TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
	Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Bản án số: 54 /2018/DS-PT Ngày: 20 - 3 - 2018 V/v tranh chấp yêu cầu hủy hợp đồng Và đòi lại đất giao khoán	

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Trọng Hữu
Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Thành Lập
Ông Hồ Minh Tấn

- Thư ký phiên tòa: Bà Hứa Như Nguyện là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa: Ông Phạm Văn Hùng - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 3 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 307/2017/TLPT-DS ngày 21 tháng 12 năm 2017 về việc "Tranh chấp yêu cầu hủy hợp đồng và đòi lại đất giao khoán"

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 75/2017/DS-ST ngày 23 tháng 10 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện Ngọc Hiển bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 27/2018/QĐ-PT ngày 02 tháng 02 năm 2018 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Trương Văn H , sinh năm: 1948; Địa chỉ cư trú: xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Phan Hoàng B, sinh năm: 1959; Địa chỉ cư trú: Số 196 Trần Hưng Đạo, khóm 8, phường 5, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau (có mặt).

- *Bị đơn:* Ban quản lý rừng P;

Địa chỉ: Xã V, huyện N, tỉnh Cà Mau

Đại diện theo pháp luật ông Triệu Thanh L- Phó trưởng ban, phụ trách ban theo Quyết định số 263/QĐ-SNN ngày 29/11/2017 của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn tỉnh Cà Mau (có mặt).

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

1. Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam.

Địa chỉ trụ sở: Số 2, Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.(xin vắng mặt)

2. Ông Huỳnh Văn T1, sinh năm 1969 (có mặt).

3. Ông Nguyễn Văn Tr, sinh năm 1964 (có mặt).

4. Ông Tô Văn D, sinh năm 1962 (có mặt).

5. Ông Tô Văn S, sinh năm 1941 (vắng mặt).
6. Ông Trương Văn T2, sinh năm 1970 (có mặt).
7. Bà Dương Thị C, sinh năm 1979 (vắng mặt).
8. Anh Trương Văn T3, sinh năm 2002 (vắng mặt).
9. Anh Trương Văn H1, sinh năm 1998 (vắng mặt).
10. Bà Lê Thị Đ, sinh năm 1962 (vắng mặt).
11. Anh Tô Văn B, sinh năm 1990 (vắng mặt).
12. Bà Trần Thị L, sinh năm 1969 (vắng mặt).
13. Anh Huỳnh Văn N, sinh năm 1993 (vắng mặt).
14. Chị Huỳnh Thị D, sinh năm 1994 (dung mặt).
15. Bà Trần Thị N, sinh năm 1941 (có mặt).
16. Ông Đinh Văn L, sinh năm 1960 (vắng mặt).
17. Bà Tô Thị A, sinh năm 1967 (vắng mặt).
18. Chị Nguyễn Thị N, sinh năm 1995 (vắng mặt).
19. Chị Nguyễn Thị H, sinh năm 1993 (vắng mặt).
20. Chị Nguyễn Thị T, sinh năm 1983 (vắng mặt).
21. Bà Lê Thị V, sinh năm 1963 (vắng mặt).
22. Ông Tiêu Minh H, sinh năm 1968 (xin xử vắng mặt).
Cùng địa chỉ cư trú tại: Xã V, huyện N, tỉnh Cà Mau.
23.Ủy ban nhân dân xã V .(xin xử vắng mặt)
Địa chỉ: xã V, huyện N, tỉnh Cà Mau.

