

TÒA ÁN NHÂN DÂN CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
THÀNH PHỐ CẦN THƠ Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 419/2023/DS-PT

Ngày: 19.9.2023

V/v “tranh chấp hợp đồng góp vốn,
đòi lại quyền sử dụng đất, đòi lại tài sản
và bồi thường thiệt hại về tài sản”.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẦN THƠ

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

Thẩm phán chủ tọa phiên tòa: Bà Hà Thị Phương Thanh

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Hải
Bà Nguyễn Thị Tuyết Loan

- Thư ký phiên tòa: Bà Đinh Huỳnh Thái Ngọc – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ: Bà Nguyễn Thị Thủy - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Vào ngày 12 và 19 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử công khai vụ án thụ lý số 138/2022/TLPT-DS ngày 30 tháng 6 năm 2022 về “Tranh chấp tranh chấp hợp đồng góp vốn, đòi lại quyền sử dụng đất, đòi lại tài sản, bồi thường thiệt hại về tài sản”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 20/2022/DS-ST ngày 18 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Thạnh bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 325/2023/QĐPT-DS ngày 22 tháng 6 năm 2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Trần Văn S, sinh năm 1954. Địa chỉ: Khu V, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ (có mặt)

Đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Nguyễn Tùng L, sinh năm 1968. Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện C, Tp Cần Thơ (có mặt)
(Theo văn bản ủy quyền ngày 12/7/2021)

2. Bị đơn:

2.1 Ông Trần Văn C, sinh năm 1976; (vắng mặt).

2.2 Bà Cao Thị G, sinh năm 1980. Cùng địa chỉ: ấp T, xã T, huyện C, thành phố Cần Thơ (có mặt).

Đại diện hợp pháp của ông C và bà G: bà Phạm Thị Trúc P, sinh năm 1983, Hồ Thị Diễm T, sinh năm 1994. Cùng địa chỉ: số A, đường T, phường A, quận B, Tp Cần Thơ (có mặt).

(Theo văn bản ủy quyền ngày 11/5/2022)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Luật sư Nguyễn Thị Kim N và Luật sư Huỳnh Nguyên H – Đoàn Luật sư T3.

(Luật sư Kim N vắng mặt. Luật sư Nguyên H có mặt).

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

3.1. Bà Đặng Thị M, sinh năm 1956. Địa chỉ: khu vực T, phường T, quận T, Tp Cần Thơ.

Đại diện hợp pháp cho bà M: ông Trần Văn S. Văn bản ủy quyền ngày 18/11/2019.

3.2 Ủy ban nhân dân huyện V, Tp Cần Thơ. Có đại diện ủy quyền: ông Nguyễn Văn Đ, chức vụ: phó trưởng phòng Tài nguyên Môi trường huyện V, Tp Cần Thơ (vắng mặt).

3.3 Ngân hàng TMCP Đ1 – Chi nhánh B. Địa chỉ: số A đường T, phường L, quận H, thành phố Cần Thơ (xin vắng mặt).

3.4 Ông Đặng Văn D, sinh năm 1979. Địa chỉ: khu V, phường T, quận T, Tp Cần Thơ (xin vắng mặt).

3.5 Ông Nguyễn Hữu T1, sinh năm 1970. Địa chỉ: số D, khu vực T, phường T, quận T, Tp Cần Thơ (xin vắng mặt).

3.6 Ông Mai M1, sinh năm 1954. Địa chỉ: ấp V, xã V, huyện V, Tp Cần Thơ (chết).

3.7 Nguyễn Thị Bích H1, sinh năm 1985. Địa chỉ: khu vực T, phường T, quận T, Tp Cần Thơ.

3.8 ông Trần Quốc H2, sinh năm 1988. Địa chỉ: Khu V, phường T, quận T, Tp Cần Thơ.

Đại diện hợp pháp cho bà H1 và ông H2: ông Trần Văn S. Văn bản ủy quyền ngày 09/8/2023.

3.9 Công Ty cổ phần N2

Đại diện theo pháp luật: bà Cao Thị G, chức vụ: Tổng giám đốc (có mặt)

Địa chỉ: ấp P, xã T, huyện C, Tp Cần Thơ

3.10. Công ty cổ phần N3. Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện C, Tp Cần Thơ.

Đại diện theo pháp luật: ông Trần Văn C, chức vụ: Tổng giám đốc
(vắng mặt)

4. Người làm chứng : ông Trương Văn T2. Địa chỉ : ấp V, xã V, huyện V, thành phố Cần Thơ (vắng mặt)

5. Người kháng cáo:

5.1 ông Trần Văn S là nguyên đơn

5.2 ông Trần Văn C và bà Cao Thị G là bị đơn.

6. Người kháng nghị:

Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Theo đơn khởi kiện cũng như trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông S trình bày yêu cầu khởi kiện như sau: Vào năm 2013 ông có ký hợp đồng góp vốn với ông C để kinh doanh, thời gian hợp đồng là 05 năm từ 04/3/2013 đến 04/3/2018, tài sản góp vốn của ông là 03 thửa đất và 08 lò sấy trên diện tích đất gồm: 500m² ở thửa 933; Diện tích đất 507m², thửa 471; Diện tích 7.510m², thửa đất 470. Ba thửa đất trên 8.571m², đất do ông Trần Văn S và vợ là bà Đặng Thị M đứng tên.

Khi ký hợp đồng góp vốn do các quyền sử dụng đất ông đang thế chấp cho Ngân hàng K, nên ông C đề nghị đưa cho ông số tiền 900.000.000đ để ông giải chấp, sau đó làm hợp đồng tạm chuyển quyền sử dụng đất sang cho ông C, bà G 03 thửa đất trên để ông C, bà G vay tiền Ngân hàng khác số tiền vay được nhiều hơn để dùng vào việc góp vốn làm ăn thuận lợi hơn và ông C còn nói sau khi ông vay được tiền sẽ cho ông mượn lại 2 tỷ để trả nợ ngoài, nên ông đồng ý. Sau khi ông làm hợp đồng tạm chuyển nhượng diện tích 8.517m² cho ông C, bà G đứng tên thì ông không nhận bất cứ khoản tiền nào của ông C khi làm hợp đồng chuyển nhượng.

Trước đây vào ngày 31/7/2011 ông nhận chuyển nhượng của ông T1 tất cả 06 thửa đất gồm 467, 468, 469, 933, 471, 470, tổng cộng tiền nhận chuyển nhượng là 2,6 tỷ, ông đã đưa trước cho ông T1 2 tỷ, còn lại 600 triệu bên ông C đưa cho ông T1 nên ông để ông C đứng tên ba thửa này 467, 468, 469 để ông C tiện vay Ngân hàng hùn vốn kinh doanh. Quá trình làm ăn không thuận lợi, có mâu thuẫn, ông C còn cho người đến cơ sở lò sấy trên 03 thửa đất của ông tháo gỡ hết toàn bộ mô tơ, dây điện làm cho 08 lò sấy của ông trước đây hoạt động được nay không còn hoạt động được và không chia lợi nhuận cho ông. Nay ông khởi kiện yêu cầu ông C, bà G trả lại cho ông:

Thứ nhất: 06 thửa đất 467, 468, 469 và thửa 933, 471, 470 theo đo đạc thực tế, ông đồng ý trả lại cho ông C, bà G số tiền 900.000.000 đồng mà trước đây ông C đưa ông giải chấp để tạm chuyển quyền cho ông C 03 thửa đất 933, 470 và 471 vay Ngân hàng và số tiền 600.000.000 đồng là tiền ông C bỏ ra để chuyển nhượng đất từ ông T1 mà thực chất là ông chuyển nhượng nhưng do thời điểm đó kẹt tiền nên ông chỉ trả được cho ông T1 02 tỷ để sang tên trước 03 thửa 933, 470 và 471.

