

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU**

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

Bản án số: 04/2020/DS-PT
Ngày 14 tháng 02 năm 2020
V/v “tranh chấp hợp đồng thuê đất, đòi bồi
thường thiệt hại về tài sản, đòi lại tài sản”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thành Hiếu

Các thẩm phán: Ông Cao Xuân Long

Ông Trịnh Hoàng Anh

- Thư ký phiên tòa: Ông Khuất Cao Hoàng- Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh
Bà Rịa Vũng Tàu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu: Bà Bùi Thị
Doan - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 14 tháng 02 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa Vũng
Tàu xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 151/2019/TLPT-DS
ngày 11-12-2019 về việc “tranh chấp hợp đồng thuê đất, đòi bồi thường thiệt hại
về tài sản và đòi lại tài sản”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 41/2019/DS-ST ngày 24-10-2019 của Tòa án
nhân dân huyện X bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 180/2019/QĐPT-DS
ngày 25-12-2019, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị H, sinh năm: 1962 (có mặt);
Địa chỉ: số nhà 3 ấp T, xã P, huyện X, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.
2. *Bị đơn:*
 - 2.1. Ông Nguyễn Cao V, sinh năm: 1975 (vắng mặt);
 - 2.2 Bà Phan Thị Hồng L, sinh năm: 1974 (vắng mặt);
Địa chỉ: tổ 3, ấp T, xã P, huyện X, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.
3. *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*
 - 3.1. Ông Nguyễn L, sinh năm: 1928 (có mặt);
Địa chỉ: ấp T, xã P, huyện X, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.
 - 3.2. Bà Nguyễn Thị Vi N, sinh năm: 1978 (vắng mặt);
Địa chỉ: số nhà 4 ấp T, xã P, huyện X, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.
 - 3.3. Ông Nguyễn Cao C, sinh năm 1969 (vắng mặt);
Địa chỉ: tổ 2, ấp T, xã P, huyện X, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.

4. Người kháng cáo: nguyên đơn bà Nguyễn Thị H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 13-4-2017 và quá trình tố tụng, nguyên đơn bà Nguyễn Thị H trình bày:

Năm 2009 bà Nguyễn Thị H được cha mẹ ruột là ông Nguyễn L và bà Cao Thị K (chết năm 2014) tặng cho các quyền sử dụng đất gồm: Thửa số 330 tờ bản đồ 45 diện tích 321m², thửa số 415 tờ bản đồ 45 diện tích 500m², thửa số 411 tờ bản đồ 45 diện tích 1.807m² đều được Ủy ban nhân dân huyện X cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 17-7-2009; thửa số 326 tờ bản đồ 45 diện tích 203m² được Ủy ban nhân dân huyện X cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 04-5-2009 và thửa số 412 tờ bản đồ số 45 diện tích 3.367m² được Ủy ban nhân dân huyện X cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 12-10-2016, tổng diện tích là 6.198m², đất đều tọa lạc tại xã P, huyện X, trên đất có cây điều do bà H trồng vào khoảng năm 1987.

