

Bản án số: **63/2020/DS-PT**

Ngày: 25/6/2020

V/v “*Tranh chấp đòi lại quyền
sử dụng đất và tiền thuê đất*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Tuấn Quốc

Các Thẩm phán: 1/- Bà Trương Thị Liên.

2/- Ông Nguyễn Văn Hải.

- Thư ký phiên tòa: Bà Đinh Huỳnh Thái Ngọc - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa: Bà Huỳnh Hồng Phil - Kiểm sát viên.

Trong ngày 25 tháng 6 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 28/2020/TLPT-DS ngày 04 tháng 02 năm 2020 về “*Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất và tiền thuê đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 198/2019/DS-ST ngày 11 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Cờ Đỏ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 359/2019/QĐPT-DS ngày 24 tháng 12 năm 2019 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông **Nguyễn Văn C.** sinh năm: 1958. Địa chỉ: ấp 1, xã T, huyện C, thành phố Cần Thơ. Tạm trú: khu vực T, phường L, quận O, thành phố Cần Thơ; có mặt.

2. Bị đơn: Ông **Trần Văn B.** sinh năm: 1953. Địa chỉ: ấp 4, xã T, huyện C, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Lê Ngọc T. sinh năm: 1977. Địa chỉ: khu vực L, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ (văn bản ủy quyền ngày 04/3/2019); có mặt.

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

- Bà **Nguyễn Thị Kim P.** sinh năm: 1955; vắng mặt.

- Anh **Trần Văn H.** sinh năm: 1988; có mặt.

- Chị **Trần Thị Phượng A.** sinh năm: 1994; có mặt.

- Chị **Đào Thị Ph.** sinh năm: 1995; vắng mặt.

- **Nông Trường S thành phố Cần Thơ;** vắng mặt.

Cùng địa chỉ: ấp 4, xã T, huyện C, thành phố Cần Thơ.

4. Người làm chứng:

- Ông **Nguyễn Văn C1.** sinh năm: 1928; vắng mặt.

- Ông **Nguyễn Thanh H1.** sinh năm: 1953; vắng mặt.

Cùng địa chỉ: ấp 4, xã T, huyện C, thành phố Cần Thơ.

5. Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Nguyễn Văn C.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Nguyên đơn ông Nguyễn Văn C trình bày:*

Khoảng năm 1982 Nông Trường S có giao khoán cho vợ chồng ông 02 ha đất ruộng tại ấp 4, xã T, huyện C, thành phố Cần Thơ, vợ ông là Nguyễn Thị M đại diện ký hợp đồng nhận khoán. Vợ chồng ông có nộp 08 tấn lúa là khoản tiền bảo hiểm hợp đồng nhận khoán đất theo yêu cầu của Nông trường. Sau đó Nông trường nạo vét kênh nên diện tích đất chỉ còn 1,9 ha.

Trong quá trình sử dụng, ông Nguyễn Thông T (em ruột bà M) hỏi xin vợ chồng ông cho mượn toàn bộ diện tích đất để canh tác vài năm, vì là chỗ chị em nên vợ chồng ông đồng ý. Khi sử dụng đất, ông T có nhờ ông Trần Văn B làm tiếp. Đến khoảng năm 1997 ông T không làm nữa, có ý định trả lại đất thì ông B đến gặp vợ chồng ông hỏi xin mượn đất làm vài năm, vợ chồng ông đồng ý. Mặc dù ông B canh tác đất, nhưng ông vẫn là người nộp khoán hàng năm cho Nông trường.

Sau đó vài năm, vợ ông có đến gặp ông B yêu cầu trả lại đất nhưng ông B không đồng ý và còn thách đi thưa. Vì vậy vợ ông có khiếu nại đến Khu sản xuất 4, Ban quản lý Nông trường nhờ giải quyết nhưng không thành. Đến năm 2013 bà M chết, ông được Nông trường cho thay đổi người đại diện nhận khoán vào năm 2014. Từ khi có quyết định, ông đã nhiều lần yêu cầu ông B trả lại đất nhưng ông B vẫn không trả.

