TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BÌNH PHƯỚC**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Bản án số: 124/2019/DS-PT Ngày: 11-11-2019 "V/v tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hợp đồng hợp tác"	

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH PHƯỚC

- Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Nga

Các Thẩm phán: Bà Đinh Thị Quý Chi

Ông Nguyễn Văn Nhân

- Thư ký phiên tòa: Bà Đặng Thị Ái Vi – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước tham gia phiên tòa: Ông Đỗ Văn Quyết – Kiểm sát viên.

Trong ngày 11 tháng 11 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước xét xử công khai phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý số 111/2019/TLPT-DS ngày 16/9/2019 về "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hợp đồng vay tài sản". Do Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2019/DSST ngày 21/6/2019 của Toà án nhân dân huyện P, tỉnh Bình Phước bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 150/2019/QĐPT-DS ngày 28/10/2019 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Phạm Đức T; sinh năm 1969; Trú tại: Thôn T, xã B, huyện P, tỉnh Bình Phước (có mặt)

Bị đơn: Ông Vũ Thanh T, sinh năm 1960; Bà Hà Thị T, sinh năm 1960; Cùng trú tại: Thôn T, xã B, huyện P, tỉnh Bình Phước (ông T có mặt, bà T vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông T, bà T: Ông Hoàng Minh Q, sinh năm 1975; Địa chỉ: Số 491, Quốc lộ 14, phường T, Thành phố Đ, tỉnh Bình Phước (Theo Văn bản ủy quyền số 00001165 ngày 23/02/2018) (có mặt)

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Bùi Thị Thanh T, sinh năm 1977; Trú tại: Thôn T, xã B, huyện P, tỉnh Bình Phước (có mặt)

2. Ông Nguyễn Đình H, sinh năm 1972; Trú tại: Thôn 1, xã P, huyện B, tỉnh Bình Phước (vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của ông H: Ông Hoàng Minh Q, sinh năm 1975; Địa chỉ: 491, Quốc lộ 14, phường T, Thành phố Đ, tỉnh Bình Phước. (Theo Văn bản ủy quyền số 00001166 ngày 23/02/2018) (có mặt)

3. Anh Vũ Hoàn T, sinh năm 1995; Trú tại: Thôn T, xã B, huyện P, tỉnh Bình Phước; Tạm trú tại: Unit 3, 233 B, B, 3019, M, Victoria (vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của anh T: Ông Hoàng Minh Q, sinh năm 1975. Địa chỉ: số 491, Quốc lộ 14, phường T, Thành phố Đ, tỉnh Bình Phước (Theo Văn bản ủy quyền số 839618 ngày 06-11-2018) (có mặt).

Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Phạm Đức T; bị đơn ông Vũ Thanh T, bà Hà Thị T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 02/02/2018, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn ông Phạm Đức T trình bày:

Ông T và ông T có quan hệ họ hàng với nhau. Công ty TNHH T do bà Hà Thị T (vợ của ông T) là người đại diện theo pháp luật phải thi hành án dân sự theo Quyết định thi hành án số 467/QĐ.CCTHA ngày 27/4/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện P, nhưng vợ chồng ông T, bà T không có tiền thi hành án nên giữa vợ chồng ông T và vợ chồng Thu, T có thỏa thuận với nhau: Vợ chồng ông T bỏ số tiền 4.085.000.000đ (Bốn tỷ không trăm tám mươi lăm triệu đồng) để cho anh Vũ Hoàn T (là con trai ông T, bà T) nhận chuyển nhượng lại quyền sử dụng đất có diện tích 16.429,2 m^2 tại Thôn T, xã B, huyện P, tỉnh Bình Phước đã bị kê biên, bán đấu giá thi hành án vì anh T là đối tượng được ưu tiên mua. Sau khi mua được tài sản thi hành án, anh T sẽ làm thủ tục chuyển nhượng lại toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất trên cho vợ chồng ông T để trừ số tiền vợ chồng ông T vay nợ trước đó và trừ số tiền 4.085.000.000đ ông T nộp vào thi hành án. Thực hiện thỏa thuận trên, ngày 28/9/2017, ông T nộp số tiền 4.085.000.000 đồng theo Biên lai thu tiền số 010770 mang tên người nộp tiền Vũ Hoàn T. Ngày 28/9/2017, anh Vũ Hà S (là con trai ông T, bà T), là người đại diện theo ủy quyền của anh T, có lập "Giấy sang nhượng đất" có nội dung chuyển nhượng lại cho ông T, bà T diện tích đất bị kê biên thi hành án với giá thỏa thuận là 4.100.000.000đ (Bốn tỷ một trăm triệu đồng). Sau khi anh T được

UBND huyện P cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất trên. Ngày 13/11/2017, anh Vũ Hà S là người đại diện theo ủy quyền của Thành đã ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông T với diện tích chuyển nhượng là 8.311,8m^2 với giá 60.000.000đ/m^2. Trong diện tích đất 8.311,8m^2 có 779,1m^2 là đất của bà Trần Thị P (con nuôi ông bà T, T) trị giá 510.000.000 triệu đồng. Lẽ ra vợ chồng ông T phải trả cho bà P số tiền 510.000.000 đồng nhưng không có tiền trả nên bảo vợ chồng ông T trả thay số tiền trên cho bà P.

