

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH SƠN LA**

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

Bản án số: 25/2017/DSPT
Ngày 30 tháng 8 năm 2017
*V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất
và Tranh chấp hợp đồng thuê khoán
tài sản.*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH SƠN LA

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lò Văn Điệt.

Các thẩm phán: Ông Ngô Xuân Nghiêm
Bà Hoàng Thị Bích Hồng

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thu Trang – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Sơn La.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sơn La tham gia phiên tòa: Ông Phạm Quốc Đức - Kiểm sát viên.

Ngày 30/8/2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sơn La xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 11/2016/TLPT-TCDS ngày 31/10/2016 về Tranh chấp quyền sử dụng đất và tranh chấp hợp đồng thuê khoán tài sản. Do bản án dân sự sơ thẩm số: 17/2016/DSST ngày 24/8/2016 của Tòa án nhân dân huyện MC, tỉnh Sơn La bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 14/2017/QĐPT ngày 08/02/2017 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Vũ Đình Đ, bà Lưu Thị T; địa chỉ: Tiểu khu X, xã TL, huyện MC, tỉnh Sơn La. Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Lưu Thị T: Ông Vũ Đình Đ (nguyên đơn trong vụ án); địa chỉ: Tiểu khu X, xã TL, huyện MC, tỉnh Sơn La (Văn bản ủy quyền ngày 11/9/2015) Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Vũ Đức T; địa chỉ: Số nhà Y, tổ Z phường CS, thành phố SL là Luật sư Văn phòng luật sư TL, thuộc Đoàn luật sư tỉnh Sơn La. Có mặt.

2. Bị đơn: Công ty cổ phần chè CD MC, huyện MC, tỉnh Sơn La; địa chỉ: Tiểu khu CD, thị trấn Nông trường MC, huyện MC, tỉnh Sơn La. Người đại diện theo pháp luật ông Ngô Thanh K, chức vụ: Giám đốc. Có mặt.

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

- Ủy ban nhân dân huyện MC, tỉnh Sơn La, địa chỉ: Tiểu khu M, thị trấn MC, huyện MC, tỉnh Sơn La. Vắng mặt có lý do.

- Ông Nguyễn Văn H, bà Đỗ Thị V (vợ chồng) địa chỉ: Tiểu khu M, xã TL, huyện MC, tỉnh Sơn La. Có mặt.

- Bà Đỗ Thị D, địa chỉ: Thôn VI, xã TP, huyện Tt, thành phố Hà Nội. Vắng mặt có lý do.

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn Ông Vũ Đình Đ, bà Lưu Thị T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Vũ Đình Đ trình bày:

Năm 1993, gia đình ông nhận chuyển nhượng đất từ gia đình ông Nguyễn Minh C, bà Hà Thị Liên H trú tại Tiểu khu M, xã TL, huyện MC, một mảnh đất nương diện tích khoảng 3.000m² trên đồi Rừng Trúc. Sau khi nhận chuyển nhượng, gia đình ông tiếp tục khai hoang và mở rộng diện tích được tổng cộng là 9.000m² để trồng hoa màu.

Năm 1994, vợ chồng ông được Nông trường CD (nay là Công ty cổ phần chè CD MC) giao cho 2.886,3m² (trong sổ theo dõi ngày 20/6/1994 là 2.978m²) đất để trồng cây Mận hậu theo quy hoạch, việc giao đất không lập hợp đồng vì ông Đ là công nhân của Nông trường. Yêu cầu kỹ thuật là 1.000m² đất phải trồng 25 cây Mận hậu, giống cây trồng gia đình tự túc, việc trồng và chăm sóc cây phải theo quy trình kỹ thuật của công ty, hàng năm phải nộp sản lượng từ 5kg – 7kg Mận hậu/cây cho đội 12 (Đội 12 đã làm tròn diện tích đất của gia đình ông là 3.000m² để tính ra sản lượng). Gia đình ông đã trồng Mận theo đúng yêu cầu của Nông trường được 74 cây trên diện tích đất được giao.

Năm 1996, ông cho vợ chồng em trai là Vũ Đình K, Đỗ Thị D mượn 9.000m² đất tại khu Rừng Trúc và 2.886,3m² đất ở khu Vườn Cam để sản xuất, việc cho mượn đất không lập thành văn bản. Đến năm 1999, em trai ông mất, vợ chồng ông thống nhất giao cho em dâu là Đỗ Thị D (vợ anh K) tiếp tục mượn số đất trên đến năm 2010. Ngày 17/9/2010, chị Dưng đã trả lại đất ở khu Rừng Trúc và khu Vườn Cam cho gia đình ông.

Từ năm 2011, gia đình ông tiếp tục sử dụng 9.000m² đất khu Rừng Trúc để trồng ngô và xoan. Đến thời điểm thu ngô, gia đình ông đã xảy ra tranh chấp với

gia đình ông Nguyễn Văn H, bà Đỗ Thị V, chính quyền địa phương đứng ra giải quyết tranh chấp.

Ngày 05/12/2011, Công ty cổ phần chè CD MC đã ra Quyết định số 132/QĐ-TT về việc tiếp tục giao đất cho gia đình Ông H, bà Vượng được sử dụng toàn bộ diện tích đất ở khu vực Rừng Trúc của gia đình ông, không cho ông được canh tác trên thửa đất đó.

