TOÀ ÁN NHÂN DÂN **TỈNH HẢI DƯƠNG**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập- Tự do- Hạnh phúc**

Bản án số: 40/2019/DS-PT
Ngày: 18/10/2019
V/v: "Tranh chấp hợp đồng giao khoán đất công điền"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH HẢI DƯƠNG
Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm:

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông **Nguyễn Xuân Trường**
Các thẩm phán: Bà **Nguyễn Thị Thu Hiền**
Ông **Lại Anh Vân**

Thư ký ghi biên bản phiên toà: Bà **Lê Thị Thúy Hà** – Th- ký Tòa án nhân dân tỉnh Hải D- ơng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hải Dương: Bà **Phạm Thị Thùy**- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 18 tháng 10 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý 28/2019/DS-PT ngày 03/5/2019 về việc "*Tranh chấp hợp đồng giao khoán đất công điền*", do bản án Dân sự sơ thẩm số 01/2019/DS-ST ngày 29/3/2019 của Tòa án nhân dân huyện K bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 28/2019/QĐXX-PT ngày 24 tháng 6 năm 2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số 25/2019/QĐ-PT ngày 19/7/2019; Quyết định hoãn phiên tòa số 31/2019/QĐ-PT ngày 19/8/2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số 34/2019/QĐ-PT ngày 19/9/2019 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông **Ngô Văn Th**, sinh năm 1956
Địa chỉ: Thôn L, xã M, huyện K, tỉnh Hải Dương. Có mặt.

2. Bị đơn: **Ủy ban nhân dân xã M, huyện K, tỉnh Hải Dương**
Địa chỉ: Xã M, huyện K, tỉnh Hải Dương; Người đại diện theo pháp luật: Ông **Nguyễn Văn Q** – Quyền chủ tịch Ủy ban nhân dân xã M; Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Ông **Vũ Gia Tr** - Văn phòng luật sư Phạm Hồng H và Cộng sự, đoàn luật sư thành phố Hà Nội.Có mặt.

3.Người có quyền lợi liên quan:
3.1. Bà **Phạm Thị Ch**, sinh năm 1962
Địa chỉ: Thôn Lĩnh Đông, xã M, huyện K, tỉnh Hải Dương.
3.2. Anh **Ngô Văn C**, sinh năm 1983
Địa chỉ: Thôn Lĩnh Đông, xã M, huyện K, tỉnh Hải Dương.
3.3.Anh **Ngô Văn A**, sinh năm 1985
Địa chỉ: Thôn Lĩnh Đông, xã M, huyện K, tỉnh Hải Dương

3.4. Anh **Ngô Văn N**, sinh năm 1991

Địa chỉ: Thôn Lĩnh Đông, xã M, huyện K, tỉnh Hải Dương.

3.5. Chị **Dương Thị L**, sinh năm 1987

Địa chỉ: Thôn Lĩnh Đông, xã M, huyện K, tỉnh Hải Dương.

3.6. Chị **Nguyễn Thị H**, sinh năm 1991

Địa chỉ: Thôn Đ, xã M, huyện K, tỉnh Hải Dương Bà Ch, anh L, anh A, chị L, chị H ủy quyền cho anh Ngô Văn C tham gia tố tụng (giấy ủy quyền ngày 11/6/2018). Anh C có mặt.

3.7. Ông **Nguyễn Văn T**, sinh năm 1948

Địa chỉ: Thôn Lĩnh Đông, xã M, huyện K, tỉnh Hải Dương; có mặt, có mặt.

