

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY NINH**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - hạnh phúc**

Bản án số: 210/2018/DS-PT
Ngày: 02-11-2018
V/v Tranh chấp nhận giao
khoán quyền sử dụng đất và
đòi lại tài sản

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Hồng Vân.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Sơn;
Bà Lê Thị Thu Trang.

- Thư ký phiên tòa: Ông Đỗ Huy Phong - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh: Bà Đặng Thị Châu - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 29 tháng 10 và 02 tháng 11 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 98/2018/TLPT-DS ngày 16 tháng 7 năm 2018 về tranh chấp nhận giao khoán quyền sử dụng đất và đòi lại tài sản. Do bản án dân sự sơ thẩm số 36/2018/DS-ST ngày 07 tháng 6 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 153/2018/QĐPT-DS ngày 10 tháng 9 năm 2018 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Trần TT, sinh năm 1968; địa chỉ: Tổ 37, ấp TT, xã TP, huyện TC, tỉnh Tây Ninh - có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Nguyễn Sơn L - Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh; Công ty Luật hợp danh NTV - có mặt.

2. Bị đơn: Anh Nguyễn HT, sinh năm 1984; địa chỉ: Tổ 17, ấp TH, xã TP, huyện TC, tỉnh Tây Ninh - vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Trương MĐ, sinh năm 1961; địa chỉ: Tổ 2, ấp HT, xã TH, huyện TC, tỉnh Tây Ninh (theo văn bản ủy quyền ngày 20-11-2017) - có mặt.

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

3.1. Công ty Cổ phần MTN; địa chỉ: Số 19, đường VTS, Phường 3, thành phố TN, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện hợp pháp:

Ông Nguyễn Quốc V - Chức vụ Tổng giám đốc; là người đại diện theo pháp luật.

Ông Đỗ Xuân T - Chức vụ Nhân viên; là người đại diện theo ủy quyền (theo văn bản ủy quyền ngày 12-12-2017) - vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

3.2. Ông Phí Hữu Đ, sinh năm 1955; địa chỉ: Tổ 38, ấp TT, xã TP, huyện TC, tỉnh Tây Ninh - vắng mặt.

4. Người kháng cáo, nguyên đơn bà Trần TT và bị đơn anh Nguyễn HT.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Nguyên đơn bà Trần TT trình bày:

Năm 2013 bà có ký hợp đồng giao khoán số 295/8n/2013/HĐ (gọi tắt là hợp đồng giao khoán) với Công ty TNHH MTV MTN nay là Công ty Cổ phần MTN (gọi tắt là Công ty) về việc nhận giao khoán hai thửa đất với tổng diện tích là 23.282m² thời hạn sử dụng đất là 08 năm từ năm 2013 đến năm 2021. Đất tọa lạc tại ấp TT, xã TP, huyện TC, tỉnh Tây Ninh, gồm thửa đất số M9C011 số thửa 11 tờ bản đồ số 9 diện tích 12.140m² (gọi tắt là thửa số 01) và thửa đất số M14C005, M14C006 số thửa 05, 06 tờ bản đồ số 14 diện tích 10.237m² + 905m² = 11.142m² (gọi tắt là thửa số 02).

Khi ký tên hợp đồng giao khoán do lo ngại việc bà đứng tên trên nhiều hợp đồng giao khoán có thể bị Công ty thu hồi đất nên bà đã ký tên anh Nguyễn HT và bà đứng tên là người thừa kế.

Sau khi ký hợp đồng giao khoán với Công ty bà là người trực tiếp canh tác trên hai thửa đất. Bà đã đầu tư 02 hệ thống tưới nước (béc) với tổng giá trị là 38.000.000 đồng trên hai thửa đất và trên thửa số 02 bà đã đầu tư một hệ thống đường dây điện hạ thế và 04 giếng khoan.

Đến khoảng tháng 5-2016 trên thửa số 01 khi bà đang trồng mì đến kỳ thu hoạch và bà đã bán cho thương lái với giá 98.000.000 đồng thì anh HT kêu thương lái khác bán mì của bà. Bà phải trả lại số tiền đã nhận là 98.000.000 đồng và 4.000.000 đồng tiền đưa công đến nhổ mì nhưng không nhổ được tổng cộng thiệt hại 102.000.000 đồng. Đối với thửa đất số 02 bà trồng mía, khi mía thu hoạch bán cho nhà máy đường thì anh HT lên nhà máy đường nhận tiền bán mía là 50.000.000 đồng mà không giao lại cho bà.