Ngoài ra, do vợ chồng Thu, T trước đây đã có nhiều năm chuyên kinh doanh hạt điều nên có nhiều mối quan hệ với các bạn hàng nhưng sau này ông T, bà T làm ăn gặp nhiều khó khăn nên không còn vốn làm ăn nữa. Vì muốn giúp vợ chồng ông T nên vợ chồng ông bà thỏa thuận là ông bà T, T chịu trách nhiệm đi tìm mối mua, bán hạt điều, vợ chồng ông chịu trách nhiệm đi vay vốn, điều sau khi mua về bán đi sẽ trừ tiền mua hàng và tiền lãi vay còn lại lời, lỗ sẽ chia đôi cho hai bên.Thỏa thuận này hai bên chỉ nói miệng với nhau chứ không lập thành văn bản. Ngày 25/5/2017, vợ chồng ông T đưa ông Q – Giám đốc Công ty S đến ký hợp đồng bán cho ông 200 tấn hạt điều khô, mua qua công ty T do ông Q môi giới giữa Công ty T với hai bên. Ông không biết rõ họ tên, địa chỉ của ông Q và địa chỉ của Công ty S, ông chỉ nghe ông Q và ông T nói Công ty S có trụ sở tại Thành phố Hồ Chí Minh. Trên cơ sở đó vợ chồng ông đã chuyển tiền để mua hạt điều của Công ty Tnhưng Công ty T chỉ giao số hàng tương đương với số tiền 3.144.000.000đ (Ba tỷ một trăm bốn mươi bốn triệu đồng). Sau đó, giữa vợ chồng ông và vợ chồng ông T đã đối chiếu công nợ với nhau thể hiện tại nội dung các tờ giấy số (2),(3),(4) mà ông đã nộp tại Tòa án cùng với đơn khởi kiện. Bà T là người tự viết toàn bộ nội dung các tờ số (2),(3),(4) và viết Biên bản đối chiếu công nợ, xác nhận tổng số tiền vợ chồng ông T, bà T nợ vợ chồng ông T cả tiền gốc và tiền lãi tính đến ngày 30/01/2018 là 5.663.751.000đ (Năm tỷ sáu trăm sáu mươi ba triệu bảy trăm năm mươi mốt nghìn đồng) trong đó: 3.581.791.000đ (Ba tỷ năm trăm tám mươi mốt triệu bảy trăm chín mươi mốt nghìn đồng) tiền điều phía ông T, bà T phải chịu; còn 1.491.118.000đ (Một tỷ bốn trăm chín mươi mốt triệu một trăm mười tám nghìn đồng) là số tiền đất vợ chồng ông trả cho bà Trần Thị P và số tiền Vũ Hà S còn nợ sau khi đã cắt đất trả ông; số tiền 593.725.000 đồng là số tiền nợ cũ vợ chồng ông cho vợ chồng ông T vay làm nhiều lần từ ngày 15/9/2014. Do đó, ông khởi kiện yêu cầu ông T, bà T, anh S có trách nhiệm trả vợ chồng ông tổng số tiền 5.663.751.000 đồng.

Ngày 29/10/2018, ông T rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với anh Vũ Hà S đối với số tiền 1.491.118.000đ (Một tỷ bốn trăm chín mươi mốt triệu một trăm mười tám nghìn đồng) là số tiền đất vợ chồng ông trả cho bà Trần Thị P và số tiền Vũ Hà S còn nợ sau khi đã cắt đất trả ông.

Ông T chỉ yêu cầu ông T và bà T trả số tiền còn nợ cho vợ chồng ông tính đến ngày 30/01/201 là 4.175.419.000đ (Bốn tỷ một trăm bảy mươi lăm triệu bốn trăm mười chín nghìn đồng). Trong đó: 3.581.791.000đ (Ba tỷ năm trăm tám mươi mốt triệu bảy trăm chín mươi mốt nghìn đồng) tiền nợ mua điều và 593.725.000 đồng là số tiền nợ cũ vợ chồng ông T còn nợ.

Ngoài ra, ngày 27/01/2018 bà Hà Thị T (do anh T ủy quyền) có chuyển nhượng cho vợ chồng ông T thửa đất có chiều dài khoảng 157m, chiều ngang 2m tiếp giáp với phần đất có diện tích 8.311,8m^2 vợ chồng ông nhận chuyển nhượng của ông Vũ Hà S để làm lối đi cho xe ô tô vào kho lấy hàng với giá 120.000.000 đồng. Vợ chồng ông đã giao đủ số tiền này cho vợ chồng ông T. Giữa hai bên có viết giấy sang nhượng đất. Vợ chồng ông nhiều lần yêu cầu ông T, bà T tách sổ đối với diện tích đất trên để ông đi làm thủ tục nhập thửa vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của vợ chồng ông nhưng đến ngày 30/01/2018, bà T chuyển nhượng cho ông Nguyễn Đình H diện tích đất còn lại 8.117,4m^2 trong đó có cả diện tích đất 314m^2 đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông ngày 27/01/2018. Mặc dù sau này ông được biết Văn phòng công chứng Nguyễn Cường đã hủy Hợp đồng ủy quyền giữa ông Vũ Hoàn T và bà Hà Thị T về việc bà T được quyền chuyển nhượng đất do vi phạm thủ tục ủy quyền nhưng ông vẫn yêu cầu vợ chồng bà T tiếp tục thực hiện Hợp đồng chuyển nhượng đất lập ngày 27/01/2018. Trong trường hợp nếu Tòa án hủy Hợp đồng thì vợ chồng ông T, bà T phải trả lại vợ chồng ông số tiền 120.000.000 đồng và bồi thường thiệt hại 120.000.000 đồng.

Bị đơn ông Vũ Thanh T trình bày:

Ngày 27/01/2018, anh T là con trai của ông T có ủy quyền cho bà T chuyển nhượng cho ông T phần đất có diện tích 2m x 17m = 314m^2 thuộc thửa số 205 tờ bản đồ số 21 nằm trong diện tích 8.117,4m^2 theo Giấy CNQSDĐ số CL 610354 ngày 02/01/2018 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp cho anh T với giá thỏa thuận là 120.000.000đ (Một trăm hai mươi triệu đồng). Ông T đã giao đủ số tiền trên cho vợ chồng ông. Ngày 30/01/2018, bà T đã ký "Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất" cho ông Nguyễn Đình H toàn bộ thửa đất số 205 trên nhưng các bên có lập các giấy viết tay gồm "Giấy sang nhượng đất", "Biên bản thỏa thuận" và "Giấy cam kết" về việc trừ diện tích đất đã chuyển nhượng cho ông T ngày 27/01/2018 và cam kết bảo đảm ông H không được sử dụng phần đất đã bán cho ông T và có nghĩa vụ sang tên tách sổ cho ông T trong thời hạn tối đa một năm, hoặc sẽ sang tên tách sổ sớm cho ông T khi có điều kiện thuận lợi. Nếu ông T cho rằng những cam kết của gia đình ông với ông H không đảm bảo quyền lợi của ông T thì ông đề nghị Tòa án tuyên hủy giao dịch giữa bà T và ông T, gia đình ông sẽ trả lại ông T 120.000.000 đồng.

Đối với số tiền ông T yêu cầu vợ chồng ông trả 4.175.419.000đ thì ông không đồng ý vì: Sau khi ông T giao số tiền 4.100.000.000 (bốn tỷ một trăm triệu) đồng tại Chi cục thi hành án thì gia đình ông T đã chuyển nhượng đất cho ông T như đã thỏa thuận nên khoản tiền 4.100.000.000 đồng ông T nộp cho thi hành án thay gia đình ông T đã cấn trừ hết khi nhận chuyển nhượng diện tích đất này. Đối tiền mua điều thì do ông T, ông T là anh em bà con nên ông T có nói ông T đi kiếm người bán điều giới thiệu để ông T mua, ông T chịu trách nhiệm lo tiền bạc, điều mua xong sẽ về bán đi hoặc chế biến xong bán đi nếu có lời thì ông T sẽ cho ông tiền. Ông T không nói rõ là cho ông bao nhiêu phần trăm. Thỏa thuận này giữa hai bên chỉ nói miệng chứ không lập thành văn bản, ngoài ra ông và ông T không có thỏa thuận nào khác.Vào thời điểm đó ông giới thiệu cho ông T mua lại hợp đồng mua bán điều của bà T với Công ty TNHH S Việt Nam (ông chỉ biết trụ sở ở Thành phố Hồ Chí Minh). Việc chuyển tiền cho Công ty SenKo là do ông T trực tiếp thực hiện. Sau đó ông T có cho lại ông 30.000.000 đồng nhưng thực chất ông không được nhận tiền mặt mà ông T trừ nợ các khoản ông T đã vay ông T trước đó.

