vừa với tư cách cá nhân có yêu cầu độc lập, đồng thời cũng vừa với tư cách là người đại diện theo ủy quyền của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập là ông Trần Minh T2) đều trong hạn luật định và hợp lệ, được xem xét tại cấp phúc thẩm theo Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, có cùng đơn kháng cáo ngày 05/10/2022 và đơn kháng cáo bổ sung ngày 24/10/2022, nhưng không nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm là 1. bà Đinh Thị B6 nhận được tổng đạt Thông báo nộp tiền

tạm ứng án phí phúc thẩm (Thông báo số 28/TB-TA ngày 17/11/2022) vào ngày 23/11/2022 nhưng không nộp tạm ứng án phí (BL5439, 5440); Tương tự các đương sự sau đây cũng đã nhận được Thông báo nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm nhưng không nộp, gồm: 2. Ông Lê Văn C1 (BL5437, 5438); 3 Ông Phan Hồng K1 (BL5435, 5436); 4. Bà Dương Thị K (BL5433, 5434); 5. Ông Lê Phụng H6, 6. Bà Trương Thị N7, 7. Bà Trần Thị Ngọc C, 8. Bà Trương Thị H5, 9. Bà Hồ Thị Bé N6, 10. Ông Trương Minh N8, 11. Ông Lê Công N9 (BL5419- 5432). Như vậy, quá 10 ngày kể từ ngày nhận được Thông báo nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm nhưng các đương sự gồm Đinh Thị B6, Lê Văn C1, Phan Hồng K1, Dương Thị K, Lê Phụng H6, Trương Thị N7, Trần Thị Ngọc C, Trương Thị H5, Hồ Thị Bé N6, Trương Minh N8, Lê Công N9 không nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm mà không có lý do chính đáng nên theo quy định tại khoản 2 Điều 276 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Tòa sơ thẩm coi như các đương sự vừa nêu từ bỏ việc kháng cáo, vì thế “Tờ trình kháng cáo” của Tòa sơ thẩm không có tên các đương sự vừa nêu là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật. Do đó, Tòa cấp phúc thẩm chỉ xem xét kháng cáo của 15 người có kháng cáo hợp lệ có cùng đơn kháng cáo bổ sung ngày 24/10/2022 nêu trên.

Còn lại 04 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có tên trong đơn kháng cáo hợp lệ ngày 05/10/2022 nhưng Tòa sơ thẩm không ra Thông báo nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm gồm Võ Văn T6, Mai Thị Kim T24, Lê Thị Mỹ D3, Lê Thị Thu L15 là do 04 người này Tòa sơ thẩm không đưa tham gia tố tụng.

[2] Việc Tòa sơ thẩm không đưa ông T6, bà T24, bà D3, bà Thu L15 và còn nhiều người khác liên quan đến các nền nhà đã có giao dịch mua, bán và hiện nay đang ở tham gia tố tụng; cũng như không xem xét giải quyết đối với từng trường hợp cụ thể của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan mua nền nhà có yêu cầu được cấp GCN.QSDD và đã nộp tiền tạm ứng án phí là có thiếu sót; Song, do đây là vụ án tranh chấp “Hợp đồng hợp tác liên kết đầu tư” nội dung chính là giải quyết xác định phần vốn góp, tỷ lệ vốn góp và chia lợi nhuận giữa các bên trong liên danh gồm nguyên đơn, bị đơn và ông Trần Minh T2 (*nay là bà Đ và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông T2 do bà Đ làm đại diện*) còn việc sau khi cấp sơ thẩm đã giải quyết đối với các đương sự là thành viên trong “Hợp đồng hợp tác liên kết đầu tư” xong và họ có kháng cáo thì Tòa cấp phúc thẩm xem xét theo thẩm quyền là bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự trong vụ án.

[2.1] Riêng những người mua nền và những người liên quan khác (nếu có) đối với những nền nhà đã có giao dịch mua bán mặc dù không được tham gia tố tụng, hoặc có tham gia tố tụng nhưng Tòa cấp sơ thẩm không giải quyết mà chỉ nêu “...các đương sự tự thương lượng thỏa thuận với nhau nếu có tranh chấp sẽ giải quyết bằng vụ án khác” là có thiếu sót, nhưng như nhận định trên, nội dung chính của vụ án là giải quyết tranh chấp của các bên trong “Hợp đồng hợp tác liên kết đầu tư”, còn các phần nội dung liên quan khác có tranh chấp là những phần nội dung cụ thể cần phải tách ra để giải quyết bằng một vụ án riêng biệt đối với từng nền nhà cụ thể đã có giao dịch (mua, bán) nhưng chưa được cấp GCN.QSDD; vì đối với từng nền nhà cụ thể trong dự án đã có giao dịch thì có những chứng cứ riêng biệt khác nhau nên việc Tòa sơ thẩm đề “...các đương sự tự thương lượng thỏa thuận với nhau nếu có tranh

chấp sẽ giải quyết bằng vụ án khác” là vẫn đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các bên và đảm bảo vụ án được giải quyết triệt để, căn cứ vào kết quả giải quyết bằng bản án hoặc quyết định có hiệu lực pháp luật của Tòa án để các đương sự đăng ký xin cấp GCN.QSĐĐ đối với từng nền đã mua là cụ thể và chính xác. Các tranh chấp khác có liên quan cũng vậy, cần phải tách ra để giải quyết bằng vụ án cụ thể khác mới đảm bảo nhanh và đúng bản chất từng vụ việc cụ thể.

[2.2] Đối với Văn phòng L18 lại cử 02 Luật sư cùng Văn phòng tham gia bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho các bên đương sự có quyền lợi đối lập là Nguyên đơn và Bị đơn trong vụ án. Đây là trường hợp vi phạm điều cấm của Luật Luật sư và Bộ Q4 “Đạo đức và Ứ (*Ban hành kèm theo Quyết định số 201/QĐ-HĐLSTQ ngày 13/12/2019 của Hội*). Tòa sơ thẩm không phát hiện để Văn phòng Luật sư Long C8 tham gia tố tụng bảo vệ cho Nguyên đơn và Bị đơn cũng là thiếu sót vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng; song như đã phân tích trên, đây là vụ án kéo dài nhiều năm (từ năm 2011 đến nay) nếu hủy án vì vi phạm thủ tục tố tụng để giải quyết lại cho đúng thủ tục tố tụng, trong khi về nội dung chính của vụ án là tranh chấp “Hợp đồng hợp tác liên kết đầu tư” giữa các bên trong liên doanh thì Tòa sơ thẩm đã giải quyết đúng nội dung tranh chấp, nay có kháng cáo thì thuộc thẩm quyền xem xét của Tòa án cấp phúc thẩm, các đương sự có liên quan còn lại như nhận định tại tiểu mục [2.1] mục [2] nêu trên vẫn được đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp bằng việc tự thương lượng hoặc được giải quyết bằng vụ án dân sự khác (nếu có yêu cầu).

[2.3] Với các vi phạm thủ tục tố tụng nêu trên Tòa án cấp sơ thẩm cần nghiêm túc rút kinh nghiệm.

- Riêng đối với sai phạm của Văn phòng Luật sư Long C8, Hội đồng xét xử kiến nghị Đoàn Luật sư Thành phố H xem xét xử lý hoặc đề nghị cơ quan có thẩm quyền xem xét xử lý theo quy định của Luật Luật sư và pháp luật có liên quan là đủ mà không cần thiết phải hủy án sơ thẩm.

[3] Tại cấp phúc thẩm người kháng cáo Công ty V2 do ông Nguyễn Thanh T làm đại diện đã có đơn đề ngày 05/9/2023 về việc rút toàn bộ yêu cầu kháng cáo theo đơn kháng cáo ngày 04 tháng 10 năm 2022 và tại phiên Tòa phúc thẩm ngày 06/5/2024 ông Nguyễn Thanh T đại diện Công ty V2 (nguyên đơn) tiếp tục khẳng định rút kháng cáo theo đơn ngày 05/9/2023; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, ông Lữ Phong L6 tại Biên bản thỏa thuận ngày 26/10/2023 thì ông L6 cùng ông Hứa Hồng H người đại diện Công ty K9 tự thỏa thuận nên ông L6 xin rút toàn bộ kháng cáo. Nay ông L6 vắng mặt, ông H vẫn chấp nhận việc ông L6 rút kháng cáo.

Xét, việc rút kháng cáo của nguyên đơn (Công ty V2) do ông T làm đại diện và việc rút kháng cáo của ông Lữ Phong L6 là tự nguyện; nên căn cứ khoản 3 Điều 284, khoản 3 Điều 298 Bộ luật tố tụng dân sự Hội đồng xét xử quyết định đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của nguyên đơn và của ông Lữ Phong L6; Bản án sơ thẩm phần liên quan đến nguyên đơn và ông Lữ Phong L6 có hiệu lực thi hành kể từ ngày Tòa cấp phúc thẩm đình chỉ xét xử phúc thẩm.

