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

Bản án số: 127/2018/DS-PT
Ngày: 24-7-2018
V/v tranh chấp Quyền sử dụng đất
và hợp đồng thuê khoán Quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Văn Quý
Các Thẩm phán: Ông Vũ Hồng Luyến
Ông Phạm Thành Dương

- Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Bà Đỗ Thị Huệ – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai: Ông Phùng Đức Nam – Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 7 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 31/2018/TLPT-DS ngày 31 tháng 01 năm 2018 về việc: "*Tranh chấp quyền sử dụng đất và hợp đồng thuê khoán Quyền sử dụng đất* ".

Do Bản án Dân sự sơ thẩm số: 12/2017/DS – ST ngày 21/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện Cẩm Mỹ bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 116/2018/QĐ-PT ngày 04 tháng 5 năm 2018, Quyết định hoãn phiên tòa số 258/2018/QĐ - PT ngày 31 tháng 5 năm 2018 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 289/2018/QĐ - PT ngày 29 tháng 6 năm 2018, giữa:

- *Nguyên đơn:* Tổng công ty C

Địa chỉ: xa lộ H, khu phố M, phường L, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

Người đại diện theo pháp luật: ông Nguyễn Hữu H – Tổng giám đốc, ông Nguyễn Kim L – Chủ tịch hội đồng thành viên

Người đại diện theo ủy quyền: ông Hoàng Văn T, sinh năm 1955. Địa chỉ: tổ B, ấp S, xã S, huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai

(Theo giấy ủy quyền ngày 24/6/2016)

- *Bị đơn:* Ông Trần Nguyên H, sinh năm 1942

Địa chỉ: tổ C, ấp M, xã S, huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cuả đương sự: ông Cao Thanh T – Luật sư thuộc Đoàn luật sư Thành Phố Hải Phòng

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Bà Trương Thị M, sinh năm 1944

Địa chỉ: tổ C, ấp M, xã S, huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai

Người đại diện theo ủy quyền: ông Trần Bá H, sinh năm 1956

Địa chỉ: tổ T, ấp C, xã S, huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai

(Theo hợp đồng ủy quyền ngày 17/8/2017, bút lục 640 – 641)

2. Ông Nguyễn Doãn T, sinh năm 1943

3. Bà Nguyễn Thị N

4. Ông Trần Nguyên V, sinh năm 1977

5. Bà Trần Thị Q, sinh năm 1986

6. Bà Trần Thị L, sinh năm1989

7. Anh Trần Nguyên T, sinh năm 1992

8. Bà Bùi Thị T, sinh năm 1950

9. Ông Nguyễn Xuân A, sinh năm 1983

10. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1983

11. Bà Văn Thị Tuyết T, sinh năm 1990

Cùng địa chỉ: tổ C, ấp M, xã S, huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai

12. Ông Lê Viết D, sinh năm 1951

Địa chỉ: khu B, ấp T, xã A, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai

- *Người kháng cáo:* bị đơn ông Trần Nguyên H

(Ông T, ông Trần Nguyên H, ông , ông Trần Bá H – có mặt, ông D, ông Nguyễn Doãn T, bà Nguyễn Thị N, ông V, bà Q, bà L, anh Trần Nguyên T, bà Bùi Thị T, ông A, bà Nguyễn Thị N, bà Văn Thị Tuyết T – Vắng mặt không có lý do)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung bản án sơ thẩm

Trong đơn khởi kiện ngày 28/12/2007, đơn khởi kiện bổ sung ngày 28/7/2009, đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện ngày 29/12/2016 và các lời khai tại Tòa án, nguyên đơn Tổng công ty C và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Hoàng Văn T trình bày:

Từ năm 1990, hộ ông Trần Nguyên H đã tự ý nhận chuyển nhượng 2.707m^2 đất do ông Lê Viết D hợp đồng trồng dâu với Xí nghiệp sản xuất và dịch vụ nông nghiệp C (trước đây là Xí nghiệp nông nghiệp dịch vụ S) là đơn vị trực thuộc Tổng công ty C, tại thửa đất số 32 tờ bản đồ địa chính số 08 xã S, huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai. Theo đo đạc thực tế thì thửa đất có diện tích là 2.710 m^2. Thửa đất nằm trong diện tích đất mà Xí nghiệp được Nhà nước giao quyền sử dụng theo quyết