Nay bà khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận bà là chủ thể ký hợp đồng giao khoán với Công ty, yêu cầu anh HT giao lại hai thửa đất trên để bà sử dụng.

Yêu cầu anh HT phải trả cho bà số tiền 178.000.000 đồng (gồm 102.000.000 đồng tiền bán mì + 50.000.000 đồng tiền bán mía và 26.000.000 đồng tiền lãi phát sinh tạm tính đến tháng 11-2017).

Yêu cầu anh HT phải trả lại tiền vật tư và công làm ống nước và béc tưới mì mía của hai thửa đất là 38.000.000 đồng, trả lại tiền khoan 04 giếng nước là 7.200.000 đồng (mỗi giếng 1.800.000 đồng) và hệ thống dây điện là 8.000.000 đồng.

Tổng cộng bà TT yêu cầu anh HT phải trả cho bà số tiền 231.200.000 đồng.

Ngoài ra bà không có yêu cầu gì khác.

Phía bị đơn trình bày:

Trước năm 2010 ông Võ Văn H là người nhận hợp đồng giao khoán hai thửa đất nêu trên với Công ty. Đến năm 2010 ông H có viết giấy tay sang nhượng lại quyền sử dụng hai thửa đất trên cho anh HT. Năm 2013 khi hợp đồng giao khoán giữa ông H và Công ty kết thúc thì anh HT có làm thủ tục để được tiếp tục đứng tên nhận giao khoán hai thửa đất nêu trên. Anh HT có nhờ bà TT ký tên và trông coi hai thửa đất này bởi anh HT là cháu của ông MĐ, tại thời điểm năm 2010 giữa bà TT và ông MĐ có phát sinh quan hệ tình cảm với nhau nên anh HT có nhờ ông MĐ và bà TT đứng ra trông coi dùm hai thửa đất nêu trên (chủ yếu là bà TT).

Đến năm 2013 khi ông H hết hợp đồng giao khoán với Công ty do bận công việc nên anh HT nhờ bà TT và ông MĐ lên Công ty làm lại hợp đồng giao khoán. Anh HT là người đứng tên trong hợp đồng còn người trực tiếp ký và ghi tên HT là bà TT. Năm 2016 khi giữa ông MĐ và bà TT không còn quan hệ tình cảm với nhau thì anh HT không còn nhờ bà TT trông coi dùm hai thửa đất nêu trên và anh HT là người trực tiếp đứng ra canh tác.

Hiện tại thửa đất số 01 anh HT có viết giấy tay sang nhượng cho ông Đ với giá 255.000.000 đồng, nhưng chưa làm thủ tục thay đổi tên trong hợp đồng giao khoán do đang tranh chấp, hiện nay ông Đ đang trồng mía; thửa đất số 02 anh HT đang trồng mì. Hệ thống đường dây điện hạ thế và các giếng khoan trên hai thửa đất này có từ trước khi anh HT ký hợp đồng giao khoán, còn hệ thống tưới nước (béc) là do anh HT đầu tư nhưng anh HT bận công việc có đưa tiền cho bà TT nhờ bà TT thuê người lắp đặt hệ thống tưới nước (béc) dùm.

Nay bà TT khởi kiện yêu cầu công nhận bà là chủ thể ký hợp đồng giao khoán với Công ty, yêu cầu anh HT giao lại hai thửa đất trên để bà TT sử dụng, yêu cầu anh HT trả số tiền 178.000.000 đồng tiền mì và tiền mía, trả tiền vật tư và công làm ống nước và béc tưới mì mía của hai thửa đất là 38.000.000 đồng, trả lại tiền khoan 04 giếng nước là 7.200.000 đồng (mỗi giếng 1.800.000 đồng) và hệ thống dây điện là 8.000.000 đồng, anh HT không đồng ý.