Năm 2014 ông L, bà K cùng với bà H có thỏa thuận cho vợ chồng em trai là ông Nguyễn Cao V và bà Phan Thị Hồng L thuê diện tích đất khoảng 1,3ha đất của ông L, bà K để canh tác, tiền thuê được tính thành sản lượng điều là 650kg điều/ năm, trường hợp nếu ông V, bà L không trả bằng điều thì sẽ quy đổi ra giá thị trường tại thời điểm thanh toán để trả bằng tiền mặt cho ông L, bà K. Khi thuê đất, hai bên có làm đơn xin chứng thực hợp đồng ngày 17-12-2014. Theo đơn “chứng thực hợp đồng” đề ngày 17-12-2014 giữa ông Nguyễn Cao V và bà Nguyễn Thị H có nội dung: *“Ông Nguyễn L có 13.000m² đất trồng điều ở ấp T, xã P đã và đang thu hoạch từ năm 2013 trở về trước cho tôi là Nguyễn Cao V quản lý thu hoạch cứ mỗi vụ tôi đưa 650kg hạt điều nay 2014 ba tôi đã cho số diện tích đất này ra sổ đỏ riêng cho chị tôi nhưng số cây điều trồng trên này ba tôi để cho tôi thu hoạch vẫn đưa điều bình thường, nay tôi thấy điều thu hoạch kém nên tôi có hỏi ý kiến chị H đồng ý cho tôi phá cây điều trồng cây khác hiệu quả hơn cây điều, chị tôi đồng ý với những điều kiện sau: đưa đúng số điều 650kg hàng năm cho ba đến khi ba qua đời, diện tích đất của Nguyễn Thị H tôi phải trồng điều lại đúng diện tích đó và trả lại số diện tích đất điều cho Nguyễn Thị H... tôi đưa chị cuốn sổ đỏ mang số AP.877299 để lấy lòng tin nếu Nguyễn Cao V không làm đúng như trong hợp đồng thì tôi là Nguyễn Thị H sẽ lấy sổ đỏ AP.877299 diện tích là 1379m² mang tên Nguyễn Cao V đem thế chấp hoặc bán để lấy tiền thanh toán trên, nếu Nguyễn Cao V làm đúng hợp đồng cho đến khi ba qua đời thì Nguyễn Thị H sẽ trả sổ đỏ lại, sau này có hợp đồng nữa hay không thì chị em sẽ tính sau”*. Tuy nhiên đến năm 2015 thì ông V, bà L đã không thực hiện đúng cam kết, không giao điều cho ông Nguyễn L theo đúng thỏa thuận và còn tự ý chặt toàn bộ 439 cây điều trên diện tích đất ông L, bà K mà bà H cho ông V, bà L thuê. Sỡ dĩ năm 2014 bà H cho ông V thuê tổng diện tích đất 1,3ha trong khi bà H chỉ có 6.198m² là của bà H vì bà H là chị cả trong

gia đình nên là người đại diện cho cha mẹ và các anh chị em khác để cho ông V thuê đất nhưng không có giấy ủy quyền của những người này. Tại thời điểm làm đơn xin chứng thực hợp đồng với ông Vân thì bà H đã biết được trong diện tích đất khoảng 1,3ha đất thì ông L, bà K đã tặng cho bà H diện tích 6.198m², còn lại tặng cho đất bà Nguyễn Thị Vi N và ông Nguyễn Cao V.

Khi ông V, bà L tự ý chặt 439 cây điều 29 năm tuổi không báo cho bà H biết, đến khi hàng xóm báo thì ông V mới viết “đơn xin chứng thực hợp đồng ngày 14-12-2014” cho bà H và bà H, ông V cùng ký tên. Sau khi sự việc xảy ra thì bà H mới báo chính quyền địa phương nhưng Công an xã P không lập biên bản hiện trường ghi nhận sự việc. Bà H cũng không có chứng cứ chứng minh trên diện tích đất 6.198m² của bà H có 439 cây điều 29 năm tuổi mà chỉ có ông Nguyễn L là người làm chứng. Trước khi bị chặt phá thì sản lượng của 439 cây điều mỗi năm thu hoạch được 2,5 tấn-3 tấn.

Bà H khẳng định chỉ cho ông V, bà L thuê 6.198m² đất để trồng trọt. Năm 2016 ông V tự ý giao lại khoảng 3.000m² đất cho Nguyễn Cao C trồng tiêu, bà H hoàn toàn không biết. Bà H không giao đất cho ông C nhưng hiện nay trong tổng diện tích 6.198m² của bà H thì ông C đang sử dụng khoảng 3.000m², phần đất còn lại đang bỏ trống từ năm 2016 đến nay. Hiện nay bà H đang quản lý GCNQSD Đất số AP 877299 diện tích 1.379m² của ông V.

Nay bà H yêu cầu Tòa án giải quyết các yêu cầu sau:

+ Buộc ông Nguyễn Cao V và bà Phan Thị Hồng L phải bồi thường giá trị 439 cây điều 29 năm tuổi trên diện tích đất 6.198m² của bà H bị chặt phá theo giá 500.000 đồng/cây, tổng giá trị là 219.500.000 đồng;

+ Buộc ông V, bà L phải trả tiền thuê đất tính bằng giá trị sản lượng điều các năm 2016, 2017, 2018 và 2019 cụ thể: Năm 2016 là 650kg x 30.000 đồng/kg = 19.500.000 đồng; năm 2017 là 650kg x 40.000 đồng = 26.000.000 đồng; năm 2018 là 650kg x 40.000 đồng/kg = 26.000.000 đồng và năm 2019 là 650kg x 20.000 đồng/kg = 13.000.000 đồng. Tổng cộng là 84.500.000 đồng.