Sau khi mua bán hạt điều với Công ty TNHH S Việt Nam thành công và có lãi, ông T tiếp tục ký hợp đồng thẳng với Công ty S không qua môi giới là ông nữa. Ông T ký Hợp đồng với Công ty S mua 200 tấn hạt điều, bà T cũng ký hợp đồng với Công ty S mua 200 tấn hạt điều và ông H (không rõ địa chỉ) cũng ký với công ty mua 100 tấn hạt điều. Ông T, bà T, ông H ký hợp đồng mua cùng 01 hóa đơn hàng là 500 tấn nhưng tiền ai người đó trả. Do trong hợp đồng mua bán với Công ty S có tên bà T nên ông T có nhờ ông mang sang Ngân hàng Sacombank chi nhánh Phước Bình chuyển hộ ông T số tiền 2.720.000.000đ (Hai tỷ bảy trăm hai mươi triệu đồng) cho Công ty Ttheo sự chỉ đạo của Công ty S (vì Công ty S mua lại hạt điều của Công ty Tđể bán lại). Ông đã chuyển số tiền trên cho Công ty Tqua Ngân hàng Sacombank và đưa lại hóa đơn chuyển tiền cho ông T. Ngoài số tiền ông chuyển hộ ông T, ông biết ông T cũng chuyển tiền cho Công ty Tđối với hợp đồng mua hạt điều cùng bà T, ông D nhưng ông không biết số tiền cụ thể là bao nhiêu. Sau đó Công ty Tkhông trả hàng mà bán số hàng trên đi, cũng không trả lại tiền cọc cũng như tiền mua hàng. Ông và ông T nhiều lần đi đòi nợ công ty nhưng không có kết quả. Hiện nay Công an tỉnh Bình Phước đang thụ lý giải quyết đơn tố cáo Công ty Tcủa ông và ông T. Công ty Tcó trả lại 350.000.000 đồng, ông đưa lại cho ông T 300.000.000 đồng, ông giữ lại 50.000.000 đồng để chi phí đi đòi nợ.

Ông thừa nhận việc kê khai chi tiết các khoản tiền tại tờ số (2),(3),(4) là chữ viết của bà T nhưng ông không thừa nhận các khoản nợ đó do ông và ông T không có hợp tác làm ăn với nhau.

Việc vợ ông (bà Hà Thị T) ngày 30/01/2018 có ký "Giấy nhận nợ" và viết vào Giấy này với nội dung *"Số tiền này đã cộng cả số tiền 4.100.000.000 (Bốn tỷ một trăm triệu đồng) Sơn nhận nợ"* và ký tên Hà Thị T. Sau đó mặt sau có ghi nội dung *"Trong đó tiền Toàn nợ Tuyến có cả bên T là 543.000.000 (Năm trăm bốn mươi ba triệu đồng) và Toàn nợ T có cả của Tuyến và T số tiền là (500.000.000 + 100.000.000 của Dũng và Quốc) số tiền này sẽ chia cho hai người mỗi người một nửa".* Lý do bà T viết và ký xác nhận như vậy là do bà T không hiểu được việc làm ăn giữa ông và ông T nên cứ tạm thời ghi như vậy để ông về kiểm tra lại, nếu đúng thì ông sẽ ký và nhận nợ. Vì vậy, ngày 30/01-/018, bà T có nhận nợ số tiền 5.666.537.000 đồng, chỉ có mình bà T viết và ký tên mà không có chữ ký xác nhận của ông.

Hiện tại vợ chồng ông chỉ còn nợ vợ chồng ông T các khoản tiền:

+ Khoảng cuối năm 2014, bà T vay bà T (vợ ông T), ông không nhớ số tiền vay ban đầu là bao nhiêu, ông chỉ nhớ hiện còn nợ lại hơn 80 triệu đồng.

+ Tháng 3/2015, bà T có vay bà T số tiền 200.000.000đ (Hai trăm triệu đồng), lãi suất 1,5%/tháng, hiện vợ chồng ông vẫn chưa trả được số tiền này.

+ Số tiền 510.000.000đ (Năm trăm mười triệu đồng) ông T trả bà P đối với phần đất bà P đứng tên giùm con ông là Vũ Hoàn T. Lẽ ra, số tiền này vợ chồng ông phải có trách nhiệm trả cho bà P nhưng vợ chồng ông T đã trả nên vợ chồng ông có trách nhiệm trả lại vợ chồng ông T.

Như vậy, vợ chồng ông chỉ nợ vợ chồng ông T số tiền khoảng 800 triệu đồng. Đối với các khoản nợ khác, nếu vợ chồng ông T có đủ bằng chứng chứng minh ông có vay mượn hoặc hợp tác làm ăn thì ông phải chịu trách nhiệm trả nợ.

Bị đơn bà Hà Thị T trình bày:

Đối với giấy sang nhượng đất có chiều ngang 02m, dài 17m bà T thống nhất lời trình bày của ông T, không bổ sung gì thêm.

