TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
	Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Bản án số: 244/2019/DS-PT Ngày: 24 – 9 – 2019 V/v tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất nhận khoán	

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Huỳnh Văn Út
Các Thẩm phán: Ông Trịnh Xuân Miễn
Ông Nguyễn A Đam

- Thư ký phiên tòa: Ông Huỳnh Văn Đoan – Là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

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

Trong ngày 23 và 24 tháng 9 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 102/2019/TLPT-DS ngày 16 tháng 5 năm 2019 về việc tranh chấp: *"Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất nhận khoán"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 04/2019/DS-ST ngày 28 tháng 3 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Ngọc Hiển, tỉnh Cà Mau bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 25/2019/QĐPT-DS ngày 09 tháng 9 năm 2019 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Ông Phan Như Q, sinh năm 1955 (có mặt).

2. Bà Lâm Thị Ngọc D1, sinh năm 1959 (có mặt).

Cùng cư trú tại: Khóm 8, thị t, huyện N, tỉnh C ..

- Bị đơn:

1. Ông Phan Văn D2, sinh năm 1955; cư trú tại: ấp Ô, xã T, huyện N, tỉnh C . (có mặt).

2. Ông Huỳnh Minh C, sinh năm 1958; cư trú tại: ấp D, xã T, huyện Ngọc Hiển, tỉnh Cà Mau (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn ông Huỳnh Minh C: Ông Lê Thanh Thuận, là Luật sư thuộc Văn phòng Luật sư Lê Thanh Thuận, Đoàn Luật sư tỉnh Cà Mau (có mặt).

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

1. Bà Đoàn Thị L, sinh năm 1960; cư trú tại: ấp D, xã T, huyện Ngọc Hiển, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện hợp pháp của bà Đoàn Thị L: Chị Huỳnh Hồng D3, sinh năm 1984; cư trú tại: ấp D, xã T, huyện Ngọc Hiển, tỉnh Cà Mau (theo ủy quyền của bà L theo Văn bản ủy quyền ngày 21/5/2018); (có mặt).

2. Ông Nguyễn Quốc H1, sinh năm 1952 (vắng mặt).

3. Bà Phan Thị V2, sinh năm 1957 (vắng mặt).

4. Anh Phạm Hoàng V1, sinh năm 1984 (vắng mặt).

5. Chị Nguyễn Thị T, sinh năm 1987 (vắng mặt).

Cùng cư trú tại: ấp Ô, xã T, huyện N, tỉnh C ..

6. Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên lâm nghiệp Ngọc Hiển (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện N, tỉnh C .

- *Người kháng cáo:* Ông Huỳnh Minh C, bà Đoàn Thị L – Là bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 28 tháng 11 năm 2017 của nguyên đơn và các yêu cầu bổ sung trong quá trình tố tụng tại Tòa án ông Q và bà D1 trình bày:

Ông Q và bà D1 có phần đất nuôi trồng thủy sản diện tích 32.210,9m^2 tọa lạc tại ấp Ô, xã T, huyện N, tỉnh C . thuộc lâm phần của Ban quản lý bảo vệ và phát triển rừng 13/12 (nay là Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên lâm nghiệp Ngọc Hiển, gọi tắt là Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Ngọc Hiển) được giao khoán từ năm 1992. Đến năm 2015 thì được Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Ngọc Hiển xác lập lại hồ sơ giao nhận khoán rừng và đất rừng sản xuất do ông Phan Như Q đại diện đứng tên tại thửa số 81 + 89, khoảnh 36, tiểu khu 169. Do điều kiện cuộc sống của ông Phan Văn D2 khó khăn nên ông Q và bà D1 có cho ông D2 mượn phần đất trên để sản xuất và sau đó được ông D2 nói cho ông Huỳnh Minh C thuê lại. Gia đình ông Q có trao đổi với ông D2 để lấy lại phần đất cho mượn và xảy ra tranh chấp với gia đình ông C. Hiện tại, phần đất trên ông C đã cầm cố cho ông Nguyễn Quốc H1 và bà Phan Thị V2, sau đó ông H1 và bà V2 giao lại cho con là Phạm Hoàng V1 và Nguyễn Thị T trực tiếp quản lý, sử dụng. Nay ông Q và bà D1 yêu cầu ông Phan Văn D2, ông Huỳnh Minh C và những người có liên quan gồm bà Đoàn Thị L, ông Nguyễn Quốc H1, bà Phan Thị V2, anh Phạm Hoàng V1 và chị Nguyễn Thị T có trách nhiệm tháo dỡ và di dời tài sản để trả lại phần đất có cả cây rừng và cống xổ vuông theo kết quả đo đạc thực tế diện tích 30.747,4m^2 tại ấp Ô, xã T, huyện N, tỉnh C . sau khi đã trừ diện tích lộ giới hiện hữu theo vị trí như sau:

Phía đông giáp Kênh Hàng Khâu; Phía tây giáp Kênh Thủy Lợi; Phía nam giáp đất ông Phan Văn D2 đang quản lý, sử dụng; Phía bắc giáp đất ông Lê Thanh Điền đang quản lý, sử dụng.