+ Buộc ông V, bà L phải trả lại toàn bộ diện tích đất đã thuê cho bà H gồm các thửa 330, 415, 326, 411 và 412 thuộc tờ bản đồ số 45 tọa lạc tại xã P, huyện Xuyên Mộc.

Tại bản khai, văn bản ý kiến, các biên bản hòa giải tại Tòa án và tại phiên tòa bị đơn ông Nguyễn Cao V trình bày:

Ngày 17-12-2014 ông Nguyễn Cao V và bà Nguyễn Thị H có thỏa thuận làm đơn xin chứng thực hợp đồng về việc ông V cưa toàn bộ cây điều trên diện tích đất khoảng 1,3 ha của ông Nguyễn L do bà H là người đại diện quản lý để trồng cây khác có năng suất cao hơn, mỗi năm ông V phải có trách nhiệm giao cho ông Nguyễn L 650kg điều, bà H đồng ý và ông V, bà H cùng ký tên. Ông V xác nhận đã chặt phá tổng cộng 34 cây điều trồng hơn 30 năm tuổi trên đất. Để đảm bảo cho cam kết của ông V, bà H yêu cầu ông V phải giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 877299 của ông V cho bà H để làm tin. Sau khi làm

hợp đồng thỏa thuận xong, ông V trồng bắp được 01 năm là năm 2015 đến năm 2016 anh trai ông V là ông Nguyễn Cao C về ấp T, xã P sinh sống thì bà H lấy lại diện tích đất khoảng 3.000m² giao lại cho ông C quản lý, sử dụng và vào tháng 4/2016 bà Nguyễn Thị Vi N lấy lại diện tích đất 2.976m² thuộc thửa 321 và 329m² thuộc thửa 414 tờ bản đồ 45 xã P chuyển nhượng cho ông Nguyễn Cao P. Do vậy diện tích đất còn lại khoảng hơn 6.000m² không đủ diện tích đất như thỏa thuận trong hợp đồng ngày 17-12-2014 nên ông V đã trả lại đất cho bà H và không làm nữa từ đầu năm 2016 đến nay. Sở dĩ ông V không giao 650kg điều/năm cho ông L vì bà H không còn giao đủ đất 13.000m² cho ông V để canh tác nên ông V không đồng ý trả tiền điều cho ông L. Trong hợp đồng thể hiện diện tích đất bà H cho ông V thuê là 1,3ha nhưng nay chỉ còn 6.198m² thì bà H đã vi phạm nội dung trong hợp đồng với ông V.

+ Bà H yêu cầu vợ chồng ông Nguyễn Cao V và bà Phan Thị Hồng L phải bồi thường giá trị 439 cây điều 29 năm tuổi trên diện tích đất 6.198m² của bà H bị chặt phá theo giá 500.000 đồng/cây là 219.500.000 đồng thì ông V không đồng ý, vì bà H là người đã đồng ý cho ông V cưa cây điều theo thỏa thuận trong đơn xin chứng thực hợp đồng giữa ông V và bà H, ngoài ra trên diện tích đất 6.198m² cũng không có 439 cây điều như bà H trình bày mà chỉ có hơn 80 cây trong đó bão đã làm gãy còn lại khoảng 34 cây;

+ Bà H yêu cầu ông V, bà L phải trả tiền thuê đất tính bằng giá trị sản lượng điều các năm 2016, 2017, 2018 và 2019 là 84.500.000 đồng thì ông V không đồng ý vì từ năm 2016 đến nay vợ chồng ông V không còn canh tác trên diện tích đất 1,3 ha như thỏa thuận với bà H do bà H đã lấy lại đất giao cho ông C trồng tiêu, bà N lấy lại đất tặng cho ông P, còn lại đất bà H để trống nên ông V không trả tiền thuê đất cho bà H;

+ Bà H yêu cầu ông V, bà L phải trả lại toàn bộ diện tích đất đã thuê cho bà H gồm các thửa 330, 415, 326, 411 và 412 thuộc tờ bản đồ số 45 tọa lạc tại xã P, huyện X thì ông V cũng không đồng ý vì toàn bộ các thửa đất này bà H đã lấy lại từ năm 2016 đến nay nhưng hai bên không làm giấy tờ gì, cũng không ai chứng kiến.