- *Người kháng cáo:* Ông Trương Văn H – Nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Phan Hoàng B trình bày: Vào ngày 02/6/1991 ông Trương Văn H có nhận sang nhượng thành quả lao động phần đất nuôi tôm của ông Liêu Minh C với diện tích là 3,3 ha. Khi chuyển nhượng thì hiện trạng đất đã được ông C đào bờ bao giáp chu vi phần đất, giá chuyển nhượng tại thời điểm là 30 chỉ vàng 24k. Từ khi chuyển nhượng đến tháng 6/1993, ông H trực tiếp đầu tư, san lấp mặt bằng trên phần đất thành khoảnh để trồng cây, nuôi tôm, cá. Đến ngày 04/6/1998, Ban quản lý bảo vệ và phát triển rừng Tắc Biển (Lâm ngư Trường Tắc Biển) ký hợp đồng số: 257/167/HĐ (Hợp đồng 257) về giao khoán đất lâm nghiệp đối với ông H với diện tích là 4.9 ha, tại biểu đồ số 5 của hợp đồng sơ đồ vị trí thửa đất có ranh giới: Phía Đông giáp ông Phạm Văn Tr, phía Tây giáp rạch Xẻo Lạch, phía Nam giáp rạch Xẻo Lạch, phía Bắc giáp ông Đạt, ông Suôl, ông Đương. Trong diện tích đất được hợp đồng giao khoán có phần đất ông H chuyển nhượng của ông C , ông H đã đầu tư thành khoảnh, giáp với rạch Xẻo Lạch cả hai phía Tây và Nam nên được thể hiện trên biểu đồ số 5 của hợp đồng sau đó Ban quản lý rừng P vẫn tiếp tục thực hiên hợp đồng này.

Trên phần đất ông H quản lý, sử dụng từ năm 1991 cho đến nay. Đã qua ấp Xóm Mới và Ủy ban nhân dân xã V xây dựng 01 trụ sở văn hóa ấp trên đất và 04 hộ dân ở trên đất gồm: Ông Tô Văn S, ông Tô Văn D, ông Huỳnh Văn T1 và ông Nguyễn Văn Tr đến chiếm đất cất nhà tạm ở. Ông H đã nhiều lần yêu cầu và được Ban quản lý rừng P (Ban quản lý rừng) giải quyết nhưng không có kết quả. Ông H

xác định Ban quản lý rừng đã vi phạm hợp đồng 257 đối với ông H với các lý do: Hợp đồng 257 vẫn còn thời hiệu trong hợp đồng và có thể hiện phần đất biển trong đó; ngày 21/9/2011 Ban quản lý rừng lấy diện tích đất bằng 2,0 ha trong phần đất mà ông H đã ký hợp đồng với Ban quản lý rừng để thiết lập hợp đồng mới số 99/167 (Hợp đồng 99) với ông Trương Văn T2. Ban quản lý rừng căn cứ vào đơn xin cắt đất cho con và biên bản họp gia đình để thực hiện, trong khi đó ông H không làm đơn cắt đất cho con và cũng không làm biên bản họp gia đình; tại hợp đồng 257 đến nay ông H vẫn còn quản lý nguyên diện tích đất, nguyên biểu đồ và vị trí đất giao khoán. Ngoài ra, Ban quản lý rừng còn tự ý lấy 3.536,9 m^2 đất để chuyển đổi mục đích sử dụng làm đường cấp VI, giao lại cho xã Viên An Đông 140m^2 để xây dựng trụ sở ấp Xóm Mới, từ đó mà 04 hộ dân đã đến lấn chiếm đất sử dụng làm nhà ở.

Nay ông H yêu cầu Tòa án xem xét hủy Hợp đồng 99 có hiệu lực ngày 21/9/2011 của Ban quản lý rừng đối với ông Trương Văn T2. Giữ nguyên hợp đồng 257 ngày 04/6/1998 của Ban quản lý rừng Tắc Biển (nay là Ban quản lý rừng P) về việc giao khoán đất Lâm nghiệp với ông Trương Văn H trong đó có phần đất biển hơn 10.000m^2, tại Biểu đồ số 5, sơ đồ vị trí thửa đất giao khoán có thể hiện phần đất biển nằm liền kề hướng Tây giáp rạch Xẻo Lạch. Trị giá phần đất 50.000.000 đồng. Đồng thời ông H yêu cầu 04 hộ dân gồm ông: Tô Văn S, ông Tô Văn D, ông Huỳnh Văn T1 và ông Huỳnh Văn Tr có nghĩa vụ di dời nhà cửa, vật kiến trúc ra khỏi phần đất biển của ông.