Ngày 22/5/2012, Công ty cổ phần Chè CD MC có Thông báo số 46/TB-CD buộc gia đình ông phải di dời toàn bộ số cây Xoan đã trồng trên diện tích đất 9.000m² thuộc khu Rừng Trúc đi nơi khác. Nếu không thực hiện Công ty sẽ thuê người nhổ đi, mọi phí tổn gia đình ông phải chịu. Sau khi ông bà H V nhận được quyết định giao đất 9.000m² tại khu Rừng Trúc của Công ty thì 1.200 cây Xoan đang trưởng thành của gia đình ông đã bị ông bà H V đã dùng thuốc phun hủy diệt và chặt phá toàn bộ.

Ngoài ra, tại thời điểm này ông Ngô Thanh K - Giám đốc Công ty còn đồng ý cho vợ chồng Ông H, bà V được sử dụng 2.486,3m² đất (đo thực tế là 2.448m²) và 74 cây Mận hậu nằm tại lô đất Vườn Cam của gia đình ông. Cây mận gia đình ông đã trồng từ năm 1994 đến nay vẫn cho thu hoạch hàng năm, việc giao lại 2.486,3m² đất cho vợ chồng H V ông Ngô Thanh K không lập thành văn bản và không bồi thường cho gia đình ông.

Việc trồng 1.200 cây Xoan trên Rừng Trúc năm 2011 là có thực tế với tổng chi phí đầu tư như sau:

+ Tiền giống cây: 10.000đ/cây x 1.200 cây = 12.000.000đ

+ Tiền mua phân NPK bón cho cây xoan trong 3 năm là 16.800.000đ.

Năm 1: Bón làm 2 đợt mỗi đợt 0,5kg/cây; 0,5kg x 2 đợt x 1.200 cây = 960kg.

Năm 2: Bón làm 2 đợt mỗi đợt 0,4kg/cây; 0,4kg x 2 đợt x 1.200 cây = 1.200kg.

Năm 3: Bón làm 2 đợt mỗi đợt 0,4kg/cây; 0,4kg x 2 đợt x 1.200 cây = 1.200kg.

Tổng số phân NPK sử dụng bón cho cây Xoan trong 3 năm là: 960 kg + 1.200 kg + 1.200 kg = 3.360 kg.

Giá trị tiền mua phân NPK là 3.360 kg x 5.000đ/kg = 16.800.000đ

3. Tiền mua phân chuồng bón lót cho cây Xoan khi đào hố: 5kg/hố là 1.200 hố x 5kg/hố = 6.000kg x 500đ/kg = 3.000.000đ.

4. Tiền thuê nhân công đào hố (Kích thước hố 0,3 x 0,3 x 0,3) 15 công x 200.000đ/công = 3.000.000đ.

5. Tiền công thuê nhân công chăm sóc trong 3 năm là 50 công x 200.000đ/công = 10.000.000đ.

6. Gia đình tự bỏ công chăm sóc cây Xoan trong 3 năm là 150 công tương ứng với số tiền là 200.000đ x 150 công = 30.000.000đ.

Như vậy, tổng số tiền ông đầu tư cho cây Xoan trong 3 năm, tại khu vực Rừng Trúc là: 74.800.000đ.

Ông đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết yêu cầu Công ty cổ phần Chè CD MC (nay là UBND huyện MC) giao cho ông được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất là 9000m² (theo số liệu đo đạc thực tế của các cơ quan có liên quan lập ngày 23/4/2016 có diện tích là 13.165m²) đất tại khu Rừng Trúc – Đồi cao và diện tích đất 2.459m² tại khu vực Vườn Cam, tại tiểu khu 12, xã Tân Lập, huyện MC, tỉnh Sơn La hiện nay đang do gia đình ông bà H, V quản lý và sử dụng.

Đề nghị Tòa án buộc Công ty cổ phần Chè CD MC phải bồi thường các thiệt hại cho gia đình ông gồm:

+ Giá trị sản lượng 74 cây Mận hậu gia đình bị thiệt hại trong 6 năm (2011 đến năm 2016) là 15.000.000đ/năm x 6 năm = 90.000.000đ.

+ Thiệt hại từ việc mất thu nhập của 1.200 cây Xoan sau 5 năm trồng, tính giá trị trung bình là 800.000đ/cây là: 1.200 cây Xoan x 800.000đ/cây = 960.000.000đ (Chín trăm sáu mươi triệu đồng chẵn). Tổng số tiền là 90.000.000đ + 960.000.000đ = 1.050.000.000đ (Một tỷ, không trăm năm mươi triệu đồng chẵn).

Bị đơn ông Ngô Thanh K đại diện theo pháp luật của Công ty cổ phần chè CD MC trình bày:

Căn cứ vào Quyết định số 506 ngày 31/10/1992 của UBND tỉnh Sơn La, Công ty cổ phần chè CD MC được giao quản lý sử dụng 4.800 ha đất tự nhiên. Trong đó có đất nông nghiệp là 1.660 ha, đất lâm nghiệp là 1.160 ha, đất xây dựng cơ bản 680 ha, đất khác là 1.700 ha.

Đối với đất khu vực Rừng Trúc: Từ năm 2002 đến năm 2010 đơn vị không nắm được ai đang canh tác làm gì ở khu vực đất này. Năm 2010 gia đình H V mới ra Công ty khai báo đã sử dụng đất ở khu vực Rừng Trúc từ năm 2002 và xin thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ sử dụng đất với Công ty từ năm 2002 tới năm 2010.