Tại các biên bản hòa giải bị đơn bà Phan Thị Hồng L trình bày:

Bà L thống nhất với ý kiến của ông V và không bổ sung gì thêm.

Tại các buổi hòa giải người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn L trình bày:

Ông L có tặng cho bà H hơn 3000m² đất nằm trong diện tích 6.198m² của bà H và cũng trong diện tích đất này không có đất của ông C. Khi bà Cao Thị K còn sống, từ năm 2002 đến năm 2015 vợ chồng ông L có cho vợ chồng ông Nguyễn Cao V thu hoạch điều trên 13.000m² đất, hàng năm trả cho vợ chồng ông L 650kg điều. Đến ngày 17-12-2014 ông Nguyễn Cao V và bà Nguyễn Thị H có lập giấy tay đơn xin chứng thực hợp đồng nhưng không hỏi ý kiến ông L.

Từ năm 2016 đến nay ông Nguyễn Cao C tự trồng tiêu trên đất cũng không hỏi ý kiến ông L, sau đó ông Nguyễn Cao V có đến gặp ông L nói rằng trong diện tích bà H giao cho ông V thì ông C đã lấy một phần đất hơn 3000m² để trồng tiêu, do đó ông V không còn đủ diện tích để canh tác nên không giao đủ 650kg cho ông L.

Tại các buổi hòa giải và tại phiên tòa, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Cao C trình bày:

Từ đầu năm 2016 đến nay ông C đang sử dụng 03 thửa đất gồm thửa số 415 tờ bản đồ 45 diện tích 500m², thửa số 411 tờ bản đồ 45 diện tích 1.807m² và thửa số 326 tờ bản đồ 45 diện tích 203m², tổng diện tích là 2.510m² trên đất có tiêu do ông C trồng, diện tích đất này nằm trong diện tích 6.198m² do bà H đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà H chỉ là người đứng tên dùm cho ông C. Trước đây ông C không sống tại địa phương, sau này ông C về thì bà H đã giao 03 thửa đất số 411, 415 và 326 cho ông C quản lý, sử dụng và ông C trồng tiêu từ năm 2016 đến nay. Khi bà H giao đất cho ông C thì hai bên không làm giấy tờ gì.

Nay xảy ra tranh chấp giữa bà H và ông V thì ông C không có ý kiến và yêu cầu gì, để bà H và ông V tự giải quyết với nhau.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 41/2019/DS-ST ngày 24-10-2019 của Tòa án nhân dân huyện X: Căn cứ vào khoản 3, khoản 6 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39, 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 165, 166, 483, 484, 486, 488, 493, 589 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 24, Điều 27 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án; tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H đối với bị đơn ông Nguyễn Cao V và bà Phan Thị Hồng L về việc “Tranh chấp đòi bồi thường thiệt hại về tài sản” đối với 439 cây điều 29 năm tuổi trên diện tích đất 6.198m² với số tiền 219.500.000đ (Hai trăm mười chín triệu đồng).

Dành cho bà Nguyễn Thị H quyền khởi kiện ông Nguyễn Cao V, bà Phan Thị Hồng L về việc thực hiện nghĩa vụ trồng lại cây điều trên diện tích đất 6.198m² của bà Nguyễn Thị H được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất theo thỏa thuận giữa bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Cao V trong đơn xin chứng thực hợp đồng ngày 17/12/2014.