3.8. **Công ty cổ phần Sản xuất thương mại và vận tải P**

Địa chỉ: Xã M, huyện K, tỉnh Hải Dương; Người đại diện theo pháp luật: Bà **Lê Thị B** - Chức vụ: Giám đốc. Người đại diện theo ủy quyền: Bà **Lê Thị C** - Phó giám đốc (giấy ủy quyền ngày 18/6/2018). Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Công ty P và ông T: Bà **Phạm Hương Gi** - Văn phòng luật sư Phạm Hồng H và Cộng sự, đoàn luật sư thành phố Hà Nội. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Trong đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản hòa giải nguyên đơn ông Ngô Văn Th và những người có quyền lợi liên quan do anh Ngô Văn C đại diện trình bày:

Từ năm 1997 đến năm 2011, hộ gia đình ông Th và Ủy ban nhân dân (UBND) xã M ký 03 hợp đồng giao khoán đất công điền ở khu Thoi Cỏ thuộc bãi ngoài đê thôn Đ, xã M, huyện K gồm: Hợp đồng ngày 01/10/1997, UBND xã M ký hợp đồng giao khoán cho hộ ông Th diện tích 01 mẫu, thời hạn 05 năm; Hợp đồng ngày 01/01/2005, UBND xã M ký hợp đồng với ông Ngô Văn V (em trai ông Th) diện tích 07 sào 12 thước. Sau đó đã chuyển cho hộ ông Th thuê 04 sào 02 thước, thời hạn 05 năm. Diện tích đất giao khoán theo hai hợp đồng trên nằm phía Nam đường đi vào Công ty cổ phần Sản xuất thương mại và vận tải P (Công ty P) và không có tranh chấp. Ngày 04/11/2011, UBND xã M và hộ gia đình ông Th ký Hợp đồng giao khoán đất công điền số 17/HĐ-UBND (Hợp đồng số 17) có nội dung: UBND xã M giao cho hộ ông Th thầu khoán 6.624m^2 đất công điền. Trong hợp đồng không thể hiện sơ đồ hình thể, vị trí thửa đất nhưng theo ông Th diện tích đất giao khoán theo Hợp đồng số 17 nằm ở phía Bắc đường đi vào Công ty P và được xác định như sau: Phía Bắc giáp sông Kinh Thầy; phía Nam giáp đường đi vào Công ty P; phía Đông giáp Công ty P; phía Tây giáp Công ty Vũ Anh Đ. Hộ gia đình ông Th đã đắp bờ vùng và trồng cây, xây tường phân định ranh giới với các thửa đất xung quanh và không có tranh chấp về ranh giới, mốc cõi với người sử dụng đất liền kề. Khoảng trước năm 2005, gia đình ông Th đã xây dựng nhà ở cấp bốn và cả gia đình sống trên diện tích đất này từ đó cho đến nay, đồng thời đã thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với UBND xã M đầy đủ. Toàn bộ diện tích đất trên từ khi hộ ông Th sử dụng theo Hợp đồng số 17 là một thửa không tách rời. Thời hạn

của Hợp đồng số 17 là 05 năm, ngày 04/11/2016 hết hạn. Khi hợp đồng hết hạn, hộ gia đình ông Th đã có đơn đề nghị UBND xã M tiếp tục ký hợp đồng giao khoán nhưng UBND xã chỉ đồng ý ký lại hợp đồng giao khoán cho gia đình ông Th diện tích 2.818,9m^2 (phần giáp đường đi vào Công ty P), còn phần diện tích đất phía giáp sông Kinh Thầy, UBND xã M xác định đã ký hợp đồng giao khoán cho ông Nguyễn Văn T từ nhiều năm trước và do gia đình ông Th vi phạm nghĩa vụ tài chính theo hợp đồng giao khoán nên UBND xã không đồng ý giao khoán cho gia đình ông Th. Ngày 29/8/2017, UBND xã M ban hành biên bản thanh lý hợp đồng yêu cầu gia đình ông Th phải thu hồi toàn bộ tài sản trên đất trong hạn 90 ngày kể từ ngày 01/9/2017, trả lại mặt bằng cho UBND xã. Hộ gia đình ông Th cho rằng, việc UBND xã M đơn phương thanh lý hợp đồng giao khoán đất công điền bằng mệnh lệnh hành chính trong khi gia đình ông Th vẫn có nhu cầu sử dụng và có đề nghị được tiếp tục nhận khoán là việc làm trái quy định tại Điều 492 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Nay ông yêu cầu Tòa án tuyên bố Biên bản thanh lý hợp đồng ngày 29/8/2017 của UBND xã M vô hiệu và yêu cầu UBND xã M tiếp tục ký hợp đồng giao khoán cho hộ gia đình ông Th được tiếp tục nhận khoán đối với toàn bộ diện tích đất công điền nằm phía Bắc đường vào Công ty P là 6.040,4m^2. Trường hợp UBND xã M không đồng ý ký hợp đồng giao cho hộ gia đình ông Th sử dụng diện tích đất nêu trên, ông Th và các thành viên hộ gia đình yêu cầu UBND xã M phải trả giá trị cây trồng, tài sản trên đất và công sức tôn tạo, trông nom đất trong thời gian thuê đất. Tại phiên tòa sơ thẩm ông Th rút yêu cầu UBND xã M bồi thường giá trị tài sản trên đất.