Bị đơn Ban quản lý rừng P (Ban quản lý rừng) trình bày: Căn cứ đơn xin cho đất, giấy ủy quyền, biên bản họp gia đình do ông Trương Văn T2 là con của ông Trương Văn H cung cấp, có xác nhận của ấp và Ủy ban nhân dân xã V , còn việc chữ ký của ông H trong đơn cho đất và biên bản họp gia đình thì Ban quản lý rừng không biết, vì giấy tờ do ông T2 cung cấp nên Ban quản lý rừng mới làm thủ tục cấp Hợp đồng giao khoán đất cho ông T2 theo quy định. Ngoài ra, Ban quản lý còn xác định từ năm 1998 đến nay, ông H không có trực tiếp sản xuất trên phần đất giao khoán này, mọi quyền lợi, nghĩa vụ đều do ông T2 thực hiện với Ban quản lý rừng, quá trình cấp Hợp đồng giao khoán cho ông T2 thì không ai ngăn cản. Quan điểm của Ban quản lý là không giao đất biển cho hộ dân nào, đối với 04 hộ dân đang ở trên đất biển, Ban quản lý rừng cũng không cấp đất cho các hộ này. Sơ đồ vị trí đất thể hiện đất giáp kinh rạch nhưng không bao trùm đất biển. Vì vậy, Ban quản lý rừng bảo lưu hợp đồng của ông T2 , không công nhận phần đất biển của ông H . Đối với trụ sở ấp văn hóa nằm trên đất vẫn thuộc Ban quản lý rừng quản lý, nếu ông T2 có nhu cầu thì Ban quản lý cắt 300 m^2 đất cho ông T2 ở. Hiện nay Ban quản lý rừng đã cắt đất cho Ông H3 2.9 ha, còn nếu tính luôn phần đất biển là hơn 7 ha, không phải 4,9 ha như ông H được cấp trước đây.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trương Văn T2 trình bày: Đất ông T2 quản lý từ năm 2011 đến năm 2012, do sổ hợp đồng gần hết hạn nên cán bộ Tiểu khu liên hệ làm sổ đất cho ông T2 , ông T2 không biết việc cha ông là ông H sang nhượng lại cho người khác, khi có tranh chấp làm sổ đất ông T2 mới biết. Lúc ông T2 ở quản lý 2,0 ha đất trước năm 1999, từ khi tách sổ ông T2 quản lý đất thì gia đình cha mẹ không thống nhất nên không đồng ý cho ông T2 . Quan điểm của

ông T2 là yêu cầu hủy hợp đồng 99 ngày 21/9/2011, ông T2 xác định ông T2 có ký tên trong biên bản họp gia đình và lấy sổ hợp đồng giao khoán nhưng thực tế không có họp gia đình để cho đất.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Dương Thị C, ông Trương Văn H1, Trương Văn T3 trình bày: Việc chồng bà là ông T2 ký hợp đồng 99 ngày 21/9/2011 với Ban quản lý rừng là không đúng quy định của pháp luật nên bà C , ông H1 , ông T3 đồng ý hủy hợp đồng 99 ngày 21/9/2011 và giữ nguyên hợp đồng 257 ngày 04/6/1998 của Ban quản lý rừng với ông Trương Văn H .