Dành quyền khởi kiện cho bà Nguyễn Thị H nếu có tranh chấp từ việc ai được quyền tận thu gỗ cây điều khi giao kết và thực hiện hợp đồng trong một vụ án khác khi có yêu cầu.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H về tranh chấp hợp đồng thuê đất đối với ông Nguyễn Cao V, bà Phan Thị Hồng L. Buộc ông Nguyễn Cao V, bà Phan Thị Hồng L phải trả tiền thuê đất đối với diện tích

đất 3.688m² của bà Nguyễn Thị H từ tháng 01/2016 đến khi Tòa án xét xử sơ thẩm 24/10/2019 là 03 năm 09 tháng 24 ngày với số tiền 14.828.832đ (Mười bốn triệu tám trăm hai mươi tám nghìn tám trăm ba mươi hai đồng).

Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H đối với ông Nguyễn Cao V, bà Phan Thị Hồng L về việc trả tiền thuê đất đối từ năm 2016 đến khi Tòa án xét xử sơ thẩm là 69.671.168đ (Sáu mươi chín triệu sáu trăm bảy mươi một nghìn một trăm sáu mươi tám đồng).

3. Chấp nhận một phần yêu cầu của bà Nguyễn Thị H về việc đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất đối với ông Nguyễn Cao V và bà Phan Thị Hồng L. Buộc ông Nguyễn Cao V và bà Phan Thị Hồng L phải trả lại các thửa đất gồm thửa số 330 tờ bản đồ 45 diện tích 321m² được Ủy ban nhân dân huyện X cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 04/5/2009 và thửa số 412 tờ bản đồ số 45 diện tích 3.367m² được Ủy ban nhân dân huyện X cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 12/10/2016 cho bà Nguyễn Thị H.

Không chấp nhận một phần yêu cầu của bà Nguyễn Thị H về việc yêu cầu ông Nguyễn Cao V, bà Phan Thị Hồng L trả lại các thửa đất số 415, 326 và 411 tờ bản đồ 45 xã P.

Dành cho bà Nguyễn Thị H quyền khởi kiện ông Nguyễn Cao C trong một vụ án khác đối với các thửa đất số 415, 326 và 411 tờ bản đồ 45 xã P.

4. Sau khi ông Nguyễn Cao V, bà Phan Thị Hồng L thanh toán xong số tiền 14.828.832đ (Mười bốn triệu tám trăm hai mươi tám nghìn tám trăm ba mươi hai đồng) cho bà Nguyễn Thị H, bà H phải trả lại cho ông Nguyễn Cao V giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 877299 đối với thửa đất số 53 tờ bản đồ số 44 xã P diện tích 1379m² do Ủy ban nhân dân huyện X cấp ngày 01/12/2009 cho ông Nguyễn Cao V.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí đo đạc, định giá tài sản, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 08-11-2019, nguyên đơn bà Nguyễn Thị H có đơn kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm số 41/2019/DS-ST ngày 24-10-2019 của Tòa án nhân dân huyện X, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm tuyên sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng buộc ông V, bà L bồi thường giá trị 439 cây điều 29 năm tuổi; trả tiền thuê đất tính bằng sản lượng điều của các năm 2016, 2017, 2018, 2019, mỗi năm 650kg điều; trả lại các thửa đất số 330, 415, 326, 411, 412 tờ bản đồ số 45 tọa lạc tại xã P, huyện X.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo. Các bên đương sự không thỏa thuận được việc giải quyết vụ án và không cung cấp tài liệu, chứng cứ mới.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Quá trình thụ lý, giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán, thành viên Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung giải quyết: Đề nghị hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị H; áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự giữ nguyên án 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, căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của kiểm sát viên. Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H trong hạn luật định và đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, nên Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận xem xét lại bản án dân sự sơ thẩm số 41/2019/DS-ST ngày 24-10-2019 của Tòa án nhân dân huyện X theo trình tự phúc thẩm.

[2] Sự vắng mặt của các đương sự tại phiên tòa hôm nay, Tòa án đã tổng đạt quyết định đưa vụ án ra xét xử và giấy triệu tập hợp lệ, theo quy định tại Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự thì sự vắng mặt của các đương sự không ảnh hưởng tới việc xét xử vụ án.

[3] Về thẩm quyền giải quyết vụ án:

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị H yêu cầu ông Nguyễn Cao V và bà Phan Thị Hồng L trả tiền thuê đất, bồi thường thiệt hại về tài sản và đòi trả lại tài sản là đất tại huyện X, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu; nên xác định quan hệ chấp tranh là “tranh chấp hợp đồng thuê đất, đòi bồi thường thiệt hại về tài sản và đòi lại tài sản”. Căn cứ điều 26, điều 35 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân huyện Xuyên Mộc giải quyết vụ án dân sự sơ thẩm là đúng thẩm quyền.