Ông Đỗ Xuân T là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty Cổ phần MTN trình bày:

Bà TT có đứng tên nhận giao khoán quyền sử dụng đất trên nhiều hợp đồng giao khoán khác nhau với Công ty. Nếu ai đủ điều kiện ký hợp đồng giao khoán với Công ty thì Công ty sẽ ký hợp đồng giao khoán với người đó mà không bị hạn chế bởi lý do đã đứng tên trên nhiều hợp đồng giao khoán khác. Theo hợp đồng giao khoán số 295/8n/2013/HĐ thì người nhận giao khoán là anh HT và bà TT là người thừa kế. Nếu có xảy ra vi phạm trong quá trình thực hiện hợp đồng giao khoán kể trên thì người chịu trách nhiệm chính là anh HT. Tuy nhiên từ khi ký hợp đồng giao khoán năm 2013 cho đến nay anh HT luôn thực hiện đúng và đầy đủ các nghĩa vụ với Công ty. Việc bà TT và anh HT tranh chấp Công ty không có ý kiến gì yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đ trình bày:

Anh HT có viết giấy tay sang nhượng cho ông thừa đất số 01 với giá 255.000.000 đồng, nhưng chưa làm thủ tục để đổi chủ đứng tên trong hợp đồng giao khoán với Công ty và hiện tại ông đang trồng mía. Việc tranh chấp giữa bà TT và anh HT ông không có ý kiến gì, yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 36/2018/DS-ST ngày 07 tháng 6 năm 2018, của Tòa án nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh đã quyết định:

Căn cứ Điều 166, 169, 258, 259 Bộ luật Dân sự 2005; Điều 203 Luật Đất đai; Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ các yêu cầu khởi kiện của bà TT về việc yêu cầu công nhận bà TT là chủ thể nhận giao khoán của hợp đồng giao khoán số 295/8n/2013/HĐ.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu của bà TT buộc anh HT có nghĩa vụ trả lại cho bà TT số tiền 109.700.000 đồng (một trăm linh chín triệu bảy trăm nghìn đồng).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về lãi đối với số tiền chậm trả, án phí, và quyền kháng cáo.

Ngày 19-6-2018, nguyên đơn bà TT có đơn kháng cáo với nội dung kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 36/2018/DS-ST ngày 07 tháng 6 năm 2018, của Tòa án nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh.

Ngày 21-6-2018, bị đơn anh HT có đơn kháng cáo với nội dung không đồng ý trả cho bà TT số tiền 109.700.000 đồng.

Tại phiên tòa, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà TT, Luật sư L trình bày:

+ Thứ nhất: Đối với yêu cầu công nhận bà TT là chủ thể nhận giao khoán của hợp đồng giao khoán số 295/8n/2013/HĐ năm 2013:

Căn cứ Hợp đồng giao khoán số 295/8n/2013/HĐ đã ký năm 2013, nội dung hợp đồng ghi rõ bên giao khoán là Công ty, bên nhận khoán là anh HT và người thừa kế là bà TT.

Hợp đồng dùng từ người thừa kế là có mâu thuẫn. Tại Điều 501 Bộ luật Dân sự năm 2005, quy định hợp đồng thuê khoán tài sản là sự thỏa thuận giữa các bên, theo đó bên cho thuê khoán giao tài sản cho bên thuê để khai thác công dụng, hưởng hoa lợi, lợi tức thu được từ tài sản đó và có nghĩa vụ trả tiền thuê. Tại khoản 1 Điều 409 Bộ luật Dân sự năm 2005, quy định khi hợp đồng có điều khoản không rõ ràng thì không chỉ dựa vào ngôn từ của hợp đồng mà còn phải căn cứ vào ý chí chung của các bên để giải thích điều khoản đó

Bà TT là người trực tiếp ký tên trên các chứng từ giao dịch với Công ty, cụ thể là tại Phiếu chi ngày 08-11-2013 (BL127) và Bản thanh toán đối chiếu công nợ niên vụ 2013-2015 (BL128). Và thực tế ngoài hai lần anh Trung trực tiếp ký tên nhận tiền từ Công ty thì các chứng từ giao dịch còn lại với Công ty đều do bà TT trực tiếp ký nhưng ký tên anh HT, cụ thể từ (BL63-71) đều là do bà TT ký tên anh HT.

Trong hồ sơ vụ án còn có các giấy xác nhận của những người làm công cho hai thửa đất trồng mía và mì này, cụ thể Bản cam kết của bà Lại Thị M (BL58) làm chứng xác nhận bà M là đầu công dẫn đi làm thuê cho bà TT; Giấy xác nhận ngày 25-10-2016 của ông Nguyễn Xuân S, nội dung xác nhận ông S đi làm thuê cho bà TT (BL73); Giấy xác nhận ngày 25-10-2016 của ông Nguyễn Văn T, nội dung xác nhận ông T đi làm thuê cho bà TT. Chứng minh bà TT là người trực tiếp canh tác trên hai thửa đất này.

