

Bản án số: 170/2023/DS-PT

Ngày: 13-9-2023

V/v “*Tranh chấp Hợp đồng ủy quyền sử dụng đất giao khoán và thành quả lao động trên đất giao khoán*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH PHƯỚC**

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Thư

Các Thẩm phán: Bà Đinh Thị Quý Chi

Bà Lê Hồng Hạnh

Thư ký phiên tòa: Bà Hồ Thị Nga - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước tham gia phiên tòa: Bà Đào Thị Tân - Kiểm sát viên

Trong các ngày 06 và ngày 13 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 45/2023/TLST-DS, ngày 27/02/2023 về việc “*Tranh chấp Hợp đồng ủy quyền sử dụng đất giao khoán và thành quả lao động trên đất giao khoán*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 47/2022/DS-ST ngày 27 tháng 12 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Bình Phước bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 65/2023/QĐPT-DS ngày 13 tháng 4 năm 2023, giữa các đương sự:

* Nguyên đơn: Ông Giã Hoàng N, sinh năm 1957 (có mặt)

Nơi ĐKKHTT: số 16/10, đường Bùi Thị Trường, P.5, Tp C, tỉnh Cà Mau

Nơi ở: 12/17K, ấp Long Vĩnh, xã B, huyện B, Tp.HCM

Đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Minh K, sinh năm 1972 (có mặt)

Địa chỉ: KP Phú Lộc, P. Tân Phú, Tp Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước

* Bị đơn: Bà Bùi Thị L, sinh năm 1937 (đã chết năm 2020)

Địa chỉ: ấp 1, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Bình Phước

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Bùi Thị L, đồng thời là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có:

1. Ông Lê Công T, sinh năm 1973; (xin vắng mặt)

Địa chỉ: ấp 1, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Bình Phước.

2. Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Lê Công T: Ông Ngô Quốc C – Luật sư Văn phòng Luật sư Quốc Tế - Đoàn Luật sư tỉnh Bình Phước. Địa chỉ: Phường T, Tp Đ, tỉnh Bình Phước (có mặt)

3. Bà Lê Tuyết M, sinh năm 1977 (có mặt)

Địa chỉ: ấp 1, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Bình Phước

4. Ông Lê Minh C, sinh năm 1965 (xin vắng mặt)

5. Ông Lê Hải V, sinh năm 1969 (vắng mặt)

Địa chỉ: 215, Nguyễn Du, phường 5, Tp C, tỉnh Cà Mau

6. Ông Lê Hải N1, sinh năm 1967 (vắng mặt)

Địa chỉ: thôn 3, xã Quảng Tín, huyện Đắc R' Lấp, tỉnh Đắk Nông

7. Ông Lê Hồng H, sinh năm 1971 (vắng mặt)

8. Ông Lê Hồng C1, sinh năm 1975 (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp 3, xã Tân Lộc Đông, huyện T, tỉnh Cà Mau

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

- Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Bình Phước (vắng mặt)

- Bà Dương Thị T1, sinh năm 1967 (vắng mặt)

Nơi ĐKKHKT: số 16/10, Đ Bùi Thị Trường, P.5, Tp C, tỉnh Cà Mau

Nơi ở: 12/17K, ấp Long Vĩnh, xã B, huyện B, Tp.HCM

Người kháng cáo: người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Bùi Thị L, đồng thời là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Lê Công T, ông Lê Minh C, bà Lê Tuyết M.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Theo đơn khởi kiện đề ngày 03/12/2018, bản tự khai, tại phiên tòa, ông Phạm Minh K, đại diện cho nguyên đơn ông Giã Hoàng N trình bày:***

Ngày 20/5/1999, ông Giã Hoàng N được Lâm trường Đồng Xoài (nay đã giải thể) ký hợp đồng giao khoán phần đất có diện tích 9,7ha tại lô b khoảnh 3 Tiểu khu 332, nay là thửa số 30, tờ bản đồ (TBD) số 35 thuộc ấp 1, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Bình Phước. Quá trình sử dụng đất do nhiều hộ dân tộc xâm lấn không giải tỏa được nên chỉ giải tỏa được đất của hộ ông Điều Klo với diện tích 4ha.

Năm 2002, có nhiều lý do khách quan khác nhau nên ông Giã Hoàng N không thể trực tiếp sử dụng đất, đã ủy quyền cho bà Bùi Thị L (là mẹ ruột của ông Lê Công T) sử dụng đất. Đồng thời, hàng năm trả tiền thuê đất và khai thác hoa lợi trên đất (04ha điều và xoài) là: 03 năm đầu mỗi năm trả 20.000.000 đồng, các năm tiếp theo mỗi năm trả 50.000.000 đồng. Thời hạn ủy quyền sử dụng đất và thuê tài sản từ năm 2003 đến nay.