Thứ 2: yêu cầu ông C phải chia lợi nhuận của 16 lò sấy hoạt động từ thời gian từ ngày 04/03/2013dl đến ngày 31/07/2015 dl số tiền $3.235.000.000đ/2 = 1.617.500.000đ$.

Thứ 3: Yêu cầu phía bị đơn phải bồi thường tiền thất thu hoạt động của 08 lò sấy từ tháng 08/2015 đến 06/2021, tổng số tiền là: 3.465.000.000đ. Theo đơn khởi kiện bổ sung ngày 28/06/2021 đã nộp cho Tòa.

Thứ 4: yêu cầu phía bị đơn phải bồi thường cho các thiết bị của 08 lò sấy hùn với ông C, hiện đã bị ông C tháo dỡ hiện không còn hoạt động được, số tiền là: 5.024.756.000đ, chi tiết đã được liệt kê trong đơn khởi kiện bổ sung ngày 12/11/2020. Do ông C quản lý các lò sấy từ ngày 01/08/2015 thì phía bị đơn hoàn toàn quản lý hết 16 lò sấy nên đã làm hư hỏng, mất đồ đạc.

Thứ 5: Yêu cầu phía bị đơn trả lại số tiền 40.000.000đ từ hoạt động cho ông D thuê đất tại 03 thửa đất số 467, 468, 469 vì 03 thửa đất này ông C chỉ đứng tên dùm cho ông S.

Thứ 6: Đề nghị Tòa án tuyên hủy 01 phần hợp đồng thế chấp tài sản đối với 06 thửa đất đang tranh chấp mà phía Công ty N2 đang thế chấp vay tiền của Ngân hàng TMCP Đ1 – chi nhánh B.

*Trước yêu cầu của nguyên đơn, bị đơn ông C và bà G có ý kiến và phản tố như sau: Nguyên vào tháng 3/2013, ông và vợ là bà G có ký “Hợp đồng góp vốn” với vợ chồng ông S và bà M để làm nhà xưởng, lò sấy hoạt động lò sấy lúa. Qua kê khai tài sản thì hai bên thống nhất số tiền vợ chồng ông đã góp vào nhà máy là 5.600.000.000đ (Năm tỷ sáu trăm triệu đồng), theo bảng liệt kê chi tiết ghi trong hợp đồng góp vốn. Vợ chồng ông S đồng ý cho vợ chồng ông đứng tên các quyền sử dụng đất xây nhà xưởng gồm các thửa: 933, 470, 471. Do có khả năng quản lý, nên ông S đã giao nhà máy cho ông điều hành và chia lãi (lợi nhuận) cho ông S.

Đối với các thửa số 467, 468, 469 thì phía ông không đồng ý trả, lý do phía ông nhận chuyển nhượng trực tiếp từ ông T1 với giá 800 triệu, không liên quan đến ông S.

Đối với yêu cầu chia lợi nhuận của ông S thì phía bị đơn cũng không đồng ý, lý do hoạt động trong quá trình góp vốn do hai bên cùng quản lý và đã chia lợi nhuận hàng tháng xong, không còn khoản nào chưa chia. Phía nguyên đơn ông S cho rằng có đối chiếu sổ sách kế toán với phía ông nhưng ông không thừa nhận vấn đề này, do hoạt động sản xuất sấy lúa hai bên cùng quản lý, chia lợi nhuận hàng tháng nên không còn sổ sách ghi chép hoạt động đó, nên không thể cung cấp được cho Tòa án.

Đối với yêu cầu bồi thường 08 lò sấy bị tháo dỡ với số tiền 5.024.756.000đ thì phía bị đơn không đồng ý. Lý do phía bị đơn không có tháo dỡ các lò sấy này, các lò sấy này ngưng hoạt động từ năm 2014, nguyên nhân từ khi hai bên không còn quản lý các lò sấy này thì phía ông S cho người xuống tháo dỡ các thiết bị của các lò này dẫn đến không hoạt động được nên ngưng hoạt động kể từ đó. Việc ông cho rằng phía ông S tháo dỡ các thiết bị lò sấy thì phía bị đơn căn cứ vào hiện trạng, chứ không có bất cứ chứng cứ gì chứng minh.

Đối với yêu cầu bồi thường khoản thất thu từ hoạt động sấy lúa của 08 lò sấy từ năm 2015 đến năm 2021 với số tiền là 3.465.000.000đ, phía bị đơn không đồng ý. Lý do hoạt động sấy lúa đã ngưng từ năm 2014 nên không phát sinh thu nhập kể từ đó.

Đối với yêu cầu của ông S trả tiền thuê các thửa đất số 467, 468, 469 hiện ông đang ký hợp đồng cho ông Đặng Văn D thuê, mỗi năm 40.000.000đ, đã nhận tiền thuê trước là 40.000.000đ. Mặc dù hợp đồng ký với tư cách Công ty Cổ Phần N2 ký, nhưng thực chất cá nhân ông và vợ cho thuê và nhận tiền thuê, do đất của ông, bà nhận chuyển nhượng hợp pháp từ ông T1 nên không đồng ý trả số tiền thuê lại cho ông S.

Ngoài ra, vợ chồng ông có phản tố về việc yêu cầu ông S phải trả lại số tiền 5.600.000.000đ và lãi suất tạm tính là 560.000.000đ, tính từ ngày 05/03/2018 (sau khi kết thúc hợp đồng góp vốn 05 năm) đến ngày xét xử sơ thẩm, lãi suất tính là 10%/năm, theo qui định của Bộ luật dân sự năm 2015.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan lần lượt có ý kiến:

-UBND huyện V, Tp Cần Thơ, có đại diện ủy quyền ông Nguyễn Văn Đ có ý kiến trình bày như sau: Về nguồn gốc thửa đất số 933, vào năm 1990 do ông Mai M1 đứng tên, qua nhiều lần đổi giấy, đến năm 2011 ông Mai M1 chuyển nhượng lại cho ông S và bà M và ông S, bà M đăng ký được đứng tên quyền sử dụng, được UBND huyện V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00778, ngày 02/02/2012 cho ông Trần Văn S và bà Đặng Thị M.

Về nguồn gốc của thửa số: 470, 471 có nguồn gốc vào năm 1990 là của ông Mai Ngọc S1, năm 2010 ông S1 chuyển nhượng lại cho ông T1 và vợ là bà N1, năm 2011 ông T1 và bà N1 chuyển nhượng lại cho ông S và bà M. Đến năm 2013 thì ông S và bà M chuyển nhượng lại toàn bộ cho ông C và bà G toàn bộ 03 thửa 933, 470, 471, tờ bản đồ số 04. Do đó việc UBND huyện V, Tp Cần Thơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại 03 thửa đất trên lại cho ông C và bà G là đúng qui định, đúng đối tượng.

Về nguồn gốc của các thửa đất số 467, 468, 469 như sau: Năm 1990, 03 thửa đất 467, 468, 469 do ông Danh D1 đứng tên, năm 1997 ông Danh D1 chuyển nhượng lại cho ông Thái Trọng Q, năm 2004 ông Q chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Hữu T1, đến năm 2013 ông Trung chuyển n lại cho ông C và bà G. Do đó việc UBND huyện V, Tp Cần Thơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại 03 thửa đất nêu trên lại cho ông C và bà G là đúng trình tự, đúng đối tượng và quy định của pháp luật. Đồng thời, đại diện ủy quyền của UBND huyện V, Tp Cần Thơ đề nghị được vắng mặt trong quá trình hòa giải, đối chất và xét xử.