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị N, Đinh Văn L, Tô Văn D, Lê Thị Đ, Tô Văn B, Tô Thị A, Huỳnh Văn T1, Huỳnh Thị D, Huỳnh Văn N, Trần Thị L, Nguyễn Văn Tr, Lê Thị V, Nguyễn Thị N, Nguyễn Thị T, Nguyễn Thị H đều xác định: Đất hiện nay đang ở là đất biển của Nhà nước, khi đến có xin phép Chính quyền địa phương mượn để ở. Việc ông H ông T2 không cho phép xua đuổi là không đúng vì đất này là của Nhà nước, khi Nhà nước lấy lại làm công trình thì thống nhất giao lại.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Tiêu Minh H trình bày: Vào năm 1998 ông H có chuyển nhượng lại cho ông phần đất với diện tích là 2,9 ha. Đất này nằm trong tổng diện tích đất 4,9 ha mà ông H xác lập với Ban quản lý rừng. Từ khi chuyển nhượng đến nay Ông H3 là người trực tiếp canh tác, không có tranh chấp với ông H . Hiện nay phần đất Ông H3 đang canh tác chưa tách ra và xác lập hợp đồng với Ban quản lý rừng. Giữa Ông H3 với ông H không có tranh chấp nên Ông H3 không có yêu cầu gì khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân xã V xác định: Thực hiện theo ý kiến của Huyện ủy và Ủy ban nhân nhân huyện Ngọc Hiển về đầu tư xây dựng thí điểm Nhà văn hóa – Khu thể thao ấp tại các xã, thị trấn. Năm 2012 Ủy ban nhân dân xã chọn ấp Xóm Mới để xây dựng thí điểm trụ sở ấp văn hóa. Để triển khai, Ủy ban nhân dân xã V liên hệ với Ban quản lý rừng về phần đất xây dựng thì Ban quản lý xác định đất cất trụ sở là do Ban quản lý rừng quản lý, đất này thuộc đất biển chéo, không phải đất sản xuất, không phải đất của ông H , đồng thời trước đây Ban quản lý cũng đồng ý cho ấp Xóm Mới sử dụng đất làm sân bóng đá. Do vậy quá trình thực hiện Ủy ban nhân dân chỉ liên hệ với Cơ quan có liên quan, không liên hệ với ông H và ông T2 . Hiện nay trụ sở ấp văn hóa do Ủy ban nhân dân xã quản lý, đất do Ban quản lý rừng quản lý. Khi xây dựng trụ sở thì phần đất chưa đề nghị Ủy ban nhân dân tỉnh thu hồi giao cho Ủy ban nhân dân xã quản lý, sử dụng. Ủy ban nhân dân làm việc với Ban quản lý khi xây dựng xong sẽ làm tờ trình xin thu hồi đất giao cho Ủy ban nhân dân xã V quản lý. Do đất thuộc quyền quản lý của Ban quản lý rừng, giữa Ban quản lý rừng với ông H , ông T2 có tranh chấp với nhau khi nào có kết quả giải quyết Ủy ban nhân dân xã sẽ thực hiện theo quy định.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn - chi nhánh huyện Ngọc Hiển xác định: Ngày 29/9/2016 ông Trương Văn T2 vay ngân hàng số tiền là 100.000.000 đồng, lãi suất tạm tính đến ngày 03/11/2016 là 700.000 đồng, hạn trả là ngày 28/9/2017, lãi suất 9,97%/tháng,

ông T2 thế chấp sổ hợp đồng giao khoán rừng và đất rừng sản xuất với diện tích là 2,0 ha. Ngân hàng yêu cầu ông T2 có nghĩa vụ thanh toán nợ lại Ngân hàng.

Tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện theo ủy quyền của ông H là ông Bi yêu cầu: Hủy hợp đồng 99 ngày 21/9/2011 của Ban quản lý rừng ký kết với ông Trương Văn T2. Giữ nguyên hợp đồng 257 ngày 04/6/1998 đối với ông Trương Văn H ; yêu cầu Ban quản lý rừng phải có nghĩa vụ giao lại phần đất biển hơn 10.000 m^2 cho ông H . Lý do phần đất biển này đã có từ trước đây khi ông H chuyển nhượng lại từ người khác và cải tạo thành khoảnh sử dụng cho đến nay; yêu cầu các hộ dân ở trên đất biển có nghĩa vụ di dời nhà và tài sản vật kiến trúc có trên đất; đối với trụ sở ấp văn hóa nếu Nhà nước cần sử dụng thì ông H sẽ xem xét sau. Ý kiến Ban quản lý rừng: Không đồng ý hủy hợp đồng 99 ngày 21/9/2011 đối với ông Trương Văn T2 với lý do căn cứ váo các tài liệu ông T2 cung cấp được Ủy ban nhân dân xã xác nhận là phù hợp nên Ban quản lý mới thiết lập hợp đồng mới với ông T2 , hợp đồng 257 hiện nay không còn giá trị. Không thống nhất giao phần đất biển hơn 10.000 m^2 cho ông H , lý do phần đất biển này từ trước đến nay Ban quản lý rừng không cấp cho hộ dân nào, phần đất biển này cũng không nằm trong sổ hợp đồng giao khoán đối với ông H .

Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Huỳnh Văn T1, ông Nguyễn Văn Tr, ông Tô Văn D, ông Tô Văn S, bà Trần Thị N xác định: Phần đất biển là của Nhà nước trước đây khi các hộ dân này đến ở có trình báo với chính quyền địa phương để cất nhà ở sinh sống, nay ông H yêu cầu di dời các hộ dân không đồng ý, khi nào Nhà nước làm công trình lấy lại thì các hộ dân sẽ đồng ý trả lại cho Nhà nước.

Ý kiến của ông Tiêu Minh H: Ông H3 xác định ông H chuyển nhượng thành quả lao động lại cho Ông H3 diện tích đất là 2,9 ha từ năm 1998 đến nay, quá trình chuyển nhượng hai bên có làm giấy tay, Ông H3 đã sử dụng và có ranh giới rõ ràng. Đất này hiện nay đã có kê khai với Ban quản lý rừng nhưng chưa tách sổ.

Ý kiến ông Trương Văn T2: Yêu cầu hủy hợp đồng 99 ngày 21/9/2011, vì hợp đồng này trước đây do cán bộ Ban quản lý rừng tự làm và đem cho ông ký, nay cha ông là ông H không đồng ý cho đất nên ông yêu cầu hủy hợp đồng, giao đất lại cho cha ông là ông H trong đó có cả phần đất biển hơn 10.000m^2. Việc ông T2 vay Ngân hàng nông nghiệp ông T2 sẽ thanh toán.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 75/2017/DSST ngày 23 tháng 10 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện Ngọc Hiển đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, xét xử vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Lê Thị V, Nguyễn Thị T, Nguyễn Thị N, Nguyễn Thị H, Tô Thị A, Huỳnh Thị D, Huỳnh Văn N, Trần Thị L, Đinh Văn Quân, Tô Văn B, Lê Thị Đ, Trương Văn H1, Trương Văn T3, Dương Thị C Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện Ngọc Hiển, Ủy ban nhân dân xã V tại phiên tòa.

Áp dụng điểm a khoản 2 Điều 217 Bộ luật tố tụng tụng dân sự; áp dụng Điều 122, Điều 127, Điều 128 và Điều 137 Bộ luật dân sự năm 2005; áp dụng

điểm b khoản 3 Điều 17 Nghị quyết số 01/2012/NQ-HĐTP ngày 13/6/2012 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao về hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về án phí lệ phí Tòa án; áp dụng khoản 4 Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội số 10/2009/PL-UBTVQH ngày 27 tháng 02 năm 2009. Tuyên xử:

- Chấp nhận một phần yêu cầu của ông Trương Văn H là hủy Sổ hợp đồng giao khoán đất Lâm nghiệp số 99/167HĐ/GKĐLN-BQL ngày 21/9/2011 của Ban quản lý rừng P đối với ông Trương Văn T2. Hợp đồng số 257/167HĐ ngày 04/6/1998 của Ban quản lý rừng Tắc Biển (nay là Ban quản lý rừng P) vẫn còn hiệu theo quy định của pháp luật.

- Không chấp nhận một phần yêu cầu đòi lại diện tích đất biển hơn 10.000m^2, theo đo đạt thực tế là 11,646.7m^2 của ông Trương Văn H đối với Ban quản lý rừng P.

- Đình chỉ yêu cầu thanh toán nợ với số tiền nợ gốc là: 100.000.000 đồng và nợ lãi là 700.000 đồng của Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện Ngọc Hiển đối với ông Trương Văn T2.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về lệ phí đo đạc, thẩm định, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

