TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BÌNH PHƯỚC**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập –Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 94/2019/DSPT
Ngày: 06-9-2019
V/v "Tranh chấp yêu cầu chia tài sản chung là quyền sử dụng đc ất và tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH PHƯỚC

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Viết Hùng
Các Thẩm phán: Ông Vũ Hoàng Linh
Bà Lê Hồng Hạnh

- ***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:*** Ông Trịnh Duy Trung – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 29, 30 tháng 8 và ngày 06 tháng 9 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 05/2018/TLPT-DS ngày 12 tháng 01 năm 2018 về việc "Tranh chấp chia tài sản chung là quyền sử dụng đất và tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất"

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 26/2017/DSST ngày 14/8/2017 của Tòa án nhân dân huyện C bị kháng cáo, kháng nghị. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 47/2018/QĐPT-DS ngày 16/5/2018, Quyết định tiếp tục giải quyết vụ án số 10/2019/QĐPT-DS ngày 03/7/2019 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn*:

1.1 Ông Phạm Anh C, sinh năm 1947 (đã chết);

1.2 Bà Phạm Thị Hồng N, sinh năm 1959 (có mặt);

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông C: Bà Phạm Thị Hồng N, sinh năm 1952; anh Phạm Tuấn C, sinh năm 1983; anh Phạm Tuấn D, sinh năm 1988 (bà N, anh D, anh C có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bà N, anh C là anh Phạm Tuấn D (Theo Giấy ủy quyền ngày 17/4/2019)

Cùng cư trú tại: Số nhà 149, đường Lê Văn C, phường L, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà N: Luật sư Vũ Mạnh H – Luật sư thuộc Văn phòng Luật sư Q, Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt)

Địa chỉ: Số 166, đường U, Phường 15, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

1.3. Ông Nguyễn Phương K, sinh năm 1964 (có mặt);

Địa chỉ cư trú: Tổ 4, Ấp 2, xã M, huyện C, tỉnh Bình Phước.

1.4. Ông Hà Văn T, sinh năm 1971 (vắng mặt);

Địa chỉ cư trú: Số nhà 532, đường N, Phường 6, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. *Bị đơn:*

2.1. Ông Đoàn Văn L, sinh năm 1954 (vắng mặt);

2.2. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1959 (có mặt);

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông L: Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1959;

Cùng địa chỉ cư trú: Số nhà 165, đường L, phường L, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Nơi ở hiện nay: Ấp 5, xã M, huyện C, tỉnh Bình Phước.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn bà L: Luật sư Lê Minh T – Luật sư thuộc Văn phòng luật sư M, Đoàn luật sư tỉnh Bình Phước (có mặt).

Địa chỉ: Số 751 Quốc lộ 14, phường T, Thành phố Đ, tỉnh Bình Phước.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập:

3.1. Ông Phan Thế H, sinh năm 1951 (có đơn xin xét xử vắng mặt);

3.2. Bà Trần Thị Kim T, sinh năm 1954 (vắng mặt);

Người đại diện ủy quyền của bà Trần Thị Kim T: Ông Phan Thế H, sinh năm 1951.

Cùng địa chỉ cư trú: Nhà C2, Tầng 25, Phòng 1A, Khu nhà V – Số 70A, đường Đ, Phường 22, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.3. Ông Lê Nam P, sinh năm 1932 (vắng mặt);

3.4. Bà Võ Thị Hồng M, sinh năm 1937 (có mặt);

Người đại diện ủy quyền của ông Lê Nam P, bà Võ Thị Hồng M: Ông Lê Đức T, sinh năm 1964 (có mặt).

Trú tại: Số 9/23 E, khu phố 4, phường B, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.5. Anh Nguyễn Hữu T, sinh năm 1977 (có mặt);

3.6. Chị Lê Thị L, sinh năm 1978 (vắng mặt);

Người đại diện theo ủy quyền của chị L: Anh Nguyễn Hữu T, sinh năm 1977;

Cùng địa chỉ cư trú: Số nhà 12, đường V, phường N, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.7. Ông Hoàng Trọng S, sinh năm 1952 (có mặt);

3.8. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1958 (vắng mặt);

Người đại diện theo ủy quyền của bà L*:* Ông Hoàng Trọng S, sinh năm 1952.

Cùng cư trú: Ấp 5, xã M, huyện C, tỉnh Bình Phước.

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

4.1. Ông Đỗ Văn V, sinh năm 1955 (có mặt);

Địa chỉ cư trú: Số nhà E14, đường H, Phường 13, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

4.2. Ông Phạm Khắc Đ, sinh năm 1955 (có mặt);

Địa chỉ cư trú: Số nhà F8A, đường Lê Đức T, Phường 17, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

4.3. Chị Đoàn Thị Thùy L, sinh năm 1990 (có mặt);

4.4. Anh Đoàn Hoàng P, sinh năm 1992 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ cư trú: Số nhà 165, đường L, phường L, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

5. Người kháng cáo: Bị đơn bà Nguyễn Thị L, ông Đoàn Văn L; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị Hồng M, ông Lê Nam P; ông Phan Thế H, bà Trần Thị Kim T; ông Nguyễn Hữu T, bà Lê Thị L; ông Hoàng Trọng S, bà Nguyễn Thị L.

6. Viện kiểm sát kháng nghị: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện C.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 19/9/2011 và quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Phạm Anh C, bà Phạm Thị Hồng N và người đại diện ủy quyền anh

Phạm Tuấn D thống nhất trình bày:

Vào năm 1995, 1996 vợ chồng ông C, bà N và vợ chồng ông L, bà L cùng thỏa thuận góp tiền mua chung thửa đất có diện tích đất 178.929m^2 (theo đo đạc thực tế là 178.351,5m^2), thuộc thửa số 70 và 83, tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại ấp 05, xã M, huyện C, tỉnh Bình Phước, cùng toàn bộ tài sản gắn liền với đất. Khi nhận chuyển nhượng thì đất chưa có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đến năm 1999 thì bà L, ông L tiến hành kê khai đăng ký và được UBND huyện Bình L (cũ) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 924272 (số vào sổ cấp Giấy CNQSDĐ số 01040/QSDĐ/2141/QĐUBH) ngày 16/12/1999 đứng tên hộ bà Nguyễn Thị L. Việc góp tiền được tiến hành bằng hình thức ông C, bà N đưa tiền cho ông L, bà L giao dịch mua đất. Cụ thể như sau:

Năm 1995, nhận chuyển nhượng phần diện tích khoảng 11,6ha có nguồn gốc của ông Hoàng Trọng S, giá chuyển nhượng là 74.000.000 đồng, phía ông C, bà N đã góp 1/2 là 37.000.000 đồng và góp nhiều lần để đầu tư trên đất với tổng số tiền là 15.500.000 đồng.

Năm 1996, nhận chuyển nhượng thêm phần diện tích đất khoảng 6,2ha có nguồn gốc của ông Sang với giá là 44,5 chỉ vàng, quy đổi thành tiền là 22.250.000 đồng, phía ông C, bà N đã góp 37.000.000 đồng, việc giao tiền không thể hiện mỗi nhà 1/2 và được tiến hành nhiều lần (hơn giá gốc 14 triệu).

Trong khoảng thời gian từ năm 1995 cho đến năm 2000 thì vợ chồng ông C, bà N đã đưa tiền cho bà L, ông L để góp vốn đầu tư vào thửa đất tranh chấp bao gồm tiền chuyển nhượng đất, tiền trồng cây, chăm sóc, mua máy cày, giống cây trồng tổng cộng là 188.750.000 đồng.

Từ năm 1995 đến 2004 vì giai đoạn này ông C chưa nghỉ hưu nên có sự thống nhất để cho vợ chồng ông L, bà L đứng ra canh tác trồng cây cao su. Mọi chi phí phát sinh đều được vợ chồng ông L, bà L thông báo cho vợ chồng ông C, bà N. Mỗi lần có thông báo của vợ chồng ông L, bà L là vợ chồng ông C, bà N góp tiền. Năm 2004, ông C được nghỉ hưu nên trực tiếp lên diện tích đất trên để quản lý và canh tác.

Tài sản là cây cao su gắn liền với diện tích đất trên bắt đầu thu hoạch từ năm 2002, trong năm 2002 đến năm 2003 thì vợ chồng ông L, bà L trực tiếp thu hoạch. Đến năm 2004 thì ông C bắt đầu chăm sóc và thu hoạch. Toàn bộ việc thu chi quyết toán hàng tháng đều được ông C ghi vào sổ và thông báo cho bà L thể hiện việc ăn chia hàng tháng. Hàng tháng do ông C đi lại quản lý chung nên thống nhất chi cho

ông C 2.000.000 đồng. Trong suốt thời gian từ khi quản lý vào năm 2004 đến tháng 10/2011, vợ chồng ông L, bà L không có ý kiến gì khác, đến cuối năm 2011 do biết được thông tin ông L, bà L sẽ chuyển nhượng toàn bộ thửa đất mua chung nên ông C, bà N yêu cầu bà L, ông L tách tên phần đất của ông C, bà N nhưng ông L, bà L không đồng ý.

Vì vậy, vợ chồng ông C, bà N khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông L, bà L hoàn trả cho ông C, bà N 1/2 diện tích đất 178.929m^2, theo đo đạc thực tế là 178.351,5m^2), thuộc thửa đất số 70, 83 cùng toàn bộ tài sản gắn liền với đất gồm toàn bộ cây cao su (trồng nhiều đợt từ năm 1995 đến năm 2002) và 02 căn nhà có trên đất.

Ngoài ra, từ tháng 11/2011 thì vợ chồng bà L, ông L quản lý toàn bộ vườn cây trên theo quyết định của Tòa án và thu hoa lợi trên đất. Vì vậy, vợ chồng ông C, bà N yêu cầu vợ chồng ông L, bà L hoàn trả 1/2 tiền thu hoa lợi với số tiền là 100.000.000 đồng/tháng, thời gian từ tháng 11/2011 cho đến nay, với tổng số tiền hoa lợi từ tháng 02/2012 đến nay là: 4.600.000.000 đồng.

Đối với phần diện tích đất 02ha (khi đo đạc thực tế là 20.194,4m^2) là một phần trong tổng diện tích đất 178.929m^2 do vợ chồng ông L, bà L đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Phương K vào năm 2000 thì ông C, bà N không có ý kiến gì.

Đối với yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông P, bà M, vợ chồng ông H, bà T và vợ chồng anh T, chị L thì ông C, bà N không có ý kiến gì vì đó là tranh chấp với bà L, ông L.

Đối với yêu cầu phản tố của bà L, ông L về yêu cầu vợ chồng bà N, ông C thanh toán giá trị tiền do thu hoạch mủ cao su trong thời gian từ năm 2004 đến tháng 11/2011 thì bà N, ông C không đồng ý.

Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Nguyễn Phương K trình bày:

Vào ngày 09/9/2000, ông K có nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông L, bà L 02ha (khi đo đạc thực tế là 20.194,4m^2) là một phần trong tổng diện tích đất 178.929m^2 với giá là 26.000.000đồng/01ha. Khi nhận chuyển nhượng thì ông K không được coi trực tiếp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, khi nhận chuyển nhượng đất đã cấp giấy chứng nhận QSD đất cho hộ bà L. Sau khi nhận sang nhượng đất, ông K vào nhận đất, quản lý, canh tác, thu hoạch cao su cho đến nay không ai có ý kiến hay tranh chấp gì. Nay, ông K yêu cầu vợ chồng bà L, ông L

tiếp tục thực hiện hợp đồng và làm thủ tục sang tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông K được đứng tên trong phần đất đã nhận chuyển nhượng.

Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Hà Văn T trình bày:

Vào ngày 14/9/2011, giữa ông T, ông Đỗ Văn V và vợ chồng ông L, bà L thỏa thuận ký *"Hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất"*, với nội dung vợ chồng ông L, bà L chuyển nhượng cho ông T, ông V (do ông T đại diện ký hợp đồng) quyền sử dụng đất với diện tích là 178.929m^2 đất đã có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà L, cùng toàn bộ tài sản là cây cao su, với giá là 14.300.000.000 đồng. Ông T, ông V đặt cọc trước 7.500.000.000 đồng (7,5 tỷ đồng), số tiền còn lại các bên thỏa thuận 10 ngày sau ông T, ông V phải trả cho vợ chồng ông L, bà L 6.300.000.000 đồng (6,3 tỷ đồng) ngay sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có công chứng, số tiền còn lại 500.000.000 đồng (500 triệu đồng), ông T và ông V sẽ thanh toán đủ khi hoàn tất thủ tục chuyển nhượng đất. Đồng thời, ông T, ông V có thỏa thuận nếu vì bất cứ lý do gì mà bên vợ chồng ông L, bà L không sang tên được hoặc đổi ý không bán đất nữa thì vợ chồng ông L, bà L phải trả ngay dứt điểm một lần số tiền đã nhận và bồi thường cho ông T, ông V số tiền gấp đôi số tiền đã nhận.

Thực hiện theo nội dung đã thỏa thuận trong *"Hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất"* ngày 14/9/2011, ông T, ông V chuyển số tiền 7,5 tỷ đồng vào Ngân hàng TMCP A - Chi nhánh T (do vợ chồng ông L, bà L có vay của Ngân hàng này số tiền gốc và lãi là 7,5 tỷ đồng có thế chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 924272 cấp cho bà L như trên). Sau khi ông T, ông V chuyển số tiền này vào ngân hàng và rút hồ sơ về, chiều cùng ngày, ông T, ông V làm thủ tục xóa thế chấp. Trong khi làm thủ tục xóa thế chấp thì ông T, ông V được biết, tài sản trên đã được ông Nguyễn Phương K ngăn chặn tạm thời. Vì vậy, ông T, ông V yêu cầu vợ chồng ông L, bà L trả ngay số tiền 7,5 tỷ đồng, vợ chồng ông L, bà L nói nếu trả ngay thì không có mà phải làm thủ tục sang tên cho con để vay tiền trả lại cho ông T, ông V. Do bà L thuộc diện nợ xấu, không thể vay Ngân hàng được nữa nên vợ chồng ông L, bà L chuyển tên cho con để vay ngân hàng trả tiền lại cho ông T. Sau khi làm thủ tục chuyển tên cho con là Đoàn Hoàng P bằng hình thức tặng cho nhưng do bị ngăn chặn nên cũng không sang tên cho con được (ngày 20/9/2011 đã hủy hợp đồng tặng cho này). Do vẫn không có cách nào để lấy lại tiền nên ông T, ông V yêu cầu vợ chồng ông L, bà L tiến hành làm việc với ông K (vì trong số diện tích đất trên thì vợ chồng ông L, bà L đã

chuyển nhượng cho ông K khoảng 02ha bằng giấy tay vào năm 2000 và phần đất này ông K đã quản lý, sử dụng từ năm 2000). Sau khi làm việc thì ông T, ông V thống nhất vợ chồng ông L, bà L có trách nhiệm trả cho ông K khoảng hơn 02 tỷ đồng để ông K rút yêu cầu ngăn chặn. Đến ngày 26/9/2011, ông T, ông V trả tiếp cho vợ chồng ông L, bà L 2,5 tỷ đồng để vợ chồng ông L, bà L trả tiền cho ông K. Tuy nhiên, sau khi ông T, ông V trả thêm cho vợ chồng ông L, bà L 2,5 tỷ đồng thì vẫn bị ngăn chặn vì ông K cho rằng vẫn chưa nhận được tiền của vợ chồng ông L, bà L. Vì vậy, ông T, ông V yêu cầu vợ chồng ông L, bà L phải ủy quyền cho ông T được toàn quyền quản lý, sử dụng khai thác diện tích đất trên cùng toàn bộ tài sản gắn liền với đất và ông T có giao thêm cho vợ chồng ông L, bà L 02 tỷ đồng ngay sau khi ký hợp đồng ủy quyền.