- Tại bản tự khai ngày 24 tháng 01 năm 2018 và quá trình tố tụng tại Tòa án ông Phan Văn D2 trình bày:

Ông thừa nhận có mượn phần đất nuôi trồng thủy sản theo lời trình bày của ông Q và bà D1, do cuộc sống khó khăn nên ông có cầm cố cho ông C phần đất nêu trên và thống nhất để nội dung chuyển nhượng với giá 30 lượng vàng 24k nhưng thực tế không giao vàng mà đối trừ vào khoản nợ thiếu 288.000.000 đồng và thỏa thuận khi nào có điều kiện ông sẽ chuộc lại đất trả cho ông Q và bà D1. Khi cầm cố đất cho ông C, ông không có cho vợ chồng ông Q biết và thực tế đất chưa chuộc trả lại cho vợ chồng ông Q. Nay ông chấp nhận theo ý kiến của vợ chồng ông Q, đối với khoản nợ của ông C, ông sẽ có trách nhiệm thanh toán khi ông C có yêu cầu.

Tại bản tự khai ngày 24 tháng 01 năm 2018 và quá trình tố tụng tại Tòa án ông C trình bày:

Vào ngày 26/7/2005, ông có nhận chuyển nhượng phần đất nuôi trồng thủy sản 3,2 hecta tại ấp Ông Định, xã Tân Ân Tây, huyện Ngọc Hiển của ông Phan Văn D2 có làm giấy tay đôi bên ký xác nhận nhưng phía ông D2 ghi tên của ông Q trong giấy chuyển nhượng. Khi xảy ra tranh chấp, sự việc được chuyển đến Cơ quan điều tra Công an huyện Ngọc Hiển, phía ông Q đã thống nhất cắt 02 hecta để lại cho ông canh tác, phần diện tích đất còn lại ông sẽ giao trả cho ông Q sau khi ông Q thực hiện xong thủ tục đổi tên trong hồ sơ giao khoán, nay ông không chấp nhận yêu cầu của ông Q và bà D1 đòi trả lại đất và yêu cầu thực hiện theo thỏa thuận và cam kết giữa các bên tại Cơ quan điều tra.

Ý kiến bà Đoàn Thị L và người đại diện theo ủy quyền của bà L thống nhất theo quan điểm của ông C trình bày và không chấp nhận giao trả đất theo yêu cầu của ông Q và bà D1, yêu cầu thực hiện theo thỏa thuận giữa các bên tại Cơ quan điều tra.

Ý kiến của ông Nguyễn Quốc H1 và bà Phan Thị V2 trình bày:

Vào ngày 09/8/2012 ông H1 và bà V2 có nhận cầm cố của vợ chồng ông Huỳnh Minh C phần đất 3,2 hecta tại ấp Ô, xã T, huyện N, tỉnh C . với giá 160.000.000 đồng, không quy định thời hạn. Khi nào vợ chồng ông C có đủ tiền chuộc thì nhận lại đất, ngoài ra không yêu cầu gì khác.

Ý kiến của anh Phạm Hoàng V1 và chị Nguyễn Thị T trình bày:

Phần đất tranh chấp trước đây do vợ chồng ông Huỳnh Minh C cầm cố cho ông Nguyễn Quốc H1 và bà Phan Thị V2, sau đó giao cho anh chị quản lý, sử dụng. Anh chị thống nhất theo ý kiến của ông H1 và bà V2 trình bày, khi nào vợ chồng ông C có đủ tiền chuộc thì nhận lại đất. Trường hợp Tòa án buộc giao đất thì anh chị yêu cầu người nhận đất phải có trách nhiệm trả tiền con giống cho anh chị đã thả vào vuông nuôi là 15.000.000 đồng.

Ý kiến Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Ngọc Hiển: Phần đất tranh chấp đã được Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên lâm nghiệp Ngọc Hiển xác lập hồ sơ giao nhận khoán rừng và đất rừng sản xuất cho hộ nhận khoán do ông Phan

Như Q đại diện đứng tên với tổng diện tích 32.210,9m^2 thuộc số thửa 81 + 89, khoảnh 36, tiểu khu 169. Quá trình chuyển nhượng, cầm cố và giao quyền sử dụng đất nêu trên không thông qua Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên lâm nghiệp Ngọc Hiển.