[4] Đối với kháng cáo của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan còn lại có cùng đơn kháng cáo gồm: 1. Bà Lê Thị Kim H2; 2. Bà Trương Thị L4; 3. Bà Trần Thị N5; 4. Bà Huỳnh Thị L5; 5. Bà Trần Thị P1; 6. Bà Lê Thị H3; 7. Ông

Nguyễn Tấn Đ1; 8. Ông Nguyễn Văn B1; 9. Ông Trần Văn V; 10. Ông Trần Văn B2; 11. Ông Nguyễn Văn M1; 12. Bà Mai Thị Tuyết H4, 13. Ông Lê Văn H1, 14. Ông Nguyễn Phan Quang T5 cho rằng họ không được Tòa triệu tập tham gia trong quá trình xét xử sơ thẩm, xét:

[4.1] Hồ sơ thể hiện tại Biên bản lấy lời khai của bà Lê Thị Kim H2 ngày 13/7/2020 (BL3469); Bà Trương Thị L4 ngày 13/7/2020 (BL3459); Bà Trần Thị N5 ngày 13/7/2020 (BL3346); Bà Huỳnh Thị L5 ngày 04/11/2020 (BL3192); Bà Trần Thị P1 ngày 13/7/2020 (BL3016); Bà Lê Thị H3 ngày 04/11/2020 (BL3200); Ông Nguyễn Tấn Đ1 ngày 15/7/2020 (BL3421); Ông Nguyễn Văn B1 ngày 13/7/2020 (BL3446); Ông Trần Văn V ngày 14/7/2020 (BL3226); Ông Trần Văn B2 ngày 13/7/2020 (BL 2980); Ông Nguyễn Văn M1 ngày 13/7/2020 (BL 2655); Bà Mai Thị Tuyết H4 ngày 13/7/2020 (BL 3312); Ông Nguyễn Phan Quang T5 (BL 3246)...thì những người này đều có yêu cầu “*Do phải đi làm ăn xa, không có thời gian tham gia giải quyết vụ án, nên xin Tòa án cho được vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng từ khi tiếp cận, giao nộp công khai chứng cứ, hòa giải và xét xử ở Tòa án các cấp*”. Ngoài ra, Tòa sơ thẩm triệu tập hợp lệ người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Quang N3 là bà Tôn Thị Bạch T4 đến lần thứ hai nhưng vắng mặt không lý do. Vì thế, căn cứ Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 Tòa sơ thẩm xét xử vắng mặt các đương sự vừa nêu là đúng quy định. Nên phần kháng cáo này của các đương sự là không có căn cứ chấp nhận.

[4.2] Đối với Bà Tôn Thị Bạch T4 đại diện ông Nguyễn Quang N3 tại cấp phúc thẩm xin xét xử vắng mặt nhưng có đơn yêu cầu tạm đình chỉ xét xử phúc thẩm với lý do: Chờ kết quả thu thập, tài liệu chứng cứ xác định ông Nguyễn Thanh T mua lại phần vốn góp trong Công ty V2 vì hiện nay ông Trần Phúc T27 tranh chấp với ông T đối với hợp đồng chuyển nhượng vốn góp để từ đó xác định ông T có phải là người đại diện theo pháp luật của Công ty V2 hay không? Xét, đây không phải là lý do để tạm đình chỉ xét xử phúc thẩm, vì tranh chấp giữa ông Trần Phúc T27 với ông Nguyễn Thanh T về hợp đồng chuyển nhượng vốn góp (nếu có) là tranh chấp giữa cá nhân với nhau về chuyển nhượng vốn góp, không liên quan đến vụ án này nên không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu này của bà T4.

[III] Về nội dung:

[1] Đối với kháng cáo của bị đơn và kháng cáo của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Thị Ngọc Đ {*với tư cách cá nhân, đồng thời cũng vừa với tư cách là người đại diện theo ủy quyền của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Trần Minh T2 (chết ngày 02/01/2012)*}; Kháng cáo của bà Tôn Thị Bạch T4 (*người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Quang N3*), xét:

[1.1] Tại phiên tòa sơ thẩm: Nguyên đơn; Bị đơn; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Ngọc Đ, do ông Võ Hồ Thế P10 đại diện theo ủy quyền (ở cấp sơ thẩm) đã thống nhất với Chứng thư Thẩm định giá của Công ty Cổ phần T32 ngày 18/7/2022 thì số nền trong dự án có ba loại: Loại 1 giá 1.059.075.000 đồng; Loại 2 giá 765.720.000 đồng và loại 3 giá 599.328.000 đồng. Thống nhất tính bình quân của ba loại nền là 808.041.000 đồng.

(Riêng đại diện bà Đ thống nhất giá 3 loại nền như nêu trên còn tính bình quân mỗi nền có giá 808.041.000 đồng thì đề nghị Hội đồng xét xử xem xét giải quyết); Bà T4 đại diện ông N3 vắng mặt (như nêu trên). Nên Tòa sơ thẩm lấy mức giá bình quân của 3 loại nền có tranh chấp là 808.041.000 đồng/nền để làm căn cứ giải quyết vụ án là đúng quy định tại Điều 104 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

[1.2] Ông Nguyễn Quang N3 yêu cầu xem xét tư cách của ông Nguyễn Thanh T là đại diện theo pháp luật của Công ty V2 và yêu cầu bị đơn phải tiếp tục thực hiện Hợp đồng số 03, xác định ông N3 là người được thụ hưởng mọi quyền lợi và trách nhiệm của dự án. Xét:

Về tư cách tham gia tố tụng của ông Nguyễn Quang N3 với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập: Theo Hợp đồng số 03 (Hợp đồng hợp tác liên kết đầu tư, ngày 19/10/2005) thì Công ty V2 là một pháp nhân của một bên liên doanh và trong suốt quá trình giải quyết, xét xử ở Tòa án các cấp thì nguyên đơn là Công ty V2, người đại diện theo pháp luật là ông Nguyễn Quang N3. Ngày 05/4/2016, Tòa án nhân tỉnh An Giang thụ lý lại vụ án thì nguyên đơn vẫn là Công ty V2, người đại diện theo pháp luật là ông Nguyễn Quang N3. Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết, nguyên đơn Công ty Q5 có thay đổi người đại diện theo pháp luật là ông Nguyễn Thanh T.

Ngày 10/02/2022, ông Nguyễn Quang N3 có đơn yêu cầu độc lập, xác định ông là người có quyền và nghĩa vụ liên quan, yêu cầu Công ty K9 tiếp tục thực hiện hợp đồng và xác định ông là người toàn quyền thụ hưởng mọi quyền lợi và trách nhiệm thay thế Công ty V2.

Nhận thấy, ông Nguyễn Quang N3 không phủ nhận tư cách nguyên đơn của Công ty V2 hay ông N3 yêu cầu thay thế tư cách nguyên đơn của Công ty V2. Như vậy, về tư cách tham gia tố tụng nguyên đơn vẫn là Công ty V2.

Bà Tôn Thị Bạch T4 là người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Quang N3 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai để dự phiên tòa nhưng vắng mặt không lý do. Hơn nữa, ngày 29/6/2022, Tòa án sơ thẩm có ban hành văn bản số 20/TA-KT yêu cầu ông N3 cung cấp chứng cứ, xác định giá trị tài sản được hưởng để thực hiện nộp tạm ứng án phí theo Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, nhưng phía ông N3 không thực hiện nên Tòa sơ thẩm không xem xét yêu cầu độc lập của ông N3 là có căn cứ, đúng quy định tại Điều 195 Bộ luật tố tụng dân sự. Trường hợp ông N3 có tranh chấp về thành viên và quyền lợi của thành viên trong Công ty V2 thì ông có quyền khởi kiện bằng vụ án khác để giải quyết (nếu còn thời hiệu).

[1.3] Từ nhận định tại tiểu mục [1.1], [1.2] mục [1] Phần [II] nêu trên, Hội đồng xét xử chấp nhận đề nghị của Viện Kiểm sát, không chấp nhận kháng cáo yêu cầu hủy án sơ thẩm của bà Đ, bà T4.

[2] Đối với kháng cáo còn lại của các đương sự liên quan đến nội dung thực hiện Hợp đồng số 03; Hủy việc giao dịch 33 nền mà Bị đơn giao cho UBND huyện C theo Biên bản giao nền ngày 08/01/2008; Công nhận cho bà Đ 30 nền mà ông Phan Văn B đại diện Bị đơn giao cho bà Đ để trừ nợ vay 3.145.000.000 đồng theo

xác nhận ngày 22/3/2007; Hủy hợp đồng chuyển nhượng 166 nền giữa Bị đơn với Công ty S5, nay thay đổi thành yêu cầu bị đơn hoàn trả số tiền chênh lệch từ việc chuyển nhượng 166 nền cho Công ty S5, với số tiền chênh lệch theo bà Đ yêu cầu là 2.620.000.000 đồng, chia theo tỷ lệ ông T2 (nay là bà Đ và những người kế thừa do bà Đ làm đại diện) được hưởng là 33% giá trị; xét:

[2.1] Về xác định phần vốn góp và vốn còn lại của các bên:

Theo biên bản quyết toán ngày 14/7/2005 (BL1393) giữa Bị đơn và ông T2: Đầu tư tổng số tiền 10.830.000.000 đồng (Trong đó vay Ngân hàng 3.500.000.000 đồng; Bị đơn 3.498.000.000 đồng; ông T2 3.498.000.000 đồng).