Khi thỏa thuận với ông K không thành thì ông T, ông V yêu cầu vợ chồng ông L, bà L làm thủ tục bảo lãnh cho Công ty V bằng số tài sản trên để vay Ngân hàng Đ - chi nhánh G trả lại tiền cho ông T, ông V nhưng cũng không được. Từ đó đến nay thì vợ chồng ông L, bà L cứ hứa hẹn và không làm thủ tục chuyển nhượng cho ông T, ông V.

Nay ông T yêu cầu vợ chồng ông L, bà L tiếp tục thực hiện việc thỏa thuận chuyển nhượng vào ngày 14/09/2011 đối với thửa đất có diện tích là 178.929m^2, cùng toàn bộ tài sản gắn liền với đất.

Bị đơn bà Nguyễn Thị L đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của đồng bị đơn ông Đoàn Văn L trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa trình bày:

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Anh C và bà Phạm Thị Hồng N:

Vào những năm khoảng 1985 đến 1987, ông L đã đi theo ông Hoàng Trọng S để tìm đất đai và trú lại tại xã M, huyện Bình Long, tỉnh Sông Bé (nay là huyện C, tỉnh Bình Phước). Đến năm 1992 -1993 thì khai phá và mua đất của ông Nguyễn Thanh Thuộc (hiện nay không biết ông Thuộc đi đâu) và ông Nguyễn Văn Số (hiện đang ở Biên Hòa, địa chỉ cụ thể thì bà L không biết) và ông S cho một phần (sau đó làm giấy tờ vào năm 1994). Lúc đầu thì diện tích đất này khoảng hơn 20ha, sau đó do không có đường nên phải làm đường và do một số người dân lấn đất nên đến năm 1999 thì đo đạc còn được 11,6ha. Năm 1995, thì trồng cao su trên đất, sau đó nhận chuyển nhượng thêm 6,2ha của ông Trần Văn S (do ông Trần Văn T giới thiệu) vào năm 1996 thì ông L, bà L trồng 02ha cao su, 02ha trồng cây ăn trái, còn lại là trồng lúa, đậu, bắp, ... Khi nhận chuyển nhượng thì ông L đứng ra chuyển

nhượng và tiến hành trồng trọt. Toàn bộ tiền để nhận chuyển nhượng diện tích đất trên cũng như tiền dùng vào việc đầu tư các tài sản trên đất đều là do vợ chồng ông L, bà L bỏ ra để đầu tư. Đến năm 1995, thì ông C có theo ông L lên xã M đi chơi, khi thấy đất của vợ chồng ông L, bà L thì ông C xin làm chung với vợ chồng bà L, ông L và bà L đã đồng ý cho vợ chồng ông C làm chung với điều kiện phải đóng tiền đầy đủ. Nhưng nhiều lần bà L đã ghi giấy đưa cho vợ chồng ông C thông báo các khoản tiền phải đóng của mỗi nhà nhưng vợ chồng ông C không chịu đóng. Bà L có nhận của ông C khoảng 41.750.000 đồng, nhưng đây là số tiền vợ chồng bà L, ông L vay của vợ chồng ông C, bà N, sau đó vợ chồng ông L, bà L đã trả cho vợ chồng ông C, bà N. Suốt từ năm 1995 cho đến năm 2004 chỉ có vợ chồng ông L, bà L canh tác trên đất. Vợ chồng ông C, bà N không có 01 ngày nào làm trên đất cả.

Bà L không nhận số tiền là 37.000.000 đồng từ vợ chồng ông C, bà N mà số tiền lớn nhất chỉ là 15.000.000 đồng (tiền mua máy cày), hiện nay vợ chồng ông L, bà L vẫn chưa trả số tiền này cho ông C. Việc ông C nói diện tích đất nhận chuyển nhượng từ ông S giao cho ông C đứng tên còn diện tích đất nhận chuyển nhượng của ông Say thì giao cho vợ chồng ông L, bà L đứng tên là không chính xác vì: Bà L chỉ nói bà L đã làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất rồi, nếu vợ chồng ông C có chung thì bỏ tiền ra để lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất về nhưng ông C đòi bà L 70.000.000 đồng nên bà L không đồng ý. Bà L cho rằng nếu là tài sản chung thì tại sao vợ chồng ông C, bà N không cùng vợ chồng ông L, bà L đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Một tháng ông C chỉ lên 01 hoặc 02 lần để ghi số liệu và nhận tiền đầu tư đất tại Gia Lai. Vợ chồng ông L, bà L có trả cho ông C 2.000.000 đồng/tháng. Hàng tháng ông C không gửi giấy về mà chỉ thông báo qua điện thoại số liệu và bà L có xác nhận chỗ chủ mua mủ cao su là bà Nguyễn Thị Kim C (tên gọi khác là bà Sương). Đến tháng 5,6,7/2011 thì ông C không thông báo nên bà L phải lên đất và phát hiện ra ông C thiếu trung thực vì bán mủ cho nhiều người chứ không chỉ riêng bà Sương. Việc ông C cho rằng hàng tháng có ăn chia là không đúng vì vợ chồng bà L không có nhận bất cứ khoản tiền nào. Số tiền thu được bà L đã ủy quyền cho ông C lấy để đầu tư đất trên Gia Lai. Hơn nữa, nếu bà L nhận thì đây là số tiền lớn mà không ký nhận, không làm giấy tờ gì là vô lý vì thời gian trước vợ chồng bà L, ông L chỉ nhận 01 đến 02 triệu đồng từ ông C mà ông C cũng bắt ký giấy biên nhận. Nay, trước yêu cầu của vợ chồng ông C, bà N thì bà L, ông L không đồng ý.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Phương K:

Bà L thống nhất ngày 09/9/2000 ông L có chuyển nhượng cho ông K phần

diện tích đất là 02ha (khi đo đạc thực tế là 20.194,4m^2) nằm trong tổng diện tích 178.929m^2. Ông K đã nhận đất quản lý sử dụng từ đó cho đến nay và ông L, bà L cũng đã nhận tiền chuyển nhượng đầy đủ nên không thắc mắc, khiếu nại gì.

Nay, ông K yêu cầu vợ chồng bà L, ông L tiếp tục thực hiện hợp đồng và làm thủ tục sang tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông K được đứng tên trong phần đất đã nhận chuyển nhượng thì bà L, ông L hoàn toàn đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông K, đồng ý xác định phần diện tích đã chuyển nhượng theo đúng như kết quả đã đo đạc có diện tích là 20.194,4m^2.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Hà Văn T:

Hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất ghi ngày 14/9/2011 giữa ông T và bà L thực chất là hợp đồng giả, ghi lùi thời gian chứ hợp đồng này ký chỉ vào khoảng tháng 5 hoặc tháng 6/2012. Trước đó khoảng cuối tháng 9 hoặc ngày 01, ngày 02/10/2011 bà L có đến Phòng công chứng số 1 để ký hợp đồng bảo lãnh vay 10 tỷ đồng nhưng không được do đất của bà L bị ngăn chặn cấm chuyển dịch. Khi bảo lãnh không thành thì ông V, ông Đ có nói bà L ký hợp đồng ủy quyền cho bên Công ty ông V, ông Đ tự đi vay nhưng cũng không có kết quả vì đất đang bị ngăn chặn.

Việc ký kết *"Hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất"* ngày 14/9/2011 với ông T cũng như một số giấy tờ khác như ủy quyền, biên bản nhận bàn giao đất,... đều là hợp đồng giả tạo, theo yêu cầu của ông Đ, ông V, hơn nữa khi ký kết hợp đồng thì không có ông T. Các giấy tờ này do ông V, ông Đ đã làm sẵn và bảo bà L, ông L chỉ ký tên. Khi ký tên chính ông Đ ký thay ông T, khi bà L có thắc mắc việc ông Đ ký thay ông T thì ông Đ bảo ông T là người của công ty nên ký cho ông T. Mặt khác, do trước đó ông V và ông Đ giúp vợ chồng bà L nhiều và quá trình các bên ký kết hợp đồng thì vợ chồng bà L cũng đang nợ ông V 7,5 tỷ đồng nên vợ chồng bà L mới ký. Thực chất giữa các bên chỉ là vay chứ không có chuyển nhượng và vợ chồng bà L chỉ vay số tiền là 7,5 tỷ đồng chứ không phải là đã nhận 12 tỷ đồng như lời trình bày của ông T. Chứng cứ cho lời trình bày này thì bà L đã cung cấp cho Tòa án.

Nay, trước yêu cầu khởi kiện của ông T, bà L đồng ý trả 7,5 tỷ đồng đã vay kèm theo lãi phát sinh theo quy định của pháp luật, đồng thời ông V phải trả Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bản chính) cho vợ chồng bà L.

Đối với yêu cầu độc lập của vợ chồng bà M, ông P:

Bà L cho rằng hiện nay vợ chồng bà L đã trả xong tiền vàng cho vợ chồng bà M, ông P, tính cả việc bà M, ông P thu hoạch mủ cao su của vợ chồng bà L thì vợ chồng bà M, ông P còn thiếu nợ lại vợ chồng bà L.

Tất cả những biên bản thỏa thuận về việc gán nợ bằng quyền sử dụng đất cũng như việc bàn giao đất với vợ chồng ông P, bà M, vợ chồng ông H, bà T và anh T, chị L vào ngày 01/11/2011 vợ chồng bà L đều là bị ép buộc, thực tế không có việc chuyển nhượng nên không đồng ý chuyển nhượng đất theo yêu cầu của vợ chồng ông P, bà M.

Nay, trước yêu cầu của vợ chồng bà M, ông P thì bà L, ông L không đồng ý.

Đối với yêu cầu độc lập của vợ chồng ông H, bà T:

Bà L, ông L không đồng ý với yêu cầu của vợ chồng ông H, bà T là tiếp tục thực hiện việc sang nhượng đất theo thỏa thuận ngày 01/11/2011 tại UBND xã M, mà bà L, ông L chỉ đồng ý trả lại số tiền nợ đã vay ông H, bà T vào ngày 24/9/2008 vay 350.000.000 đồng và ngày 26/4/2009 vay 200.000.000 đồng, tổng cộng là 550.000.000 đồng, còn việc chuyển nhượng đất tại Quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh bà L, ông L sẽ thực hiện tiếp việc chuyển nhượng sau khi ông C, bà N trả lại đất cho bà L, ông L.

Đối với yêu cầu độc lập của anh T, chị L:

Bà L cho rằng bà L có mượn 40.000.000 đồng tiền mặt của anh T, chị L; số tiền 90.000.000 đồng vợ chồng anh T, chị L nhận chuyển nhượng đất ở quận 09, thành phố Hồ Chí Minh, nếu anh T, chị L tiếp tục chuyển nhượng thì vợ chồng bà L sẽ làm thủ tục chuyển nhượng, nếu không thì trả lại 90.000.000 đồng. Riêng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông L (do vợ chồng anh T nhờ đứng tên) thì vợ chồng bà L sẽ mang giấy chứng nhận quyền sử dụng đất về trả lại cho vợ chồng anh T, chị L. Nay, anh T, chị L yêu cầu bà L, ông L thực hiện việc chuyển nhượng đất 0,5ha tại xã M thì bà L, ông L không đồng ý vì việc ký cam kết giao đất cho anh T, chị L là vì bị ép buộc.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng Trọng S, bà Nguyễn Thị L:

Ông S, bà L cho ông L, bà L vay tiền từ những năm 2000, vay nhiều lần rồi sau đó cũng có trả rồi lại vay, cho đến năm 2006 do làm nhà và lo cho các con đi học nên vay tiếp của ông S, bà L nhiều lần, mỗi lần một ít, việc vay tiền giữa hai bên thì cũng không làm giấy tờ gì vì chỗ tin tưởng, thâm tình. Cho đến năm 2011 thì tổng cộng số tiền vợ ông L, bà L vay lên đến 4.150.000.000 đồng (4,15 tỷ đồng), do lúc này không có tiền trả nên giữa vợ chồng bà L, ông L và ông S, bà L có chốt lại thống nhất số tiền lãi là 2.085.900.000 đồng từ năm 2006 cho đến năm

2011, mức lãi bình quân là 1,5%/tháng và vào thời gian tháng 5 năm 2011 thì bà L, ông L thống nhất giao cho ông S, bà L toàn bộ thửa đất có diện tích 62.983m^2 thuộc thửa số 83, để vợ chồng ông S, bà L được toàn quyền quản lý, khai thác cao su có trên đất để trừ vào số tiền vợ chồng bà L, ông L nợ của ông S, bà L là 6.235.000.000đ (gồm tiền gốc là 4.150.000.00đ, tiền lãi 2.085.900.000đ). Nay, bà L, ông L thống nhất làm thủ tục sang tên chuyển nhượng theo quy định của pháp luật đối với thửa đất này theo yêu cầu khởi kiện của ông S, bà L.

Ngoài ra bị đơn bà Nguyễn Thị L, ông Đoàn Văn L còn có yêu cầu phản tố như sau:

Yêu cầu phản tố đối với ông Phạm Anh C, bà Phạm Thị Hồng N: bà L yêu cầu vợ chồng ông C, bà N hoàn trả cho vợ chồng bà L số tiền thu hoa lợi (mủ cao su) từ năm 2004 đến hết tháng 10/2011 với số tiền là: 5.000.000.000 đồng.

Yêu cầu phản tố đối với ông Lê Nam P, bà Nguyễn Thị Mai: Bà L, ông L yêu cầu vợ chồng ông P, bà M trả cho ông L, bà L 04 tháng thu hoạch mủ là 150.000.000 đồng.

Yêu cầu phản tố đối với ông H, bà T: Yêu cầu ông H, bà T trả cho vợ chồng bà L số tiền thu hoạch mủ trong thời gian nhận khai thác 04 tháng với số tiền là 290.000.000 đồng.

Yêu cầu vợ chồng anh T, chị L trả cho vợ chồng bà L số tiền thu hoạch mủ trong thời gian nhận khai thác 4 tháng với số tiền là 23.000.000 đồng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập:

Bà Võ Thị Hồng M đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của ông Lê Nam P theo đơn khởi kiện, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa trình bày:

Ngày 16/10/2011, vợ chồng bà L, ông L đã cam kết chuyển nhượng 40.000m^2 đất trồng cây cao su trong tổng diện tích đất là 78.929m^2, với giá là 1.150.000.000 đồng/ha. Đến ngày 17 và ngày 24/10/2011 tại UBND xã M đã lập biên bản thỏa thuận theo đó vợ chồng ông L, bà L đồng ý chuyển nhượng cho vợ chồng ông P, bà M 40.000m^2.