Từ nội dung vụ án nêu trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 04/2019/DS-ST ngày 28 tháng 3 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Ngọc Hiển, tỉnh Cà Mau quyết định:

Căn cứ vào Điều 166, Điều 117, Điều 123 của Bộ luật Dân sự; Điều 203 của Luật Đất đai; khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228, Điều 147, khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26 và điểm đ khoản 1 Điều 12 của 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; tuyên xử vắng mặt Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên lâm nghiệp Ngọc Hiển, ông Nguyễn Quốc H1, bà Phan Thị V2, chị Nguyễn Thị T và anh Phạm Hoàng V1.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phan Như Q và bà Lâm Thị Ngọc D1 về việc yêu cầu bị đơn ông Phan Văn D2 và ông Huỳnh Minh C cùng với những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan giao trả phần đất nhận khoán.

- Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng đất ngày 26/7/2005 giữa ông Huỳnh Minh C với ông Phan Văn D2; Hợp đồng cầm cố đất ngày 09/8/2012 giữa ông Huỳnh Minh C và bà Đoàn Thị L với ông Nguyễn Quốc H1 và bà Phan Thị V2 là vô hiệu.

- Buộc ông Huỳnh Minh C, ông Phan Văn D2 và những người có liên quan gồm bà Đoàn Thị L, ông Nguyễn Quốc H1, bà Phan Thị V2, anh Phạm Hoàng V1 và chị Nguyễn Thị T có nghĩa vụ giao trả phần diện tích đất nhận khoán theo diện tích đo đạc thực tế 30.747,4m^2 tại ấp Ô, xã T, huyện N, tỉnh C . *(đã trừ diện tích lộ giới hiện hữu)* cùng với cây rừng và cống xổ vuông gắn liền trên đất cho ông Phan Như Q và bà Lâm Thị Ngọc D1 theo vị trí như sau: Phía Đông giáp Kênh Hàng Khâu; Phía Tây giáp Kênh Thủy Lợi; Phía Nam giáp đất ông Phan Văn D2 đang quản lý, sử dụng; Phía Bắc giáp đất ông Lê Thanh Điền đang quản lý, sử dụng *(Kèm theo sơ đồ đo đạc)*.

- Buộc anh Phạm Hoàng V1 và chị Nguyễn Thị T có trách nhiệm tháo dỡ và di dời tài sản gồm nhà ở và các công trình phụ khác có trên đất để giao trả đất cho ông Q và bà D1.

- Buộc ông Phan Văn D2 và ông Huỳnh Minh C mỗi người có trách nhiệm giao trả cho ông Phan Như Q và bà Lâm Thị Ngọc D1 phần chi phí đo đạc và định giá với số tiền 9.240.000 đồng.

Kể từ khi ông Phan Như Q và bà Lâm Thị Ngọc D1 có đơn yêu cầu thi hành án nếu ông Phan Văn D2, ông Huỳnh Minh C chậm thực hiện nghĩa vụ trả số tiền trên thì hàng tháng ông D2, ông C còn phải chịu thêm khoản tiền lãi suất chậm trả theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

- Đối với khoản nợ chuyển nhượng đất giữa ông Phan Văn D2 và ông Huỳnh Minh C; khoản nợ cầm cố đất giữa Huỳnh Minh C, bà Đoàn Thị L với ông Nguyễn

Quốc H1 và bà Phan Thị V2 các đương sự có quyền thỏa thuận việc thanh toán nếu không thỏa thuận được thì đương sự có quyền khởi kiện thành vụ án dân sự khác theo quy định của pháp luật.

- Không buộc trách nhiệm bồi thường thiệt hại cho anh Phạm Hoàng V1 và chị Nguyễn Thị T.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 08 - 4 - 2019 vợ chồng ông Huỳnh Minh C, bà Đoàn Thị L có đơn kháng cáo, nội dung yêu cầu sửa án, không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, nếu hủy hợp đồng phải trả lại ông 30 lượng vàng 24k đã giao cho Đởm; ngoài ra án sơ thẩm không xem xét giá trị cây rừng là phía ông C trồng. Nếu ông D2, ông Q không chấp nhận giữ lại 02 hecta đất như đã thỏa thuận tại cơ quan điều tra Công an huyện Ngọc Hiển vào năm 2017, thì đề nghị chuyển hồ sơ qua cơ quan điều tra xử lý hành vi vi phạm của ông D2 về giả mạo chữ ký để lừa đảo ông C chuyển nhượng thành quả lao động đất của ông Q.