Theo biên bản họp ngày 14/10/2005 đã xác định vốn góp của các bên gồm: {Bên A là Công ty K9 (Bị đơn); Bên B là ông T2; Bên C là Công ty V2 (Nguyên đơn)}.

+ Bên A góp 3.498.000.000 đồng, góp thêm 752.020.000 đồng;

+ Bên B góp 3.498.000.000 đồng, góp thêm 175.500.000 đồng;

+ Bên C đã góp 5.000.000.000 đồng.

Đến ngày 19/10/2005, ba bên cùng nhau ký Hợp đồng số 03 (Hợp đồng hợp tác liên kết đầu tư xây dựng công trình Khu dân cư-Chợ K, V, huyện C, tỉnh An Giang số 03/HĐ/BPT.AG) có nội dung chính là nếu công trình thiếu vốn 3 bên cùng đứng ra vay Ngân hàng để tiếp tục đầu tư...và thống nhất lợi nhuận ròng thu được sẽ được phân chia theo tỷ lệ Bên A 34%, Bên B và bên C mỗi bên 33% lợi nhuận công trình.

Quá trình thực hiện công trình tiếp tục thiếu vốn nên ngày 25/4/2006, ba bên thống nhất vay tiền Ngân hàng và thống nhất tiền vay Ngân hàng được trả các hạng mục công nợ (ưu tiên 1); Sử dụng cho các hạng mục xây dựng hạ tầng cơ sở đến hoàn chỉnh và vật liệu xây dựng (ưu tiên 2); Phần tiền còn lại được chia lại cho 3 đối tác (nếu có) theo tỷ lệ 33%. Công ty trả lãi hàng tháng và được trừ vào lợi nhuận sau thuế của 3 đối tác. Nếu Công ty bán nền chậm, không có nguồn thu để thanh toán lãi Ngân hàng thì 3 đối tác bắt buộc phải góp tiền lại để thanh toán lãi vay Ngân hàng.

Theo Hợp đồng tín dụng số 210 ngày 24/8/2006, bị đơn ký vay của Ngân hàng N23 – Chi nhánh A1 số tiền 6.674.650.000 đồng; Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất 166 nền của dự án. Số tiền 6.674.650.000 đồng chi trả cho ông Bảy R1 866.000.000 đồng tiền bom cát, số tiền còn lại 5.808.650.000 đồng Nguyên đơn nhận, không nộp cho liên doanh để tiếp tục đầu tư cho các hạng mục công trình. Không lý giải nguyên nhân chiếm giữ số tiền trên, mặc dù Bên A (Bị đơn) và Bên B (ông T2) có phản đối.

Thực tế dự án đang cần vốn để đầu tư vào các hạng mục công trình, nhưng tiền vay Ngân hàng không được sử dụng, nợ trước chưa trả, trong khi tiền vay Ngân hàng Nguyên đơn đã chiếm giữ hết nên với tư cách là chủ đầu tư, Bị đơn (ông B) buộc phải vay bên ngoài để tiếp tục đầu tư. Nên, việc Bị đơn phải vay số tiền bên ngoài tương đương với số tiền mà Nguyên đơn chiếm dụng từ Ngân hàng để giải quyết công nợ (5.000.000.000 đồng) là có cơ sở.

Quá trình giải quyết vụ án 3 bên liên doanh thống nhất 03 biên bản quyết toán gồm: Biên bản quyết toán lần 1 ngày 09/01/2008; Biên bản quyết toán lần 2 ngày 17/01/2008; Biên bản quyết toán lần 3 ngày 18/01/2007.

Biên bản quyết toán lần 1 ngày 09/01/2008 thể hiện:

- Ông B: Phần nhập theo sổ quỹ 844.906.000 + vốn góp 3.498.000.00 = 4.342.906.000 đồng; Xuất 1.809.001.000 đồng. Còn lại 2.533.905.000 đồng.

Ông T2: Phần nhập theo sổ quỹ 465.430.000 + vốn góp 3.498.000.000 = 3.963.430.000 đồng; Xuất 1.164.325.000 đồng. Còn lại 2.799.105.000 đồng.

Ông N3: Phần nhập theo sổ quỹ 6.316.000.000 đồng; Xuất 6.411.650.000 đồng. Âm 95.650.000 đồng.

Biên bản quyết toán lần 2 ngày 17/01/2008 và lần 3 thể hiện số nền đã bán và các khoản chi cho công trình.

Quá trình giải quyết vụ án, phía ông T2 xác định khi thực hiện công trình thì kế toán có vay bên ngoài để trả lương công nhân, sau đó bán nền trả lại nhưng thực tế ông B là chủ đầu tư nên ông B là người vay và chịu trách nhiệm về số tiền vay là đúng. Theo các khoản chi theo biên bản quyết toán ông B có trả lãi vay ngoài 273.933.000 đồng, trả lãi Ngân hàng 155.420.000 đồng, ông B chi riêng không có trong sổ quỹ 106.123.000 đồng.

Như vậy xác định vốn góp của các bên như sau:

Ông Bá góp vốn đầu tư vào dự án 4.342.906.000 đồng + 5.000.000.000 đồng + 273.933.000 đồng + 155.420.000 đồng + 106.123.000 đồng = 9.878.382.000 đồng. Xuất 1.809.001.000 đồng + thu bán nền riêng 478.000.000 đồng + chi giao tế riêng 262.740.000 đồng = 2.549.741.000 đồng.

Vậy 9.878.382.000 đồng - 2.549.741.000 đồng = 7.328.641.000 đồng (chiếm 77,5%).

- Ông T2 góp vốn đầu tư vào dự án 3.963.430.000 đồng. Xuất 1.164.325.000 đồng, thu bán nền riêng 478.000.000 đồng, chi giao tế riêng 200.000.000 đồng = 1.842.325.000 đồng.

Vậy 3.963.430.000 đồng - 1.842.325.000 đồng = 2.121.105.000 đồng (chiếm 22,5%).

- Công ty V2 (ông N3): Phần nhập theo sổ quỹ 6.316.000.000 đồng; Xuất 6.411.650.000 đồng; Âm 95.650.000 đồng.

[2.2] Đối với việc Bị đơn chuyển nhượng 166 nền cho Công ty S5. Xét, Bị đơn là chủ đầu tư dự án, ông B là người đại diện theo pháp luật của Bị đơn, có quyền thế chấp tài sản của dự án để vay tiền Ngân hàng và chịu trách nhiệm toàn bộ hoạt động pháp lý do Bị đơn thực hiện. Việc chuyển nhượng 166 nền để trả nợ cho Ngân hàng là đúng thẩm quyền, nếu việc chuyển nhượng gây thiệt hại đến liên doanh thì Bị đơn phải chịu trách nhiệm về thiệt hại với liên doanh. Hợp đồng chuyển nhượng được Công chứng tại Phòng C9 theo đúng quy định pháp luật và Công ty S5 đã được cấp GCN.QSDD nên yêu cầu của ông T2 (nay là bà Đ người kế thừa cũng là người

đại diện theo ủy quyền của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông T2) yêu cầu chia theo tỷ lệ vốn góp đối với số tiền chênh lệch 2.620.000.000 đồng từ việc bán 166 nền cho Công ty S5 là không có căn cứ chấp nhận. Do, mặc dù theo giá khởi điểm của Trung tâm bán đấu giá tài sản tỉnh An Giang thì 166 nền là 17.452.595.000 đồng, nhưng theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 17/9/2009 giữa Công ty K9 (Bị đơn) với Công ty S5, giá chuyển nhượng 166 nền với giá 9.000.22.000 đồng được Công chứng tại Phòng C9, không có chứng cứ Bị đơn chuyển nhượng 166 nền với giá 11.620.000.000 đồng để vụ lợi.

[2.3] Tòa sơ thẩm xác định bà Thái Bảo C2 khởi kiện Công ty S5 là một quan hệ pháp luật khác không liên quan đến vụ án, cần tách ra giải quyết bằng vụ kiện khác là có căn cứ.

