

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÀ RỊA – VŨNG TÀU**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số 82/2020/DSPT

Ngày 30.6.2020

“V/v T/c HĐ ủy quyền; Y/c
hủy HĐCN quyền sử dụng đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÀ RỊA – VŨNG TÀU**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Quang

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Minh Châu

Ông Trần Minh Bắc

- Thư ký phiên tòa: Bà Nông Thị Tình – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu: Bà Bùi Thị Doan - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 12, 23, 30 tháng 6 năm 2020, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 63/2020/TLPT-DS ngày 26 tháng 02 năm 2020 về tranh chấp hợp đồng ủy quyền và tranh chấp hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 91/2019/DSST ngày 19 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố V bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 99/2020/QĐPT-DS ngày 12 tháng 5 năm 2020; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 71/2020/QĐPT-DS ngày tháng 6 năm 2020, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Bá V (V1), sinh năm 1967 (có mặt).

Địa chỉ: đường T, Phường B, thành phố V, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Biên P, sinh năm 1962 (có mặt).

Địa chỉ: Khu A, Phường H, thành phố V, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của ông V (V1):

- Ông Lê Viết T thuộc Văn phòng luật sư T – Đoàn Luật sư tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu; địa chỉ: Lô K, khu K, Phường M, thành phố V, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (có mặt).

- Ông Lê Ngọc H thuộc Văn phòng Luật sư Đ - Đoàn luật sư thành phố Hà Nội; địa chỉ: Tòa nhà L, đường Ô, quận G, Hà Nội (có mặt).

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Bá Đ, sinh năm 1943 (vắng mặt).

Địa chỉ: đường A, phường C, thành phố V, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Kim T1, sinh năm 1966 (có mặt).

Địa chỉ: đường N, phường C, thành phố V, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

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

3.1. Bà Đào Thị Hồng T2, sinh năm 1973 (có đơn xin xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: đường T, Phường B, thành phố V, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

3.2. Bà Nguyễn Thị T3, sinh năm 1947 (vắng mặt).

Địa chỉ: đường A, phường C, thành phố V, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

Bà Nguyễn Thị T3 ủy quyền tham gia tố tụng cho bà Nguyễn Thị Kim T1, sinh năm 1966 (có mặt).

3.3. Công ty Cổ phần D.

Địa chỉ: đường F, Phường H, thành phố V, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

Người đại diện theo pháp luật: ông Bùi Ngọc T4 – Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn P1 (có mặt).

3.4. Công ty TNHH G.

Địa chỉ: đường F, Phường H, thành phố V, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Bùi Ngọc T4 – Tổng Giám đốc (có đơn xin xét xử vắng mặt).

4. Người làm chứng:

4.1. Vợ chồng ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1945 và bà Dương Thị H1, sinh năm 1948 (có đơn xin vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Tổ U, Khu phố M, Phường Y, thành phố V, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

4.2. Ông Nguyễn Bá B, sinh năm 1939 (vắng mặt).

Địa chỉ: Chung cư S, Phường M, thành phố V, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

4.3. Ông Nguyễn Kim H2, sinh năm 1974 (vắng mặt).

Địa chỉ: Đường X, phường T, thành phố V, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

4.4. Ông Nguyễn Bá H3, sinh năm 1964 (có mặt).

Địa chỉ: Đường Q, phường C, thành phố V, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

4.5. Ông Nguyễn Bá T5, sinh năm 1969 (có mặt).

Địa chỉ: lô K, Khu biệt thự Đ, Phường M, thành phố V, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

4.6. Bà Nguyễn Thị H4, sinh năm 1943 (có đơn xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: Đường U, phường I, thành phố V, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

4.7. Bà Nguyễn Thị K, sinh năm 1947 (có đơn xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: Đường J, phường R, thành phố V, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

4.8. Ông Nguyễn Hải Đ1 (vắng mặt).

Địa chỉ: Chung cư S, Phường M, thành phố V, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

4.9. Ông Đỗ Tường H5, sinh năm 1971 (vắng mặt).

Địa chỉ: đường O Phường R, thành phố V, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Nguyễn Bá V; Bị đơn ông Nguyễn Bá Đ;
Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty Cổ phần D.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 16 tháng 01 năm 2019, quá trình tố tụng ông Nguyễn Bá Đ và người đại diện theo ủy quyền của ông Đ – bà Nguyễn Thị Kim T1 trình bày:

Năm 1992 ông Đ nhận chuyển nhượng 12.200m² đất thuộc thửa 209 (mới 16+18), tờ bản đồ số 04 (mới 79) tọa lạc tại Phường Y, thành phố V, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu của ông Nguyễn Văn M. Giá chuyển nhượng 1,2 cây vàng (12 chỉ vàng 95k). Ông Đ là người giao dịch việc chuyển nhượng đất với ông M, bà T3 vợ ông Đ là người giao vàng cho vợ chồng ông M.

Tuy nhiên, thời điểm đó ông Đ là cán bộ nhà nước không tiện đứng tên trên các giấy tờ đất do đó ông Đ đã mượn tên của ông Nguyễn Bá V (cháu ông Đ) đứng tên trên hợp đồng. “Đơn xin chuyển nhượng thành quả lao động, kết quả đầu tư có gắn liền việc sử dụng đất” là do bà Nguyễn Thị T3 – vợ ông Đ viết, còn ông Đ là người ký và viết tên Nguyễn Bá V1 (V) phía dưới dòng chữ “Bên được chuyển nhượng”, văn bản này có xác nhận của Ủy ban nhân dân Phường Y, thành phố V ngày 27-01-1992.

Sau khi mua đất, vợ chồng ông Đ không thông báo cho ông V1 biết việc đã dùng tên của ông V1 trong hợp đồng chuyển nhượng đất với ông M. Các thủ tục sau này như đăng ký trên sổ mục kê, sổ địa chính, nộp thuế do bà T3 vợ ông Đ thực hiện. Đơn xin xác nhận đã đăng ký tại Phường Y đề ngày 28-6-2011 với diện tích 9.850m² cũng do bà T3 viết và đi xin xác nhận.

Tất cả các giấy tờ mua bán đất đối với ông M hiện nay gia đình ông Đ đều đang nắm giữ, gia đình ông Đ cũng trực tiếp đi nộp thuế đất, các biên lai nộp thuế gia đình ông Đ cũng giữ và đã giao lại cho Công ty D khi nhận tiền đền bù công khai phá đất nông nghiệp từ công ty này.

Ông V không biết việc được đứng tên giúp ông Đ trên giấy tờ đất. Ngày 19-2-1998 ông Đ yêu cầu ông V ký giấy ủy quyền để nhận tiền đền bù trợ cấp khi nhà nước thu hồi 4.195m² đất để giao đất cho Công ty TNHH W. Trong giấy ủy quyền có nội dung ông V ủy quyền cho ông Đ toàn quyền thay mặt liên hệ với các cơ quan chức năng làm thủ tục giải tỏa đền bù lô đất ông V đang sử dụng, toàn bộ số tiền đền bù khi nhận được ông Đ được quyền sử dụng, ông V không có khiếu nại với số tiền 106.673.130đ.

Ngày 17-11-2006 ông Đ tiếp tục yêu cầu ông V ủy quyền cho mình làm các thủ tục đền bù thửa đất và nhận tiền đền bù. Việc ủy quyền có xác nhận của Phòng Công chứng Ư tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Tiền đền bù ông Đ đã nhận qua các giai đoạn như sau:

Công ty CP D đã đền bù:

- Theo Biên bản thỏa thuận đền bù công khai phá đất 2000m² nông nghiệp số 02/2014/TD ngày 23-10-2014 và Biên bản số 01/2017/TD ngày 09-01-2017 đối với 2.970m² nông nghiệp. Theo đó diện tích đất Công ty CP D đền bù cho ông Đ là 4.970m², số tiền ông Đ nhận là 4.876.000.000đ.

- Theo Quyết định số 10933/QĐ-UBND ngày 09-12-2014 của UBND thành phố V về việc phê duyệt kinh phí bồi thường phần đất nhận chuyển nhượng từ Ngân hàng K

thuộc dự án Khu đô thị đường B2, Phường Y, thành phố V diện tích 1.000,5m², ông Đ đã nhận số tiền 1.333.666.500đ.

Vào ngày 04-8-2017, ông V tuyên bố đơn phương chấm dứt hợp đồng ủy quyền và được Phòng Công chứng U' tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu chứng thực cùng ngày. Sau đó, ông V làm đơn tố cáo gửi đi nhiều nơi với nội dung thửa 209 (mới 16+18), tờ bản đồ số 04 (mới 79) tọa lạc tại Phường Y, thành phố V thuộc quyền sử dụng của ông, Công ty CP D chiếm đất của ông V và ông Đ là người nhận tiền của Công ty CP D là vượt quá phạm vi ủy quyền hơn nữa sau khi nhận tiền đền bù lại không đưa trả lại cho ông V.

Hiện tại, diện tích đo đạc thực tế theo xác nhận của Ủy ban nhân dân Phường Y, thành phố V ngày 28-6-2011, ông Đ nhận chuyển nhượng từ ông M khoảng 9.850m², ông Đ đề nghị Tòa án công nhận phần diện tích đất này cho vợ chồng ông Đ, bà T3 và đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu phản tố của ông V.

Tại Đơn phản tố ngày 26 tháng 01 năm 2019, quá trình tố tụng ông Nguyễn Bá V trình bày:

Ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông Đ. Ông là người trực tiếp nhận chuyển nhượng lô đất có diện tích 12.200m² với giá 1,2 cây vàng (12 chỉ vàng 95) của ông M năm 1992. Việc chuyển nhượng được lập dưới hình thức “Đơn xin chuyển nhượng thành quả lao động, kết quả đầu tư có gắn liền việc sử dụng đất” có xác nhận của UBND Phường Y, thành phố V vào ngày 27-01-1992. Ông cầm vàng trực tiếp trả cho ông M 1 lần, hai bên có làm giấy mua bán viết tay nhưng hiện nay thời gian đã quá lâu nên ông đã làm thất lạc giấy này. Chữ ký có tên V1 dưới phần “Bên được chuyển nhượng” tại “Đơn xin chuyển nhượng thành quả lao động, kết quả đầu tư có gắn liền việc sử dụng đất” ngày 27-01-1992 là của ông, chữ viết trong hợp đồng và chữ viết tên “Nguyễn Bá V1 (V)” không phải là do ông viết vì thời gian đó ông bận công việc nên nhờ người viết nội dung cho ông ký tên.

Khi ký “Đơn xin chuyển nhượng thành quả lao động, kết quả đầu tư có gắn liền việc sử dụng đất” ngày 27-01-1992, đại diện UBND Phường Y, thành phố V kiểm tra kỹ nhân thân của 2 bên rồi mới xác nhận nên việc ông Đ cho rằng giả chữ ký của ông là không có căn cứ.

Ngoài ra, ngày 28-06-2011 ông có đơn xin xác nhận đất đã đăng ký ở Phường Y, có xác nhận của UBND Phường Y, thành phố V về việc ông Nguyễn Bá V1 (V) đăng ký sổ mục kê Phường Y, thành phố V lập ngày 01-6-1994. Thửa đất là do ông đóng thuế cho nhà nước nhưng bản gốc cũng bị thất lạc.

Ngày 17-11-2006, ông ký hợp đồng ủy quyền cho ông Đ làm các thủ tục đền bù thửa đất và nhận tiền đền bù vì ông Đ là cán bộ nhà nước nên am hiểu các thủ tục hành chính nên biết đàm phán với cơ quan nhà nước về vấn đề đền bù. Ngoài ra ông không ủy quyền cho ông Đ về các vấn đề đền bù khác. Đây là hợp đồng ủy quyền có giới hạn. Việc ông Bùi Ngọc T4 – Giám đốc Công ty CP D lập thỏa thuận đền bù công khai phá đất nông nghiệp với ông Đ là hoàn toàn trái pháp luật vì ông chỉ ký hợp đồng ủy quyền cho ông Đ với nội dung ông Đ được liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục đền bù đường D7 do nhà nước làm tới, ông không ủy quyền nội dung nào khác

cho ông Đ. Năm 2017, khi phát hiện ông Đ nhận tiền đền bù đường D7 nhưng không trả ông, đồng thời ông phát hiện ra việc ông Đ và ông T4 lập Biên bản đền bù công khai phá, ông biết ông Đ bội tín nên đã đơn phương hủy bản ủy quyền này vào ngày 04-8-2017 và làm các văn bản thông báo cho các cơ quan quản lý đất đai.