-Ngân hàng TMCP Đ1 có ý kiến trình bày tại văn bản ngày 15.6.2021 như sau: Các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất các thửa số 467, 468, 469, 470, 471, 933 đang thế chấp tại Ngân hàng TMCP Đ1 – chi nhánh B để đảm bảo cho khoản vay tại hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2018/8399489/HĐTD. Hạn mức cấp tín dụng với số tiền tối đa là: 150.000.000.000đ (một trăm năm mươi tỷ đồng), theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2018/8399489/HĐTD. Việc thế chấp tài sản của bên thế chấp tại B1 là hợp

pháp theo đúng quy định pháp luật (hợp đồng thế chấp bất động sản số 18/2018/8399489/HĐBĐ ngày 20/11/2018 đã được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm).

Tại văn bản ngày 28/3/2022 phía Ngân hàng tiếp tục có ý kiến như sau: Hạn mức cấp tín dụng đối với 06 thửa đất 467, 468, 469, 470, 471, 933 theo hạn mức cấp tín dụng là 4.242.216.200đ, việc thế chấp bảo đảm đối với 06 thửa đất nêu trên không bao gồm các tài sản trên đất. Ngân hàng không đồng ý để khách hàng trả số tiền là 4.242.216.200đ để rút 06 thửa đất là tài sản đảm bảo thế chấp trong tổng số tiền vay là 150.000.000.000đ mà thay thế bằng bất động sản tương đương để được giải chấp các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của 06 thửa đất nêu trên.

-Bà Nguyễn Thị Bích H1: Bà là con dâu của ông S, từ tháng 03/2013 – đến 07/2015 thì bà chịu trách nhiệm theo dõi sổ sách hoạt động của 16 lò sấy hun làm ăn giữa phía ông S và ông C. Hàng tháng 02 bên có ghi chép số lượng các lò sấy hoạt động, lợi nhuận cụ thể, các bên có đối chiếu hai bên có xác nhận vào trong sổ phía ông C và bà G quản lý nên bà không cung cấp được cho Tòa án. Còn sổ phía ông S do bà ghi chép thì không có đối chiếu giữa hai bên, chỉ có 01 phía bà ghi chép để nhớ. Khi hai bên tổng kết sổ hàng tháng là đúng, nhưng ông C và bà G tự tính khấu trừ vào lãi suất góp vốn mà ông C cho rằng phía ông S phải chịu 3%/tháng nên không còn lợi nhuận chia. Tuy nhiên, lãi suất mà ông C và bà G tự tính để khấu trừ vào lợi nhuận là 3%/tháng thì ông S không chịu, từ đó mới phát sinh ra tranh chấp, hai bên không còn hun nữa. Bà là người quản lý ghi chép sổ sách cho ông S trong vấn đề hun làm nhà máy sấy lúa với ông C và bà G là do ông S cử bà thực hiện nhiệm vụ này, chứ không có hợp đồng gì cả, cũng không ai trả lương.

-Ông Trần Quốc H2: Ông là con ruột của ông S, trong thời gian từ năm 2013 đến năm 2015 ông được ông S cử làm người quản lý trong nhà máy sấy lúa hun giữa ông S và ông C. Công việc chủ yếu của ông là quản lý về kỹ thuật trong hệ thống vận hành sấy lúa, cũng không có hợp đồng và cũng không hưởng lương.

-Bà Đặng Thị M thống nhất với lời trình bày và yêu cầu của ông S. Việc ông C và bà G thế chấp đảm bảo số tiền vay là việc của ông C và bà G. Số tiền góp vốn của ông C và bà G chỉ có 5.600.000.000đ nhưng thế chấp vay đến 150.000.000.000đ thì bà không đồng ý. Đối với yêu cầu phản tố của phía bị đơn, thì bà không đồng ý. Bởi lãi suất phía bị đơn yêu cầu là thiếu căn cứ và thiết phục. Nếu như ông C và bà G yêu cầu ông S trả 5.600.000.000đ tiền góp vốn thì bà cũng đồng ý, nhưng ông C và bà G phải trả lại cho ông S hiện trạng 08 lò sấy hoạt động được như hiện trạng ban đầu, với số tiền ông S đã kê ra là 5.024.756.000đ và đồng thời ông C và bà G phải trả thêm số tiền tương đương với 08 lò sấy của ông C quản lý cũng bằng số tiền là 5.024.756.000đ. Tổng cộng: 10.049.512.000đ (giá trị của 16 lò sấy) – 5.600.000.000đ (mà bà đồng ý trả lại cho ông C) = 4.449.512.000đ. Buộc ông C phải thanh toán ngược lại cho ông S số tiền đó. Ngoài ra, đại diện bà

M trình bày thêm số tiền ghi trong hợp đồng góp vốn là 5.600.000.000đ, đã bao gồm 900.000.000đ mà ông C đã bỏ ra trả cho ngân hàng thay ông S để lấy giấy đất về sang tên cho ông C để vay tiền, nên bà M chỉ còn có trách nhiệm trả lại cho ông C và bà G 600.000.000đ để lấy lại 06 thửa đất như đã yêu cầu trên.

-Công ty Cổ phần N2, đại diện theo pháp luật bà Cao Thị G trình bày: ngày 15/03/2018 Công ty Cổ phần N2 (sau đây gọi tắt là công ty) ký kết hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2018/8399489/HĐTD với Ngân hàng TMCP Đ1 – chi nhánh B với hạn mức là 150.000.000.000đ. Ngày 20/11/2018 ông C và bà G ký hợp đồng thế chấp bất động sản số: 18/2018/8399489/HĐBĐ để đảm bảo cho nghĩa vụ thanh toán của Công ty theo hợp đồng tín dụng nêu trên, bất động sản thế chấp là 06 thửa đất thuộc các thửa số 467, 468, 469, 470, 471, 933. Đối với việc thế chấp này đề nghị Tòa án giải quyết theo qui định của pháp luật. Đối với vấn đề góp vốn kinh doanh lò sấy giữa ông C, bà G với ông S, thì Công ty không có liên quan, từ trước đến nay Công ty không tham gia quản lý hoạt động kinh doanh, phân chia lợi nhuận hay có bất cứ hoạt động gì khác liên quan đến việc kinh doanh lò sấy.

-Công ty Cổ phần N3, có đại diện theo pháp luật ông Trần Văn C trình bày: ngày 23/03/2021 Công ty cổ phần N3 (sau đây gọi tắt là công ty N3) có ký hợp đồng cho thuê quyền sử dụng đất với ông Đặng Văn D, thời hạn thuê là 02 năm, giá tiền là 40.000.000đ/năm/03 thửa, trong hợp đồng thuê ghi là thửa số 468, nhưng thực chất là 03 thửa 467, 468, 469, cũng với thời gian và giá tiền trên, đất do ông Trần Văn C và bà Cao Thị G đứng tên quyền sử dụng. Hiện 03 thửa đất trên đang có tranh chấp với ông Trần Văn S, về vấn đề này công ty N3 không có ý kiến và yêu cầu gì, đề nghị Tòa án xem xét và giải quyết vụ án trên theo quy định của pháp luật. Do bận công việc nên trong quá trình giải quyết vụ kiện Công ty N3 xin được vắng mặt trong tất cả các giai đoạn tố tụng trong vụ án tranh chấp giữa ông Trần Văn C, và Cao Thị G với ông Trần Văn S.