định của UBND tỉnh Đồng Nai. Sau khi nhận chuyển nhượng, gia đình ông H vẫn tiếp tục sử dụng, canh tác cây trồng trên đất. Xí nghiệp nhận thấy gia đình ông H có nhu cầu sử dụng đất để canh tác nên Xí nghiệp đã nhiều lần thông báo cho hộ gia đình ông H thực hiện ký kết hợp đồng và giao nộp sản phẩm khoán, theo phương thức sản xuất kinh do anh hàng năm của Xí nghiệp nhưng hộ ông H không chấp hành. Đồng thời trong quá trình sử dụng đất, hộ ông H đã tự ý phá cây dâu, dựng nhà, đào ao, lập vườn trái phép trên đất sản xuất, không chấp hành sự điều hành, quản lý của Xí nghiệp và có ý định chiếm đoạt đất thuộc quyền quản lý, sử dụng của Xí nghiệp. Đồng thời trong thời gian sử dụng đất hộ ông H cũng tự ý chuyển nhượng một phần đất cho bà Bùi Thị T, bà T cũng đã xây dựng nhà trái phép trên diện tích đất nhận chuyển nhượng trái phép. Nguyên đơn đã khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc hộ gia đình ông Trần Nguyên H phải giao trả lại diện tích đất 2.710m^2 thửa đất số 32 tờ bản đồ địa chính số 08 xã S, huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai; đồng thời buộc hộ gia đình ông H phải thanh toán toàn bộ số nợ sản phẩm từ năm 1993 đến tháng 6/2008 là 4.534,5kg lúa thường khô và 74.000 đồng tiền giao thông nội đồng.

Ngày 29/12/2016 Tổng công ty C có đơn xin thay đổi yêu cầu khởi kiện, xin rút lại yêu cầu khởi kiện về việc buộc ông Trần Nguyên H và bà Trương Thị M phải trả lại diện tích đất 2.710m^2 thửa đất số 32 tờ bản đồ địa chính số 08 xã S, huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai; với lý do theo Quyết định số 2826/QĐ/-UBND ngày 15/9/2014 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc thu hồi 2.278.310,6 m^2 đất của Tổng công ty C tại xã S, huyện Cẩm Mỹ do Xí nghiệp sản xuất và dịch vụ nông nghiệp C giải thể. Diện tích đất 2.710m^2 thửa đất số 32 tờ bản đồ địa chính số 08 xã S, huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai mà hộ ông Trần Nguyên H đang sử dụng có trong Quyết định của UBND tỉnh Đồng Nai thu hồi đất của Xí nghiệp và giao cho UBND xã S quản lý. Tổng công ty C vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện về việc buộc hộ gia đình ông H phải thanh toán toàn bộ số nợ sản phẩm từ năm 1993 đến tháng 6/2008 là 4.534,5kg lúa thường khô và 74.000 đồng tiền giao thông nội đồng.

Tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Nguyên đơn giữ nguyên việc rút yêu cầu khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất với bị đơn vì lý do diện tích đất tranh chấp nằm trong tổng thể diện tích mà Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai đã có quyết định thu hồi để giao cho Ủy ban nhân dân huyện Cẩm Mỹ xem xét cấp cho người dân. Đối với việc tranh chấp về số nợ khoán sản phẩm và nợ tiền giao thông nội đồng nguyên đơn yêu cầu khởi kiện tiền nợ khoán sản phẩm từ năm 1990 đến tháng 6/2008 nhưng giảm cho bị đơn 1.000 kg lúa thường khô và chỉ yêu cầu Tòa án buộc ông H phải trả cho nguyên đơn 3.534,5kg lúa khô và 74.000 đồng tiền giao thông nội đồng.

Tại các biên bản tường trình, các biên bản làm việc tại Tòa án ông Trần Nguyên H trình bày:

Thửa đất số 32 tờ bản đồ địa chính số 08, xã S có diện tích là 2.707m^2, hiện gia đình ông đang sử dụng có nguồn gốc là do gia đình ông trực tiếp khai phá và sử dụng liên tục từ năm 1989 đến nay. Trong quá trình sử dụng gia đình ông có xây dựng nhà ở và các công trình phụ khác, 01 giếng đào, 01 ao cá, cùng các cây trồng khác trên đất. Khoảng năm 1993, gia đình ông đã đăng ký kê khai việc sử dụng đất và và thực hiện nghĩa vụ nộp thuế nông nghiệp cho Nhà nước từ năm 1993 đến 1996. Từ năm 1997 ông có liên hệ để nộp thuế nhưng không nộp được mà không rõ lý do. Gia đình ông cũng chưa được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất trên, ông cũng đã nhiều lần liên hệ với chính quyền địa phương để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng vẫn chưa làm được. Ông xác định là nguồn gốc đất trên là do gia đình ông khai phá và gia đình ông cũng không hề ký hay thực hiện bất cứ một hợp đồng thuê khoán nào với Xí nghiệp sản xuất và dịch vụ nông nghiệp C. Năm 2011 gia đình ông có chuyển nhượng có cho bà Bùi Thị T một phần đất trên để bà T xây nhà. Nay nguyên đơn có yêu cầu khởi kiện buộc gia đình ông phải thanh toán toàn bộ số nợ sản phẩm từ năm 1990 đến tháng 6/2008 là 4.534,5kg lúa khô và 74.000đ tiền giao thông nội đồng thì gia đình ông không đồng ý, vì nguồn gốc đất là do gia đình ông khai phá chứ không phải là đất của Xí nghiệp và gia đình ông cũng không thực hiện bất kỳ hợp đồng thuê khoán nào với Xí nghiệp.

Tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn trình bày: Ông không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, vì: thứ nhất, giữa ông với nguyên đơn không hề có ký kết hợp đồng hay bất cứ thỏa thuận nào ghi nhận nghĩa vụ của ông trong việc trả nợ khoán sản phẩm; thứ hai, nguồn gốc thửa đất số 32 là do ông khai phá từ năm 1989, sau đó canh tác đến năm 1993 thì thực hiện kê khai nộp thuế sử dụng đất và đã nộp thuế đến hết năm 1996, từ năm 1997 do gia đình ông khó khăn nên được miễn thuế, đây không phải đất của nguyên đơn nên không có việc gia đình ông phải thực hiện nghĩa vụ với nguyên đơn. Vào năm 1991 ông có ký vào một số biên bản làm việc khi cán bộ Nông trường S đến đòi tháo dỡ, di dời nhà cửa của ông là do lúc đó ông nhầm tưởng diện tích đất là của Nông trường S.

Tại các lời khai tại Tòa án người đại diện theo ủy quyền của ngườicó quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị M là ông Trần Bá H trình bày:

Ông thống nhất với lời trình bày của bị đơn Trần Nguyên H và không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.Ông cho rằng Xí nghiệp dịch vụ nông nghiệp S thành lập từ năm 1993 trong khi đất của gia đình bà M có từ năm 1989 nên nguyên đơn không có quyền gì đối với diện tích đất tại thửa 32.

Tại phiên tòa sơ thẩm, bà Trương Thị M ủy quyền cho ông Trần Bá H trình bày: ông khẳng định nguyên đơn không có quyền khởi kiện, vì: Xí nghiệp dịch vụ S thành lập từ năm 1993; Tổng công ty C thành lập năm 2005 và sau này được cho

thuê đất, trong khi đất đai của gia đình bà M là do khai phá từ năm 1989 nên đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại các lời khai người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Lê Viết D trình bày:

Năm 1984 ông có làm công nhân tại Nông trường S, lúc đó Nông trường có cho ông phục hoang một lô đất ruộng nằm cặp theo đường S đi Xuyên Mộc có diện tích ngang là 63m và dài 58m và được Nông trường xác nhận. Năm 1988, Nông trường có chủ trương khoán sản phẩm nên về tiến hành đo đạc lại diện tích đất trên, do điều kiện gia đình khó khăn nên ông có xin phép lãnh đạo Nông trường cho phép ông được sang nhượng công phục hóa, cũng như phần hợp đồng giao khoán giữa ông với Nông trường. Sau khi có sự đồng ý của lãnh đạo Nông trường ông đã sang nhượng lại phần công phục hóa, cũng như phần hợp đồng giao khoán cho ông Nguyễn Doãn T vào năm 1990 với giá 1,5 chỉ vàng và hai bên có viết giấy tay. Còn sau này theo ông biết thì ông T cùng với ông Trần Nguyên H canh tác trên thửa đất mà trước đây ông phục hoang. Nay đối với tranh chấp trong vụ án ông không có ý kiến và cũng không có tranh chấp gì.

Tại biên bản lấy lời khai người có quyền nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Doãn T và bà Nguyễn Thị N trình bày:

Trước đây ông bà có nhận sang nhượng lại hợp đồng thuê khoán của ông Nguyễn Viết D, thời gia nào thì ông bà không nhớ rõ và hai bên có viết giấy tay nhưng hiện đã bị thất lạc Ông bà chỉ biết diện tích đất hợp đồng của ông D là khoản 5 sào, ông D sang nhượng lại cho ông H trước một nửa, sau đó ông bà nhận sang nhượng một nửa diện tích đất còn là của ông D hợp đồng với Xí nghiệp, khi ông bà đến canh tác trên diện tích đất nhận sang nhượng lại từ ông D thì gia đình ông H đã sinh sống và canh tác trên diện tích đất đó rồi. Tại các buổi làm việc tiếp theo, cũng như các phiên họp về việc kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, cũng như tại phiên tòa hôm nay ông Nguyễn Doãn T và bà Nguyền Thị N đã được Tòa án triệu tập hợp lệ, nhưng ông T bà N vẫn vắng mặt không có lý do nên không có ý kiến của ông bà về việc giải quyết vụ án.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Bùi Thị T đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng bà T vẫn vắng mặt không có lý do. Tại biên bản làm việc tại địa phương Tòa án đã trực tiếp làm việc với bà T nhưng bà T từ chối hợp tác làm việc nên không có lời trình bày của bà T.

Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là anh Trần Nguyên V, chị Trần Thị Q, chị Trần Thị L, anh Trần Nguyên T, anh Nguyễn Xuân A, chị Nguyễn Thị N, chị Văn Thị Tuyết T đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vẫn vắng mặt không có lý do nên không có lời trình bày.

* Tại bản án dân sự sơ thẩm số 10/2009/DSST ngày 27/02/2009 của Tòa án nhân dân huyện Cẩm Mỹ đã áp dụng các Điều 25, Điều 33, Điều 35, Điều 131 Bộ

luật Tố tụng dân sự; Điều 50, Điều 136 Luật Đất Đai, Điều 160, 305, 501, 502, 511, 688 Bộ luật dân sự, Nghị định 70/CP ngày 12/6/1997 của Chính phủ về án phí, lệ phí Tòa án tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, sau đó ông H có đơn kháng cáo.

* Tại bản án dân sự phúc thẩm số 138/2009/DS-PT ngày 23/6/2009 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai đã hủy tòa bộ bản án sơ thẩm số 10/2009/DSST ngày 27/02/2009 của Tòa án nhân dân huyện Cẩm Mỹ giao hồ sơ về cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục chung.

Tại bản án sơ thẩm số 12/2017/DS – ST ngày 21/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện Cẩm Mỹ đã: Áp dụng các điều 26, 35, 39, 112, 138, 147, 157, 161, 217, 227, 228 của BLTTDS; điều 305, 501, 502, 503, 506 của Bộ luật dân sự năm 2005; Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ giải quyết vụ án đối với yêu cầu khởi kiện về "Tranh chấp đất đai" giữa nguyên đơn: Tổng công ty Cvới bị đơn: ông Trần Nguyên H.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Buộc ông Trần Nguyên H và bà Trương Thị M phải trả nợ sản phẩm cho Tổng công ty Clà 3.534,5 kg (Ba nghìn năm trăm ba mươi bốn phẩy năm kilogam) lúa tẻ thường khô và 74.000 đồng (Bảy mươi bốn nghìn đồng) tiền giao thông nội đồng.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong, hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu lãi suất đối với khoản tiền phải thi hành theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự tương ứng với thời gian và số tiền chậm thi hành án.

3. Hủy bỏ Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 87/2011/QĐ-BPKCTT ngày 15/11/2011 của Tòa án nhân dân huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai.

4. Về án phí: ông H – bà M phải nộp 948.000 đồng án phí DSST.

Hoàn trả cho Tổng công ty C500.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu tiền số 005213 ngày 03/01/2008 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Cẩm Mỹ.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 03 tháng 10 năm 2017 ông Trần Nguyên H có đơn xin kháng cáo với nội dung: Kháng cáo toàn bộ nội dung vụ án, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai xét xử phúc thẩm theo hướng tuyên hủy nội dung bản án sơ thẩm

Quan điểm của người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho bị đơn Luật sư Cao Thanh T trình bày ý kiến:

Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Cụ thể vi phạm điều kiện và căn cứ thụ lý đơn khởi kiện: Trong năm 2009 thụ lý 02 yêu cầu khởi kiện nhưng chỉ có chứng liên quan giải quyết tranh chấp Quyền sử dụng đất còn Hợp đồng thuê khoán không có cứ tài liệu nào. Hợp đồng thuê khoán bắt buộc phải lập bằng hình thức văn bản nhưng bỏ qua không yêu cầu sửa đổi bổ sung tài liệu, Quyết định số 21 của UBND tỉnh Đồng Nai là bất hợp pháp và có dấu hiệu giả mạo. Nguyên đơn đã rút yêu cầu về tranh chấp về Quyền sử dụng đất nhưng Hội đồng xét xử vẫn xem xét tranh chấp đất để từ đó giải quyết một tranh chấp khác. Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Cẩm Mỹ phát biểu về nội dung giải quyết

vụ án trong khi nguyên đơn đã rút yêu cầu tranh chấp Quyền sử dụng đất nhưng vẫn đưa vào xem xét là vi phạm quyền tự định đoạt của đương sự. Trong phần tranh tụng; Hội đồng xét xử của Tòa án nhân dân huyện Cẩm Mỹ hỏi chủ yếu liên quan đến quyền sử dụng đất. Việc này cũng vượt qúa yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tòa án cấp sơ thẩm áp dụng pháp luật vi phạm nghiêm trọng: Bản án sơ thẩm áp dụng Điều 501 Bộ luật dân sự. Trong vụ án này không có hợp đồng, không thực hiện hợp đồng. Bản án và Biên bản nghị án phải căn cứ vào tài liệu chứng cứ nhưng lại căn cứ vào tranh chấp quyền sử dụng đất để giải quyết hợp đồng thuê khoán.

Nguồn gốc đất là do gia đình ông H khai phá từ năm 1989, sau đó đã thực hiện kê khai và nộp thuế sử dụng đất từ năm 1993 đến 1996. Nguyên đơn không có cung cấp bản chính của Quyết định 21 ngày 05/01/1994.

Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm

Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa:

Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử, của các đương sự là đúng với các quy định của pháp luật. Các đương sự đã thực hiện quyền và nghĩa vụ theo đúng quy định.

Về nội dung: Xét yêu cầu của ông H là không có căn cứ vì nguồn gốc đất là do Nhà nước giao cho Nông trường quốc doanh S quản lý. Sau đó, khoán đất cho các hộ nông dân sử dụng và thu tiền thuê đất theo hợp đồng. Phần đất ông H đang sử dụng nằm trong tổng diện tích 395ha. Bên cạnh đó, ông D, ông T, bà N có lời khai thể hiện việc chuyển nhượng lại cho ông H về công sức phục hóa và hợp đồng khoán đất. Như vậy, việc ông H cho rằng đất của ông là không có căn cứ. Việc ông sử dụng đất và chưa nộp tiền thu khoán từ năm 1990 đến năm 2008 mặc dù không có ký kết hợp đồng thuê khoán nhưng có cơ sở chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn vì phía Công ty đã có nhiều lần có thông báo nộp thuế đất, phí giao thông nhưng ông H bà M không hợp tác. Hợp đồng thuê khoán có tính chất liên tục từ ông Lê Viết D sang ông Nguyễn Doãn T và ông Trần Nguyên H nên Tòa án cấp sơ thẩm tuyên buộc ông H, bà M phải thanh toán nợ sản phẩm thuê đất là 3.534,5 kg lúa tẻ khô là có căn cứ. Tại Tòa án cấp phúc thẩm, nguyên đơn có ý kiến giảm cho hộ ông Trần Nguyên H, chỉ yêu cầu nộp 2.224kg lúa khô. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của ông H, chấp nhận sự tự nguyện giảm mức thanh toán cho bị đơn, giữ nguyên các phần tuyên án khác của bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

- Ông Trần Nguyên H kháng cáo trong hạn luật định nên được chấp nhận xem xét theo quy định của pháp luật.

- Tại phiên tòa sơ thẩm cũng như phiên tòa phúc thẩm hôm nay, những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng

không chấp hành, vắng mặt không có lý do nên Hội đồng xét xử căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự để xét xử vắng mặt đối với họ.

Tại phiên tòa hôm nay ông H là người được bà M ủy quyền tham gia tố tụng cho rằng: Tòa án cấp sơ thẩm mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải không triệu tập bà M và những người liên quan khác là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Nhưng qua chứng cứ, tài liệu có tại hồ sơ có đủ cơ sở khẳng định Tòa án cấp sơ thẩm đã triệu tập hợp lệ bà M và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan khác nhưng họ đã cố tình vắng mặt nên lời trình bày của ông H là không có cơ sở chấp nhận.

[2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp

Tổng công ty C nay đổi tên thành Tổng công ty Ccó đơn khởi kiện hộ ông Trần Nguyên H yêu cầu giao trả thửa đất số 32, tờ bản đồ 8 – xã S; đồng thời thanh toán các khoản nợ sản phẩm và tiền giao thông nội đồng còn thiếu. Ngày 29/12/2016 đại diện theo pháp luật của nguyên đơn có đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện, trong đó rút một phần yêu cầu khởi kiện về tranh chấp quyền sử dụng đất. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp là "Tranh chấp quyền sử dụng đất và hợp đồng thuê khoán Quyền sử dụng đất " là có căn cứ.

[3] Về nội dung:

- Nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện về tranh chấp quyền sử dụng đất nên Tòa án cấp sơ thẩm đã áp dụng Điều 217 của Bộ luật TTDS đình chỉ giải quyết đối với phần yêu cầu về tranh chấp đất đai là đúng quy định của pháp luật

- Tòa án cấp sơ thẩm tuyên xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về đối với tranh chấp hợp đồng thuê khoán tài sản là quyền sử dụng đất là có căn cứ bởi những cơ sở như sau:

Theo nguyên đơn, phần diện tích 2.707m^2 đất thuộc thửa 32, tờ bản đồ 08 xã S nằm trong tổng diện tích 395 ha đất mà UBND tỉnh Đồng Nai đã giao cho Xí nghiệp Sản xuất và Dịch vụ nông nghiệp C (đơn vị thuộc sự quản lý của nguyên đơn) trực tiếp quản lý, sử dụng. Theo bị đơn xác định, diện tích đất 2.707 m^2 hiện gia đình ông đang sử dụng có nguồn gốc do gia đình ông khai phá từ năm 1989 và gia đình ông đã làm nhà, sử dụng ổn định cho đến nay; đồng thời, theo bị đơn thì diện tích đất này không nằm trong tổng diện tích 395 ha đất mà nguyên đơn được giao. Do đó, không có việc gia đình ông phải hợp đồng thuê khoán với Xí nghiệp nên không có nghĩa vụ thanh toán sản lượng lúa và số tiền thủy lợi nội đồng như yêu cầu của Tổng công ty C.