Tại phiên tòa: Ông Huỳnh Minh C, chị Huỳnh Hồng D3 (đại diện cho bà Đoàn Thị L) đề nghị giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Luật sư bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho vợ chồng ông Huỳnh Minh C:

Đề nghị chấp nhận yêu cầu kháng cáo của vợ chồng ông C, tuyên xử chỉ chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn với diện tích 9.972.5m^2, phần diện tích còn lại 20.000m^2 *(bao gồm cống xổ và đất ven sông)* (kèm theo bản vẽ), đề nghị giữ lại cho vợ chồng ông C sử dụng, như ông Q đã thỏa thuận giao cho vợ chồng ông C 02 hecta tại cơ quan điều tra Công an huyện Ngọc Hiển vào năm 2017. Việc giữ lại cho ông C 02 hecta thì ý kiến của Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Ngọc Hiển cũng thống nhất như đã nêu tại Công văn số: 35/CV-Cty ngày 07-8-2019 trả lời Công văn số 159/TA-DS ngày 26-6-2019 của TAND tỉnh Cà Mau.

Ông Phan Như Q, bà Lâm Thị Ngọc D1: Đề nghị giữ nguyên Bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của vợ chồng ông C.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau phát biểu: Về tố tụng, Thẩm phán, Hội đồng xét xử tiến hành đúng theo quy định của pháp luật tố tụng và các đương sự cũng chấp hành đúng với quyền và nghĩa vụ của các đương sự được pháp luật quy định. Về nội dung, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm: Căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; tuyên xử hủy toàn bộ án sơ thẩm, lý do án sơ thẩm vi phạm tố tụng không xem xét giá trị cây trên đất do ai trồng để giải quyết; tuyên hợp đồng chuyển nhượng đất vô hiệu nhưng không xử lý hậu quả của hợp đồng vô hiệu là có sai sót.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, xét kháng cáo của ông Huỳnh Minh C và bà Đoàn Thị L, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[1] Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp, thụ lý và giải quyết đúng thẩm quyền theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Xét nội dung và căn cứ kháng cáo của vợ chồng ông C đề nghị chỉ chấp nhận một phần khởi kiện của vợ chồng ông Q, bà D1 với diện tích 9.972.5m^2; phần diện tích còn lại 20.000m^2 (chưa trừ lộ giới và bảo lưu ven sông), đề nghị giữ lại cho vợ chồng ông C sử dụng là đúng với hợp đồng chuyển nhượng thành quả lao động ngày 26/7/2005 giữa ông Huỳnh Minh C với ông Phan Văn D2 và thỏa thuận của ông Q giao cho vợ chồng ông C 02 hecta tại cơ quan điều tra Công an huyện Ngọc Hiển vào năm 2017.

[3] Về hiện trạng đất tranh chấp: Phần đất ông Phan Như Q và bà Lâm Thị Ngọc D1 tranh chấp có diện tích theo đo đạc thực tế là 30.910,9m^2, diện tích chưa trừ lộ giới và bảo lưu ven sông; trừ lộ giới và bảo lưu ven sông là 30.747,4 m^2 tọa lạc tại ấp Ô, xã T, huyện N, tỉnh C .. Đất tranh chấp được xác định là đất giao khoán, theo đó Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Ngọc Hiển là đơn vị được Nhà nước giao quyền sử dụng đất. Căn cứ hồ sơ nhận khoán, thì phần đất đang tranh chấp thuộc quyền nhận khoán của ông Phan Như Q và bà Lâm Thị Ngọc D1 vào năm 2015. Theo biên bản định giá ngày 21-01-2019 định giá tài sản đất và trên đất gồm: Cống xổ: 15.000.000 đồng; trị giá cây rừng 10.300m^2/30.747,4m^2 là 92.730.000 đồng; giá trị đất 30.910,9m^2 x 15.000 đồng/m^2 = 463.663.500 đồng. Tổng cộng là 571.393.500 đồng. Trên đất có một căn nhà tạm do vợ chồng anh V1, chị T cất ở từ năm 2012. Các bên thống nhất giá trị tài sản nêu trên, nhưng không thống nhất được ai là người trồng rừng.

[4] Về nội dung tranh chấp: Cả 03 người gồm ông Q, Đởm, Châu đều có sự trình bày khác nhau. Theo ông Q, do điều kiện cuộc sống của ông Phan Văn D2 khó khăn, nên vào năm 1996, ông Q và bà D1 có cho ông D2 mượn phần đất trên để sản xuất, đến năm 2005 ông D2 cho ông Huỳnh Minh C thuê lại; đến năm 2016, ông Q lấy lại đất canh tác thì phát sinh tranh chấp. Còn ông D2 thì thừa nhận có mượn phần đất nuôi trồng thủy sản theo lời trình bày của ông Q và bà D1. Do cuộc sống khó khăn, nên ông D2 có cầm cố phần đất nêu trên cho ông C, nhưng khi lập là giấy chuyển nhượng thành quả lao động vào ngày 26-7-2005 với giá 30 lượng vàng 24k (nhưng thực tế không giao vàng mà đối trừ vào khoản nợ ông D2 thiếu 288.000.000 đồng); ông D2 cũng cho rằng có thỏa thuận với ông C khi nào có điều kiện ông sẽ chuộc lại đất trả cho ông Q và bà D1. Đối với vợ chồng ông C không chấp nhận lời trình bày của ông Q, bà D1, ông D2, vợ chồng ông C cho rằng vào ngày 26/7/2005, ông D2 thỏa thuận chuyển nhượng thành quả lao động cho ông C toàn bộ phần đất nuôi trồng thủy sản có diện tích khoảng 02 ha (khi giao dịch không có đo cụ thể) (nay đo đạc thực tế đến 30.910,9m^2), với giá 30 lượng vàng 24k; các bên có lập giấy tay, Phan Văn D2 có ký xác nhận việc chuyển nhượng, nhưng trên giấy tay ông D2 ghi tên của ông Q (vì khi chuyển nhượng ông D2 cho rằng phần đất này ông Q đã cho ông D2 rồi, nhưng chưa đến Công ty lâm nghiệp chuyển tên, vì vậy còn tên ông Q, nên ông D2 ghi tên ông Q).