-Ông Đặng Văn D trình bày ý kiến tại biên bản lấy lời khai ngày 08/11/2021 như sau: Ông không họ hàng gì với ông S và ông C, ông chỉ là người thuê đất của ông C tại 03 thửa đất số 467, 468, 469 tổng diện tích 9.707m², loại đất 2L, giá thuê mỗi năm là 40.000.000đ/toàn bộ diện tích 03 thửa đất trên, ông đã trả tiền thuê cho ông C 01 năm đầu với số tiền là 40.000.000đ. qua yêu cầu tranh chấp của nguyên đơn và bị đơn thì ông không có ý kiến hay yêu cầu gì, để hai bên tự giải quyết với nhau, nếu phần đất ông đang thuê thuộc về bên nào thì ông thương lượng lại với bên đó. Do bận công việc ông yêu cầu được giải quyết vắng mặt, tại các nơi các cấp Tòa án.

-Ông Nguyễn Hữu T1 trình bày tại biên bản lấy lời khai ngày 19/11/2020 như sau: Ông không họ hàng gì với nguyên bị đơn trong vụ án, toàn bộ thửa đất số 933, 471, 470, 467, 468, 469 là do ông nhận chuyển nhượng từ người khác sau đó năm 2012 ông thỏa thuận chuyển nhượng lại cho ông Trần Văn S toàn bộ các thửa đất số 933, 471, 470 và 467, 468, 469, việc chuyển nhượng này hai bên có làm

giấy hợp đồng sang nhượng đất với giá 2.600.000.000đ (giấy tay). Nhưng ông S chỉ đưa trước 2.000.000.000đ nên ông chuyển nhượng phần diện tích 03 thửa đất số 933, 471, 470 cho ông S, còn phần các thửa số 467, 468, 469 thì chưa chuyển nhượng do ông S không đưa đủ số tiền còn lại là 600.000.000đ. Sau đó đến năm 2013 thì ông C đứng ra thanh toán phần 600.000.000đ còn lại, cộng thêm 200.000.000đ tiền lãi phát sinh, tổng cộng là 800.000.000đ nên ông chuyển nhượng 03 thửa đất còn lại là thửa số 467, 468, 469 qua cho ông C, việc chuyển nhượng 03 thửa đất qua cho ông C có sự chứng kiến của ông S, còn việc ông S và ông C hùn vốn, góp vốn cụ thể như thế nào thì ông không biết. Số tiền ông chuyển nhượng 03 thửa đất số 467, 468, 469 thì ông nhận trực tiếp từ ông C là 800.000.000đ, số tiền ông chuyển nhượng 03 thửa đất số 933, 471, 470 là 2.000.000.000đ ông nhận trực tiếp từ ông S. Do bận công việc ông xin được vắng mặt trong tất cả các giai đoạn tố tụng, tại các nơi các cấp Tòa án, từ chối đối chất (nếu có).

-Ông Mai M1 có ý kiến trình bày tại biên bản lấy lời khai ngày 07/11/2019 như sau: Ông không họ hàng gì với nguyên bị đơn, vào năm 2019 ông thấy ông C cho người xuống nhà máy sấy lúa để lấy các thiết bị như băng tải, dàn khoan từ nhà máy sấy lúa để di chuyển đi nơi khác, hiện tại nhà máy sấy lúa này không hoạt động từ năm 2014, nhà máy hiện cũng không còn máy móc thiết bị, do ông C di chuyển đồ đạc đi hết không còn. Trong nội bộ hùn vốn giữa ông S và ông C như thế nào thì ông không biết, năm 2013 thì ông có chuyển nhượng cho ông C phần diện tích ngang 1,5m x dài 40m = 60m², nhưng khi đo đạc thực tế thì phần đất là 62,7m², với giá 40.000.000đ, ông đã nhận đủ tiền từ ông C giao, việc mua bán hai bên có làm giấy tay, không công chứng chứng thực. Qua việc tranh chấp giữa ông S và ông C thì ông không có ý kiến, hay yêu cầu gì, phần đất ông đã chuyển nhượng cho ông C rồi thì ông không có ý kiến gì nữa, ông C và ông S tự giải quyết. Còn việc tranh chấp giữa ông S và ông C ông chỉ biết bấy nhiêu, không biết gì thêm. Do bận công việc nên ông đề nghị được vắng mặt tại các nơi các cấp Tòa án, từ chối đối chất với bất cứ ai (nếu có).

*Người làm chứng ông Trương Văn T2 có ý kiến trình bày tại biên bản lấy lời khai ngày 07/11/2019 như sau: Ông không họ hàng gì với ông S và ông C, chỉ là người sống gần phần đất tranh chấp giữa ông S và ông C. Trong năm 2017 ông C có thuê ông giữ đồ đạc trong nhà máy sấy lúa trên phần đất tranh chấp của ông S và ông C, mỗi tháng ông C trả cho ông 7.000.000đ, ông làm cho ông C được khoảng 01 năm 03 tháng thì nghỉ, đến tháng 5/2018dl thì không làm cho ông C nữa. Khi ông trông coi cơ sở lò sấy lúa cho ông C, trong thời gian đó ông C có cho người xuống tháo máy móc, mô tơ mang đi, cụ thể số lượng bao nhiêu thì ông không nhớ. Còn việc tranh chấp cũng như quá trình làm ăn giữa ông S và ông C hùn cổ phần như thế nào ông không biết, ông chỉ biết trong thời gian nhà máy không còn hoạt động thì ông được ông C thuê trông coi nhà máy sấy lúa và trực

tiếp chứng kiến người của ông C tháo máy móc, mô tơ di chuyển đi nơi khác. Do bận công việc, ông đề nghị được vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án tại các nơi các cấp Tòa án, từ chối đối chất với bất cứ ai (nếu có).

*Vụ việc hòa giải không thành nên được đưa ra xét xử sơ thẩm công khai. Tại bản án số 20/2022/DS-ST ngày 18 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Thạnh xét xử và quyết định như sau:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Văn S.

1.1 Buộc ông Trần Văn C và bà Cao Thị G phải có trách nhiệm trả giá trị quyền sử dụng đất tại 03 thửa đất số 933, 470, 471, tờ bản đồ số 04, đất tọa lạc tại ấp V, xã V, huyện V, Tp Cần Thơ cho ông Trần Văn S số tiền là: 611.832.000đ (sáu trăm mười một triệu, tám trăm ba mươi hai ngàn đồng)

1.2 Buộc ông Trần Văn C và bà Cao Thị G phải có trách nhiệm trả lại giá trị quyền sử dụng là $\frac{1}{2}$ giá trị toàn bộ tài sản trên phần đất thuộc thửa số 933, 470, 471 là: 1.198.441.513đ (một tỷ, một trăm chín mươi tám triệu, bốn trăm bốn mươi một ngàn, năm trăm mười ba đồng) cho ông Trần Văn S.

1.3 Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn ông Trần Văn S về việc:

- Yêu cầu bị đơn ông Trần Văn C và bà Cao Thị G trả lại quyền sử dụng đất thuộc 03 thửa số 467, 468, 469, diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 9.707m², diện tích theo đo đạc thực tế là 9.743,1m², vì không đủ cơ sở.

- Yêu cầu chia $\frac{1}{2}$ lợi tức từ hoạt động của 16 lò sấy lúa, nguyên đơn ông S yêu cầu ông C và bà G phải trả lại tiền lợi tức từ việc hoạt động của 16 lò sấy có lợi nhuận từ mốc thời gian từ ngày 04/03/2013 đến ngày 31/7/2015 với số tiền là: 1.617.500.000đ và lợi nhuận từ mốc thời gian từ ngày 01/8/2015 đến tháng 06/2021 với số tiền là: 3.465.000.000đ, vì không đủ cơ sở.

- Yêu cầu đòi bồi thường thiệt hại về tài sản do bị mất và hư hỏng trong quá trình ngừng sản xuất của 08 lò sấy của nguyên đơn ông S với số tiền là: 5.024.756.000đ, vì không có căn cứ.