Đối với yêu cầu của ông T yêu cầu vợ chồng bà trả 4.175.419.000đ bà T không đồng ý vì: Do quan hệ họ hàng với ông T nên mùa điều năm 2017, bà có nghe ông T nói là bà T xem có chỗ nào bán điều thì mua về, ông T bỏ tiền ra mua điều để sản xuất, nếu bán có lời sẽ cho tiền ông T. Bà chỉ nghe ông T nói như vậy. Ngày 24/5/2017, bà có ký hợp đồng mua 200 tấn hạt điều của Công ty TNHH S Việt Nam – trụ sở Thành phố Hồ Chí Minh (công ty này đã thay đổi trụ sở nên hiện bà không biết trụ sở công ty ở đâu). Sau khi nghe ông T nói vậy bà đã nhường lại cho ông T mua lô điều đó để sản xuất. Sau đó ông T có cho tiền ông T nhưng cho bao nhiêu bà không rõ. Ngày 24/5/2017, ông T ký hợp đồng mua 200 tấn hạt điều, ông H (bà không biết địa chỉ) ký mua 100 tấn, bà cũng ký mua 200 tấn. Tất cả cùng đơn hàng 500 tấn của Công ty S. Số

tiền mua 200 tấn hạt điều do ông T ký là tiền của ông T, ông T tự giao dịch và đặt cọc tiền với Công ty S còn hợp

++ng mua 200 tấn hạt điều của bà thì bà bán lại hợp đồng cho ông D (bà không biết họ tên, địa chỉ cụ thể của ông D). Ông D chuyển số tiền 01 tỷ đồng cho bà để bà đặt cọc cho Công ty S. Sau này ông D không lấy hàng nữa mà bán lại hợp đồng mua điều cho ông T với giá 500 triệu đồng, ông D chịu lỗ 500 triệu đồng. Bà chỉ biết như vậy, việc ông T mua lại lô hàng của ông D không liên quan đến bà.

Bà thừa nhận việc kê khai chi tiết các khoản tiền tại tờ giấy số (2),(3),(4) là chữ viết của bà. Lý do bà viết như vậy là vợ chồng ông T, bà T đưa cho bà 01 bảng kế toán do kế toán của nhà ông T làm, bà không hiểu nên phải viết bằng tay để về đưa lại cho ông T coi. Mục đích bà viết nội dung tại các tờ số (2),(3),(4) là để đưa cho ông T xem lại vì ông T và ông T bàn bạc với nhau như thế nào bà không biết vì thời điểm đó ông T đang cùng công an đi Phú Yên xác minh để đòi nợ ông Trịnh Xuân Toàn – giám đốc Công ty Trịnh Phong Giang. Khi viết xong các tờ giấy ghi các khoản nợ thì bà để trên bàn ăn, bà T (vợ ông T) cầm về lúc nào bà không biết do đó bà không diễn giải được cụ thể nội dung các tờ giấy kê khai các khoản nợ (tờ số 2,3,4) theo yêu cầu của Tòa án.

Sau khi đối chiếu công nợ xong, bà T về nhà sau đó sang nhà bà đưa cho bà Giấy nhận nợ đánh máy và yêu cầu bà ký nhận. Bà yêu cầu bà T đưa lại giấy biên nhận con bà là Vũ Hà S nợ 4,1 tỷ đồng thì bà mới ký nhận nhưng bà T bảo bà cứ ký để về đưa cho ông T xem rồi bà T sẽ đưa lại tờ giấy con bà (Sơn) nợ 4,1 tỷ sau. Do đó bà đã ký vào bên nhận vay vốn và ghi vào dưới phần bên vay vốn *"Số tiền này đã cộng cả số tiền 4.100.000.000 (Bốn tỷ một trăm triệu đồng) Sơn nhận nợ"* tức là trong số tiền nợ trên (5.666.537.000 đồng) có cả số tiền 4,1 tỷ đồng Sơn vay của ông T, còn cụ thể các khoản nợ như thế nào bà không biết. Bà ghi *"Trong đó tiền Toàn nợ Tuyến có cả của bên T là 543.000.000 (năm trăm bốn mươi ba triệu đồng) và Toàn nợ T có cả của Tuyến và T số tiền là (500.000.000 + 100.000.000 của Dũng và Quốc). Số tiền này sẽ chia 2 người mỗi người một nửa"*. Tức là số tiền 543 triệu đồng là do bà lấy từ bản kê khai chi tiết tờ số 2 ra. Còn số tiền 600 triệu đồng của Dũng và Quốc (bà không biết địa chỉ) là do Dũng có 900 triệu đồng, Quốc có 100 triệu đồng, 02 người là 01 tỷ đồng mua lại hợp đồng mua điều với Công ty S của bà. Số tiền 01 tỷ đồng này bà đặt cọc cho Công ty S nhưng sau này ông T bán lại Hợp đồng mua hạt điều cho ông T với giá 500 triệu đồng. Do ông T sợ sau này Công ty S trả lại 500 triệu đồng cho bà vì bà là người đứng tên mua hạt điều cho ông D nên bà T yêu cầu bà ghi như vậy để khi Công ty S trả lại 500 triệu đồng thì bà phải trả lại cho ông T. Hiện tại, vợ chồng bà chỉ còn nợ vợ chồng ông T, bà T các khoản nợ sau:

+ Khoảng cuối năm 2014, bà vay bà T tiền nhưng bà không nhớ số tiền cụ thể là bao nhiêu, bà chỉ nhớ hiện nay còn nợ hơn 80 triệu đồng;

+ Tháng 3/2015, bà vay bà T 200.000.000đ (Hai trăm triệu đồng),lãi suất 1,5%/tháng. Hiện bà vẫn nợ số tiền này.

+ Số tiền 510.000.000đ (Năm trăm mười triệu đồng) ông T trả bà P đối với phần đất bà P đứng tên giùm con bà là Vũ Hoàn T. Lẽ ra số tiền này vợ chồng bà phải trả bà P nhưng do vợ chồng ông T đã trả bà P nên vợ chồng bà có trách nhiệm trả lại vợ chồng ông T số tiền trên.

Như vậy, vợ chồng bà nợ vợ chồng ông T số tiền khoảng 800 triệu đồng, ngoài ra bà không biết các khoản nợ khác.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Vũ Thanh T, bà Hà Thị T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Đình H, ông Hoàng Minh Q trình bày bổ sung:

Đối với yêu cầu khởi kiện bổ sung ngày 06-02-2019 của ông Phạm Đức T yêu cầu bà Hà Thị T phải thực hiện hợp đồng chuyển nhượng cho ông T diện tích đất 314m^2. Bà T tự ý ký vào hợp đồng ủy quyền công chứng số 156/18 ngày 23-01-2018 do con trai bà (Vũ Hoàn T) ký trước đó. Văn phòng công chứng đã phát hiện sai sót trong việc ủy quyền nên Hợp đồng ủy quyền trên vô hiệu. Do đó, việc bà chuyển nhượng đất cho ông T cũng vô hiệu. Như vậy, ông T không có quyền yêu cầu bà T phải thực hiện Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 27-01-2018 giữa hai bên. Ông không đồng ý với yêu cầu bồi thường thiệt hại của ông T trong trường hợp Tòa án tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 27-01-2018 vô hiệu vì ông T, bà T, ông Thành không vi phạm nghĩa vụ gì trong hợp đồng nêu trên nên không phát sinh trách nhiệm bồi thường thiệt hại.