Tuy nhiên, từ năm 2003 đến nay, bà Bùi Thị L không trả tiền thuê đất nên ông Giã Hoàng N đã nhờ UBND xã Đ can thiệp. Sau nhiều lần hòa giải, bà Bùi Thị L và ông Lê Công T vẫn không đồng ý trả tiền thuê đất cũng như trả lại đất và tài sản gắn liền với đất giao khoán. Vì vậy, ông Giã Hoàng N khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bà Bùi Thị L trả lại phần đất 4ha đã ủy quyền sử dụng từ năm 2003 (hiện nay do bị lấn chiếm nên đo đạc lại chỉ còn 23.523,5 m²) cùng toàn bộ tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất giao khoán (đất và tài sản hiện do ông Lê Công T – con ruột bà Bùi Thị L quản lý, sử dụng và thu hoa lợi).

Về tiền thuê đất và tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất giao khoán: Ông Giã Hoàng N không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn yêu cầu Tòa án tuyên hủy Giấy ủy quyền lập ngày 14/11/2003 giữa ông Giã Hoàng N với bà Bùi Thị L được UBND phường 5, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau chứng thực; đồng thời buộc ông Lê Công T cùng những người thừa kế của bà Bùi Thị L trả lại cho ông Giã Hoàng N phần đất có diện tích 23.523,5m² tại thửa số 30, TBD số 35 thuộc ấp 1, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Bình Phước.

*** Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trình bày:**

1. Bà Dương Thị T1 là vợ ông Giã Hoàng N, thống nhất ý kiến của ông Giã Hoàng N, xin vắng mặt trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

2. Ông Lê Công T trình bày:

Ông Lê Công T là con ruột của bà Bùi Thị L, bà Bùi Thị L chung sống với ông Lê Công T từ khi ông Lê Công T còn nhỏ đến nay.

Đối với phần đất 23,523,5 m² tọa lạc tại đội 4 ấp 1, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Bình Phước có nguồn gốc năm 2003 ông Giã Hoàng N ủy quyền cho bà Bùi Thị L quản lý sử dụng nhưng bà Bùi Thị L chỉ ký tên trên giấy tờ, thực tế ông Lê Công T là người quản lý, sử dụng và đầu tư công sức tạo dựng nên khối tài sản nói trên. Bà Bùi Thị L và ông Giã Hoàng N có thỏa thuận về việc ông Giã Hoàng N ủy quyền cho Bà L quản lý, định đoạt phần đất nói trên. Nay bà Bùi Thị L đã chết, tài sản là quyền sử dụng đất giao khoán và tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất giao khoán có tranh chấp với ông Giã Hoàng N do ông Lê Công T trực tiếp quản lý canh tác nên khi ông Giã Hoàng N đòi buộc bà Bùi Thị L trả lại đất và tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất giao khoán thì ông Lê Công T có nguyện vọng được nhận đất và tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất giao khoán, được đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sở hữu tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất. Ngược lại, cá nhân ông Lê Công T sẽ hoàn trả cho ông Giã Hoàng N số tiền 200.000.000 đồng.

3. Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

3.1 Ông Lê Minh C trình bày:

Phần đất tranh chấp giữa ông Giã Hoàng N và bà Bùi Thị L có diện tích 23.523,5 m² tại thửa số 30, TĐĐ số 35 thuộc ấp 1, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Bình Phước có nguồn gốc do Lâm trường Đồng Xoài giao khoán cho ông Giã Hoàng N. Khoảng năm 1995, ông Lê Minh C cùng ông Giã Hoàng N và ông Nguyễn Thanh Liêm (ông N và ông Liêm cùng công tác ở Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh Cà Mau) đến Lâm trường Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước để xin nhận đất khoán rừng. Trong thời gian Lâm trường Đồng Xoài tiến hành đo đạc, lập khoanh, tiểu khu ... Lâm trường Đồng Xoài yêu cầu ông C, ông Liêm và ông N phải thuê nhân công ít nhất 03 người để cùng với cán bộ đo đạc phát ranh. Ông Lê Minh C đã cùng 03 người em ruột là Lê Hải N1, Lê Hải V và Lê Hồng H trực tiếp dọn ranh còn ông Giã Hoàng N và ông Nguyễn Thanh Liêm không có người làm nên ông N và ông Liêm nhờ ông N1, ông V và ông H dọn giúp, ông N và ông Liêm sẽ trả tiền công nhưng đến nay chưa trả. Do phần đất của Lâm trường Đồng Xoài cho ông N và ông Liêm nhận khoán đã bị một số người dân vào lấn chiếm một phần nên quá trình đo đạc, lập khoanh, tiểu khu xảy ra tranh chấp kéo dài. Đến năm 1999 Lâm trường Đồng Xoài mới lập xong bản đồ đối với phần đất cho ông C, ông N, ông Liêm nhận khoán. Ngày 20/05/1999, Lâm trường Đồng Xoài mới ký hợp đồng giao khoán cho ông Lê Minh C nhận khoán 8,8ha; ông Giã Hoàng N nhận khoán 9,7ha; bà Dương Thị T1 (vợ ông N) nhận khoán 8,6ha; ông Nguyễn Thanh Liêm nhận khoán 8,6ha. Sau khi ký hợp đồng, Lâm trường Đồng Xoài yêu cầu các hộ dân phải nộp tiền bồi thường để Lâm trường và Chính quyền địa phương trực tiếp thương lượng, bồi thường cho các hộ dân đã chiếm đất. Ông Lê Minh C với ông Giã Hoàng N đã nộp tiền bồi thường và đã thương lượng, bồi thường được một phần diện tích, cụ thể: ông Lê Minh C đã thương lượng, bồi thường được 4,8 ha và đã nhận đất và đã cất nhà ở, canh tác từ năm 1999. Phần đất của ông Giã Hoàng N,