- Yêu cầu buộc ông Trần Văn C và bà Cao Thị G trả lại tiền thuê đất là 40.000.000đ từ hoạt động cho thuê từ ông C và bà G cho ông Đặng Văn D thuê 03 thửa đất số 467, 468, 469, vì không có căn cứ.

- Yêu cầu hủy hợp đồng thế chấp tài sản giữa ông Trần Văn C, bà Cao Thị G với Ngân hàng B2, đối với 06 thửa đất 933, 470, 471, 467, 468, 469, vì không đủ cơ sở.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Trần Văn C và bà Cao Thị G.

2.1 Buộc ông Trần Văn S và bà Đặng Thị M có trách nhiệm trả lại cho ông Trần Văn C và bà Cao Thị G số tiền là: 900.000.000đ (chín trăm triệu đồng).

2.2 Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông C và bà G về việc yêu cầu ông Trần Văn S và bà Đặng Thị M có trách nhiệm trả lại số tiền góp vốn là 4.700.000.000đ, vì không đủ cơ sở.

Kể từ ngày các đương sự có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người bị thi hành án, chậm thực hiện nghĩa vụ thi hành án, còn phải chịu lãi suất theo qui định tại khoản 2, Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

Các đương sự có quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để xác lập quyền sử dụng, quyền sở hữu đối với tài sản tại các thửa đất 933, 470, 471, 467, 468, 469 và tài sản trên đất theo nội dung án tuyên, khi đã hoàn thành xong nghĩa vụ được xác định trong bản án và có trách nhiệm nộp các khoản phí, lệ phí (nếu có)

Căn cứ vào các biên bản định giá, biên bản xem xét thẩm định tài sản do Toà án lập ngày 20/08/2019 và các biên bản định giá, biên bản xem xét thẩm định tài sản do Toà án lập ngày 26/06/2020 và bản trích đo địa chính số 48, ngày 01/11/2019, bản trích đo địa chính số 30, ngày 19/04/2020 của Trung tâm K1, thuộc sở Tài nguyên và Môi trường thành phố C để xác định vị trí, kích thước phần đất và tài sản, giá trị tài sản tranh chấp, giao trả, công nhận và để thi hành.

3. Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí dân sự, chi phí thẩm định và quyền kháng cáo của các đương sự.

*Ngày 27 tháng 4 năm 2022 nguyên đơn ông S kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ bản án.

*Ngày 29 tháng 4 năm 2022, bị đơn ông C, bà G kháng cáo với yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử sửa án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu phản tố của ông, bà và bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

*Ngày 17/5/2022 Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ kháng nghị bản án nêu trên theo hướng hủy toàn bộ bản án do cấp sơ thẩm vi phạm tố tụng việc thẩm định, định giá, buộc bị đơn trả giá trị đất theo giá Nhà nước là thiết thời quyền lợi cho nguyên đơn, đối với ba thửa đất 467, 468, 469 công nhận cho bị đơn là không đúng bởi nguyên đơn chuyển nhượng của ông T1 05 thửa 2,6 tỷ đã trả trước 02 tỷ nhưng sang tên chỉ hơn 8.000m², trong khi 03 thửa này có 600.000.000 đồng là không hợp lý về giá.

*Tại phiên tòa phúc thẩm:

-Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và kháng cáo.

-Bị đơn rút một phần yêu cầu kháng cáo về lãi của số tiền 5,6 tỷ buộc nguyên đơn trả.

-Luật sư bảo vệ quyền lợi cho bị đơn phát biểu quan điểm: hợp đồng góp vốn là vô hiệu do các bên không công chứng, chứng thực theo quy định, việc thỏa thuận không rõ ràng, trách nhiệm các bên. Tuy vô hiệu nhưng phải xem xét ý chí

đã thỏa thuận của các bên để giải quyết hậu quả. Đối với thửa 467, 468, 469 là tài sản riêng của bị đơn, không liên quan đến góp vốn vì ông Trung chuyển n trực tiếp cho bị đơn, ông T1 không khiếu nại hay ý kiến gì đến hợp đồng này. Đối với 03 thửa 933, 470, 471 cũng hình thành từ việc góp vốn do nguyên đơn không có tiền giải chấp nên bị đơn đã đưa 900.000.000 đồng để chuyển nhượng cho bị đơn, do đó đó là tài sản của bị đơn đưa vào góp vốn. Xét thấy, cả hai cùng có lỗi trong việc góp vốn nên cả hai cùng chịu thất thoát, bị đơn được quyền nhận lại tài sản, do đó, đề nghị chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn.

***Đại diện Viện kiểm sát phát biểu tại phiên tòa phúc thẩm:**

-Về tố tụng: Người tham gia tố tụng và người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự tại Tòa án cấp phúc thẩm.

-Về nội dung: Qua tranh tụng tại phiên tòa phúc thẩm và xem xét các chứng cứ có trong hồ sơ, thấy rằng, Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ có kháng nghị phân biên bản xem xét thẩm định và định giá tài sản ở cấp sơ thẩm chưa đúng quy định theo quy định tại khoản 2 Điều 101 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và cấp phúc thẩm đã khắc phục ngày 14/11/2022 bằng Biên bản đo đạc và Biên bản định giá tài sản và chứng tư thẩm định giá. Do đó, vấn đề tố tụng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ xét thấy Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ đã khắc phục xong, nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng nghị đối với phần thủ tục tố tụng.

+ Vào tháng 03/2013, vợ chồng ông C, bà G (gọi là bên A) ký Hợp đồng góp vốn thời hạn là 05 năm (từ ngày 04/3/2013 đến ngày 04/3/2018) với vợ chồng ông S, bà M (gọi là bên B). Nội dung hợp đồng quy định: Tài sản thuộc quyền sở hữu của bên A bằng tiền mặt tổng cộng số tiền là 5.600.000.000 đồng; Bên B góp thêm vào 08 lò sấy lúa có sẵn tọa lạc tại ấp V, xã V đã qua sử dụng; Các đương sự đều thừa nhận số tiền 5.600.000.000 đồng mà bị đơn giao cho nguyên đơn có số tiền 900.000.000 đồng dùng để thanh toán khoản vay tại Ngân hàng K của nguyên đơn. Như vậy, số tiền này ông S, bà M phải có trách nhiệm trả lại cho ông C và bà G kèm theo lãi suất tính từ thời điểm vay là ngày 05/3/2013 đến khi thi hành xong khoản nợ trên theo mức lãi suất Nhà nước quy định. Đối với số tiền còn lại 4.700.000.000 đồng các bên thống nhất dùng vào đầu tư lò sấy, đến nay lò sấy hư hỏng và ngừng hoạt động, tài sản gồm máy móc và các thiết bị khác ông C và bà G đã mang đi chỉ còn lại các lò sấy hư hỏng nên số tiền đầu tư ban đầu xem như các bên đã sử dụng hết nên các bên không phải hoàn trả lại cho nhau. Do hiện nay nhà sấy không còn hoạt động tài sản cũng không còn nên các bên yêu cầu tuyên bố hợp đồng góp vốn vô hiệu là có căn cứ chấp nhận.