Đối với yêu cầu ông Vũ Thanh T và bà Hà Thị T trả nợ số tiền 5.666.537.000 đồng của ông Phạm Đức T: Ngày 30-01-2018 bà Hà Thị T có ký "Giấy nhận nợ" và viết vào giấy nội dung *"Số tiền này đã cộng cả số tiền 4.100.000.000 (Bốn tỷ một trăm triệu đồng) Sơn nhận nợ"*và ký tên Hà Thị T, mặt sau giấy có ghi nội dung "*Trong đó tiền Toàn nợ Tuyến có cả của bên T là 543.000.000 đồng (Năm trăm bốn mươi ba triệu đồng) và Toàn nợ T có cả của Tuyến và T số tiền là (500.000.000 đồng + 100.000.000 đồng của Dũng và Quốc) số tiền này sẽ chia cho 2 người mỗi người một nửa"*. Lý do bà T viết và ký nhận như vậy vì bà T không nắm được việc làm ăn giữa ông T và ông T, chỉ nghe phía ông T nói ông T có nợ thì ký xác nhận. Giấy nhận nợ này chỉ có mình bà T ký và viết mà không có chữ ký xác nhận của ông T và chữ ký xác nhận của những người liên quan ông D, ông Q, ông T là chưa có giá trị pháp lý ghi nhận việc vay nợ giữa các bên. Do đó ông Quang đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị Thanh T trình bày:

Ông T là anh em họ với chồng bà (Tuyến). Do thấy vợ chồng ông T khó khăn nên vợ chồng bà muốn tạo điều kiện để vợ chồng ông T vực dậy trong kinh doanh. Vợ chồng bà và vợ chồng ông T, bà T thỏa thuận với nhau do vợ chồng ông T có nhiều năm xuất nhập hạt điều nên có kinh nghiệm thì tìm khách hàng ký mua nguyên liệu hạt điều để bán đi, trừ tiền lãi, tiền vay còn lời, lỗ hai bên chia đôi mỗi bên một nửa. Vợ chồng bà chịu trách nhiệm vay tiền trả tiền hàng. Đến ngày 24-5-2017, ông T dẫn khách bán hạt điều theo Bill ký 200 tấn, tiền đặt cọc là 960 triệu đồng. Đến ngày 14-7-2017 có thông báo hàng đến yêu cầu nộp tiền để nhận hàng.Bà tiếp tục đi vay 9.620.000.000đ (Chín tỷ sáu trăm hai mươi triệu đồng) nộp vào tài khoản Trịnh Xuân Toàn – Công ty Tđể lấy điều.Khi bà nộp tiền xong thì Công ty Tlừa đảo, không giao hàng, đòi mãi mới trả được một ít. Số tiền còn lại là 6.886.000.000đ (Sáu tỷ tám trăm tám mươi sáu triệu đồng) vợ chồng bà đã yêu cầu Công an tỉnh Bình Phước điều tra. Vợ chồng bà và vợ chồng ông T đã thỏa thuận số tiền trên chia làm đôi, vợ chồng ông T nợ vợ chồng bà 3.443.000.000đ (Ba tỷ bốn trăm bốn mươi ba triệu đồng). Ngoài ra vợ chồng ông T vay tiền vợ chồng bà nhiều lần, đến ngày 15-9-2017, vợ chồng ông T nợ vợ chồng bà tổng số tiền 4.409.611.000đ (Bốn tỷ bốn trăm linh chín triệu sáu trăm mười một nghìn đồng) cả gốc và lãi.

Ngày 28-9-2017, vợ chồng ông T, bà T và ông Sơn đến nhà nhờ vợ chồng bà vay hộ tiền để nộp vào Chi cục Thi hành án dân sự huyện P, giải quyết quyền ưu tiên mua đất cho con trai ông bà là Vũ Hoàn T. Trước khi đi vay tiền, bà yêu cầu vợ chồng ông T, bà T và con trai là Vũ Hà S – là người được Vũ Hoàn T ủy quyền thỏa thuận với nội dung: Bà vay 4,1 tỷ đồng nộp vào thi hành án thay Vũ Hoàn T với điều kiện phải cắt phần đất phía sau để trả nợ cũ cho vợ chồng bà, phần đất còn lại phải sang tên cho bà để vay ngân hàng trừ phần tiền đã chuộc sổ. Để đảm bảo, Vũ Hà S phải làm giấy sang tên hết mảnh đất Vũ Hoàn T đứng tên cho bà. Do đó hai bên lập Giấy sang nhượng do Vũ Hà S ký ngày 28-9-2017. Sau khi rút sổ về, ông Sơn đã cắt trả phần đất phía sau cho vợ chồng bà với chiều ngang là 56,5m x 165m chiều dài, giá 60.000.000 đồng/m ngang bằng tổng số tiền là 3.390.000.000 đồng. Trong diện tích đất ông Sơn cắt trả có 759m^2 đất vợ chồng bà T đã bán cho bà Trần Thị P (con nuôi). Ngày 09-11-2017, ông T yêu cầu bà trả bà P 510.000.000 đồng, khi sang sổ tên cho bà đi vay ngân hàng thì sẽ trừ số tiền 510 triệu đồng này đi. Ngày 27-01-2018, vợ chồng ông T đồng ý chuyển nhượng thêm cho vợ chồng bà 2m đất chiều ngang với giá 120.000.000 đồng. Vợ chồng bà đã thanh toán tiền nhưng không thấy vợ chồng ông T, bà T đưa sổ để bà đi cắt tách 2m và sổ còn lại sang tên cho vợ chồng bà như thỏa thuận. Chốt đến ngày 30-01-2018, vợ chồng ông T nợ vợ chồng bà số tiền 5.666.537.000 đồng (có giấy nhận nợ).

Ngày 30-01-2018, vợ chồng bà mới biết vợ chồng ông T đã sang nhượng mảnh đất còn lại cho ông Nguyễn Đình H mà không thỏa thuận lại cũng như mang tiền trả vợ chồng bà. Bà đề nghị Tòa án giải quyết buộc vợ chồng ông T phải trả vợ chồng bà tổng số tiền 5.666.537.000 đồng và yêu cầu vợ chồng ông T, bà T phải tiếp tục thực hiện Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 28-01-2018 đối với diện tích đất 314 m^2. Trong trường hợp Hợp đồng vô hiệu thì phải trả lại vợ chồng bà số tiền 120.000.000 đồng và bồi thường thiệt hại theo quy định pháp luật.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Vũ Hoàn T, ông Hoàng Minh Q trình bày:

Việc tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tranh chấp Hợp đồng vay tài sản giữa vợ chồng ông T, bà T và ông T là do các bên tự thực hiện, không liên quan đến ông Thành.