Việc ông T4 và ông Đ tự lập bản thỏa thuận đền bù công khai phá đất 2000m² theo Biên bản 02/2014/TD ngày 23-10-2014 và 2.970m² nông nghiệp của biên bản số 01/2017/TD ngày 09-01-2017 không có sự đồng ý của ông là không có hiệu lực pháp luật nên hai bên tự chịu trách nhiệm rủi ro với nhau, ông không thừa nhận nội dung của 02 biên bản thỏa thuận đền bù này.

Do đó, ông yêu cầu ông Đ phải trả cho ông số tiền nhận bồi thường từ dự án đường D7 là 1.333.000.000đ và tiền lãi suất 7%/1 năm của số tiền trên trong 03 năm tương đương với số tiền 279.000.000đ. Như vậy, ông Đ có nghĩa vụ trả lại cho ông số tiền: 1.612.000.000đ. Đồng thời, ông yêu cầu Tòa án tuyên hủy 02 Biên bản số 02-2014-TD ngày 23-10-2014 và Biên bản số 01-2017-TD ngày 09-01-2017 về việc bồi thường công khai phá đất nông nghiệp giữa ông Đ và Công ty D vì đã vượt quá phạm vi ủy quyền.

Tại Đơn yêu cầu độc lập ngày 05 tháng 8 năm 2019, quá trình tố tụng tại Tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty CP D trình bày:

Công ty CP D đang đầu tư dự án Vũng Tàu Regency tại địa bàn Phường M và Phường Y, thành phố V, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Trong quá trình thực hiện dự án, công ty có thỏa thuận đền bù cho các hộ dân trong đó có hộ ông Đ là người được ủy quyền theo Hợp đồng ủy quyền số 214 ngày 17-11-2006 có chứng thực của Phòng Công chứng U, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

Công ty CP D có lập Biên bản thỏa thuận đền bù lần thứ nhất vào ngày 23-10-2014 với diện tích 2000m² đất số tiền đền bù là 1.600.000.000 đồng và Biên bản thỏa thuận lần thứ 2 vào ngày 09-01-2017 với diện tích 2.970m² số tiền đền bù là 3.276.000.000đ cho ông Đ. Tổng diện tích đền bù 2 lần là 4.970m² đất với tổng số tiền 4.876.000.000đ.

Quá trình thực hiện đền bù, ông Đ cho Công ty CP D biết ông chính là chủ sở hữu lô đất có diện tích 12.000m² tọa lạc tại Phường Y, thành phố V và là người mua lô đất này của ông M. Do tại thời điểm nhận chuyển nhượng ông Đ nhờ cháu là V đứng tên trên giấy tờ đất. Đồng thời, ông Đ cung cấp toàn bộ giấy tờ bản gốc liên quan đến việc mua bán đất này bao gồm Đơn xin chuyển nhượng thành quả lao động, kết quả đầu tư có gắn liền với việc sử dụng đất; Đơn xin xác nhận đất đã đăng ký ở Phường Y; Biên lai thu tiền thuế sử dụng đất số 04576 ngày 16-11-1996; Biên lai thu thuế sử dụng đất số 025383 ngày 11-8-2011. Ngoài ra, Công ty CP D có tìm hiểu thêm phía ông M thì được ông M cho biết nguồn gốc lô đất trên của ông M khai phá và chuyển nhượng lại cho ông Đ, vợ chồng ông M nhận tiền từ ông Đ, bà T3 và vợ chồng ông M không biết ông V là ai.

Công ty CP D đề nghị Tòa án công nhận thỏa thuận đền bù giữa Công ty D và ông Đ theo Biên bản số 02/2014/TD ngày 23-10-2014 và Biên bản số 01/2017/TD ngày 09-01-2017 giữa ông Đ và Công ty CP D vì các biên bản này là hợp pháp.

Tại Văn bản số 74-2019/AVTTD ngày 31 tháng 5 năm 2019, Công ty TNHH G trình bày:

Công ty TNHH G được UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cho phép đầu tư dự án Khu du lịch D tại Phường M và Phường Y, thành phố V, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Do giá đền bù đất của Nhà nước thấp (chỉ 180.000 đồng/1m² đất nông nghiệp) nên việc thu hồi đất và giao đất rất khó khăn. Để chuẩn bị đất cho việc triển khai dự án, Công ty CP D là thành viên của Công ty TNHH G đã thỏa thuận đền bù theo giá thị trường với các tổ chức, cá nhân có đất nằm trong dự án sau đó chuyển giao lại diện tích đất đã đền bù cho Công ty TNHH G.

Trong diện tích đất mà Công ty CP D thỏa thuận đền bù cho các hộ dân có 4.970m² đất mà Công ty CP D đền bù cho ông Đ (đất đứng tên ông V1. Diện tích đền bù là một phần thửa đất 209 nằm trong tổng diện tích 12.200m² đất tọa lạc tại Phường Y, thành phố V.

Công ty TNHH G đã nhận bàn giao 2.078m² đất trong số 4.970m² đất mà Công ty CP D đền bù cho ông Đ căn cứ theo Quyết định thu hồi đất của UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu và Quyết định số 5113/QĐ-UBND ngày 01 tháng 11 năm 2011 của UBND thành phố V về việc phê duyệt kinh phí bồi thường hỗ trợ cho các hộ dân.

Tranh chấp giữa ông Đ và ông V1 có một phần đất liên quan đến việc đền bù công khai phá giữa Công ty CP D và ông Đ, Công ty TNHH G không có yêu cầu gì. Về quan hệ giữa Công ty TNHH G với Công ty CP D với diện tích 2.078m² nằm trong dự án, nếu có tranh chấp hai công ty sẽ tự giải quyết.

Tại Văn bản ngày 26 tháng 3 năm 2019, bà Nguyễn Thị T3 (vợ ông Đ) trình bày:

Năm 1992, bà và ông Đ lên nhà ông M hỏi mua đất. Bà trực tiếp giao vàng cho vợ chồng ông M. Bà là người viết “Đơn xin chuyển nhượng thành quả lao động, kết quả đầu tư có gắn liền việc sử dụng đất ngày 27-01-1992”. Các thủ tục sau này như đăng ký trên sổ mục kê, sổ địa chính, nộp thuế do bà thực hiện vì ông Đ sức khỏe yếu, mắt kém. Đơn xin xác nhận đã đăng ký tại Phường Y, thành phố V đề ngày 28-6-2011 với diện tích 9.850m² cũng do bà viết và đi xin xác nhận.

Lô đất đang tranh chấp là của vợ chồng bà mua của vợ chồng ông M nên bà đồng ý với yêu cầu khởi kiện về việc đề nghị Tòa án công nhận quyền sử dụng đất cho ông Đ và bà. Thời điểm vợ chồng bà nhận chuyển nhượng đất của ông M, ông V còn đang ở nhờ tại nhà vợ chồng bà, thực tế không có tiền để mua đất. Việc ông V cho rằng mình đứng tên trên giấy tờ đất nên là người mua đất là không đúng, bà đề nghị Tòa án xem xét không chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của ông V.

Tại Bản tự khai ngày 19 tháng 3 năm 2019, bà Đào Thị Hồng T2 trình bày: Bà kết hôn với ông V năm 1995, bà không biết, không liên quan tới việc tranh chấp giữa ông Đ và ông V. Bà không yêu cầu Tòa án giải quyết quyền, lợi ích đối với tài sản này.

Người làm chứng: Vợ chồng ông Nguyễn Văn M và Dương Thị H1 trình bày: Ông bà chỉ giao dịch chuyển nhượng trực tiếp với vợ chồng ông Đ, không biết ông V là ai. Tại thời điểm ký hợp đồng ông Đ đề nghị để tên bên nhận chuyển nhượng là Nguyễn Bá V1 (V) là cháu đứng tên giúp, vợ chồng ông bà đồng ý vì việc ông Đ nhờ ai đứng

tên đối với vợ chồng ông bà không quan trọng. Ông Đ đã giao đủ 1,2 cây vàng cho ông, bà. Như vậy, việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông, bà với vợ chồng ông Đ đã hoàn tất từ năm 1992.

Cách đây khoảng 3 năm ông V có đến nhờ ông bà ký hồ sơ lại là ông V mua trực tiếp từ vợ chồng ông bà, không phải ông Đ mua nhưng vợ chồng ông bà không đồng ý. Đó là lần đầu tiên ông bà gặp ông V.

Tại phiên tòa sơ thẩm: Ông Đ rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện về việc đề nghị công nhận quyền sử dụng 9.850m² đất cho ông Đ, bà T3 và giữ nguyên ý kiến đề nghị Hội đồng xét xử bác toàn bộ yêu cầu phản tố của ông V.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 91/2019/DS-ST ngày 19-11-2019 của Tòa án nhân dân thành phố V áp dụng: Áp dụng: Điều 5, Điều 26, Điều 35, Điều 92, Điều 95, Điều 228, khoản 2 Điều 244, Điều 245 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Khoản 1 Điều 146, Điều 128 Bộ luật Dân sự 2005; Điểm b, Khoản 1 Điều 188 Luật Đất đai, tuyên xử:

1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện về việc công nhận quyền sử dụng 9.850m² đất của ông Đ.

2. Đình chỉ yêu cầu độc lập về việc công nhận Biên bản thỏa thuận đền bù công khai phá đất nông nghiệp số 02/2014/TD ngày 23-10-2014 và Biên bản số 01/2017/TD ngày 09-01-2017 giữa Công ty CP D và ông Đ.

3. Chấp nhận yêu cầu của ông V về việc tuyên bố Biên bản thỏa thuận đền bù công khai phá đất nông nghiệp số 02/2014/TD ngày 23-10-2014 và Biên bản số 01/2017/TD ngày 09-01-2017 giữa Công ty D và ông Đ vô hiệu.

4. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông V về việc buộc ông Đ có nghĩa vụ trả cho ông V 133.000.000đ theo Hợp đồng ủy quyền ngày 17-11-2006.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về lãi suất chậm trả, án phí, quyền kháng cáo và thời hạn thi hành bản án theo luật định.

Ngày 20-11-2019, bị đơn ông Đ có đơn kháng cáo và đơn kháng cáo bổ sung (BL 432-433), kháng cáo một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 91/2019/DS-ST ngày 19-11-2019 của Tòa án nhân dân thành phố V, không đồng ý hỗ trợ cho ông V 133.000.000đ; đề nghị bác yêu cầu khởi kiện của ông V về việc hủy Biên bản đền bù công khai phá đất nông nghiệp số: 01/2017/TD ngày 09-01-2017 và Biên bản đền bù công khai phá đất nông nghiệp số 02/2014/TD ngày 23-10-2014 ký kết giữa ông Đ với Công ty CP D với lý do:

- Án sơ thẩm tuyên vô hiệu 02 biên bản đền bù công khai phá đất nông nghiệp ký kết giữa ông Đ và Công ty CP D là không đúng với các chứng cứ và các tình tiết khách quan của vụ án vì thửa đất số 209 (mới 16+18) tờ bản đồ số 04 (mới 79), diện tích khoảng 12.200m², tọa lạc tại Phường Y, thành phố V do ông là người nhận chuyển nhượng của ông M. Chính bản án sơ thẩm cũng khẳng định về nội dung này. Vì thế, việc ông V yêu cầu hủy 02 biên bản đền bù công khai phá đất nông nghiệp ký kết giữa ông Đ và Công ty CP D là không có căn cứ.

- Ông V là con ông K1 (anh ruột ông). Khi ông vào Vũng Tàu công tác, thương hoàn cảnh của anh và các cháu ngoài Bắc rất khó khăn nên đã đưa V vào sinh sống tại Vũng Tàu nuôi cho V ăn học, cho V tạm trú tại căn nhà của ông tại đường A, Phường H, thành phố V (mới số H đường A) từ năm 1992. Ông đã xin cho V đi học tại Trường Trung cấp Xây dựng thuộc Bộ xây dựng. Khi V ra trường, ông lại xin cho V vào làm việc tại Ban vật tư xí nghiệp xây dựng. V chỉ là người đứng tên cho vợ chồng ông trên hợp đồng chuyển nhượng đất ký với ông Nguyễn Văn M chứ không có bất kỳ công sức nào đối với thửa đất nói trên. Vì vậy việc Tòa án nhân dân thành phố V tuyên ông phải hỗ trợ cho ông V 133.000.000đ là không có căn cứ. Hơn nữa việc này nằm ngoài phạm vi khởi kiện của V.