Lâm trường và Chính quyền địa phương đã thương lượng, bồi thường được khoảng 4ha nhưng ông N chưa nhận đất. Riêng bà T1 và ông Liêm chưa nộp tiền bồi thường.

Theo quy định của Lâm trường Đồng Xoài, tất cả các hộ dân đang sinh sống, sản xuất trên lâm phần phải quản lý đất, phát quang dọn dẹp sạch sẽ để phòng chống cháy.... Phần đất của ông Giã Hoàng N bỏ hoang, không quản lý sản xuất ngay từ khi bồi thường. Do đất bị bỏ hoang nhiều năm, cỏ cây mọc nhiều và bị các hộ dân liền kề đốt cháy toàn bộ diện tích cây trồng trên đất vào năm 2002. Sau khi cháy, các hộ dân xung quanh đã lấn chiếm toàn bộ diện tích đất của ông N. Sau khi vụ cháy xảy ra, ông N và ông C thỏa thuận làm giấy ủy quyền cho gia đình ông C sử dụng.

Sau khi có Giấy ủy quyền của ông N, bà Bùi Thị L đã yêu cầu UBND xã Đ giải quyết buộc các hộ dân lấn chiếm phần đất của ông N phải trả lại đất cho Bà L quản lý nhưng chỉ có một số hộ dân đồng ý trả nhưng yêu cầu gia đình Bà L phải trả lại tiền công dọn dẹp đất và một số cây mới trồng. Gia đình Bà L đã thương lượng bồi thường và nhận được khoảng 2,3ha, phần diện tích còn lại các hộ dân không trả.

Đối với phần diện tích 2,3 đã thương lượng được, gia đình bà Bùi Thị L đầu tư trồng cây điều trên toàn bộ diện tích từ năm 2003 đến nay và làm tốt công tác dọn dẹp vệ sinh không để ra cháy rừng và thực hiện các nghĩa vụ đối với Chính quyền địa phương.

Nguyên nhân dẫn đến tranh chấp: Năm 2015, có một số người lạ mặt đến gia đình Bà L nói: “Ông N và bà T1 đã bán hết toàn bộ diện tích đất (khoảng 20 hecta) theo hợp đồng nhận khoán của ông N và bà T1 cho chúng tôi, trong đó có phần diện tích gia (04 hecta) do gia đình tôi đang quản lý, yêu cầu gia đình tôi phải giao trả phần đất trên”. Những người này buộc bà Bùi Thị L phải giao ngay phần đất nói trên cho những người này. Bà L không đồng ý và yêu cầu phải có mặt ông N và bà T1 đến gặp trực tiếp để giải quyết nhưng những người này không thống nhất vì họ cho rằng ông N, bà T1 đã ký giấy bán cho họ và những người này đã dùng những lời lẽ thiếu văn hóa, hăm dọa buộc gia đình tôi phải giao đất. Bà Bùi Thị L báo Chính quyền địa phương thì những người này mới bỏ đi và khởi kiện tranh chấp phần đất này với gia đình bà Bùi Thị L. Ngày 19/06/2020 bà Bùi Thị L chết nên phát sinh người thừa kế tổ tụng của bà Bùi Thị L ở hàng thừa kế thứ nhất. Trước yêu cầu khởi kiện của ông Giã Hoàng N, ông Lê Minh C không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Giã Hoàng N vì:

Thứ nhất, ông Giã Hoàng N lập giấy ủy quyền cho bà Bùi Thị L phần đất nói trên từ ngày 14/11/2003 chứ không phải gia đình Bà L thuê đất của ông N như trong đơn khởi kiện.

