TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BẾN TRE**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 194/2023/DS-PT
Ngày: 15/5/2023
"V/v tranh chấp quyền sử dụng đất
và đòi lại tài sản"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẾN TRE

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Lê Minh Đạt
Các Thẩm phán: Ông Bùi Quang Sơn
Ông Nguyễn Chí Đức

- Thư ký phiên toà: Bà Phạm Thị Thi – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa: Bà Bà Nguyễn Thị Xa Riêng – Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 5 năm 2023, tại Hội trường xét xử Toà án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 56/2023/TLPT-DS ngày 28 tháng 02 năm 2023 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất và đòi lại tài sản".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 134/2022/DS-ST ngày 02 tháng 12 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện G, tỉnh Bến Tre bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 133/2023/QĐ-PT ngày 21 tháng 3 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1 Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1948;

Địa chỉ: Ấp L, xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre.

1.2 Ông Nguyễn Văn R, sinh năm 1953;

Địa chỉ: khu phố 5, thị trấn B, huyện B, tỉnh Bến Tre.

1.3 Ông Võ Văn S, sinh năm 1937;

Địa chỉ: khu phố 2, thị trấn B, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn: Ông Trần Minh Th, sinh năm 1945, địa chỉ: ấp 4, xã N, thành phố B, tỉnh Bến Tre. (Có mặt)

2. Bị đơn: Bà Đào Thị N, sinh năm 1953;

Địa chỉ: Ấp K, xã B, huyện G, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Huỳnh Minh T, sinh năm 1979, địa chỉ: Ấp 3, xã H, huyện G, tỉnh Bến Tre. (Có mặt)

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

3.1. Ông Đào Anh L, sinh năm 1958;

Địa chỉ: Ấp N, xã M, huyện G, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của ông L: Ông Huỳnh Minh T, sinh năm 1979, địa chỉ: Ấp 3, xã H, huyện G, tỉnh Bến Tre. (Có mặt)

3.2. Bà Phạm Thúy M, sinh năm 1983; (Vắng mặt)

Địa chỉ: ấp A, xã A, huyện B, tỉnh Bến Tre.

3.3. Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1946; (Có đơn xin vắng mặt)

3.4. Chị Nguyễn Đăng C, sinh năm 1985; (Có đơn xin vắng mặt)

3.5. Anh Nguyễn Hiến Th, sinh năm 1988; (Vắng mặt)

3.6. Anh Nguyễn Khánh Th, sinh năm 1992; (Có đơn xin vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp K, xã B, huyện G, tỉnh Bến Tre.

3.7. Uỷ ban nhân dân huyện G, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Văn N – Chủ tịch UBND huyện G.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Hữu B – Chuyên viên Phòng Tài nguyên và môi trường huyện G. (Có đơn xin vắng mặt)

**** Người kháng cáo:***

1/ Ông Trần Minh Th là người đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn Nguyễn Văn H, Nguyễn Văn R, Võ Văn S.

2/ Ông Đào Anh L là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm:

Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung, bản tự khai, biên bản hòa giải, biên bản đối chất, tại phiên tòa các nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Vào ngày 29/9/1990, Ủy ban nhân dân huyện G ban hành Quyết định số 62/QĐ-UB về việc thanh lý xí nghiệp nước đá tại xã B, huyện G, tỉnh Bến Tre. Ông Đào Phát M1, Bùi Văn M, Nguyễn Văn T, Nguyễn Văn H và Nguyễn Văn R cùng góp vốn và cử ông H làm đại diện để mua xí nghiệp nước đá. Các ông đến phòng Tài chính huyện G thỏa thuận giá cả và đi đến thống nhất cùng mua nhà máy nước đá và phần đất có nhà máy nước đá với giá 40.000.000 đồng, ông Nguyễn Văn H là người đại diện cho bên mua (gồm ông M1, ông M, ông R và ông H) có ký hợp đồng mua bán, biên bản bàn giao tài sản với Ủy ban nhân dân huyện G. Các biên bản, hợp đồng các nguyên đơn không có giữ do Ủy ban nhân dân huyện G giữ; do Uỷ ban nhân dân huyện G thu hồi lại bình biến thế và có

sửa chữa lại hợp đồng nên sau đó cũng không giao lại hợp đồng cho các ông. Số tiền 40.000.000 đồng mua đất và tiền mua nhà máy nước đá là của các ông cùng nhau góp vốn vào. Cụ thể: ông H là 25.500.000 đồng, ông S là 39.000.000 đồng, ông R 37.500.000 đồng, ông Đào Phát M1 là 135.000.000 đồng. Sau khi mua xong ông H, ông M và ông R thống nhất giao cho ông Đào Anh L (anh của ông Đào Phát M1) đứng ra mua thiết bị về sửa chữa máy móc để hoạt động với chi phí 20.000.000 đồng vì ông L là người hiểu biết về máy móc. Sau đó các ông đã lấy tiền của chung để chi trả cho ông L.