Ngày 09/12/2011, Công ty Chè CD làm Hợp đồng giao khoán cho ông Nguyễn Văn H, bà Đỗ Thị V. Ngày 05.12.2011, Công ty Chè CD ra quyết định về

việc hộ lao động được quyền sử dụng đất cho Ông H, bà Vượng. Ngày 22/5/2012, Công ty Chè CD ra thông báo bằng và di chuyển Xoan giống của ông Đ. Việc ông Đ tự ý trồng cây Xoan trên đất là vi phạm việc sử dụng đất của Công ty, vì vậy Công ty không chịu trách nhiệm bồi thường đối với số cây Xoan mà ông Đ đã trồng.

Về hợp đồng thuê khoán: Từ năm 1994, Đội 12 có giao cho gia đình ông Vũ Đình Đ khoảng hơn 2.000m² đất ở khu vực Vườn Cam để sản xuất. Thực hiện theo Đại hội của Nông trường, mới mới trồng được miễn nghĩa vụ sử dụng đất 3 năm, từ năm 1997 gia đình anh K sử dụng nhưng không thực hiện nghĩa vụ cũng như không trả phần đầu tư của Công ty. Đến năm 2002, gia đình ông bà H V thực hiện nghĩa vụ thay cho gia đình ông bà Kiệt Dụng và nộp đủ các nghĩa vụ với Công ty đến nay. Do gia đình ông bà H V đã sử dụng đất từ năm 2002 cho tới nay. Vì vậy, Công ty không thu hồi mà tiếp tục giao cho gia đình ông bà H V sử dụng. Đối với cây Mận hậu trên diện tích đất Vườn Cam đã hết chu kỳ kinh doanh từ năm 2006 nhưng vẫn còn thu hoạch được nên gia đình ông bà H V vẫn tiếp tục thu hoạch. Công ty không nhất trí giao diện tích đất ở khu Vườn Cam cho ông Vũ Đình Đ.

Do chu kỳ kinh doanh của cây Mận hậu đã hết từ năm 2006, Công ty đã có nghị quyết chuyển đất trồng Mận hậu sang đất trồng cây ngắn ngày, Công ty không có trách nhiệm bồi thường đối với số Mận hậu này, ngoài ra công ty cũng không có quyết định thu hồi số cây Mận hậu.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn H và bà Đỗ Thị V trình bày:

Được sự đồng ý của Đội 12, tháng 5/2002 gia đình ông bà có nhận thuê khoán 9.000m² đất (Theo số liệu đo đạc thực tế của các cơ quan có liên quan lập ngày 23/4/2016 có diện tích là 13.165m²) đất, tại khu vực Rừng Trúc của Công ty cổ phần chè CD MC. Gia đình ông bà đã canh tác và thực hiện đầy đủ nghĩa vụ với Công ty. Khi nhận thuê khoán diện tích đất trên, gia đình ông bà đã nộp toàn bộ tiền cho gia đình ông bà K D do chưa thực hiện nghĩa vụ với Công ty, khi tiếp nhận đất canh tác diện tích đất trên không có cây Xoan nào.

Trong tháng 5/2002, gia đình ông bà có nhận thuê khoán 2.859m² đất tại khu Vườn Cam. Trong đó có 400m² đất ở đã được cấp Giấy CNQSD đất đứng tên ông Vũ Đình Kiệt tại thửa đất số 65, tờ bản đồ 01, do UBND huyện MC cấp năm 1998, còn lại là 2.459m² đất tại khu vực Vườn Cam của Công ty cổ phần chè CD MC. Khi nhận thuê khoán diện tích đất trên, gia đình ông, bà đã nộp toàn bộ tiền cho gia đình ông bà K D do chưa thực hiện nghĩa vụ với Công ty, trên đất đã có sẵn cây Mận hậu, hiện nay còn lại khoảng 40 cây Mận hậu. Từ tháng 5/2002 đến

nay gia đình ông, bà vẫn canh tác diện tích 2.459m² đất tại khu vực Vườn Cam và thực hiện đầy đủ nghĩa vụ với Công ty.

Ông bà không nhất trí trả lại diện tích đất 13.165m² tại khu vực Rừng Trúc và 2.459m² đất tại khu vực Vườn Cam cho gia đình ông Đ đề nghị Tòa án giải quyết vụ kiện theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: UBND huyện MC trình bày:

Theo Quyết định số: 439/QĐ-UB ngày 29/02/2016 của UBND tỉnh Sơn La về việc thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với Công ty cổ phần chè CD MC, tại xã TL và thị trấn Nông trường MC, khu đất Vườn Cam có diện tích là 2.459m² và khu đất Rừng Trúc – Đồi cao có diện tích là 13.165m² thuộc diện tích 44.319.851m² thu hồi của Công ty cổ phần chè CD MC giao cho Ủy ban nhân dân huyện MC quản lý, sử dụng theo quy hoạch.

Như vậy, cả hai khu đất đang có tranh chấp giữa hộ gia đình ông Vũ Đình Đ và Công ty cổ phần chè CD MC thuộc diện tích đất giao cho Công ty cổ phần chè CD MC quản lý, sử dụng (Trước đây là Nông trường CD) theo quyết định số: 506/QĐ-UB ngày 31/10/1992 của UBND tỉnh Sơn La.

Hiện nay, Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Sơn La chưa bàn giao cho huyện MC bản đồ địa chính, hồ sơ địa chính đối với diện tích 44.319.851m² thu hồi của Công ty cổ phần chè CD MC giao cho Ủy ban nhân dân huyện MC quản lý, sử dụng. Do đó, UBND huyện MC chưa triển khai lập phương án sử dụng đất theo quy định.