Thứ hai, tuy phần đất trên được giao khoán cho ông Giã Hoàng N vào ngày 20/05/1999 và đã bồi thường được khoảng 4ha nhưng ông N chưa nhận đất, không quản lý sử dụng phần đất này và không bảo vệ an toàn phòng chống cháy theo quy định nên đã để xảy ra cháy rừng vào năm 2002. Sau khi cháy một số người dân đã lấn chiếm và tái chiếm hết diện tích đất nói trên nên ông N mới lập giấy ủy quyền cho bà L.

Thứ ba, trong Giấy ủy quyền ngày 14/11/2003, ông N xác định rõ phạm vi ủy quyền là “Bà L được toàn quyền sử dụng, định đoạt phần đất có diện tích 04 hecta nằm trong phần 9,70 hecta tôi được nhận khoán, Bà L có trách nhiệm phải hoàn thành mọi nghĩa vụ với Nhà nước trong thời gian sử dụng diện tích trên”. Sau khi ông N cho Bà L phần đất nói trên, gia đình Bà L đã phải thương lượng bồi thường cho một

số hộ dân đã lấn chiếm, tái chiếm để nhận lại đất nhưng chỉ bồi thường nhận được khoảng 2,5 ha. Phần diện tích còn lại là do người khác sử dụng.

Thứ tư, toàn bộ cây trồng trên diện tích đất do ông N giao cho Bà L thì anh em trong gia đình ông C đã đầu tư trồng cây điều từ năm 2003 đến nay và thực hiện tốt các quy định của Nhà nước về quản lý đất rừng sản xuất không để đất hoang và làm tốt công tác phòng chống cháy theo quy định.

Thứ năm, ông Giã Hoàng N không có nhu cầu sử dụng phần đất nói trên. Từ năm 2003 đến nay, ông Giã Hoàng N không đến gặp gia đình ông C để thương lượng các vấn đề liên quan đến phần đất nêu trên mà chuyển nhượng phần đất đã cho Bà L cho người khác là không đúng và không có căn cứ.

3.2 Bà Lê Tuyết M trình bày:

Hiện nay, ông Giã Hoàng N khởi kiện bà Bùi Thị L, ông Lê Công T yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng thuê tài sản là đất giao khoán đối với thửa đất có diện tích 23 523,5 m² tọa lạc tại ấp 1, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Bình Phước. Sau khi bà Bùi Thị L đã chết, với tư cách là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn, bà M không đồng ý với yêu cầu của ông N do mặc dù ông Nhận khoán của Lâm trường Đồng Xoài, nhưng ông N bỏ bê không làm. Sau đó cỏ mọc nhiều gây cháy lan sang gia đình bà L. Gia đình bà L có báo cho ông N sau đó ông N nói đất ít mà không có đường đi nên ông N không làm nữa, làm giấy cho đất để Bà L toàn quyền quyết định đối với diện tích đất nói trên. Sau đó ông N không trở lại canh tác trên đất, đã giao quyền cho Bà L quản lý sử dụng, sử dụng từ khoảng năm 2000 đến nay. Nay Bà L đã chết Bà L đã giao đất lại cho ông T và những người con Bà L quản lý sử dụng.

Từ năm 2002 bà Lê Tuyết M, ông Lê Công T có mượn một số người làm cỏ trồng mì xâm canh rồi chuyển sang trồng điều. Sau khi điều có thu hoạch thì bà Minh, ông T và Bà L là người thu hoạch hoa lợi trên đất. Nay những người con Bà L đã thống nhất giao quyền và nghĩa vụ tham gia tố tụng vụ án trên cho ông Lê Minh C là người đại diện những người con của bà L, bà M cũng ủy quyền cho ông C toàn quyền thay mặt bà M tham gia giải quyết vụ án.

3.3 Ông Lê Hồng H, ông Lê Hồng C không có ý kiến, yêu cầu gì liên quan đến vụ án, xin được vắng mặt trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

3.4 Ông Lê Hải V trình bày:

Ông Lê Hải V là con ruột của bà Bùi Thị L. Là người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn bà Bùi Thị L, ông Lê Hải V cho rằng ông Giã Hoàng N được giao đất trên nhưng không sử dụng, giai đoạn này người dân đốt lửa lấy mật ong dẫn đến bị cháy toàn bộ cây cối trên đất. Sau khi vườn bị cháy, ông N có làm giấy giao đất cho bà Bùi Thị L quản lý, sử dụng. Do bà Bùi Thị L cũng có được giao khoán một phần đất nên từ năm 2002, sau khi nhận đất của ông N, Bà L gọi ông V về để canh tác trên phần đất ông N giao cho, giai đoạn này ông V đầu tư trồng điều nhưng đến khoảng năm 2011 khi cây Điều cho thu hoạch thì giữa Bà L và ông V xảy ra tranh chấp, Bà L cho rằng điều trên đất Bà L đầu tư, ông V chỉ được giao quản lý và sử dụng đất trồng để trồng mì. Sau đó, ông V từ bỏ việc tranh chấp và chấm dứt việc canh tác sử dụng đất cho đến nay. Trong thời gian từ năm 2002 đến khi Bà L lấy đất lại không ai đến thu thuế hay tiền sử dụng đất, ông Lê Hải V có gặp ông N khoảng 02 lần trong thời gian sử dụng đất nhưng ông N không đề cập đến việc cho thuê đất và yêu cầu thu tiền thuê đất.