+Đối với ba thửa 467, 468, 469 diện tích 9.707m², xét thấy việc ông T1 thỏa thuận chuyển nhượng cho ông S 05 thửa đất với giá 2.600.000.000 đồng ông S đã thanh toán hơn 2/3 giá trị nên việc ông C cho rằng chuyển nhượng 03 thửa đất còn

lại với giá 800.000.000 đồng là chưa đủ căn cứ để chấp nhận. Cần buộc ông C và bà G có trách nhiệm trả lại 03 thửa đất trên cho ông S, đồng thời cần buộc vợ chồng ông S phải có trách nhiệm trả lại số tiền 600.000.000 đồng mà ông C trả thay cho ông S thì cần buộc ông S, bà M có trách nhiệm trả lại cho ông C bà G và trả số tiền 200.000.000 đồng mà ông C đã trả thêm cho ông T1 cùng tiền lãi suất tính từ ngày 31/10/2013 đến thời điểm xét xử sơ thẩm là ngày 18/4/2022 là phù hợp

+Đối với quyền sử dụng đất của các thửa 470, 471, 933 và các thửa 467,468, 469, căn cứ theo công văn số 523 ngày 16/6/2023 của Ngân hàng thương mại cổ phần Đ1 chi nhánh B xác định các thửa đất tranh chấp Ngân hàng đã giải chấp vào tháng 6/2022 nên không còn liên quan đến vụ án. Do đó, cần buộc ông C và bà G có trách nhiệm chuyển tên người sử dụng đất lại các thửa đất trên cho ông S, trong trường hợp nếu ông C và bà G không thực hiện kiến nghị Ủy ban điều chỉnh giấy chứng nhận các quyền sử dụng đất nêu trên cho ông Trần Văn S theo quy định pháp luật.

+Đối với tài sản trên đất là 8 lò sấy, phần ông C và bà G cùng hùn với ông S xây mới 08 lò sấy do giao lại toàn bộ các thửa đất tranh chấp cho ông S nên buộc ông S và bà M phải có trách nhiệm trả lại giá trị của 08 lò sấy theo Biên bản định giá ngày 14/11/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

+Ngoài ra, nguyên đơn còn kháng cáo đối với số tiền cho thuê đất mỗi năm 40.000.000 đồng và số tiền chia lợi nhuận trong quá trình hợp tác đầu tư là 1.617.500.000 đồng và số tiền thất thu trong kinh doanh là 3.465.000.000 đồng. Nguyên đơn yêu cầu nhưng cung cấp các chứng cứ do nguyên đơn ghi lại, không có sự xác nhận phía ông C, bà G nên các chứng cứ trên chưa đủ căn cứ để buộc ông C và bà G bồi thường nên kháng cáo đối với yêu cầu này không có căn cứ để chấp nhận

+Đối với kháng cáo của bị đơn yêu cầu buộc nguyên đơn trả lại số tiền 5.600.000.000 đồng là chưa đủ căn cứ để chấp nhận, do hợp đồng góp vốn cùng làm ăn đã thua lỗ, tài sản không còn và theo thỏa thuận trong hợp đồng không thể hiện cụ thể, phần lớn có lợi cho ông C và bà G, hơn nữa hợp đồng không công chứng chứng thực nên yêu cầu trả lại 5,6 tỷ đồng là chưa đủ căn cứ chấp nhận, chỉ còn 900.000.000 đồng ông C trả nợ Ngân hàng thay ông S nên cần buộc ông S trả lại cho ông C kèm theo lãi suất ngân hàng từ thời điểm tất toán đến khi thi hành xong khoản nợ trên. Đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận kháng nghị số 08 ngày 17/5/2022 của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ, chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn ông Trần Văn S, một phần kháng cáo của bị đơn ông Trần Văn C và bà Cao Thị G.

+Phản án phí và chi phí thẩm định: các đương sự phải nộp theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Việc vắng mặt bị đơn và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan tại phiên tòa, thấy rằng, việc vắng mặt có người đại diện và một số những người liên quan đều có yêu cầu giải quyết vắng mặt và việc vắng mặt của các đương sự không ảnh hưởng đến nội dung vụ án nên tiến hành xét xử theo quy định.

[1.2] Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện bị đơn rút một phần yêu cầu về lãi đối với số tiền vốn góp 5,6 tỷ, đây là sự tự nguyện của bị đơn nên Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử đối với kháng cáo phần tiền lãi này.

[2] Về kháng cáo của nguyên đơn:

[2.1] Qua diễn biến tranh tụng tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay cùng xem xét các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án: có cơ sở xác định ngày 04/3/2013 giữa nguyên đơn ông S và bị đơn ông C, bà G có ký hợp đồng góp vốn để kinh doanh sấy lúa gạo. Theo hợp đồng thỏa thuận thì bị đơn góp 5,6 tỷ đồng bao gồm các thiết bị tiền lò 1.350.000.000 đồng, mua băng tải 500.000.000 đồng, cân bỏ đai 200.000.000 đồng, xây lò sấy 1.200.000.000 đồng, máy bơm 120.000.000 đồng, dây điện 162.000.000 đồng, bình điện 630.000.000 đồng, cân 400.000.000 đồng, bổ sung vốn 129.690.000 đồng và chi phí khác 8.310.000 đồng, quyền sử dụng đất rút ra từ Ngân hàng. Thời hạn góp 05 năm. Qua xem xét hợp đồng, thấy rằng, tuy trong hợp đồng xác định bị đơn góp 5,6 tỷ nhưng chỉ là tính giá trị các tài sản là tư liệu để kinh doanh sấy lúa gạo, không phải bị đơn đưa tiền mặt cho nguyên đơn, chỉ có số tiền bổ sung vốn 129.690.000 đồng, chi phí khác 8.310.000 đồng, tiền 900.000.000 đồng bị đơn đưa nguyên đơn để nguyên đơn giải chấp ở Ngân hàng K quyền sử dụng đất ba thửa 933, 470, 471, sau đó sẽ tạm thời sang tên cho bị đơn để bị đơn vay tại Ngân hàng B2 – Chi nhánh B, với số tiền hạn mức chung là 150.000.000.000đ, bị đơn vay với tư cách pháp nhân mà bị đơn đang là Tổng giám đốc Công ty, không liên quan đến hợp đồng góp vốn giữa nguyên đơn và bị đơn, do đó, số tiền 900.000.000 đồng không phải là tiền bị đơn góp vốn. Đến nay các bên đã không tiếp tục thực hiện hợp đồng góp vốn nên xử lý hậu quả hợp đồng theo quy định 422, 427 Bộ luật Dân sự 2015. Vì vậy, nguyên đơn có nghĩa vụ trả lại cho bị đơn số tiền này. Hiện nay, quyền sử dụng đất các thửa 933, 470, 471, phía bị đơn ông C đã giải chấp, vì vậy buộc bị đơn ông C, bà G có nghĩa vụ thực hiện sang tên chuyển trả lại cho nguyên đơn ông S và vợ là bà M.

[2.2] Quá trình giải quyết vụ việc, phía nguyên đơn cho rằng bị đơn đã tháo dỡ các thiết bị hoạt động lò sấy, lời khai người làm chứng ông T2 và ông Mai M1 khai rằng phía bị đơn đã tháo dỡ các thiết bị, nhưng ngoài những lời khai này không có chứng cứ nào xác định, khi góp vốn cũng không xác định được tài sản của nguyên đơn đưa vào hoạt động kinh doanh gồm những gì, tình trạng ra sao, chỉ xác định có 08 lò sấy, khi các bên ngưng hoạt động lò sấy thì không có biên bản

ghi nhận tình trạng tài sản, các thiết bị ra sao và còn lại những gì, của ai và khi đưa các thiết bị vào hoạt động tất nhiên giá trị tài sản bị hao mòn, không còn trên thực tế nên không xác định được giá trị, vì vậy, nguyên đơn cho rằng bị đơn tháo dỡ các thiết bị và yêu cầu bị đơn bồi thường các thiết bị lò sấy 5.024.756.000 đồng là không có căn cứ.