Đề nghị tạm giao 2.459m² đất tại khu Vườn Cam và 13.165m² đất tại khu vực Rừng Trúc – Đồi Cao cho hộ gia đình ông Nguyễn Văn H, bà Đỗ Thị V là người đang trực tiếp quản lý, sử dụng cho đến khi UBND huyện MC hoàn thành phương án sử dụng đất để đưa vào quản lý, sử dụng theo phương án được duyệt.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Đỗ Thị D trình bày:

Năm 1995, bà kết hôn với ông Vũ Đình K (em trai ông Đ), khi kết hôn do vợ chồng chưa có đất để trồng trọt và canh tác, nên đã đến đặt vấn đề hỏi mượn đất của vợ chồng anh Đ để trồng hoa màu.

Năm 1996, vợ chồng ông Đ cho vợ chồng bà mượn 9.000m² đất tại khu vực Rừng Trúc và 2.886,3m² đất tại khu Vườn Cam để sản xuất, việc mượn đất không lập thành văn bản. Năm 1999, chồng bà mất nhưng ông Đ vẫn cho bà mượn số đất trên. Sau đó chuyển về quê để sinh sống, trước khi về quê bà đã cho vợ chồng H, V mượn lại diện tích đất 9.000m² và 2.486,3m² (trừ 400m² đất thổ cư đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Vũ Đình K). Khi cho mượn bà và

vợ chồng H V thỏa thuận miệng chỉ cho mượn để canh tác từ năm 2000 đến năm 2009. Trong thời gian mượn, ông bà H V phải có nghĩa vụ trả tiền thuê đất từ năm 2000 đến năm 2009 và trả khoản tiền bà đang còn nợ sản lượng với Công ty chè CD.

Gần đến thời hạn trả đất, bà đã yêu cầu vợ chồng H V trả lại nhưng vợ chồng H V không trả. Đồng thời, còn đưa ra biên bản chuyển nhượng lập ngày 31/5/2002 và biên bản chuyển nhượng đất nhà ở ngày 15/4/2002 âm lịch cho rằng đã mua toàn bộ diện tích đất 2.886,3m² tại khu vực Vườn Cam và toàn bộ Rừng Trúc là 9.000m². Diện tích đất trên là do bà mượn của vợ chồng ông Đ, không được ký vào 02 giấy mua bán đất với vợ chồng H V.

Tại thời điểm năm 2011, khi giải quyết tranh chấp đất Tòa án huyện MC đã trưng cầu giám định, kết quả giám định giấy mua bán đất nêu trên không phải là chữ ký của bà (bản án số 03/2011/DSST ngày 13/01/2011 của Tòa án huyện MC, bản án phúc thẩm của Tòa án tỉnh Sơn La). Mặt khác, các giấy tờ chuyển nhượng đất đều không được công chứng, chứng thực, xác nhận nên cả hình thức và nội dung không được Tòa án chấp nhận.

Ngày 17/9/2010, bà đã trả lại cho gia đình anh Đ hơn 9.000m² tại khu vực Rừng Trúc và hơn 2.486,3m² đất tại Vườn Cam đều thuộc Tiểu khu 12, xã Tân Lập, huyện MC.

Nay vợ chồng ông Đ khởi kiện Công ty cổ phần chè CD MC, bà hoàn toàn đồng ý với quan điểm khởi kiện. Đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định và xin vắng mặt tại phiên tòa.

Người làm chứng bà Hà Thị Liên H trình bày:

Vào ngày 04/12/1993, gia đình bà có chuyển nhượng cho ông Vũ Đình Đ diện tích đất tại khu Rừng Trúc với giá 280.000 đồng, việc chuyển nhượng là hoàn toàn tự nguyện. Về nguồn gốc đất là bố mẹ chồng bà cho từ trước năm 1990, gia đình bà đã canh tác ổn định, không có tranh chấp, không nhận được bất kỳ một văn bản nào về việc thu hồi, bồi thường của UBND tỉnh Sơn La. Bà xác định hiện nay đã chuyển nhượng cho gia đình ông Đ nên không còn liên quan gì đến diện tích đất đang tranh chấp nêu trên.

Tại bản án số: 08/2014, ngày 06/5/2014 của Tòa án nhân dân huyện MC quyết định.

- Xử bác yêu cầu khởi kiện của ông Đ buộc Công ty chè CD MC trả lại cho gia đình ông 13.500m² đất tại khu vực Rừng Trúc. Bác yêu cầu đòi bồi thường giá trị cây Xoan số tiền là 152.800.000đ.

- Chấp nhận việc Công ty chè CD MC tiếp tục giao khoán đất tại khu vực Rừng Trúc, diện tích 13.500m² cho ông Nguyễn Văn H.

- Bác yêu cầu của ông Đ được tiếp tục nhận khoán diện tích đất 2.448m² tại khu vực Vườn Cam và yêu cầu bồi thường mạn bị mất thu nhập trong 03 năm, từ năm 2011 đến năm 2013 số tiền là 45.000.000đ.

- Chấp nhận việc Công ty chè CD MC tiếp tục giao khoán đất tại khu vực Vườn Cam, diện tích 2.448m² cho ông Nguyễn Văn H.

