TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN KIM BẢNG
TỈNH HÀ NAM

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

Bản án số: 05/2018/DS-ST
Ngày: 22 - 11 - 2018
V/v tranh chấp Hợp đồng
thuê lại quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN KIM BẢNG, TỈNH HÀ NAM

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Quang Minh.
Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Đinh Tuấn Anh.
2. Bà Trần Thị Nga.

- Thư ký phiên tòa: Ông Trần Quang Tất - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Kim Bảng, tỉnh Hà Nam.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Kim Bảng, tỉnh Hà Nam tham gia phiên tòa: Ông Phạm Ngọc Khánh - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 11 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Kim Bảng, tỉnh Hà Nam xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 21/2017/TLST-DS ngày 09 tháng 11 năm 2017 về việc tranh chấp "Hợp đồng thuê lại quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 06/2018/QĐXXST-DS ngày 17 tháng 10 năm 2018, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Phan Kim T, sinh năm 1948.
Địa chỉ: Tổ B, thị trấn Q, huyện K, tỉnh Hà Nam.
Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Hoàng A, sinh năm 1952; địa chỉ: Tổ B, thị trấn Q, huyện K, tỉnh Hà Nam.

2. Bị đơn: Ông Đỗ Văn V, sinh năm 1961.
Địa chỉ: Tổ B, thị trấn Q, huyện K, tỉnh Hà Nam.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:
3.1. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1967.
Địa chỉ: Tổ B, thị trấn Q, huyện K, tỉnh Hà Nam. (vắng mặt)
3.2. Ủy ban nhân dân thị trấn Q, huyện K, tỉnh Hà Nam.
Địa chỉ: Tổ B, thị trấn Q, huyện K, tỉnh Hà Nam.
Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Văn S - Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị trấn Q, huyện K, tỉnh Hà Nam.

3.3. Bà Hoàng Thị Th, sinh năm 1952; địa chỉ: Tổ B, thị trấn Q, huyện K, tỉnh Hà Nam. Chị Phan Thị H, sinh năm 1974; địa chỉ: Số H, lô N, khu di dân D, quận C, thành phố Hà Nội. Chị Phan Thị H1, sinh năm 1976; địa chỉ: Số nhà M, nghách C/M KM, phường N, quận B, thành phố Hà Nội. Chị Phan Thị H2, sinh năm 1982; địa chỉ: Phòng M, tổ N, tập thể bưu điện H, phường T, quận B, thành phố Hà Nội. Anh Phan Anh Đ, sinh năm 1979; địa chỉ: Số nhà T, ngõ M H, phường C, quận H, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Th, chị H, chị H1, chị H2 và anh Đức: Ông Hoàng A, sinh năm 1952; địa chỉ: Tổ B, thị trấn Q, huyện K, tỉnh Hà Nam (giấy ủy quyền ngày 25/12/2017).

3.4. Ông Hoàng Ngọc D, sinh năm 1942; bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1941; chị Hoàng Thị H, sinh năm 1964; chị Hoàng Thị T, sinh năm 1970; chị Hoàng Thị T1, sinh năm 1973; anh Hoàng Văn D, sinh năm 1975 và anh Hoàng Anh Th, sinh năm 1977; cùng địa chỉ: Tổ B, thị trấn Q, huyện K, tỉnh Hà Nam.

Người đại diện theo ủy quyền của ông D, bà L, chị H, chị T, chị T1 và anh Th: Anh Hoàng Văn D (theo giấy ủy quyền ngày 25/12/2017).

3.5. Bà Nguyễn Thị Ph, sinh năm 1951; ông Lê Văn D, sinh năm 1951; chị Lê Khánh D, sinh năm 1973; chị Lê Khánh Ph, sinh năm 1976; chị Lê Khánh H, sinh năm 1979 và chị Lê Thanh H1, sinh năm 1984; cùng địa chỉ: Tổ B, thị trấn Q, huyện K, tỉnh Hà Nam.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Ph, chị D, chị Ph, chị H, chị H1: Ông Lê Văn D (giấy ủy quyền ngày 25/12/2017).