Ngày 21-11-2019, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty CP D có đơn kháng cáo và đơn kháng cáo bổ sung (BL 435-436), kháng cáo một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 91/2019/DS-ST ngày 19-11-2019 của Tòa án nhân dân thành phố V, yêu cầu tòa phúc thẩm bác yêu cầu khởi kiện của ông V về việc hủy 02 biên bản đền bù công khai phá đất nông nghiệp ký kết giữa ông Đ và Công ty CP D với lý do án sơ thẩm tuyên bản án không đúng với các chứng cứ và các tình tiết khách quan của vụ án vì thửa đất số 209 (mới 16+18) tờ bản đồ số 04 (mới 79), diện tích khoảng 12.200m², tọa lạc tại Phường Y, thành phố V do ông Đ là người nhận chuyển nhượng của ông M. Chính bản án sơ thẩm cũng khẳng định về nội dung này. Vì thế, việc ông V yêu cầu Tòa án hủy 02 biên bản đền bù công khai phá đất nông nghiệp ký kết giữa ông Đ và Công ty D là không có căn cứ.

Ngày 02/12/2019, nguyên đơn ông V1 có đơn kháng cáo (BL 428) một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 91/2019/DS-ST ngày 19-11-2019 của Tòa án nhân dân thành phố V với lý do: Năm 1992, ông V nhận chuyển nhượng của ông M thửa đất 209 (mới 16+18), tờ bản đồ số 04 (mới 79) với diện tích là 12.200m² với giá 1,2 cây vàng (12 chỉ vàng 95), việc chuyển nhượng có xác nhận của UBND Phường Y, thành phố V ngày 27/01/1992. Ngày 17/11/2006, ông V có ký hợp đồng ủy quyền cho ông Đ với nội dung: Ông Đ (Bên B) được phép thay mặt bên A (tôi Nguyễn Bá V1 (V)) liên hệ với các cơ quan nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục bồi thường khi nhà nước thu hồi đất của thửa đất 209 (mới 16+18), tờ bản đồ số 04 (mới 79) với diện tích là 12.200m², tại hợp đồng ủy quyền nói trên đã ghi rõ ông Đ (Bên B) nhận tiền bồi thường và có trách nhiệm giao lại cho ông (Bên A). Khi nhà nước thu hồi đất để mở đường D7 nằm trong 12.200m² đất của ông, ông Đ đã nhận tiền bồi thường là: 1.333.666.500đ (một tỷ, ba trăm ba mươi ba triệu, sáu trăm sáu mươi sáu ngàn, năm trăm đồng), nhưng ông Đ không giao số tiền này cho ông theo Hợp đồng ủy quyền ngày 17/11/2006 nên ông V yêu cầu tòa phúc thẩm sửa bản án theo hướng buộc ông Đ phải trả cho ông số tiền bồi thường đường D7 là 1.333.000.000đ (số chẵn), tiền lãi suất 279.000.000đ, tổng cộng là 1.612.000.000đ.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

* Ông V (V1) và bà T1 đại diện theo ủy quyền của vợ chồng ông Đ bà T3 và ông P1 đại diện cho Công ty CP D cùng xác nhận thống nhất Hợp đồng ủy quyền số 214 ngày 17-11-2006 là hợp pháp. Ngoài ra sự trình bày và quan điểm của các đương sự về các vấn đề không thống nhất như sau:

*** Ông V (V1) trình bày và có quan điểm:**

- Vì sức khỏe tinh thần không được ổn định và do không am hiểu pháp luật, do đó ban đầu ông V (V1) khai theo sự hướng dẫn tư vấn của bạn bè và luật sư nên lời khai không đúng. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông V (V1) xin được đính chính lại lời khai đúng chính xác là: Lúc ở nhà ông V (V1) giao 2,5 cây vàng cho ông Đ để nhờ ông Đ mua đất dùm, sau đó ông V (V1) cùng ông Đ đến gặp vợ chồng ông M bà H1 trao đổi nội dung mua đất và ông Đ là người trực tiếp giao trả 1,2 cây vàng cho vợ chồng ông M bà H1; Về giấy tờ đất ông V (V1) không giữ bất cứ giấy tờ tài liệu gì đối với diện tích đất thuộc thửa 209 cũ (mới là thửa 15, 16, 17), tờ bản đồ 04 cũ (mới là 79), tọa lạc tại Phường Y mà nhờ vợ chồng ông Đ bà T3 cất giữ dùm, do đó mặc dù ông V (V1) đã làm đơn có mất giấy tờ và có đăng báo Bà Rịa – Vũng Tàu về việc bị mất giấy tờ đất nhưng thực tế là ông V (V1) không bị mất giấy tờ đất.

- Biên bản cuộc họp gia đình ngày 16-7-2017 là chứng cứ chứng minh ông Đ mua dùm đất của vợ chồng ông M bà H1 cho ông V (V1).

- Nội dung của Hợp đồng ủy quyền số 214 ngày 17-11-2006 đã ghi rõ vợ chồng ông Đ bà T3 phải giao lại tiền bồi thường đất cho ông V (V1) nên diện tích đất thuộc thửa 209 cũ (mới là thửa 15, 16, 17), tờ bản đồ 04 cũ (mới là 79), tọa lạc tại Phường Y là thuộc quyền sử dụng của ông V (V1).

- Vì đất là thuộc quyền sử dụng của ông V (V1), nên ông V (V1) yêu cầu vợ chồng ông Đ bà T3 phải trả giá trị tiền bồi thường quyền sử dụng đất chứ ông V (V1) không chấp nhận hòa giải nhận công sức đóng góp quản lý đất theo tỷ lệ 10% của giá trị bồi thường đất.

*** Luật sư H và Luật sư T bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông V (V1) trình bày và có quan điểm:**

- Luật không quy định người nào giữ giấy tờ đất và người nộp thuế đất thì người đó là chủ sử dụng đất.

- Nếu cho rằng tại thời điểm ông Đ mua đất đang còn tại chức nên vì tế nhị phải nhờ ông V (V1) đứng tên trên giấy tờ đất vậy tại sao khi ông Đ về hưu thì ông Đ không làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất cho ông Đ.

- Hợp đồng ủy quyền số 214 ngày 17-11-2006 ghi nhận ông Đ phải trả tiền nhận bồi thường đất cho ông V (V1) nên đây là chứng cứ chứng minh diện tích đất thuộc thửa 209 cũ (mới là thửa 15, 16, 17), tờ bản đồ 04 cũ (mới là 79), tọa lạc tại Phường Y là thuộc quyền sử dụng của ông V (V1).

- Trong Biên bản đền bù công khai phá đất nông nghiệp số: 01/2017/TD ngày 09-01-2017 không ghi căn cứ vào Hợp đồng ủy quyền số 214 ngày 17-11-2006.

- Về nguyên tắc thì việc thỏa thuận bồi thường là phải trực tiếp với chủ đầu tư, Công ty CP D không phải là chủ đầu tư nên không có tư cách thỏa thuận bồi thường đất, do đó Biên bản đền bù công khai phá đất nông nghiệp số 02/2014/TD ngày 23-10-2014 và Biên bản đền bù công khai phá đất nông nghiệp số: 01/2017/TD ngày 09-01-2017 là không hợp pháp.

- Theo nội dung Biên bản cuộc họp gia đình ngày 16-7-2017 thì ông V (V1) có giao cho ông Đ 2,5 cây vàng và việc ông Đ đồng ý trả cho ông V (V1) 2.500m² đất đã chứng minh rằng ông V (V1) có nhờ ông Đ mua đất.

- Quyết định của bản án sơ thẩm là mâu thuẫn vì đã công nhận Hợp đồng ủy quyền ngày 17-11-2006 nhưng lại chỉ chấp nhận buộc vợ chồng ông Đ bà T3 giao trả cho ông V (V1) 10% công sức đóng góp là không có căn cứ pháp luật, mặt khác ông V (V1) có yêu cầu đòi tiền bồi thường đất thuộc quyền sử dụng của ông V (V1) đối với vợ chồng ông Đ bà T3, chứ ông V (V1) không yêu cầu vợ chồng ông Đ bà T3 hỗ trợ tiền công sức đóng góp quản lý đất, do đó việc án sơ thẩm buộc vợ chồng ông Đ bà T3 giao trả cho ông V (V1) 10% công sức đóng góp là không có căn cứ.

Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của ông V (V1), sửa án sơ thẩm theo hướng: Tuyên bố Hợp đồng ủy quyền ngày 17-11-2006 là hợp pháp; hủy hai Biên bản đền bù công khai phá đất nông nghiệp số 02/2014/TD ngày 23-10-2014 và Biên bản đền bù công khai phá đất nông nghiệp số: 01/2017/TD ngày 09-01-2017 và giải quyết giao dịch dân sự do vô hiệu; Buộc vợ chồng ông Đ bà T3 phải trả cho ông V (V1) tiền bồi thường đường D7 kèm theo lãi suất chậm trả theo quy định.

*** Bà T1 đại diện theo ủy quyền của vợ chồng ông Đ bà T3 trình bày và có quan điểm:**

- Do Hợp đồng ủy quyền ngày 17-11-2006 là hợp pháp và Công ty CP D có đủ tư cách thương lượng giải quyết đền bù đất cho dân để thực hiện dự án được UBND tỉnh giao, nên Biên bản đền bù công khai phá đất nông nghiệp số 02/2014/TD ngày 23-10-2014 và Biên bản đền bù công khai phá đất nông nghiệp số: 01/2017/TD ngày 09-01-2017 là phù hợp, không trái luật.

- Thực chất diện tích đất nhận bồi thường là thuộc quyền sử dụng của vợ chồng ông Đ bà T3 nên vợ chồng ông Đ bà T3 mới không giao tiền đền bù đất cho ông V (V1).

- Vì diện tích đất thuộc thửa 209 cũ (mới là thửa 15, 16, 17), tờ bản đồ 04 cũ (mới là 79), tọa lạc tại Phường Y được vợ chồng ông Đ bà T3 mua trước, còn Biên bản cuộc họp gia đình ngày 16-7-2017 là do nội bộ gia đình họp tự thỏa thuận giải quyết việc vay mượn vàng giữa ông V (V1) và ông Đ, chứ trong nội dung biên bản không thể hiện có sự liên quan việc ông V (V1) giao 2,5 cây vàng cho ông Đ để mua dùm đất của vợ chồng ông M bà H1 cho ông V (V1).

- Xuất phát từ mối quan hệ chú cháu trong gia đình nên vợ chồng ông Đ bà T3 chỉ mượn tên của ông V (V1) ghi trên hợp đồng nhận chuyển nhượng đất, chứ ông V (V1) không có công sức đóng góp quản lý gì đối với diện tích đất thuộc thửa 209 cũ (mới là thửa 15, 16, 17), tờ bản đồ 04 cũ (mới là 79), tọa lạc tại Phường Y, nên vợ chồng ông Đ bà T3 không đồng ý trả cho ông V (V1) 10% công sức đóng góp quản lý đất, hơn nữa việc án sơ thẩm buộc vợ chồng ông Đ bà T3 phải trả cho ông V (V1) 10% công sức đóng góp quản lý đất khi ông V (V1) không có yêu cầu là không phù hợp.

Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của vợ chồng ông Đ bà T3, sửa án sơ thẩm. Công nhận tính hợp pháp của Biên bản đền bù công khai phá đất nông nghiệp số 02/2014/TD ngày 23-10-2014 và Biên bản đền bù công khai phá đất nông nghiệp số: 01/2017/TD ngày 09-01-2017; Vợ chồng ông Đ bà T3 không phải thanh toán cho ông V (V1) 10% công sức đóng góp quản lý đất đối với số tiền bồi thường đất làm đường D7.

*** Ông P1 đại diện cho Công ty CP D trình bày và có quan điểm:**

- Căn cứ vào Quyết định số 3333/QĐ-UBND ngày 25-9-2009 của UBND tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu, căn cứ vào tư cách pháp nhân của Công ty TNHH G và Công ty CP D thì Công ty CP D có đủ tư cách thỏa thuận bồi thường đất cho dân để thực hiện dự án mà UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đã giao.