*Tại bản tự khai, biên bản hòa giải, UBND xã M thông qua người đại diện theo pháp luật trình bày: Giữa UBND xã M và hộ gia đình ông Ngô Văn Th có ký hợp đồng giao khoán đất công điền từ nhiều năm trước đây. Hình thức hợp đồng bằng văn bản, thời hạn của các Hợp đồng là 05 năm theo nhiệm kỳ của Hội đồng nhân dân xã. Sau khi hết hạn hợp đồng thì hai bên tiến hành ký lại hợp đồng, hợp đồng ký lại thay thế cho hợp đồng trước (hợp đồng trước hết hiệu lực). Ngày 01/01/2005, UBND xã M và hộ ông Ngô Văn Th ký "Hợp đồng giao khoán, đấu thầu sử dụng đất công điền do UBND xã quản lý" có nội dung: UBND xã giao cho hộ ông Th được khoán thầu 03 thửa đất công điền do UBND xã quản lý tại Xứ đồng Thoi Cỏ, thôn Lĩnh Đông, xã M, cụ thể: Thửa số 01 ở phía Nam đường vào Công ty P có diện tích 08 sào, 09 thước = 3.096m^2. Thửa số 02 ở phía Bắc đường vào Công ty P có diện tích 05 sào, 10 thước = 2.040m^2. Thửa số 03 ở phía Nam đường vào Công ty P có diện tích 04 sào, 02 thước = 1.488m^2 (thửa đất này do ông Thiệu em ông Th thuê trước sau đó không có nhu cầu thuê nên chuyển cho ông Th thuê). Thửa số 03 giáp với thửa số 01. Tổng diện tích 03 thửa đất trên là 6.624m^2. Hộ ông Th phải thực hiện nghĩa vụ nộp thầu cho UBND xã theo mức ghi trong hợp đồng. Thời hạn của hợp đồng trên ghi từ ngày 01/01/2005 đến ngày 01/01/2009, nhưng thực tế các bên đều hiểu rằng thời hạn của hợp đồng là 05 năm theo nhiệm kỳ của

Hội đồng nhân dân xã. Do Quốc hội quyết định kéo dài nhiệm kỳ Quốc hội và Hội đồng nhân dân các cấp nên Hợp đồng ngày 01/01/2005 cũng kéo dài theo nhiệm kỳ của Hội đồng nhân dân xã.

Ngày 04/11/2011, UBND xã M và hộ ông Ngô Văn Th ký Hợp đồng giao khoán đất công điền số 17 với nội dung: UBND xã M giao khoán cho hộ ông Ngô Văn Th sử dụng 6.624m^2 đất công điền. Hợp đồng này thay thế cho "Hợp đồng giao khoán, đấu thầu sử dụng đất công điền do UBND xã quản lý" ngày 01/01/2005. Trong Hợp đồng số 17 không ghi số thửa, vị trí, sơ đồ thửa đất giao khoán nhưng ghi tổng số diện tích của 03 thửa đã giao khoán cho ông Th theo hợp đồng năm 2005. Tổng diện tích hộ ông Th được giao khoán từ trước đến nay chỉ có 6.624m^2. Việc ông Th cộng diện tích ghi trong 03 hợp đồng (hợp đồng năm 1997, năm 2005 và năm 2011) để xác định tổng diện tích được nhận khoán là không đúng.