3.6. Ông Hoàng V, sinh năm 1962; bà Phạm Thị D, sinh năm 1970; chị Hoàng Thị Thanh Nh, sinh năm 1991; anh Hoàng Thanh D, sinh năm 1994; cùng địa chỉ: Tổ B, thị trấn Q, huyện K, tỉnh Hà Nam.

Người đại diện theo ủy quyền của bà D, chị Nh, anh D: Ông Hoàng V (giấy ủy quyền ngày 25/12/2017).

3.7. Ông Phạm Khắc Ng, sinh năm 1947; bà Trương Thị M, sinh năm 1945; chị Phạm Thị H, sinh năm 1976; chị Phạm Thị T, sinh năm 1980; chị Phạm Thị Th, sinh năm 1982; chị Phạm Thị H1, sinh năm 1984; chị Phạm Thị H2, sinh năm 1986; cùng địa chỉ: Tổ B, thị trấn Q, huyện K, tỉnh Hà Nam.

Người đại diện theo ủy quyền của bà M, chị H, chị T, chị Th, chị H1, chị H2: Ông Phạm Khắc N (giấy ủy quyền ngày 25/12/2017).

3.8. Bà Lý Thị M, sinh năm 1958; ông Phạm Văn Ch, sinh năm 1953; anh Phạm Mạnh H, sinh năm 1977; anh Phạm Văn H1, sinh năm 1980; anh Phạm Văn H2, sinh năm 1982; anh Phạm Văn H3, sinh năm 1989; cùng địa chỉ: Tổ B, thị trấn Q, huyện K, tỉnh Hà Nam.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Ch, anh H, anh H1, anh H2, anh H3: Bà Lý Thị M (giấy ủy quyền ngày 25/12/2017).

3.9. Bà Vũ Thị Q, sinh năm 1960; ông Trương Vĩnh Th, sinh năm 1960; anh Trương Quang H, sinh năm 1984; anh Trương Quang H1, sinh năm 1986; chị Trương Thị Thanh H, sinh năm 1991; cùng địa chỉ: Tổ B, thị trấn Q, huyện K, tỉnh Hà Nam.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Th, anh H, anh H1, chị H: Bà Vũ Thị Q (giấy ủy quyền ngày 25/12/2017).

3.10. Bà Lê Thị M, sinh năm 1964; chị Hoàng Thị T, sinh năm 1986; chị Hoàng Thị H, sinh năm 1990; cùng địa chỉ: Tổ B, thị trấn Q, huyện K, tỉnh Hà Nam.

Người đại diện theo ủy quyền của chị T, chị H: Bà Lê Thị M (giấy ủy quyền ngày 02/01/2018).

3.11. Bà Nguyễn Thị V, sinh năm 1950; ông Hoàng Anh V, sinh năm 1950; chị Hoàng Thị Tuyết Nh, sinh năm 1978; chị Hoàng Thị Y, sinh năm 1972; chị

Hoàng Thị Tuyết Ch, sinh năm 1976; cùng địa chỉ: Tổ B, thị trấn Q, huyện K, tỉnh Hà Nam.

Người đại diện theo ủy quyền của ông V, chị Nh, chị Y, chị Ch: Bà Nguyễn Thị V (giấy ủy quyền ngày 25/12/2017).

3.12. Bà Vũ Thị Bạch M, sinh năm 1962; chị Bùi Thị Lan A, sinh năm 1982; chị Bùi Thị Lan Ph, sinh năm 1988; cùng địa chỉ: Tổ B, thị trấn Q, huyện K, tỉnh Hà Nam.

Người đại diện theo ủy quyền của chị A, chị Ph: Bà Vũ Thị Bạch M (giấy ủy quyền ngày 25/12/2017).

3.13. Bà Vũ Thị Nh, sinh năm 1950; ông Hoàng Hữu C, sinh năm 1947; chị Hoàng Thị T, sinh năm 1977; cùng địa chỉ: Tổ B, thị trấn Q, huyện K, tỉnh Hà Nam.

Người đại diện theo ủy quyền của ông C, chị T: Bà Vũ Thị Nh (theo giấy ủy quyền ngày 25/12/2017).