Ngày 01/11/2011, vợ chồng ông L, bà L tiến hành bàn giao diện tích đất và tài sản trên đất cây cao su đã chuyển nhượng cho bà M quản lý, sử dụng cho đến nay, việc giao tài sản có sự chứng kiến và lập biên bản của cán bộ địa chính xã M. Đồng thời tiến hành làm thủ tục sang tên trong giấy chứng nhận QSD đất đối với diện tích đất này. Khi làm thủ tục thì vợ chồng bà M, ông P được biết diện tích đất

nhận chuyển nhượng nằm trong tổng diện tích đất đang bị ông Nguyễn Phương K, ông Phạm Anh C, bà Phạm Thị Hồng N tranh chấp, do đó vợ chồng bà M, ông P vẫn chưa được đứng tên trong diện tích đất đã nhận chuyển nhượng trên.

Nay, bà M, ông P yêu cầu vợ chồng ông L, bà L tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông L, bà L với vợ chồng bà M, ông P.

Ngoài ra, từ ngày 27/02/2012 thì vợ chồng bà M, ông P phải giao lại cho vợ chồng ông L, bà L quản lý diện tích đất và thu hoa lợi là cây cao su gắn liền với đất đối với diện tích đất đã chuyển nhượng và bàn giao vào ngày 01/11/2011 theo Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời của Tòa án. Vì vậy, bà M yêu cầu vợ chồng ông L, bà L hoàn trả cho vợ chồng bà M, ông P tiền thu hoa lợi từ tháng 06/2012 cho đến nay với số tiền là 68.000.000 đồng/01 tháng (trừ đi 03 tháng 03, 04, 05 mỗi năm không thu hoạch). Với tổng số tiền thu hoa lợi là 2.720.000.000đồng.

Ông Phan Thế H đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị Kim T theo đơn khởi kiện, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa trình bày:

Ngày 31/3/2011, bà L viết giấy mượn của vợ chồng ông H, bà T số tiền là 890 triệu đồng, thời gian vay từ 01 đến 02 tháng với mức lãi suất là 2%/tháng, nhưng quá thời hạn vay mà vợ chồng ông L, bà L vẫn không trả số tiền này cho vợ chồng ông H, bà T. Ngoài ra, vào ngày 06/02/2002 vợ chồng ông L, bà L đã ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 1.100m^2 tại phường Tam Phú, quận Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh và đã nhận đủ số tiền là 330 triệu đồng. Tuy nhiên, do diện tích đất này có tranh chấp nên không thể thực hiện việc chuyển nhượng được. Vì vậy, vợ chồng ông L, bà L đã đồng ý trả cho vợ chồng ông H, bà T giá 1.000.000 đồng/1m^2 thành tiền là 1.100.000.000 đồng. Như vậy, tổng số tiền vợ chồng ông L, bà L nợ vợ chồng ông H, bà T và lãi phát sinh là 2.114.600.000 đồng.

Ngày 01/11/2011, vợ chồng ông L, bà L thống nhất trả nợ cho vợ chồng ông H, bà T bằng cách cấn trừ diện tích đất 21.000m^2, cùng tài sản là cây cao su gắn liền với đất, đất thuộc thửa số 83, nằm trong tổng diện tích đất là 178.929m^2, sự thỏa thuận này có sự chứng kiến của cán bộ xã M. Cùng ngày thì vợ chồng ông L, bà L đã chỉ vị trí đất trả nợ cho vợ chồng ông H, bà T để cán bộ địa chính xã M đo, vẽ, cắm mốc giới (kèm theo bản vẽ) và từ đó vợ chồng ông H, bà T quản lý và thu hoa lợi trên diện tích đất mà vợ chồng ông L, bà L đã bàn giao.

Nay, ông H, bà T yêu cầu vợ chồng ông L, bà L tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với diện tích đất và tài sản gắn liền với đất như đã bàn giao vào ngày 01/11/2011.

Ngoài ra, ông H, bà T yêu cầu vợ chồng ông L, bà L hoàn trả cho vợ chồng ông H, bà T tiền thu hoa lợi từ tháng 06/2012 cho đến khi giải quyết xong vụ án với số tiền là 25.000.000 đồng/01 tháng (trừ đi 04 tháng 02, 03, 04, 05 mỗi năm không thu hoạch). Tương ứng với số tiền: 48 tháng x 25.000.000đồng = 1.200.000.000 đồng.

Đối với yêu cầu phản tố của bà L, ông L về việc yêu cầu trả lại số tiền thu hoạch cao su trên diện tích 2,6ha từ ngày 01/11/2011 cho đến hết tháng 3/2012 với số tiền 350.000.000đồng thì ông H, bà T không đồng ý. (Tại phiên tòa bà L yêu cầu số tiền là 290.000.000đồng)

Anh Nguyễn Hữu T đồng thời là người đại điện theo ủy quyền của chị Lê Thị L theo đơn khởi kiện, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa trình bày:

Vào năm 2005 vợ chồng ông L, bà L bán cho vợ chồng anh T, chị L một phần đất có diện tích là 100m^2 tại phường Long Thạnh Mỹ, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh với giá là 90.000.000 đồng, hai bên thỏa thuận khi nào vợ chồng anh T, chị L cần thì sẽ tách sổ sang tên cho vợ chồng anh T, chị L. Sau đó anh T có đi kiểm tra thì Tâm mới phát hiện là ông L, bà L đã bán và sang tên toàn bộ cho người khác với giá là 03 tỷ đồng. Vì vậy, đến ngày 25/10/2011, vợ chồng ông L, bà L đã cam kết trả cho vợ chồng anh T, chị L giá trị thửa đất mà ông L, bà L đã bán là 150 triệu đồng.

Đồng thời, vào năm 2004 vợ chồng anh T, chị L có nhờ ông L đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối 01 thửa đất khác. Ngày 10/03/2010 thì ông L, bà L mượn Giấy chứng nhận này để thế chấp vào Đại sứ quán Mỹ để làm thủ tục cho con trai là Đoàn Hoàng P đi học tại Mỹ, nhưng sau khi tìm hiểu anh T biết vợ chồng ông L đã thế chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này vay tiền. Cũng trong ngày 10/3/2010 thì vợ chồng ông L, bà L có mượn vợ chồng anh T, chị L số tiền là 40 triệu đồng. Vì vậy, đến ngày 25/10/2011, vợ chồng ông L, bà L đã cam kết trả lại cho vợ chồng anh T, chị L diện tích đất mà vợ chồng anh T, chị L nhờ đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bằng giá trị tiền là 290.000.000 đồng.

Như vậy, tổng cộng số nợ vợ chồng bà L, ông L cam kết trả cho vợ chồng anh T, chị L là 480 triệu đồng nhưng do không có tiền mặt để trả nên vợ chồng ông L, bà L đã cam kết chuyển nhượng một phần đất có diện tích 0,5ha đất trồng cao

su, thuộc thửa số 83 để trừ vào số tiền vợ chồng ông L, bà L nợ của vợ chồng anh T, chị L là 480.000.000 đồng.

Vào ngày 01/11/2011 thì vợ chồng ông L, bà L đã tiến hành giao đất cho vợ chồng anh T, chị L, việc giao đất các bên có làm biên bản giao nhận đất và khi nhận đất thì anh T cùng ông Phan Thế H nhận chung một thửa, trong đó của ông H là 2,1 ha, của vợ chồng anh T, chị L là 0,5 ha, tổng cộng là 2,6ha.

Nay, anh T, chị L yêu cầu vợ chồng ông L, bà L tiếp tục việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với diện tích đất và tài sản gắn liền với đất như đã bàn giao vào ngày 01/11/2011 và yêu cầu vợ chồng ông L, bà L hoàn trả cho vợ chồng anh T, chị L tiền thu hoa lợi từ tháng 06/2012 cho đến khi giải quyết xong vụ án với số tiền là 8.000.000 đồng/01 tháng (trừ đi 04 tháng 02, 03, 04, 05 mỗi năm không thu hoạch) cho đến nay là 392.000.000đồng

Đối với yêu cầu phản tố của bà L, ông L về việc yêu cầu trả lại số tiền thu hoạch cao su trên diện tích 5.000m^2 từ ngày 01/11/2011 cho đến hết tháng 3/2012 với số tiền 23.000.000đồng thì anh T, chị L không đồng ý.

Ông Hoàng Trọng S, bà Nguyễn Thị L tại đơn yêu cầu độc lập, đồng thời trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa ông Hoàng Trọng S trình bày:

Ông S là người từ thành phố Hồ Chí Minh lên xã M, huyện C để lập nghiệp từ năm 1984, sau đó đến sau năm 1990 thì ông S có rủ thêm một số bạn bè lên xin đất để khai thác trong đó có bà L, ông L, ông S có biết nguồn gốc hai thửa đất này vì ông S giới thiệu cho ông L, bà L làm thủ tục xin cấp khai hoang thửa đất số 70 diện tích 115.946m^2, còn thửa đất 83 diện tích 62.983m^2 thì ông S biết ông L, bà L nhận chuyển nhượng lại của ông Ba S (tên đầy đủ thì ông S không biết) vì chính ông S dẫn ông L, bà L đến nhà ông Ba S để nhận chuyển nhượng thửa đất này. Toàn bộ diện tích đất này khi đó chưa có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà đến năm 1999 thì bà L, ông L mới đo đạc và xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông S không biết gì về mối quan hệ giữa ông C, bà N và bà L, ông L, việc chuyển nhượng chung thế nào thì ông S không biết, nhưng ông S biết chính xác thì thời gian bà L, ông L nhận đất và chuyển nhượng đất thì ông S là người trực tiếp hướng dẫn, lúc đó không biết ông C, bà N là ai. Mãi sau này (năm nào ông S không nhớ chính xác) thì thấy ông C lên quản lý, khai thác mủ trên thửa đất, còn lý do vì sao ông C lại quản lý, khai thác thì ông S không biết.

Từ năm 2006 cho đến năm 2011, vợ chồng ông L, bà L có nợ của vợ chồng ông S số tiền là: 6.235.000.000đ (gồm tiền gốc là 4.150.000.000 đồng và tiền lãi

2.085.900.000 đồng), do không trả được nợ nên tháng 5/2011 vợ chồng ông L, bà L giao cho vợ chồng ông S trực tiếp khai thác và quản lý thửa đất diện tích 62.983m^2, đất thuộc thửa số 83 để trừ nợ. Tuy nhiên, vợ chồng ông S vẫn để vợ chồng ông L, bà L khai thác để có tiền thì trả cho vợ chồng ông S, nhưng vợ chồng bà L, ông L vẫn không trả được nên vợ chồng ông S không cho vợ chồng ông L, bà L khai thác nữa mà lấy đất về để tự quản lý, khai thác bắt đầu từ năm 2012. Khi nhận đất thì trên đất có trồng cây cao su trồng trên hết diện tích đất và có 01 căn nhà nhỏ cũ, cuối năm 2012 thì ông S phá nhà này và xây dựng 01 căn nhà cấp 4. Hai bên thống nhất giá trị của thửa đất đúng bằng số nợ mà vợ chồng bà L, ông L còn thiếu. Đến nay vợ chồng ông S chưa làm thủ tục sang tên đối với thửa đất này vì đất đang có tranh chấp.

Nay vợ chồng ông S khởi kiện yêu cầu vợ chồng bà L, ông L phải tiếp tục thực hiện cam kết chuyển nhượng thửa đất trên cho vợ chồng ông S để vợ chồng ông S được đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đỗ Văn V trình bày:

Ông V đồng ý với lời trình bày của ông T, còn lời trình bày của bà L là không đúng. Thực chất ông V và ông T với vợ chồng bà L có ký kết hợp đồng thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất như đã trình bày trước đây. Hợp đồng này do chính ông V soạn thảo nên ông V nắm rõ nội dung. Tuy ông V không ký hợp đồng nhưng ông V có góp vốn là 50% số tiền mua. Tham gia thỏa thuận ký kết ông V đều có mặt nên biết toàn bộ nội dung, việc ông không ký do mua bán với nhau chỉ cần đại diện là đủ nếu ông V ký vào thì thủ tục thêm phức tạp do cả vợ chồng này nọ phải đi ký rất phiền. Việc bà L cho rằng ngày ký hợp đồng là ngày khác do hợp đồng này đã được ký lùi ngày là không đúng, về hợp đồng ủy quyền tại phòng công chứng số 4, do đất của bà L, ông L bị ngăn chặn không chuyển nhượng được nên ông V và ông T mới ký hợp đồng ủy quyền này nhằm mục đích để ông V và ông T quản lý đất và tài sản gắn liền với đất.

Nay, ông V cũng đồng ý với yêu cầu của ông T đối với bà L, ông L, đối với số tiền ông V đưa cho ông T mua đất của bà L, ông L thì ông V không có ý kiến gì, ông V sẽ tự giải quyết với ông T.

Đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 924272 (số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 01040...QSDĐ/2141/QĐ-UBH) do Ủy ban nhân dân huyện Bình L cấp ngày 16/12/1999 mang tên hộ bà Nguyễn Thị L hiện nay ông V đã giữ bản chính, khi nào vợ chồng bà L, ông L trả xong số tiền đã nhận là 12 tỷ đồng cho ông T và ông V thì ông V sẽ trả giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất này cho vợ chồng bà L, ông L.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Khắc Đ trình bày:

Ông Đ là phó Tổng giám đốc công ty TNHH TMDV Vạn Phúc Thịnh, địa chỉ tại số 42, phường Xuân Diệu, Phường 4, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh. Ông Đ có biết việc giữa ông V, ông T có mua chung lô đất cao su của vợ chồng bà L vì bà L thường xuyên đến trụ sở công ty gặp ông T, ông V để làm việc. Còn việc ký hợp đồng giữa ông T, ông V và vợ chồng bà L vào thời gian nào, việc chuyển tiền ra sao, bằng cách nào thì ông Đ không biết chỉ nghe nói là có chuyển 7,5 tỷ đồng vào Ngân hàng để lấy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ra, ông Đ không liên quan gì đến vợ chồng bà L và sau khi việc chuyển nhượng giữa các bên không thành thì bà L có đến công ty nhưng không gặp ông T, ông V nên bà L có nói chuyện cho ông Đ nghe và ông Đ có tư vấn cho bà L theo quan điểm của bà L, ông Đ không mua, không chung mà chỉ tham gia góp ý cho hai bên có những nhận định chung về hai phía và bức xúc khi thấy chuyện bất bình qua cách làm việc và thái độ của bà L nên có tham gia và góp ý.

Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Đoàn Thị Thùy L, anh Đoàn Hoàng P thống nhất trình bày:

Chị Linh, anh P không có ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập về yêu cầu đòi tiền đối với ông L, bà L, đối với yêu cầu của ông K thì chị Linh, anh P thống nhất như ý kiến của bà L, ông L còn các yêu cầu khác về yêu cầu chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì chị Linh, anh P không đồng ý vì thửa đất này có diện tích 178.929m^2 là tài sản chung của gia đình gồm bà L, ông L và chị Linh anh P.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 26/2017/DSST ngày 14/8/2017 Tòa án nhân dân huyện C đã tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Anh C, bà Phạm Thị Hồng N về việc "Tranh chấp chia tài sản chung là quyền sử dụng đất":

Chia giao cho ông C, bà N được quản lý, sử dụng thửa đất có diện tích 95.572.1m^2 đất thuộc tờ bản đồ số 20, thửa số 70 đất tọa lạc tại ấp 5, xã M, huyện C, tỉnh Bình Phước, đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01040...QSDĐ/2141/QĐUBH do UBND huyện Bình L cấp cho hộ bà Nguyễn Thị L vào ngày 16/12/1999. (Kèm theo biên bản đo đạc ngày 05/9/2012 của Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Bình Phước)

Chia giao cho ông L, bà L được quản lý, sử dụng thửa đất có diện tích

62.585m2 đất thuộc tờ bản đồ số 20, thửa số 83 đất tọa lạc tại ấp 5, xã M, huyện C, tỉnh Bình Phước đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01040...QSDĐ/2141/QĐUBH do UBND huyện Bình L cấp cho hộ bà Nguyễn Thị L vào ngày 16/12/1999. (Kèm theo biên bản đo đạc ngày 05/9/2012 của Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Bình Phước)

Ông Phạm Anh C, bà Phạm Thị Hồng N và ông Đoàn Văn L, bà Nguyễn Thị L có trách nhiệm liên hệ với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất được chia giao theo quy định của pháp luật.

Buộc ông C, bà N phải thanh toán cho ông L, bà L 1/2 giá trị tương ứng với số tiền là: 3.904.287.500 đồng - 3.179.694.200 đồng = 724.593.300đồng /2 = 362.296.650 đồng.

Buộc bà L, ông L phải hoàn trả giá trị mủ thu hoạch cho ông C, bà N trong thời gian 56 tháng với số tiền: 1.015.639.912 đồng.

Không được chấp nhận số tiền còn lại là 4.600.000.000 - 1.015.639.912 đồng = 3.584.360.088 đồng.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Phương K:

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 09/9/2000 giữa bà L, ông L và ông K đối với phần diện tích 20.194,4m^2 đất thuộc tờ bản đồ số 20, thửa số 70 đất tọa lạc tại ấp 5, xã M, huyện C, tỉnh Bình Phước đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01040...QSDĐ/2141/QĐUBH do UBND huyện Bình L cấp cho hộ bà Nguyễn Thị L vào ngày 16/12/1999 và toàn bộ tài sản có trên đất là hợp pháp và ông K có toàn quyền sử dụng đối với diện tích đất này. *(Kèm theo biên bản đo đạc ngày 05/9/2012 của Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Bình Phước)*

Ông Nguyễn Phương K có trách nhiệm liên hệ với các cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất được công nhận theo quy định của pháp luật.

Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn ông Hà Văn T về việc "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất".

Tuyên bố giao dịch "Hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất" ký ngày 14/9/2011 giữa ông Hà Văn T và bà Nguyễn Thị L, ông Đoàn Văn L là vô hiệu.

Buộc vợ chồng ông L, bà L trả cho ông Hà Văn T số tiền là 12.000.000.000 đồng (Mười hai tỷ đồng).

Ông Đỗ Văn V có trách nhiệm trả lại cho vợ chồng ông L, bà L 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bản chính) số O 924272 (số vào sổ 01040 QSDĐ/2141/QĐ-UBH) do Ủy ban nhân dân huyện Bình L cấp ngày 16/12/1999 mang tên hộ bà Nguyễn Thị L.

Không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Lê Nam P, bà Võ Thị Hồng M về việc: "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất".

Tuyên bố thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy cam kết trả nợ ngày 16/10/2011 và Biên bản ghi nhận sự thỏa thuận về việc trả nợ vay tài sản ngày 17/10/2011 giữa ông Lê Nam P, bà Võ Thị Hồng M và bà Nguyễn Thị L, ông Đoàn Văn L là vô hiệu.

Buộc bà L, ông L phải trả lại cho ông P, bà M số tiền là 4.600.000.000 đồng.

Không chấp nhận đối với yêu cầu ông L, bà L hoàn trả số tiền thu hoa lợi (Mủ cao su) từ tháng 02/2012 đến nay là 2.720.000.000đồng.

Không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Phan Thế H, bà Trần Thị Kim T về việc : "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất".

Tuyên bố thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy đồng ý trả nợ (Giao đất cao su đang khai thác ngày 25/10/2011 và Biên bản thỏa thuận về việc trả nợ vay tài sản ngày 01/11/2011) giữa ông Phan Thế H, bà Trần Thị Kim T và bà Nguyễn Thị L, ông Đoàn Văn L là vô hiệu.

Buộc bà L, ông L phải trả lại cho ông H, bà T số tiền là 2.114.600.000đồng.

Không chấp nhận đối với yêu cầu ông L, bà L hoàn trả số tiền thu hoa lợi (mủ cao su) từ tháng 2/2012 đến nay là 1.000.000.000đồng.

Không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Hữu Tâm, chị Lê Thị L về việc : "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất".

Tuyên bố thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Biên bản thỏa thuận về việc trả nợ vay tài sản ngày 01/11/2011 giữa anh Nguyễn Hữu T, chị Lê Thị L và bà Nguyễn Thị L, ông Đoàn Văn L là vô hiệu.

Buộc bà L, ông L phải trả lại cho anh T, chị L số tiền là 480.000.000đồng.

Không chấp nhận đối với yêu cầu ông L, bà L hoàn trả số tiền thu hoa lợi (mủ cao su) từ tháng 02/2012 đến nay là 392.000.000đồng.

Không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Hoàng Trọng S và bà Nguyễn Thị L về việc : "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất".

Tuyên bố thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy giao đất ngày 05/05/2011 giữa bà Nguyễn Thị L, ông Đoàn Văn L và ông Hoàng Trọng S là vô hiệu.

Buộc bà L, ông L phải hoàn trả cho ông S, bà L số tiền: 6.235.000.000đồng.

Buộc ông S, bà L phải giao lại thửa đất có diện tích 62.983m^2 đất thuộc tờ bản đồ số 20, thửa số 83 đất tọa lạc tại ấp 5, xã M, huyện C, tỉnh Bình Phước cho ông L, bà L.

Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông L, bà L:

Không chấp nhận yêu cầu phản tố đối với ông Phạm Anh C, bà Phạm Thị Hồng N về việc hoàn trả cho vợ chồng bà L, ông L số tiền thu hoa lợi (mủ cao su) từ năm 2004 đến hết tháng 10/2011 với số tiền là: 5.000.000.000đồng.

Buộc ông Lê Nam P, bà Võ Thị Hồng M trả lại cho vợ chồng ông Đoàn Văn L, bà Nguyễn Thị L số tiền thu mủ là 36.695.760 đồng.

Không chấp nhận yêu cầu của vợ chồng bà L, ông L về số tiền: 150.000.000 đồng - 36.695.760 đồng = 113.304.240 đồng.

Buộc ông Phan Thế H, bà Trần Thị Kim T trả lại cho vợ chồng ông Đoàn Văn L, bà Nguyễn Thị L số tiền thu mủ là 19.265.274 đồng.

Không chấp nhận yêu cầu của vợ chồng bà L, ông L về số tiền: 290.000.000 đồng - 19.265.274 đồng = 270.734.726 đồng.

Buộc anh Nguyễn Hữu T, chị Lê Thị L trả cho vợ chồng ông Đoàn Văn L, bà Nguyễn Thị L số tiền thu mủ là 4.586.970 đồng.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về phần chi phí tố tụng, án phí, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các bên đương sự.

Ngày 28/8/2017, bị đơn bà Nguyễn Thị L, ông Đoàn Văn L kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét sửa bản án sơ thẩm, cụ thể:

- Đối với nguyên đơn ông Phạm Anh C, bà Phạm Thị Hồng N: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông C, bà N về việc yêu cầu chia tài sản chung là QSD đất và hoa lợi có được từ việc khai thác mủ cao su; Tính công sức đóng góp của bà L, ông L trong việc tạo lập, khai hoang, phục hóa đất từ năm 1987 và chăm sóc vườn cây cao su từ năm 1995 đến nay. Chấp nhận yêu cầu phản tố, buộc ông C, bà N trả lại tiền thu hoa lợi mủ cao su từ năm 2004 đến năm 2011.

- Đối với ông Hà Văn T: Hủy hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng QSD đất ngày 14/9/2011 giữa bà L, ông L với ông T. Bà L, ông L đồng ý trả lại ông Đỗ Văn V 7,5 tỷ đồng.

- Đối với ông Lê Nam P, bà Võ Thị Hồng M: Hủy cam kết thỏa thuận ngày 16/10/2011 giữa bà L, ông L với ông P, bà M về việc chuyển nhượng 04ha đất cao su tại ấp 5, xã M. Bà L, ông L đồng ý trả lại cho ông P, bà M 324 triệu đồng. Buộc ông P, bà M hoàn trả lại tiền hoa lợi khai thác mủ cao su từ tháng 11/2011 đến tháng 02/2012 là 150 triệu đồng. Đồng thời xem xét lại tiền lãi mà bà L, ông L đã trả cho ông P, bà M.

- Đối với ông Phan Thế H, bà Trần Thị Kim T: Hủy thỏa thuận cam kết ngày 01/11/2011 giữa bà L, ông L với ông H, bà T về việc thỏa thuận chuyển nhượng 2,1ha đất cao su thuộc thửa đất số 83, tờ bản đồ số 20. Buộc ông Hảo, bà T trả lại tiền thu hoa lợi từ việc khai thác mủ cao su từ tháng 11/2011 đến tháng 02/2012 là 114 triệu đồng.

- Đối với ông Nguyễn Hữu T, bà Lê Thị L: Hủy thỏa thuận cam kết ngày 01/11/2011 giữa bà L, ông L với ông T, bà L về việc thỏa thuận chuyển nhượng 0,5ha đất cao su thuộc thửa đất số 83, tờ bản đồ số 20. Buộc ông H, bà T trả lại tiền thu hoa lợi từ việc khai thác mủ cao su từ tháng 11/2011 đến tháng 02/2012 là 22 triệu đồng.

Ngày 18/8/2017, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hoàng Trọng S, bà Nguyễn Thị L kháng cáo yêu cầu sửa một phần bản án sơ thẩm, ghi nhận sự tự nguyện của bà L, ông L tại văn bản thỏa thuận giao đất ngày 05/5/2011 đối với thửa đất 62.983m^2 và toàn bộ tài sản trên đất thuộc thửa đất số 83.

Ngày 29/8/2017 người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Phan Thế H, bà Trần Thị Kim T kháng cáo yêu cầu sửa một phần bản án sơ thẩm, buộc ông L, bà L chuyển quyền sử dụng diện tích đất 2,1ha thuộc thửa đất số 83, tờ bản đồ số 20 cho ông H, bà T. Buộc ông L, bà L trả số tiền thu hoa lợi từ việc khai thác mủ cao su từ khi bị áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời đến nay là 01 tỷ đồng. Hủy

quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 02/2012/QĐ-BPKCTT ngày 27/02/2012 của Tòa án nhân dân huyện C.

Ngày 29/8/2017, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hữu T, bà Lê Thị L kháng cáo yêu cầu sửa một phần bản án sơ thẩm, buộc ông L, bà L chuyển quyền sử dụng diện tích đất 0,5ha thuộc thửa đất số 83, tờ bản đồ số 20 cho ông T, bà L. Hủy quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 02/2012/QĐ-BPKCTT ngày 27/02/2012 của Tòa án nhân dân huyện C.

Ngày 29/8/2017 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Nam P, bà Võ Thị Hồng M kháng cáo yêu cầu sửa một phần bản án sơ thẩm, buộc ông L, bà L chuyển quyền sử dụng diện tích đất 04ha thuộc thửa đất số 83, tờ bản đồ số 20 cho ông P, bà M; Hủy quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 02/2012/QĐ-BPKCTT ngày 27/02/2012 của Tòa án nhân dân huyện C.

Ngày 29/8/2017 Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện C kháng nghị yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm, chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện C giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Bị đơn bà L, ông L; người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập ông S, bà L; bà M, ông P; ông H, ông T vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà L – Luật sư Lê Minh T có quan điểm:

+ Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông C, bà N yêu cầu chia tài sản chung là không có căn cứ vì tại phiên tòa phúc thẩm bà N không xác định được số tiền góp để mua đất là bao nhiêu, các giấy tờ, biên nhận thể hiện việc góp tiền đầu tư trên đất cũng không phù hợp với chi phí thực tế, việc chia hoa lợi từ năm 2004 đến năm 2011 cũng không có xác nhận của bị đơn nên việc Tòa án cấp sơ thẩm xác định diện tích đất tranh chấp cùng toàn bộ tài sản trên đất là tài sản chung của nguyên đơn, bị đơn là không có căn cứ. Hơn nữa, Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét tính một phần công sức đóng góp của bà L, ông L trong quá trình giải quyết vụ án là có thiếu sót, việc tuyên chia cho bà N phần đất 09 ha, bà L 06 ha là vượt quá yêu cầu của bà N, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà L. Đối với phần yêu cầu buộc bà L, ông L hoàn trả giá trị hoa lợi từ năm 2011 đến nay là không có căn cứ.

+ Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông T; người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông P, bà M; ông H, bà T thực tế đều xuất phát từ việc bà L vay tiền nên các ông bà mới ép bà L ký hợp đồng đặt cọc và giấy thỏa thuận sang

nhượng đất để cấn trừ nợ. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét hủy tất cả các thỏa thuận nêu trên do giả tạo.

Từ những phân tích trên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy toàn bộ bản án sơ thẩm, giao hồ sơ về cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thẩm quyền.

+ Đối với yêu cầu của ông T, bà L: Do các đương sự thỏa thuận được với nhau tại phiên tòa phúc thẩm nên đề nghị Hội đồng xét xử sửa một phần bản án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận các đương sự.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà N – Luật sư Vũ Mạnh H có quan điểm: Việc nguyên đơn và bị đơn mua chung diện tích đất tranh chấp và cùng đầu tư để canh tác, khai thác tài sản trên đất đã diễn ra từ năm 1995 đến năm 2011, các chứng cứ bà N đã cung cấp. Đề nghị HĐXX xem xét hết các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án chấp nhận yêu cầu khởi kiện chia tài sản chung của ông C, bà N.

- Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phúc thẩm:

+ 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: Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước thay đổi một phần Quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện C đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện chia tài sản chung của nguyên đơn ông C, bà N, chia diện tích đất tranh chấp và tài sản trên đất cho nguyên đơn, bị đơn trong đó có tính đến phần công sức đóng góp của ông L, bà L nên chia theo tỷ lệ 4:6 và buộc bị đơn ông L, bà L phải trả lại phần hoa lợi tương ứng phần tài sản chia cho ông C, bà N từ năm 2011 đến khi xét xử sơ thẩm. Đối với các giao dịch giữa bà L, ông L và ông T; giữa bà L, ông L và ông H, bà T; giữa bà L, ông L và ông P, bà M; giữa bà L, ông L và ông S, bà L đề nghị Hội đồng xét xử tuyên hủy các giao dịch trên, buộc các bên hoàn trả cho nhau những gì đã nhận và xử lý hậu quả khi tuyên hủy các giao dịch trên vô hiệu. Do vậy, đề nghị HĐXX chấp nhận một phần quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện C và một phần kháng cáo của bị đơn bà L và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông H, bà M, ông T, ông S, sửa bản án sơ thẩm. Đối với án phí, chi phí tố tụng đề nghị HĐXX quyết định theo quy định pháp luật.