Sau khi sửa chữa xong, để hoạt động 4 người họp bàn bổ sung vốn. Lúc này ông M1 có hùn vốn (còn giữa ông L và ông M1 giải quyết như thế nào về phần hùn trước đây của ông M1 thì các ông không rõ). Từ đó, ông M1 là người trực tiếp làm ăn chung với các ông, ông L chỉ sửa chữa máy móc khi hư và được các ông trả tiền công. Sau khi không tham gia nữa, ông L không yêu cầu các ông trả lại phần hùn ban đầu.

Đến năm 1995, do hoạt động không có hiệu quả nên tập thể thống nhất chuyển sang hình thức khoán cho thành viên thời gian 01 năm, ai nhận khoán thì trả cho tập thể mỗi tháng 20.000.000 đồng. Ông H nhận khoán một thời gian nhưng vẫn thua lỗ nên ngưng. Đến năm 1996, ông M đã sang nhượng cổ phần lại cho ông Võ Văn S và ông Nguyễn Văn Đ. Sau này ông Đ sang nhượng lại cho ông S. Sau đó đến lượt ông R nhận khoán nhưng cũng hoạt động không hiệu quả nên ngưng. Trong thời gian này, ông L đã tự ý tháo gỡ 01 hầm máy nước đá, các cổ đông thống nhất giá trị một hầm máy nước bằng ½ tổng cổ phần (tương đương ½ của 237.000.000 đồng) là 118.500.000 đồng. Sự việc này lúc đầu các cổ đông không đồng ý nhưng do một hầm nước đá đã bị ông L tháo gỡ rồi nên các cổ đông thống nhất khấu trừ giá trị của hầm nước đá này vào phần vốn góp của ông M1. Trong thời gian khoán lại cho các cổ đông là ông Nguyễn Văn R và Nguyễn Văn Th thì ông L lại tiếp tục tự ý tháo gỡ hầm máy nước đá thứ hai để xây dựng nhà máy xay xát lúa, các ông không đồng ý. Sau đó, nhà máy xay xát lúa hoạt động cũng không có hiệu quả nên ngưng. Việc ông L tháo gỡ hầm máy nước đá thứ hai sau khi họp cổ đông thì các cổ đông đã thống nhất giá trị hầm máy nước đá này cũng bằng với hầm máy nước đá thứ nhất là 118.500.000 đồng và trừ vào phần vốn hùn của ông M1 và xem như phần vốn hùn ban đầu của ông M1 đã hết. Từ khi ngưng hoạt động đến nay tất cả đều từ bỏ không ai yêu cầu chia vốn hùn và Ủy ban nhân dân xã B, Ủy ban nhân dân huyện G cũng không yêu cầu trả lại đất (thửa 97, tờ bản đồ 26 tại xã B, huyện G). Các nguyên đơn không yêu cầu gì về trách nhiệm của ông R và ông Th trong thời gian nhận khoán để cho ông L tự ý tháo gỡ hầm máy nước đá.

Lý do bà Đào Thị N ở trên đất: Sau khi mua nhà máy nước đá, ông L nhờ bà N là chị ruột của ông L đến ở để quản lý và được các ông trả công chứ bà N

không có phần hùn và cũng không được chia lợi nhuận. Do thời điểm mua tài sản chưa có quy định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên các ông chưa làm thủ tục để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đến nay vẫn chưa được cấp giấy chứng nhận. Các ông khẳng định lúc mua các ông mua đất và tài sản trên đất. Do bà N đã tự ý ở trên đất này nên các ông yêu cầu bà N di dời đi nơi khác, trả lại thửa đất qua đo đạc thực tế có diện tích 1.212,4m^2 thuộc thửa 97, tờ bản đồ 26 tại xã B, huyện G, tỉnh Bến Tre và tài sản trên đất.

Ngoài ra, vào ngày 21/3/2022 các nguyên đơn có đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu ông Đào Anh L trả lại cho các nguyên đơn số tiền sau khi khấu trừ hai hầm nước đá ông L đã tháo gỡ vào phần vốn hùn ban đầu thì ông L còn thiếu lại của các nguyên đơn là 102.000.000 đồng. Do đó, các nguyên đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu ông L trả số tiền gốc và yêu cầu tính lãi từ ngày 01/01/2001 đến ngày 01/01/2022, lãi suất 1%/tháng.