- Quá trình thỏa thuận bồi thường thì công ty cũng tìm hiểu nguồn gốc đất đối với chủ đất cũ là vợ chồng ông M bà H1 thì được biết đất là của vợ chồng ông Đ, ông V (V1) chỉ là người đứng tên trên giấy tờ nên căn cứ vào Hợp đồng ủy quyền số 214 ngày 17-11-2006 thì công ty mới thỏa thuận và chi trả tiền bồi thường cho vợ chồng ông Đ.

Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng công nhận tính hợp pháp của Biên bản đền bù công khai phá đất nông nghiệp số 02/2014/TD ngày 23-10-2014 và Biên bản đền bù công khai phá đất nông nghiệp số: 01/2017/TD ngày 09-01-2017.

*** Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu có quan điểm:**

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định của pháp luật.

Về nội dung:

- Trong Biên bản cuộc họp gia đình ngày 16-7-2017 không có nội dung ông Đ thừa nhận ông V (V1) đưa 2,5 cây vàng cho ông Đ để mua đất của vợ chồng ông M bà H1 dùm cho ông V (V1).

- Quá trình giải quyết ở các cơ quan có thẩm quyền thì vợ chồng ông M bà H1 đều khai chỉ giao dịch bán đất và nhận vàng bán đất từ vợ chồng ông Đ bà T3, chứ vợ chồng ông M bà H1 không biết ông V (V1), không giao dịch bán đất cho ông V (V1), không nhận vàng mua đất từ ông V (V1).

- Vợ chồng ông Đ bà T3 là người nộp thuế đất hàng năm, toàn bộ giấy tờ đất bản chính đều do vợ chồng ông Đ bà T3 giữ. Tại phiên tòa phúc thẩm ông V (V1) xác nhận không có việc bị mất giấy tờ đất và việc ông V (V1) làm đơn có mất giấy tờ đất là không đúng.

- Quá trình giải quyết vụ án thì lời trình bày của vợ chồng ông Đ bà T3 là phù hợp với các kết luận giám định.

- Nội dung Tờ ủy quyền ngày 18-02-1998 và Hợp đồng ủy quyền ngày 17-11-2006 của ông V (V1) cho vợ chồng ông Đ bà T3 được giải quyết nhận tiền bồi thường đất thực chất là nhằm mục đích chuyển giao lại giá trị đất cho chủ sử dụng đất.

- Dự án Khu du lịch D là dự án tư nhân nên nhà nước khuyến khích chủ đầu tư bồi thường cho dân để đẩy nhanh tiến độ thực hiện dự án. Và về bản chất thì diện tích đất thuộc thửa 209 cũ (mới là thửa 15, 16, 17), tờ bản đồ 04 cũ (mới là 79), tọa lạc tại Phường Y là thuộc quyền sử dụng của vợ chồng ông Đ bà T3, nên Biên bản đền bù công khai phá đất nông nghiệp số 02/2014/TD ngày 23-10-2014 và Biên bản đền bù công khai phá đất nông nghiệp số 01/2017/TD ngày 09-01-2017 là hợp pháp, do đó án sơ thẩm hủy hai biên bản thỏa thuận đền bù đất này giữa vợ chồng ông Đ bà T3 và Công ty CP D là không đúng.

- Vợ chồng ông Đ bà T3 chỉ mượn tên ông V (V1) trên hợp đồng nhận chuyển nhượng đất chứ ông V (V1) không có công sức đóng góp quản lý gì đối với diện tích đất này. Mặt khác tại phiên tòa phúc thẩm ông V (V1) chỉ yêu cầu vợ chồng ông Đ bà T3 phải trả tiền bồi thường đất làm đường D7 mà không yêu cầu giải quyết tiền công sức đóng góp quản lý nên việc án sơ thẩm buộc vợ chồng ông Đ bà T3 phải trả cho ông V (V1) 10% tiền công sức đóng góp quản lý đối với số tiền bồi thường đất làm đường D7 là vượt quá yêu cầu của ông V (V1).

Từ các lý do trên: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng: Không chấp nhận kháng cáo của ông V (V1) buộc vợ chồng ông Đ bà T3 phải trả cho ông V (V1) tiền bồi thường đất làm đường D7; Chấp nhận kháng cáo của ông Đ và Công ty CP D, công nhận Biên bản đền bù công khai phá đất nông nghiệp số 02/2014/TD ngày 23-10-2014 và Biên bản đền bù công khai phá đất nông nghiệp số 01/2017/TD ngày 09-01-2017 là hợp pháp; Chấp nhận kháng cáo của ông Đ, vợ chồng ông Đ bà T3 không phải trả cho ông V (V1) 10% tiền công sức đóng góp quản lý đối với số tiền bồi thường đất làm đường D7.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Phạm vi xét xử phúc thẩm: Ông V yêu cầu ông Đ phải trả cho ông V tiền bồi thường đường D7 tổng cộng cả gốc và lãi là 1.612.000.000đ; Ông Đ không đồng ý hỗ trợ cho ông V 133.000.000đ; Ông Đ và Công ty D không chấp nhận hủy Biên bản đền

bù công khai phá đất nông nghiệp số 02/2014/TD ngày 23-10-2014 và Biên bản đền bù công khai phá đất nông nghiệp số 01/2017/TD ngày 09-01-2017.

[2]. Thực chất tên gọi danh xưng của ông V:

Quá trình giải quyết vụ án thể hiện trong hồ sơ và trong bản án sơ thẩm tên gọi danh xưng của ông V không thống nhất, cụ thể là trong một số giấy tờ tài liệu được viết là Nguyễn Bá V (dùng chữ i ngắn) nhưng trong một số giấy tờ tài liệu lại được viết là Nguyễn Bá V1 (dùng chữ y dài). Căn cứ vào giấy khai sinh của ông V (BL260) và sự xác nhận của ông V tại phiên tòa phúc thẩm thì tên gọi danh xưng của ông V chính xác là Nguyễn Bá V (dùng chữ i ngắn), tức V1 (dùng chữ y dài).

[3]. Mối quan hệ giữa vợ chồng ông Đ bà T3 với ông V (V1):

Ông Đ sinh năm 1943 và bà Nguyễn Thị T3 sinh năm 1947 có quan hệ vợ chồng. Ông V (V1) sinh năm 1967 là con của ông Nguyễn Bá K1 (là anh ông Đ). Theo vợ chồng ông Đ bà T3 thì năm 1992 ông V (V1) được vợ chồng ông Đ bà T3 đón từ bắc vào sống chung trong gia đình cho đi học và xin việc làm.

[4]. Nguồn gốc đất tranh chấp và nguyên nhân tranh chấp giữa vợ chồng ông Đ bà T3 với ông V (V1):

Nguyên diện tích thuộc thửa 209, tờ bản đồ 04, tọa lạc tại Phường Y, thành phố V là do vợ chồng ông M bà H1 khai hoang phục hóa trực tiếp sử dụng từ năm 1975 đến năm 1992.

Theo “Đơn xin chuyển nhượng thành quả lao động, kết quả đầu tư có gắn liền việc sử dụng đất” (BL 341) có xác nhận của UBND Phường Y vào ngày 27-01-1992 thể hiện: Ngày 22-01-1992, vợ chồng ông M bà H1 chuyển nhượng cho ông V (V1) thửa đất chỉ ghi theo tứ cận (không ghi diện tích, giá chuyển nhượng) tọa lạc tại tổ M1, khóm P2, Phường Y, thành phố V, nhưng theo các đương sự trình bày thì diện tích đất này là thuộc thửa 209, tờ bản đồ 04 là khoảng 12.200m².

Năm 2011 bà T3 vợ ông Đ tiến hành đo đạc thì tổng diện tích nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông M bà H1 là 9.850m².

Căn cứ vào Sơ đồ vị trí thửa đất lập ngày 21-8-2019 (BL 373) thì diện tích đất thuộc thửa 209 cũ được đổi thành các số thửa mới là thửa 15, 16, 17 và tờ bản đồ 04 cũ được đổi thành số tờ bản đồ mới là 79, tọa lạc tại Phường Y, thành phố V có tổng diện tích thực tế là 9.341,1m².

Khi diện tích đất thuộc thửa 209 cũ (mới là thửa 15, 16, 17), tờ bản đồ 04 cũ (mới là 79), tọa lạc tại Phường Y bị quy hoạch, ông V (V1) ký ủy quyền 02 lần cho vợ chồng ông Đ bà T3 giải quyết việc đền bù và nhận bồi thường theo Tờ ủy quyền ngày 18-02-1998 (BL 02) và Hợp đồng ủy quyền ngày 17-11-2006 (BL362).

Ngày 04-8-2017 ông V (V1) làm Văn bản chấm dứt việc ủy quyền cho ông Đ (BL 03).

Tháng 4-2018, ông V (V1) khiếu nại ông T4 giám đốc Công ty CP D tại UBND Phường Y với nội dung: Công ty CP D chiếm đất của ông V (V1), chưa đền bù đất cho ông V (V1) mà lại đền bù cho ông Đ trong khi Hợp đồng ủy quyền số 214 ngày 17-11-2006 đã bị ông V (V1) đơn phương chấm dứt vào ngày 04-8-2017.

Theo đơn tố cáo của ông T4 giám đốc Công ty CP D thì do bức xúc việc ông V (V1) có hành vi lan truyền thông tin sai sự thật, gửi đơn tố cáo ông T4 lấn chiếm đất

của ông V (V1) làm ảnh hưởng đến danh dự uy tín của cá nhân và công ty, nên ông T4 đã làm đơn tố cáo ông V (V1) tại Cơ quan cảnh sát điều tra Công an thành phố V. Tại Thông báo số: 2644/TB-CATP-D93 ngày 18-10-2018 thì Cơ quan cảnh sát điều tra Công an thành phố V đã xác định việc thỏa thuận đền bù đất là đúng quy định pháp luật và việc ông V (V1) tố cáo ông T4 có hành vi chiếm đất của ông V (V1) là không có căn cứ, tuy nhiên hành vi này chưa đủ cấu thành tội vu khống nên Cơ quan cảnh sát điều tra Công an thành phố V không truy cứu trách nhiệm hình sự đối với ông V (V1).

Theo đơn khởi kiện của ông Đ thì do bức xúc việc ông V (V1) làm đơn tố cáo gửi nhiều nơi cho rằng diện tích đất thuộc thửa 209 cũ (mới là thửa 15, 16, 17), tờ bản đồ 04 cũ (mới là 79), tọa lạc tại Phường Y là thuộc quyền sử dụng của ông V (V1), ông Đ là người nhận tiền đền bù từ Công ty CP D nhưng không đưa lại cho ông V (V1), nên ngày 16-01-2019 ông Đ có đơn khởi kiện đối với ông V (V1) yêu cầu công nhận diện tích đất thuộc thửa 209 cũ (mới là thửa 15, 16, 17), tờ bản đồ 04 cũ (mới là 79), tọa lạc tại Phường Y là thuộc quyền sử dụng của vợ chồng ông Đ bà T3.

Quá trình giải quyết ở cấp sơ thẩm ông V (V1) có yêu cầu phản tố yêu cầu vợ chồng ông Đ bà T3 phải trả cho ông V (V1) tiền bồi thường dự án đường D7 là 1.333.000.000đ (số chẵn) và lãi suất 7%/năm của số tiền trên trong 3 năm là 279.000.000đ, tổng cộng là 1.612.000.000đ.

Tại phiên tòa sơ thẩm ông Đ rút yêu cầu khởi kiện đối với ông V (V1) nên Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Đ và giải quyết yêu cầu của ông V (V1) đối với ông Đ.