Sau khi nghiên cứu hồ sơ vụ án, thẩm vấn công khai các đương sự tại phiên toà, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, sau khi nghe ý kiến của Kiểm sát viên, các đương sự, Hội đồng xét xử nhận định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Phạm Anh C, bà Phạm Thị Hồng N và bị đơn ông Đoàn Văn L, bà Nguyễn Thị L đều thừa nhận diện tích 115.946m^2 (theo đo đạc là 115.766,5m^2), thuộc thửa đất số 70, tọa lạc tại ấp 5, xã M, huyện C, tỉnh Bình Phước nguồn gốc nhận chuyển nhượng của ông Hoàng Trọng S. Diện tích đất 62.983m^2 (theo đo đạc là 62.585m^2), thuộc thửa đất số 83, tờ bản đồ số 20, có nguồn gốc nhận chuyển nhượng của ông Trần Văn S (ông Ba S) vào năm 1996; người trực tiếp đứng ra giao dịch sang nhượng đất là ông L, bà L. Đến năm 1999, ông L, bà L đứng ra đăng ký kê khai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt Giấy CNQSDĐ) và được UBND huyện Bình L (cũ) cấp Giấy CNQSDĐ đất số vào sổ 01040 QSDĐ/2141/QĐUBH cấp ngày 16/12/1999 đứng tên hộ bà Nguyễn Thị L, với tổng diện tích 178.929m^2. Căn cứ Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 Tòa án công nhận các tình tiết trên là sự thật, không phải chứng minh.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà L, ông L cho rằng diện tích đất tranh chấp 178.929m^2 cùng toàn bộ tài sản trên đất là cây cao su không phải là tài sản chung của vợ chồng ông L, bà L và vợ chồng ông C, bà N. Hội đồng xét xử thấy rằng: Chứng cứ do nguyên đơn ông C, bà N cung cấp là *"giấy ngày 15/11/95"* (bút lục 31) có thể hiện nội dung vợ chồng ông L, bà L và vợ chồng ông C, bà N đã thanh toán đủ số tiền mua vườn chung trị giá 74 triệu đồng, mỗi nhà 37 triệu đồng cho ông L, bà L, chính bà L cũng thừa nhận giấy trên là do bà viết và ký tên, bà L cho rằng đây chỉ là thỏa thuận mua chung, còn thực tế ông C, bà N chưa đưa tiền cho bà nhưng bà lại không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của mình. Ngoài ra, tại các giấy biên nhận đề ngày 15/11/95; giấy biên nhận ngày 09/01/1996; giấy biên nhận ngày 20/5/1996, giấy ngày 20/5/1996; giấy biên nhận ngày 30/6; giấy biên nhận ngày 15/9/1996; ngày 20/11/1996; ngày 28/12/1997; ngày 17/12/1998; ngày 02/02/1999; ngày 29/3/1999; ngày 27/6/1999, … (bút lục 31 – 63) đều thể hiện nội dung ông L nhận tiền từ ông C, bà N để đầu tư vào việc mua giống, phân bón, đào hố, trồng cây cao su, mua máy cày, các lần giao nhận tiền đều có chữ ký xác nhận của ông L, tại biên bản lấy lời khai ngày 02/01/2013 ông L cũng thừa nhận chữ ký trong các biên nhận trên là của ông L (bút

lục 636 – 653), tại giấy biên nhận ngày 12/9/1996 do bà L viết cũng thể hiện nội dung ông C mua máy cày, góp tiền công mua giống cây, phân bò … để trồng, chăm sóc cây cao su trên đất. Tại nội dung Biên bản hướng giải quyết khiếu nại năm 2011 (BL 1051) tại UBND xã M, bà L trình bày *"nếu hòa giải không thành sẽ chuyển hồ sơ cho Tòa án huyện giải quyết, án phí sẽ lấy từ tiền bán mủ cao su, ... sau khi tách sổ tại Minh Long"* và tại Biên bản làm việc ngày 21/7/2011 tại UBND xã M (bút lục 05,06) cũng thể hiện nội dung bà L thừa nhận thửa đất khoảng 11ha ông C có mua chung của ông S; ông L thừa nhận khoảng 09ha trong tổng số 11ha là mua chung với ông C, phần còn lại là do mua riêng.

Hơn nữa, quá trình giải quyết vụ án ông L, bà L cũng thừa nhận từ năm 2004 đến năm 2011 ông C là người trực tiếp quản lý đất, trông coi thu hoạch mủ cao su, ông L, bà L cho rằng ông bà chỉ thuê ông C trông coi vườn giúp ông bà nhưng ông L, bà L lại không có tài liệu, chứng cứ chứng minh việc thuê ông C. Trong khi đó các tài liệu, sổ sách do ông C ghi chép đều thể hiện việc ông C thu hoạch mủ cao su, đầu tư, chăm sóc vườn và phân chia hoa lợi cho vợ chồng ông L, bà L. Ông L, bà L cho rằng ông C không phân chia hoa lợi cho ông bà, các sổ sách do ông C ghi chép bà L, ông L cũng không ký nhận nhưng tại Biên bản lấy lời khai ngày 20/9/2018 của người làm chứng bà Lê Thị Kim Chi (tên gọi khác là Chín Sương) cũng như lời khai của bà Nguyễn Thị Gái (tên gọi khác là Tám Dần) khai thì từ năm 2004 đến năm 2010 và năm 2011 thì bà Chín Sương, bà Tám Dần có mua mủ cao su do ông C bán, trong thời gian đó bà L thường ứng tiền trước của bà Chín Sương, bà Tám Dần nhiều lần, sau đó ông C bán mủ thì trừ tiền, phần tiền còn lại thì giao cho ông C. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa phúc thẩm bà L cũng thừa nhận việc ông C thu chi bà L, ông L có biết nhưng cho rằng số tiền trên ông C lấy để đầu tư đất mua chung ở Gia Lai, do đó việc bà L cho rằng trong thời gian 07 năm từ năm 2004 đến tháng 11/2011 bà L không nhận tiền thu hoạch mủ cao su nhưng bà không ý kiến gì với ông C là có sự mâu thuẫn, nên việc bà L cho rằng ông C không giao tiền phân chia hoa lợi từ thu hoạch mủ cao su cho vợ chồng bà là không có căn cứ.

Tại phiên tòa phúc thẩm bà L có đưa ra bảng tính các chi phí đầu tư trung bình trên 01ha cao su dựa trên bảng chiết tính của Công ty cao su Sông Bé. Xét thấy, trong suốt quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý bà L không cung cấp bất cứ tài liệu về chi phí này, hơn nữa bảng tính trên không được cơ quan chuyên môn nào xác nhận cũng như được ông C, bà N thừa nhận và quá trình đầu tư từ năm 1995 đến năm 2003 bà L cũng không có bảng liệt kê các chi phí chăm sóc, đầu tư

vào vườn cao su vì vậy việc bà L cung cấp bảng tính trên để cho rằng số tiền ông C, bà N góp mua chung không phù hợp với chi phí thực tế bà L, ông L đã bỏ ra là không có căn cứ.

Như vậy, có đủ căn cứ xác định diện tích đất tranh chấp 178.929m^2 (theo sơ đồ đo đạc ngày 28/6/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C có tổng diện tích là 178.586,6m^2) thuộc thửa đất số 70, 83, tờ bản đồ số 20 cùng toàn bộ tài sản trên đất là cây cao su và 01 căn nhà ngang 10m, dài 06m kết cấu xây dựng năm 2008 tại thửa số 70 là tài sản chung của vợ chồng ông L, bà L và vợ chồng ông C, bà N có từ năm 1995 đến năm 2011 do các bên cùng nhau đầu tư, chăm sóc, khai thác tài sản trên đất và phân chia hoa lợi nên việc Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông C, bà N về việc chia tài sản chung, không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà L về việc đòi lại số tiền hoa lợi thu mủ cao su từ năm 2004 đến tháng 11/2011 là có căn cứ, phù hợp quy định pháp luật và các tình tiết khách quan trong vụ án nên kháng cáo của bà L, ông L về phần này không được chấp nhận.

[3] Đối với yêu cầu kháng cáo của ông L, bà L đề nghị xem xét tính một phần tính công sức đóng góp của ông bà trong việc tạo lập, khai hoang, phục hóa đất từ năm 1987 đến năm 1995, công chăm sóc từ năm 2004 đến năm 2011. Hội đồng xét xử thấy rằng:

Quá trình giải quyết vụ án các đương sự thừa nhận diện tích đất tranh chấp là do ông L, bà L trực tiếp giao dịch chuyển nhượng, từ năm 1995 đến năm 2004 (trước khi ông C quản lý) thì ông L, bà L là người quản lý, trồng cây cao su nên việc bà L, ông L cho rằng ông bà có công sức đóng góp nhiều hơn trong việc hình thành tài sản chung là có căn cứ. Tuy nhiên, trong tổng diện tích đất là tài sản chung của hai gia đình là 178.586,6m^2 thì ngày 09/9/2000 ông L, bà L đã tự ý chuyển nhượng cho ông Nguyễn Phương K 01 phần với diện tích 02ha (theo sơ đồ đo đạc ngày 28/6/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C có diện tích là 19.812,5m^2 tại vị trí số 01). Quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông C, bà N xác định đối với diện tích đất 19.812,5m^2 bà L, ông L đã sang nhượng cho ông K ông bà không tranh chấp và cũng không đề nghị Tòa án chia đối với diện tích đất trên, do đó khi chia tài sản chung Tòa án cấp sơ thẩm đã trừ đi phần diện tích đất bà L, ông L sang nhượng cho ông K là đã tính đến phần công sức đóng góp của ông L, bà L, phù hợp ý chí của các đương sự nên kháng cáo của bà L, ông L về việc đề nghị tính công sức là không có cơ sở.

[4] Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà L, ông L đối với Hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 14/9/2011 giữa vợ chồng ông L, bà L với ông Hà Văn T theo đó ông L, bà L chỉ đồng ý trả cho ông V số tiền 7,5 tỷ đồng, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Quá trình giải quyết vụ án các đương sự ông L, bà L, ông T, ông V thừa nhận giữa ông T và vợ chồng ông L, bà L có ký *"Hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 14/9/2011"* (bút lục 1389 – 1390) đối với diện tích đất 178.929m^2 thuộc thửa 70, 83. Bị đơn bà L, ông L cho rằng việc các bên thỏa thuận lập Hợp đồng đặt cọc là giả tạo vì trước đó bà có nợ của ông V số tiền 7,5 tỷ đồng nên ông V, ông T ép bà ký vào Hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất, thời gian trong hợp đồng là ghi lùi ngày, chữ ký ông T trong hợp đồng đặt cọc không phải là chữ ký của ông T; ngoài ra tất cả các Hợp đồng ủy quyền ngày 21/10/2011 (bút lục 1386 – 1388); Biên bản bàn giao đất ngày 22/10/2011 (bút lục 1391); Biên nhận nhận số tiền 02 tỷ ngày 21/10/2011 (bút lục 1389); Biên nhận nhận số tiền 2,5 tỷ đồng ngày 26/9/2011 (bút lục 1390) đều là giấy tờ hợp thức chứ thực tế ông bà không chuyển nhượng đất cho ông T, ông V, cũng như không nhận số tiền 12 tỷ đồng. Xét thấy, lời trình bày của bà L, ông L là không có căn cứ bởi lẽ: Theo Kết luận giám định số 998/C54 – P5 ngày 24/6/2014 của Phân Viện khoa học hình sự - Bộ Công an đã kết luận chữ viết, chữ ký trong Hợp đồng đặt cọc ngày 14/9/2011 là của ông T, bà L cho rằng bà bị ép buộc khi ký Hợp đồng đặt cọc để trừ cấn nợ nhưng bà L không có tài liệu, chứng cứ chứng minh, trong khi đó mặt sau Hợp đồng đặt cọc có thể hiện nội dung "ngày 14/9/2011 vợ chồng bà L, ông L có nhận của ông T số tiền 7,5 tỷ, số tiền nhận đợt 1 về việc mua bán đất và cao su trên đất". Do đó, có căn cứ xác định ngày 14/9/2011 bà L, ông L có thỏa thuận ký Hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất" với nguyên đơn ông T. Tuy nhiên, như phân tích phía trên diện tích đất 178.929m^2 là tài sản thuộc sở hữu chung của vợ chồng ông C, bà N và ông L, bà L, việc các bên tự ý thỏa thuận lập hợp đồng đặt cọc nói trên nhưng không được sự đồng ý của ông C, bà N là tự ý định đoạt quyền sở hữu tài sản của người khác vi phạm Điều 214, 223 Bộ luật dân sự 2005, tại thời điểm lập hợp đồng diện tích đất trên đang bị tranh chấp nên căn cứ Điều 137 Bộ luật dân sự 2005 Hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 14/9/2011 giữa vợ chồng ông L, bà L với ông Hà Văn T là vô hiệu. Mặc dù, các bên thừa nhận bà L, ông L có ký Giấy ủy quyền cho ông T sử dụng diện tích đất 178.586,6m^2, Biên bản bàn giao đất cho ông T nhưng thực tế diện tích đất trên vẫn do bà L, ông L quản lý sử dụng. Đối với số tiền ông T giao cho ông L, bà L thì ngoài số tiền 7,5 tỷ là tiền đặt cọc theo

Hợp đồng ngày 14/9/2011 thì ông T còn giao thêm cho ông L, bà L số tiền 4,5 tỷ chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của ông T là các Giấy nhận tiền ngày 26/9/2011; ngày 22/10/2011 (bút lục 1389; 1391). Quá trình giải quyết vụ án bà L, ông L thừa nhận chữ viết, chữ ký trong 02 Giấy nhận tiền trên là của ông bà. Do đó, việc Tòa án cấp sơ thẩm tuyên Hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 14/9/2011 vô hiệu, buộc ông L, bà L có trách nhiệm hoàn trả lại cho ông T số tiền đã nhận 12 tỷ đồng là có căn cứ. Tuy nhiên, tại Điều 4 Hợp đồng đặt cọc ngày 14/9/2011 có thể hiện nội dung các bên thỏa thuận "trường hợp ông L, bà L vì bất kỳ lý do gì không thực hiện việc sang tên cho ông T thì phải bồi thường thiệt hại cho ông T gấp đôi số tiền đã nhận" đây là thỏa thuận phạt cọc nhưng quá trình giải quyết vụ án Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét, giải quyết là có thiếu sót, tuy nhiên sau khi xét xử sơ thẩm ông T, ông V không kháng cáo nên Hội đồng xét xử phúc thẩm chỉ nêu ra để Tòa án cấp sơ thẩm rút kinh nghiệm.