Ngoài ra án sơ thẩm còn xử lý về án phí và tuyên quyền kháng cáo cho các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm ngày 19/5/2014, ông Vũ Đình Đ có đơn kháng cáo không nhất trí với Quyết định của bản án sơ thẩm. Đề nghị Công ty cho ông được tiếp tục nhận khoán diện tích đất 2.448m² tại khu Vườn Cam; yêu cầu Công ty bồi thường sản lượng mạn thu hoạch trong 05 năm số tiền là 85.000.000đ.

Tiếp tục được sử dụng diện tích đất 13.500m² tại khu vực Rừng Trúc; yêu cầu Công ty bồi thường giá trị 1.200 cây Xoan, phân bón, công chăm sóc số tiền là 152.800.000đ.

* Tại bản án số: 17/2015/DSPT ngày 10/6/2015 của Tòa án nhân dân tỉnh Sơn La đã quyết định: Hủy bản án sơ thẩm số: 08/2014/DSST ngày 06/5/2014 của Tòa án nhân dân huyện MC. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện MC giải quyết lại.

Sau khi thụ lý, giải quyết lại vụ án: Tại bản án số: 17/2016/DS-ST ngày 24/8/2016 của Tòa án nhân dân huyện MC xét xử sơ thẩm lại lần 2 đã quyết định:

1. Đối với tranh chấp quyền sử dụng đất:

Áp dụng Điều 604 Bộ luật dân sự năm 1995; các Điều 5, 10, 50, 136 Luật đất đai năm 2003.

- Bác yêu cầu của ông Vũ Đình Đ và bà Lưu Thị T về việc yêu cầu Ủy ban nhân dân huyện MC, tỉnh Sơn La giao cho ông được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất là 9.000m² (Theo số liệu đo đạc thực tế của các cơ quan có liên quan lập ngày 23/4/2016 có diện tích là 13.165m²) tại khu Rừng Trúc – Đồi Cao, thuộc tiểu khu M, xã TL, huyện MC.

- Bác yêu cầu của ông Vũ Đình Đ và bà Lưu Thị T buộc Công ty cổ phần Chè CD MC phải bồi thường giá trị cây Xoan là 960.000.000đ.

- Tạm giao cho gia đình ông Nguyễn Văn H và bà Đỗ Thị V được tiếp tục quản lý, sử dụng diện tích đất 13.165m²; bốn phía của khu đất là Đông, Tây, Nam, Bắc đều giáp với rừng tự nhiên (có sơ đồ khu đất kèm theo). Tại khu vực Rừng

Trúc – Đồi cao, thuộc tiểu khu 12, xã Tân Lập, huyện MC, tỉnh Sơn La cho đến khi UBND huyện MC hoàn thành phương án sử dụng đất được cấp có thẩm quyền phê duyệt để đưa vào quản lý, sử dụng theo phương án được duyệt.

2. Đối với tranh chấp hợp đồng thuê khoán tài sản:

Áp dụng Điều 503; 504; khoản 3 Điều 511; 609; 621 Bộ luật dân sự năm 1995.

- Bác yêu cầu của ông Vũ Đình Đ và bà Lưu Thị T được tiếp tục giao khoán 2.459m² đất tại khu vực Vườn Cam.

- Bác yêu cầu của ông Vũ Đình Đ và bà Lưu Thị T buộc Công ty cổ phần Chè CD MC bồi thường giá trị sản lượng quả Mận bị mất thu nhập trong 6 năm từ năm 2011 đến năm 2016 là 90.000.000đ.

- Tạm giao cho gia đình ông Nguyễn Văn H và bà Đỗ Thị V được tiếp tục quản lý, sử dụng diện tích đất 2.459m². Đất có tứ cạnh như sau: Phía Bắc một chiều dài 7,1m giáp đường đi nghĩa địa của Tiểu khu M, xã TL; một chiều dài 20m giáp đất nhà bà Đỗ Thị D; phía Đông giáp đất nhà Luỹ - Hòa dài 104m; phía Tây một chiều dài 84m giáp đất nhà Luật – Lanh; một chiều dài 20m giáp đất nhà bà Đỗ Thị D; phía Nam giáp đất nhà Luỹ - Hòa dài 29m (có sơ đồ khu đất kèm theo). Tại khu vực Vườn Cam, thuộc tiểu khu 12, xã Tân Lập, huyện MC, tỉnh Sơn La cho đến khi UBND huyện MC hoàn thành phương án sử dụng đất được cấp có thẩm quyền phê duyệt để đưa vào quản lý, sử dụng theo phương án được duyệt.

3. Xử buộc gia đình ông Nguyễn Văn H và bà Đỗ Thị V có trách nhiệm thanh toán cho ông Vũ Đình Đ và bà Lưu Thị T giá trị 49 cây Mận hậu với số tiền là 18.865.000đ.

Ngoài ra án sơ thẩm còn xử lý về án phí và quyền kháng cáo cho các bên đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm ngày 29/8/2016, ông Vũ Đình Đ, bà Lưu Thị T có đơn kháng cáo toàn bộ quyết định của bản án sơ thẩm. Với lý do Tòa án cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng, gây ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông bà. Đề nghị hủy hoặc sửa bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Ý kiến tranh luận của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn trình bày:

Theo đơn khởi kiện và các tài liệu chứng cứ kèm theo. Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật Tranh chấp quyền sử dụng đất và Tranh chấp hợp đồng thuê khoán tài sản. Khi giải quyết cấp sơ thẩm chưa xem xét đánh giá chứng

cứ một cách khách quan, toàn diện, đầy đủ và chính xác; Tòa án phải đánh giá từng chứng cứ, sự liên quan giữa các chứng cứ và khẳng định tính hợp pháp, tính liên quan, giá trị chứng minh của từng chứng cứ do các đương sự cung cấp. Ông Đ yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất 3.000m² tại khu Rừng Trúc, nguồn gốc nhận chuyển nhượng của người khác từ năm 1993. Đất này đã được người khác khai phá, sử dụng từ năm 1988, trước thời điểm Công ty chè CD được cấp GCNQSDĐ năm 1992. Quá trình sử dụng ông Đ đã khai phá thêm hơn 9000m² đất, đo thực tế là 13.165m².