Theo bản tự khai, biên bản hòa giải và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của bị đơn (bà Đào Thị N), người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (ông Đào Anh L) trình bày:

Vào năm 1990, ông L là người trực tiếp hợp đồng mua đất và nhà máy nước đá ở xã B của Ủy ban nhân dân huyện G với giá 40.000.000 đồng. Hợp đồng mua bán do ông L trực tiếp ký kết với Ủy ban nhân dân huyện với tư cách cá nhân. Hợp đồng này do Ủy ban nhân dân huyện G giữ, ông L không có giữ. Sau khi mua xong, ông L có rủ các ông sau đây cùng hùn vốn để nhà máy hoạt động, cụ thể: Ông M1 hùn 135.000.000 đồng, ông H hùn 25.500.000 đồng, ông R hùn 37.500.000 đồng và ông M hùn 39.000.000 đồng. Tuy nhiên, sau đó do cần thêm vốn hoạt động nên ông L có huy động các cổ đông hùn tiếp, cụ thể: Ông M1 hùn 45.000.000 đồng, ông M hùn 13.000.000 đồng, ông R hùn 7.500.000 đồng, ông Th hùn 5.000.000 đồng, ông H hùn 7.500.000 đồng. Sau đó, nhà máy hoạt động và có đăng ký kinh doanh Doanh nghiệp sản xuất nước đá do bà Đào Thị H (chị ông L) đứng tên. Lý do bà H đứng tên là do ông L bận trông coi một nhà máy khác ở xã M, huyện G nên nhờ chị ruột là bà H đứng tên thay, bà H hoàn toàn không có phần hùn trong việc mua nhà máy và cũng không nhận tiền lợi nhuận từ việc kinh doanh của xí nghiệp. Trong quá trình sản xuất kinh doanh, bà Đào Thị N là chị của ông L và ông M1 đã được ông L nhờ đến để trông coi, quản lý giúp và bà N được trả tiền công, còn lợi nhuận thu được từ hoạt động sản xuất kinh doanh thì các ông H, ông R, ông M và ông L chia nhau theo tỷ lệ phần hùn. Sau một thời gian nhà máy nước đá hoạt động không có hiệu quả. Ông L có mua lại một hầm máy nước đá trị giá 50.000.000 đồng. Đến năm 1996, doanh nghiệp tự giải thể do hoạt động không hiệu quả, tất cả cổ đông đều không có ý kiến gì về vấn đề này. Việc hầm máy nước đá thứ hai bị mất không liên quan đến ông L vì thời gian này ông Th quản lý nhà máy vì đã nhận

khoán. Tuy nhiên, ông L không yêu cầu gì đối với ông Nguyễn Văn Th về việc hầm máy nước đá thứ hai bị mất trong thời gian ông Th nhận khoán. Đến năm 1999, ông L chuyển sang hoạt động nhà máy xay xát lúa, chi phí lắp đặt máy móc do ông L tự bỏ ra. Năm 2002, nhà máy xay xát ngưng hoạt động do thua lỗ, từ đó bà N ở trên phần đất này cho đến nay.

Sau khi mua đất và nhà máy nước đá, ông L chưa đăng ký làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do thời điểm năm 1990 chưa có quy định được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và từ đó đến nay ông L cứ nghĩ là có chị mình (bà N) ở trên đất quản lý tài sản nên không làm thủ tục để được cấp giấy chứng nhận. Từ trước đến nay, Ủy ban nhân dân xã B, Ủy ban nhân dân huyện G cũng không yêu cầu gì với ông L về thửa đất 97, tờ bản đồ 26 này.

Hiện nay các nguyên đơn khởi kiện bà N phải trả lại thửa đất nêu trên thì bà N không đồng ý vì bà N cho rằng đây là tài sản của em bà là ông L, các nguyên đơn không có quyền yêu cầu bà giao trả lại đất. Đối với ông L thì ông L cũng không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn. Ngày 10/6/2022, ông L cũng có đơn yêu cầu độc lập. Ông L yêu cầu các nguyên đơn công nhận quyền sử dụng hợp pháp cho ông L phần đất qua đo đạc thực tế có diện tích 1.212,4m^2 thuộc thửa 97, tờ bản đồ 26 tại xã B, huyện G, tỉnh Bến Tre vì đây là tài sản của cá nhân ông L, ông L đã tự bỏ tiền ra mua nhà máy nước đá và phần đất gắn liền với nhà máy nước đá của Ủy ban nhân dân huyện G với giá 40.000.000 đồng vào năm 1990. Đối với trường hợp của bà N và gia đình bà đang ở trên phần đất này thì ông L không có ý kiến gì, ông sẽ tự thỏa thuận với bà N.