[2.3] Đối với yêu cầu của nguyên đơn buộc bị đơn chia lợi nhuận trong quá trình hợp tác kinh doanh, thấy việc các bên góp vốn để nhằm xây dựng các lò sấy lúa, nguyên đơn xây dựng 08 lò sấy lúa, bên bị đơn bỏ tiền xây dựng 08 lò sấy lúa, trong hợp đồng thỏa thuận cả hai bên cử người giám sát, thực tế lò sấy này hoạt động không đăng ký, không đưa vào hoạt động kinh doanh theo luật doanh nghiệp, mà các cá nhân tự quản lý, cụ thể các bên thỏa thuận lợi tức được tính toán chia mỗi tháng một lần, dựa trên việc ghi chép của các bên, phía nguyên đơn có bà H1 và ông H2 (là con dâu và con trai) cũng tham gia quản lý, thấy rằng, các bên thỏa thuận hàng tháng tính toán chia lợi nhuận, phía bị đơn quản lý là chính, vì vậy, nếu như phía bị đơn không tính toán trong thời hạn theo thỏa thuận thì nguyên đơn phải có ý kiến nhưng trong khoảng thời gian dài gần 02 năm nhưng nguyên đơn không phản đối, phía nguyên đơn đưa ra sổ sách để chứng minh cho thu nhập của 16 lò sấy lúa trong một thời gian từ ngày 04/03/2013 đến ngày 31/7/2015 với số tiền là: 1.617.500.000đ, tuy nhiên sổ sách này là tự phía bà H1 con dâu quản lý ghi chép, bị đơn không thống nhất và sổ sách là do bị đơn ghi và quản lý nhưng hiện nay không còn, do đó, yêu cầu này của nguyên đơn là không có căn cứ chấp nhận. Đối với số tiền nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả do bị mất thu nhập trong một thời gian từ ngày 01/8/2015 đến tháng 06/2021 là 3.465.000.000đ, Hội đồng xét xử xét thấy, lợi nhuận phải được tính từ thu nhập thực tế trừ đi chi phí các khoản, nhưng lò sấy đã chính thức ngừng hoạt động (nguyên đơn khai năm 2015), (bị đơn khai năm 2014). Do đó, lợi nhuận chắc chắn cũng không phát sinh, việc tính toán và yêu cầu của phía nguyên đơn không có cơ sở để chấp nhận.

[2.4] Đối với yêu cầu của nguyên đơn buộc bị đơn trả lại 03 thửa đất 467, 468, 469, diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 9.707m², diện tích theo đo đạc thực tế là 9.743,1m², xét thấy, đất có nguồn gốc từ ông Nguyễn Hữu Trung chuyển n1 cho bị đơn ông C và bà G. Nguyên đơn ông S cho rằng năm 2013 ông đã nhận chuyển nhượng chung 05 thửa đất số 470, 471 và 467, 468, 469 với giá 2.600.000.000đ, do chưa có tiền đủ để đưa cho ông T1 nên chỉ được ông T1 ký chuyển nhượng trước 02 thửa 470, 471, còn lại 03 thửa 467, 468, 469 ông chưa làm thủ tục sang tên chuyển nhượng qua tên mình, ông C đứng ra trả số tiền 600.000.000đ cho ông T1 để được đứng tên 03 thửa đó, việc này mặc dù ông T1 cũng thừa nhận với nguyên đơn ông S là trước đây có thỏa thuận chuyển nhượng 05 thửa đất trên cho nguyên đơn với giá 2,6 tỷ đồng, nhưng ông T1 xác định là khi lập hợp đồng chuyển nhượng ông nhận 02 tỷ để chuyển nhượng 02 thửa đất 470, 471 cho nguyên đơn và chuyển nhượng cho bị đơn 03 thửa 467, 468, 469 thống

nhất giá chuyển nhượng với bị đơn là 800.000.000đ, ông T1 nhận tiền từ ông C và ký thủ tục chuyển nhượng qua cho bị đơn 03 thửa đất số 467, 468, 469, nguyên đơn cũng biết việc này và đề nghị ông T1 ký chuyển nhượng với bị đơn, phía nguyên đơn cho rằng vì để cho bị đơn vay vốn Ngân hàng nên chuyển từ T1 thủ tục sẽ đơn giản nhưng vẫn là của nguyên đơn, nhưng phía bị đơn không thừa nhận và không có chứng cứ chứng minh việc thỏa thuận này. Đồng thời, nội dung các bên thỏa thuận trong hợp đồng góp vốn cũng không đề cập đến 03 thửa đất này, hợp đồng chuyển nhượng 03 thửa đất số 467, 468, 469 đã được chứng thực hợp pháp và bị đơn đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu này của nguyên đơn.

[2.5] Đối với yêu cầu của nguyên đơn buộc bị đơn ông C và bà G trả lại tiền thuê đất là 40.000.000đ từ việc bị đơn cho ông D thuê 03 thửa đất số 467, 468, 469. Như đã phân tích ở phần [2.4] thì các thửa đất 467, 468, 469 là thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bị đơn, nên bị đơn có quyền định đoạt đối với tài sản của mình theo quy định của pháp luật như cho thuê, chuyển nhượng..... Mặc dù đất thuộc cá nhân nhưng hợp đồng thuê thể hiện Công ty Cổ Phần N2 ký cho ông D thuê, nhưng bị đơn đồng ý. Do đó, yêu cầu này của nguyên đơn không có cơ sở để chấp nhận.

[3] Xét kháng cáo của bị đơn yêu cầu nguyên đơn trả lại tài sản góp vốn 5,6 tỷ, thấy rằng, khi các bên ký kết hợp đồng không quy định rõ ràng như số tiền bị đơn góp bằng tiền mặt đưa cho nguyên đơn để mua các thiết bị hay chính bị đơn mua và lắp vào để hoạt động, quyền lợi và trách nhiệm của các bên ra sao, đặc biệt việc phân chia lợi nhuận các bên không quy định cụ thể rõ ràng, khi các bên ngưng hoạt động lò sấy thì các bên không bàn giao cho bên nào quản lý, không có biên bản ghi nhận tình trạng tài sản, các thiết bị ra sao và còn lại những gì và khi đưa các thiết bị vào hoạt động tất nhiên giá trị tài sản bị hao mòn, không còn trên thực tế nên không xác định được giá trị, vì vậy, bị đơn cho rằng nguyên đơn tháo dỡ các thiết bị và yêu cầu nguyên đơn bồi thường là không có căn cứ. Chỉ chấp nhận phần 900.000.000 đồng như mục [2.1].

[4] Đối với tài sản trên thửa đất 933, 470, 471, như trên quyết định buộc bị đơn trả đất cho nguyên đơn, nhưng hiện trên ba thửa đất này có lò sấy do phía bị đơn xây dựng và cũng có lò sấy của nguyên đơn cũng đã xây dựng trên đất, nên khi giao cho nguyên đơn phần đất này thì nguyên đơn có nghĩa vụ trả lại giá trị lò sấy cho bị đơn. Quá trình giải quyết vụ việc, cấp sơ thẩm đã có định giá, nhưng đến cấp phúc thẩm, các bên đều có trưng cầu công ty thẩm định giá lại, các bên đều thống nhất nên xác định giá này làm cơ sở buộc nguyên đơn trả, cụ thể: tổng giá trị tài sản trên đất (16 lò sấy, 04 nhà che, nhà kho, nhà phụ) có giá trị 1.911.822.147 đồng. Các bên có xác định mỗi bên xây dựng 08 cái lò sấy riêng biệt nhưng cơ sở hạ tầng khác như nhà xây dựng bao quanh 16 lò sấy là một khối không tách rời, phần bên bãi cũng không tách rời, nhà kho, nhà phụ cũng xây dựng nhằm mục đích

kinh doanh nhưng không xác định ai xây nên không thể xem xét độc lập giá trị tài sản của các bên trong việc góp vốn trong 16 lò sấy được mà phải xác định chung để chia đôi. Do đó, buộc nguyên đơn phải trả cho bị đơn phần tài sản góp vốn còn lại của bị đơn trên đất là $\frac{1}{2}$ giá trị tổng tài sản tương đương $1.911.822.147/2 = 955.911.073đ$.