[2.4] Đối với 33 nền bị đơn giao cho UBND huyện C theo Biên bản giao nền ngày 08/01/2008; Xét: Tại thời điểm giao nền thì nguyên đơn và ông Trần Minh T2 đều không đồng ý giao 33 nền cho UBND huyện C để trừ 6.000.000.000 đồng nộp ngân sách Nhà nước, vì theo Điều 4 của Hợp đồng số 38 thì việc nộp Ngân sách sẽ theo tiến độ bán nền. Do đó, bị đơn tự ý giao 33 nền mà không thông qua liên doanh là không đúng thỏa thuận. Đồng thời, việc thỏa thuận giao nhận nền của dự án để trừ nợ ngân sách cũng đã vi phạm điều cấm của Quyết định số 2222/2005/QĐ-UBND ngày 15/8/2005 của UBND tỉnh A, về việc ban hành quy định quản lý Nhà nước về đầu tư xây dựng đối với các dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư và nhà ở trên địa bàn tỉnh An Giang. Tại khoản 6 Điều 15 của Quyết định 2222/2005/QĐ-UBND nêu: “6. *Nghiêm cấm chủ đầu tư không được cắt đất, chia lô bán nền khi chưa nghiệm thu, bàn giao các công trình hạ tầng kỹ thuật hoặc chưa xây dựng hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật*” và việc UBND huyện C nhận 33 nền do Bị đơn giao cũng không đúng trách nhiệm của mình được quy định tại Điều 19 của Quyết định 2222/2005/QĐ-UBND, nên kháng cáo này của các đương sự là có căn cứ để chấp nhận. Vì thế, sửa án sơ thẩm: Tuyên Biên bản giao nền đất ngày 08/01/2008 và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 59/HĐ.CNQSĐĐ ngày 29/9/2009 ký giữa bị đơn và BQLDA đầu tư và xây dựng huyện B9 vô hiệu, buộc UBND huyện P trả lại 33 nền đất được bàn giao ngày 08/01/2008 cho các bên liên doanh; Bị đơn có trách nhiệm nộp Ngân sách UBND huyện C 6.000.000.000 đồng + 120.000.000 đồng tiền nhận thừa, do việc giao nhận 33 nền bị vô hiệu ngay từ đầu, nên các bên phải trao trả cho nhau những gì đã nhận, riêng đối với số tiền UBND huyện C giao cho Bị đơn 120.000.000 đồng do tính thừa khi nhận 33 nền, tại thời điểm nhận 120.000.000 đồng quy giá nền = 185.455.000 đồng/nền, nên số tiền 120.000.000 đồng = 64,70%/giá trị nền.

Hiện nay, 01 nền giá 808.041.000 đồng/nền x 64,70% = 522.802.527 đồng, số tiền nhận thừa Bị đơn đã đưa vào liên doanh, nên liên doanh do Bị đơn đại diện phải có trách nhiệm nộp ngân sách Nhà nước (UBND huyện C) số tiền 6.000.000.000 đồng và tiền nhận thừa quy thời điểm hiện nay = 522.802.527 đồng. Cộng chung là 6.522.802.527 đồng. Số nền bán ra để nộp ngân sách nhà nước 6.522.802.527 đồng : 808.041.000 đồng/nền = 8,072 nền (lấy tròn số là 8 nền, phần chênh lệch 0,072%/giá trị nền Công ty K9 chịu), số nền còn lại 25nền/33 nền UBND huyện C giao trả được chia theo tỷ lệ phần vốn góp còn lại như đã nêu tại tiểu mục

[2.1] mục [2] Phần [II] trên.

[2.5] Đối với 67 nền tái định cư, 54 nền (41 nền bán nhập quỹ liên doanh lần 1; 13 nền bán nhập quỹ liên doanh lần 2), 09 nền ông Bá bán, 08 nền ông T2 bán: Quá trình giải quyết vụ án các đương sự đều thống nhất các nền nêu trên được cấp nền và chuyển nhượng điều hợp pháp, đồng ý cấp GCN.QSDD cho những nền này. Nhưng ông B cho rằng các GCN.QSDD mà Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp cho Công ty K9 đã bị mất, không còn, Công ty K9 sẽ đề nghị Sở T cấp lại GCN.QSDD và làm thủ tục cấp GCN.QSDD cho những người sang nhượng nền và những nền được cấp tái định cư. Tòa sơ thẩm xác định, việc làm mất GCN.QSDD là lỗi của Chủ đầu tư Công ty K9, nên để đảm bảo quyền, lợi ích cho người dân thì Công ty K9 phải có nghĩa vụ hoàn tất các thủ tục cấp lại GCN.QSDD cho những người sang nhượng nền hợp pháp và nền tái định cư là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật.

[2.6] Các đương sự trong liên doanh thống nhất chỉ yêu cầu Tòa án giải quyết phân chia 78 nền theo Bản án phúc thẩm của Tòa phúc thẩm Tòa án nhân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đã bị Tòa án nhân dân tối cao Giám đốc thẩm hủy bản án, còn các nội dung khác các đương sự không yêu cầu Tòa án giải quyết. Xét, Đối với 78 nền đang tranh chấp: Theo Quyết định số 248/QĐ-UBND ngày 17/12/2014 của UBND tỉnh A về việc hủy 78 GCN.QSDD của Công ty TNHH K9 (Bị đơn) theo Đề nghị số 651/CTHA ngày 05/7/2012 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự tỉnh An Giang về việc hủy 78 giấy chứng nhận của Bị đơn. Như vậy, 78 nền không có GCN.QSDD; trong đó có 08 nền ông T2 sang nhượng, theo các chứng cứ thể hiện việc sang nhượng 08 nền điều hợp pháp nên được công nhận, còn việc ông T2 không nộp tiền vào quỹ liên doanh thì ông T2 phải chịu trách nhiệm với liên doanh (08 nền ông T2 sang nhượng gồm nền số 6 – Lô B, đường E; nền số 63 – Lô I, đường A; nền số 28, 29, 30, 31, 32, 33 – Lô A, đường D) và 33 nền UBND Châu Phú có trách nhiệm trả lại như nhận định tại tiểu mục [2.4] mục [2] Phần [II] nêu trên. Vậy còn lại 70 nền (*78 nền – 8 nền bán nộp ngân sách*).

[2.7] Trong 70 nền còn lại, ông Nguyễn Quang N3 chuyển nhượng 01 nền số 12 – Lô 3 cho bà Trần Thị Ngọc C với giá 240.000.000 đồng, Hợp đồng ký ngày 23/4/2012.

Xét thấy, thời điểm ông N3 chuyển nhượng nền, Bản án phúc thẩm đã có hiệu lực pháp luật, ông N3 là người đại diện theo pháp luật của Công ty V2 nên ông N3 có quyền chuyển nhượng. Tuy nhiên, Quyết định giám đốc thẩm của Tòa án nhân dân tối cao đã hủy Bản án phúc thẩm của Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh và Bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang. Sau khi Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý và giải quyết lại vụ án, có căn cứ xác định Công ty V2 không còn quyền và nghĩa vụ trong vụ án, nên Công ty V2 có người đại diện là ông N3 không được quyền sang nhượng nền.

Do đó, Tòa sơ thẩm xử công nhận nền số 12 – Lô 3 bà Trần Thị Ngọc C sang nhượng là hợp pháp nên bà Trần Thị Ngọc C được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền kê khai đăng ký xin cấp GCN.QSDD và Công ty V2 phải có nghĩa vụ hoàn lại giá trị nền đất cho liên doanh với số tiền 808.041.000 đồng là có căn cứ, đúng

pháp luật. Song, khi quyết định thì Tòa sơ thẩm lại tuyên: “*Công nhận hợp đồng chuyển nhượng nền số 12 – Lô 3 giữa Công ty V2 với bà Nguyễn Thị Ngọc C7 ...*” là không đúng họ của bà C7 vì bà C7 họ “Trần” nên bà C7 có đơn kháng cáo, vì thế Hội đồng xét xử điều chỉnh lại phần tên bà C7 từ “Nguyễn Thị Ngọc C7” thành tên đúng của bà là “Trần Thị Ngọc C” ở phần quyết định của bản án để bà Trần Thị Ngọc C được quyền kê khai đăng ký xin cấp GCN.QSDD đối với nền nhà số A - Lô C.

[2.8] Như vậy, số nền thực tế còn lại của Dự án Khu dân cư – Chợ K, Vĩnh T28 là 70 nền thuộc quyền quản lý của các thành viên còn lại của liên doanh (là Bị đơn và ông Trần Minh T2 (*do bà Đ đại diện kế thừa*), trong số 70 nền còn lại, có 36 nền các bên sang nhượng đều không hợp pháp, gồm: Nền số 1, 2 – Lô A, đường A; Số 1, 2, 3 – Lô 2, đường A; Số D, 5, 6 - Lô C, đường C; Số G, 11 - Lô C, đường E; Số 1, 2, 3, 4, 33 – Lô D, đường C; Số 1, 18, 19 – Lô E, đường B; Số A, 20, 21 – Lô G, đường B; số 30, 31, 32 – Lô I, đường B; số B, 25 - Lô A, đường D; Số C, 35 - Lô A, đường A; Số 8, 13, 14, 30, 31, 32, 33 – Lô A, đường I; Số C - Lô A, đường C. Vì theo Bản án số 116/2012/KDTM-PT ngày 19/3/2012 của Tòa phúc thẩm Tòa án nhân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh thì Bị đơn và ông T2 (bà Đ) không còn quyền trong dự án nên không có quyền sang nhượng nền, người mua nền không tìm hiểu ai được quyền sang nhượng, ai sẽ hoàn tất thủ tục, giấy tờ, cấp GCN.QSDD dẫn đến giao dịch chuyển nhượng nền không có giá trị pháp lý. Do đó, các nền Bị đơn và phía ông T2 (bà Đ) sang nhượng cho người mua trong giai đoạn Bản án phúc thẩm có hiệu lực đều không hợp pháp nên việc giao nhận tiền sang nhượng hay đã phát sinh cất nhà trên đất...*các đương sự tự thương lượng thỏa thuận với nhau nếu có tranh chấp sẽ giải quyết bằng vụ án khác.*

- Đối với những nền bà Tôn Thị Bạch T4 hoặc Công ty T31 hay bà Nguyễn Thị Ngọc D4 sang nhượng đều không hợp pháp. Vì bà Tôn Thị Bạch T4 chỉ được Công ty V2 ủy quyền tham gia tố tụng và thi hành án, chứ không ủy quyền cho bà T4 sang nhượng nền và không có chứng cứ đồng ý cho bà T4 lập Công ty T31 để sang nhượng nền, còn bà D4 không liên quan trong vụ án. Do đó, các nền bà T4 hoặc Công ty T31 hay bà D4 sang nhượng đều không hợp pháp, nên việc giao nhận tiền sang nhượng hay đã phát sinh cất nhà trên đất...*các đương sự tự thương lượng thỏa thuận với nhau nếu có tranh chấp sẽ giải quyết bằng vụ án khác* là đã đảm bảo quyền lợi ích hợp pháp như nhận định tại tiểu mục [2.1] mục [2] Phần [I] đã nêu trên.