Theo biên bản làm việc ngày 27/12/2021 bà Đào Thị H trình bày:

Bà là chị ruột của ông Đào Anh L, Đào Phát M1 và là em ruột của bà Đào Thị N. Vào khoảng năm 1990, ông L có mua của Ủy ban nhân dân huyện G nhà máy sản xuất nước đá và phần đất gắn liền với nhà máy ở xã B, huyện G. Nguồn tiền mua hoàn toàn là tiền riêng của ông L. Sau khi mua xong thì ông L có nhờ bà đứng tên đăng ký kinh doanh vì thời điểm này ông L cũng đang đứng tên 01 nhà máy nước đá ở chợ M (xã M, huyện G), còn ông M1 thì cũng đang đứng tên 01 nhà máy sản xuất nước đá ở huyện B và theo phong thủy thì tuổi của bà phù hợp để đứng ra đăng ký kinh doanh. Do đó, ông L nhờ bà đứng tên đăng ký kinh doanh. Thực chất bà không có bất kỳ phần hùn nào vào việc mua hay sản xuất của nhà máy nước đá này. Sau khi đăng ký kinh doanh thì bà có đến phụ ông L quản lý nhà máy được vài tháng. Tiền bán nước đá bà giao lại cho ông L.

Lúc này bà có thấy các ông Nguyễn Văn H và Bùi Văn M có cùng tham gia trông coi, quản lý nhà máy, còn ông Nguyễn Văn R chỉ có mặt tại các cuộc họp ở nhà máy nước đá. Theo bà được biết thì các ông này là bạn của ông L và có

phần hùn vốn với ông L để sản xuất nước đá, còn việc hùn bao nhiêu và chia lợi nhuận như thế nào thì bà không rõ. Thời điểm này, ông M1 cũng có tham gia quản lý nhà máy cùng với ông L nhưng tiền mua nhà máy và đất là của riêng ông L. Khi ông L mua nhà máy nước đá này bà N cũng đến đây để phụ giúp ông L trông coi việc sản xuất của nhà máy.

Sau khi hoạt động được một thời gian thì bà có nghe ông L nói nhà máy hoạt động không có hiệu quả nên ông L đã cho các ông H, ông R, ông M khoán lại, nhưng sau đó cũng vẫn không có hiệu quả nên ngưng hoạt động. Việc sau khi ngưng hoạt động các ông H, ông R, ông M và ông L giải quyết nhà máy như thế nào thì bà không rõ. Bà không ý kiến hay tranh chấp gì trong vụ án này.

Tại Biên bản làm việc ngày 19/4/2021 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Phạm Thúy M2 trình bày:

Bà và ông Đào Phát M1 kết hôn năm 2004, đến năm 2013 ông M1 chết. Lúc còn sống bà có nghe ông M1 nói vào năm 1990, ông M1 có hùn vốn với ông Nguyễn Văn H và một số người bạn khác để mua nhà máy nước đá ở xã B, huyện G. Tuy nhiên, do kinh doanh thua lỗ nên đã ngưng hoạt động. Việc hùn vốn cụ thể như thế nào thì bà không rõ. Đối với vụ kiện này thì bà không có ý kiến gì, bà không có bất kỳ tranh chấp, yêu cầu nào với các đương sự trong vụ kiện.

Tại văn bản số 1962/UBND-NC ngày 03/6/2019 của Uỷ ban nhân dân huyện G trình bày:

Phần đất có diện tích 1.253,2m^2 thuộc thửa 97, tờ bản đồ 26 tại xã B, huyện G, tỉnh Bến Tre, loại đất sản xuất kinh doanh do Uỷ ban nhân dân huyện quản lý. Đến năm 1990, Uỷ ban nhân dân huyện ban hành Quyết định số 62/QĐ-UB ngày 29/9/1990 về việc thanh lý xí nghiệp nước đá thuộc Công ty cung ứng hàng xuất khẩu của huyện. Ngày 03/10/1990, đại diện Uỷ ban nhân dân huyện gồm: Phòng Tài chính, Công ty cung ứng hàng xuất khẩu đã bàn giao toàn bộ tài sản của xí nghiệp và phần diện tích đất 1.253,2m^2 cho ông Nguyễn Văn H là người đại diện bên mua tài sản. Qua tìm kiếm nhiều lần hồ sơ lưu trữ của Phòng Tài chính và Kế hoạch đến nay vẫn chưa tìm thấy hồ sơ thanh lý nhà máy xí nghiệp nước đá tại xã B vào thời điểm năm 1990.