UBND xã M xác định theo "Hợp đồng giao khoán, đấu thầu sử dụng đất công điền do UBND xã quản lý" ngày 01/01/2005, hộ ông Th được giao khoán thửa đất phía Bắc đường vào Công ty P có diện tích 05 sào, 10 thước = 2.040m^2. Diện tích đất này tiếp giáp đường đi vào Công ty P. Cùng ngày 01/01/2005, UBND xã M ký hợp đồng giao khoán cho ông Nguyễn Văn T 01 thửa đất công điền diện tích 09 sào = 3.240m^2. Diện tích đất giao cho ông T được xác định từ phía ngoài diện tích đất giao cho hộ ông Th ra đến mép bờ sông Kinh Thầy. Thực tế có việc ông Th sử dụng, canh tác cả thửa đất giao khoán cho ông T, vì giữa ông Th và ông T có thỏa thuận đổi đất, hai bên khi đổi đất không làm thủ tục qua UBND xã. Tuy nhiên, UBND xã thực hiện việc quản lý đất công điền theo các hợp đồng giao khoán và quy định của pháp luật nên năm 2012, UBND xã và ông T vẫn thực hiện việc ký lại hợp đồng giao khoán đối với 09 sào đất đã giao khoán năm 2005.

Khi Hợp đồng số 17 hết hạn, ông Th có đề nghị tiếp tục ký hợp đồng giao khoán đối với diện tích đất công điền đã nhận khoán từ trước. Đối với 02 thửa đất ở phía Nam đường vào Công ty P, UBND xã đã tiến hành đo đạc xác định diện tích hai thửa đất là 2.816,9m^2 và ký hợp đồng giao khoán cho hộ ông Th được thuê khoán theo diện tích thực tế sử dụng. Hai bên không có tranh chấp về diện tích đất này. Đối với diện tích đất ông Th sử dụng của ông T đã có quy hoạch của UBND tỉnh giao cho Công ty P nên UBND xã không đồng ý ký hợp đồng giao khoán cho hộ ông Th. Về nghĩa vụ tài chính, UBND xã M xác định ông Th đã nộp đầy đủ nghĩa vụ tài chính cho hợp đồng giao khoán đến hết năm 2016, do hiện nay hợp đồng giao khoán đã hết thời hạn, UBND xã không đồng ý trả ông Th giá trị tài sản, cây trồng và công sức trông nom, tôn tạo đất.

*Tại bản tự khai, biên bản ghi lời khai, biên bản hòa giải, người có quyền lợi liên quan là ông Nguyễn Văn T trình bày: Trước năm 2000 ông có khai hoang mảnh đất ngoài đê ở khu vực Thoi Cỏ, thôn Đ, xã M để cấy lúa. Sau đó, diện tích đất này được UBND xã M quản lý đưa vào đất công điền của xã. Ngày 01/01/2000, UBND xã M lập Hợp đồng giao khoán, đấu thầu sử dụng đất công điền do UBND xã quản lý