Trong thời gian tranh chấp, vào tháng 3/2018 ông B mượn Kobe đào đất để trồng Mít. Việc ông B trồng Mít có 02 giai đoạn: giai đoạn 1 trồng trên bờ đất đã có sẵn, giai đoạn 2 sau khi mượn Kobe trồng lên diện tích đất cải tạo mới. Ông khẳng định, tại phiên hòa giải năm 2007 của Nông trường, vợ chồng ông không có thừa nhận đã nhận số tiền 20.000.000đ của ông B. Còn thành phần hòa giải, ông không nhớ có những ai tham gia.

Nay ông yêu cầu bị đơn phải giao trả diện tích đất mà Nông trường đã giao khoán cho ông nói trên và phải trả tiền thuê đất từ năm 2000 đến 2018 là 18 năm, bình quân $3.000.000\text{đ}/1000\text{m}^2/\text{năm} \times 18 \text{ năm} \times 19 \text{ công} = 1.026.000.000\text{đ}$.

** Bị đơn ông Trần Văn B có đơn phản tố và thông qua người đại diện theo ủy quyền ông Lê Ngọc Tân trình bày:*

Vào năm 1997 gia đình ông B có đến gặp bà Nguyễn Thị M để mượn 02 ha đất canh tác. Làm được vài năm do bị thua lỗ nên ông B định trả lại đất về quê sinh sống, nhưng ông C, bà M động viên ông B ở lại làm tiếp, khi nào có tiền thì trả tiền thế chấp đất cho họ nên ông B tiếp tục canh tác đất. Đến năm 2003 bà M hỏi ông về tiền thế chấp, nên ngày 12/3/2003 (âl) ông B đưa cho bà M số tiền 20.000.000đ (tương đương 8 tấn lúa/02 ha). Giá lúa thời điểm đó là 1.500.000đ/tấn, tổng cộng là 12.000.000đ, còn dư 8.000.000đ. Việc giao nhận tiền không có làm giấy tờ nhưng có ông Nguyễn Văn M1, ông Nguyễn Thanh H1, ông Vũ Hoàng V cùng ngụ tại ấp 4, xã T chứng kiến (không có mặt ông C). Sau khi nhận tiền, bà M hứa sẽ chuyển hợp đồng giao khoán lại cho ông B nhưng cứ hẹn lần, hẹn lượt không chuyển với lý do là Nông trường chưa ký hợp

đồng với bà M, khi nào Nông trường ký thì bà sẽ chuyển trực tiếp cho ông luôn để không phải làm giấy tờ hai lần.

Đến năm 2007 bà M gửi đơn lên Nông trường yêu cầu ông B trả lại đất. Nông trường hòa giải và cho ông tiếp tục canh tác với lý do bà M đã thừa nhận lấy của ông số tiền 20.000.000đ chuyển quyền canh tác đất (chuyển quyền nhận khoán), ông là người trực tiếp nộp khoán hàng năm cho Nông trường. Lúc đó cũng có mặt ông C, ông C thừa nhận là cùng bà M nhận của ông B số tiền 20.000.000đ. Không đòi được đất, bà M tiếp tục gửi đơn đến Ban nhân dân ấp 4 và UBND xã T nhờ giải quyết nhưng không thành. Khi hòa giải, bà M có thừa nhận đã nhận của ông B 20.000.000đ, nên ông B được tiếp tục canh tác đất đến nay. Các biên bản hòa giải của Nông trường vào năm 2007; 2011 hiện do UBND xã T lưu giữ. Kể từ khi xảy ra tranh chấp từ năm 2008 đến nay, Nông trường không có thông báo cho ông đóng thuế và trả tiền thuê khoán hàng năm, nên từ năm 2008 đến nay ông C là người nộp tiền nhận khoán cho Nông trường.

Trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ông B có đơn phản tố yêu cầu được ổn định diện tích đất trên cho gia đình ông sử dụng, vì hiện tại gia đình đã đầu tư trên diện tích đất này để trồng cây ăn trái hiện đang cho thu hoạch và gia đình cũng không có nơi ở khác. Không đồng ý trả tiền thuê đất 1.026.000.000đ như yêu cầu của ông C.

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

+ Bà Nguyễn Thị Kim P, anh Trần Văn H, chị Trần Thị Phụng A, chị Đào Thị Ph: Thống nhất với ý kiến của ông Trần Văn B. Yêu cầu Tòa án giải quyết ổn định cho gia đình được tiếp tục sử dụng diện tích đất trên.

+ Nông Trường S tại Công văn số 203 ngày 17/8/2018 trình bày: Vào năm 1984 Nông trường có giao khoán cho bà M, ông C diện tích đất 1,9ha tại khu sản xuất 1 nay là ấp 4, xã T, huyện C, thành phố Cần Thơ. Năm 2013 bà M chết nên ông C được Nông trường cho đứng tên trên hợp đồng khoán. Quá trình nhận khoán gia đình ông C luôn hoàn thành nghĩa vụ với Nông trường. Trước đây, bà M cho em ruột là ông Nguyễn Thông T canh tác. Sau đó ông T xin bà M cho ông Trần Văn B mượn canh tác vài năm, vì ông B có quan hệ sui gia với ông T và có hoàn cảnh khó khăn. Đến năm 2013 ông C có yêu cầu ông B trả lại đất, nhưng ông B không đồng ý nên phát sinh tranh chấp đến hiện tại. Qua tranh chấp giữa hai bên, Nông trường yêu cầu Tòa án bảo vệ quyền lợi cho ông C vì ông C là người được Nông trường giao khoán trên hợp đồng, còn ông B chỉ là người mượn đất canh tác, Nông trường không có giao khoán cho ông B phần đất trên.

** Người làm chứng:*

+ Ông Nguyễn Văn C1 trình bày: ông ở chung ấp với ông Trần Văn B, ông đã vào Nông trường canh tác đất từ năm 1983, nhà của ông ngang nhà ông B. Diện tích đất tranh chấp giữa ông C và ông B có nguồn gốc của Nông trường giao cho bà M (vợ ông C) canh tác vào khoảng năm 1984. Sau vài năm, thì ông B canh tác đến nay. Năm 2003, việc ông B giao cho bà M số tiền 20.000.000đ, ông không chứng kiến. Khi tranh chấp xảy ra, ông nghe nói lại là bà M có nhận của ông B số tiền 20.000.000đ, chứ không trực tiếp nghe thấy hay nhìn thấy bà M, ông C thừa nhận có nhận tiền này của ông B.

+ Ông Nguyễn Thanh H1 trình bày: ông ở chung ấp với ông B, nhà của ông cách nhà ông B khoảng 01km. Diện tích đất tranh chấp giữa ông C và ông B có nguồn gốc của Nông trường giao cho bà M (vợ ông C) canh tác vào khoảng năm 1984. Đến năm 1997 ông B mượn đất bà M để canh tác. Năm 2003, việc ông B giao cho bà M số tiền 20.000.000đ ông không chứng kiến.

Năm 2007, ông không có tham gia hòa giải vụ việc tranh chấp giữa bà M với ông B, nhưng sau khi hòa giải ông được ông Nguyễn Văn Nh (Trưởng Công an ấp 4), ông Nguyễn Văn G (Trưởng ấp 4), bà Bùi Phương Th (Trưởng khu 4) nói lại cho ông biết là bà M thừa nhận có nhận của ông B số tiền 20.000.000đ. Hiện nay bà Th còn sống nhưng đang ở nước ngoài, ông G ở ấp 4 (nhưng bị tai biến không còn được minh mẫn), ông Nh ở ấp 4 (hiện là Bí thư chi bộ ấp 4). Ngoài ra còn có ông Tư H (họ tên không rõ) ở ấp 4 là người chủ trì phiên hòa giải. Năm 2011 UBND xã T có hòa giải cho ông B và bà M, nhưng ông cũng không có mặt. Ông chỉ nghe nói cũng hòa giải việc tranh chấp này. Không có lần nào ông C, bà M thừa nhận trước mặt ông là có nhận của ông B số tiền 20.000.000đ cả.