Đối với Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà T và ông T có phần đất của ông Thành là không thực hiện được vì việc ủy quyền giữa ông Thành và bà T không có giá trị pháp lý do việc lập hợp đồng ủy quyền không đúng theo trình tự, thủ tục pháp luật và bà T đã làm thủ tục hủy hợp đồng ủy quyền tại văn phòng công chứng. Nay các bên tranh chấp khởi kiện ra Tòa án, ông Thành không có ý kiến gì vì không liên quan đến vụ việc trên.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2019/DSST ngày 21/6/2019 của Tòa án nhân dân huyện P đã tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Đức T.

Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 27/01/2018 giữa bên chuyển nhượng bà Hà Thị T, ô ng Vũ Thanh T và ông Phạm Đức T, bà Bùi Thị Thanh T vô hiệu (Hợp đồng chỉ có chữ ký của bên chuyển nhượng Vũ Thanh T và Hà Thị T).

Buộc ông Phạm Đức T và bà Bùi Thị Thanh T giao lại phần đất có diện tích 330,38m^2 (chiều ngang 2m x chiều dài 165,19m) cho ông Vũ Hoàn T, đất có tứ cận: Phía Đông giáp đất của ông Vũ Hoàn T dài 165,19m; phía Tây giáp đất của ông Phạm Đức T dài 165,19m; phía Nam giáp đường thôn dài 2m; phía Bắc giáp đất bà Hương dài 2m. Buộc ông Phạm Đức T và bà Bùi Thị Thanh T phải di dời toàn bộ số đất cao 15cm đã đổ lên diện tích đất 330,38 m^2 để khôi phục lại tình trạng đất như ban đầu.

Buộc ông Vũ Thanh T và bà Hà Thị T phải trả lại ông Phạm Đức T và bà Bùi Thị Thanh T số tiền 120.000.000đ (Một trăm hai mươi triệu đồng) và có trách nhiệm bồi thường thiệt hại cho ông T, bà T số tiền 80.000.000đ (Tám mươi triệu đồng). Tổng số tiền ông T, bà T phải trả ông T, bà T là 200.000.000đ (Hai trăm triệu đồng).

Buộc ông Vũ Thanh T và bà Hà Thị T phải trả ông Phạm Đức T và bà Bùi Thị Thanh T số tiền các bên hợp tác mua điều là 3.581.791.000đ (Ba tỷ năm trăm tám mươi mốt triệu bảy trăm chín mươi mốt nghìn đồng).

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Đức T về việc yêu cầu ông Vũ Hà S trả số tiền nợ 1.491.118.000đ (Một tỷ bốn trăm chín mươi mốt triệu một trăm mười tám nghìn đồng).

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Đức T về việc yêu cầu bà Hà Thị T bồi thường thiệt hại.

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Đức T về việc yêu cầu ông Vũ Thanh T và bà Hà Thị T trả số tiền nợ 593.628.000đ (năm trăm chín mươi ba triệu sáu trăm hai mươi tám nghìn đồng).

Ông T có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết Tranh chấp hợp vay tài sản với ông T, bà T trong vụ án khác

Ngoài ra, bản án còn tuyên phần án phí, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định pháp luật.

Ngày 25/6/2019 nguyên đơn ông Phạm Đức T có đơn kháng cáo không đồng ý đối với quyết định của bản án sơ thẩm về việc tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 27/01/2018 giữa bà T và ông T vô hiệu. Ông T đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên giữa ông và vợ chồng bà T, ông T.

Ngày 25/7/2019 bị đơn ông Vũ Thanh T, bà Hà Thị T có đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu của ông T về việc yêu cầu vợ chồng bà bồi thường 80.000.000 đồng và trả tiền nợ 3.581.791.000 đồng.

Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước:

- Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử: Kể từ ngày thụ lý vụ án và tại phiên tòa Thẩm phán và Hội đồng xét xử tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung giải quyết vụ án: đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Phạm Đức T, bị đơn ông Vũ Thanh T, bà Hà Thị T giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

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

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

Tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn bà Hà Thị T; người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Đình H, anh Vũ Hoàn T vắng mặt nhưng người đại diện theo ủy quyền ông Hoàng Minh Q có mặt tại phiên tòa nên căn cứ Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử vẫn xét xử vụ án theo quy định pháp luật.

[2] Về nội dung:

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn ông Phạm Đức T; Bị đơn ông Vũ Thanh T, bà Hà Thị T vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

[2.1] Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông T; bị đơn ông T, bà T đối với thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất có chiều ngang 02m, dài 17m (thuộc thửa số 205, tờ bản đồ số 21, Giấy CNQSDĐ số CL 610354 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 02/01/2018 cho anh Vũ Hoàn T) theo "Giấy bán đất" ngày 27/01/2018 thấy rằng:

Quá trình giải quyết vụ án các đương sự đều thống nhất thừa nhận ngày 27/01/2018 bà T được anh T ủy quyền (theo Hợp đồng ủy quyền ngày 16/01/2018) có sang nhượng cho ông T phần đất giáp ranh đất ông T đang sử dụng có chiều ngang 02m, dài hết đất với giá 120.000.000 đồng để ông T sử dụng mở rộng lối đi vào nhà xưởng, việc thỏa thuận chuyển nhượng các bên có làm giấy tay là *"giấy bán đất"* ngày 27/01/2018 . Sau khi viết giấy bán đất, ông T đã giao tiền, bà T đã giao đất cho ông T quản lý, sử dụng cho đến nay. Căn cứ Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 Tòa án công nhận đây là sự thật, không phải chứng minh.

Xét thấy, ngày 16/01/2018 anh T có ký Hợp đồng ủy quyền cho bà T được toàn quyền định đoạt diện tích đất đã được cấp Giấy CNQSDĐ cho anh T (trong đó có diện tích đất bà T sang nhượng cho ông T thuộc Giấy CNQSDĐ số CL 610354 ngày 02/01/2018), hợp đồng trên có chữ ký bà T, anh T và đã được Tổng lãnh sự quán Việt Nam tại Sydney – Australia xác nhận người ủy quyền là anh T đã ký vào Hợp đồng ủy quyền trên. Theo quy định Điều 55 Luật công chứng năm 2014 quy định: *"Trong trường hợp bên ủy quyền và bên được ủy quyền không thể cùng đến một tổ chức hành nghề công chứng thì bên ủy quyền yêu cầu tổ chức hành nghề công chứng nơi họ cư trú công chứng hợp đồng ủy quyền; bên được ủy quyền yêu cầu tổ chức hành nghề công chứng nơi họ cư trú công chứng tiếp vào bản gốc hợp đồng ủy quyền này, hoàn tất thủ tục công chứng hợp đồng ủy quyền*", Điều 562 Bộ luật dân sự 2015 cũng không quy định cả hai bên phải cùng có mặt khi công chứng hợp đồng ủy quyền, quá trình giải quyết vụ án anh T, bà T đều thừa nhận chữ ký trong hợp đồng ủy quyền là của