[5]. Xét kháng cáo của ông Đ và ông V (V1) liên quan đến quyền sử dụng đất tranh chấp thuộc thửa 209 cũ (mới là thửa 15, 16, 17), tờ bản đồ 04 cũ (mới là 79), tọa lạc tại Phường Y:

Quá trình giải quyết vụ án ông V (V1) cho rằng năm 1992 ông V (V1) giao 2,5 cây vàng cho ông Đ mua dùm diện tích đất thuộc thửa 209 cũ (mới là thửa 15, 16, 17), tờ bản đồ 04 cũ (mới là 79), tọa lạc tại Phường Y của vợ chồng ông M bà H1 nên diện tích đất này là thuộc quyền sử dụng của ông V (V1). Còn vợ chồng ông Đ bà T3 trình bày tại thời điểm năm 1992 do ông Đ làm nhà nước không tiện đứng tên giấy tờ tài sản nên khi mua nhà đất ông Đ đã nhờ một số người thân họ hàng đứng tên dùm trong đó có cháu là ông V (V1). Khi mua đất của vợ chồng ông M bà H1 thì vợ chồng ông Đ bà T3 đã mượn tên ông V (V1) đứng tên trên hợp đồng. “Đơn xin chuyển nhượng thành quả lao động, kết quả đầu tư có gắn liền việc sử dụng đất” là do bà Tâm viết, ông Đ là người ký và viết tên *Nguyễn Bá V1* phía dưới dòng chữ “Bên được chuyển nhượng”. Sau khi mua đất, vợ chồng ông Đ bà T3 cũng không thông báo cho ông V (V1) biết việc đã mượn tên của ông V (V1) trong hợp đồng chuyển nhượng đất với vợ chồng ông M bà H1. Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định về vấn đề này như sau:

[5.1]. Về chứng cứ tài liệu liên quan đến diện tích đất tranh chấp thuộc thửa 209 cũ (mới là thửa 15, 16, 17), tờ bản đồ 04 cũ (mới là 79), tọa lạc tại Phường Y:

Theo logic thông thường thì chủ sở hữu sử dụng tài sản phải là người lưu giữ các giấy tờ bản gốc chứng minh tài sản của mình. Trong trường hợp nếu chủ sở hữu sử dụng tài sản không trực tiếp đứng tên tài sản, thì chủ sở hữu sử dụng tài sản phải làm văn bản ghi nhận việc nhờ người khác đứng tên dùm tài sản và phải lưu giữ các giấy tờ

bản gốc. Quá trình giải quyết vụ án tuy vợ chồng ông Đ bà T3 không cung cấp được chứng cứ nhờ ông V (V1) đứng tên dùm tài sản, nhưng vợ chồng ông Đ bà T3 cung cấp được cho Tòa án toàn bộ các giấy tờ tài liệu bản gốc đối với diện tích đất thuộc thửa 209 cũ (mới là thửa 15, 16, 17), tờ bản đồ 04 cũ (mới là 79), tọa lạc tại Phường Y như: Đơn xin chuyển nhượng thành quả lao động, kết quả đầu tư có gắn liền việc sử dụng đất được UBND Phường Y xác nhận ngày 27-01-1992 (BL 341); Đơn xin xác nhận đất đã đăng ký ngày 28-6-2011 (BL 04); 02 Biên lai thu thuế sử dụng đất (BL143-144); Tờ ủy quyền ngày 18-02-1998 (BL 02); Hợp đồng ủy quyền ngày 17-11-2006 (BL 01); Biên bản thỏa thuận đền bù công khai phá đất nông nghiệp số: 01/2017/TD ngày 09-01-2017 (BL 09); Biên bản thỏa thuận đền bù công khai phá đất nông nghiệp số 02/2014/TD ngày 23-10-2014 (BL 16). Còn ông V (V1) thì không cung cấp được bất cứ giấy tờ tài liệu gốc nào liên quan đến diện tích đất tranh chấp thuộc thửa 209 cũ (mới là thửa 15, 16, 17), tờ bản đồ 04 cũ (mới là 79), tọa lạc tại Phường Y.

Tại phiên tòa phúc thẩm ông V (V1) còn khai nhận: Vì ông V (V1) và ông Đ có quan hệ bác cháu tin tưởng nhau, nên khi ông V (V1) nhờ ông Đ mua dùm đất hai bên chỉ trao đổi miệng mà không làm văn bản ghi nhận các nội dung: Ông V (V1) đã giao cho ông Đ 2,5 cây vàng; Diện tích đất ông Đ mua dùm ông V (V1) là thuộc thửa 209 cũ (mới là thửa 15, 16, 17), tờ bản đồ 04 cũ (mới là 79), tọa lạc tại Phường Y của vợ chồng ông M bà H1 với giá 1,2 cây vàng; Số vàng còn lại của ông V (V1) là 1,3 cây vàng ông Đ vẫn giữ để làm thủ tục giấy tờ và đóng thuế đất dùm cho ông V (V1).

[5.2]. Về lời khai của các đương sự trong quá trình xảy ra tranh chấp liên quan đến diện tích đất thuộc thửa 209 cũ (mới là thửa 15, 16, 17), tờ bản đồ 04 cũ (mới là 79), tọa lạc tại Phường Y tại các cơ quan có thẩm quyền:

Quá trình Cơ quan cảnh sát điều tra Công an thành phố V làm rõ nội dung đơn tố cáo của ông T4 đối với ông V (V1) và quá trình Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết tranh chấp giữa vợ chồng ông Đ bà T3 đối với ông V (V1) thì: Ban đầu ông V (V1) khai tại Công an thành phố V là: Ông V (V1) giao cho ông Đ 2,5 cây vàng nhờ ông Đ mua đất dùm chứ ông V (V1) không biết vợ chồng ông M bà H1 và không tham gia giao dịch trực tiếp với vợ chồng ông M bà H1 (BL 248, 249). Nhưng sau đó ông V (V1) lại thay đổi lời khai tại Công an thành phố V (BL 250, 251) giống với lời khai của ông V (V1) tại Tòa án cấp sơ thẩm là: Ông V (V1) là người trực tiếp giao dịch và trả vàng mua đất cho vợ chồng ông M bà H1. Tuy nhiên tại phiên tòa phúc thẩm ông V (V1) lại thay đổi lời khai và khẳng định lời khai sau cùng của ông V (V1) tại phiên tòa phúc thẩm là đúng và chính xác là: Lúc ở nhà ông V (V1) giao 2,5 cây vàng cho ông Đ để nhờ ông Đ mua đất dùm, sau đó ông V (V1) cùng ông Đ đến gặp vợ chồng ông M bà H1 trao đổi nội dung mua đất và ông Đ là người trực tiếp giao trả 1,2 cây vàng cho vợ chồng ông M bà H1. Tuy nhiên tại “Biên bản ghi lời khai” ngày 14-6-2018 của Công an thành phố V (BL 246, 247); “Biên bản lấy lời khai” ngày 21-02-2019 (BL 231, 232) và “Biên bản lấy lời khai” ngày 11-10-2019 (BL 234) của Tòa án thành phố V đối với vợ chồng ông M bà H1 thì vợ chồng ông M bà H1 lại khai: Vợ chồng ông M bà H1 chỉ trực tiếp giao dịch chuyển nhượng đất với vợ chồng ông Đ bà T3 và nhận vàng chuyển nhượng đất từ vợ chồng ông Đ bà T3, chứ vợ chồng ông M bà H1 không biết ông V (V1) là ai. Khi ký giấy chuyển nhượng thì vợ chồng ông Đ bà T3 nói là để cho cháu là V (V1) đứng tên.

Vợ chồng ông M bà H1 chỉ biết ông V (V1) khi ông V (V1) đến gặp vợ chồng ông M bà H1 nhờ xác nhận việc chuyển nhượng đất là do ông V (V1) mua trực tiếp từ vợ chồng ông M bà H1 nhưng vợ chồng ông M bà H1 không đồng ý. Từ những căn cứ trên cho thấy lời khai về việc thỏa thuận giao dịch và trả vàng mua đất của vợ chồng ông Đ bà T3 và vợ chồng ông M bà H1 là nhất quán và phù hợp với nhau, còn lời khai của ông V (V1) thì liên tục thay đổi, không nhất quán, không có căn cứ và không phù hợp với lời khai của vợ chồng ông M bà H1.

Quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm ông V (V1) còn khai: Khi nhận chuyển nhượng đất của vợ chồng ông M bà H1 các bên có lập văn bản thành 03 bộ, trong đó ông V (V1) giữ một bộ nhưng sau đó bị mất vào năm 2014, nên vào khoảng tháng 9-2017 ông V (V1) đã làm đơn có mất và đăng báo Bà Rịa – Vũng Tàu về việc bị mất giấy tờ đất. Tuy nhiên tại phiên tòa phúc thẩm, ông V (V1) lại thay đổi lời khai và xin được đính chính lại lời khai tại phiên tòa phúc thẩm là: Khi nhận chuyển nhượng đất của vợ chồng ông M bà H1 các bên có lập văn bản thành 03-04 bộ, nhưng do lúc đó ông V (V1) đang ở tập thể sợ việc bảo quản giấy tờ không đảm bảo, nên ông V (V1) đã nhờ vợ chồng ông Đ bà T3 cất giữ dùm, chứ ông V (V1) không cất giữ bất cứ giấy tờ tài liệu bản gốc nào đối với diện tích đất thuộc thửa 209 cũ (mới là thửa 15, 16, 17), tờ bản đồ 04 cũ (mới là 79), tọa lạc tại Phường Y. Do đó mặc dù ông V (V1) có làm đơn có mất giấy tờ đất và có đăng báo Bà Rịa – Vũng Tàu về việc bị mất giấy tờ đất nhưng thực tế là không có việc bị mất giấy tờ đất.

Tại phiên tòa phúc thẩm ông V (V1) cho biết lý do thay đổi lời khai là: Ban đầu do sức khỏe tinh thần ông V (V1) không được ổn định và do ông V (V1) không am hiểu pháp luật, nên ông V (V1) khai là theo sự hướng dẫn tư vấn của bạn bè và luật sư nên khai không đúng thực tế. Do đó tại phiên tòa phúc thẩm ông V (V1) xin được đính chính lại lời khai lần cuối cùng tại phiên tòa phúc thẩm là đúng và chính xác. Từ sự thừa nhận của ông V (V1) cho thấy, lời khai của ông V (V1) là có chủ đích nhằm mục đích có lợi cho mình chứ không xuất phát từ sự trung thực, khách quan nên mới dẫn đến lời khai của chính ông V (V1) không nhất quán.

[5.3]. Về người nộp thuế sử dụng đất đối với diện tích đất tranh chấp thuộc thửa 209 cũ (mới là thửa 15, 16, 17), tờ bản đồ 04 cũ (mới là 79), tọa lạc tại Phường Y:

Quá trình giải quyết sơ thẩm ông V (V1) cho rằng ông V (V1) là người trực tiếp quản lý đất và nộp thuế sử dụng đất hàng năm đối với diện tích đất thuộc thửa 209 cũ (mới là thửa 15, 16, 17), tờ bản đồ 04 cũ (mới là 79), tọa lạc tại Phường Y nhưng các biên lai thu thuế này đã bị mất. Tuy nhiên tại phiên tòa phúc thẩm thì ông V (V1) đã khẳng định ông V (V1) không cất giữ giấy tờ đất và không bị mất các biên lai thu thuế đất. Đồng thời căn cứ vào các biên lai thuế do vợ chồng ông Đ bà T3 cung cấp thì vợ chồng ông Đ bà T3 là người nộp thuế đối với diện tích đất thuộc thửa 209 cũ (mới là thửa 15, 16, 17), tờ bản đồ 04 cũ (mới là 79), tọa lạc tại Phường Y từ năm 1996 đến năm 2011 chứ không phải là ông V (V1), cụ thể là theo Biên lai thu thuế 04576 ngày 16-11-1996 thì vợ chồng ông Đ bà T3 nộp thuế 200.000đ và theo Biên lai thu thuế 025383 ngày 10-8-2011 thì vợ chồng ông Đ bà T3 nộp thuế từ năm 1997 đến năm 2011 là 3.203.600đ.

Từ đó cho thấy việc ông V (V1) khai ông V (V1) là người trực tiếp quản lý diện tích đất thuộc thửa 209 cũ (mới là thửa 15, 16, 17), tờ bản đồ 04 cũ (mới là 79), tọa lạc tại Phường Y là không có cơ sở.