Nhưng qua các tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn cung cấp thể hiện: Nguồn gốc diện tích đất tranh chấp ban đầu là do Nhà nước giao cho Nông trường quốc doanh S quản lý, sử dụng với tổng diện tích là 800 ha. Sau đó, Nông trường đã tổ chức thực hiện ký kết hợp đồng giao khoán cho các hộ dân nhận đất để canh tác và nộp sản phẩm cho Nông trường. Ngày 24/8/1989 UBND tỉnh Đồng Nai ban hành quyết định số 1006/QĐ.UBT chuyển giao Nông trường S thuộc Công ty cà phê Đ cho UBND huyện Xuân Lộc tiếp nhận quản lý và nhận bàn giao diện tích đất sản xuất nông nghiệp, diện tích rừng và đất rừng theo ranh giới quản lý của Nông trường S gồm 800 ha. Sau khi thành lập, Xí nghiệp nông nghiệp và dịch vụ S (ngày 28/4/2008 chuyển tên thành Xí nghiệp sản xuất và dịch vụ nông nghiệp C) được

tạm giao quản lý toàn bộ 800 ha đất trên. Ngày 05/01/1994 UBND tỉnh Đồng Nai ban hành Quyết định số 21/QĐ.UBT; Công nhận quyền sử dụng diện tích đất hiện do Xí nghiệp Nông nghiệp và Dịch vụ S đang quản lý sử dụng là 395 ha - vị trí này thay thế diện tích 800 ha trước đây của xí nghiệp (có bản đồ tỷ lệ 1/25.000 do Sở nông lâm và ban quản lý ruộng đất lập kèm theo), còn 405 ha được giao về cho UBND huyện Xuân Lộc để thực hiện giao đất cho dân. Theo bản đồ tổng thể diện tích đất lập ngày 30/12/1993 mà UBND tỉnh Đồng Nai giao cho Xí nghiệp nông nghiệp và dịch vụ S và xác nhận ngày 06/10/2008 của UBND xã S thì diện tích 2.707 m^2 nằm trong 395 ha đất mà nguyên đơn được giao quyền sử dụng đất hợp pháp. Ngoài ra, theo quyết định thu hồi đất số 2826/QĐ/-UBND ngày 15/9/2014 của UBND tỉnh Đồng Nai và bản trích đo diện tích đất bị thu hồi cũng thể hiện có phần diện tích 2.707m^2 mà gia đình ông H đang quản lý, sử dụng. Do đó, có căn cứ xác định phần diện tích đất 2.707m^2 đất này đã được Nhà nước giao cho nguyên đơn là đúng.

Việc bị đơn cho rằng đất do mình khai hoang từ năm 1989. Năm 1993, gia đình ông đã đăng ký kê khai và nộp thuế sử dụng đất từ năm 1993 đến năm 1996, đồng thời cung cấp các biên lai nộp thuế của năm 1993 – 1995 (Bút lục 108 – 110). Sau đó ông đã liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền nhưng chưa làm được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên. Kết quả xác minh tại Đội thuế (xã S) xác định có thu thuế của Hộ ông H năm 1995 – 1996, sau đó không thu. Việc thu thuế là do có sự nhầm lẫn giữa các diện tích bàn giao từ Xí nghiệp sản xuất dịch vụ S với địa phương (Bút lục 45). Như vậy, theo các tài liệu, chứng cứ phía bị đơn cung cấp không đủ cơ sở xác định thửa đất số 32 có nguồn gốc do gia đình ông H khai hoang và sử dụng hợp pháp. Mặt khác theo các tài liệu giải quyết tranh chấp đất của Nông trường Quốc doanh S tại Nghị quyết cuộc họp giải quyết tranh chiếm đất đang sản xuất của Nông trường Quốc doanh S lập ngày 29/5/1991 cũng xác định thửa đất có tranh chấp do Nông trường giao cho ông Lê Viết D hợp đồng, nay bỏ đi, ông H sử dụng là không hợp pháp buộc phải thu hồi (Bút lục 34). Tại đơn xin xác nhận của bà Trương Thị M gửi Xí nghiệp dịch vụ S cũng xác định: " Năm 1990 có sang của anh D 2 sào đất hoa màu" (Bút lục 42). Các tài liệu cho thấy việc sử dụng thửa đất số 32 của gia đình ông H từ năm 1990, có từ việc chuyển nhượng hợp đồng không hợp pháp do không được sự chấp thuận của Nông trường. Tuy nhiên, năm 1992 sau khi thành lậpXí nghiệp sản xuất và dịch vụ nông nghiệp S thấy gia đình ông H có nhu cầu canh tác nên vẫn để tiếp tục hợp đồng và yêu cầu thực hiện nộp sản phẩm theo phương án sản xuất kinh doanh của Xí nghiệp. Do đó ông H cho rằng thửa đất số 32 tờ bản đồ số 8 nằm ngoài diện tích đất Nhà nước giao cho nguyên đơn là không có căn cứ. Do gia đình ông H đã trực tiếp canh tác trên diện tích đất của Tổng công ty C được Nhà nước giao cho quản lý.