3.14. Ông Hoàng Văn Th, sinh năm 1964; bà Đinh Thị Nh, sinh năm 1964; anh Hoàng Văn L, sinh năm 1986; chị Hoàng Thị L, sinh năm 1988; cùng địa chỉ: Tổ B, thị trấn Q, huyện K, tỉnh Hà Nam.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nh, anh L, chị L: Ông Hoàng Văn Th (giấy ủy quyền ngày 25/12/2017).

3.15. Ông Hoàng Văn Ch, sinh năm 1953; bà Lê Thị Th, sinh năm 1953; chị Hoàng Thị H, sinh năm 1979; anh Hoàng Văn Đ, sinh năm 1984; cùng địa chỉ: Tổ B, thị trấn Q, huyện K, tỉnh Hà Nam.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Th, chị H, anh Đ: Ông Hoàng Văn Ch (giấy ủy quyền ngày 25/12/2017).

3.16. Anh Nguyễn Văn H, sinh năm 1964; bà Hoàng Thị S, sinh năm 1931; chị Nguyễn Thị H, sinh năm 1961; anh Nguyễn Văn H1, sinh năm 1966; anh Nguyễn Văn H2, sinh năm 1973; cùng địa chỉ: Tổ B, thị trấn Q, huyện K, tỉnh Hà Nam.

Người đại diện theo ủy quyền của bà S, chị H, anh H1, anh H2: Anh Nguyễn Văn H (giấy ủy quyền ngày 25/12/2017).

Phiên tòa có mặt ông Hoàng A, các đương sự khác đều vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 12 tháng 10 năm 2017, được bổ sung bằng các lời khai tại Toà án, nguyên đơn là ông Phan Kim T trình bày:

Năm 2003 thực hiện Quyết định số 526/QĐ-UB ngày 20/5/2003 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Nam và Quyết định số 1085/QĐ-UBND ngày 13/10/2003 của Ủy ban nhân dân huyện Kim Bảng, tỉnh Hà Nam về việc phê duyệt dự án đầu tư, xây dựng mô hình chuyển dịch cơ cấu cây trồng, vật nuôi vùng ruộng trũng Thùng Tây, thị trấn Quế, huyện Kim Bảng, tỉnh Hà Nam…, ông đã vận động 14 hộ dân có ruộng tại khu vực Thùng Tây (Cổ cò thùng), thuộc xóm 10 (nay là tổ 3), thị trấn Quế, huyện Kim Bảng, tỉnh Hà Nam cho ông thuê và 14 hộ dân đã đồng ý cho ông thuê 7.563m^2 đất ruộng và diện tích đất của Ủy ban nhân dân thị trấn Q là 7.141m^2 để thực hiện dự án nuôi tôm càng xanh, thời hạn thực hiện dự án từ năm 2003 đến hết năm 2013. Trong quá trình thực hiện dự án, do sức khỏe yếu, không