mình nên việc bà T không có mặt tại Australia để ký hợp đồng ủy quyền không phải là căn cứ để xác định Hợp đồng ủy quyền ngày 16/01/2018 không đúng quy định pháp luật. Hơn nữa, Biên bản làm việc ngày 05/3/2018 tại Văn phòng công chứng Nguyễn Cường chỉ là ý kiến cá nhân bà T, chưa có ý kiến của anh T nên biên bản trên không phải là văn bản hủy thỏa thuận ủy quyền. Do đó, việc Tòa án cấp sơ thẩm cho rằng Hợp đồng ủy quyền ngày 16/01/2018 giữa anh T, bà T không đúng quy định và đã được hủy bỏ nên tuyên *"Giấy bán đất"* ngày 27/01/2018 giữa bà T và ông T bị vô hiệu là ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông T.

Đối với Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng giữa bà T và ông H (trong đó có phần đất đã chuyển nhượng cho ông T) cũng đã được bà T và ông H thỏa thuận hủy bỏ theo "Hợp đồng hủy bỏ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 06/3/2018" . Căn cứ Điều 129, 500 Bộ luật dân sự 2015, Điều 167 Luật đất đai 2013 cần sửa án sơ thẩm, công nhận "Giấy bán đất" ngày 27/01/2018 giữa bà T, ông T đối với phần đất có chiều ngang 02m, chiều dài hết đất theo Giấy CNQSDĐ số CL 610354 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 02/01/2018 cho anh Vũ Hoàn T nên kháng cáo của ông T về phần này là có căn cứ được chấp nhận.

[2.2] Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Vũ Thanh T, bà Hà Thị T không đồng ý trả số tiền nợ mua điều chung 3.581.791.000 đồng cho ông Phạm Đức T, bà Bùi Thị Thanh T thấy rằng:

Phía nguyên đơn ông T và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà T cho rằng giữa vợ chồng ông T và vợ chồng ông T, bà T có thỏa thuận cùng nhau mua bán điều chung cụ thể ông T chịu trách nhiệm vay vốn, còn vợ chồng ông T, bà T tìm mối, sau khi bán đi lời, lỗ sẽ chia đôi. Mặc dù thỏa thuận trên các bên chỉ nói miệng, không lập thành văn bản, hiện nay phía bị đơn bà T, ông T không thừa nhận. Tuy nhiên qua xem xét các tài liệu, chứng cứ là 03 tờ giấy tính tiền đánh dấu số 2,3,4 (bút lục 320, 321, 322) do chính bà T viết có thể hiện những nội dung như:*"tiền lãi nộp mua điều + cọc của Toàn"*; *"T nợ điều"; "số tiền Phạm Đức T bỏ ra mua điều hiện tại đang bị giật chưa lấy lại, mỗi người chịu một nữa"; "tổng số tiền điều ông T còn nợ lại"*. Tại các biên bản lấy lời khai ngày 04/10/2018 ông T, bà T cũng thừa nhận mùa điều năm 2017 thì ông T, bà T có giới thiệu cho ông T mua bán hạt điều, ông T cũng thừa nhận ông là người trực tiếp chuyển số tiền mua bán hạt điều 2.720.000.000 đồng cho Công ty Ttheo hợp đồng mua bán điều giữa Công ty Tvà ông T, bà T, mặc dù ông T phủ nhận cho rằng việc chuyển tiền là ông T chuyển giúp ông T nhưng ông lại không đưa ra được tài liệu, chứng cứ chứng minh trong khi đó số tiền ông T chuyển 2.720.000.000 đồng hoàn toàn phù hợp với số tiền hai bên cùng thống nhất nợ chung tại dòng thứ 4, tờ số 2 do chính bà T viết. Ngoài ra, ông T cũng khai sau khi chuyển

tiền mua điều cho Công ty Tnhưng Công ty Tkhông giao hàng, cũng như không trả tiền nên ông và ông T đã cùng nhau đi đòi nhiều lần cũng như tố cáo Công ty Ttại cơ quan Công an nên việc ông T cho rằng giữa ông và bà T không hợp tác mua bán điều chung với ông T là có sự mâu thuẫn; Tương tự bà T cũng khai ngày 24/5/2017 ông T ký hợp đồng mua 200 tấn điều; bà T ký mua 200 tấn điều, phần bà T sau này bán lại cho ông D với giá 01 tỷ đồng nhưng sau này ông D không lấy hàng nữa mà bán lại cho ông T, ông D chỉ lấy 500 triệu đồng, chịu lỗ 500 triệu đồng, bà T cho rằng việc ông T mua lại lô hàng của ông D không liên quan đến bà nhưng chính 03 tờ giấy tính tiền (bút lục 320, 321, 322) bà T lại viết là *"phần này còn ở bên phần Toàn (tức là chủ Công ty Trịnh Phong Giang) nếu sau khi đòi được thì chia 02, còn không đòi được thì coi như bị mất, không ảnh hưởng đến phần vốn của ai"*. Hơn nữa, như bản án sơ thẩm đã nhận định ông T, bà T là người đã có kinh nghiệm trong lĩnh vực kinh doanh mua bán hạt điều nhiều năm, bà T cũng là Giám đốc Công ty TNHH T nên việc bà T cho rằng bà ghi các tờ giấy số 2,3,4 theo yêu cầu của bà T, theo liệt kê của kế toán nhà ông T làm, bà không biết gì về các số tiền trên là có sự mâu thuẫn. Do đó, có căn cứ xác định giữa vợ chồng ông T, bà T và vợ chồng ông T, bà T có thỏa thuận mua, bán điều chung với nhau.

Theo 03 giấy tình tiền đánh dấu số 2,3,4 và nội dung giải trình của ông T, bà T thể hiện số tiền nợ điều của cả 02 bên là: tiền gốc 7.246.000.000 đồng (tức mỗi người chịu 3.263.000.000 đồng) và tiền lãi phát sinh 668.183.000 đồng (tức mỗi người chịu 334.091.000 đồng, nhưng trừ đi 15.300.000 đồng của bà T thì ông T, bà T chỉ phải chịu 318.791.000 đồng). Tổng số tiền nợ điều của ông T, bà T là 3.581.791.000 đồng.