Bị đơn và người bảo vệ quyền lợi ích của bị đơn cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm thu thập chứng cứ không hợp pháp, cụ thể: Quyết định số 21 của ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai là bất hợp pháp và có dấu hiệu giả mạo là không có căn cứ. Bởi Quyết định số 21 do nguyên đơn cung cấp cho Tòa án cấp sơ thẩm được Ủy ban nhân dân huyện Cẩm Mỹ chứng thực nên hoàn toàn hợp pháp, đúng quy định của pháp luật.

Nguyên đơn xác định số nợ sản phẩm mà bị đơn chưa thực hiện nộp từ năm 1990 đến tháng 06/2008 là 4.534 kg lúa và 74.000 đồng tiền giao thông nội đồng. Tuy giữa Xí nghiệp và gia đình ông H không ký kết hợp đồng thuê khoán bằng văn bản một cách cụ thể nhưng trên thực tế hộ ông H đã sử dụng đất thuộc quyền quản lý, sử dụng của Xí nghiệp. Ngoài ra, khi Xí nghiệp tiến hành lập biên bản về việc gia đình ông H tự ý lập vườn, xây nhà, đào ao trên đất sản xuất của Xí nghiệp và đề nghị thu hồi lại diện tích đất thì ông H, bà M đã có đơn xin cứu xét và cam kết sẽ nộp sản phẩm còn nợ, ký hợp đồng khoán (Bút lục 269, 270, 271 và 272). Như vậy, giữa ông H và bà M không ký kết hợp đồng chính thức bằng văn bản nhưng cũng đã thể hiện ông H, bà M có ý chí chấp nhận nộp sản phẩm như các hộ dân khác. Đối chiếu mức thu quy định trong phương án sản xuất của xí nghiệp Nông nghiệp dịch vụ S đã được các cơ quan có thẩm quyền phê duyệt thì mức sản phẩm mà hộ ông H phải nộp là phù hợp. Trong quá trình quản lý, Xí nghiệp đã nhiều lần có các thông báo cụ thể về mức giao khoán mà hộ ông H phải nộp; việc thực hiện hợp đồng thuê khoán sản phẩm có tính chất liên tục và ông H và bà M phải thực hiện nghĩa vụ của bên nhận khoán sản phẩm là đúng. Tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn giảm cho bị đơn 1.000 kg lúa thường khô và chỉ yêu cầu ông H phải trả cho nguyên đơn 3.534,5kg lúa khô và 74.000 đồng tiền giao thông nội đồng.

Tại bản tường trình ngày 29 tháng 4 năm 2018 và tại phiên tòa phúc thẩm người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn tiếp tục giảm cho gia đình ông H như sau: Lấy mức thu sản phẩm khoán của năm 2001 là: 139,0kg/năm, sản phẩm khoán phải nộp từ năm 1992 đến năm 2007 là 16 năm: {139,0kg x 16 năm} = 2.224 kg lúa khô. Nguyên đơn chỉ yêu cầu gia đình ông Trần Nguyên H phải trả cho Tổng công ty C 2.224 kg lúa khô và 74.000đồng tiền giao thông nội đồng.

Xét thấy việc Tổng công ty C giảm số lượng lúa tẻ khô phải trả cho gia đình ông Trần Nguyên H là tự nguyện không trái pháp luật và đạo đức xã hội nên chấp nhận. Theo giá lúa tẻ khô được các bên thống nhất áp dụng để giải quyết là 5.500 đồng/kg nên 2.224 kg lúa khô có trị giá: {2.224kg x 5.500đ} = 12.232.000đồng (Mười hai triệu hai trăm ba mươi hai nghìn đồng). Tòa án cấp sơ thẩm tuyên buộc ông Trần Nguyên H và bà Trương Thị M phải trả nợ sản phẩm cho Tổng công ty Clà 3.534,5 kg lúa tẻ thường khô mà không quy đổi giá trị thành tiền là không phù hợp, cần phải rút kinh kinh nghiệm.

Do đó, sửa một phần bản án sơ thẩm, buộc ông Trần Nguyên H và bà Trương Thị M phải thanh toán cho Tổng công ty C12.232.000đồng (Mười hai triệu hai trăm ba mươi hai nghìn đồng) tiền 2.224 kg lúa tẻ khô và 74.000đồng (Bảy mươi tư nghìn đồng) tiền giao thông nội đồng. Tổng cộng: 12.306.000đồng (Mười hai triệu hai trăm ba trăm lẻ sáu nghìn đồng)

[4] Về chi phí tố tụng:

Trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn đã nộp các khoản tạm ứng chi phí tố tụng cho việc đo đạc đất, xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản… để giải quyết yêu cầu về tranh chấp đất đai. Do nguyên đơn rút yêu cầu về tranh chấp đất đai, Tòa án cấp sơ thẩm đã đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu này, nguyên đơn phải chịu toàn bộ chi phí là có cơ sở.