[5] Sau khi nhận chuyển nhượng thành quả lao động, thì vợ chồng ông C canh tác và cất nhà ở trên phần đất này. Đến năm 2012 thì vợ chồng ông C cầm cố cho vợ chồng ông H1, bà V2; sau đó ông H1, bà V2 để lại cho con là anh V1, chị T cất nhà ở và canh tác nuôi tôm, cua đến nay. Vào năm 2016 thì ông Q vào đất canh tác thì các bên phát sinh tranh chấp. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Q cho rằng vợ

chồng ông cho ông D2 mượn đất (khi cho chỉ nói miệng không lập giấy tờ), có thỏa thuận đến khi ông Q hết tuổi lao động sẽ lấy lại, nên vào năm 2016 (sau 20 năm) ông Q đã tiến hành lấy lại đất; tại tòa phúc thẩm ông D2, ông C, ông Q thừa nhận khi ông Q tranh chấp và đề nghị lấy lại đất, thì ông D2 có thỏa thuận với ông C cho chuộc lại với giá 450.000.000 đồng, nhưng ông C đưa ra giá 650.000.000 đồng, nên các bên không thống nhất với nhau; vụ việc được chuyển đến Ủy ban nhân dân xã Tân Ân Tây hòa giải, đưa ra mức giá chuộc đất là 500.000.000 đồng, nhưng không thành, và ông Q khởi kiện đến Tòa án. Tuy nhiên, vào thời điểm ông Q kiện đòi đất thì ông C cũng thưa ông D2 lừa đảo chiếm đoạt tài sản đến cơ quan điều tra Công an huyện Ngọc Hiển. Tại biên bản làm việc ngày 18-5-2017 (Bút lục số 107), tại cơ quan điều tra Công an huyện Ngọc Hiển ông Q cho rằng: *"Việc ông Phan Văn D2 lấy phần đất vuông của tôi… chuyển nhượng cho ông Huỳnh Minh C 02 (hai) hecta vào năm 2005 thì việc này tôi hoàn toàn không biết, vì thời điểm đó phần đất này tôi cho ông Phan Văn D2 là anh ruột tôi mượn canh tác. Nay tôi thấy hoàn cảnh của ông D2 quá khó khăn nên tôi đồng ý cho luôn 02 (hai) hecta để ông D2 chuyển nhượng cho ông C như trước đây, phần còn lại tôi lấy lại để canh tác. Tôi đồng ý làm thủ tục chuyển tên cho ông C là 02 (hai) hecta. Còn vị trí đất, ông C muốn lấy đoạn nào thì tôi đồng ý cắt giao cho ông C đoạn đó, phần dư còn lại thì tôi lấy lại canh tác. Nếu ông C đồng ý theo ý kiến của tôi, thì tôi không còn yêu cầu gì về phần đất này"*. Tại biên bản cũng có nội dung, qua ý kiến của 03 ông: Phan Văn D2, Phan Văn Quyền, Huỳnh Minh C như nêu trên thì ***các bên đều thống nhất*** như sau: *Ông Huỳnh Minh C đồng ý nhận 02 (hai) hecta… đúng như trong Giấy chuyển nhượng ngày 26-7-2005*… Biên bản cũng kết luận ông Q, ông C, ông D2 đồng ý không yêu cầu gì về phần đất vuông tôm này nữa, tất cả đều thống nhất theo kết luận nêu trên. Từ thỏa thuận trên, ông Q rút lại yêu cầu khởi kiện, ông C rút lại việc yêu cầu xử lý hình sự đối với ông D2; Tòa án huyện Ngọc Hiển đã đình chỉ giải quyết vụ án; và Cơ quan cảnh sát điều tra Công an huyện Ngọc Hiển ra Quyết định không khởi tố vụ án. Tuy nhiên, sau đó ông Q không thống nhất giao đất cho ông C như cam kết tại cơ quan điều tra, nên 02 bên tiếp tục tranh chấp và ông Q khởi kiện lại vụ án.