[5] Đối với yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà L, ông L và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông P, bà M; ông H, bà T; ông S, bà L đối với thỏa thuận sang nhượng diện tích đất 04ha; 2,1ha; 06ha nằm trong tổng diện tích 178.929m^2 thuộc thửa 70, 83 theo các cam kết trả nợ ngày 16/10/2011 giữa ông L, bà L và ông P, bà M; Thỏa thuận cam kết chuyển nhượng ngày 01/11/2011 giữa ông L, bà L và ông H, bà T; Giấy thỏa thuận ngày 05/5/2011 giữa ông L, bà L và ông S, bà L. Hội đồng xét xử thấy rằng:

- Đối với Giấy cam kết trả nợ ngày 16/10/2011 giữa ông L, bà L và ông P, bà M: Quá trình giải quyết vụ án, vợ chồng ông P, bà M và vợ chồng ông L, bà L đều thừa nhận trước đây bà L có vay của bà M 50 cây vàng SJC và 36.000 USD đến năm 2011 vì bà L không có khả năng trả nợ gốc và lãi cho bà M nên ngày 16/10/2011 tại UBND xã M bà L, ông L có viết Giấy cam kết trả nợ cho ông P, bà M bằng hình thức cấn trừ diện tích đất 04 ha nằm trong tổng diện tích đất 178.586,6m^2. Xét, Giấy cam kết trả nợ ngày 16/10/2011 (bút lục 1163) cũng như Biên bản ghi nhận sự thỏa thuận ngày 17/10/2011 (bút lục 1165) mặc dù có thể hiện nội dung bà L, ông L đồng ý sang nhượng diện tích 04ha cho ông P, bà M nhưng các bên cũng thừa nhận việc sang nhượng nhằm mục đích cấn trừ số tiền bà L, ông L còn nợ của ông P, bà M nên đây là giao dịch giả tạo nhằm che giấu giao dịch vay tiền, ngoài ra như phân tích tại mục [2] diện tích đất chuyển nhượng 04ha là tài sản chung của ông C, bà N và ông L, bà L, tại thời điểm chuyển nhượng các bên đang tranh chấp về diện tích trên nên việc ông L, bà L thỏa thuận sang nhượng

cho ông P, bà M diện tích 04ha là trái quy định tại Điều 134, 137, 214, 223 Bộ luật dân sự 2005 nên bị vô hiệu. Do đó, việc ông P, bà M kháng cáo yêu cầu ông L, bà L tiếp tục thực hiện Giấy cam kết trả nợ ngày 16/10/2011 giao diện tích đất 04ha cho ông P, bà M là không có căn cứ nên không được chấp nhận. Bà L, ông L thừa nhận từ năm 2012 đến nay bà L, ông L là người quản lý đất nên không buộc ông P, bà M giao lại 04ha cho ông L, bà L. Đối với số tiền chuyển nhượng 4,6 tỷ đồng như đã phân tích phía trên, thực tế bà M, ông P không giao cho bà L, ông L số tiền trên, mặc dù Giấy cam kết trả nợ thể hiện giá chuyển nhượng là 4,6 tỷ đồng nhưng theo Bảng tính thanh toán nợ đến ngày 16/10/2011 (bút lục 1164) do bà L viết có chữ ký của ông P, bà M và ông L, bà L về việc chốt tiền nợ gốc và lãi thể hiện bà L, ông L còn nợ ông P, bà M số tiền là 4.338.052.500 đồng nên cần buộc ông L, bà L hoàn trả cho cho ông P, bà M số tiền 4.338.052.500 đồng nhưng Tòa án cấp sơ thẩm lại buộc ông L, bà L hoàn trả cho ông P, bà M số tiền 4,6 tỷ đồng là ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà L, ông L, nêu cần chấp nhận một phần kháng cáo của bà L, ông L, sửa bản án sơ thẩm về phần này.

- Đối với thỏa thuận cam kết chuyển nhượng ngày 01/11/2011 giữa ông L, bà L và ông H, bà T: Cũng tương tự như ông P, bà M, vợ chồng ông H, bà T cũng thừa nhận đến ngày 01/11/2011 vợ chồng ông L, bà L còn nợ của vợ chồng ông H số tiền là 2.114.600.000 đồng (bút lục 102 – 104) ông L, bà L đồng ý trả nợ cho ông H, bà T bằng diện tích đất 2,1ha nên việc các bên thỏa thuận sang nhượng diện tích 2.1ha chỉ là phương thức để các bên cấn trừ nợ, việc chuyển nhượng các bên cũng không lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật, diện tích đất chuyển nhượng là tài sản thuộc sở hữu chung của vợ chồng ông C, bà N và ông L, bà L nên việc Tòa án cấp sơ thẩm tuyên thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy đồng ý trả đất giao đất cao su đang khai thác ngày 25/10/2011 và Biên bản thỏa thuận việc trả nợ vay tài sản ngày 01/11/2011 vô hiệu là phù hợp quy định pháp luật nên ông H, bà T kháng cáo đề nghị bà L, ông L giao diện tích 2.1ha là không có căn cứ. Từ năm 2012 đến nay bà L, ông L là người quản lý đất nên không buộc ông H, bà T giao lại đất. Đối với số tiền 2.114.600.000 đồng thì ông H, bà T không giao cho ông L, bà L mà số tiền trên theo Biên bản thỏa thuận ngày 01/11/2011 tại UBND xã M thể hiện đến ngày 01/11/2011 ông L, bà L còn nợ lại ông H, bà T số tiền 2.114.600.000 đồng, biên bản trên có chữ ký của ông L, bà L, mặc dù ông bà cho rằng ông bà bị ép buộc khi ký Biên bản trên nhưng ông bà lại không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh nên cần buộc bà L, ông L hoàn trả lại cho ông H, bà T số tiền 2.114.000.000 đồng.

- Đối với thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy giao đất ngày 05/05/2011 giữa ông S, bà L và ông L, bà L: Ông L, bà L và ông S, bà L đều thống nhất thừa nhận do vợ chồng bà L nợ vợ chồng ông S tổng số tiền nợ gốc và lãi là 6.235.000.000 đồng nên ngày 05/5/2011 các bên thỏa thuận viết giấy với nội dung ông L, bà L đồng ý giao cho ông S, bà L diện tích 62.983m^2 cùng toàn bộ tài sản gắn liền với đất để trừ nợ. Cũng tương tự như thỏa thuận giữa bà L, ông L và ông H, bà T; ông P, bà M thì thỏa thuận giao diện tích đất 62.983m^2 giữa vợ chồng ông S và vợ chồng bà L là trái quy định pháp luật, nên cần hủy thỏa thuận giao đất ngày 05/5/2011 nên kháng cáo của ông S, bà L và ông L, bà L về phần này là không có căn cứ nên không được chấp nhận. Quá trình giải quyết vụ án bà L, ông L, ông S, bà L thừa nhận diện tích đất 62.983m^2 là do ông S quản lý, sử dụng từ năm 2012 nên cần buộc ông S giao lại diện tích đất 62.983m^2 cho bà L, ông L. Đối với 01 căn nhà cấp 4C có chiều ngang 4,5m; dài 18m; tường rào xây gạch, lưới B40 và các cây trồng khác trên đất như cây mít, cây xoài, ổi, chôm chôm, nhãn, sầu riêng,… (Theo như Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 08/8/2019) do ông S trồng, xây dựng cũng như tiền hoa lợi do ông S thu hoạch mủ cao su thì ông S, bà L, bà L, ông L không tranh chấp nên không đề nghị Tòa án xem xét giải quyết trong vụ án này, trường hợp sau khi giải quyết xong các bên có tranh chấp sẽ giải quyết bằng vụ án khác.

[6] Đối với yêu cầu kháng cáo của bà L, ông L yêu cầu bà M, ông P phải trả 150.000.000 đồng và ông H, bà T trả 114.000.000 đồng tiền thu mủ cao su từ tháng 11/2011 và đến tháng 02/2012 xét thấy: Mặc dù, theo thỏa thuận bà L, ông L giao đất cho ông P, bà M, ông H, bà T nhưng trong thời gian từ tháng 11/2011 đến tháng 02/2012 các bên đang xảy ra tranh chấp Tòa án cấp sơ thẩm chỉ dựa vào đơn khiếu nại về việc cao mủ không đúng quy cách của bà L mà xác định ông P, bà M, ông H, bà T đã thu hoạch mủ khi chưa xác minh làm rõ có việc thu hoạch này không nhưng buộc ông P, bà M, ông H, bà T phải trả tiền thu hoạch mủ cho bà L, ông L là chưa đảm bảo khách quan. Mặc khác, bà L ông L cũng không chứng minh được số tiền ông P, bà M, ông H, bà T thu hoạch mủ cao su nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu của bà L, ông L về phần này.

[7] Đối với yêu cầu khởi kiện của ông C, bà N buộc ông L, bà L hoàn trả ½ số tiền thu hoạch mủ cao su 100.000.000 đồng/tháng từ tháng 02/2012 đến khi xét xử sơ thẩm với tổng số tiền 4,6 tỷ đồng; yêu cầu khởi kiện của ông P, bà M buộc ông L, bà L hoàn trả số tiền thu hoạch mủ cao su 68.000.000 đồng/tháng từ tháng 02/2012 đến khi xét xử sơ thẩm với tổng số tiền 2,72 tỷ đồng; yêu cầu khởi kiện

của ông H, bà T buộc ông L, bà L hoàn trả tiền thu hoạch mủ cao su là 25.000.000 đồng/tháng từ tháng 02/2012 đến khi xét xử sơ thẩm với tổng số tiền 1,2 tỷ đồng:

Mặc dù từ tháng 2/2012 Tòa án cấp sơ thẩm đã giao diện tích đất tranh chấp cho vợ chồng ông L, bà L quản lý đến nay nhưng phía bà N không chứng minh được sản lượng mủ cao su bà L, ông L đã thu hoạch. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà N cũng thừa nhận bà không biết sau khi các bên tranh chấp thì bà L có khai thác, thu hoạch mủ cao su hay không và số tiền bà L, ông L thu hoạch được bao nhiêu. Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm không làm rõ có việc thu hoạch hay không mà chỉ căn cứ vào sản lượng trung bình theo Văn bản trả lời của Công ty cao su Sông Bé để chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn ông C, bà N là không phù hợp thực tế khách quan vụ án. Do vậy, cần sửa một phần bản án sơ thẩm về phần này theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông C, bà N.

Đối với yêu cầu của ông P, bà M và ông H, bà T yêu cầu bà L, ông L hoàn trả tiền thu hoạch mủ cao su từ tháng 02/2012 đến khi xét xử sơ thẩm: như phân tích phía trên các giao dịch sang nhượng đất giữa bà L, ông L và ông H, bà T bị vô hiệu nên việc ông P, bà M và ông H, bà T yêu cầu bà L, ông L hoàn trả tiền thu hoạch mủ cao su từ tháng 02/2012 đến khi xét xử sơ thẩm là không có căn cứ nên không được chấp nhận.

[8] Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông L, bà L và ông T, bà L đối với thỏa thuận cam kết chuyển nhượng diện tích ngày 01/11/2011: Tại phiên tòa phúc thẩm, bà L và ông T thống nhất thỏa thuận hủy "thỏa thuận cam kết chuyển nhượng diện tích ngày 01/11/2011" giữa ông L, bà L và ông T, bà L. Bà L, ông L đồng ý trả cho ông T, bà L số tiền nợ còn lại là 480.000.000 đồng. Án phí mỗi người chịu một nữa. Xét thấy, việc các bên thỏa thuận là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội nên cần sửa bản án sơ thẩm về phần này, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

[9] Đối với Biên bản định giá ngày 08/8/2019 tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự không có ý kiến gì và cũng không yêu cầu định giá lại. Do vậy, từ những phân tích như trên, cần chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bà L, ông L; ông P, bà M; ông H, bà T, ông T, bà L, ông S, bà L. Căn cứ vào sơ đồ đo đạc ngày 28/6/2019; Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 08/8/2019; Biên bản định giá ngày 08/8/2019, sửa bản án sơ thẩm cụ thể như sau:

[9.1] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông C, bà N về việc chia tài sản chung:

Chia cho nguyên đơn ông Phạm Anh C, bà Phạm Thị Hồng N được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất 78.964,9m^2 tại vị trí số 2 thuộc thửa số 70, tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại ấp 5, xã M, huyện C, tỉnh Bình Phước, đất thuộc Giấy CNQSDĐ số vào sổ 01040 QSDĐ/2141/QĐUBH do UBND huyện Bình L (cũ) cấp ngày 16/12/1999 cho hộ bà Nguyễn Thị L và diện tích đất 1804,7m^2 (phần diện tích tính từ ranh bản đồ ra ranh hiện trạng) cùng toàn bộ tài sản trên đất là cây cao su. Tổng giá trị tài sản ông C, bà N được chia là (2.000.000.000 đồng/ha x 80.769,6m^2) = 16.153.800.000 đồng.

Chia cho bị đơn ông Đoàn Văn L, bà Nguyễn Thị L được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất 16.826,2m^2 tại vị trí số 3, thửa số 70 và diện tích đất 62.983,0m^2 tại vị trí số 4 thuộc thửa số 83, tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại ấp 5, xã M, huyện C, tỉnh Bình Phước, đất thuộc Giấy CNQSDĐ số vào sổ 01040 QSDĐ/2141/QĐUBH do UBND huyện Bình L (cũ) cấp ngày 16/12/1999 cho hộ bà Nguyễn Thị L cùng toàn bộ tài sản trên đất là cây cao su và 01 căn nhà ngang 10m, dài 06m xây dựng năm 2008, kết cấu xây dựng thành 03 phòng, nền lát gạch tàu, tường xây gạch có tô, mái lợp tôn. Tổng giá trị đất và tài sản trên đất là (2.000.000.000 đồng/ha x 79.809,2m^2) + 57.000.000 đồng = 16.018.800.000 đồng.

Do ông C, bà N nhận phần tài sản có giá trị nhiều hơn nên phải thanh toán lại cho bị đơn ông L, bà L giá trị tài sản chênh lệch là (16.153.800.000 đồng - 16.018.800.000 đồng)/2 = 67.500.000 đồng

Ông C, bà N, ông L, bà L có trách nhiệm liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được cấp đổi lại Giấy CNQSĐ đối với phần đất được chia như trên theo quy định pháp luật.

Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông C, bà N về việc yêu cầu ông L, bà L hoàn trả giá trị mủ cao su từ tháng 11/2011 đến khi xét xử sơ thẩm.

[9.2] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Phương K.

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 09/9/2000 giữa ông K và ông L, bà L đối với diện tích đất 20.194,4m^2 (qua đo đạc diện tích thực tế là 19.812,5m^2 tại vị trí số 1) thuộc thửa số 70, tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại ấp 5, xã

M, huyện C, tỉnh Bình Phước, đất thuộc Giấy CNQSDĐ số vào sổ 01040 QSDĐ/2141/QĐUBH do UBND huyện Bình L (cũ) cấp ngày 16/12/1999 cho hộ bà Nguyễn Thị L cùng toàn bộ tài sản trên đất là cây cao su.

Ông L, bà L, ông K có trách nhiệm liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được cấp đổi lại Giấy CNQSĐ đối với phần đất chuyển nhượng như trên theo quy định pháp luật.

[9.3] Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Hà Văn T về việc yêu cầu bị đơn bà L, ông L giao diện tích đất 178.929m^2 theo Hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 14/9/2011.