[5] Về việc áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời:

Theo yêu cầu của nguyên đơn Tòa án cấp sơ thẩm đã ra Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 87/2011/QĐ-BPKCTT ngày 15/11/2011 cấm thay đổi hiện trạng tài sản đối với diện tích đất tranh chấp và Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cẩm Mỹ cũng đã ban hành Quyết định thi hành quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 35/QĐ-THA ngày 17/11/2011. Xét thấy yêu cầu tranh chấp đất đai đã được đình chỉ, Tòa án cấp sơ thẩm đã ra quyết định hủy bỏ việc áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời là đúng quy định của pháp luật.

[6] Về án phí:

- Đối với yêu cầu tranh chấp đất đai: Do nguyên đơn rút yêu cầu nên tiền tạm ứng án phí được Tòa án cấp sơ thẩm trả lại cho nguyên đơn là đúng quy định của pháp luật.

- Đối với yêu cầu thanh toán nợ sản phẩm và tiền giao thông nội đồng:

{12.232.000đ + 74.000đ} x 5% = 615.300đ (Làm tròn là 615.000đ)

Ông H đã trên 60 tuổi, Căn cứ Điều 12 Nghị Quyết 326/2016/NQ – UBTVQH 14 của Ủy ban thường vụ quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án và Điều 2 Luật người cao tuổi thì ông H thuộc trường hợp được xem xét miễn án phí. Tại phiên tòa phúc thẩm Hội đồng xét xử đã giải thích cho ông H về quy định của pháp luật và hướng dẫn ông H làm đơn miễn án phí nhưng ông H không thực hiện. Vì vậy, Hội đồng xét xử không xem xét.

- Do Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm nên ông Trần Nguyên H không phải chịu án phí phúc thẩm. Số tiền 200.000 đồng (Hai trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí phúc thẩm tại biên lai thu số 004194 ngày 10 tháng 10 năm 2017 và biên lai thu bổ sung án phí, lệ phí kháng cáo 100.000đồng (Một trăm nghìn đồng) tại biên lai thu số 004199 ngày 13 tháng 10 năm 2017 của Chi cục thi hành án huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai. Tổng cộng là 300.000đồng, nhưng được tính trừ vào số tiền án phí mà ông H và bà M phải nộp.

Vì vậy, số tiền án phí mà ông H và bà M còn phải nộp là 315.000đồng (Ba trăm mười lăm nghìn đồng).

[7] Về ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Ý kiến luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

[8] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai: Phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử và chứng cứ có tại hồ sơ nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự:

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Trần Nguyên H, sửa một phần bản sơ thẩm.

Áp dụng các Điều 501, 502, 503, 506 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015; Pháp lệnh số: 10/2009/UBTVQH12 và Nghị quyết số: 326/2016/NQ – UBTVQH 14 của Ủy ban thường vụ quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ giải quyết vụ án đối với yêu cầu khởi kiện về: " Tranh chấp quyền sử dụng đất", giữa nguyên đơn: Tổng công ty C với bị đơn: Ông Trần Nguyên H.

2. Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn về việc giảm số lượng lúa tẻ khô phải trả cho gia đình ông Trần Nguyên H, buộc ông Trần Nguyên H và bà Trương Thị M phải thanh toán cho Tổng công ty C12.232.000đồng (Mười hai triệu hai trăm ba mươi hai nghìn đồng) tiền 2.224 kg lúa tẻ khô và 74.000đồng (Bảy mươi tư nghìn đồng) tiền giao thông nội đồng. Tổng cộng: 12.306.000đồng (Mười hai triệu hai trăm ba trăm lẻ sáu nghìn đồng)

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong, hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu lãi suất đối với khoản tiền phải thi hành án theo quy định tại Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian và số tiền chậm thi hành án.

3. Hủy bỏ Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 87/2011/QĐ – BPKCTT ngày 15/11/2011 của Tòa án nhân dân huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai.

4. Về án phí: Ông H và bà M còn phải nộp 315.000đồng (Ba trăm mười lăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho Tổng công ty C500.000đồng (Năm trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu tiền số 005213 ngày 03/01/2008 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự 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 Điều 6,7 và 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án.

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

Nơi nhận
- Đương sự;
- TAND huyện Cẩm Mỹ;
- VKS.ND tỉnh Đồng Nai;
- Chi cục THA.DS huyện Cẩm Mỹ;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án

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

Lê Văn Quý