[2.9] Đối với yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị Ngọc Đ, quá trình giải quyết vụ án, bà Đ trình bày việc cho ông B vay 3.145.000.000 đồng vào năm 2004 để đầu tư công trình, hiện các bên còn tranh chấp liên quan đến việc ông B vay 3.145.000.000 đồng của bà Đ và việc ông B đại diện Công ty K9 giao bà Đ 30 nền để trừ nợ vay. Do đây là tranh chấp riêng giữa ông B và bà Đ không liên quan đến liên doanh. Nên Tòa sơ thẩm tách ra để giải quyết bằng vụ án khác là đúng quy định của pháp luật.

[2.10] Như nhận định tại tiểu mục [2.1] mục [2] Phần [II] nêu trên. Về số tiền vay Ngân hàng ngày 24/8/2006, Công ty V2 tự ý chiếm giữ tiền vay Ngân hàng 5.808.650.000 đồng, không nộp liên doanh để tiếp tục đầu tư, trong khi dự án cần

vốn để hoàn thiện các hạng mục công trình. Cho thấy, hành vi tự chiếm giữ 5.808.650.000 đồng của Công ty V2 là hành vi đơn phương chấm dứt hợp đồng liên kết đầu tư, nên không còn quyền và nghĩa vụ đối với dự án. Và phần Tòa sơ thẩm bác yêu cầu của nguyên đơn Công ty V2 thì Công ty V2 đã rút kháng cáo nên án sơ thẩm có hiệu lực pháp luật.

Như vậy, liên doanh chỉ còn Công ty K9 và ông T2 (*nay là bà Đ đại diện những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông T2*), như phân tích phần trên thì Công ty K9 còn vốn góp 7.328.641.000 đồng (chiếm 77,5%); Ông T2 còn vốn góp 2.121.105.000 đồng (chiếm 22,5%). Số nền còn lại 70 nền (78 nền – 8 nền bán trả nợ ngân sách):

Vậy, Bị đơn (ông B) được chia 70 nền x 77,5% = 54,25 nền; Ông T2 (*nay là bà Đ và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông T2 do bà Đ đại diện*) được chia 70 nền x 22,5% = 15,75 nền. Do số nền được chia có số lẻ nên cần thiết làm tròn số thì Bị đơn được chia 54 nền (trong đó có 01 nền số 12 Lô 3 Nguyên đơn đã bán, Bị đơn được nhận số tiền 808.041.000 đồng do Nguyên đơn hoàn trả); Ông T2 (*bà Đ như nêu trên*) được chia 16 nền (trong đó có 08 nền ông T2 bán không nhập quỹ liên doanh nhưng người mua được công nhận như nêu trên). Phía bà Đ có nghĩa vụ trả giá trị 0,25 nền cho Bị đơn là 2.020.000 đồng (808.041.000 đồng x 0,25%, lấy tròn số).

- 16 nền phía ông T2 (*nay là bà Đ như nêu trên*) được chia gồm:

STT	Ký hiệu nền	Ghi chú
01	6-L2-Đ5	
02	63-L9-Đ1	
03	28-L10-Đ4	
04	29-L10-Đ4	
05	30-L10-Đ4	
06	31-L10-Đ4	
07	32-L10-Đ4	
08	33-L10-Đ4	
09	35-L9-Đ1	
10	36-L9-Đ1	
11	36-L10-Đ1	
12	20-L7-Đ2	
13	21- L7-Đ2	
14	30- L11-Đ9	
15	31- L11-Đ9	
16	32- L11-Đ9	

Tổng trị giá: 12.928.656.000 đồng.

- 54 nền Bị đơn được chia + 08 nền Bị đơn được giao để bán nộp ngân sách và trả nợ ngân sách 6.522.802.527 đồng, cộng chung là 62 nền, gồm:

STT	Ký hiệu nền	Ghi Chú
01	37-L10-Đ1	
02	38-L10-Đ1	
03	39-L10-Đ1	
04	40-L10-Đ1	
05	41-L10-Đ1	
06	42-L10-Đ1	
07	43-L10-Đ1	
08	44-L10-Đ1	
09	45-L10-Đ1	
10	46-L10-Đ1	
11	47-L10-Đ1	
12	48-L10-Đ1	
13	49-L10-Đ1	
14	50-L10-Đ1	
15	51-L10-Đ1	
16	52-L10-Đ1	
17	53-L10-Đ1	
18	54-L10-Đ1	
19	55-L10-Đ1	
20	56-L10-Đ1	
21	57-L10-Đ1	
22	58-L10-Đ1	
23	59-L10-Đ1	
24	60-L10-Đ1	
25	61-L10-Đ1	
26	62-L10-Đ1	
27	63-L10-Đ1	
28	64-L10-Đ1	

29	1-L1-Đ1	
30	2-L1-Đ1	
31	1-L2-Đ1	
32	2-L2-Đ1	
33	3-L2-Đ1	
34	4-L3-Đ3	
35	5-L3-Đ3	
36	6-L3-Đ3	
37	7-L3-Đ5	
38	11-L3-Đ5	
39	1-L4-Đ3	
40	33-L4-Đ3	
41	1-L5-Đ2	
42	18-L5-Đ2	
43	19-L5-Đ2	
44	19-L7-Đ2	
45	13-L11-Đ9	
46	14-L11-Đ9	
47	30-L9-Đ2	
48	31-L9-Đ2	
49	32-L9-Đ2	
50	24-L10-Đ4	
51	25-L10-Đ4	
52	34-L10-Đ1	
53	8-L11-Đ9	
54	33- L11-Đ9	
55	34- L11-Đ3	
56	35- L10-Đ1	
57	Nền 12 – Lô 3	Của bà Trần Thị Ngọc Cẩm
58	2-L4-Đ3	
59	3-L4-Đ3	
60	4-L4-Đ3	

61	33-L9-Đ1	
62	34-L9-Đ1	

Tổng trị giá: 62 nền x 808.041.000đồng = 50.098.542.000 đồng – 6.522.802.527 đồng trả nợ ngân sách, còn lại Bị đơn được chia là 43.575.739.473 đồng

[3] Đối với kháng cáo còn lại của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan mua nền nhà của Khu dân cư – Chợ K, Vịnh T28. Xét

[3.1] Đối với kháng cáo của bà Lê Thị Kim H2, xét: Bà H2 mua nền nhà số A - Lô A, đường A do Công ty T31 (bà T4) bán cho ông Trương Văn N21, giá 210.000.000 đồng, khuyến mãi 20% còn lại là 168.000.000 đồng, trả được 50.000.000 đồng, còn nợ 118.000.000 đồng, sau đó ông N21 ủy quyền cho bà H2 khởi kiện yêu cầu được cấp GCN.QSDD sẽ trả đủ tiền còn lại. Như nhận định tại tiểu mục [2.8] mục [2] Phần [II] nêu trên, thì đối với những nền bà Tôn Thị Bạch T4 hoặc Công ty T31 hay bà D4 sang nhượng đều không hợp pháp. Nền số 01 – Lô A, đường 01 hiện Bị đơn được chia. Nên bà H2, bà T4 và Bị đơn tự thương lượng để bà H2 trả đủ tiền còn lại cho Bị đơn (người được chia nền) và được cấp GCN.QSDD; để người bán có trách nhiệm trả lại tiền đã nhận cho Bị đơn và để Bị đơn nhận đủ giá trị bằng tiền của nền số 01 – Lô A, đường A, sau đó thực hiện thủ tục cấp GCN.QSDD cho bà H2 theo quy định của pháp luật (*nhưng phải tính quy đổi, cụ thể: Tại thời điểm mua nền số 01 – Lô A, đường A giá nền 168.000.000 đồng bà H2 trả được 50.000.000 đồng nên: $50.000.000 \text{ đồng} \times 100 : 168.000.000 \text{ đồng} = 29\%$. Vì vậy, bà H2 còn phải trả tiếp cho Bị đơn 71% của giá trị nền tại thời điểm giải quyết/hoặc thương lượng; Người bán phải trả lại Bị đơn 21% giá trị Loại nền tại thời điểm giải quyết*). Nếu không thương lượng được thì một trong các bên (Người mua nền hoặc người được chia nền hiện nay) có quyền khởi kiện để yêu cầu Tòa án giải quyết và căn cứ vào bản án hoặc quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật để các bên thực hiện là đảm bảo quyền, lợi ích hợp pháp của các bên và đảm bảo chính xác từng nền cụ thể. Nên không chấp nhận kháng cáo của bà H2.