Sau khi bà Bùi Thị L chết, gia đình có hợp và làm ủy quyền cho ông Lê Minh C tham gia tố tụng. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Giã Hoàng N là không hợp lý, ông Lê Hải V đề nghị Tòa án bác toàn bộ các yêu cầu của ông N.

3.5 Ông Lê Hải N1 trình bày:

Ông Lê Hải N1 là con ruột của bà Bùi Thị L. Hiện nay, ông Giã Hoàng N khởi kiện bà Bùi Thị L, ông Lê Công T yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng thuê tài sản là đất giao khoán đối với thửa đất có diện tích 23.523,5 m² tọa lạc tại ấp 1, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Bình Phước. Với tư cách là người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn bà Bùi Thị L, ông Lê Hải N1 có ý kiến là: Kể từ năm 2002, ông Lê Hải N1 có tham gia cải tạo đất một thời gian khoảng 03 năm (từ năm 1999 đến năm 2002), sau đó ông N1 không trực tiếp đầu tư, canh tác, sản xuất và thu hoạch hoa màu trên đất thuê. Khi còn sống Bà L là người trực tiếp canh tác sử dụng, khi Bà L mất thì ủy quyền lại cho ông Lê Minh C. Do không trực tiếp canh tác trên đất, ông N1 không biết ai là người trả tiền thuê đất hàng năm hoặc theo định kỳ cho ông Giã Hoàng N. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Giã Hoàng N, ông N1 không có yêu cầu gì, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

*** Tại Công văn số 2683/UBND – NC ngày 19/11/2019 và Công văn số 3073/UBND-NC ngày 07/12/2022, UBND huyện Đ, tỉnh Bình Phước có ý kiến về nội dung liên quan đến vụ án như sau:**

Qua kiểm tra hồ sơ địa chính, thông tin đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2009 của xã Đ thì hiện tại bà Bùi Thị L có đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với Thửa đất số 30, TĐĐ số 35, diện tích 23.523,5m đất trồng cây lâu năm đất tọa lạc đội 4, ấp 1, xã Đ, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước, năm đăng ký 2009. Hiện hồ sơ của Bà Lchưa được xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do đang có tranh chấp với ông Giã Hoàng N.

Đối với tình trạng pháp lý của Lâm trường Đồng Xoài, hồ sơ giao nhận khoán của ông Giã Hoàng N thì:

1. Lâm trường Đồng Xoài là chủ thể tham gia ký kết hợp đồng giao khoán với hộ ông Giã Hoàng N năm 1999, được giải thể vào năm 2008, UBND huyện Đồng Phú là đơn vị thừa kế quyền và nghĩa vụ của Lâm trường Đồng Xoài về việc xử lý một số vấn đề chuyển tiếp theo Điều 10 Quyết định số 08/2017/QĐ-UBND ngày 09/02/2017 của UBND tỉnh Bình Phước,

2. Khi Lâm trường Đồng Xoài giải thể thì những hợp đồng giao khoán, những người dân nhận khoán trên diện tích đất của lâm trường vẫn tiếp tục canh tác. Đất làm phần do Lâm trường Đồng Xoài quản lý trước đây được giao về địa phương quản lý từ tháng 03/2009, UBND huyện Đồng Phú có chủ trương thanh lý các hợp đồng giao nhận khoán đất trồng cây công – làm nghiệp đã được tách ra khỏi đất làm phần giao về địa phương quản lý sau quy hoạch 03 loại rừng để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người dân. Hợp đồng giao khoán số 05/2000/HĐ giữa ông Giã Hoàng N với Lâm trường Đồng Xoài thời hạn đến ngày 20/05/2049 vẫn còn hiệu lực

3. Đối với phần đất diện tích 23.523,5 m² thuộc lô b, khoảnh 3, tiểu khu 332 (403 cũ) Lâm trường Đồng Xoài, nay là thửa số 30 TĐĐ số 35 xã Đ, hiện nay do ông Lê Công T quản lý (nhưng người nhận khoán là ông Gia Hoàng N) đủ điều kiện xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, người đứng tên trên sổ giao khoán là ông Giã Hoàng N sẽ được xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo trình tự, thủ tục pháp luật quy định.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 47/2022/DS-ST ngày 27 tháng 12 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Bình Phước tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Giã Hoàng N.