[6] Xét lời trình bày của các bên, đối chiếu hồ sơ cho thấy, vào năm 1996 ông Q đã giao cho ông D2 phần đất nêu trên, nên đến năm 2005 ông D2 mới lấy đất chuyển nhượng cho ông C, và phía ông Q vẫn không phản đối gì. Khi nhận chuyển nhượng, do ông D2 cho rằng là đất của ông D2, nên ông C mới đồng ý nhận chuyển nhượng thành quả lao động 02 hecta này. Bởi lẽ, vào thời gian này, theo hồ sơ giao khoán, ông D2 vẫn còn hơn 04 hecta nằm cặp ranh đất ông C; vì ông D2 khẳng định là đất của ông, nên ông C thấy vậy mới chấp nhận chuyển nhượng thành quả lao động đất này (nếu ông C biết 02 ha này là của ông Q, thì ông C đã nhận chuyển nhượng phần đất khác của ông D2 đã được giao khoán là 04 hecta). Vì vậy, không có lý do gì ông C chấp nhận chuyển nhượng thành quả lao động trong khi biết rằng không phải đất của ông D2 mà ông C vẫn nhận chuyển nhượng. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Q cho rằng sau năm 1996 ông có về, có thấy ông C canh tác, cất nhà nhưng vẫn không khiếu nại gì (vì do ông D2 vẫn còn khó khăn, nên ông Q tiếp tục cho mượn đất để ông D2 cầm cố), mãi đến năm 2016 ông Q vào đất canh tác mới phát sinh tranh chấp. Tuy nhiên, tại biên bản làm việc ngày 18-5-2017 của Cơ quan

điều tra Công an huyện Ngọc Hiển, ông C, ông Q, ông D2 đã thống nhất và thừa nhận hợp đồng chuyển nhượng đồng chuyển nhượng ngày 26-7-2005 lập giữa ông D2 và ông C. Như vậy, có cơ sở xác định rằng ông Q đã cho phần đất này cho ông D2 (nhưng chưa chuyển tên nhận khoán), nên ông D2 toàn quyền quyết định chuyển nhượng thành quả lao động cho ông C. Sau khi nhận đất, ông C cũng đã trồng rừng (như lời xác nhận của Công ty Lâm Nghiệp Ngọc Hiển tại biên bản ngày 4-9-2019); đồng thời ông C cũng xuất tiền làm lộ giao thông nông thôn; vợ chồng anh V1, chị T cất nhà ở ổn định không ai ngăn cản. Nếu là đất của ông Q, thì ông Q không để ông C và người khác thực hiện hằng loạt các hoạt đồng như trồng rừng, cất nhà và nuôi tôm trên đất…

Tại cấp phúc thẩm, Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Ngọc Hiển có Công văn số: 35/CV-Cty ngày 07-8-2019 trả lời Công văn số 159/TA-DS ngày 26-6-2019 của TAND tỉnh Cà Mau rằng: *Căn cứ hồ sơ giao nhận khoán rừng và đất rừng số: 1302 giữa Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Ngọc Hiển với đại diện hộ nhận khoán là ông Phan Như Q thì ông Q đã vi phạm điểm e, khoản 1 Điều 3 của hồ sơ giao khoán rừng và đất rừng sản xuất mà hai bên đã ký tại hợp đồng số: 362 ngày 03-8-2015 tại UBND xã Tân Ân Tây; quan điểm của Công ty là hủy bỏ hợp đồng giao khoán rừng mà 02 bên đã ký kết. Ông Q không trình Công ty cho ông D2 mượn đất, việc giao dịch giữa các bên không trình Công ty là sai với hợp đồng ký, nếu sai thì Công ty thu hồi phần đất nói trên… Trường hợp, ông Phan Như Q đồng ý cắt giao cho ông Huỳnh Minh C 02 hecta như thỏa thuận tại cơ quan điều tra Công an huyện Ngọc Hiển; và được Tòa án cấp phúc thẩm tuyên phải cắt 02 hecta đất cho ông Huỳnh Minh C thì Công ty chấp hành.* Từ những cơ sở nêu trên, cần công nhận hợp đồng chuyển nhượng thành quả lao động giữa ông Phan Văn D2 với ông Huỳnh Minh C vào ngày 26-7-2005; chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn đòi lại diện tích 9.972.5m^2, không chấp nhận nguyên đơn kiện đòi phần đất còn lại 02 hecta của ông C sử dụng theo thỏa thuận tại biên bản làm việc ngày 18-5-2017 của cơ quan điều tra Công an huyện Ngọc Hiển. Trong vụ án này, mặc dù ông C, ông D2 đều là bị đơn, nhưng quyền lợi của ông D2 với ông C là đối lập nhau. Mặc dù, ông D2 tự nguyện giao trả hết phần đất đã được cho từ ông Q, nhưng sự tự nguyện đó làm ảnh hưởng đến quyền lợi của ông C, nên xét cần chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; buộc ông C, ông D2 cùng vợ chồng ông H1, vợ chồng anh V1 giao trả lại diện tích 9.972.5m^2 cho vợ chồng ông Q là phù hợp. Vợ chồng ông Q, vợ chồng ông C được đăng ký nhận khoán tại Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Ngọc Hiển theo diện tích được nêu tại quyết định của Bản án này.