[3.2] Đối với kháng cáo của bà Trương Thị L4, bà Lê Thị N22, bà Trần Thị P1, ông Nguyễn Tấn Đ1, ông Nguyễn Văn B1, ông Trần Văn V, ông Trần Văn B2, ông Lê Văn H1, ông Nguyễn Phan Quang T5, bà Huỳnh Thị L5, xét:

Bà L4 mua nền số 01, 02 – Lô B, đường A; Bà Trần Thị N5 mua nền số 18 Lô E, đường B; Bà Trần Thị P1 mua nền số 3 Lô B, đường A; Ông Nguyễn Tấn Đ1 mua nền nhà số C - Lô A, đường A và nền nhà số C - Lô D, đường C; Ông Nguyễn Văn B1 mua nền nhà số A - Lô D, đường C; Ông Trần Văn V mua nền nhà số C - Lô A, đường I; Ông Trần Văn B2 mua nền nhà số F - Lô C, đường C, ông Lê Văn H1 mua nền số 19 – Lô G, đường B; ông Nguyễn Phan Quang T5 mua nền số 7 – Lô C, đường E; bà Huỳnh Thị L5 mua nền nhà số A - Lô E, đường B các nền này do Công ty T31, bà Đ bán và đều nằm trong danh sách 36 nền bán không hợp lệ như nhận định tại tiểu mục [2.8] mục [2] Phần [II] nêu trên nên hợp đồng vô hiệu, không được công nhận. Vì thế, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của các đương sự Trương Thị L4, Lê Thị N22, Trần Thị P1, Nguyễn Tấn Đ1, Nguyễn Văn B1, Trần Văn V, Trần Văn B2, Lê Văn H1, Nguyễn Phan Quang T5, Huỳnh Thị L5. Các

đương sự vừa nêu có trách nhiệm thỏa thuận với bên bán, bên đang được Tòa án giao nền khi được chia nếu số nền thuộc về họ tại mục [2.10] nêu trên cùng người liên quan khác (nếu có), trường hợp không thỏa thuận được thì có quyền khởi kiện để được giải quyết theo quy định của pháp luật như trường hợp cụ thể của bà Lê Thị Kim H2 tại tiểu mục [3.1] mục [3] phần [II] vừa nêu trên.

[3.3] Đối với kháng cáo của ông Nguyễn Văn M1, bà Mai Thị Tuyết H4, bà Lê Thị H3, xét: Ông Nguyễn Văn M1 mua nền nhà số B - Lô E, đường B; Bà Mai Thị Tuyết H4 mua nền nhà số B - Lô E, đường B; Bà Lê Thị H3 mua nền nhà số B - Lô E, đường B. Các nền này không nằm trong danh sách 36 nền mua bán không hợp lệ như nhận định tại tiểu mục [2.8] mục [2] Phần [II] nêu trên. Vì vậy, các nền này được công nhận vì nằm trong tiểu mục [2.5] mục [2] Phần [II] nêu trên. Nên Công ty K9 có trách nhiệm cấp GCN.QSĐĐ đối với nền số 28 – Lô E, đường B cho ông M1; Nền số 29 – Lô E, đường B cho bà Tuyết H4; Nền số 02 – Lô E, đường B cho bà H3. Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông M1, bà Tuyết H4, bà H3 (*thực chất chỉ là ghi nhận lại, do Tòa sơ thẩm đã quyết định tại khoản 9 của phần Quyết định của án sơ thẩm*).

[4] Với những nhận định trên, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần đề nghị của Viện kiểm sát; Chấp nhận một phần đề nghị của Luật sư L16, Luật sư Q, Luật sư N20; Không chấp nhận đề nghị của Luật sư M2; Không chấp nhận kháng cáo của các đương sự Tôn Thị Bạch T4 (đại diện của ông Nguyễn Quang N3), Nguyễn Thị Ngọc Đ (người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập), Lê Thị Kim H2, Trương Thị L4, bà Lê Thị N22, bà Trần Thị P1, ông Nguyễn Tấn Đ1, ông Nguyễn Văn B1, ông Trần Văn V, ông Trần Văn B2, ông Lê Văn H1, ông Nguyễn Phan Quang T5, bà Huỳnh Thị L5; Chấp nhận một phần kháng cáo của Công ty K9, bà Nguyễn Thị Ngọc Đ (người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông T2 đồng thời cũng là người đại diện cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông T2 còn lại); Chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn M1, bà Mai Thị Tuyết H4, bà Lê Thị H3. Sửa án sơ thẩm như đã nhận định trên.

[5] Do sửa bản án sơ thẩm nên tính lại án phí dân sự sơ thẩm:

[5.1] Công ty K9 phải nộp: $\{112.000.000 \text{ đồng} + (39.575.739.473 \text{ đồng} \times 0,1\%)\} = 151.575.739 \text{ đồng}$, được khấu trừ số tiền 200.000 theo biên lai thu số 007184 ngày 13 tháng 10 năm 2011 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh An Giang. Công ty K9 còn phải nộp 151.275.739 đồng.

[5.2] Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Trần Minh T2 (*bà Đ và những người do bà Đ làm đại diện gồm Trần Thị Tố L2, Trần Thị Minh N, Trần Ngọc M, Trần Minh T3*) phải chịu tiền án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là $\{112.000.000 \text{ đồng} + (8.928.656.000 \text{ đồng} \times 0,1\%)\} = 120.929.656 \text{ đồng}$, được khấu trừ 62.700.000 đồng theo biên lai thu số 000037 ngày 19 tháng 11 năm 2010 và 200.000 theo biên lai thu số 007178 ngày 11 tháng 10 năm 2011 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh An Giang. Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Trần Minh T2 (*bà Đ và những người do bà Đ làm đại diện*) còn phải nộp 58.029.656 đồng.

[5.3] Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh An Giang chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 3.000.000 đồng, khấu trừ số tiền 200.000 đồng theo Biên lai số

007268 ngày 11 tháng 11 năm 2011 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh An Giang. UBND huyện C, tỉnh An Giang còn phải nộp là 2.800.000 đồng.

[6] Về án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm: Bà Tôn Thị Bạch T4 (*đại diện của ông Nguyễn Quang N3*), Nguyễn Thị Ngọc Đ (*người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập*), Lê Thị Kim H2, Trương Thị L4, bà Lê Thị N22, bà Trần Thị P1, ông Nguyễn Tấn Đ1, ông Nguyễn Văn B1, ông Trần Văn V, ông Trần Văn B2, ông Lê Văn H1, ông Nguyễn Phan Quang T5, bà Huỳnh Thị L5 mỗi người phải nộp 2.000.000 đồng án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm, được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp; Công ty V2, ông Lữ P13 Lý nộp 50% án phí là 1.000.000 đồng, Công ty K9, bà Nguyễn Thị Ngọc Đ không phải chịu án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm.

[7] Các phần khác của án sơ thẩm về đình chỉ một phần yêu cầu phản tố của Công ty K9; Về tách yêu cầu khởi kiện của bà Thái Bảo C2 với Công ty S5 bằng một vụ án khác; Về án phí đối với Nguyên đơn; Về hoàn trả tiền tạm ứng án phí sơ thẩm cho những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan còn lại không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308; Các Điều 309, Điều 92, Điều 147, Điều 148, Điều 296, khoản 3 Điều 284, Điều 289, Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Điều 130, Điều 131 Bộ luật Dân sự; Luật doanh nghiệp 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của nguyên đơn là Công ty TNHH V2; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Lữ Phong L6. Phần Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 01/2022/KDTM-ST ngày 22 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang liên quan đến những người có kháng cáo đã rút có hiệu lực pháp luật từ ngày Tòa án cấp phúc thẩm quyết định đình chỉ xét xử phúc thẩm.

2. Không chấp nhận kháng cáo của các đương sự Tôn Thị Bạch T4 (*đại diện của ông Nguyễn Quang N3*), Nguyễn Thị Ngọc Đ (*người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập*), Lê Thị Kim H2, Trương Thị L4, Lê Thị N22, Trần Thị P1, Nguyễn Tấn Đ1, Nguyễn Văn B1, Trần Văn V, Trần Văn B2, Lê Văn H1, Nguyễn Phan Quang T5, Huỳnh Thị L5. Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn là Công ty K9; bà Nguyễn Thị Ngọc Đ (*người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông T2 đồng thời cũng là người đại diện cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông T2 còn lại*). Chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn M1, bà Mai Thị Tuyết H4, bà Lê Thị H3. Sửa Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 01/2022/KDTM-ST ngày 22 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang, cụ thể:

2.1. Không chấp nhận phần yêu cầu độc lập của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Trần Minh T2 (*gồm bà Nguyễn Thị Ngọc Đ và những*

người do bà Đ làm đại diện là Trần Thị Tố L2, Trần Thị Minh N, Trần Ngọc M, Trần Minh T3) và của bà Nguyễn Thị Ngọc Đ (với tư cách cá nhân là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập) về yêu cầu:

- Công nhận Hợp đồng hợp tác liên kết đầu tư số 03/HĐ/BPT.AG ký giữa Công ty K9, Công Ty V2 và ông Trần Minh T2 ngày 19/10/2005 là có hiệu lực pháp luật toàn bộ.