[5] Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn cung cấp các phiếu chi do công ty N2 chi trả cho ông T2 tiền quản lý để chứng minh có cử người quản lý là do bị đơn cử, xét thấy, việc góp vốn kinh doanh là của hai bên nguyên đơn và bị đơn thì cả hai phải có hợp đồng cử người quản lý, công ty N2 không liên quan đến việc góp vốn kinh doanh hai bên nên chứng cứ này cũng không được chấp nhận để xem xét giải quyết vụ việc giữa nguyên đơn và bị đơn.

[6] Liên quan đến phần diện tích là 62,7m² đất nằm trong một phần của thửa 472 đã chuyển nhượng cho bị đơn, hiện giáp phần đất thửa 933, 470, 471 của nguyên đơn, trong quá trình giải quyết nguyên đơn, bị đơn và ông Mai M1 cũng thống nhất không tranh chấp phần đất này, không ai yêu cầu Tòa án giải quyết và không ai kháng cáo nên cấp phúc thẩm không xem xét. Khi nào có tranh chấp sẽ được xem xét giải quyết bằng vụ án khác.

[7] Về việc phía nguyên đơn có trồng cây trên ba thửa đất 467, 468, 469 trong quá trình đang giải quyết, tại phiên tòa, nguyên đơn thừa nhận có trồng cây ngăn ngày, nếu Tòa án xác định của bị đơn thì nguyên đơn tự di dời toàn bộ trả lại cho bị đơn. Và như trên đất đã được xác định là của bị đơn nên buộc nguyên đơn có nghĩa vụ di dời toàn bộ cây trồng và vật kiến trúc (nếu có) trên đất ba thửa 467, 468, 469 để trả nguyên hiện trạng đất trống cho bị đơn.

[8] Với những nhận định trên nên kháng nghị và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phúc thẩm có căn cứ một phần. Lời trình bày của Luật sư bảo vệ cho bị đơn có căn cứ một phần. Kháng cáo của nguyên đơn và bị đơn được chấp nhận một phần. Tòa án cấp sơ thẩm đã đánh giá các chứng cứ và xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn trả giá trị thửa đất 933, 470, 471 và không chấp nhận phần tố của bị đơn là đúng bởi lúc đó đất đang thế chấp Ngân hàng, tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm, do quyền sử dụng đất đã được bị đơn giải chấp nên cấp phúc thẩm sửa nội dung: trả lại cho nguyên đơn bằng quyền sử dụng đất và buộc nguyên đơn trả giá trị tài sản trên đất cho bị đơn là khách quan, nhưng cấp sơ thẩm rút kinh nghiệm trong việc xác định giá đất để buộc hoàn trả phải là giá thị trường.

[9] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản:

[9.1] Tại cấp sơ thẩm: 18.000.000 đồng. Giữ nguyên như quyết định cấp sơ thẩm.

[9.2] Tại cấp phúc thẩm: Chi phí do Tòa án thành lập 3.905.000 đồng, mỗi bên chịu một nửa, đã thu và chi xong. Đối với chi phí nguyên đơn và bị đơn có yêu cầu công ty thẩm định giá định giá thì các bên tự chịu.

[10] Về án phí:

[10.1] Án phí sơ thẩm:

-Nguyên đơn ông S chỉ được chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện, đáng lẽ phải chịu án phí trên các yêu cầu buộc bị đơn bồi thường không được chấp nhận là phải chịu theo quy định. Tuy nhiên, là người cao tuổi nên được miễn.

-Bị đơn Ông C và bà G phải chịu 5% án phí phần bị bác yêu cầu là (4.700.000.000đ – 955.911.073đ (phần được trả giá trị lò sậy) = 3.744.088.927đ là: 106.881.000đ (một trăm lẻ sáu triệu, tám trăm tám mươi một ngàn đồng).

[10.2] Án phí phúc thẩm: Kháng cáo của nguyên đơn và bị đơn được chấp nhận một phần nên không ai phải chịu. Tuy nhiên, nguyên đơn là người cao tuổi nên được miễn, không có thu. Bị đơn được nhận lại.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

*Căn cứ: - Khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Điều 166, 427, 422 Bộ luật dân sự năm 2015;

- Điều 99, 100 Luật đất đai;

- Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

*Tuyên xử: - Chấp nhận một phần kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ.

- Chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn.

- Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn .

- Sửa một phần bản án sơ thẩm số 20/2022/DS-ST ngày 18 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Thạnh.

1. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu tính lãi của bị đơn.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Văn S.

2.1 Buộc bị đơn ông Trần Văn C và bà Cao Thị G phải có nghĩa vụ sang tên trả lại quyền sử dụng đất tại 03 thửa đất số 933, 470, 471, tờ bản đồ số 04, đất tọa lạc tại ấp V, xã V, huyện V, Tp Cần Thơ cho nguyên đơn ông Trần Văn S. Trường hợp bị đơn không thực hiện thì đề nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên cấp lại cho ông S và bà M, diện tích thực tế theo trích đo số 48/TTKTTNMT ngày 01/11/2019 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố K1.

2.2. Buộc ông S phải có nghĩa vụ trả lại giá trị tài sản trên phần đất thuộc thửa số 933, 470, 471 cho bị đơn ông C, bà G là: 955.911.073đ (Chín trăm năm mươi lăm triệu, chín trăm mười một ngàn, không trăm bảy mươi ba đồng).

2.3. Buộc ông S có nghĩa vụ di dời cây trồng và vật kiến trúc (nếu có) trên 03 thửa đất 467, 468, 469 để trả nguyên hiện trạng đất cho bị đơn.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông Trần Văn C và bà Cao Thị G. Buộc ông Trần Văn S và bà Đặng Thị M có trách nhiệm trả lại cho bị đơn ông Trần Văn C và bà Cao Thị G số tiền 900.000.000đ (chín trăm triệu đồng).

Kể từ ngày các đương sự có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người bị thi hành án chậm thực hiện nghĩa vụ thi hành án thì còn phải chịu lãi suất theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

4. Về chi phí thẩm định, định giá:

- Buộc bị đơn ông Trần Văn C và bà Cao Thị G có nghĩa vụ trả 9.000.000đ cho nguyên đơn ông S.

5. Về án phí:

5.1. Sơ thẩm:

-Ông Trần Văn S và bà Đặng Thị M thuộc diện người cao tuổi nên được miễn. Ông Trần Văn S được nhận lại số tiền tạm ứng án phí 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu tiền số 008427 ngày 16/12/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Thạnh, Tp Cần Thơ.

5.2 Ông Trần Văn C và bà Cao Thị G phải nộp 106.881.000đ (một trăm lẻ sáu triệu, tám trăm tám mươi một ngàn đồng), được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 57.080.000đ theo biên lai thu tiền số 008277 ngày 22/08/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Thạnh, Tp Cần Thơ. Ông C và bà G phải nộp thêm số tiền là: 49.801.000 đồng.

5.2. Phúc thẩm:

-Nguyên đơn được miễn. Không có thu.

-Bị đơn được nhận lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0006246 ngày 29/4/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Thạnh, Tp Cần Thơ.

Trường hợp bản án, quyết định 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, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Các Thẩm phán **Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa**

Nguyễn Thị Tuyết Loan – Nguyễn Văn Hải **Hà Thị Phương Thanh**