Do hòa giải không thành nên Tòa án nhân dân huyện G đã đưa vụ án ra xét xử.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 134/2022/DS-ST ngày 02 tháng 12 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện G, tỉnh Bến Tre đã quyết định:

Căn cứ vào Điều 688 của Bộ luật dân sự năm 2005, khoản 1 Điều 2 Luật đất đai năm 1993, Điều 203 Luật đất đai năm 2013, khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng

12 năm 2016 của Uỷ 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:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn gồm: Nguyễn Văn H, Nguyễn Văn R, Võ Văn S. Buộc bà Đào Thị N, ông Đào Anh L giao trả cho ông H, ông S và ông R phần đất thuộc thửa 97a, tờ bản đồ 26, diện tích 484,6m^2 tại xã B, huyện G, tỉnh Bến Tre và toàn bộ tài sản trên đất. Mục đích sử dụng đất: đất xây dựng trụ sở cơ quan. Đất có chiều dài các cạnh như sau: Cạnh 1-2 dài 33.05m; cạnh 2-3 dài 14.60m; cạnh 3-4 dài 33.17m; cạnh 4–1 dài 14.67m.

(Có Hồ sơ đo đạc kèm theo)

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H, ông S và ông R về việc buộc ông L phải trả số tiền 102.000.000 đồng và lãi suất 1%/tháng từ ngày 01/01/2001 đến ngày 01/01/2022.

- Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đào Anh L. Ông L được quản lý, sử dụng phần đất thuộc thửa 97b, tờ bản đồ 26, diện tích 727.8m^2 tại xã B, huyện G, tỉnh Bến Tre và toàn bộ tài sản trên đất. Mục đích sử dụng đất: đất xây dựng trụ sở cơ quan. Đất có chiều dài các cạnh như sau: Cạnh 1-2 dài 33.17m; cạnh 2-3 dài 32.54m; cạnh 3-4 dài 6.73m; cạnh 4–5 dài 9.97m, cạnh 5-6 dài 34.83m; cạnh 6-7 dài 7.92m; cạnh 7-8 dài 18.18m; cạnh 8-9 dài 7.93m; cạnh 9-10 dài 8.10m; cạnh 10-1 dài 9.40m. *(Có Hồ sơ đo đạc kèm theo)*

- Không chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của ông L về việc yêu cầu xác định phần diện tích đất 484.6m^2 thuộc thửa 97a, tờ bản đồ 26 tại xã B, huyện G, tỉnh Bến Tre thuộc quyền sử dụng của ông L.

- Buộc ông Đào Anh L có nghĩa vụ thanh toán giá trị chênh lệch về tài sản được nhận cho ông H, ông R và ông S với số tiền là 452.100.880 (Bốn trăm năm mươi hai triệu một trăm nghìn tám trăm tám mươi đồng).

Các đương sự có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như nội dung án tuyên.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 05/12/2022, ông Trần Minh Th là người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn Nguyễn Văn H, Nguyễn Văn R, Võ Văn S kháng cáo toàn bộ bản án nêu trên, yêu cầu Toà án cấp phúc thẩm xét xử theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ngày 12/12/2022, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đào Anh L kháng cáo toàn bộ bản án để yêu cầu Toà án cấp phúc thẩm xét xử theo hướng không chấp nhận toàn bộ khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập của ông.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người đại diện theo uỷ quyền của các nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người đại diện theo uỷ quyền của ông Đào Anh L vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập của ông L.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Hội đồng xét xử phúc thẩm và đương sự đã thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của các nguyên đơn; Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Đào Anh L.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 134/2022/DS - ST ngày 02/12/2022 của Tòa án nhân dân huyện G, tỉnh Bến Tre, theo hướng:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn gồm ông Nguyễn Văn H, Nguyễn Văn R và Võ Văn S; Buộc bà Đào Thị N, ông Đào Anh L giao trả cho ông H, ông S, ông R phần đất thuộc thửa 97b tờ bản đồ số 26 diện tích 727.8m^2 tại xã B, huyện G, tỉnh Bến Tre và toàn bộ tài sản trên đất. Mục đích sử dụng đất: Đất xây dựng trụ sở cơ quan.

- Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Đào Anh L. Ông L được quản lý, sử dụng phần đất thuộc thửa 97a tờ bản đồ số 26 diện tích 484,6m^2 tại xã B, huyện G, tỉnh Bến Tre và toàn bộ tài sản trên đất.

- Buộc các nguyên đơn ông Nguyễn Văn H, Nguyễn Văn R và ông Võ Văn S có nghĩa vụ thanh toán giá trị chênh lệch phần diện tích 96m^2 cho ông L theo giá Hội đồng định giá.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, căn cứ vào lời trình bày của các đương sự tại phiên toà, kết quả tranh luận, đề nghị của đại diện Viện kiểm sát, qua thảo luận nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Xét nguồn gốc phần đất đang tranh chấp theo hoạ đồ hiện trạng sử dụng đất có diện tích là 1.212,4m^2 thuộc thửa đất 97, tờ bản đồ 26, tọa lạc tại ấp K, xã B, huyện G, tỉnh Bến Tre. Các nguyên đơn cho rằng tài sản này là tài sản chung của các cổ đông đã hùn vốn để mua lại từ Ủy ban nhân dân huyện G, gồm tiền đất 40.000.000 đồng và tiền mua nhà máy nước đá đều là do các cổ đông cùng nhau góp vốn vào. Cụ thể số tiền góp vốn như sau: ông H là 25.500.000 đồng, ông S là 39.000.000 đồng, ông R 37.500.000 đồng, ông Đào Phát M1 (đại diện

cho ông Đào Anh L) là 135.000.000 đồng. Sau một thời gian hoạt động không có hiệu quả, ông Đào Anh L là anh của ông Đào Phát M1 đã tự ý tháo gỡ hai hầm máy nước đá, có giá trị 118.500.000 đồng/hầm, do đó ông L đã hết phần hùn. Ông L thì cho rằng phần đất là tài sản riêng của ông, chính ông là người trực tiếp ký hợp đồng mua lại phần đất và nhà máy với Ủy ban nhân dân huyện G vào năm 1990. Hội đồng xét xử xét thấy: Vào năm 1990, Ủy ban nhân dân huyện G đã thanh lý xí nghiệp nước đá theo Quyết định số 62/QĐ-UB ngày 29/9/1990. Biên bản bàn giao xí nghiệp nước đá ngày 03/10/1990 thì đại diện bên nhận bàn giao (Bên mua) là Nguyễn Văn H, nội dung bàn giao bao gồm cả phần đất đai. Biên bản cuộc họp cơ sở nước đá ngày 16/8/1991 thì xác định các ông Đào Phát M1, ông Bùi Văn M, ông Nguyễn Văn R, ông Nguyễn Văn H đã cùng nhau gốp vốn cùng kinh doanh. Tại biên bản họp mặt cổ đông ngày 24/6/2009 có mặt ông H, ông S, ông R và ông M1 đã thống nhất về việc: Đại diện ký hợp đồng và giao nhận đại diện cổ đông là ông Nguyễn Văn H ngày 10/10/1990 là ngày giao nhận đất và tài sản này. Các cổ đông thống nhất cử 01 đại diện trong cổ đông đứng tên giấy quyền sử dụng diện tích đất là 1249,3 m^2 đất này (không tự ý sản xuất, sang nhượng, nếu không được ¾ người trong cổ đông đồng ý). Theo ý kiến của ông Đào Phát M1 tại biên bản làm việc ngày 12/5/2009 thì ông M1 không có phần hùn và không có quyền lợi gì, ông chỉ là người làm công, ông chỉ đứng tên trong phần hoạt động thay cho ông L. Ngoài ra, tại Văn bản số 1962/UBND-NC ngày 03/6/2019 của Uỷ ban nhân dân huyện Gcũng xác định Phòng Tài chính, Công ty cung ứng hàng xuất khẩu đã bàn giao toàn bộ tài sản của xí nghiệp và phần diện tích đất 1.253,2m^2 cho ông Nguyễn Văn H là người đại diện bên mua tài sản. Từ những căn cứ nêu trên có cơ sở xác định tài sản đang tranh chấp là tài sản chung của các ông H, ông R, ông S và ông L.