Trong hợp đồng giao khoán này bà TT là người trực tiếp ký kết và thực hiện hợp đồng, anh HT không ký hợp đồng và cũng không thực hiện hợp đồng, nên không có đủ căn cứ chứng minh anh HT là chủ thể của hợp đồng.

Bà TT là người ký kết hợp đồng và đứng ra thực hiện hợp đồng. Do đó bà TT có liên quan trong hợp đồng này, ít nhất liên quan 50%.

Hơn nữa hai thửa đất này là của Công ty không phải của ông H, nên không thể căn cứ giấy mua bán đất để giữa ông H và anh HT để chứng minh anh HT là chủ thể của hợp đồng.

+ Thứ hai: Về yêu cầu bồi thường thiệt hại:

Bà TT yêu cầu anh HT trả lại số tiền mì 102.000.000 đồng, gồm 98.000.000 đồng tiền bà TT bán mì cho thương lái và 4.000.000 đồng tiền vi phạm; 50.000.000 đồng tiền anh HT bán mía.

Yêu cầu của bà TT đối với anh HT là có căn cứ vì bà TT cung cấp được Giấy mua bán mì (BL61) giữa bà TT và người mua mì. Bà TT là người trực tiếp bỏ tiền đầu tư và công sức để trồng mì và mía, nhưng anh HT bán mà không đưa lại tiền cho bà TT. Anh HT không có căn cứ chứng minh mình là người bỏ tiền đầu tư chăm sóc mía và mì. Nên anh HT phải trả lại số tiền 178.000.000 đồng (gồm 102.000.000 đồng tiền mì + 50.000.000 đồng tiền mía và 26.000.000 đồng tiền lãi phát sinh tạm tính đến tháng 11-2017) cho bà TT là có căn cứ.

+ Thứ ba: Tại cấp sơ thẩm, cụ thể là tại Bản tự khai ngày 20-9-2017 bà TT có yêu cầu cấp sơ thẩm tuyên vô hiệu, hủy giấy tay sang nhượng đất giữa anh HT và ông Đ. Vì trong quá trình giải quyết vụ án thì anh HT ký giấy tay bán phần đất tranh chấp là thửa số 01 cho ông Đ và hiện nay do ông Đ đang sử dụng. Yêu cầu này của bà TT là phù hợp và cần thiết nhưng cấp sơ thẩm không giải quyết yêu cầu này, không chấp nhận và cũng không bác bỏ.

Số tiền 109.700.000 đồng cấp sơ thẩm tuyên buộc anh HT có nghĩa vụ phải trả cho bà TT là tiền đầu tư mía và mì, đây không phải là số tiền theo yêu cầu của bà TT. Bà TT yêu cầu anh HT phải trả lại số tiền 178.000.000 đồng (gồm 102.000.000 đồng tiền mì + 50.000.000 đồng tiền mía và 26.000.000 đồng tiền lãi phát sinh tạm tính đến tháng 11-2017) đây là số tiền anh HT đã tự ý bán mía và mì mà không trả lại cho bà TT.

Cấp sơ thẩm đưa tiền đầu tư mía và mì vào để giải quyết triệt để vụ án là đúng, nhưng giá tiền đầu tư mía và mì cấp sơ thẩm áp dụng là không đúng.

Từ những căn cứ trên đề nghị Hội đồng xét xử, sửa bản án sơ thẩm theo hướng công nhận bà TT là chủ thể nhận giao khoán của hợp đồng giao khoán số 295/8n/2013/HĐ năm 2013. Đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại đề nghị chấp nhận không được 100% thì ít nhất cũng được 50%.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh:

+ Về tố tụng:

Thẩm phán Chủ tọa phiên tòa, các thẩm phán tham gia phiên tòa và thư ký đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Hội đồng xét xử tại phiên tòa đã thực hiện đúng các quy định về thủ tục xét xử phúc thẩm theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Từ khi Tòa án cấp phúc thẩm thụ lý vụ án đến thời điểm xét xử phúc thẩm tại phiên tòa, Tòa án và các đương sự đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

+ Về nội dung:

Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà TT; chấp nhận một phần kháng cáo của anh HT.

Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 36/2018/DS-ST ngày 07 tháng 6 năm 2018, của Tòa án nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh theo hướng xác định lại số tiền anh HT phải thanh toán lại cho bà TT và án phí các bên phải chịu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu đã được xem xét tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, xét thấy:

[1] Về tố tụng: Bị đơn anh HT, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Công ty Cổ phần MTN và ông Đ đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt, nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt là phù hợp theo quy định tại Điều 227 và Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Xét kháng cáo của nguyên đơn bà TT thấy rằng:

[2.1] Đối với yêu cầu công nhận bà TT là chủ thể nhận giao khoán của hợp đồng giao khoán số 295/8n/2013/HĐ năm 2013, thấy rằng:

Theo hợp đồng giao khoán số 295/8n/2013/HĐ thì bên nhận giao khoán là anh HT và người thừa kế là bà TT. Nguồn gốc thửa đất số 01 và số 02 trong hợp đồng giao khoán số 295/8n/2013/HĐ là của Công ty. Công ty giao khoán cho ông Nguyễn Hữu B, ông B sang nhượng lại cho ông Võ Văn H, ông H sang nhượng lại cho anh HT với giá 185.000.000 đồng (có làm giấy tay), anh HT là người trực tiếp thanh toán tiền cho ông H và được ông H xác nhận.

Theo anh HT trình bày thì năm 2013 khi hết thời hạn hợp đồng với Công ty thì anh HT và Công ty làm lại Hợp đồng giao khoán số 295/8n/2013/HĐ, do anh HT là người nhận giao khoán, bà TT là người thừa kế, diện tích 23.282m² đất, tọa lạc tại ấp TT, xã TP, huyện TC, tỉnh Tây Ninh. Anh HT thừa nhận vì bận công việc nên anh HT có nhờ bà TT ký thay tên HT trong bản hợp đồng giao khoán số 295/8n/2013/HĐ.

Bà TT cho rằng khi ký tên hợp đồng giao khoán do lo ngại việc bà đứng tên trên nhiều hợp đồng giao khoán có thể bị Công ty thu hồi đất nên bà đã ký tên HT và bà đứng tên là người thừa kế.

Tại Đơn tố cáo, ngày 19-4-2016 (BL103), bà TT thừa nhận: “Vào năm 2013 tôi và ông HT cùng nhau ký hợp đồng số 295/8n/2013/HĐ với công ty TNHH MTV MTN do ông Trần Cảnh L chức vụ tổng giám đốc công ty là người đại diện ký hợp đồng. Sau khi ký kết hợp đồng chúng tôi thực hiện theo đúng như hợp đồng đã ký. Đến tháng 08/2015 ông HT không làm nữa và đã thỏa thuận với tôi là giao toàn bộ quyền thực hiện hợp đồng cho tôi và thỏa thuận tôi đưa 35 triệu đồng cho ông HT và tôi đã chuyển vào tài khoản của ông HT 35 triệu đồng như đã thỏa thuận”.

Anh HT không thừa nhận có việc thỏa thuận anh giao cho bà TT toàn bộ quyền thực hiện hợp đồng. Việc bà TT chuyển khoản cho anh 35.000.000 đồng là tiền bà TT nợ anh. Bà TT cũng không đưa ra được căn cứ chứng minh số tiền 35.000.000 đồng này là tiền thỏa thuận việc anh TT giao cho bà toàn quyền thực hiện hợp đồng.

Tại Biên bản hòa giải ngày 18-5-2016 (BL104), tại UBND xã TP, huyện TC, tỉnh Tây Ninh bà TT trình bày: “Sau khi thu hoạch mía vụ cuối anh HT đồng ý để cho tôi được canh tác mì trên phần diện tích mì nói trên”.