[5.4]. Về nội dung của các Kết luận giám định:

[5.4.1]. Đối với tài liệu là Đơn xin chuyển nhượng thành quả lao động, kết quả đầu tư có gắn liền việc sử dụng đất ngày 22-01-1992:

Căn cứ vào nội dung Kết luận giám định số 2781/C09B ngày 10-7-2019 của Phân viện khoa học Kỹ thuật Hình sự tại thành phố Hồ Chí Minh (BL 351-352) thể hiện:

- Về chữ ký thì không đủ cơ sở kết luận chữ ký trên tên Nguyễn Bá V1 trong Đơn xin chuyển nhượng thành quả lao động, kết quả đầu tư có gắn liền việc sử dụng đất ngày 22-01-1992 so với các mẫu vật so sánh có chữ ký của ông V (V1) là do cùng một người {tức ông V (V1)} ký.

- Về chữ viết họ tên Nguyễn Bá V1 trong Đơn xin chuyển nhượng thành quả lao động, kết quả đầu tư có gắn liền việc sử dụng đất ngày 22-01-1992 so với các mẫu vật so sánh là M2, M3, M4, M5, M7, M8 có chữ viết của ông V (V1) là không phải do cùng một người viết ra; Và so với các mẫu vật so sánh là M6, M7, M8, M9 có chữ viết của ông Đ là do cùng một người viết ra. Nên có căn cứ để xác định chữ viết họ tên Nguyễn Bá V1 trong Đơn xin chuyển nhượng thành quả lao động, kết quả đầu tư có gắn liền việc sử dụng đất ngày 22-01-1992 là do ông Đ viết là đúng như lời khai của vợ chồng ông Đ bà T3 đã khai.

[5.4.2]. Đối với Đơn xin xác nhận đất đã đăng ký ngày 28-6-2011:

Căn cứ vào Kết luận giám định số 1763/PC09-Đ2 ngày 11-10-2019 của Phòng Kỹ thuật Hình sự Công an tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (BL 365-366) thì chữ ký, chữ viết phần nội dung của đơn xin xác nhận đất đã đăng ký ngày 28-6-2011 và chữ viết tên Nguyễn Bá V1 so với các mẫu vật so sánh là M4, M5 có chữ viết của ông Đ là do cùng một người viết, ký ra (tức là của vợ chồng ông Đ bà T3). Nên có căn cứ để xác định lời khai của vợ chồng ông Đ bà T3 khai Đơn xin chuyển nhượng thành quả lao động, kết quả đầu tư có gắn liền việc sử dụng đất và Đơn xin xác nhận đăng ký đất là do bà T3 viết, ông Đ là người viết tên Nguyễn Bá V1 phía dưới dòng chữ “Bên được chuyển nhượng” là đúng như lời khai của vợ chồng ông Đ bà T3 đã khai.

[5.4.3]. Đối với tài liệu là “Tờ ủy quyền” lập ngày 18-02-1998:

Căn cứ vào Kết luận giám định số 1763/PC09-Đ2 ngày 11-10-2019 của Phòng Kỹ thuật Hình sự Công an tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (BL 365-366) thì chữ ký trên tên Nguyễn Bá V1 trong Tờ ủy quyền ngày 18-02-1998 so với các mẫu so sánh M1, M2, M3 có chữ ký của ông V (V1) là không đủ cơ sở để kết luận có phải do cùng một người ký ra hay không; Còn chữ viết Nguyễn Bá V1 trong Tờ ủy quyền ngày 18-02-1998 so với các mẫu so sánh M1, M2, M3 có chữ viết tên Nguyễn bá V1 là do cùng một người viết ra. Từ căn cứ này có cơ sở để xác định ông V (V1) đã ủy quyền cho vợ chồng ông Đ bà T3 được giải quyết và nhận tiền bồi thường đất của Công ty W đúng như lời khai của vợ chồng ông Đ bà T3 đã khai.

Quá trình giải quyết sơ thẩm, ông V (V1) đã được Tòa án cấp sơ thẩm thông báo kết luận giám định đối với “Tờ ủy quyền” lập ngày 18-02-1998, và mặc dù ông V (V1) không đồng ý với nội dung kết luận giám định này nhưng ông V (V1) không khiếu nại

thắc gì, lại có quan điểm sẽ yêu cầu cơ quan Công an xem xét hành vi giả mạo chữ ký, chữ viết trên tờ ủy quyền này sau. Tuy nhiên quan điểm này của ông V (V1) là không phù hợp và logic với thực tế, vì việc tranh chấp đối với diện tích đất thuộc thửa 209 cũ (mới là thửa 15, 16, 17), tờ bản đồ 04 cũ (mới là 79), tọa lạc tại Phường Y giữa vợ chồng ông Đ bà T3 với ông V (V1) là liên quan trực tiếp đến “Tờ ủy quyền” ngày 18-02-1998 và Hợp đồng ủy quyền ngày 17-11-2006, nên 02 chứng cứ này phải được xem xét đánh giá chứng cứ đồng bộ trong cùng một vụ án mà không thể xem xét đánh giá chứng cứ tách rời riêng biệt như quan điểm của ông V (V1).

[5.5]. Việc thu hồi đất; Số tiền bồi thường đất và người thụ hưởng số tiền bồi thường đất đối với diện tích đất tranh chấp thuộc thửa 209 cũ (mới là thửa 15, 16, 17), tờ bản đồ 04 cũ (mới là 79), tọa lạc tại Phường Y:

[5.5.1]. Việc thu hồi đất và số tiền bồi thường đất đối với diện tích đất thuộc thửa 209 cũ (mới là thửa 15, 16, 17), tờ bản đồ 04 cũ (mới là 79), tọa lạc tại Phường Y:

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ thể hiện, hiện nay diện tích đất tranh chấp thuộc thửa 209 cũ (mới là thửa 15, 16, 17), tờ bản đồ 04 cũ (mới là 79), tọa lạc tại Phường Y đã bị thu hồi hết với tổng diện tích bị thu hồi qua 04 đợt là $10.166,1\text{m}^2$, và tổng số tiền bồi thường đất 04 lần đối với $10.166,1\text{m}^2$ là 6.316.333.130đ, cụ thể như sau:

- Ngày 18-02-1998 ông V (V1) lập “Tờ ủy quyền” (BL 02) với nội dung: Ông V (V1) ủy quyền cho ông Đ được toàn quyền thay mặt ông V (V1) làm thủ tục đền bù đất tại Phường Y, thành phố V; Ông Đ được quyền ký nhận khi có yêu cầu; “*Toàn bộ số tiền đền bù khi nhận được bên B (tức ông Đ) được quyền sử dụng mà bên A {tức ông V (V1)} không có khiếu nại*”. Trên cơ sở tờ ủy quyền này thì ông Đ là người nhận tiền đền bù lần thứ nhất vào ngày 19-02-1998 là 106.673.130đ theo Biên bản về việc thực hiện việc chi trả tiền đền bù giải tỏa thu hồi ($4.195,6\text{m}^2$) đất giao cho Công ty TNHH W, số tiền còn lại chưa nhận là 11.852.570đ (BL 05); Sau đó căn cứ vào Biên bản về việc thực hiện việc chi trả tiền đền bù giải tỏa thu hồi đất giao cho Công ty TNHH W thì ông Đ là người nhận 2.747.250đ vào ngày 21-9-1998 (BL 163).

- Ngày 17-11-2006 ông V (V1) lập Hợp đồng ủy quyền số 214 (BL 01) ủy quyền cho ông Đ với nội dung: Ông V (V1) ủy quyền cho ông Đ làm các thủ tục bồi thường thửa đất có diện tích 12.200m^2 tọa lạc tại chân đồi B4, P2 theo Đơn xin chuyển nhượng thành quả lao động, kết quả đầu tư có gắn liền việc sử dụng đất được UBND Phường Y xác nhận ngày 27-01-1992; Ông Đ có quyền quyết định mọi vấn đề liên quan, *nhận tiền đền bù và có trách nhiệm giao lại cho ông V (V1)*; Thời hạn ủy quyền là kể từ ngày 17-11-2006 đến khi ông Đ thực hiện xong việc ủy quyền. Trên cơ sở hợp đồng ủy quyền này thì vợ chồng ông Đ bà T3 là người làm thủ tục và ký nhận tiền bồi thường đối với diện tích đất bị thu hồi 03 lần tiếp theo cụ thể như sau:

+ Căn cứ vào Bản thỏa thuận đền bù công khai phá đất nông nghiệp số 02/2014/TĐ của Công ty CP D ngày 23-10-2014 (BL 16) thì Công ty CP D đền bù cho ông Đ $2.000\text{m}^2 \times 800.000\text{đ}/1\text{m}^2 = 1.600.000.000\text{đ}$. Vợ chồng ông Đ bà T3 đã ký nhận đủ số tiền này.

+ Căn cứ vào Quyết định số 10933/QĐ-UBND ngày 09-12-2016 của UBND thành phố V (BL10, 11) sthì UBND thành phố V thu hồi đất nhận chuyển nhượng từ Ngân

hàng K thuộc dự án khu đô thị đường 3/2 Phường Y của ông Nguyễn Bá V1 (Nguyễn Bá Đ) $1.000,50m^2 \times 1.333.000đ/1m^2 = 1.333.666.500đ$. Vợ chồng ông Đ bà T3 thừa nhận đã ký nhận đủ số tiền này.

+ Căn cứ vào “Bản thỏa thuận đền bù công khai phá đất nông nghiệp số 02/2014/TĐ ngày 09-01-2017” của Công ty CP D (BL 177) thì Công ty CP D đã đền bù cho ông Đ $2.970m^2 \times 1.100.000đ/1m^2 = 3.276.000.000đ$. Vợ chồng ông Đ bà T3 đã ký nhận đủ số tiền này.

[5.5.2]. Người thụ hưởng toàn bộ số tiền bồi thường đất đối với diện tích đất tranh chấp thuộc thửa 209 cũ (mới là thửa 15, 16, 17), tờ bản đồ 04 cũ (mới là 79), tọa lạc tại Phường Y:

Theo bà T1 đại diện theo ủy quyền của vợ chồng ông Đ bà T3 thì mặc dù về hình thức trong Hợp đồng ủy quyền số 214 ngày 17-11-2006 ghi ông Đ “*được quyền nhận tiền đền bù và có trách nhiệm giao lại cho ông V (V1)*” nhưng vì thực chất diện tích đất thuộc thửa 209 cũ (mới là thửa 15, 16, 17), tờ bản đồ 04 cũ (mới là 79), tọa lạc tại Phường Y là thuộc quyền sử dụng của vợ chồng ông Đ bà T3, nên sau mỗi đợt vợ chồng ông Đ bà T3 nhận tiền bồi thường đối với diện tích đất bị thu hồi, thì vợ chồng ông Đ bà T3 đều là người thụ hưởng số tiền đã nhận theo “Tờ ủy quyền” ngày 18-02-1998 và Hợp đồng ủy quyền số 214 ngày 17-11-2006. Về phía ông V (V1) thì cho rằng, diện tích đất thuộc thửa 209 cũ (mới là thửa 15, 16, 17), tờ bản đồ 04 cũ (mới là 79), tọa lạc tại Phường Y là thuộc quyền sử dụng của ông V (V1), nhưng quá trình đất bị quy hoạch do ông Đ làm nhà nước rảnh về thủ tục, nên ông V (V1) đã làm hợp đồng ủy quyền cho ông Đ thay mặt ông V (V1) làm thủ tục nhận bồi thường, nhưng sau khi ông Đ nhận bồi thường đất lại không giao trả lại tiền cho ông V (V1), nên ngày 04-8-2017 ông V (V1) đã làm văn bản chấm dứt việc ủy quyền cho ông Đ. Xét thấy lời trình bày của bà T1 đại diện theo ủy quyền của vợ chồng ông Đ bà T3 là có cơ sở và lời trình bày của ông V (V1) là không có sức thuyết phục bởi các lý do sau:

- Nếu ông V (V1) cho rằng diện tích đất thuộc thửa 209 cũ (mới là thửa 15, 16, 17), tờ bản đồ 04 cũ (mới là 79), tọa lạc tại Phường Y là thuộc quyền sử dụng của ông V (V1), vậy tại sao khi ông V (V1) lập “Tờ ủy quyền” ngày 18-02-1998 cho ông Đ thì tờ ủy quyền này lại có nội dung “*Toàn bộ số tiền đền bù khi nhận được bên B (tức ông Đ) được quyền sử dụng mà bên A {tức ông V (V1)} không có khiếu nại*”? Và trên thực tế thì vợ chồng ông Đ bà T3 là người thụ hưởng số tiền 106.673.130đ đã nhận vào ngày 19-02-1998 nhưng ông V (V1) cũng không có bất cứ thắc mắc khiếu nại tranh chấp gì liên quan đến số tiền này?.