Đối với yêu cầu trả lại diện tích đất 2.486,3m² tại khu vực Vườn Cam, Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật thuê khoán tài sản là không đúng, dẫn đến áp dụng pháp luật sai cụ thể, áp dụng Bộ luật dân sự năm 1995, để giải quyết quan hệ pháp luật xảy ra năm 1994.

Từ các căn cứ nêu trên Luật sư đề nghị hủy bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện MC.

Ý kiến tranh luận bổ sung của nguyên đơn: Nhất trí với đề nghị của luật sư, năm 2007, Công ty vẫn thu sản lượng Mận của gia đình, thể hiện qua phiếu thu đã nộp cho Tòa nên gia đình vẫn được giao khu đất Vườn Cam.

Ý kiến tranh luận của bị đơn: Không nhất trí với đề nghị của Luật sư, trình bày các căn cứ kháng cáo của nguyên đơn. Đất đang tranh chấp thuộc đất của Công ty được Nhà nước giao, Công ty không thu hồi đất của ông Đ, do ông Đ từ bỏ giao cho người khác sử dụng nên Công ty đã giao cho người đang trực tiếp quản lý, sử dụng. Năm 2007, Công ty khẳng định không thu sản lượng Mận của gia đình ông Đ, phiếu thu đó thể hiện thu sản lượng Mận gia đình ông Đ trồng ở vị trí đất khác. Đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện MC.

Ý kiến tranh luận của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Không nhất trí với ý kiến của nguyên đơn, gia đình tôi nhận đất từ bà D được sự đồng ý của Đội 12, sự việc này ông Đ biết nhưng không có ý kiến. Đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

* Ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát viên về quá trình thực hiện tố tụng của thẩm phán chủ tọa phiên tòa, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng; quan điểm giải quyết vụ án của Kiểm sát viên. Chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn ông Vũ Đình Đ, bà Lưu Thị T; căn cứ khoản 2 Điều 308, 309 Bộ luật Tố tụng dân sự, sửa một phần bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên toà, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định.

[1] Xét kháng cáo của ông Vũ Đình Đ đối với tranh chấp quyền sử dụng đất, tại khu vực Rừng Trúc – Đồi Cao.

Về nguồn gốc đất, ông Đ mua của vợ chồng ông bà C diện tích đất nương 3.000m² vào năm 1993, có xác nhận của ông Nguyễn Văn Điền, tiểu khu trưởng tiểu khu M, xã TL. Sau khi mua, quá trình sử dụng ông đã khai phá thêm được diện tích khoảng 9.000m². Năm 1996, ông Đ đã cho vợ chồng em trai là Vũ Đình K, Đỗ Thị D mượn để sử dụng, do có quan hệ anh em ruột nên không làm giấy tờ mượn đất. Năm 1999, em trai mất ông Đ vẫn giao cho em dâu bà D được tiếp tục canh tác, sử dụng. Năm 2002, bà D đã giao diện tích đất này cho vợ chồng ông Nguyễn Văn H, bà Đỗ Thị V sử dụng, ông Đ biết nhưng không có ý kiến, đến năm 2011, mới xảy ra tranh chấp.

Xét yêu cầu đòi lại đất của ông Vũ Đình Đ thấy rằng: Ông Đ chỉ căn cứ vào việc mua đất nương của gia đình ông C, có xác nhận của ông Đ1 tiểu khu trưởng tiểu khu M. Tuy nhiên, ông Đ1 không có chức năng, nhiệm vụ trong việc quản lý đất đai, ông Đ cũng không khai báo hoặc làm thủ tục chuyển nhượng tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

Theo Quyết định số 506/QĐ/UB ngày 31/10/1992 của Ủy ban nhân dân tỉnh Sơn La, về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Nông Trường quốc doanh MC III (nay là Công ty cổ phần chè CD MC); căn cứ vào biên bản xác định vị trí, ranh giới đất đang tranh chấp giữa gia đình ông Vũ Đình Đ với Công ty cổ phần chè CD MC lập ngày 23/4/2016, xác định mảnh đất có vị trí số: 02 (S2) diện tích 13.165m² nằm trong diện tích 4.800ha đất của Công ty cổ phần chè CD MC được giao năm 1992. Năm 1993, ông Đ với ông C mới thực hiện việc chuyển nhượng, ông Đ không hề biết mảnh đất tại khu Rừng Trúc – Đồi Cao, đã được Nhà nước giao cho Công ty cổ phần chè CD MC quản lý.

[2] Tòa án cấp sơ thẩm xác định diện tích đất đang tranh chấp, thuộc đất của Công ty cổ phần chè CD MC là có căn cứ, chính xác. Do đó, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu đòi lại đất của ông Đ tại khu Rừng Trúc – Đồi Cao. Hiện nay diện tích đất này UBND tỉnh Sơn La đã có Quyết định số: 439/QĐ-UBND ngày 29/02/2016, thu hồi đất của Công ty cổ phần chè CD MC giao cho UBND huyện MC quản lý, sử dụng theo quy hoạch.