số 59 với nội dung giao khoán thầu cho ông sử dụng diện tích đất đã có công khai hoang là 09 sào. Vị trí thửa đất ông được giao khoán được xác định như sau: Phía Bắc giáp sông Kinh Thầy, phía Nam giáp đất giao khoán cho ông Th, phía Đông giáp đất của ông P (người thôn Đ, xã M, nay là Công ty P), phía Tây giáp đất của ông U (là anh trai ông P người thôn Đ, xã M nay là Công ty Vũ Anh Đ). Sau khi được giao khoán đất, ông sử dụng đất đến năm 2004 thì giữa ông và ông Th có thỏa thuận đổi đất canh tác, theo đó ông T giao cho ông Th sử dụng cả 09 sào đất công điền nhận khoán của UBND xã nêu trên, ông Th giao cho T sử dụng 04 sào 05 thước đất 03 trong đồng của gia đình ông Th gồm 03 mảnh (02 mảnh ruộng trên đồng và 01 mảnh ở đầm) thuộc Xứ đồng trước cửa nhà ông Sơn thôn Lĩnh Đông. Việc thỏa thuận đổi đất chỉ có thỏa thuận bằng lời nói, không lập thành văn bản. Đến năm 2015 nhà nước thực hiện dồn ô, đổi thửa, ông Th lấy lại đất 03 đã đổi cho ông, nhưng không trả đất công điền mà ông đã ký hợp đồng thuê với UBND xã. Do diện tích đất phía bắc giáp sông Kinh Thầy vẫn có hợp đồng nhận khoán mang tên ông T nên ngày 31/12/2012, UBND xã M tiếp tục ký hợp đồng giao khoán cho ông T sử dụng. Về nghĩa vụ nộp sản theo quy định của hợp đồng, từ khi hai bên đổi đất ông Th không nộp sản đối với diện tích đất này, đến năm 2015 ông T đã nộp toàn bộ tiền khoán từ năm 2000 đến năm 2015 cho UBND xã M. Do ông T không có nhu cầu sử dụng đất nhận khoán nên đã thỏa thuận cho Công ty P sử dụng diện tích đất trên. Ông T đã làm đơn trả lại diện tích đất cho UBND xã để UBND xã làm thủ tục đề nghị cho Công ty P sử dụng nên ông không còn quyền lợi gì đối với thửa đất trên.

*Tại bản tự khai, biên bản ghi lời khai, biên bản hòa giải, đại diện Công ty P trình bày:

Toàn bộ diện tích đất UBND xã M có Hợp đồng giao khoán cho ông T theo kết quả đo vẽ ngày 05/10/2018 là 3.226,5m^2 là đất công điền ngoài đê. Thực hiện Quyết định chủ trương đầu tư của UBND tỉnh Hải Dương, sau khi Công ty P và ông Nguyễn Văn T thỏa thuận về việc ông T để lại đất cho Công ty P sản xuất, kinh doanh, ngày 20/12/2015 ông T đã có đơn đề nghị về việc trả lại diện tích đất công điền do UBND xã quản lý đối với diện tích đất trên, ngày 31/12/2015, UBND xã M và ông T đã có văn bản thanh lý hợp đồng. Công ty P đang làm các thủ tục thuê đất tại Sở tài nguyên và môi trường thì ông Ngô Văn Th và gia đình đã cản trở và gây khó khăn. Công ty P không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Th và các thành viên gia đình về việc yêu cầu nhận khoán của UBND xã M đối với diện tích đất mà UBND tỉnh Hải Dương đã có chủ trương đầu tư cho Công ty P.

Tại bản án Dân sự sơ thẩm số 01/2019/DS- ST ngày 29 tháng 3 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện K đã quyết định: Căn cứ khoản 3 Điều 59, khoản 2,3,4 Điều 132, điểm đ khoản 1 Điều 118, khoản 4 Điều 141, khoản 7 Điều 170 Luật Đất đai; Điều 483, Điều 493 Bộ luật Dân sự; điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 157 và khoản 1 Điều 165, Điều 147 của 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 mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án,

Xử: Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Ngô Văn Th về việc hủy Biên bản thanh lý hợp đồng ngày 29/8/2017 của UBND xã M, huyện K, tỉnh Hải Dương và yêu cầu UBND xã M, huyện K, tỉnh Hải Dương phải ký hợp đồng giao khoán cho hộ gia đình ông Ngô Văn Th được sử dụng 6.040,4m^2 đất công điền phía Bắc đường vào Công ty cổ phần Sản xuất thương mại và vận tải P kéo dài đến bờ sông Kinh Thầy.