đủ vốn đầu tư và thiếu nhân lực, nên ngày 26/11/2005 ông đã cho ông Đỗ Văn V thuê lại toàn bộ diện tích đất của các hộ dân và diện tích đất của Ủy ban nhân dân thị trấn Q để ông V tiếp tục thực hiện dự án, thời hạn thuê là đến hết năm 2013, việc cho thuê lại giữa ông và ông V có lập Giấy ủy quyền thực hiện hợp đồng và được Ủy ban nhân dân thị trấn Q xác nhận, ngoài việc ông cho ông V thuê lại diện tích đất ruộng nêu trên, giữa ông và ông V còn thỏa thuận là khi ông V thực hiện dự án, ông V sẽ phải thanh toán trả cho ông toàn bộ tiền công ông cải tạo, đào ao, vượt lập, trồng trọt… trên diện tích đất ruộng nêu trên từ khi ông nhận thực hiện dự án đến ngày 26/11/2005 với giá là 93.000.000đồng. Sau khi hết thời hạn thuê đất là ngày 31/12/2013, ông đã nhiều lần yêu cầu vợ chồng ông V trả lại ông toàn bộ diện tích đất dự án nêu trên để ông trả lại diện tích đất đã thuê cho các hộ dân và Ủy ban nhân dân thị trấn Q, nhưng vợ chồng ông V cố tình không trả. Vì vậy, tháng 01/2014 ông đã làm đơn đề nghị Ủy ban nhân dân các cấp giải quyết yêu cầu vợ chồng ông V trả lại toàn bộ diện tích đất thuê để ông trả lại các hộ dân và Ủy ban nhân dân thị trấn Q. Sau khi có đơn đề nghị, ngày 07/11/2014 Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Nam đã ban hành quyết định số 1995/UBND-NC giao Ủy ban nhân dân huyện Kim Bảng thu hồi khu đất, chấm dứt thực hiện dự án chuyển đổi cơ cấu cây trồng vật nuôi vùng ruộng trũng, do tự ý chuyển toàn bộ đất lúa sang các loại đất khác. Nhận được quyết định số 1995/UBND-NC của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Nam, Ủy ban nhân dân huyện Kim Bảng đã nhiều lần làm việc với ông và ông V cùng các hộ dân để giải thích, phân tích nhưng không đạt kết quả, do đó ngày 15/10/2016 Ủy ban nhân dân huyện Kim Bảng đã tổ chức cuộc họp đối thoại với các hộ dân và ông V, nhưng ông V vẫn không hợp tác mà cố tình kéo dài thời gian sử dụng cho đến nay. Nay ông cho rằng Ủy ban nhân dân các cấp giải quyết đã mất rất nhiều thời gian nhưng không có kết quả, nên ông làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Kim Bảng buộc vợ chồng ông V phải chấm dứt hợp đồng thuê lại quyền sử dụng đất giữa ông và ông V, đồng thời buộc vợ chồng ông V phải trả lại cho ông toàn bộ diện tích đất mà ông V đã thuê lại của ông vào năm 2005 tại khu vực Thùng Tây (Cổ cò thùng), thuộc tổ 3, thị trấn Quế, huyện Kim Bảng, tỉnh Hà Nam để ông trả lại các hộ dân và Ủy ban nhân dân thị trấn Q. Đối với toàn bộ tài sản, vật kiến trúc trên đất, ông yêu cầu Tòa án buộc vợ chồng ông V, bà H phải tháo dỡ, di dời toàn bộ tài sản, vật kiến trúc… trên đất đã thuê để trả lại mặt bằng đất ruộng cho ông.

Đối với bị đơn là ông Đỗ Văn V và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị H: Mặc dù đã được Tòa án tống đạt hợp lệ Thông báo thụ lý vụ án số 21/2017/TB-TLVA ngày 09/11/2017, nhưng đều không có ý kiến bằng văn bản gửi cho Tòa án nhân dân huyện Kim Bảng và cũng không có yêu cầu phản tố. Trong quá trình giải quyết vụ án, theo yêu cầu của nguyên đơn, Tòa án nhân dân huyện Kim Bảng đã phối hợp cùng đại diện Ủy ban nhân dân thị trấn Q đến gặp vợ chồng ông V, bà H để tiến hành lấy lời khai và xem xét, thẩm định tại chỗ đối với những tài sản đang có tranh chấp, nhưng khi Tòa án cùng đại diện Ủy ban nhân dân thị trấn Q đến làm việc thì vợ chồng ông V, bà H cùng người thân ngăn cản không cho làm việc, nên Tòa án không thể thực hiện được việc lấy lời khai và xem xét, thẩm định tại chỗ đối với tài sản có tranh chấp và những tài sản trên đất. Bên cạnh đó, Tòa án đã nhiều lần tống đạt hợp lệ Giấy triệu tập, Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải…,

nhưng ông V, bà H đều vắng mặt không lý do, nên Tòa án không lấy được lời khai của ông V, bà H và cũng không thể tiến hành hòa giải được vụ án.

Tại các bản tự khai cũng như tại các buổi làm việc tại Tòa án, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án đều đề nghị Tòa án buộc vợ chồng ông V, bà H phải trả lại cho ông T toàn bộ diện tích đất ruộng mà ông V đã thuê lại của ông T tại khu vực Thùng Tây (Cổ cò thùng), thuộc tổ 3, thị trấn Quế, huyện Kim Bảng, tỉnh Hà Nam để ông T trả lại đất đã thuê cho các hộ dân và Ủy ban nhân dân thị trấn Q, huyện Kim Bảng, tỉnh Hà Nam.