[3] Đối với yêu cầu đòi bồi thường cây Xoan của ông Vũ Đình Đ: Năm 2011, ông Đ trồng ngô trên diện tích đất đang tranh chấp, sau khi thu hoạch thì xảy ra tranh chấp ngô, tranh chấp đất với Ông H, bà V. Khi thu hoạch ngô xong ông Đ trồng Xoan lên diện tích đất đang có tranh chấp, mặc dù đất đang do người

khác quản lý, sử dụng nhưng vẫn cố tình trồng. Việc trồng Xoan ông Đ cho rằng đã đầu tư và chăm sóc bón phân trong thời gian 03 năm là không có căn cứ, thực tế Ông H, bà V vẫn sử dụng đất để trồng ngô.

Đối với yêu cầu này, Hội đồng xét xử thấy rằng, xét về lỗi thì cả hai bên đều có lỗi. Tuy nhiên, ông Đ là người có lỗi nhiều nhất, đất đang có tranh chấp nhưng vẫn cố tình trồng, khi Công ty đã có thông báo bằng đi nhưng không thực hiện. Lỗi của Công ty không thực hiện triệt để trước khi giao đất cho người khác sử dụng. Do đó, cần chấp nhận một phần yêu cầu của ông Đ, buộc Công ty phải bồi thường toàn bộ cây Xoan giống cho ông Đ số tiền là 12.000.000đ, còn lại các khoản chi phí khác ông Đ phải chịu.

[4] Xét kháng cáo đối với Tranh chấp hợp đồng thuê khoán:

Năm 1994, vợ chồng ông Đ được Công ty chè CD MC cho thuê khoán 2.886,3m² đất để trồng cây Mận hậu theo quy hoạch. Gia đình ông Đ thực hiện đúng theo yêu cầu của Công ty, trồng được 74 cây Mận hậu (hiện nay còn 49 cây). Quá trình sử dụng năm 1995, ông Đ cho vợ chồng em trai là Vũ Đình K, Đỗ Thị D sử dụng đất để canh tác, sau khi em trai ông mất năm 1999, ông vẫn tiếp tục cho em dâu sử dụng để sản xuất, mọi khoản nghĩa vụ do vợ chồng K D thực hiện với Công ty.

Quá trình sử dụng đất ông Vũ Đình K đã chuyển đổi 400m² trong diện tích đất đó thành đất thổ cư. Do bà D không có khả năng trả nợ Công ty có (xác nhận của ông Phan Văn Đ, đội trưởng đội 12). Năm 2002, bà D đã giao lại diện tích đất này cho vợ chồng ông Nguyễn Văn H trả nợ cho Công ty thay cho gia đình ông K, bà D số tiền là 8.854.000đ. Công ty chấp nhận và cho vợ chồng Ông H được tiếp tục thuê khoán, sự việc này ông Đ biết nhưng không có ý kiến phản đối, đến năm 2011 thì mới xảy ra tranh chấp.

Căn cứ theo khoản 2 Điều 2 Luật đất đai năm 1993; khoản 2 Điều 10 Luật đất đai năm 2003; khoản 5 Điều 26 Luật đất đai năm 2013; công văn số 169/KHXX ngày 15/11/2002 của Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn đường lối giải quyết các tranh chấp đòi lại đất đã giao cho người khác sử dụng. “Không chấp nhận yêu cầu của đương sự về việc đòi lại đất đã giao cho người khác sử dụng”. Thực tế Công ty chè CD MC đã giao cho gia đình Ông H sử dụng từ năm 2002. Xét yêu cầu của ông Đ được tiếp tục thực hiện việc thuê khoán diện tích đất này, Công ty cổ phần chè CD MC không chấp nhận là có căn cứ, vì đất đã được giao cho người khác.

[5] Đối với yêu cầu đòi bồi thường cây Mận hậu của ông Vũ Đình Đ trong diện tích đất thuê khoán. Xác định hiện nay đang còn 49 cây Mận được ông Đ trồng từ năm 1994, hiện nay gia đình Ông H đang quản lý, chăm sóc và thu

hoạch. Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào Quyết định số 2306/QĐ-UBND ngày 29/8/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Sơn La (*Về việc quy định đơn giá bồi thường nhà cửa, vật kiến trúc, cây cối hoa màu và chính sách hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Sơn La*), áp giá đối với 49 cây Mận hậu đã cho ăn quả trên 10 năm là 385.000 đồng/cây x 49 cây = 18.865.000 đồng. Buộc gia đình Ông H là người đang quản lý, sử dụng phải hoàn trả là đúng.

Đối với yêu cầu đòi bồi thường giá trị sản lượng Mận hậu thu hàng năm, Tòa án cấp sơ thẩm bác toàn bộ yêu cầu là chưa đủ căn cứ. Thực tế gia đình Ông H thừa nhận hàng năm vẫn thu hoạch được khoảng 10.000.000đ/năm. Nhưng gia đình Ông H có công chăm sóc, thu hái nên phải được hưởng nhiều hơn, Hội đồng xét thấy cần được chia cho ông Đ 4 triệu/năm x 6 năm = 24.000.000đ.