Tuyên bố chấm dứt Hợp đồng ủy quyền sử dụng đất giao khoán và tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất giao khoán được ký giữa ông Giã Hoàng N (bên ủy quyền) với bà Bùi Thị L (bên nhận ủy quyền) lập ngày 14/11/2003 do UBND phường 5, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau chứng thực.

Buộc ông Lê Công T liên đới cùng các ông bà Lê Minh C, Lê Hải N1, Lê Hồng C1, Lê Hải V, Lê Hồng H, Lê Tuyết M phải trả lại cho ông Giã Hoàng N thửa đất có diện tích 23.523,5m² tọa lạc ấp 1, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Bình Phước; đất thuộc lô b, khoảnh 3, tiểu khu 332 (403 cũ) Lâm trường Đồng Xoài, nay là thửa số 30 TĐĐ số 35 xã Đ cùng với toàn bộ tài sản gắn liền với đất giao khoán là 420 cây điều trồng năm 2008.

Buộc ông Giã Hoàng N phải thanh toán lại toàn bộ giá trị tài sản gắn liền với đất giao khoán (là 420 cây điều) trị giá 162.960.000 đồng cho các ông, bà Lê Công T, Lê Minh C, Lê Hải N1, Lê Hồng C1, Lê Hải V, Lê Hồng H, Lê Tuyết M.

Ông Giã Hoàng N, bà Dương Thị T1 tự mình liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thanh lý hợp đồng giao khoán, kê khai, đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất nói trên theo chủ trương, trình tự, thủ tục mà pháp luật quy định.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo.

Ngày 05/01/2023 bị đơn ông Lê Công T có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước xem xét sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ngày 11/01/2023 người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Lê Minh C có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước xem xét sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ngày 10/01/2023 người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lê Tuyết M có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước xem xét sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

*** Tại phiên tòa phúc thẩm:**

Người kháng cáo ông C và ông T có đơn yêu cầu xin vắng mặt. Bà M trình bày hoàn cảnh gia đình hiện tại đặc biệt khó khăn. Ông Lê Minh C bị ung thư giai đoạn cuối, ông Lê Công T bị tai nạn giao thông gãy hai chân, ông Lê Hồng H cũng vừa bị tai nạn giao thông do xe tông nên bà M xin thay đổi yêu cầu kháng cáo đề nghị ông Giã Hoàng N bồi thường, hỗ trợ thêm thành quả lao động trên đất (giá trị cây điều) là 255.000.000 đồng, bà đồng ý giao lại toàn bộ diện tích đất 23.523,5m² tọa lạc ấp 1, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Bình Phước; đất thuộc lô b, khoảnh 3, tiểu khu 332 (403 cũ) Lâm trường Đồng Xoài, nay là thửa số 30 TĐĐ số 35 xã Đ cùng với toàn bộ tài sản gắn liền với đất giao khoán là 420 cây điều trồng năm 2008. Ông N thống nhất đồng ý.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước:

Về tố tụng: Từ thời điểm thụ lý vụ án tại cấp phúc thẩm đến nay, Thẩm phán, Thư ký Tòa án, Hội đồng xét xử và các đương sự đã tuân thủ đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự (TTDS).

Về nội dung: Đối với yêu cầu kháng cáo của ông T, ông C không được chấp nhận. Còn bà M có thay đổi yêu cầu kháng cáo tại phiên tòa, giữa bà M và ông N thỏa

thuận được việc giải quyết vụ án, bà Đồng ý giao lại diện tích đất 23.523,5m² tọa lạc ấp 1, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Bình Phước cho ông N và ông Đồng ý bồi thường, hỗ trợ thêm thành quả lao động trên đất (giá trị cây điều) là 255.000.000 đồng cho các đồng thừa kế. Việc thỏa thuận này là phù hợp với quy định pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 300, khoản 2, Điều 308 Bộ luật TTDS, ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận của các đương sự, sửa Bản án sơ thẩm. Các vấn đề khác đề nghị Hội đồng xét xử xem xét quyết định theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Bùi Thị L, đồng thời là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Lê Công T, ông Lê Minh C, bà Lê Tuyết M làm trong thời gian luật định, hình thức và nội dung phù hợp quy định tại các Điều 272, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Xét kháng cáo của ông T, ông C và bà M Hội đồng xét xử nhận thấy:

Nguồn gốc thửa đất: Ngày 20/5/1999, ông Giã Hoàng N được Lâm trường Đồng Xoài (nay đã giải thể) ký hợp đồng giao khoán phần đất có diện tích 9,7ha tại lô b khoảnh 3 Tiểu khu 332, nay là thửa số 30, tờ bản đồ (TBD) số 35 thuộc ấp 1, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Bình Phước. Ngày 14/11/2003 ông Giã Hoàng N lập giấy ủy quyền cho bà Bùi Thị L, nội dung ủy quyền là *“Bà L được toàn quyền sử dụng, định đoạt phần đất có diện tích 04hecta nằm trong phần 9,70 hecta tôi được nhận khoán, Bà L có trách nhiệm phải hoàn thành mọi nghĩa vụ với Nhà nước trong thời gian sử dụng diện tích trên”*.