Ngoài số tiền nợ mua bán điều chung 3.581.791.000 đồng như trên, bà T còn liệt kê các khoản khác gồm: nợ cũ (125.000.000 đồng + 10.000.000 đồng + 428.628.000 đồng); tiền ông T nộp vào thi hành án cho gia đình bà T (gồm 4.100.000.000 đồng tiền gốc + 92.250.000 đồng tiền lãi); tiền trả bán đất cho bà P là 510.000.000 đồng. Sau khi khấu trừ tiền ông T mua lại đất của bà T, ông T là 3.390.000.000 đồng, đến ngày 13/11 tổng số tiền ông T, bà T còn nợ lại 5.457.669.000 đồng, từ ngày 13/11 đến ngày 30/11 tiền lãi phát sinh 11.154.000 đồng; tiền vay thêm 30.000.000 đồng; tiền lãi phát sinh đến ngày 30/01/2018 là 167.714.000 đồng nên ngày 30/01/2018 bà T đã thống nhất viết Giấy nhận nợ của ông T, bà T số tiền 5.666.537.000 đồng (bút lục 324).

Quá trình giải quyết vụ án bà T, ông T cho rằng số tiền nợ trên đã bao gồm 4.100.000.000 đồng (tiền đưa cho Sơn đóng thi hành án) nên sau khi trừ đi 4.100.000.000 đồng thì không phù hợp với khoản tiền nợ mua điều chung mà ông T đang khởi kiện. Tuy nhiên qua đối chiếu 03 giấy tình tiền đánh dấu số 2,3,4; nội dung

giải trình của ông T, bà T và như phân tích phía trên thấy rằng số tiền bà T nhận nợ theo giấy nhận nợ ngày 30/01/2018 là hoàn toàn phù hợp.

Từ những phân tích như trên thấy rằng, việc Tòa án cấp sơ thẩm xác định ông T, bà T còn nợ tiền mua điều chung của vợ chồng ông T, bà T 3.581.791.000 đồng là đúng quy định pháp luật, phù hợp các tình tiết khách quan trong vụ án nên kháng cáo của ông T, bà T về phần này không có căn cứ để chấp nhận.

[3] Án phí sơ thẩm: Do sửa án sơ thẩm nên án phí sơ thẩm được tính lại như sau:

Nguyên đơn ông T không phải chịu.

Bị đơn ông T, bà T phải chịu án phí không có giá ngạch 300.000 đồng đối với yêu cầu công nhận hợp đồng của ông T được chấp nhận; chịu án phí có giá ngạch 103.636.000 đồng đối với yêu cầu buộc trả tiền của ông T được chấp nhận.

[4] Án phí phúc thẩm:

Nguyên đơn ông T không phải chịu.

Bị đơn ông T, bà T phải chịu theo quy định pháp luật.

Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước: đề nghị giữ nguyên quyết định bản án sơ thẩm về việc tuyên *"Giấy bán đất"* ngày 27/01/2018 giữa bà T và ông T bị vô hiệu là không có căn cứ. Đối với quan điểm đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm về việc buộc ông T, bà T trả cho ông T, bà T số tiền 3.581.791.000 đồng là có căn cứ. Do vậy, quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước được Hội đồng xét xử chấp nhận một phần.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự năm 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.

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Phạm Đức T.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Hà Thị T, ông Vũ Thanh T.

Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 10/2019/DSST ngày 21/6/2019 của Tòa án nhân dân huyện P.

Áp dụng các Điều 129, 500, 504 Bộ luật dân sự 2015, Điều 167 Luật đất đai 2013; Điều 54 Luật công chứng

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Đức T.

Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 27/01/2018 giữa bà Hà Thị T, ông Vũ Thanh T và ông Phạm Đức T, bà Bùi Thị Thanh T theo "Giấy bán đất ngày 27/01/2018" đối với diện tích đất 330,38m^2 (chiều ngang 2m x chiều dài 165,19m) đất thuộc Giấy CNQSDĐ số CL 610354 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 02/01/2018 cho anh Vũ Hoàn T, có tứ cận: Phía Đông giáp đất của anh Vũ Hoàn T dài 165,19m; phía Tây giáp đất của ông Phạm Đức T dài 165,19m; phía Nam giáp đường thôn dài 02m; phía Bắc giáp đất bà Hương dài 02m.

Kiến nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL 610354 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 02/01/2018 cấp cho anh Vũ Hoàn T sau khi trừ đi diện tích 330,38m^2 đã chuyển nhượng cho ông Phạm Đức T, bà Hà Thị T nêu trên.

Ông Phạm Đức T, bà Bùi Thị Thanh T có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về quản lý đất đai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất nói trên.

Buộc ông Vũ Thanh T và bà Hà Thị T phải có nghĩa vụ thanh toán cho ông Phạm Đức T và bà Bùi Thị Thanh T số tiền 3.581.791.000đ (Ba tỷ năm trăm tám mươi mốt triệu bảy trăm chín mươi mốt nghìn đồng).

Án phí dân sự sơ thẩm:

Nguyên đơn ông Phạm Đức T không phải chịu. Chi cục thi hành án dân sự huyện P trả lại cho ông Phạm Đức T số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp 60.133.000 đồng (Sáu mươi triệu một trăm ba mươi ba nghìn đồng) theo biên lai thu tiền số 026273 ngày 06/2/2018 và biên lai thu tiền số 026886 ngày 30/01/2019 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện P.

Bị đơn ông Vũ Thanh T, bà Hà Thị T phải chịu án phí không có giá ngạch là 300.000 đồng và chịu án phí có giá ngạch là 103.636.000 đồng. Tổng số tiền án phí phải chịu là 103.936.000 đồng (Một trăm lẻ ba triệu chín trăm ba mươi sáu nghìn đồng).

Án phí dân sự phúc thẩm:

Nguyên đơn ông Phạm Đức T không phải chịu. Chi cục thi hành án dân sự huyện P trả lại cho ông Phạm Đức T số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 027178 ngày 26/7/2019 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện P.

Bị đơn ông Vũ Thanh T, bà Hà Thị T phải chịu 300.000 đồng, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu tiền số 027178 ngày 26/7/2019 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện P.

Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ:

Bị đơn ông Vũ Thanh T, bà Hà Thị T phải chịu 2.000.000 đồng (Hai triệu đồng). Do ông T đã nộp nên ông Vũ Thanh T, bà Hà Thị T phải hoàn trả lại số tiền 2.000.000 đồng (Hai triệu đồng) nói trên cho ông Phạm Đức T.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của 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 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Trường hợp Bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Đối với phần quyết định của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, Viện kiểm sát không có kháng nghị đã có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bình Phước;
- TAND huyện P;
- CCTHADS huyện P;
- Các đương sự;
- Lưu.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

(đã ký)

Nguyễn Thị Nga