Tại phiên toà: Ông Hoàng A là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và hộ gia đình nguyên đơn giữ nguyên ý kiến của nguyên đơn như đã trình bày ở trên. Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án và đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ các Điều 26, 35, 39, 147, 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 713, 714 của Bộ luật Dân sự 2005; điểm c khoản 1 Điều 688 của Bộ luật Dân sự 2015; khoản 4 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án, xử: Buộc vợ chồng ông V, bà H phải chấm dứt hợp đồng thuê lại quyền sử dụng đất giữa ông Phan Kim T và ông Đỗ Văn V; buộc vợ chồng ông V, bà H phải trả lại ông T toàn bộ diện tích đất thuê được ghi trong Giấy ủy quyền thực hiện hợp đồng số 526 ngày 26/11/2005 có tổng diện tích là 12.724m^2 (trong đó diện tích đất chuyển đổi là 9.538m^2 và đất Ủy ban nhân dân thị trấn Q là 3.186m^2) tại khu vực Thùng Tây (Cổ cò thùng), thuộc tổ 3, thị trấn Quế, huyện Kim Bảng, tỉnh Hà Nam; buộc vợ chồng ông V, bà H phải tháo dỡ, di dời toàn bộ tài sản, vật kiến trúc… trên đất đã thuê để trả lại mặt bằng đất ruộng cho ông T; ngoài ra còn đề nghị về án phí dân sự sơ thẩm.

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. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Sau khi thụ lý, Tòa án nhân dân huyện Kim Bảng đã gửi Thông báo thụ lý vụ án hợp lệ cho các đương sự, nhưng bị đơn là ông V và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà H không gửi cho Tòa án văn bản ghi ý kiến của mình. Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân huyện Kim Bảng đã nhiều lần tống đạt hợp lệ giấy triệu tập đương sự, nhưng ông V, bà H không đến Tòa án để làm việc, nên Tòa án đã phối hợp cùng đại diện Ủy ban nhân dân thị trấn Q đến lấy lời khai tại nơi ở của ông V, bà H, nhưng ông V, bà H từ chối không khai báo và không làm việc với Tòa án. Do đó Tòa án đã niêm yết công khai Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải…, nhưng ông V, bà H vẫn cố tình vắng mặt không đến Tòa án để tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải. Sau khi ra Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Tòa án nhân dân huyện Kim Bảng đã tống đạt hợp lệ cho đương sự, nhưng ông V, bà H vẫn vắng mặt tại phiên tòa, nên phải hoãn phiên tòa lần thứ nhất. Tại phiên tòa lần thứ hai, mặc dù Tòa án đã tống đạt hợp lệ thủ tục phiên tòa, nhưng ông V, bà H lại tiếp tục vắng mặt mà không vì

sự kiện bất khả kháng hoặc do trở ngại khách quan; đối với những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác trong vụ án đều có đơn xin xét xử vắng mặt. Vì vậy căn cứ các Điều 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân huyện Kim Bảng vẫn tiến hành đưa vụ án ra xét xử.

[2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Ông T khởi kiện yêu cầu ông V trả lại quyền sử dụng đất ruộng đã thuê do hết thời hạn thuê đất và không được gia hạn, nên đây là quan hệ tranh chấp về hợp đồng dân sự; bị đơn cư trú trên địa bàn huyện Kim Bảng, nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tạ án nhân dân huyện Kim Bảng theo quy định tại khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về thời hiệu khởi kiện: Mặc dù thời hạn thuê đất do hai bên thỏa thuận kết thúc vào ngày 31/12/2013, song sau khi có tranh chấp ông T đã rất nhiều lần yêu cầu vợ chồng ông V chấm dứt hợp đồng để trả lại đất thuê, nhưng vợ chồng ông V vẫn cố tình không trả lại đất, nên ông T đã đề nghị đến các cơ quan nhà nước giải quyết vụ việc từ đó cho đến nay. Bên cạnh đó cho đến trước khi Tòa án cấp sơ thẩm ra bản án các đương sự không có ai yêu cầu Tòa án áp dụng về thời hiệu khởi kiện. Vì vậy thời hiệu khởi kiện vụ án này được thực hiện theo quy định tại Điều 184 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] Về áp dụng pháp luật nội dung: Giao dịch dân sự được thực hiện từ ngày 26/11/2005 đến ngày 31/12/2013, xong trước ngày Bộ luật Dân sự 2015 có hiệu lực, vì vậy cần áp dụng Bộ luật Dân sự 2005 và các văn bản quy phạm pháp luật quy định chi tiết Bộ luật Dân sự 2005 để giải quyết vụ án.