- Công nhận việc bị đơn Công ty K9 (Do ông Phan Văn B đại diện) đã bàn giao cho bà Đ 30 nền để đổi trừ công nợ 3.145.000.000 đồng theo Giấy xác nhận ngày 22/3/2007 là hợp pháp. Buộc bị đơn phải tiến hành các thủ tục và bàn giao 30 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tương ứng với 30 nền đất đã giao cho bà Đ. Bà Đ được toàn quyền quản lý, sử dụng, định đoạt đối với 30 nền đất này theo quy định của pháp luật.

- Chia số tiền chênh lệch 2.620.000.000 đồng do Công ty K9 bán 166 nền trả nợ Ngân hàng còn thừa theo tỷ lệ bà Nguyễn Thị Ngọc Đ và những người do bà Đ làm đại diện được hưởng 33% (tính theo giá trị quy đổi từng thời điểm).

2.2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn - Công ty TNHH K9; Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Trần Minh T2 (gồm bà Đ và những người do bà Đ làm đại diện như đã nêu trên): Tuyên Biên bản giao nền đất ngày 08/01/2008 và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 59/HĐ.CNQSDĐ ngày 29/9/2009 ký giữa Bị đơn và BQLDA đầu tư và xây dựng huyện B9 vô hiệu.

2.2.1. Buộc Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh An Giang giao trả cho các thành viên còn lại của liên doanh, gồm: Công ty K9 và ông Trần Minh T2 (nay là những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Trần Minh T2 gồm: bà Nguyễn Thị Ngọc Đ và những người do bà Đ làm đại diện là Trần Thị Tố L2, Trần Thị Minh N, Trần Ngọc M, Trần Minh T3) 33 nền, cụ thể:

STT	Ký hiệu nền	Ghi chú
01	33-L9-Đ1	
02	34-L9-Đ1	
03	35-L9-Đ1	
04	36-L9-Đ1	
05	36-L10-Đ1	
06	37-L10-Đ1	
07	38-L10-Đ1	
08	39-L10-Đ1	
09	40-L10-Đ1	
10	41-L10-Đ1	
11	42-L10-Đ1	

12	43-L10-Đ1	
13	44-L10-Đ1	
14	45-L10-Đ1	
15	46-L10-Đ1	
16	47-L10-Đ1	
17	48-L10-Đ1	
18	49-L10-Đ1	
19	50-L10-Đ1	
20	51-L10-Đ1	
21	52-L10-Đ1	
22	53-L10-Đ1	
23	54-L10-Đ1	
24	55-L10-Đ1	
25	56-L10-Đ1	
26	57-L10-Đ1	
27	58-L10-Đ1	
28	59-L10-Đ1	
29	60-L10-Đ1	
30	61-L10-Đ1	
31	62-L10-Đ1	
32	63-L10-Đ1	
33	64-L10-Đ1	

2.2.2. Giao Công ty K9 được bán 8 nền trong tổng số 78 nền đang tranh chấp để nộp Ngân sách Nhà nước (UBND huyện C, tỉnh An Giang). Tiền nộp Ngân sách theo hợp đồng là 6.000.000.000 đồng, tiền trượt giá do nhận thừa (tại thời điểm 01/2008) là 522.802.527 đồng. Cộng chung là 6.522.802.527đ (Sáu tỷ năm trăm hai mươi hai triệu, tám trăm lẻ hai nghìn, năm trăm hai mươi bảy đồng).

2.3. Tuyên bố Hợp đồng hợp tác liên kết đầu tư xây dựng công trình Khu dân cư - Chợ K - V, huyện C, tỉnh An Giang ký ngày 19/10/2005 vô hiệu 01 phần đối với Công ty TNHH V2 (Công ty V2).

3. Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với 166 nền đất giữa Bị đơn: Công ty K9 và Công ty S5.

4. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng 08 nền (trong 16 nền ông T2 được phân chia theo bảng kê tại tiểu mục [2.10] mục [2] Phần [II] nêu trên giữa ông Trần Minh T2 với các đương sự, gồm ông Đỗ Phan Phước S1 nền số 06 – Lô 2, đương 5;

Ông Mai Quý H10 nền số 63 – Lô I, đường A, Ông Phan Hòa H16 nền số 28 – Lô A, đường D; Ông Nguyễn Văn C5 nền số 29 – Lô A, đường D; Ông Nguyễn Văn P4 nền số 30 – Lô A, đường D; Bà Nguyễn Thị H11 các nền số 31, 32, 33 – Lô A, đường D. Những người nhận chuyển nhượng này được thực hiện thủ tục xin cấp GCN.QSDD (do Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất những nền này đã bị hủy), nếu các bên chuyển nhượng chưa trả đủ tiền thì hai bên tự thỏa thuận hoặc khởi kiện vụ án khác.

5. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng nền số 12 – Lô C giữa Công ty V2 với bà Trần Thị Ngọc C và giao cho bà Trần Thị Ngọc C nền số 12 – Lô 3. Bà C được thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (do Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nền này đã bị hủy).

6. Ông Trần Minh T2 (nay bà Đ và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông T2 do bà Đ làm đại diện) được chia 16 nền (trừ 08 nền vừa nêu tại khoản 4 nêu trên) nên còn lại là 08 nền, cụ thể:

STT	Ký hiệu nền	Ghi chú
01	35-L9-Đ1	
02	36-L9-Đ1	
03	36-L10-Đ1	
04	20-L7-Đ2	
05	21-L7-Đ2	
06	30- L11-Đ9	
07	31- L11-Đ9	
08	32- L11-Đ9	

Tổng trị giá 16 nền = 12.928.656.000 đồng.

- Bà Đ có nghĩa vụ trả giá trị 0,25 nền cho Công ty K9 là 2.020.000 đồng (808.041.000 đồng x 0,25%, lấy tròn số).

7. Công ty K9 được chia 54 (năm mươi tư) nền + 08 nền Công ty K9 được giao để bán nộp ngân sách và trả nợ ngân sách (6.522.802.527 đồng), cộng chung là 62 nền, gồm:

STT	Ký hiệu nền	Ghi Chú
01	37-L10-Đ1	
02	38-L10-Đ1	
03	39-L10-Đ1	
04	40-L10-Đ1	
05	41-L10-Đ1	
06	42-L10-Đ1	
07	43-L10-Đ1	

08	44-L10-Đ1	
09	45-L10-Đ1	
10	46-L10-Đ1	
11	47-L10-Đ1	
12	48-L10-Đ1	
13	49-L10-Đ1	
14	50-L10-Đ1	
15	51-L10-Đ1	
16	52-L10-Đ1	
17	53-L10-Đ1	
18	54-L10-Đ1	
19	55-L10-Đ1	
20	56-L10-Đ1	
21	57-L10-Đ1	
22	58-L10-Đ1	
23	59-L10-Đ1	
24	60-L10-Đ1	
25	61-L10-Đ1	
26	62-L10-Đ1	
27	63-L10-Đ1	
28	64-L10-Đ1	
29	1-L1-Đ1	
30	2-L1-Đ1	
31	1-L2-Đ1	
32	2-L2-Đ1	
33	3-L2-Đ1	
34	4-L3-Đ3	
35	5-L3-Đ3	
36	6-L3-Đ3	
37	7-L3-Đ5	
38	11-L3-Đ5	
39	1-L4-Đ3	

40	33-L4-Đ3	
41	1-L5-Đ2	
42	18-L5-Đ2	
43	19-L5-Đ2	
44	19-L7-Đ2	
45	13-L11-Đ9	
46	14-L11-Đ9	
47	30-L9-Đ2	
48	31-L9-Đ2	
49	32-L9-Đ2	
50	24-L10-Đ4	
51	25-L10-Đ4	
52	34-L10-Đ1	
53	8-L11-Đ9	
54	33- L11-Đ9	
55	34- L11-Đ3	
56	35- L10-Đ1	
57	Nền 12 – Lô 3 của bà Trần Thị Ngọc Cẩm	
58	2-L4-Đ3	
59	3-L4-Đ3	
60	4-L4-Đ3	
61	33-L9-Đ1	
62	34-L9-Đ1	

Tổng trị giá 62 nền x 808.041.000đồng = 50.098.542.000 đồng – 6.522.802.527 đồng trả nợ ngân sách, còn lại Công ty K9 được chia là 43.575.739.473 đồng.

- Buộc Công ty V2 có nghĩa vụ trả cho Công ty K9 số tiền 808.041.000 đồng.