[2] Các nguyên đơn cho rằng ông L đã tự ý tháo gỡ 02 hầm nước đá tương đương với giá 118.500.000 đồng/hầm. Sau khi khấu trừ vào số tiền đã hùn thì ông L còn nợ là 102.000.000 đồng, do đó các nguyên đơn yêu cầu ông L phải trả lại số tiền này và yêu cầu tính lãi. Ông L cho rằng ông có mua lại một hầm máy nước đá và được các cổ đông thống nhất thoả thuận với giá là 50.000.000 đồng. Xét thấy, các nguyên đơn không cung cấp được tài liệu, chứng cứ cho việc ông L tự ý tháo dỡ 02 hầm nước đá, trị giá mỗi hầm là 118.500.000 đồng, tổng giá trị của hai hầm nước đá là 237.000.000 đồng. Tuy nhiên, người đại diện theo ủy quyền của ông L cũng thừa nhận có mua lại một hầm máy nước đá trị giá 50.000.000 đồng nên có căn cứ để xác định ông L đã mua lại một hầm máy nước đá trị giá 50.000.000 đồng và số tiền này được khấu trừ vào phần vốn hùn ban đầu của ông M1. Như vậy ông L vẫn còn phần vốn góp trong cổ đông là 85.000.000 đồng (tương ứng với 45,5%). Theo kết quả đo đạc, hiện tại gia đình

bà N (là chị ruột của ông L) đang ở trên thửa 97b, tờ bản đồ số 26, diện tích 727,8m^2. Toà án cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn buộc bà N, ông L giao trả cho ông H, ông S và ông R phần đất thuộc thửa 97a, tờ bản đồ 26, diện tích 484,6m^2 tại xã B, huyện G, tỉnh Bến Tre và toàn bộ tài sản trên đất; Ông L được quản lý, sử dụng phần đất thuộc thửa 97b, tờ bản đồ 26, diện tích 727.8m^2 tại xã B, huyện G, tỉnh Bến Tre và toàn bộ tài sản trên đất là có căn cứ, đúng quy định pháp luật.

[3] Đối với yêu cầu khởi kiện bổ sung của các nguyên đơn là yêu cầu ông L trả số tiền 102.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh từ ngày 01/01/2001 đến ngày 01/01/2022 với mức lãi suất 1%/tháng. Xét thấy: Như đã phân tích ở trên, các nguyên đơn không cung cấp được tài liệu, chứng cứ cho việc ông L tự ý tháo dỡ 02 hầm nước đá, trị giá mỗi hầm là 118.500.000 đồng, trong khi ông L chỉ thừa nhận có mua lại 01 hầm nước đá giá trị là 50.000.000 đồng. Sau khi khấu trừ số tiền 50.000.000 đồng này vào phần vốn góp thì phần vốn góp ông L vẫn còn lại là 85.000.000 đồng. Do đó Toà án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện bổ sung của các nguyên đơn là đúng quy định của pháp luật.

[4] Xét yêu cầu độc lập của ông L về việc yêu cầu Toà án công nhận toàn bộ phần đất có diện tích là 1.212,4m^2 thuộc thửa đất 97, tờ bản đồ 26, tọa lạc tại ấp K, xã B, huyện G, tỉnh Bến Tre là tài sản riêng của ông, ông L cho rằng năm 1990, ông là người trực tiếp mua xí nghiệp nước đá của Ủy ban nhân dân huyện G với giá 40.000.000 đồng và đây là tiền riêng của ông chứ không phải số tiền của các cổ đông. Xét thấy, như đã phân tích và nhận định nêu trên thì vào năm 1990, ông H là người đại diện cho các cổ đông trực tiếp thỏa thuận với Ủy ban nhân dân huyện G để mua xí nghiệp nước đá và thửa đất số 97, tờ bản đồ 26 tại xã B, huyện G, tỉnh Bến Tre và đây là tài sản chung của các cổ đông, chứ không phải là tài sản riêng của ông L. Toà án cấp sơ thẩm không chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của ông L về việc yêu cầu xác định phần diện tích đất 484.6m^2 thuộc thửa 97a, tờ bản đồ 26 tại xã B, huyện G, tỉnh Bến Tre thuộc quyền sử dụng của ông L là có căn cứ và đúng quy định của pháp luật.

[5] Theo kết quả đo đạc thì thửa đất 97, tờ bản đồ 26 có diện tích 1.212,4m^2. Ông L được quyền quản lý, sử dụng thửa đất 97b, tờ bản đồ 26, diện tích 727,8m^2 và toàn bộ tài sản trên đất. Ông H, ông R và ông S cùng được quyền quản lý, sử dụng thửa đất 97a, tờ bản đồ 26, diện tích 484,6m^2 và toàn bộ tài sản trên đất. Do có sự chênh lệch về giá trị của hai thửa đất 97a và 97b, thửa đất số 97b của ông L được nhận có giá trị lớn hơn phần tài sản tương ứng với tỷ lệ phần trăm vốn góp nên ông L phải có trách nhiệm thanh toán lại giá trị chênh lệch cho các ông H, ông R và ông S với số tiền là 452.100.880 đồng là phù hợp với quy định của pháp luật.