[5] Xét yêu cầu khởi kiện của ông T yêu cầu Tòa án buộc vợ chồng ông V phải chấm dứt hợp đồng thuê lại quyền sử dụng đất thấy. Theo Giấy ủy quyền thực hiện hợp đồng được hai bên ký kết có xác nhận của Ủy ban nhân dân thị trấn Q, huyện Kim Bảng, tỉnh Hà Nam ngày 26/11/2005 thì ông V có trách nhiệm chấp hành theo cơ cấu điều hòa của Ủy ban nhân dân thị trấn Q, Hợp tác xã nông nghiệp thị trấn Q và tinh thần Hợp đồng số 526/QĐ-UB ngày 20 tháng 11 năm 2003 của Ủy ban nhân dân thị trấn Q, huyện Kim Bảng. Như vậy căn cứ vào Quyết định giao đất vùng chuyển dịch cây trồng, vật nuôi Thùng Tây thị trấn Q ngày 20/11/2003 thì quyền sử dụng đất nêu trên được giao cho ông T từ năm 2003 đến hết năm 2013. Do đó việc ông T cho ông V thuê lại thực hiện tiếp dự án nêu trên cũng chỉ có thời hạn là hết ngày 31/12/2013, bên cạnh đó tại Công văn số 739/UBND-Tr ngày 23/8/2018 của UBND huyện Kim Bảng, tỉnh Hà Nam cũng khẳng định cho đến nay thời hạn thực hiện dự án đã hết và UBND tỉnh Hà Nam chưa có chủ trương gia hạn đối với dự án nêu trên. Vì thế yêu cầu của ông T buộc vợ chồng ông V phải chấm dứt hợp đồng thuê lại quyền sử dụng đất do hết thời hạn thuê đất tại Thùng Tây thị trấn Quế, huyện Kim Bảng, tỉnh Hà Nam là có căn cứ, cần được chấp nhận.

[6] Đối với diện tích đất thuê: Căn cứ Quyết định giao đất vùng chuyển dịch cây trồng, vật nuôi, Thùng Tây thị trấn Quế ngày 20/11/2003 thì diện tích đất mà ông T được giao là 3.186m^2 diện tích đất Ủy ban và 9.538m^2 diện tích đất chuyển đổi của các hộ dân. Ngày 26/11/2005, ông T đã ủy quyền cho ông V thực hiện hợp đồng cũng chỉ có 3.186m^2 diện tích đất Ủy ban và 9.538m^2 diện tích đất chuyển đổi. Việc ông T khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông V phải trả lại đất diện tích đất thuê lại tại khu vực Thùng Tây, thị trấn Quế với tổng diện tích là 14.704m^2 (trong

đó 7.563m^2 đất ruộng và diện tích đất của Ủy ban nhân dân thị trấn Q là 7.141m^2) là vượt quá và không chính xác với số diện tích đất khi hai bên cho nhau thuê lại. Do đó đến nay khi chấp nhận yêu cầu của ông T buộc vợ chồng ông V phải chấm dứt hợp đồng thuê lại quyền sử dụng đất tại Thùng Tây, thị trấn Q thì chỉ buộc vợ chồng ông V, bà H phải trả lại ông T toàn bộ diện tích đất thuê lại theo Giấy ủy quyền thực hiện hợp đồng được ông T và ông V ký kết ngày 26/11/2005 là 3.186m^2 diện tích đất Ủy ban và 9.538m^2 diện tích đất chuyển đổi tại Thùng Tây, tổ 5 (nay là tổ 3), thị trấn Quế, huyện Kim Bảng, tỉnh Hà Nam là phù hợp. Đối với diện tích đất ông V thuê của 03 hộ dân khác năm 2008 với tổng diện tích 1.461m^2 gồm hộ ông Đặng Văn Q, hộ ông Hoàng Long V và một phần đất còn lại của hộ ông Hoàng Văn B, không nằm trong diện tích đất mà ông V thuê lại của ông T tại Thùng Tây theo Quyết định giao đất vùng chuyển dịch cây trồng, vật nuôi, Thùng Tây thị trấn Q ngày 20/11/2003 cũng như theo Giấy ủy quyền thực hiện hợp đồng được ông T và ông V ký kết ngày 26/11/2005, nên không đặt ra xem xét trong vụ án này.