Vụ việc hòa giải không thành nên Tòa án nhân dân huyện Cờ Đỏ đưa ra xét xử; tại Bản án sơ thẩm số: 198/2019/DS-ST ngày 11/10/2019 đã tuyên:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn C về việc tranh chấp quyền sử dụng đất, đòi lại quyền sử dụng đất theo hợp đồng giao khoán đối với ông Trần Văn B.

Bác yêu cầu phản tố của ông Trần Văn B về việc yêu cầu ổn định sử dụng quyền sử dụng đất tại thửa 310, tờ bản đồ số 08, loại đất LUC, đất tọa lạc tại ấp 4, xã T, huyện C, thành phố Cần Thơ.

Bác yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc bị đơn phải trả tiền thuê đất 18 năm với số tiền 1.026.000.000đ.

Buộc ông Trần Văn B và các thành viên trong gia đình đang trực tiếp sử dụng đất đang tranh chấp có nghĩa vụ giao trả cho ông Nguyễn Văn C quyền sử dụng đất nhận khoán của Nông Trường S tại thửa 310, tờ bản đồ số 08, loại đất LUC, đất tọa lạc tại ấp 4, xã T, huyện C, thành phố Cần Thơ theo bản trích đo địa chính do Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ lập ngày 03/12/2018 (đính kèm).

Ông Trần Văn B và các thành viên gia đình có nghĩa vụ tự tháo dỡ một phần nhà xây dựng trên diện tích đất mà ông C nhận giao khoán tại thửa 310 để trả lại hiện trạng cho ông C sử dụng.

Giao cho ông Nguyễn Văn C được sở hữu toàn bộ các cây trồng trên diện tích đất tại thửa 310 phần diện tích đất Nông trường giao khoán cho ông C. Ông Nguyễn Văn C có nghĩa vụ bồi lại giá trị cây trồng ông Trần Văn B số tiền 440.823.000đ.

Tạm giao cho ông Trần Văn B tiếp tục quản lý sử dụng diện tích đất phi Nông nghiệp Ủy ban nhân dân xã T đang quản lý, sử dụng khi có chủ trương của Cơ quan có thẩm quyền.

Ngoài ra bản án còn tuyên về chi phí thẩm định định giá tài sản, án phí sơ thẩm và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 25/10/2019 nguyên đơn ông Nguyễn Văn C kháng cáo không đồng ý bồi thường 50% giá trị cây trồng là 440.823.000đ cho ông B; yêu cầu buộc ông B phải trả tiền thuê đất cho ông trong 18 năm là 1.026.000.000đ và không chấp nhận chịu án phí 42.780.000đ.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn xác định vẫn giữ yêu cầu kháng cáo, bị đơn giữ ý kiến như đã trình bày tại phiên tòa sơ thẩm.

Đội điều tra và kiểm sát phát biểu ý kiến: Về thời điểm tiếp nhận, Tòa án cấp sơ thẩm thẩm lý đến phần tiếp của bị đơn sau ngày công bố công khai chương trình và hòa giải là chưa đúng quy định. Tuy nhiên, trong phần quyết định cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu phần tiếp của bị đơn nên vì phạm này chỉ cần nhắc nhở rút kinh nghiệm chứ không cần hủy án; Về nội dung: ngoài nội dung kháng cáo về án phí là có căn cứ để chấp nhận; còn nội dung không đồng ý bồi thường 50% giá trị cây trồng cho bị đơn và đòi bị đơn trả tiền thuê đất 1.026.000.000đ là không có căn cứ, đề nghị Hội đồng phúc thẩm không chấp nhận.