Tuyên bố Hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 14/9/2011 là vô hiệu.

Buộc ông L, bà L liên đới hoàn trả cho ông Hà Văn T số tiền 12.000.000.000 đồng.

Ông V có trách nhiệm trả lại cho bị đơn bà L, ông L 01 Giấy CNQSDĐ số vào sổ 01040 QSDĐ/2141/QĐUBH do UBND huyện Bình L (cũ) cấp ngày 16/12/1999 cho hộ bà Nguyễn Thị L (bản chính).

Đối với số tiền 12.000.000.000 đồng nếu ông V, ông T tranh chấp có quyền khởi kiện trong vụ án khác.

[9.4] Không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Lê Nam P, bà Võ Thị Hồng M về việc đề nghị bị đơn bà L, ông L giao diện tích đất 04ha theo Giấy cam kết trả nợ ngày 16/10/2011.

Hủy "Giấy cam kết trả nợ ngày 16/10/2011" và "Biên bản ghi nhận sự thỏa thuận về việc trả nợ vay tài sản ngày 17/10/2011" giữa ông P, bà M và ông L, bà L.

Buộc bị đơn bà L, ông L hoàn trả lại cho bà M, ông P số tiền 4.338.052.500 đồng.

Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông P, bà M buộc bị đơn ông L, bà L hoàn trả giá trị mủ cao su từ tháng 11/2011 đến khi xét xử sơ thẩm.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông L, bà L về việc yêu cầu ông P, bà M trả tiền thu hoạch hoa lợi từ tháng 11/2011 đến tháng 02/2012.

[9.5] Không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Phan Thế H, bà Trần Thị Kim T về việc đề nghị bị đơn bà L, ông L giao diện tích đất 2,1ha theo Giấy đồng ý trả nợ ngày 25/10/2011 và Biên bản thỏa thuận về việc trả nợ vay tài sản ngày 01/11/2011.

Hủy "Giấy đồng ý trả nợ ngày 25/10/2011" và "Biên bản thỏa thuận về việc trả nợ vay tài sản ngày 01/11/2011" giữa ông H, bà T và ông L, bà L.

Buộc ông L, bà L hoàn trả cho ông H, bà T số tiền 2.214.000.000 đồng.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H, bà T buộc bị đơn ông L, bà L hoàn trả giá trị mủ cao su từ tháng 11/2011 đến khi xét xử sơ thẩm.

Không chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông L, bà L về việc yêu cầu ông H, bà T trả tiền thu hoạch hoa lợi từ tháng 11/2011 đến tháng 02/2012.

[9.6] Công nhận sự thỏa thuận giữa bị đơn ông L, bà L và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông T, bà L.

Hủy "Giấy đồng ý trả nợ ngày 25/10/2011" và "Biên bản thỏa thuận về việc trả nợ vay tài sản ngày 01/11/2011" giữa ông T, bà L và ông L, bà L.

Buộc ông L, bà L hoàn trả cho ông T, bà L số tiền 480.000.000 đồng.

[9.7] Không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông S, bà L về việc đề nghị ghi nhận sự thỏa thuận giữa ông S, bà L và ông L, bà L ngày 05/5/2011.

Hủy thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy giao đất ngày 05/5/2011 giữa bà L, ông L và ông S, bà L.

Buộc ông S, bà L giao lại diện tích 62.983m^2 thuộc thửa số 83, tờ bản đồ số 20 tọa lạc tại ấp 5, xã M, huyện C, tỉnh Bình Phước, đất thuộc Giấy CNQSDĐ số vào sổ 01040 QSDĐ/2141/QĐUBH do UBND huyện Bình L (cũ) cấp ngày 16/12/1999 cho hộ bà Nguyễn Thị L cùng toàn bộ tài sản trên đất.

Đối với căn nhà cấp 4C có chiều ngang 4,5m; dài 18m; tường rào xây gạch, lưới B40 và các cây trồng khác trên đất như cây mít, cây xoài, ổi, chôm chôm, nhãn, sầu riêng,… (Theo như Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 08/8/2019)

do ông S trồng, xây dựng cũng như tiền hoa lợi do ông S thu hoạch mủ cao su thì ông S, bà L, bà L, ông L nếu có tranh chấp sẽ giải quyết bằng vụ án khác.

Bà L, ông L có trách nhiệm hoàn trả cho ông S, bà L số tiền 6.235.000.000 đồng.

[10] Án phí sơ thẩm:

Nguyên đơn bà N, ông C; bị đơn bà L, ông L mỗi người phải chịu án phí đối giá trị phần tài sản được chia là: 112.000.000 đồng + 0,1% x (16.086.380.000 đồng – 4.000.000.000 đồng) = 124.086.000 đồng.

Nguyên đơn bà N, ông C phải chịu án phí đối với yêu cầu hoàn trả giá trị hoa lợi là 100.000.000 đồng/tháng từ tháng 11/2011 đến nay không được chấp nhận là: 112.000.000 đồng + 0,1% x (4.600.000.000 đồng – 4.000.000.000 đồng) = 112.600.000 đồng.

Bị đơn bà L, ông L phải chịu án phí đối phần yêu cầu phản tố buộc vợ chồng ông C, bà N hoàn trả tiền thu hoa lợi từ năm 2004 đến hết tháng 10/2011 không được chấp nhận là 112.000.000 đồng + 0,1% x (8.338.500.000 đồng – 4.000.000.000 đồng) = 116.338.500 đồng.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông T phải chịu án phí không có giá ngạch đối với yêu cầu buộc bà L, ông L tiếp tục thực hiện cam kết giao diện tích đất tranh chấp không được chấp nhận là 200.000 đồng.

Bị đơn bà L, ông L phải chịu án phí có giá ngạch đối với số tiền 12 tỷ hoàn trả cho ông T là 112.000.000 đồng + 0,1% x (12.000.000.000 đồng – 4.000.000.000 đồng) = 120.000.000 đồng.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông P, bà M phải chịu án phí không có giá ngạch đối với yêu cầu buộc bà L, ông L tiếp tục thực hiện cam kết giao diện tích đất 04ha không được chấp nhận là 200.000 đồng.

Ông P, bà M phải chịu án phí đối với yêu cầu buộc bà L, ông L hoàn trả hoa lợi từ tháng 02/2012 đến khi xét xử sơ thẩm là: 72.000.000 đồng + 2% x (2.720.000.000 đồng – 2.000.000.000 đồng) = 86.400.000 đồng.

Theo Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hộ khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản

lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án thì ông P, bà M không phải chịu án phí theo quy định pháp luật. .

Bị đơn bà L, ông L phải chịu án phí có giá ngạch đối với số tiền 4.338.052.500 đồng hoàn trả cho ông P, bà M là: 112.000.000 đồng + 0,1% x (4.338.052.500 đồng – 4.000.000.000 đồng) = 112.338.000 đồng

Bị đơn bà L, ông L phải chịu án phí đối với yêu cầu buộc ông P, bà M hoàn trả giá trị thu mủ cao su từ tháng 11/2011 đến tháng 02/2012 không được chấp nhận là 5% x 360.000.000 đồng = 18.000.000 đồng.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông H, bà T phải chịu án phí không có giá ngạch đối với yêu cầu buộc bà L, ông L tiếp tục thực hiện cam kết giao diện tích đất 2,1ha không được chấp nhận là 200.000 đồng.

Ông H, bà T phải chịu án phí đối với yêu cầu buộc bà L, ông L hoàn trả hoa lợi từ tháng 02/2012 đến khi xét xử sơ thẩm không được chấp nhận là: 36.000.000 đồng + 3% x (1.000.000.000 đồng – 800.000.000 đồng) = 42.000.000 đồng.

Bị đơn bà L, ông L phải chịu án phí đối với số tiền 2.114.000.000 đồng phải trả lại cho ông H, bà T là: 72.000.000 đồng + 2% x (2.114.000.000 đồng – 2.000.000.000 đồng) = 74.280.000 đồng.

Bà L, ông L phải chịu án phí đối với yêu cầu buộc ông H, bà T hoàn trả giá trị hoa lợi trong 04 tháng không được chấp nhận là: 5% x 350.000.000 đồng = 17.500.000 đồng.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông T, bà L và bị đơn ông L, bà L mỗi bên phải chịu án phí (480.000.000 đồng : 2) x 5% = 12.000.000 đồng.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông S, bà L phải chịu án phí đối với yêu cầu tiếp tục thực hiện thỏa thuận giao diện tích đất 06ha không được chấp nhận là 200.000 đồng.

Bà L, ông L phải chịu án phí đối với số tiền 6.235.000.000 đồng hoàn trả lại cho ông S, bà L là: 112.000.000 đồng + 0,1% x (6.235.000.000 đồng – 4.000.000.000 đồng) = 114.235.000 đồng.

[11] Như vậy, tổng số tiền án phí các đương sự phải chịu là:

Ông C, bà N phải chịu 236.686.000 đồng.

Bị đơn ông L, bà L phải chịu là (124.086.000 đồng + 116.338.500 đồng + 120.000.000 đồng + 112.338.000 đồng + 18.000.000 đồng + 74.280.000 đồng + 114.235.000 đồng + 12.000.000 đồng + 17.500.000 đồng) = 708.777.500 đồng.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông T chịu 200.000 đồng

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông H, bà T phải chịu 42.200.000 đồng

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông T, bà L phải chịu 12.000.000 đồng.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông S, bà L phải chịu 200.000 đồng.

[12] Án phí phúc thẩm: Bị đơn ông L, bà L; người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông P, bà M; ông H, bà T, ông S, bà L không phải chịu án phí theo quy định pháp luật.

[13] Chi phí tố tụng:

Chi phí đo đạc tại cấp sơ thẩm: Ông Phạm Anh C, bà Phạm Thị Hồng N phải chịu chi phí đo đạc là 3.850.682 đồng được trừ vào số tiền đo đạc ông C đã nộp.

Chi phí định giá tại cấp sơ thẩm:

- Bà Nguyễn Thị L, ông Đoàn Văn L phải trả lại cho ông C, bà N số tiền 1.000.000 đồng.

- Bà Nguyễn Thị L, ông Đoàn Văn L phải trả lại cho ông K số tiền 2.000.000 đồng.

- Ông Hà Văn T phải chịu chi phí định giá 2.000.000 đồng được trừ vào số tiền tạm ứng chi phí định giá đã nộp.

Chi phí giám định: Bà Nguyễn Thị L, ông Đoàn Văn L phải chịu chi phí giám định là 3.050.000 đồng, được trừ vào số tiền tạm ứng chi phí giám định 3.050.000 đồng đã nộp.

Chi phí đo đạc tại cấp phúc thẩm 6.800.000 đồng và chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tại cấp phúc thẩm 7.000.000 đồng. Nguyên đơn ông C, bà N và bị đơn ông L, bà L mỗi người chịu một nữa, được trừ vào số tiền các bên đã nộp.

Chi phí định giá tại cấp phúc thẩm 3.800.000 đồng bà L phải chịu, được trừ vào số tiền bà L đã nộp.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước: Tại phiên tòa phúc thẩm Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước thay đổi một phần Quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện C đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của các đương sự, sửa bản án sơ thẩm là có căn cứ, phù hợp quy định pháp luật nên được chấp nhận.

Quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn ông C, bà N đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ nên được chấp nhận.

Quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn bà L, ông L đề nghị hủy án sơ thẩm là không có căn cứ nên không được chấp nhận.

Vì các lẽ nêu trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309, 300 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Pháp lệnh án phí lệ phí Tòa án số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị L, ông Đoàn Văn L.

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Lê Nam P, bà Võ Thị Hồng M.

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Phan Thế H, bà Trần Thị Kim T.

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hữu T, bà Lê Thị L.

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Hoàng Trọng S, bà Nguyễn Thị L.

Chấp nhận một phần Quyết định kháng nghị số 08/QĐKNPT-VKS-DS ngày 29/8/2017 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện C, tỉnh Bình Phước.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 26/2017/DSST ngày 14/8/2017 của Tòa án nhân dân huyện C.

Áp dụng các Điều 127, 134, 137, 214, 216, 223, 224, 358, Điều 697, 699, 700, 701, 702 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 105, 107 Luật Đất đai năm 2003;

[1] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Anh C, bà Phạm Thị Hồng N về việc chia tài sản chung:

Chia cho nguyên đơn bà Phạm Thị Hồng N và những người thừa kế của ông Phạm Anh C là bà Phạm Thị Hồng N, anh Phạm Tuấn D, anh Phạm Tuấn C được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất 78.964,9m^2 tại vị trí số 2 thuộc thửa số 70, tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại ấp 5, xã M, huyện C, tỉnh Bình Phước, đất thuộc Giấy CNQSDĐ số vào sổ 01040 QSDĐ/2141/QĐUBH do UBND huyện Bình L (cũ) cấp ngày 16/12/1999 cho hộ bà Nguyễn Thị L và diện tích đất 1804,7m^2 (phần diện tích tính từ ranh bản đồ ra ranh hiện trạng) cùng toàn bộ tài sản trên đất là cây cao su. Tổng giá trị tài được chia là (2.000.000.000 đồng/ha x 80.769,6m^2) = 16.153.800.000 đồng.

Chia cho bị đơn ông Đoàn Văn L, bà Nguyễn Thị L được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất 16.826,2m^2 tại vị trí số 3 và diện tích đất 62.983,0m^2 tại vị trí số 4 thuộc thửa số 83, tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại ấp 5, xã M, huyện C, tỉnh Bình Phước, đất thuộc Giấy CNQSDĐ số vào sổ 01040 QSDĐ/2141/QĐUBH do UBND huyện Bình L (cũ) cấp ngày 16/12/1999 cho hộ bà Nguyễn Thị L cùng toàn bộ tài sản trên đất là cây cao su và 01 căn nhà ngang 10m, dài 06m xây dựng năm 2008, kết cấu xây dựng thành 03 phòng, nền lát gạch tàu, tường xây gạch có tô, mái lợp tôn. Tổng giá trị đất và tài sản trên đất là (2.000.000.000 đồng/ha x 79.809,2,0m^2) + 57.000.000 đồng = 16.018.800.000 đồng.

Do những người thừa kế của ông Phạm Anh C là bà Phạm Thị Hồng N, anh Phạm Tuấn D, anh Phạm Tuấn C và bà Phạm Thị Hồng N nhận phần tài sản có giá trị nhiều hơn nên phải thanh toán lại cho bị đơn ông Đoàn Văn L, bà Nguyễn Thị L giá trị tài sản chênh lệch là (16.153.800.000 đồng - 16.018.800.000 đồng)/2 = 67.500.000 đồng (Sáu mươi bảy triệu năm trăm nghìn đồng)

Những người thừa kế của nguyên đơn ông Phạm Anh C là bà Phạm Thị Hồng N, anh Phạm Tuấn D, anh Phạm Tuấn C; bà Phạm Thị Hồng N, bị đơn ông Đoàn Văn L, bà Nguyễn Thị L có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được cấp đổi lại Giấy CNQQSĐ đối với phần đất được chia như trên theo quy định pháp luật.