Ngày 06/11/2017, ông Trương Văn H có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông và đo đạc lại phần đất tranh chấp.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện theo ủy quyền của ông H vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo nhưng không yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm đo đạc lại phần đất tranh chấp.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau phát biểu quan điểm:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử tiến hành đúng theo quy định của pháp luật tố tụng và các đương sự cũng chấp hành đúng với quyền và nghĩa vụ của các đương sự được pháp luật quy định.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự không chấp nhận kháng cáo của ông H , giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Ngọc Hiển.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét kháng cáo của ông Trương Văn H , Hội đồng xét xử xét thấy: ông H cho rằng tại Hợp đồng 257 giữa ông và Ban quản lý rừng Tắc Biển (Nay là Ban quản lý rừng P) ký kết thì sơ đồ vị trí thửa đất tại biểu đồ 5 thể hiện đất của ông H được sử dụng tới sông Cửa Lớn và hai bên là giáp Rạch Xẻo Lạch bao trùm cả con lộ về trung tâm xã nên khi con lộ nhựa đi ngang qua phần đất thì ông H nhận được tiền bồi hoàn. Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu đòi lại diện tích đất biển hơn 10.000m^2, theo đo đạc thực tế là 11,646.7m^2 của ông Trương Văn H đối với Ban quản lý rừng ông không đồng ý.

Tại phiên tòa phúc thẩm Ban quản lý rừng và ông H thống nhất vào ngày 04/6/1998, ông Trương Văn H được Ban quản lý rừng Tắc Biển nay là Ban quản lý rừng P ký hợp đồng giao khoán đất lâm nghiệp số 257/167/HĐ với diện tích đất

là 4,9 ha tại Xã V, huyện N, tỉnh Cà Mau. Việc ký hợp đồng này được Ban quản lý và ông H thừa nhận do đó ông H được giao khoán đất theo hợp đồng là thực tế có xảy ra và khi ký hợp đồng không đo đất cụ thể.

Trong diện tích đất 4,9 ha án sơ thẩm nhận định, ông H đã chuyển nhượng lại cho Ông H3 2,9 ha đã cắt ranh giới riêng biệt từ năm 1998 đến nay, nhưng ông H cho rằng phần đất này là cố cho Ông H3 chứ không chuyển nhượng việc này không giải quyết trong cùng vụ án, phần còn lại ông H xác định ông không làm đơn, không ủy quyền và cũng không họp gia đình để cắt đất cho con là ông T2 . Tại kết luận giám định số 01-GĐ-2017 ngày 12/01/2017 kết luận: Không phải là chữ ký, chữ viết do cùng một người viết ra (ông H không viết và ký). Vì vậy không có cơ sở xác định ông H làm thủ tục cắt đất chuyển nhượng thành quả lại cho ông T2 . Mặt khác, hợp đồng 257 ngày 04/6/1998 Ban quản lý rừng cũng không thu hồi lại để hủy bỏ nhưng Ban quản lý lại ký thiết lập hợp đồng mới số 99 ngày 21/9/2011 với ông T2 là không phù hợp. Căn cứ vào điểm c khoản 1 Điều 122 Bộ luật dân sự năm 2005 thì không đảm bảo điều kiện để hợp đồng có hiệu lực. Do đó, cấp sơ thẩm căn cứ vào Điều 127 xác định hợp đồng 99 ngày 21/9/2011 tuyên bố vô hiệu là có căn cứ.