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

* Về thủ tục tố tụng:

[1] Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại phần đất đã mượn để canh tác với diện tích 1,9ha và trả tiền thuê đất 18 năm 1.026.000.000đ. Bị đơn phản tố yêu cầu được ổn định quyền sử dụng đất. Cấp sơ thẩm xác định quan hệ “*Tranh chấp quyền sử dụng đất, đòi lại quyền sử dụng đất theo hợp đồng giao khoán; tranh chấp hợp đồng thuê quyền sử dụng đất*” là không chính xác.

Quan hệ giữa hai bên không phát sinh hợp đồng giao khoán, cũng không có hợp đồng thuê đất. Việc nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả tiền thuê đất là vì thực tế bị đơn có sử dụng đất của nguyên đơn nên nguyên đơn mới đặt ra yêu cầu này. Thực chất tranh chấp trong trường hợp này chỉ ai là người có quyền sử dụng hợp pháp từ việc nhận giao khoán đất của Nông trường. Do đó quan hệ pháp luật được xác định là “*Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất và tiền thuê đất*” theo khoản 9 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Thị Kim P, chị Đào Thị Ph có đơn xin vắng mặt; Nông Trường S có đơn từ chối tham gia tố tụng. Căn cứ khoản 2 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, phiên tòa phúc thẩm vẫn tiến hành xét xử theo quy định.

[2] Tòa án cấp sơ thẩm Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải lần đầu số 89 ngày 28/3/2019 ấn định ngày 08/4/2019 mở phiên họp. Tuy nhiên đến ngày 08/4/2019 cấp sơ thẩm chỉ lập Biên bản hòa giải mà không lập Biên bản phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ là không đúng.

Ngày 13/8/2019 Tòa án sơ thẩm lập Biên bản hòa giải, nhưng hồ sơ không thể hiện có Thông báo về phiên hòa giải của lần này cũng là không đúng quy định. Cùng ngày 13/8/2019 Tòa án sơ thẩm có Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải số 196 ấn định ngày

19/8/2019 mở phiên họp, nhưng lần này chỉ giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ chứ không hòa giải.

Như vậy ngày 03/5/2019 bị đơn có đơn phản tố là không vi phạm khoản 3 Điều 200 Bộ luật tố tụng dân sự, nhưng cấp sơ thẩm có vi phạm trong các lần Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải. Song, vi phạm này không làm thay đổi bản chất việc giải quyết vụ án, không làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự nên không nhất thiết phải hủy án sơ thẩm, chỉ cần rút kinh nghiệm là đủ.

* Về nội dung: Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ phù hợp với thừa nhận của các bên đương sự thể hiện: 1,9ha đất mà hai bên tranh chấp là của Nông Trường S giao khoán cho vợ chồng nguyên đơn từ năm 1984 do bà M đại diện gia đình nhận khoán. Sau khi bà M chết, năm 2014 Nông trường chuyển đổi cho ông C đứng tên trên hợp đồng khoán. Như vậy, người được Nông trường giao khoán đất là nguyên đơn chứ không phải bị đơn. Mặc dù theo Hợp đồng giao khoán số 10524/2013/HD thì thời hạn sử dụng đất giao khoán là 06 (sáu) năm, (từ ngày 21/01/2013 đến ngày 21/01/2019), có nghĩa là đến thời điểm xét xử sơ thẩm thì thời hạn sử dụng đất giao khoán cho bà M và sau này là ông C đã hết. Tuy nhiên, do Nông trường có Công văn số 203CV/NTSH ngày 17/8/2018 gửi cho Tòa án cấp sơ thẩm và Công văn số 184CV/NTSH ngày 22/6/2020 gửi cho Tòa án cấp phúc thẩm đều đề nghị Tòa án bảo vệ quyền lợi cho nguyên đơn, vì Nông trường chỉ giao khoán đất cho nguyên đơn. Do đó, cấp sơ thẩm buộc bị đơn trả lại đất cho nguyên đơn là có căn cứ. Còn việc đã hết hạn giao khoán sử dụng đất theo hợp đồng, sau này Nông trường có tiếp tục giao khoán hoặc có xảy ra tranh chấp giữa Nông trường với ông C sẽ giải quyết thành vụ kiện khác khi có yêu cầu.