[7] Đối với yêu cầu của ông T buộc vợ chồng ông V, bà H phải tháo dỡ, di dời toàn bộ tài sản, vật kiến trúc trên đất đã thuê do ông V, bà H tự ý xây dựng, trồng trọt trên đất để trả lại mặt bằng cho ông T. Do vợ chồng ông V, bà H cản trở không cho Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ đối với diện tích đất, tài sản trong diện tích đất nêu trên, nên Tòa án không xác định được có những tài sản gì trong diện tích đất này, vả lại vợ chồng ông V, bà H không có ý kiến đề nghị gì đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, nên cần chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, buộc vợ chồng ông V, bà H phải tháo dỡ, di dời toàn bộ tài sản, vật kiến trúc trên đất đã thuê, khôi phục tình trạng đất như khi thuê đất để trả lại mặt bằng đất ruộng cho ông T.

[8] Về tiền thuê đất: Vợ chồng ông V, bà H đã trả tiền thuê đất cho nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến hết năm 2017. Nay nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không yêu cầu Tòa án phải giải quyết đối với khoản tiền thuê đất của năm 2018, nên không đặt ra xem xét.

[9] Về án phí: Vợ chồng ông V, bà H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận. Ông T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Các đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định tại các Điều 271, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26; khoản 1 Điều 35; Điều 39, khoản 4 Điều 147, Điều 184, 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 714, 703, 706, 707, 713 của Bộ luật Dân sự 2005; điểm c khoản 1 Điều 688 của Bộ luật Dân sự 2015; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án:

1. Xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc vợ chồng ông Đỗ Văn V, bà Nguyễn Thị H phải chấm dứt hợp đồng thuê lại quyền sử dụng đất giữa ông Phan Kim T và ông Đỗ Văn V, theo Giấy ủy quyền thực hiện hợp đồng được

ông T và ông V ký kết ngày 26/11/2005 do hết thời hạn thuê đất và không được gia hạn thuê.

Buộc vợ chồng ông Đỗ Văn V, bà Nguyễn Thị H phải trả lại ông Phan Kim T 12.724m^2 đất thuê (trong đó 3.186m^2 diện tích đất Ủy ban và 9.538m^2 diện tích đất chuyển đổi) tại Thùng Tây, xóm 10 (nay là tổ 3), thị trấn Quế, huyện Kim Bảng, tỉnh Hà Nam theo Giấy ủy quyền thực hiện hợp đồng được ông T và ông V ký kết ngày 26/11/2005. (Có Trích lục Bản đồ địa chính kèm theo).

Buộc vợ chồng ông Đỗ Văn V, bà Nguyễn Thị H phải tháo dỡ, di chuyển toàn bộ tài sản, vật kiến trúc, cây trồng, vật nuôi… trên diện tích đất 12.724m^2 nêu trên và phải khôi phục tình trạng đất như khi thuê đất để trả lại mặt bằng đất ruộng cho ông Phan Kim T tại Thùng Tây, xóm 10 (nay là tổ 3), thị trấn Quế, huyện Kim Bảng, tỉnh Hà Nam theo Giấy ủy quyền thực hiện hợp đồng ký kết ngày 26/11/2005.

Bác các yêu cầu khác của các bên đương sự.

2. Án phí: Buộc vợ chồng ông Đỗ Văn V phải chịu 300.000đồng án phí dân sự sơ thẩm. Ông Phan Kim T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Trường hợp bản án 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 thoả 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 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.

Đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Các đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- TAND tỉnh Hà Nam;
- VKSND huyện Kim Bảng;
- Chi cục THADS huyện Kim Bảng;
- Cổng TTĐT của Tòa án;
- Lưu: hồ sơ vụ án + văn phòng.

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

(đã ký và đóng dấu)

Trần Quang Minh