Theo Biên bản lấy lời khai ngày 20-12-2017 (BL340), ông Đỗ Xuân T trình bày: Ngoài việc bà TT đứng tên là người thừa kế trong hợp đồng số 295/8n/2013/HĐ, bà TT còn đứng tên nhận giao khoán quyền sử dụng đất trên nhiều hợp đồng giao khoán khác nhau với Công ty. Bà TT cho rằng khi ký tên hợp đồng giao khoán do lo ngại việc bà đứng tên trên nhiều hợp đồng giao khoán có thể bị Công ty thu hồi đất nên bà đã ký tên anh HT và bà đứng tên là người thừa kế là không đúng vì ai đủ điều kiện ký hợp đồng giao khoán với Công ty thì Công ty sẽ ký hợp đồng giao khoán với người đó mà không bị hạn chế bởi lý do đã đứng tên trên nhiều hợp đồng giao khoán khác. Theo hợp đồng giao khoán số 295/8n/2013/HĐ thì người nhận giao khoán là anh HT và bà TT là người thừa kế nếu có xảy ra vi phạm trong quá trình thực hiện hợp đồng giao khoán thì người chịu trách nhiệm chính là anh HT, tuy nhiên từ khi ký hợp đồng giao khoán năm 2013 cho đến nay anh HT luôn thực hiện đúng và đầy đủ các nghĩa vụ với Công ty.

Từ những căn cứ trên thấy rằng lời trình bày của bà TT có mâu thuẫn, có căn cứ xác định Hợp đồng giao khoán quyền sử dụng đất sản xuất số 295/8n/2013/HĐ ký năm 2013 là giữa Công ty với anh HT và bà TT là người thừa kế.

Do đó, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu công nhận bà TT là chủ thể nhận giao khoán của hợp đồng giao khoán số 295/8n/2013/HĐ năm 2013.

[2.2] Về yêu cầu anh HT phải trả cho bà TT số tiền 178.000.000 đồng (gồm 102.000.000 đồng tiền mì + 50.000.000 đồng tiền mía và 26.000.000 đồng tiền lãi phát sinh tạm tính đến tháng 11-2017) thấy rằng:

Căn cứ Phiếu cân hàng số 000770, ngày 17-5-2016 (BL93); Phiếu cân hàng số 000816, ngày 18-5-2016 (BL92); Phiếu cân hàng số 000848, ngày 19-5-2016 (BL91).

Số tiền mì anh HT đã bán cho Công ty TNHH V là: 23.898.364 đồng + 26.226.018 đồng + 22.155.672 đồng = 72.280.054 đồng.

Căn cứ Bản thanh toán - Đối chiếu công nợ hợp đồng đầu tư trồng và chăm sóc mía niên vụ 2015-2016 chế biến 2016-2017 (BL325). Số tiền bán mía cho công ty sau khi đã khấu trừ các chi phí thì số tiền anh HT nhận từ công ty là: 11.882.000 đồng + 40.000.000 đồng tiền anh HT ứng trước đó = 51.882.000 đồng.

Tổng số tiền anh HT đã bán mì và mía niên vụ 2015-2016 là: 51.882.000 đồng + 72.280.054 đồng = 124.162.054 đồng.

Do không có căn cứ chấp nhận yêu cầu công nhận bà TT là chủ thể nhận giao khoán của hợp đồng giao khoán số 295/8n/2013/HĐ năm 2013, nên anh HT là người có quyền sử dụng hai thửa đất số 01, 02 trồng mì và mía nêu trên. Bà TT là người bỏ tiền đầu tư và công sức để trồng mì và mía, anh HT không có căn cứ chứng minh mình là người bỏ tiền đầu tư và công sức để trồng mì và mía, nhưng anh HT lại đứng ra bán số mía và mì nêu trên dẫn đến có tranh chấp với bà TT.

Xét thấy, nguyên nhân dẫn đến tranh chấp này là do lỗi của cả bà TT và anh HT, tiền đầu tư chăm sóc trồng mía và mì là của bà TT, nhưng quyền sử dụng đất là của anh HT. Nên Hội đồng xét xử quyết định bà TT và anh HT mỗi người được hưởng một nửa số tiền bán mía và mì. Do anh HT đã nhận hết số tiền bán mía và mì là 124.162.054 đồng, nên buộc anh HT có nghĩa vụ trả cho bà TT số tiền bán mía và mì là 62.081.000 đồng.