Từ sự phân tích nêu trên, chấp nhận một phần kháng cáo của ông Vũ Đình Đ, bà Lưu Thị T sửa một phần bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện MC.

[6] Về án phí: Ông Vũ Đình Đ và bà Lưu Thị T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch các bên đương sự phải chịu sẽ được tính lại.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, 309 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Vũ Đình Đ, bà Lưu Thị T, sửa một phần bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện MC như sau:

1. Đối với tranh chấp quyền sử dụng đất:

- Xử không chấp nhận yêu cầu đòi lại đất của ông Vũ Đình Đ, bà Lưu Thị T với Công ty cổ phần chè CD MC, huyện MC, tỉnh Sơn La.

- Bác yêu cầu của ông Vũ Đình Đ, bà Lưu Thị T về việc yêu cầu Ủy ban nhân dân huyện MC, tỉnh Sơn La, tạm giao cho ông bà được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất là 9000m² (Theo số liệu đo đạc thực tế ngày 23/4/2016 có diện tích là 13.165m² đất), tại khu Rừng Trúc – Đồi Cao, thuộc tiểu khu M, xã TL, huyện MC.

- Tạm giao cho ông Nguyễn Văn H và Đỗ Thị V được tiếp tục quản lý, sử dụng diện tích 13.165m² đất, tại khu Rừng Trúc – Đồi Cao, thuộc tiểu khu M, xã TL, huyện MC. Tứ cận tiếp giáp phía Đông, Tây, Nam, Bắc đều giáp với rừng tự nhiên (có sơ đồ khu đất kèm theo). Cho đến khi UBND huyện MC hoàn thành xây dựng phương án sử dụng đất được cấp có thẩm quyền phê duyệt để đưa vào quản lý, sử dụng theo phương án được duyệt.

2. Đối với tranh chấp hợp đồng thuê khoán tài sản:

- Xử bác yêu cầu của ông Vũ Đình Đ, bà Lưu Thị T về việc được tiếp tục giao nhận khoán 2.459m² đất tại khu vực Vườn Cam với Công ty cổ phần chè CD MC, huyện MC, tỉnh Sơn La.

- Tạm giao cho ông Nguyễn Văn H bà Đỗ Thị V được tiếp tục quản lý, sử dụng diện tích đất 2.459m². Đất có tứ cạnh như sau: Phía Bắc một chiều dài 7,1m giáp đường đi nghĩa địa của Tiểu khu 12, một chiều dài 20m giáp đất nhà bà Đỗ Thị D; phía Đông giáp đất nhà Luỹ - Hòa dài 104m; phía Tây một chiều dài 84m giáp đất nhà Luật - Lanh, một chiều dài 20m giáp đất nhà bà Đỗ Thị D; phía Nam giáp đất nhà Luỹ - Hòa dài 29m (có sơ đồ khu đất kèm theo), tại khu vực Vườn Cam, thuộc tiểu khu M, xã TL, huyện MC, tỉnh Sơn La cho đến khi UBND huyện MC hoàn thành xây dựng phương án sử dụng đất được cấp có thẩm quyền phê duyệt để đưa vào quản lý, sử dụng theo phương án được duyệt.

3. Về trách nhiệm bồi thường:

- Xử buộc Công ty cổ phần chè CD MC có trách nhiệm thanh toán cho ông Vũ Đình Đ bà Lưu Thị T giá trị của 1.200 cây Xoan giống số tiền là 12.000.000đ (Mười hai triệu đồng chẵn).

- Xử buộc ông Nguyễn Văn H bà Đỗ Thị V có trách nhiệm thanh toán cho ông Vũ Đình Đ bà Lưu Thị T giá trị của 49 cây Mận hậu số tiền là 18.865.000đ; giá trị sản lượng Mận hậu thu được trong 06 năm số tiền là 24.000.000đ, tổng cộng hai khoản là 42.865.000đ (Bốn mươi hai triệu tám trăm sáu mươi lăm nghìn đồng).

4. Về án phí: Ông Vũ Đình Đ bà Lưu Thị T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, số tiền 200.000đ tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp, theo biên lai thu số: 02713 ngày 31/8/2016, được khấu trừ vào số tiền 200.000đ án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch.

- Ông Vũ Đình Đ bà Lưu Thị T phải chịu án phí có giá ngạch đối với yêu cầu không được Tòa án chấp nhận 42.420.000đ, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 4.945.000đ theo biên lai thu số 003535 ngày 30/12/2014 và số tiền 21.525.000đ theo biên lai thu số 01436 ngày 14/3/2016, còn phải nộp tiếp số tiền là 15.950.000đ (mười lăm triệu chín trăm năm mươi nghìn đồng), tại Chi cục thi hành án dân sự huyện MC.

- Công ty cổ phần chè CD MC phải chịu án phí có giá ngạch đối với yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận số tiền là 600.000đ (sáu trăm nghìn đồng), tại Chi cục thi hành án dân sự huyện MC.

- Ông Nguyễn Văn H bà Đỗ Thị V phải chịu án phí có giá ngạch số tiền là 2.143.000đ (hai triệu một trăm bốn mươi ba nghìn đồng), tại Chi cục thi hành án dân sự huyện MC.

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

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

Nơi nhận:

- VKS tỉnh Sơn La;
- Toà án huyện MC;
- Chi cục THADS huyện MC;
- Những người tham gia tố tụng;
- Phòng kiểm tra nghiệp vụ;
- Lưu hồ sơ, án văn;

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

(đã ký)

Lò Văn Diệt