Ngoài ra bản án còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 08/4/2019, ông Ngô Văn Th kháng cáo toàn bộ bản án. Ngày 25/5/2019, ông Th kháng cáo bổ sung đề nghị UBND xã M, Công ty cổ phần P, ông Nguyễn Văn T bồi thường thiệt hại về tinh thần, sức khỏe, kinh tế cho gia đình ông do việc thu hồi đất công điền và trình bày việc UBND xã M để Công ty P thuê xã hội đen đến cưỡng chế, phá hoại tài sản của gia đình ông. Đến ngày 12/7/2019, ông Th rút nội dung kháng cáo yêu cầu bồi thường thiệt hại đồng thời ông Th khẳng định: Trong đơn ngày 25/5/2019 ông có trình bày nội dung UBND xã M để xã hội đen đến cưỡng chế tài sản của gia đình mục đích để nói đến việc tác trách của chính quyền địa phương. Đối với yêu cầu hủy Biên bản bàn giao đất ngoài thực địa ngày 19/4/2017 do UBND xã M đã ra văn bản bãi bỏ biên bản bàn giao đất ngoài thực địa ngày 19/4/2017 nên đến nay ông không yêu cầu Tòa án tuyên bố văn bản này vô hiệu, chỉ yêu cầu hủy bỏ biên bản thanh lý hợp đồng số 17 ngày 29/8/2017 và buộc UBND xã M ký lại hợp đồng thuê khoán tài sản cho gia đình ông tiếp tục được thuê khoán diện tích 6.624m^2 (diện tích thực tế còn 6.158,9m^2).

Tại phiên tòa phúc thẩm: ông Th giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đề nghị tuyên bố Biên bản thanh lý hợp đồng ngày 29/8/2017 của UBND xã M vô hiệu và yêu cầu UBND xã M tiếp tục ký hợp đồng giao khoán cho hộ gia đình ông Th được tiếp tục nhận khoán đối với toàn bộ diện tích đất công điền nằm phía Bắc đường vào Công ty P là 6.040,4m^2; Bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không đồng ý yêu cầu khởi kiện, kháng cáo của nguyên đơn, đề nghị cấp phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hải Dương có quan điểm về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, thư ký và Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về đường lối giải quyết: Đại diện viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hải Dương đề nghị áp dụng khoản 2 Điều 308; Điều 147 BLTTDS; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án:

- Sửa bản án Dân sự sơ thẩm số 01/2019/DS- ST ngày 29 tháng 3 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện K: Đình chỉ yêu cầu tuyên bố Biên bản bàn giao đất ngoài thực địa do UBND xã M lập ngày 19/4/2017;

- Không chấp nhận kháng cáo của ông Ngô Văn Th.

- Ông Ngô Văn Th không phải chịu án phí DSPT.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà, xem xét ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, quan điểm các đương sự, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng: Quá trình tiến hành tố tụng, Tòa án cấp sơ thẩm đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục xác minh thu thập chứng cứ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự .

[2]. Xét kháng cáo của ông Ngô Văn Th, Hội đồng xét xử thấy:

UBND xã M thực hiện việc quản lý và giao khoán cho hộ gia đình sử dụng diện tích đất ngoài đê từ những năm 1997, trong đó có hộ gia đình ông Ngô Văn Th. Ngày 01/01/2005 UBND xã M có ký hợp đồng giao khoán cho hộ gia đình ông Th sử dụng 03 thửa đất công điền ngoài đê thuộc khu vực Thoi Cỏ, thôn Lĩnh Đông, xã M, huyện K để sản suất nông nghiệp, cụ thể: Thửa số 01 có diện tích 08 sào 09 thước = 3.096m^2, thửa số 02 có diện tích 05 sào10 thước = 2.040m^2, thửa số 03 có diện tích 04 sào 02 thước = 1.488m^2. Tổng diện tích 03 thửa đất là 6.624m^2. Đến ngày 04/11/2011 UBND xã M và hộ ông Ngô Văn Th ký Hợp đồng giao khoán đất công điền số 17. Theo đó UBND xã M giao khoán cho hộ ông Ngô Văn Th sử dụng 6.624m^2 đất công điền. Theo quy định tại khoản 5 Điều 67 Luật đất đai năm 2003 và khoản 3 Điều 132 Luật đất đai năm 2013, thời hạn cho thuê đất thuộc quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích của xã, phường, thị trấn là không quá 05 năm. Nên có căn cứ xác định Hợp đồng số 17 ngày 04/11/2011 là hợp đồng thay thế cho Hợp đồng giao khoán ngày 01/01/2005 giữa UBND xã M và hộ ông Th.