(Theo Trích đo địa chính ngày 28/6/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký huyện C)

Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Anh C, bà Phạm Thị Hồng N về việc yêu cầu ông Đoàn Văn L, bà Nguyễn Thị L hoàn trả giá trị mủ cao su từ tháng 11/2011 đến khi xét xử sơ thẩm.

[2] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Phương K.

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 09/9/2000 giữa ông Nguyễn Phương K và ông Đoàn Văn L, bà Nguyễn Thị L đối với diện tích đất 19.812,5m^2 tại vị trí số 1, thuộc thửa số 70, tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại ấp 5, xã M, huyện C, tỉnh Bình Phước, đất thuộc Giấy CNQSDĐ số vào sổ 01040 QSDĐ/2141/QĐUBH do UBND huyện Bình L (cũ) cấp ngày 16/12/1999 cho hộ bà Nguyễn Thị L cùng toàn bộ tài sản trên đất là cây cao su.

Ông Đoàn Văn L, bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Phương K có trách nhiệm liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được cấp đổi lại Giấy CNQSĐ đối với phần đất chuyển nhượng như trên theo quy định pháp luật.

(Theo Trích đo địa chính ngày 28/6/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký huyện C)

[3] Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Hà Văn T về việc đề nghị bị đơn bà Nguyễn Thị L, ông Đoàn Văn L giao diện tích đất 178.929m^2 theo Hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 14/9/2011.

Tuyên bố Hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 14/9/2011 giữa ông Hà Văn T và bà Nguyễn Thị L, ông Đoàn Văn L vô hiệu.

Buộc ông Đoàn Văn L, bà Nguyễn Thị L hoàn trả cho ông Hà Văn T số tiền 12.000.000.000 đồng (Mười hai tỷ đồng)

Buộc ông Đỗ Văn V có trách nhiệm trả lại cho bị đơn bà Nguyễn Thị L, ông Đoàn Văn L bản chính Giấy CNQSDĐ số vào sổ 01040 QSDĐ/2141/QĐUBH do UBND huyện Bình L (cũ) cấp ngày 16/12/1999 cho hộ bà Nguyễn Thị L.

Đối với số tiền 12.000.000.000 đồng (Mười hai tỷ đồng) nếu ông V, ông T tranh chấp có quyền khởi kiện trong vụ án khác.

[4] Không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Lê Nam P, bà Võ Thị Hồng M về việc đề nghị bị đơn bà Nguyễn Thị L, ông Đoàn Văn L giao diện tích đất 04ha theo Giấy cam kết trả nợ ngày 16/10/2011.

Hủy "Giấy cam kết trả nợ ngày 16/10/2011" và "Biên bản ghi nhận sự thỏa thuận về việc trả nợ vay tài sản ngày 17/10/2011" giữa ông Lê Nam P, bà Võ Thị Hồng M và ông Đoàn Văn L, bà Nguyễn Thị L.

Buộc bị đơn bà Nguyễn Thị L, ông Đoàn Văn L hoàn trả lại cho bà Võ Thị Hồng M, ông Lê Nam P số tiền 4.338.052.500 đồng (Bốn tỷ ba trăm ba mươi tám triệu không trăm năm mươi hai nghìn năm trăm đồng)

Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Lê Nam P, bà Võ Thị Hồng M buộc bị đơn ông Đoàn Văn L, bà Nguyễn Thị L hoàn trả giá trị mủ cao su từ tháng 11/2011 đến khi xét xử sơ thẩm.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Đoàn Văn L, bà Nguyễn Thị L về việc yêu cầu ông Lê Nam P, bà Võ Thị Hồng M trả tiền thu hoạch hoa lợi từ tháng 11/2011 đến tháng 02/2012.

[5] Không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Phan Thế H, bà Trần Thị Kim T về việc đề nghị bị đơn bà Nguyễn Thị L, ông Đoàn Văn L giao diện tích đất 2,1ha theo Giấy đồng ý trả nợ ngày 25/10/2011 và Biên bản thỏa thuận về việc trả nợ vay tài sản ngày 01/11/2011.

Hủy "Giấy đồng ý trả nợ ngày 25/10/2011" và "Biên bản thỏa thuận về việc trả nợ vay tài sản ngày 01/11/2011" giữa ông Phan Thế H, bà Trần Thị Kim T và ông Đoàn Văn L, bà Nguyễn Thị L.

Buộc ông Đoàn Văn L, bà Nguyễn Thị L hoàn trả cho ông Phan Thế H, bà Trần Thị Kim T số tiền 2.214.000.000 đồng (Hai tỷ hai trăm mười bốn triệu đồng)

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phan Thế H, bà Trần Thị Kim T buộc bị đơn ông Đoàn Văn L, bà Nguyễn Thị L hoàn trả giá trị mủ cao su từ tháng 11/2011 đến khi xét xử sơ thẩm.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông L, bà L về việc yêu cầu ông Phan Thế H, bà Trần Thị Kim T hoàn trả giá trị mủ cao su thu hoạch từ tháng 11/2011 đến tháng 02/2012.

[6] Công nhận sự thỏa thuận giữa bị đơn ông Đoàn Văn L, bà Nguyễn Thị L và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hữu T, bà Trần Thị Luyến.

Hủy "Giấy đồng ý trả nợ ngày 25/10/2011" và "Biên bản thỏa thuận về việc trả nợ vay tài sản ngày 01/11/2011" giữa ông Nguyễn Hữu T, bà Trần Thị Luyến và ông Đoàn Văn L, bà Nguyễn Thị L.

Buộc ông Đoàn Văn L, bà Nguyễn Thị L hoàn trả cho ông Nguyễn Hữu T, bà Trần Thị Luyến số tiền 480.000.000 đồng (Bốn trăm tám mươi triệu đồng)

[7] Không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Hoàng Trọng S, bà Nguyễn Thị L về việc đề nghị ghi nhận sự thỏa thuận giữa ông Hoàng Trọng S, bà Nguyễn Thị L và ông Đoàn Văn L, Nguyễn Thị L ngày 05/5/2011.

Hủy thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy giao đất ngày 05/5/2011 giữa bà Nguyễn Thị L, ông Đoàn Văn L và ông Hoàng Trọng S, bà Nguyễn Thị L.

Buộc ông Hoàng Trọng S, bà Nguyễn Thị L giao lại diện tích 62.983m^2 thuộc thửa số 83, tờ bản đồ số 20 tọa lạc tại ấp 5, xã M, huyện C, tỉnh Bình Phước, đất thuộc Giấy CNQSDĐ số vào sổ 01040 QSDĐ/2141/QĐUBH do UBND huyện Bình L (cũ) cấp ngày 16/12/1999 cho hộ bà Nguyễn Thị L cùng toàn bộ tài sản trên đất là cây cao su.

Đối với căn nhà cấp 4C có chiều ngang 4,5m; dài 18m; tường rào xây gạch, lưới B40 và các cây trồng khác trên đất như cây mít, cây xoài, ổi, chôm chôm,

nhãn, sầu riêng,… (Theo như Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 08/8/2019) do ông Hoàng Trọng S trồng, xây dựng cũng như tiền hoa lợi do ông Hoàng Trọng S thu hoạch từ cây cao su thì ông Hoàng Trọng S, bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị L, ông Đoàn Văn L nếu có tranh chấp sẽ giải quyết bằng vụ án khác.

Bà Nguyễn Thị L, ông Đoàn Văn L có trách nhiệm hoàn trả cho ông Hoàng Trọng S, bà Nguyễn Thị L số tiền 6.235.000.000 đồng (Sáu tỷ hai trăm ba mươi lăm triệu đồng)

[8]. Hủy bỏ Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 05/2011/QĐBPKCTT ngày 03/11/2011 và Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 02/2012/QĐ-BPKCTT ngày 27/02/2012 của Tòa án nhân dân huyện C.

Những người thừa kế của ông Phạm Anh C là bà Phạm Thị Hồng N, anh Phạm Tuấn D, anh Phạm Tuấn C được nhận lại số tiền 40.000.000 đồng (Bốn mươi triệu đồng) tại Ngân hàng Thương mại cổ phần công thương – Phòng giao dịch huyện C theo tên tài khoản Phạm Anh C, số tài khoản 101010003640604 tại văn bản Xác nhận phong tỏa tài khoản ngày 03/11/2011 theo Quyết định buộc thực hiện biện pháp bảo đảm số 04/2011/QĐ-BPBĐ ngày 03/11/2011 của Tòa án nhân dân huyện C.

[10] Án phí sơ thẩm:

Người thừa kế của nguyên đơn ông Phạm Anh C là bà Phạm Thị Hồng N, anh Phạm Tuấn D, anh Tuấn Cường và nguyên đơn bà Phạm Thị Hồng N phải chịu 236.686.000 đồng. Được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 36.000.000 đồng đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 002283 ngày 26/9/2011, số tiền tạm ứng án phí 21.750.000 đồng đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 002759 ngày 04/10/2012 và số tiền tạm ứng án phí 3.750.000 đồng đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0008430 ngày 28/11/2016 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Bình Phước. Số tiền án phí còn phải nộp là: 175.186.000 đồng *(Một trăm bảy mươi lăm triệu một trăm tám mươi sáu nghìn đồng)*

Bị đơn ông Đoàn Văn L, bà Nguyễn Thị L phải chịu là 708.777.500 đồng. Được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 14.543.000 đồng đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 002122 ngày 10/5/2013, số tiền tạm ứng án phí 2.250.000 đồng đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 002123 ngày 10/5/2013 và số tiền tạm ứng án phí 4.375.000 đồng đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 002106 ngày 03/5/2013 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Bình Phước. Số tiền án phí còn phải nộp là 687.609.500 đồng. *(Sáu trăm tám mươi bảy triệu sáu trăm lẻ chín nghìn năm trăm đồng)*

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Hà Văn T chịu 200.000 đồng. Được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 30.000.000 đồng đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 002831 ngày 16/11/2012 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Bình Phước. Chi cục thi hành án dân sự huyện C hoàn trả ông Hà Văn T số tiền còn lại 29.800.000 đồng *(Hai mươi chín triệu tám trăm nghìn đồng).*

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Lê Nam P, bà Võ Thị Hồng M được miễn tiền án phí. Chi cục thi hành án dân sự huyện C hoàn trả cho ông Lê Nam P, bà Võ Thị Hồng M số tiền tạm ứng án phí ông Lê Nam P, bà Võ Thị Hồng M đã nộp 28.800.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 002441 ngày 21/12/2011 và số tiền tạm ứng án phí 4.250.000 đồng đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 002801 ngày 23/10/2012 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Bình Phước.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Phan Thế H, bà Trần Thị Kim T phải chịu 42.200.000 đồng. Được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 18.500.000đồng đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 002442 ngày 21/12/2011 và số tiền tạm ứng án phí 1.562.500 đồng đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 002828 ngày 14/11/2012 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Bình Phước. Số tiền án phí còn phải nộp là: 22.137.500 đồng *(Hai mươi hai triệu một trăm ba mươi bảy nghìn năm trăm đồng)*

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hữu T, bà Lê Thị L phải chịu 12.000.000 đồng. Được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 6.250.000đồng đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 002446 ngày 22/12/2012 và số tiền 500.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 002827 ngày 14/11/2012 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Bình Phước. Số tiền án phí còn phải nộp là: 5.250.000 đồng *(Năm triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng)*

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Hoàng Trọng S, bà Nguyễn Thị L phải chịu 200.000 đồng. Được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 28.637.500đồng đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0008281 ngày 06/10/2006 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Bình Phước. Chi cục thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Bình Phước trả lại cho ông S, bà L số tiền tạm ứng án phí còn lại 28.437.500đồng. *(Hai mươi tám triệu bốn trăm ba mươi bảy nghìn năm trăm đồng)*

Ông Nguyễn Phương K không phải chịu án phí. Chi cục thi hành án dân sự huyện C hoàn trả lại cho ông Nguyễn Phương K số tiền tạm ứng án phí 2.600.000 đồng đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 002279 ngày 22/9/2011 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Bình Phước.

[12] Án phí phúc thẩm:

- Ông Đoàn Văn L, bà Nguyễn Thị L không phải chịu. Hoàn trả lại cho ông L, bà L số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0008933, quyển số 000179 ngày 04/10/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Bình Phước.

- Ông Lê Nam P, bà Võ Thị Hồng M không phải chịu. Hoàn trả lại cho ông P, bà M số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp (ông Nguyễn Sỹ Đồng nộp thay) 300.000 đồng theo biên lai thu số 0008968, quyển số 000180 ngày 12/10/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Bình Phước.

- Ông Phan Thế H, bà Trần Thị Kim T không phải chịu. Hoàn trả lại cho ông H, bà T số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp (ông Nguyễn Sỹ Đồng nộp thay) 300.000 đồng theo biên lai thu số 0008970, quyển số 000180 ngày 12/10/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Bình Phước.

- Ông Nguyễn Hữu T, bà Lê Thị L không phải chịu. Hoàn trả lại cho ông T, bà L số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp (ông Nguyễn Sỹ Đồng nộp thay) 300.000 đồng theo biên lai thu số 0008969, quyển số 000180 ngày 12/10/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Bình Phước.

- Ông Hoàng Trọng S, bà Nguyễn Thị L không phải chịu. Hoàn trả lại cho ông S, bà L số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp (bà Nguyễn Thị L nộp thay) 300.000 đồng theo biên lai thu số 0008934, quyển số 000179 ngày 04/10/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Bình Phước.

[13] Chi phí tố tụng:

Chi phí đo đạc tại cấp sơ thẩm: Ông Phạm Anh C, bà Phạm Thị Hồng N phải chịu chi phí đo đạc là 3.850.682 đồng được trừ vào số tiền đo đạc ông C đã nộp.

Chi phí định giá tại cấp sơ thẩm:

- Bà Nguyễn Thị L, ông Đoàn Văn L phải trả lại cho ông C, bà N số tiền 1.000.000đồng.

- Bà Nguyễn Thị L, ông Đoàn Văn L phải trả lại cho ông K số tiền 2.000.000 đồng.

- Ông Hà Văn T phải chịu chi phí định giá 2.000.000đồng được trừ vào số tiền tạm ứng chi phí định giá đã nộp.

Chi phí giám định: Bà Nguyễn Thị L, ông Đoàn Văn L phải chịu chi phí giám định là 3.050.000 đồng, được trừ vào số tiền tạm ứng chi phí giám định 3.050.000 đồng bà L đã nộp.

Chi phí đo đạc tại cấp phúc thẩm 6.800.000 đồng và chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tại cấp phúc thẩm 7.000.000 đồng. Nguyên đơn ông Phạm Anh C, bà Phạm Thị Hồng N và bị đơn ông Đoàn Văn L, bà Nguyễn Thị L mỗi người chịu một nữa, được trừ vào số tiền các bên đã nộp.

Chi phí định giá tại cấp phúc thẩm 3.800.000 đồng bà Nguyễn Thị L, ông Đoàn Văn L phải chịu, được trừ vào số tiền bà Nguyễn Thị L đã nộp.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực, có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến thi hành 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 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.

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

Thành viên Hội đồng xét xử		**Thẩm phán chủ tọa phiên tòa**
(Đã ký)	*(Đã ký)*	*(Đã ký)*
Vũ Hoàng Linh	**Lê Hồng Hạnh**	**Nguyễn Viết Hùng**