[2.3] Về yêu cầu anh HT phải trả lại tiền vật tư và công làm ống nước, béc tưới mì mía của hai thửa đất là 38.000.000 đồng, trả lại tiền khoan 04 giếng nước là 7.200.000 đồng (mỗi giếng 1.800.000 đồng) và hệ thống dây điện là 8.000.000 đồng thấy rằng:

+ Đối với yêu cầu anh HT trả lại tiền vật tư và công làm ống nước, béc tưới mì mía của hai thửa đất là 38.000.000 đồng: Tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 19-4-2017 (BL263), thể hiện trên hai thửa đất có 69 + 62 = 131 béc cố định. Anh Nguyễn Văn T, sinh năm 1968, tại tổ 40, ấp TT, xã TP, huyện TC, tỉnh Tây Ninh xác nhận năm 2015 có bắt béc tưới mì và mía cho bà TT nhiều diện tích, trong đó có 1,2 ha trồng mì và 1,1 ha trồng mía (là thửa đất số 01 và 02) với số tiền 38.000.000 đồng, anh HT khai đã đưa tiền cho bà TT trả xong nhưng không có chứng cứ chứng minh. Do đó, có căn chấp nhận đối với yêu cầu này của bà TT, buộc anh HT có nghĩa vụ trả lại tiền vật tư và công làm ống nước, béc tưới mì mía của hai thửa đất là 38.000.000 đồng.

+ Đối với yêu cầu anh HT trả lại tiền khoan 04 giếng nước là 7.200.000 đồng (mỗi giếng 1.800.000 đồng): Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 19-4-2017, (BL263) thì trên hai thửa đất chỉ có 03 giếng nước, cấp sơ thẩm buộc anh HT thanh toán số tiền khoan 04 giếng nước là không đúng thực tế. Bà TT khai đã bỏ tiền khoan mới năm 2015 với giá mỗi giếng là 1.800.000 đồng, ông MĐ khai do anh HT khoan nhưng không có căn cứ chứng minh và bà TT là người trực tiếp trông coi hai thửa đất nêu trên từ năm 2010. Do đó, có căn cứ chấp nhận một phần đối với yêu cầu này của

bà TT, buộc anh HT có nghĩa vụ trả lại cho bà TT tiền khoan 03 giếng nước là 5.400.000 đồng.

+ Đối với đường dây hạ thế: Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 19-4-2017 (BL263) thì trên hai thửa đất đều có đường dây hạ thế. Bà TT khai bà đã kéo 01 dây điện hạ thế dài khoảng 200m trị giá 8.000.000 đồng, ông MĐ cho rằng anh HT đã kéo đường dây này nhưng không có căn cứ chứng minh. Do đó, có căn cứ chấp nhận đối với yêu cầu này của bà TT, buộc anh HT có nghĩa vụ trả lại cho bà TT tiền kéo đường dây hạ thế là 8.000.000 đồng.

Từ những căn cứ trên, buộc anh HT có nghĩa vụ trả cho bà TT số tiền: 38.000.000 đồng + 5.400.000 đồng + 8.000.000 đồng = 51.400.000 đồng tiền vật tư và công làm ống nước, béc tưới mì mía, tiền khoan 03 giếng nước và hệ thống dây điện trên hai thửa đất nêu trên.

[2.4] Tổng cộng buộc anh HT có nghĩa vụ trả cho bà TT số tiền: 62.081.000 đồng tiền bán mía và mì + 51.400.000 đồng tiền vật tư và công làm ống nước, béc tưới mì mía, tiền khoan 03 giếng nước và hệ thống dây điện = 113.481.000 đồng. Đây là số tiền bà TT đầu tư để sản xuất nông nghiệp và hưởng hoa lợi nên không có căn cứ tính lãi đối với số tiền 113.481.000 đồng này.

[2.5] Đối với yêu cầu tuyên vô hiệu, hủy giấy mua bán tay phần đất giữa anh HT và ông Đ: Xét thấy, tại bản tự khai ngày 20-9-2017 thì bà TT có yêu cầu cấp sơ thẩm tuyên vô hiệu, hủy giấy tay sang nhượng đất giữa anh HT và ông Đ. Nhưng do tại cấp sơ thẩm bà TT không đóng tiền tạm ứng án phí đối với yêu cầu này, nên không có căn cứ xem xét yêu cầu này của bà TT.

[2.6] Do đó, có căn cứ chấp nhận một phần kháng cáo của bà TT; chấp nhận một phần đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà TT, Luật sư Nguyễn Sơn L.