Cùng ngày 01/01/2005, UBND xã M ký hợp đồng giao khoán cho ông Nguyễn Văn T được sử dụng 09 sào đất công điền tại khu vực Thoi Cỏ, thôn Đ, xã M, huyện K, tỉnh Hải Dương. Ngày 31/12/2012, UBND xã M và ông Nguyễn Văn T ký hợp đồng số 41/HĐGK với nội dung giao khoán cho ông T 3.430m^2 đất. Hợp đồng này thay thế cho hợp đồng ngày 01/01/2005.

Tại thời điểm giao đất công điền cho hộ gia đình ông T và ông Th, UBND xã M đều không xác định rõ sơ đồ, vị trí cụ thể của các thửa đất. Đến năm 2012 UBND xã M mới thực hiện việc đo vẽ hiện trạng các thửa đất giao khoán trong toàn bộ khu vực Thoi Cỏ, thôn Đ, xã M. Tại sổ dã ngoại đề ngày 13/05/2012 do UBND xã cung cấp có chữ ký của ông Th, ông T và "Biên bản sơ đồ đo hiện trạng đất công điền khu vực Thoi Cỏ, của hộ gia đình ông Ngô Văn Th xóm 12- Lĩnh Đông" do UBND xã M lập ngày 22/10/2016, có chữ ký xác nhận của đại diện các hộ sử dụng đất thể hiện: Hộ ông Th nhận thuê khoán 02 thửa đất gồm, thửa thứ nhất nằm ở phía Nam

đường vào Công ty P hiện không có tranh chấp nên không xét, thửa thứ hai nằm phía Bắc đường vào Công ty P có diện tích 2.816,9m^2. Cũng theo sổ dã ngoại nêu trên, phía Bắc thửa đất này của gia đình ông Th tiến ra bờ sông Kinh Thầy có thửa đất ông Nguyễn Văn T nhận khoán của UBND xã M diện tích 3.240m^2, kết quả đo vẽ qua xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 05/10/2018 là 3.226,5m^2. Do đó, có căn cứ xác định quyền sử dụng đất nhận khoán của hộ gia đình ông Th theo Hợp đồng số 17 gồm 02 thửa đất được thể hiện trong sổ dã ngoại. Hợp đồng số 17 ngày 04/11/2011 hết hạn vào ngày 05/11/2016. UBND xã M và gia đình ông Th đã thỏa thuận ký hợp đồng mới thay thế. Thực tế UBND xã M đã ký hợp đồng giao khoán cho hộ ông Th sử dụng 02 thửa đất phía Nam đường vào Công ty P có tổng diện tích theo kết quả đo vẽ ngày 05/10/2018 là 6.144,6m^2. Tuy nhiên, ông Th và các thành viên hộ gia đình yêu cầu UBND xã M phải ký hợp đồng giao khoán toàn bộ diện tích đất phía Bắc đường vào Công ty P, bao gồm cả phần diện tích đất trước đây UBND xã giao khoán cho ông Nguyễn Văn T. Do các bên không thống nhất được việc ký hợp đồng mới đối với diện tích đất phía Bắc đường vào Công ty P nên UBND xã M lập Biên bản thanh lý hợp đồng ngày 29/8/2017 là hoàn toàn phù hợp với quy định của pháp luật. Do vậy, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Th về việc hủy biên bản thanh lý hợp đồng ngày 29/8/2017. Đồng thời không có căn cứ buộc UBND xã M tiếp tục ký hợp đồng giao khoán cho hộ gia đình ông Th được tiếp tục nhận khoán đối với toàn bộ diện tích đất công điền nằm phía Bắc đường vào Công ty P là 6.040,4m^2.