[7] Quá trình giải quyết vụ án, cấp sơ thẩm có những sai sót, như xác định cây rừng bên ông Q trồng là không đúng, vì Công ty lâm nghiệp Ngọc Hiển xác định cây là phía ông C trồng, nên ông C được hưởng. Đồng thời, các bên tranh chấp 02 hecta, án sơ thẩm gộp chung giá trị toàn bộ diện tích 30.910,9m^2 để tính án phí là không phù hợp. Hơn nữa, án sơ thẩm tuyên hợp đồng vô hiệu, nhưng không xử lý hậu quả hợp đồng vô hiệu là có thiếu sót. Tuy nhiên, do giải quyết giữ lại 02 hecta cho vợ chồng ông C sử dụng cùng với cây trồng trên đất, và không tuyên hợp đồng chuyển nhượng thành quả lao động là vô hiệu, nên không xử lý hợp đồng vô hiệu của ông D2 với vợ chồng ông C, cũng như hợp đồng cầm cố giữa vợ chồng ông C

với vợ chồng ông H1. Từ đó, không nhất thiết phải hủy án như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát, mà cần sửa một phần bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông C, bà L như nhận định nêu trên là phù hợp.

[8] Đối với vợ chồng ông C vợ chồng với ông H1, bà V2; vợ chồng anh V1, chị T chưa phát tranh chấp, nếu có phát sinh tranh chấp (do phải giao lại một phần đất cho nguyên đơn nêu trên), sẽ được giải quyết bằng vụ kiện khác. Đối với việc tuyên giao trả cho nguyên đơn diện 9.972.5m^2 giáp kênh thủy lợi, và cặp ranh đất của ông D2 đang quản lý sử dụng (khoảng 04 ha) là đảm bảo cho vợ chồng ông Q thuận lợi canh tác. Đối với cây trồng còn lại trên diện tích giao lại cho nguyên đơn, nếu vợ chồng ông C với vợ chồng ông Q không thỏa thuận được, thì sẽ giải quyết bằng vụ kiện khác, nếu có yêu cầu.

[9] Về chi phí tố tụng: Chi phí đo đạc, định giá: Do chỉ chấp nhận 01 phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, nên chi phí tố tụng cũng được tính theo tỷ lệ theo phần của các bên là phù hợp với Điều 157, 165 Bộ luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn được chấp nhận 9.972,5m^2/30.910,9m^2 là chiếm 32,26%, nên nguyên đơn phải chịu 67,74% chi phí tố tụng = 12.518.352 đồng. Đồng bị đơn (ông C, ông D2) phải chịu chi phí tố tụng và hoàn trả số tiền 5.961.648 đồng cho ông Q, bà D2. Chi phí tố tụng phúc thẩm 600.000 đồng, do ông Q, Đởm, Châu đã nộp; tại phiên tòa phúc thẩm các bên đã tự nguyện đề nghị không đặt ra yêu cầu hoàn trả, nên không đề cặp xem xét.

[10] Về án phí:

Án phí sơ thẩm: Án sơ thẩm xác định giá trị tranh chấp 571.393.500 đồng là không chính xác, cần tính lại như sau: giá đất 15.000đ/m^2 x 19.980m^2 (đã trừ bảo lưu lộ) = 299.700.000 đồng và giá trị cây rừng trên đất 92.730.000 /30.747,4m^2 trừ đi cho diện tích giao lại cho ông Q, còn lại 62.654.289 đồng; cộng 02 khoản này là 362.354.289 đồng x 5% = 18.117.714 đồng; ông Q thuộc người cao tuổi có đơn xin miễn án phí nên được miễn cho ông Q là 9.058.857 đồng, bà D1 chịu là 9.058.857 đồng. Phần ông Q, bà D1 tạm ứng án phí 3.750.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0014018 ngày 14/12/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ngọc Hiển, được đối trừ và nộp tiếp 5.319.170 đồng (chưa nộp). Diện tích đất còn lại 9.972.5m^2 x 15.000đ/m^2 = 149.587.500 đồng x 5% = 7.479.375 đồng, số tiền này ông D2, ông C phải chịu (mỗi người 3.739.687 đồng). Do ông D2, ông C là người cao tuổi, có đơn xin miễn, nên được xét miễn toàn bộ.