Ông N cho rằng phần đất có diện tích 23.523,5m² ông N cho bà Bùi Thị L thuê không xác định thời hạn, trả tiền theo hình thức: 03 năm đầu mỗi năm 20.000.000 đồng, kể từ năm thứ tư trở đi giá thuê là 50.000.000 đồng/năm. Phía bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không thừa nhận. Ngoài lời trình bày của mình, ông N không có tài liệu, chứng cứ chứng minh giữa ông N và Bà L có xác lập Hợp đồng thuê khoán sử dụng đất. Do đó, không có căn cứ để xác định giữa các bên có phát sinh hợp đồng thuê đất giao khoán.

Theo tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thì phần đất có diện tích 23.523,5m² đã được ông N cho gia đình Bà L từ năm 2002 theo hình thức ông Giã Hoàng N ủy quyền cho Bà L được quyền sử dụng, định đoạt như nội dung Giấy ủy quyền giữa ông N (bên ủy quyền) với Bà L (bên nhận ủy quyền) lập ngày 14/11/2003 do UBND phường 5, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau chứng thực có nội dung *“Bà L được toàn quyền sử dụng, định đoạt phần đất có diện tích 04 hecta nằm trong phần 9,70hecta tôi được nhận khoán”*.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đề nghị tuyên bố chấm dứt hợp đồng ủy quyền ngày 14/11/2003, buộc những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của Bà L trả lại cho ông N phần đất có diện tích 23.523,5m² thuộc thửa số 30 TBD số 35 xã Đ.

Xét việc ủy quyền nói trên giữa ông N (bên ủy quyền) với Bà L (bên nhận ủy quyền) là hoàn toàn tự nguyện, có nội dung phù hợp với quy định tại Điều 595 Bộ

luật dân sự năm 1995. Các nội dung trong Giấy ủy quyền này không có quy định phải trả thù lao cho việc thực hiện công việc được ủy quyền.

Việc hủy văn bản ủy quyền của ông N đề ngày 23/11/2015 là phù hợp với quy định tại Điều 588, 589 Bộ luật dân sự năm 2005. Sau khi hủy giấy ủy quyền, ông N đã nộp đơn yêu cầu giải quyết đòi lại tài sản tại UBND xã Đ, được UBND xã Đ hòa giải. Như vậy, thực tế, Bà L và ông Lê Công T (người trực tiếp quản lý sử dụng đất) biết được nội dung đơn phương hủy hợp đồng ủy quyền của ông N.

Mặt khác, theo văn bản trả lời của UBND huyện Đ thể hiện hồ sơ giao nhận khoán giữa Lâm trường Đồng Xoài và ông N thì người nhận khoán là ông N, thời hạn thực hiện hợp đồng giao khoán với Lâm trường Đồng Xoài (nay UBND huyện Đ kế thừa) còn hiệu lực đến ngày 20/5/2049. Do đó, để đảm bảo cho ông N thực hiện các cam kết theo Hợp đồng giao khoán đã ký kết, cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông N, tuyên bố chấm dứt hợp đồng ủy quyền sử dụng đất giao khoán và tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất giao khoán được ký giữa ông N (bên ủy quyền) với Bà L (bên nhận ủy quyền) lập ngày 14/11/2003 là phù hợp.

Từ những nhận định trên, yêu cầu kháng cáo của ông T, ông C là không có căn cứ nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận. Cần buộc Lê Công T (là người trực tiếp quản lý, sử dụng đất) phải trả lại cho ông N phần đất diện tích 23.523,5m² tọa lạc ấp 1, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Bình Phước; đất thuộc lô b, khoảnh 3, tiểu khu 332 (403 cũ) Lâm trường Đồng Xoài, nay là thửa số 30 TBĐ số 35 xã Đ cùng toàn bộ tài sản gắn liền với đất giao khoán là 420 cây điều trồng năm 2008 (trị giá đất là 940.940.000 đồng).