[3] Xét kháng cáo của bị đơn anh HT thấy rằng:

Từ những nhận định tại mục [2] không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của anh HT. Buộc anh HT có nghĩa vụ trả cho bà TT số tiền: 62.081.000 đồng tiền bán mía và mì + 51.400.000 đồng tiền vật tư và công làm ống nước, béc tưới mì mía, tiền khoan 03 giếng nước và hệ thống dây điện = 113.481.000 đồng.

[4] Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh: Không chấp nhận kháng cáo của bà TT; chấp nhận một phần kháng cáo của anh HT là không có căn cứ chấp nhận.

[5] Về án phí: Căn cứ Điều 26, Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 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.

+ Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà TT phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm về yêu cầu công nhận bà TT là chủ thể của hợp đồng giao khoán số 295/8n/2013/HĐ năm 2013 và phải chịu 5.885.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm tương ứng với phần yêu cầu không được Tòa án chấp nhận. Tổng cộng bà TT phải chịu 6.185.000 đồng tiền án phí dân sự

sơ thẩm; được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 3.750.000 đồng theo biên lai thu số 0023253 ngày 05-7-2016; 137.000 đồng theo biên lai thu số 0023783 ngày 20-12-2016; 700.000 đồng theo biên lai thu số 0024829 ngày 01-11-2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh. Bà TT còn phải nộp 1.598.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Anh HT phải chịu 5.674.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm tương ứng với phần yêu cầu của bà TT đối với anh HT được Tòa án chấp nhận.

+ Về án phí dân sự phúc thẩm:

- Do kháng cáo của bà TT được chấp nhận một phần, nên bà TT không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho bà TT 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm, đã nộp theo biên lai thu số 0025632 ngày 19-6-2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh.

- Do kháng cáo của anh HT không được chấp nhận, nên anh HT phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm; được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0025652 ngày 25-6-2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 166, 169, 258, 259 Bộ luật Dân sự 2005; Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 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.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bà TT; không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của anh HT.

2. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 36/2018/DS-ST ngày 07 tháng 6 năm 2018, của Tòa án nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà TT về việc yêu cầu công nhận bà TT là chủ thể nhận giao khoán của hợp đồng giao khoán số 295/8n/2013/HĐ.

4. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà TT về việc yêu cầu anh HT trả lại tiền bán mía và mì, tiền vật tư, công làm ống nước, béc tưới mì mía, tiền khoan giếng nước, tiền hệ thống dây điện của hai thửa đất số 01 và 02.

Buộc anh HT có nghĩa vụ trả lại cho bà TT số tiền 113.481.000 đồng (một trăm mười ba triệu bốn trăm tám mươi một đồng); trong đó gồm: 62.081.000 đồng (sáu mươi hai triệu không trăm tám mươi một đồng) tiền bán mía và mì + 51.400.000 đồng (năm mươi một triệu bốn trăm nghìn đồng) tiền vật tư và công làm ống nước, béc tưới mì mía, tiền khoan 03 giếng nước và hệ thống dây điện.

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 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 suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

5. Về án phí:

5.1. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà TT phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm về yêu cầu công nhận bà là chủ thể của hợp đồng giao khoán số 295/8n/2013/HĐ năm 2013 và phải chịu 5.885.000 đồng (năm triệu tám trăm tám mươi lăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm. Tổng cộng bà TT phải chịu 6.185.000 đồng (sáu triệu một trăm tám mươi lăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm; được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 3.750.000 đồng (ba triệu bảy trăm năm mươi nghìn đồng) theo biên lai thu số 0023253 ngày 05-7-2016; 137.000 đồng (một trăm ba mươi bảy nghìn đồng) theo biên lai thu số 0023783 ngày 20-12-2016; 700.000 đồng (bảy trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0024829 ngày 01-11-2017, của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh. Bà TT còn phải nộp 1.598.000 đồng (một triệu năm trăm chín mươi tám nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Anh HT phải chịu 5.674.000 đồng (năm triệu sáu trăm bảy mươi tư nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

5.2. Về án phí dân sự phúc thẩm:

- Bà TT không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm; hoàn trả cho bà TT 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0025632 ngày 19-6-2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh.

- Anh HT phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự phúc thẩm; được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0025652 ngày 25-6-2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh.

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

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh TN;
- TAND h. Tân Châu;
- CCTHADS h. Tân Châu;
- Đường sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Phạm Thị Hồng Vân