- Nếu ông V (V1) cho rằng diện tích đất thuộc thửa 209 cũ (mới là thửa 15, 16, 17), tờ bản đồ 04 cũ (mới là 79), tọa lạc tại Phường Y là thuộc quyền sử dụng của ông V (V1), vậy tại sao mặc dù trong Hợp đồng ủy quyền số 214 ngày 17-11-2006 ghi ông Đ “*được quyền nhận tiền đền bù và có trách nhiệm giao lại cho ông V (V1)*” nhưng trên thực tế là sau khi vợ chồng ông Đ bà T3 nhận tiền đền bù đất và thụ hưởng toàn bộ số tiền 1.600.000.000đ đã nhận vào ngày 23-10-2014 và thụ hưởng số tiền 3.276.000.000đ đã nhận vào ngày 09-01-2017 nhưng ông V (V1) cũng không có bất cứ thắc mắc khiếu nại tranh chấp gì đối với 02 khoản tiền này, mà chỉ đến khi vợ chồng ông Đ bà T3 khởi kiện ông V (V1) tại Tòa án thành phố V thì lúc này ông V (V1) mới có yêu cầu phản tố

buộc vợ chồng ông Đ bà T3 phải trả cho ông V (V1) tiền bồi thường đường D7 vào ngày 09-12-2016 là vô lý và không phù hợp với thực tế khách quan.

[5.6]. Xét chứng cứ là Biên bản họp gia đình ngày 16-7-2017 ông V (V1) cung cấp tại Tòa án cấp phúc thẩm:

Quá trình chuẩn bị xét xử phúc thẩm, ông V (V1) cung cấp chứng cứ là Biên bản họp gia đình ngày 16-7-2017 kèm theo sơ đồ vị trí cho Tòa án cấp phúc thẩm nhằm mục đích chứng minh ông V (V1) có giao vàng cho ông Đ để nhờ ông Đ mua dùm đất của vợ chồng ông M bà H1 cho ông V (V1). Xét tính hợp pháp và tính có căn cứ của Biên bản họp gia đình ngày 16-7-2017 như sau:

[5.6.1]. Về thành phần những người có tên trong Biên bản họp gia đình ngày 16-7-2017:

Căn cứ vào sự thừa nhận của các bên đương sự thì thành phần những người có tên trong Biên bản cuộc họp gia đình ngày 16-7-2017 là đều có quan hệ họ hàng thân thích với ông Đ và ông V (V1). Tòa án cấp phúc thẩm đã triệu tập thành phần những người tham dự cuộc họp gia đình ngày 16-7-2017 theo yêu cầu của ông V (V1), nhưng một số người không tham gia làm chứng và vắng mặt không có lý do. Đối với những tham gia người làm chứng thì việc làm chứng cũng không thống nhất, cụ thể là: Bà H4, bà K, ông H5 thì có đơn làm chứng với nội dung cuộc họp là chỉ nêu lên phương án giải quyết mâu thuẫn giữa ông Đ và ông V (V1) chứ không xác định cụ thể ông V (V1) đã giao cho ông Đ 2,5 cây vàng để nhờ ông Đ mua dùm đất của vợ chồng ông M bà H1 cho ông V (V1); Ông T5 làm chứng thừa nhận có tham dự cuộc họp gia đình và các nội dung là đúng như biên bản ghi nhận; Còn ông H3 làm chứng thì cho rằng tại cuộc họp có đề cập đến nội dung ông Đ mua dùm đất của vợ chồng ông M bà H1 cho ông V (V1), tuy nhiên tại phiên tòa phúc thẩm ông H3 thừa nhận trước đây ông H3 cũng có quan hệ làm ăn chung với ông Đ nhưng hiện nay ông Đ cũng chưa trả tiền cho ông H3 nên tư cách làm chứng của ông H3 không đảm bảo.

[5.6.2]. Về hình thức của Biên bản họp gia đình ngày 16-7-2017:

Nhận thấy về hình thức thì Biên bản họp gia đình ngày 16-7-2017 có bị sửa chữa về số liệu diện tích đất. Tại phiên tòa phúc thẩm ông V (V1) thừa nhận ông V (V1) là người sửa chữa mà không được các thành viên khác trong cuộc họp ngày 16-7-2017 xác nhận.

[5.6.3]. Về nội dung Biên bản họp gia đình ngày 16-7-2017:

Trong nội dung Biên bản họp gia đình ngày 16-7-2017 thể hiện, giữa ông V (V1) và ông Đ có quan hệ giao nhận vàng làm ăn với nhau, trước đây ông V (V1) đã vay vàng của ông Đ và hiện nay ông V (V1) còn nợ ông Đ 09 cây vàng, nên hai bên thỏa thuận cần trừ đất (theo sơ đồ vị trí pho tô có phác họa diện tích đất cần trừ nợ) để giải quyết công nợ giữa ông V (V1) và ông Đ, chứ trong toàn bộ nội dung biên bản không ghi nhận nội dung ông V (V1) giao 2,5 cây vàng cho ông Đ để nhờ ông Đ mua dùm diện tích đất thuộc thửa 209 cũ (mới là thửa 15, 16, 17), tờ bản đồ 04 cũ (mới là 79), tọa lạc tại Phường Y của vợ chồng ông M bà H1 cho ông V (V1).

Từ những lý do trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm không có căn cứ để công nhận Biên bản họp gia đình ngày 16-7-2017 là hợp lệ, là chứng cứ chứng minh việc ông V (V1) giao 2,5 cây vàng cho ông Đ để ông Đ mua dùm diện tích đất thuộc thửa 209 cũ

(mới là thửa 15, 16, 17), tờ bản đồ 04 cũ (mới là 79), tọa lạc tại Phường Y của vợ chồng ông M bà H1 cho ông V (V1).

[5.7]. Xét sự liên quan, tính hợp pháp và có hiệu lực của Văn bản chấm dứt ủy quyền ngày 04-8-2017 đối với Hợp đồng ủy quyền số 214 ngày 17-11-2006 của ông V (V1):

Căn cứ vào nội dung Văn bản chấm dứt việc ủy quyền ngày 04-8-2017 và Hợp đồng ủy quyền số 214 ngày 17-11-2006 thể hiện: Văn bản chấm dứt việc ủy quyền ngày 04-8-2017 là có liên quan mật thiết với Hợp đồng ủy quyền số 214 ngày 17-11-2006 và là hệ quả của Hợp đồng ủy quyền số 214 ngày 17-11-2006.

Căn cứ vào hình thức và nội dung của Hợp đồng ủy quyền số 214 ngày 17-11-2006 cũng như sự xác nhận của các đương sự thì Hợp đồng ủy quyền số 214 ngày 17-11-2006 là hợp pháp.

Theo nội dung của Hợp đồng ủy quyền số 214 ngày 17-11-2006 thì ông V (V1) ủy quyền cho ông Đ “*làm các thủ tục đền bù thửa đất có diện tích 12.200m² tọa lạc tại chân đồi B4, P2 theo Đơn xin chuyển nhượng thành quả lao động, kết quả đầu tư có gắn liền việc sử dụng đất được UBND Phường Y xác nhận ngày 27-01-1992 và ông Đ có quyền quyết định mọi vấn đề liên quan, nhận tiền đền bù...*”, do đó vợ chồng ông Đ bà T3 có đầy đủ tư cách pháp lý để làm các thủ tục bồi thường đất và nhận tiền đền bù đất đối với chủ đầu tư được giao đất.

Căn cứ vào việc thu hồi và bồi thường đất đối với diện tích đất tranh chấp thuộc thửa 209 cũ (mới là thửa 15, 16, 17), tờ bản đồ 04 cũ (mới là 79), tọa lạc tại Phường Y tại mục [5.5] cho thấy: Ngày 09-01-2017 là ngày cuối cùng vợ chồng ông Đ bà T3 ký nhận xong toàn bộ số tiền được đền bù tổng cộng là 6.316.333.130đ đối với tổng diện tích bị thu hồi thuộc thửa 209 cũ (mới là thửa 15, 16, 17), tờ bản đồ 04 cũ (mới là 79), tọa lạc tại Phường Y của 04 đợt là 10.166,1m², nên căn cứ vào thời hạn ủy quyền mà ông V (V1) đã ủy quyền cho ông Đ trong Hợp đồng ủy quyền số 214 ngày 17-11-2006 là “*kể từ ngày 17-11-2006 đến khi ông Đ thực hiện xong việc ủy quyền*” thì Hợp đồng ủy quyền số 214 ngày 17-11-2006 đương nhiên hết hiệu lực vào thời điểm vợ chồng ông Đ bà T3 ký nhận xong, đủ tiền bồi thường đối với tổng diện tích đất thuộc thửa 209 cũ (mới là thửa 15, 16, 17), tờ bản đồ 04 cũ (mới là 79), tọa lạc tại Phường Y vào ngày 09-01-2017. Từ đó cho thấy, việc ông V (V1) đơn phương làm văn bản chấm dứt ủy quyền cho ông Đ theo Hợp đồng ủy quyền số 214 ngày 17-11-2006 vào ngày 04-8-2017 khi mà vợ chồng ông Đ bà T3 đã thực hiện xong nội dung ủy quyền trong Hợp đồng ủy quyền số 214 ngày 17-11-2006 nên văn bản chấm dứt việc ủy quyền không có ý nghĩa, vì văn bản chấm dứt việc ủy quyền này không phát sinh hiệu lực và không có giá trị pháp lý thực thi.

Kết luận: Từ những viện dẫn, phân tích, nhận định tại mục [5] cho thấy, án sơ thẩm xác định toàn bộ diện tích đất thuộc thửa 209 cũ (mới là thửa 15, 16, 17), tờ bản đồ 04 cũ (mới là 79), tọa lạc tại Phường Y là thuộc quyền sử dụng hợp pháp của vợ chồng ông Đ bà T3 là đúng, nên Hội đồng xét xử phúc thẩm thống nhất với quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu không chấp nhận kháng cáo của ông V (V1) buộc vợ chồng ông Đ bà T3 phải trả cho ông V (V1) tiền bồi

thường đường D7 là 1.333.000.000đ (số chẵn), tiền lãi suất 279.000.000đ, tổng cộng là 1.612.000.000đ.

[6]. Xét kháng cáo của ông Đ và Công ty CP D không chấp nhận hủy Biên bản đền bù công khai phá đất nông nghiệp số: 02/2014/TD ngày 23-10-2014 và Biên bản đền bù công khai phá đất nông nghiệp số: 01/2017/TD ngày 09-01-2017:

[6.1]. Mỗi quan hệ giữa Công ty TNHH G và Công ty CP D và tư cách thỏa thuận bồi thường, chi trả tiền đối với diện tích đất thuộc thửa 209 cũ (mới là thửa 15, 16, 17), tờ bản đồ 04 cũ (mới là 79), tọa lạc tại Phường Y:

Căn cứ vào giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần thì Công ty CP D có mã số doanh nghiệp 3500665255; đăng ký lần đầu ngày 28-7-2004, người đại diện theo pháp luật là ông Bùi Ngọc T4 đồng thời là Chủ tịch hội đồng quản trị (BL 545).

Căn cứ vào giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty TNHH hai thành viên trở lên thì Công ty TNHH G có mã số doanh nghiệp 3500889738; đăng ký lần đầu ngày 03-7-2008; người đại diện theo pháp luật là ông Ong Jeun J1; gồm 02 thành viên góp vốn là Công ty TNHH G và Công ty CP D (BL 544).

Căn cứ vào giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty TNHH một thành viên thì Công ty G có mã số doanh nghiệp 3500889738; đăng ký lần đầu ngày 03-7-2008, thay đổi lần thứ 4 ngày 25-12-2019; người đại diện theo pháp luật là ông Bùi Ngọc T4 đồng thời là tổng giám đốc, công ty có chủ sở hữu là Công ty CP D mã số doanh nghiệp 3500665255, đăng ký thay đổi lần 13 vào ngày 23-12-2019 (BL 543, 545).