[3]. Đối với nội dung kháng cáo yêu cầu UBND xã M, Công ty P, ông Nguyễn Văn T bồi thường thiệt hại, Hội đồng xét xử thấy:

Tại cấp sơ thẩm ban đầu ông Th yêu cầu UBND xã M, Công ty P, ông Nguyễn Văn T bồi thường thiệt hại đối với tài sản trên đất bị thu hồi. Tuy nhiên tại phiên tòa sơ thẩm ông Th đã rút nội dung này. Tại cấp phúc thẩm ông Th tiếp tục yêu cầu UBND xã M, Công ty P, ông Nguyễn Văn T bồi thường thiệt hại tiền tài sản trên đất và tiền mất thu nhập do không được sản xuất trên đất. Nhưng sau đó ông T đã rút yêu cầu này, nên Hồi đồng xét xử không xem xét.

[4]. Trong đơn khởi kiện ông Th còn có yêu cầu tuyên bố biên bản bàn giao đất ngoài thực địa do UBND xã M lập ngày 19/4/2017 vô hiệu, nhưng chưa được cấp sơ thẩm xem xét là thiếu sót.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 12/7/2019 ông Th khẳng định do UBND xã M đã ra văn bản bãi bỏ biên bản bàn giao đất ngoài thực địa ngày 19/4/2017 nên không yêu cầu Tòa án tuyên bố văn bản này vô hiệu. Nay chỉ yêu cầu hủy bỏ biên bản thanh lý hợp đồng số 17 ngày 29/8/2017 và buộc UBND xã M ký lại hợp đồng thuê khoán tài sản cho gia đình ông tiếp tục được thuê khoán diện tích 6.624m^2 (diện tích thực tế còn 6.158,9m^2) nên có căn cứ đình chỉ đối với nội dung này.

[5]. Đối với nội dung khác không có kháng cáo, Viện kiểm sát không kháng nghị nên đã có hiệu lực pháp luật.

[6]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa bản án sơ thẩm nên ông Th không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

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

Căn cứ khoản 3 Điều 59, khoản 2,3,4 Điều 132, điểm đ khoản 1 Điều 118, khoản 4 Điều 141, khoản 7 Điều 170 Luật Đất đai; Điều 483, Điều 493 Bộ luật Dân sự; điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 157 và khoản 1 Điều 165, Điều 147 của 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 mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án,

Xử:

Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Ngô Văn Th. Sửa một phần bản án Dân sự sơ thẩm số 01/2019/DS-ST ngày 29/3/2019 của Tòa án nhân dân huyện K như sau:

1. Đình chỉ yêu cầu tuyên bố biên bản bàn giao đất ngoài thực địa do UBND xã M lập ngày 19/4/2017 vô hiệu.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Ngô Văn Th về việc hủy Biên bản thanh lý hợp đồng ngày 29/8/2017 của UBND xã M, huyện K, tỉnh Hải Dương và yêu cầu UBND xã M, huyện K, tỉnh Hải Dương phải ký hợp đồng giao khoán cho hộ gia đình ông Ngô Văn Th được sử dụng 6.040,4m^2 đất công điền phía Bắc đường vào Công ty cổ phần Sản xuất thương mại và vận tải P kéo dài đến bờ sông Kinh Thầy.

3.Về án phí phúc thẩm: Hoàn trả ông Ngô Văn Th 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm theo biên lai thu số AA/2017/0007917 ngày 08/4/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện K, tỉnh Hải Dương.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị tiếp tục có hiệu lực thi hành.

Bản án dân sự phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án

Nơi nhận:
- *VKSND tỉnh Hải Dương;*
- *TAND huyện K;*
-*Chi cục THADS huyện K;*
- *Các đương sự;*
- *Lưu hồ sơ vụ án;*
- *Lưu VP.*

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

(Đã Ký)

Nguyễn Xuân Trường