[6] Do các đương sự kháng cáo nhưng không đưa ra được các tài liệu, chứng cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình là có căn cứ nên Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của ông Trần Minh Th là người đại diện theo uỷ quyền của các nguyên đơn là ông H, ông R, ông S và không chấp nhận nhận toàn bộ kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đào Anh L.

[7] Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát tại phiên toà không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

[8] Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Văn R, ông Võ Văn S và ông Đào Anh L phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Tuy nhiên, do ông H, ông R, ông S và ông L là người cao tuổi nên được miễn án phí.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của ông Trần Minh Th là người đại diện theo uỷ quyền của các nguyên đơn Nguyễn Văn H, Nguyễn Văn R, Võ Văn S.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Đào Anh L là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Giữ nguyên Quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm số: 134/2022/DS-ST ngày 02/12/2022 của Toà án nhân dân huyện G, tỉnh Bến Tre.

Cụ thể tuyên:

Căn cứ vào Điều 688 của Bộ luật dân sự năm 2005, khoản 1 Điều 2 Luật đất đai năm 1993, Điều 203 Luật đất đai năm 2013, khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Uỷ 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:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn gồm: Nguyễn Văn H, Nguyễn Văn R, Võ Văn S. Buộc bà Đào Thị N, ông Đào Anh L giao trả cho ông H, ông S và ông R phần đất thuộc thửa 97a, tờ bản đồ 26, diện tích 484,6m^2 tại xã B, huyện G, tỉnh Bến Tre và toàn bộ tài sản trên đất. Mục đích sử dụng đất: đất xây dựng trụ sở cơ quan. Đất có chiều dài các cạnh như sau: Cạnh 1-2 dài 33.05m; cạnh 2-3 dài 14.60m; cạnh 3-4 dài 33.17m; cạnh 4–1 dài 14.67m. *(Có kèm theo Hồ sơ đo đạc)*

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H, ông S và ông R về việc buộc ông L phải trả số tiền 102.000.000 đồng và lãi suất 1%/tháng từ ngày 01/01/2001 đến ngày 01/01/2022.

- Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đào Anh L. Ông L được quản lý, sử dụng phần đất thuộc thửa 97b, tờ bản đồ 26, diện tích 727.8m^2 tại xã B, huyện G, tỉnh Bến Tre và toàn bộ tài sản trên đất. Mục đích sử dụng đất: đất xây dựng trụ sở cơ quan. Đất có chiều dài các cạnh như sau: Cạnh 1-2 dài 33.17m; cạnh 2-3 dài 32.54m; cạnh 3-4 dài 6.73m; cạnh 4–5 dài 9.97m, cạnh 5-6 dài 34.83m; cạnh 6-7 dài 7.92m; cạnh 7-8 dài 18.18m; cạnh 8-9 dài 7.93m; cạnh 9-10 dài 8.10m; cạnh 10-1 dài 9.40m. *(Có kèm theo Hồ sơ đo đạc)*

- Không chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của ông L về việc yêu cầu xác định phần diện tích đất 484.6m^2 thuộc thửa 97a, tờ bản đồ 26 tại xã B, huyện G, tỉnh Bến Tre thuộc quyền sử dụng của ông L.

- Buộc ông Đào Anh L có nghĩa vụ thanh toán giá trị chênh lệch về tài sản được nhận cho ông H, ông R và ông S với số tiền là 452.100.880 (Bốn trăm năm mươi hai triệu, một trăm nghìn, tám trăm tám mươi đồng).

Các đương sự có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như nội dung án tuyên.

- Về chi phí tố tụng:

+ Buộc ông H, ông R, ông S phải chịu là 3.105.000 đồng (ba triệu, một trăm lẻ năm nghìn) đồng. Do ông H, ông R, ông S đã nộp tạm ứng nên được khấu trừ. Ông H, ông R, ông S đã nộp xong.

+ Buộc ông L phải trả cho ông H, ông R, ông S 2.540.000 (hai triệu, năm trăm bốn mươi nghìn) đồng.

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông H, ông R, ông S và ông L được miễn nộp án phí.

- Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông H, ông R, ông S và ông L được miễn nộp án phí.

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

Trong trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và Điều

9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bến Tre ;
- TAND huyện G;
- Chi cục THADS huyện G;
- Phòng KTNV và THA; VP;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

(đã ký)

Lê Minh Đạt