Do hợp đồng 99 vô hiệu nên hợp đồng 257 vẫn còn có hiệu lực đến ngày 04 tháng 6 năm 2018. Theo đo đạc thực tế thì phần đất Ông H3 đang quản lý có diện tích là: 34,791.6m^2. Đối với diện tích đất còn lại ông H quản lý sử dụng từ năm 1991 đến nay, theo đo đạc thực tế phần đất ông H canh tác hiện nay có diện tích là 25,716.5m^2, phần đất nằm trong lộ cấp VI đồng bằng là 4,099m^2 ông H đã được bồi hoàn, phần đất đang tranh chấp là 11,646.7m^2. Như vậy tổng diện tích đất thực tế hiện nay của ông H là: 41,462.2m^2. Đối chiếu với diện tích đất còn lại mà ông H xác định chỉ còn 2,0 ha thì diện tích đất thừa. Nhưng theo hợp đồng 257 ngày 04/6/1998 Ban quản lý rừng Tắc Biển ký giao khoán cho ông H với diện tích là 4,9 ha tại biểu đồ số 5 của hợp đồng sơ đồ vị trí thửa đất có ranh giới: Phía Đông giáp ông Phạm Văn Tr, phía Tây giáp rạch Xẻo Lạch, phía Nam giáp rạch Xẻo Lạch, phía Bắc giáp ông Đạt, ông Suồl, ông Đương. Phù hợp với vị trí đất theo giấy sang nhượng thành quả lao động đất nuôi trồng thủy sản giữa Ông H và ông Đặng Thanh Đoàn lập ngày 19/9/1990 có sự chứng kiến của cán bộ Trung đoàn là cơ quan quản lý rừng lúc bây giờ. Tại giấy sang nhượng này thể hiện " Tính từ sông Cửa Lớn vô hết phần đất của ông Liêu Minh C là phần đất của ông Đặng Thanh Đoàn nay sang nhượng lại cho ông Trương Văn H " cũng như xác nhận của ông Đoàn ngày 13/3/2018 cũng thừa nhận đất ông chuyển nhượng cho ông H từ mí con Sông Cửa Lớn và phần đất ông H chuyển nhượng của ông Liêu Minh C cũng ghi rõ tứ cận phù hợp với vị trí của hợp đồng. Theo hợp đồng 257 mà Ban quản lý rừng trước đây ký kết giao khoán rừng cho ông H là giao khoán toàn bộ diện tích mà ông H đã chuyển nhượng thành quả từ ông Đoàn, ông C . Như vậy có cơ sở xác định đất Ban quản lý rừng giao khoán cho ông H từ mí Sông Cửa Lớn, phần đất đang tranh chấp theo đo đạc thực tế diện tích 11,646.7m^2 là đã giao khoán cho ông H . Mặt khác, qua xem xét sổ hợp đồng của Ban quản lý với ông Lê Văn Tỏi cho thấy diện tích đất của ông Tỏi cũng có nguồn gốc từ Trung Đoàn quản lý giao lại, Ban quản lý rừng Tắc Biển ký giao khoán cho ông Tỏi ngày 26/9/1996 theo sổ hợp đồng diện tích 4,8ha, nhưng thực tế ông Tỏi quản lý sử dụng nhiều hơn

so với diên tích ghi trong sổ, do đó ngày 14/12/2014 Ban quản lý rừng đã đo đạc thực tế và ký hợp đồng lại cho ông Tỏi với diện tích là 66.731,8m^2, việc này Ban quản lý rừng thừa nhận, như vậy đất của ông H sử dụng cũng thừa so với sổ hợp đồng trước đó nên Ban quản lý rừng P cần phải điều chỉnh lại cho phù hợp với thực tế là thỏa đáng.

Đối với phần đất đang tranh chấp này hiện có các hộ sinh sống: Ông Tô Văn D; ông Huỳnh Văn T1, ông Tô Văn S, ông Nguyễn Văn Tr, ông Trương Văn T2 (con ông H) và Ủy ban nhân dân xã V xây dựng 01 trụ sở Văn Hóa ấp. Các hộ này xác định đất cất nhà ở là đất của Nhà nước, khi cất nhà có trình báo xã. Nhà nước lấy lại làm công trình thì đồng ý. Do xác định đất này là của ông H nên buộc các hộ ở trên phần đất tranh chấp tháo dỡ di dời trả lại diện tích đất cho ông H . Riêng ông T2 là con của ông H ông đồng ý để gia đình tự giải quyết nên Hội đồng xét xử không xem xét. Tại phiên tòa đại diện của ông H xác định ông H chỉ yêu cầu 04 hộ gồm: ông Tô Văn D; Huỳnh Văn T1, Tô Văn S, Nguyễn Văn Tr di dời. Về kinh phí hỗ trợ di dời khi dự án đầu tư xây dựng đường ô tô đến trung tâm xã Viên An huyện Ngọc Hiển đi qua phần đất tranh chấp đã hỗ trợ bồi thường di dời nhà cho các hộ này và các hộ đã nhận tiền nhưng đến nay chưa di dời, do đó nay buộc các hộ di dời ra khỏi diện tích đất trên để trả lại cho ông H .

Đối với Trụ sở Văn hóa của ấp Xóm Mới trên phần đất tranh chấp ông H xác định không buộc di dời mà giữ nguyên hiện trạng nên cần để lại phần đất làm lối đi vào Trụ sở và sân của trụ sở. Tại phiên Tòa đại diện cho ông H thống nhất để lại lối đi ngang 8,6m, dài 31,2m làm lối đi và sân vào Trụ sở.