Đối với tài sản trên đất: Theo kết quả của chứng thư thẩm định có 420 cây điều trồng năm 2008, giá là 162.960.000 đồng. Tại phiên tòa phúc thẩm ông N và bà M thống nhất thỏa thuận bà M đồng ý giao phần đất có diện tích 23.523,5m² tọa lạc ấp 1, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Bình Phước; đất thuộc lô b, khoảnh 3, tiểu khu 332 (403 cũ) Lâm trường Đồng Xoài, nay là thửa số 30 TBĐ số 35 xã Đ cùng toàn bộ tài sản gắn liền với đất giao khoán cho ông N. Ông N tự nguyện thanh toán lại toàn bộ giá trị tài sản gắn liền với đất giao khoán là 255.000.000 đồng cho những người đồng thừa kế của bà Bùi Thị L là ông bà Lê Minh C, Lê Công T, Lê Hải N1, Lê Hồng C1, Lê Hải V, Lê Hồng H, Lê Tuyết M. Xét, các đương sự đã tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, thỏa thuận là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội nên kháng cáo của bà M được Hội đồng xét xử chấp nhận, sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 47/2022/DS-ST ngày 27 tháng 12 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Bình Phước về nội dung này.

[3]. Về án phí:

[3.1] Án phí dân sự sơ thẩm: Do các đương sự tự nguyện thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án và nguyên đơn ông Giã Hoàng N tự nguyện chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm là 12.750.000 đồng.

[3.2] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của ông C, ông T không được chấp nhận nên phải chịu theo quy định. Kháng cáo của bà M được chấp nhận nên bà M không phải chịu.

[4] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa là có căn cứ, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ nêu trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 300, khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Lê Công T, ông Lê Minh C.

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Lê Tuyết M.

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 47/2022/DS-ST ngày 27 tháng 12 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Bình Phước.

Căn cứ Điều 595 Bộ luật dân sự năm 1995; các Điều 588, 589 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 147, 227 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; Nghị quyết 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Giã Hoàng N.

Tuyên bố chấm dứt Hợp đồng ủy quyền sử dụng đất giao khoán và tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất giao khoán được ký giữa ông Giã Hoàng N (bên ủy quyền) với bà Bùi Thị L (bên nhận ủy quyền) lập ngày 14/11/2003 do UBND phường 5, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau chứng thực.

Buộc ông Lê Công T liên đới cùng các ông bà Lê Minh C, Lê Hải N1, Lê Hồng C1, Lê Hải V, Lê Hồng H, Lê Tuyết M phải trả lại cho ông Giã Hoàng N thửa đất có diện tích 23.523,5m² tọa lạc ấp 1, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Bình Phước; đất thuộc lô b, khoảnh 3, tiểu khu 332 (403 cũ) Lâm trường Đồng Xoài, nay là thửa số 30 TBD số 35 xã Đ cùng với toàn bộ tài sản gắn liền với đất giao khoán là 420 cây điều trồng năm 2008.

Buộc ông Giã Hoàng N phải thanh toán lại toàn bộ giá trị tài sản gắn liền với đất giao khoán (là 420 cây điều) trị giá 255.000.000 đồng cho các ông, bà Lê Công T, Lê Minh C, Lê Hải N1, Lê Hồng C1, Lê Hải V, Lê Hồng H, Lê Tuyết M.

Ông Giã Hoàng N, bà Dương Thị T1 liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thanh lý hợp đồng giao khoán, kê khai, đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất nói trên theo chủ trương, trình tự, thủ tục mà pháp luật quy định.

3. Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Giã Hoàng N phải nộp là 12.750.000 đồng, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp. Hoàn lại cho ông Giã Hoàng N số tiền tạm ứng án phí còn lại là 1.250.000 đồng theo Biên lai thu tiền số 0010820, quyển số 217 ngày 25/3/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Bình Phước.

Ông Lê Công T, ông Lê Minh C, ông Lê Hải N1, ông Lê Hồng C1, ông Lê Hải V, ông Lê Hồng H, bà Lê Tuyết M không phải nộp.

Kể từ ngày quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành 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 suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo 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 yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Lê Công T phải chịu 300.000 đồng. Được khấu trừ vào số tiền ông T đã nộp tạm ứng án phí 300.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0019226 ngày 01/3/2023 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Bình Phước.

Ông Lê Minh C phải chịu 300.000 đồng. Được khấu trừ vào số tiền ông C đã nộp tạm ứng án phí 300.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0019227 ngày 01/3/2023 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Bình Phước.

Bà Lê Tuyết M không phải chịu. Hoàn trả cho bà M số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0019225 ngày 01/3/2023 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Bình Phước.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Phước;
- TAND, VKSND huyện Đ;
- Chi cục THADS huyện Đ;
- Các đương sự;
- Lưu: HSVA, Tổ HCTP, Tòa DS.

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

Nguyễn Văn Thư