Sau khi xét xử sơ thẩm, nguyên đơn kháng cáo không đồng ý bồi thường 50% giá trị cây trồng là 440.823.000đ cho ông B; yêu cầu buộc ông B phải trả tiền thuê đất cho ông trong 18 năm là 1.026.000.000 và không chấp nhận chịu án phí 42.780.000đ. Xét các nội dung kháng cáo:

[3] Đối với nội dung không đồng ý bồi thường 50% giá trị cây trồng là 440.823.000đ cho bị đơn; Xét rằng:

[3.1] Gia đình nguyên đơn được Nông trường giao khoán sử dụng đất theo Hợp đồng số 10524/2013/HĐ ngày 21/01/2013 (BL 18,19); tại điểm k khoản 1 Điều 3 Mục II của hợp đồng có nêu rõ: *“Hộ gia đình, cá nhân nhận khoán đất phải trực tiếp sản xuất, không được giao lại đất khoán hoặc đơn phương chuyển nhượng hợp đồng cho bên thứ ba dưới bất kỳ hình thức nào.....”*. Tuy nhiên, vợ chồng nguyên đơn chỉ sử dụng đất vài năm, sau đó tự ý giao đất nhận khoán cho em vợ của nguyên đơn là ông Nguyễn Thông T rồi đến bị đơn là ông Nguyễn Văn Ba canh tác mà không thông qua Nông trường là sai, vi phạm hợp đồng về nghĩa vụ của người nhận khoán đất.

[3.2] Trong thời gian bị đơn sử dụng đất, đã cải tạo từ đất ruộng thành đất vườn để trồng nhiều loại cây ăn trái, nguyên đơn biết nhưng không ngăn cản. Thực tế hiện số cây trồng của bị đơn là những loại cây ăn trái có giá trị như Mít thái, Xoài cát Hòa Lộc, Cam Xoàn...đang cho thu hoạch và không thể di dời. Nên để khắc phục một phần thiệt hại kinh tế đối với phía bị đơn, cấp sơ thẩm

xác định cả hai bên đều có lỗi như nhau, bị đơn phải tự chịu thiệt hại 50% do lỗi của mình. Vì vậy nguyên đơn chỉ phải bồi thường 50% cho bị đơn tương đương số tiền 440.823.000đ để được sở hữu toàn bộ số cây trồng trên đất là có lợi cho nguyên đơn, hợp tình, hợp lý và có căn cứ. Nội dung kháng cáo phần này của nguyên đơn không có căn cứ nên phúc thẩm không chấp nhận.

[4] Đối với nội dung yêu cầu bị đơn phải trả tiền thuê đất trong 18 năm là 1.026.000.000đ; Xét rằng: việc bị đơn canh tác, sử dụng đất là được sự đồng ý của vợ chồng nguyên đơn cho mượn để sử dụng chứ không phải bị đơn thuê đất của nguyên đơn. Nguyên đơn không cung cấp được chứng cứ chứng minh là bị đơn thuê đất này và phải có trách nhiệm trả tiền thuê đất hàng năm, giá tiền bao nhiêu...? Do vậy cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu này của nguyên đơn là chính xác, đúng pháp luật. Nguyên đơn kháng cáo nhưng cũng không cung cấp được chứng cứ gì khác để chứng minh cho yêu cầu của mình là có căn cứ, nên không được cấp phúc thẩm chấp nhận.