[2] Từ phân tích trên, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Trương Văn H , sửa bản án sơ thẩm.

[3] Từ các cơ sở phân tích như đã nêu trên xét đề nghị của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tại phiên tòa là chưa phù hợp nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[4] Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của Hà được chấp nhận nên ông H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Trương Văn H . Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 75/2017/DSST ngày 23 tháng 10 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện Ngọc Hiển.

Chấp nhận yêu cầu của ông Trương Văn H .

Hủy Sổ hợp đồng giao khoán đất Lâm nghiệp số 99/167HĐ/GKĐLN-BQL ngày 21/9/2011 của Ban quản lý rừng P đối với ông Trương Văn T2. Hợp đồng

giao khoán đất rừng số 257/167HĐ ngày 04/6/1998 giữa Ban quản lý rừng Tắc Biển (nay là Ban quản lý rừng P) ký với ông Trương Văn H vẫn còn hiệu lực theo quy định của pháp luật.

Buộc các hộ và những người trong hộ ở trên đất tranh chấp là: Ông Nguyễn Văn Tr, ông Tô Văn D, ông Huỳnh Văn T1, ông Tô Văn S di dời nhà và vật kiến trúc khác ra khỏi phần đất tranh chấp (theo đo đạc thực tế là 11,646.7m^2) để giao trả đất cho ông H .

Ban quản lý rừng P có trách nhiệm điều chỉnh bổ sung giao khoán cho ông Trương Văn H thêm diện tích 11.253,68m^2 (đã trừ trụ sở văn hóa), có kèm theo bản trích đo từ bản đồ số 01 thành lập năm 2007, ngày 25/9/2017(BL 210) và biên bản xem xét, đo đạc, thẩm định đất tranh chấp ngày 23/8/2017(BL187,188)

Đối với trụ sở văn hóa: giữ nguyên diện tích đất cho trụ sở văn hóa ấp Xóm Mới là 393,02m^2, trong đó diện tích trụ sở ngang 8,6m x dài 14,5m = 124,7m^2; diện tích sân từ trụ sở đến lộ ngang 8,6m x dài 31,2m = 268,32m^2 (có sơ đồ vị trí bản vẽ trụ sở ấp Xóm Mới lập ngày 19/3/2018 kèm theo BL: 385).

Đình chỉ yêu cầu thanh toán nợ với số tiền nợ gốc là: 100.000.000 đồng và nợ lãi là 700.000 đồng của Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện Ngọc Hiển đối với ông Trương Văn T2.

Án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu hủy hợp đồng giao khoán Ban quản lý rừng P phải nộp là 200.000 đồng. Ngày 09/6/2016 ông Trương Văn H có dự nộp số tiền 200.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0013098 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ngọc Hiển được nhận lại

Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch Ban quản lý rừng P phải nộp là 2.500.000 đồng. Ngày 09/6/2016 ông Trương Văn H có dự nộp 625.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0013099 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ngọc Hiển được nhận lại.

Ông Trương Văn T2 không phải chịu án phí thanh toán nợ Ngân hàng.

Phần dự nộp tạm ứng án phí của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện Ngọc Hiển theo biên lai thu tiền số 0013849 ngày 20/9/2017 với số tiền là: 2.517.000 đồng được nhận lại tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ngọc Hiển.

Đối với chi phí giám định chữ ký của ông Trương Văn H , Ban quản lý rừng P phải có nghĩa vụ trả lại cho ông Trương Văn H với số tiền là 3.260.000 đồng.

Về chi phí đo đạc Ban quản lý rừng P phải chịu 5.000.000 đồng. Ông H đã nộp được nhận lại.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án, cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trương Văn H không phải chịu, ông H có dự nộp 300.000 đồng theo biên lai số 0013947, ngày 06/11/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ngọc Hiển được nhận lại.

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

***Nơi nhận*:**
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau;
- Tòa án nhân dân huyện Ngọc Hiển;
- Chi cục THADS huyện Ngọc Hiển;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu án văn;
- Lưu VT(TM:TANDTCM).

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

Trần Trọng Hữu