Án phí phúc thẩm: Ông Huỳnh Minh C, bà Đoàn Thị L không phải chịu (đã được xét miễn dự nộp).

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 12, 14, 27 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, lệ phí Tòa án.

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Huỳnh Minh C, bà Đoàn Thị L. Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số: 04/2019/DS-ST ngày 28 tháng 3 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Ngọc Hiển.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Phan Như Q và bà Lâm Thị Ngọc D1 về việc yêu cầu bị đơn ông Phan Văn D2 và ông Huỳnh Minh C, cùng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Đoàn Thị L, ông Nguyễn Quốc H1, bà Phan Thị V2, anh Phạm Hoàng V1, chị Nguyễn Thị T giao trả một phần đất nhận khoán.

Buộc ông Phan Văn D2 và ông Huỳnh Minh C, bà Đoàn Thị L, cùng với ông Nguyễn Quốc H1, bà Phan Thị V2, anh Phạm Hoàng V1, chị Nguyễn Thị T khai thác toàn bộ con vật nuôi (tôm, cua…) để giao trả phần đất cho ông Phan Như Q, bà Lâm Thị Ngọc D1 với diện tích **9.972,5m^2**, có vị trí:

- Hướng Đông giáp phần đất còn lại đã giao cho ông C, cạnh dài 56,08m (điểm M4, M17);
- Hướng Tây giáp kênh Thủy Lợi cạnh dài 29.16m (điểm M1, M18);
- Hướng Nam cạnh dài 232,80m giáp phần đất của ông Phan Văn D2 (điểm M17, M18);
- Hướng Bắc dài 88,98m giáp đất Lê Thanh Điền (điểm M1, M2, M3, M4).

2. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng thành quả lao động 02 hecta đất ngày 26/7/2005 giữa ông Huỳnh Minh C với ông Phan Văn D2. Giữ nguyên phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế **20.000m^2** (trừ lộ giới còn lại là **19.918m^2**) cho ông Huỳnh Minh C, bà Đoàn Thị L tiếp tục sử dụng có vị trí:

- Hướng Đông giáp kênh Hàng Khâu cạnh dài 80.79m (điểm M7, M9);
- Hướng Tây Giáp phần đất còn lại đã giao cho ông Q cạnh dài 56.08m (điểm M17, M4);
- Hướng Nam dài 292,55m giáp đất của ông Phan Văn D2 (điểm M12, 13, M14, M15, M16);
- Hướng Bắc dài 296,13m giáp dất ông Lê Thanh Điền (điểm M4,M5).

(Kèm theo sơ đồ đo đạc ngày 25-9-2018).

3. Ông Phan Như Q, bà Lâm Thị Ngọc D1; ông Huỳnh Minh C, bà Đoàn Thị L có quyền liên hệ Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Ngọc Hiển để xác lập lại thủ tục hợp đồng nhận khoán theo quyết định của Bản án và quy định chung của Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Ngọc Hiển. Trường hợp ông Phan Như Q, bà Lâm Ngọc Điệp; ông Huỳnh Minh C, bà Đoàn Thị L không đến xác lập lại thủ tục nhận khoán với diện tích nêu trên, thì Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Ngọc Hiển có quyền xử lý phần đất nêu trên theo thẩm quyền chung mà Nhà nước đã giao cho Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Ngọc Hiển.

4. Về chi phí tố tụng: Ông Phan Như Q, bà Lâm Thị Ngọc D1 phải chịu 12.518.352 đồng. Đồng bị đơn (ông C, ông D2) phải hoàn trả cho ông Q, bà D1 là 5.961.648 đồng (mỗi người chịu 2.980.824 đồng).

Kể từ khi ông Phan Như Q và bà Lâm Thị Ngọc D1 có đơn yêu cầu thi hành án nếu ông Phan Văn D2, ông Huỳnh Minh C chậm thực hiện nghĩa vụ trả số tiền

trên thì hàng tháng ông D2, ông C còn phải chịu thêm khoản tiền lãi suất chậm trả theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

5. Về án phí:

- *Án phí sơ thẩm:* Ông Q được miễn án phí, bà D1 phải chịu 9.058.857 đồng, đã dự nộp số tiền 3.750.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0014018 ngày 14/12/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ngọc Hiển, được đối trừ và nộp tiếp 5.319.170 đồng (chưa nộp). Ông D2, ông C được miễn án phí.

- *Án phí phúc thẩm:* Ông Huỳnh Minh C, bà Đoàn Thị L không phải chịu (đã được xét miễn dự nộp).

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 thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và Điều 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.

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

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

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

Huỳnh Văn Út