Căn cứ Quyết định số 3333/QĐ-UBND ngày 25-9-2009 của UBND tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu thì UBND tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu thu hồi 228.786,8m² đất tại Phường M, thành phố V để đầu tư xây dựng Khu du lịch D. Công ty TNHH G có trách nhiệm chi trả trước tiền bồi thường hỗ trợ tái định cư và kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo phương án bồi thường hỗ trợ tái định cư được phê duyệt (BL 174).

Như vậy theo các giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh nêu trên thì hiện nay Công ty TNHH G có chủ sở hữu là Công ty CP D. Và đối với việc bồi thường đất trong giai đoạn trước thì Công ty TNHH G có quan điểm là: Tranh chấp giữa ông Đ và ông V (V1) có một phần đất liên quan đến việc đền bù công khai phá giữa Công ty CP D với ông Đ thì Công ty TNHH G không có yêu cầu gì. Quan hệ giữa Công ty TNHH G với Công ty CP D nếu có tranh chấp sẽ do hai công ty tự giải quyết. Từ các căn cứ này cho thấy tư cách thỏa thuận bồi thường, chi trả tiền bồi thường đối với diện tích đất thuộc thửa 209 cũ (mới là thửa 15, 16, 17), tờ bản đồ 04 cũ (mới là 79), tọa lạc tại Phường Y của Công ty CP D là hợp pháp.

[6.2]. Tính hợp pháp của Biên bản đền bù công khai phá đất nông nghiệp số: 02/2014/TD ngày 23-10-2014 và Biên bản đền bù công khai phá đất nông nghiệp số: 01/2017/TD ngày 09-01-2017:

Mặc dù vợ chồng ông Đ bà T3 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất thuộc thửa 209 cũ (mới là thửa 15, 16, 17), tờ bản đồ 04 cũ (mới là 79), tọa lạc tại Phường Y nhưng thực chất diện tích đất này là thuộc quyền sử dụng hợp pháp của vợ chồng ông Đ bà T3 như đã viện dẫn phân tích nhận định tại mục [5]. Ông

V (V1) đã ủy quyền hợp pháp cho vợ chồng ông Đ bà T3 trực tiếp giải quyết và nhận tiền bồi thường đối với diện tích đất thuộc thửa 209 cũ (mới là thửa 15, 16, 17), tờ bản đồ 04 cũ (mới là 79), tọa lạc tại Phường Y theo “Tờ ủy quyền” ngày 18-02-1998 và Hợp đồng ủy quyền số 214 ngày 17-11-2006, nên vợ chồng ông Đ bà T3 có đủ tư cách và toàn quyền thỏa thuận thương lượng giá bồi thường và nhận tiền bồi thường đất đối với Công ty CP D, do đó Biên bản đền bù công khai phá đất nông nghiệp số: 02/2014/TD ngày 23-10-2014 và Biên bản đền bù công khai phá đất nông nghiệp số: 01/2017/TD ngày 09-01-2017 giữa vợ chồng ông Đ bà T3 và Công ty CP D là hợp pháp.

Mặc dù án sơ thẩm xác định diện tích đất thuộc thửa 209 cũ (mới là thửa 15, 16, 17), tờ bản đồ 04 cũ (mới là 79), tọa lạc tại Phường Y là thuộc quyền sử dụng của vợ chồng ông Đ bà T3 nên không chấp nhận yêu cầu của ông V (V1) buộc vợ chồng ông Đ bà T3 phải trả cho ông V (V1) tiền bồi thường đường D7 là đúng, tuy nhiên án sơ thẩm lại nhận định vì vợ chồng ông Đ bà T3 chưa đứng tên trên giấy tờ đất và Công ty CP D không phải là cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi, giải tỏa đền bù đất nên việc thỏa thuận bồi thường đất giữa vợ chồng ông Đ bà T3 với Công ty CP D là không hợp pháp nên chấp nhận yêu cầu của ông V (V1) hủy Biên bản đền bù công khai phá đất nông nghiệp số 02/2014/TD ngày 23-10-2014 và Biên bản đền bù công khai phá đất nông nghiệp số 01/2017/TD ngày 09-01-2017 giữa vợ chồng ông Đ bà T3 với Công ty CP D là không những không phù hợp với các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ, không phù hợp với thực tế khách quan, mà còn mâu thuẫn với chính phần nhận định và quyết định của bản án sơ thẩm như quan điểm của luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông V (V1) đã nêu.

Từ lý do trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm thống nhất với quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, chấp nhận kháng cáo của Công ty CP D, chấp nhận kháng cáo của vợ chồng ông Đ bà T3, sửa phần quyết định này của bản án sơ thẩm, công nhận tính hợp pháp và giữ nguyên hiệu lực của Biên bản đền bù công khai phá đất nông nghiệp số 02/2014/TD ngày 23-10-2014 và Biên bản đền bù công khai phá đất nông nghiệp số 01/2017/TD ngày 09-01-2017 giữa vợ chồng ông Đ bà T3 với Công ty D.

[7]. Xét kháng cáo của ông Đ không đồng ý hỗ trợ cho ông V 133.000.000đ:

Tại phiên tòa phúc thẩm sau khi nghe Hội đồng xét xử phúc thẩm hòa giải nhằm mục đích hướng cho các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ nội dung tranh chấp liên quan đến tổng số tiền bồi thường đối với tổng diện tích đất tranh chấp để giải quyết dứt điểm vụ án, nhưng ông V (V1) khẳng định: Diện tích đất thuộc thửa 209 cũ (mới là thửa 15, 16, 17), tờ bản đồ 04 cũ (mới là 79), tọa lạc tại Phường Y là thuộc quyền sử dụng của ông V (V1), do đó ông V (V1) không chấp nhận phần công sức theo tỷ lệ 10%, mà chỉ yêu cầu vợ chồng ông Đ bà T3 phải hoàn trả tiền bồi thường dự án đường D7 là 1.333.000.000đ và lãi suất của số tiền này theo Hợp đồng ủy quyền số 214 ngày 17-11-2006. Xét thấy, diện tích đất thuộc thửa 209 cũ (mới là thửa 15, 16, 17), tờ bản đồ 04 cũ (mới là 79), tọa lạc tại Phường Y là thuộc quyền sử dụng hợp pháp của vợ chồng ông Đ bà T3, vợ chồng ông Đ bà T3 chỉ mượn tên danh xưng của ông V (V1) đứng tên dùm trên giấy tờ nhận chuyển nhượng đất như đã viện

dẫn phân tích nhận định tại mục [5], đồng thời trong hồ sơ không có chứng cứ chứng minh ông V (V1) có công gìn giữ trông coi quản lý đất cho vợ chồng ông Đ bà T3, nên việc án sơ thẩm buộc vợ chồng ông Đ bà T3 phải thanh toán cho ông V (V1) phần công sức tương ứng với 10% của số tiền 1.333.000.000đ (số chẵn) là 133.000.000đ là không có cơ sở và không nằm trong phạm vi yêu cầu khởi kiện của ông V (V1) nên cũng không được chính ông V (V1) chấp nhận. Do đó Hội đồng xét xử phúc thẩm thống nhất với quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, chấp nhận kháng cáo của vợ chồng ông Đ bà T3, sửa phần quyết định này của bản án sơ thẩm, vợ chồng ông Đ bà T3 không phải thanh toán cho ông V (V1) 10% của số tiền 1.333.000.000đ (số chẵn) làm đường D7 là 133.000.000đ.

[8]. Về án phí:

- Ông V (V1) không được chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc đề nghị hủy Biên bản đền bù công khai phá đất nông nghiệp số 02/2014/TD ngày 23-10-2014 và Biên bản đền bù công khai phá đất nông nghiệp số 01/2017/TD ngày 09-01-2017 nên phải chịu án phí không có giá ngạch là 300.000đ (ba trăm ngàn đồng).

- Ông V (V1) không được chấp nhận yêu cầu khởi kiện buộc vợ chồng ông Đ bà T3 phải trả 1.612.000.000đ tiền bồi thường đất làm đường D7 nên phải chịu án phí có giá ngạch là: 36.000.000đ + 24.360.000đ (3% của 812.000.000đ) = 60.360.000đ (sáu mươi triệu, ba trăm sáu mươi ngàn đồng).

- Ông V (V1) không được chấp nhận yêu cầu kháng cáo nên phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

- Ông Đ được miễn án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Điểm đ, Khoản 1, Điều 12, 14 Nghị quyết 326 ngày 30-12-2016 của UBTVQH 14.

- Công ty CP D không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 309 Bộ luật tố tụng Dân sự: Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Bá V (V1); Chấp nhận kháng cáo của Công ty Cổ phần D; Chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Bá Đ sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 91/2019/DS-ST ngày 19-11-2019 của Tòa án nhân dân thành phố V như sau:

[1]. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Bá Đ về việc đề nghị công nhận diện tích đất thuộc thửa 209 cũ (mới là thửa 15, 16, 17), tờ bản đồ 04 cũ (mới là 79), tọa lạc tại Phường Y, thành phố V, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu là thuộc quyền sử dụng của vợ chồng ông Nguyễn Bá Đ bà Nguyễn Thị T3.

[2]. Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Bá V1 (V); Chấp nhận yêu cầu của Công ty Cổ phần D; Chấp nhận kháng cáo của vợ chồng ông Nguyễn Bá Đ: Công nhận tính hợp pháp của Biên bản đền bù công khai phá đất nông nghiệp số 02/2014/TD ngày 23-10-2014 và Biên bản đền bù công khai phá đất nông nghiệp số 01/2017/TD ngày 09-01-2017 giữa vợ chồng ông Nguyễn Bá Đ bà Nguyễn Thị T3 với Công ty Cổ phần D.

[3]. Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Bá V1 (V) về việc buộc vợ chồng ông Nguyễn Bá Đ bà Nguyễn Thị T3 phải trả cho ông Nguyễn Bá V1 (V) tiền bồi thường đường D7 là 1.333.000.000đ (số chẵn), tiền lãi suất 279.000.000đ, tổng cộng là 1.612.000.000đ (một tỷ, sáu trăm mười hai triệu đồng).

[4]. Chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Bá Đ. Vợ chồng ông Nguyễn Bá Đ bà Nguyễn Thị T3 không phải có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn Bá V1 (V) một phần công sức tương ứng với 10% của số tiền 1.333.000.000đ (số chẵn) là 133.000.000đ (một trăm ba mươi ba triệu đồng).

[5]. Về án phí:

[5.1]. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Nguyễn Bá Đ được miễn án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.
- Công ty Cổ phần D được hoàn trả lại 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0001150 ngày 07-8-2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố V.

- Ông Nguyễn Bá V1 (V) phải nộp án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) và phải nộp án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 60.360.000đ (sáu mươi triệu, ba trăm sáu mươi ngàn đồng), tổng cộng là 60.660.000đ (sáu mươi triệu, sáu trăm sáu mươi ngàn đồng). Khấu trừ số tiền ông Nguyễn Bá V1 (V) phải nộp án phí dân sự sơ thẩm 60.660.000đ (sáu mươi triệu, sáu trăm sáu mươi ngàn đồng) vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm ông Nguyễn Bá V1 (V) đã nộp tổng cộng là 30.480.000đ (ba mươi triệu, bốn trăm tám mươi ngàn đồng) {gồm 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu tiền số 0010472 ngày 29-01-2019 và 30.180.000đ (ba mươi triệu, một trăm tám mươi ngàn đồng) theo Biên lai số 0010473 ngày 29-01-2019 đều của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố V}. Như vậy ông Nguyễn Bá V1 (V) còn phải nộp tiếp tiền án phí dân sự sơ thẩm là $60.660.000đ - 30.480.000đ = 30.180.000đ$ (ba mươi triệu, một trăm tám mươi ngàn đồng).

[5.2]. Án phí dân sự phúc thẩm:

- Ông Nguyễn Bá V1 (V) phải nộp 300.000đ (ba trăm ngàn đồng), khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm ông Nguyễn Bá V1 (V) đã nộp 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) theo phiếu thu số 02958 ngày 02-12-2019 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố V. Như vậy ông Nguyễn Bá V1 (V) đã nộp xong án phí dân sự phúc thẩm.

- Công ty Cổ phần D được hoàn trả lại 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tiền số 02928 ngày 22-11-2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố V.

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 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; Điều 7, Điều 7b và Điều 9 luật Thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (ngày 30-6-2020).

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh BR-VT;
- TAND TP.V;
- Chi cục THADS TP.V;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