8. Những người đang quản lý, sử dụng 36 nền nêu tại tiểu mục [2.8] mục [2] Phần [II] nêu trên đã bị buộc trả cho Công ty K9 hoặc trả cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Trần Minh T2 là bà Nguyễn Thị Ngọc Đ, bà Trần Thị Tố L2, bà Trần Thị Minh N, ông Trần Ngọc M, ông Trần Minh T3. Nên muốn được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với số nền mình đã mua (nhận chuyển nhượng) thì phải thực hiện việc thương lượng, hoặc khởi kiện bằng vụ án dân sự khác như trường hợp của bà Lê Thị Kim H2 đã nêu tại tiểu mục [3.1] mục

[3] Phần [II] nêu trên.

9. Buộc Công ty K9 có nghĩa vụ hoàn tất thủ tục giấy tờ, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 67 nền tái định cư, 54 nền liên doanh sang nhượng, 09 nền ông Phan Văn B sang nhượng và 08 nền ông Trần Minh T2 sang nhượng hợp pháp (do Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã bị mất).

10. Bà Nguyễn Thị Ngọc Đ có quyền khởi kiện ông Phan Văn B bằng một vụ án khác đối với số tiền bà cho là ông B vay 3.145.000.000 đồng và các nội dung có liên quan khác (nếu có).

11. Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Công ty K9 phải nộp 151.575.739 đồng, được khấu trừ số tiền 200.000 theo biên lai thu số 007184 ngày 13 tháng 10 năm 2011 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh An Giang, Công ty K9 còn phải nộp 151.275.739 đồng.

- Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Trần Minh T2 (*bà Đ và những người do bà Đ làm đại diện gồm Trần Thị Tố L2, Trần Thị Minh N, Trần Ngọc M, Trần Minh T3*) phải chịu tiền án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 120.929.656 đồng, được khấu trừ 62.700.000 đồng theo biên lai thu số 000037 ngày 19 tháng 11 năm 2010 và 200.000 theo biên lai thu số 007178 ngày 11 tháng 10 năm 2011 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh An Giang. Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Trần Minh T2 (*bà Đ và những người do bà Đ làm đại diện*) còn phải nộp 58.029.656 đồng.

- Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh An Giang chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 3.000.000 đồng, khấu trừ số tiền 200.000 đồng theo biên lai số 007268 ngày 11 tháng 11 năm 2011 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh An Giang, còn phải nộp là 2.800.000 đồng.

12. Về án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm:

12.1. Bà Tôn Thị Bạch T4 (*đại diện của ông Nguyễn Quang N3*), Nguyễn Thị Ngọc Đ (*với tư cách cá nhân là người có yêu cầu độc lập*), Lê Thị Kim H2, Trương Thị L4, bà Lê Thị N22, bà Trần Thị P1, ông Nguyễn Tấn Đ1, ông Nguyễn Văn B1, ông Trần Văn V, ông Trần Văn B2, ông Lê Văn H1, ông Nguyễn Phan Quang T5, bà Huỳnh Thị L5 mỗi người phải nộp 2.000.000 đồng, được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí phúc thẩm các đương sự đã nộp tại Cục thi hành án dân sự tỉnh An Giang, cụ thể:

- Biên lai thu tiền tạm ứng án phí phúc thẩm số 0000350 ngày 26/10/2022 bà Nguyễn Thị Ngọc Đ nộp 2.000.000 đồng;

- Biên lai thu tiền tạm ứng án phí phúc thẩm số 0000348 ngày 26/10/2022, ông Nguyễn Quang N3 do bà Tôn Thị Bạch T4 làm đại diện nộp 2.000.000 đồng;

- Biên lai thu tiền tạm ứng án phí phúc thẩm số 0000030 ngày 08/11/2022 ông Lê Văn H1 nộp 2.000.000 đồng;

- Biên lai thu tiền tạm ứng án phí phúc thẩm số 0000031 ngày 08/11/2022 bà Lê Thị Kim H2 nộp 2.000.000 đồng;

- Biên lai thu tiền tạm ứng án phí phúc thẩm số 0000032 ngày 08/11/2022 bà Trương Thị L4 nộp 2.000.000 đồng;

- Biên lai thu tiền tạm ứng án phí phúc thẩm số 0000033 ngày 08/11/2022 bà Trần Thị N5 nộp 2.000.000 đồng;

- Biên lai thu tiền tạm ứng án phí phúc thẩm số 0000034 ngày 08/11/2022 bà Huỳnh Thị L5 nộp 2.000.000 đồng;

- Biên lai thu tiền tạm ứng án phí phúc thẩm số 0000035 ngày 08/11/2022 bà Trần Thị P1 nộp 2.000.000 đồng;

- Biên lai thu tiền tạm ứng án phí phúc thẩm số 0000037 ngày 08/11/2022 ông Nguyễn Tấn Đ1 nộp 2.000.000 đồng;

- Biên lai thu tiền tạm ứng án phí phúc thẩm số 0000038 ngày 08/11/2022 ông Nguyễn Văn B1 nộp 2.000.000 đồng;

- Biên lai thu tiền tạm ứng án phí phúc thẩm số 0000039 ngày 08/11/2022 ông Trần Văn V nộp 2.000.000 đồng;

- Biên lai thu tiền tạm ứng án phí phúc thẩm số 0000040 ngày 08/11/2022 ông Nguyễn Phan Quang T5 nộp 2.000.000 đồng;

- Biên lai thu tiền tạm ứng án phí phúc thẩm số: 0000041 ngày 08/11/2022 ông Trần Văn B2 nộp 2.000.000 đồng;

Các ông bà nêu trên đã nộp đủ án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm.

12.2. Công ty V2, ông Lữ P13 Lý nộp 50% án phí là 1.000.000 đồng. Được khấu trừ 2.000.000 đồng tiền tạm ứng án phí mỗi người đã nộp, cụ thể:

- Biên lai thu tiền tạm ứng án phí phúc thẩm số 0000023 ngày 28/10/2022 nguyên đơn Công ty V2 do ông Nguyễn Thanh T - Giám đốc làm đại diện nộp 2.000.000 đồng (nhưng biên lai thu tiền lại ghi là Nguyễn Thành T30). Sau khi khấu trừ phần còn lại 1.000.000 đồng trả lại Công ty V2;

- Biên lai thu tiền tạm ứng án phí phúc thẩm số 0000059 ngày 18/11/2022 ông Lữ P13 Lý nộp 2.000.000 đồng. Sau khi khấu trừ phần còn lại 1.000.000 đồng trả lại ông Lữ Phong L6.

12.3. Công ty K9, bà Nguyễn Thị Ngọc Đ (*với tư người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Trần Minh T2*); Ông Nguyễn Văn M1, bà Mai Thị Tuyết H4, bà Lê Thị H3 không phải chịu án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm. Hoàn trả tiền tạm ứng án phí phúc thẩm cho các đương sự vừa nêu theo các Biên lai thu tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp tại Cục thi hành án dân sự tỉnh An Giang, cụ thể:

- Biên lai thu tiền tạm ứng án phí phúc thẩm số 0000340 ngày 24/10/2022 bị đơn Công ty TNHH K9 do ông Phan Văn B làm đại diện nộp 2.000.000 đồng, nên được hoàn trả.

- Biên lai thu tiền tạm ứng án phí phúc thẩm số 0000036 ngày 08/11/2022 bà Lê Thị H3 nộp 2.000.000 đồng; nên được hoàn trả.

- Biên lai thu tiền tạm ứng án phí phúc thẩm số 0000061 ngày 22/11/2022 ông Nguyễn Văn M1 nộp 2.000.000 đồng, nên được hoàn trả;

- Biên lai thu tiền tạm ứng án phí phúc thẩm số 0000062 ngày 22/11/2022 bà Mai Thị Tuyết H4 nộp 2.000.000 đồng, nên được hoàn trả.

13. Các phần khác của án sơ thẩm về đình chỉ một phần yêu cầu phản tố của

Công ty K9; Về tách yêu cầu khởi kiện của bà Thái Bảo C2 với Công ty S5 bằng một vụ án khác; Về án phí đối với Nguyên đơn; Về hoàn trả tiền tạm ứng án phí sơ thẩm cho những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan còn lại không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu thêm khoản tiền lãi đối với số tiền chưa thi hành theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015 tương ứng với thời gian chậm thi hành án.

14. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 các quy định tại các Điều 6, Điều 7, Điều 7a và Điều 9 của Luật thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

15. Kiến nghị Đoàn Luật sư Thành phố H xem xét xử lý hoặc đề nghị cơ quan có thẩm quyền xem xét xử lý theo quy định của Luật Luật sư và pháp luật có liên quan đối với Văn phòng Luật sư Long C8 và các Luật sư có liên quan đối với hành vi nhận bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho các đương sự trong cùng vụ án là nguyên đơn và bị đơn có quyền lợi đối lập nhau.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP. Hồ Chí Minh;
- TAND tỉnh An Giang;
- VKSND tỉnh An Giang;
- Cục THADS tỉnh An Giang;
- Các đương sự (4);
- Lưu VT (5), HS (2), 128b, (ÁN 09)

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

Nguyễn Văn Tửu