[5] Đối với nội dung không chấp nhận chịu án phí 42.780.000đ. Xét rằng: vụ án được cấp sơ thẩm thụ lý ngày 05/7/2018, xét xử ngày 11/10/2019. Căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội thì nguyên đơn và cả bị đơn là người cao tuổi được miễn nộp tạm ứng án phí và án phí. Cấp sơ thẩm tuyên họ phải chịu án phí sơ thẩm và cho nguyên đơn nộp tạm ứng án phí kháng cáo là sai. Kháng cáo phần này của nguyên đơn có căn cứ nên được chấp nhận, sửa án sơ thẩm phần án phí các đương sự được miễn.

[6] Ngoài ra, cấp sơ thẩm còn có thiếu sót là không tuyên lỗi chậm thực hiện nghĩa vụ theo khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 đối với người có nghĩa vụ trong quá trình thi hành án là không đúng quy định pháp luật, nên cũng cần cải sửa phần này.

Xét quan điểm của Kiểm sát viên phúc thẩm là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, do đó chấp nhận đề nghị sửa một phần án sơ thẩm về án phí, về lỗi chậm thực hiện nghĩa vụ đối với người có nghĩa vụ; các phần khác giữ nguyên.

[7] Về án phí phúc thẩm: như đã phân tích trên, nguyên đơn được miễn án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ: Khoản 9 Điều 26; Điều 91; khoản 2 Điều 296; khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Điều 166, khoản 2 Điều 357 Bộ luật dân sự 2015;

Điều 49 Luật đất đai năm 1987; Điều 73 Luật đất đai năm 1993; Điều 105 Luật đất đai năm 2003; Điều 166; Điều 203 Luật đất đai 2013;

Điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử: Chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn C; Sửa bản án sơ thẩm.

1/- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn C. Buộc ông Trần Văn B và các thành viên trong gia đình có nghĩa vụ giao trả cho ông

Nguyễn Văn C quyền sử dụng đất nhận khoán của Nông Trường S tại thửa 310, tờ bản đồ số 08, loại đất LUC; tọa lạc tại ấp 4, xã T, huyện C, thành phố Cần Thơ theo bản trích đo địa chính do Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ lập ngày 03/12/2018 (kèm theo bản án).

2/- Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc bị đơn trả tiền thuê đất 18 năm với số tiền 1.026.000.000 đồng.

3/- Ông Nguyễn Văn C có nghĩa vụ bồi hoàn giá trị cây trồng cho ông Trần Văn B số tiền 440.823.000đ, để được quyền sở hữu toàn bộ cây trồng trên thửa đất 310 nói trên.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án đối với khoản tiền phải trả, nếu người có nghĩa vụ chậm trả tiền thì phải chịu lãi suất chậm trả theo khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian và số tiền chưa thi hành án.

4/- Về án phí: nguyên đơn được miễn toàn bộ án phí sơ và phúc thẩm; bị đơn được miễn án phí sơ thẩm; nên:

- Nguyên đơn được nhận lại số tiền 15.980.000đ đã nộp tạm ứng án phí sơ thẩm theo các Biên lai số 000986 ngày 05/7/2018 và Biên lai số 001417 ngày 08/3/2019; tạm ứng án phí phúc thẩm theo Biên lai số 012834 ngày 28/10/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cờ Đỏ.

- Bị đơn được nhận lại 300.000đ đã nộp tạm ứng án phí phản tố theo Biên lai số 001541 ngày 07/5/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cờ Đỏ.

5/- Những quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử không giải quyết, có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Trên đây là nội dung bản án, quyết định được thi hành theo qui định tại Điều 2 của 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, yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các Điều 6, 7 và 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hạn thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận :

- Các đương sự
- VKSND.TPCT
- TAND.huyện Cờ Đỏ.
- Chi cục THADS.Cờ Đỏ.
- Lưu (HS - 2b).

(đã ký)
Trần Tuấn Quốc