[4] Xét nội dung đơn kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử tuyên sửa bản án dân sự sơ thẩm số 41/2019/DS-ST ngày 24-10-2019 của Tòa án nhân dân huyện X.

Căn cứ vào các chứng từ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án Hội đồng xét xử thấy các yêu cầu kháng cáo của bà H như sau:

Yêu cầu thứ nhất: buộc ông V, bà L bồi thường giá trị 439 cây điều 29 năm tuổi.

Ông Nguyễn L và vợ là bà Cao Thị K (chết năm 2014) có khoảng 1,3ha đất tại ấp T, xã P, huyện X, trên đất có trồng cây điều. Bà H được sử dụng tổng cộng 6.198m² đất gồm các thửa 330, 415, 411, 326, 412; tặng cho bà N 3.305m² đất gồm các thửa 414, 321; tặng cho ông V 2.563m² đất thửa 410 tờ bản đồ số 45 xã P, huyện X; Bà H, bà N, ông V đều đã được Ủy ban nhân dân huyện X cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất đã được tặng cho.

Tại đơn khởi kiện và quá trình tố tụng tại cấp sơ thẩm, phúc thẩm nguyên đơn bà H không cung cấp chứng cứ chứng minh ông V bà L gây thiệt hại cho bà

439 cây điều 29 năm tuổi tương ứng số tiền 219.500.000đ; trong khi đó tại đơn xin chứng thực hợp đồng ngày 17-12-2014 giữa bà H và ông V xác định có cây điều trên 1,3ha đất nhưng không xác định số lượng bao nhiêu cây, tuổi đời của cây, hai bên thống nhất cho ông V chặt bỏ cây điều để trồng cây khác (do cây điều thu hoạch kém hiệu quả); ông V được quản lý thu hoạch điều và trả cho ông L mỗi vụ điều là 650kg hạt điều như vậy việc ông V chặt bỏ cây điều đã được sự đồng ý của bà H, do đó bà H yêu cầu bồi thường 439 cây điều 29 năm tuổi thành tiền 219.500.000đ là không có căn cứ; Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu này của bà H là có căn cứ.

Yêu cầu thứ hai: trả tiền thuê đất bằng sản lượng điều của các năm 2016, 2017, 2018, 2019 mỗi năm 650kg. Giữa bà H và ông V không ký kết với nhau việc thuê đất sử dụng, bà H căn cứ đơn xin chứng thực hợp đồng ngày 17-12-2014 được ký kết giữa bà H và ông V mà yêu cầu ông V bà L trả tiền sử dụng đất mỗi năm tương đương 650kg hạt điều; như đã phân tích ở trên người quản lý thu hoạch là ông V, người thụ hưởng mỗi năm 650kg hạt điều là ông L (do ông V trả); bà H chưa chứng minh được ông V bà L thuê đất của mình và có trách nhiệm trả mỗi năm 650kg hạt điều cho bà V; tại đơn xin chứng thực hợp đồng ngày 17-12-2014 có ghi ông V trả cho ông L mỗi vụ thu hoạch (một năm thu hoạch 01 vụ) là 650kg hạt điều trên diện tích đất 1,3ha, do đó bà H yêu cầu ông V, bà L trả tiền thuê đất bằng sản lượng điều của các năm 2016, 2017, 2018, 2019 mỗi năm 650kg là không có căn cứ; Tuy nhiên Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ trên thực tế ông V bà L sử dụng diện tích 3.688m² đất thuộc quyền sử dụng của bà H để buộc ông V bà L trả tiền sử dụng đất 14.828.832đ là có lợi cho bà H, phía ông V, bà L không kháng cáo nên không xem xét. Như vậy bà H kháng cáo yêu cầu trả tiền thuê đất bằng sản lượng 650kg hạt điều trên diện tích đất 1,3ha là không có căn cứ.

Yêu cầu thứ ba: buộc ông V, bà L trả lại các thửa đất 330, 415, 411, 326, 412 tờ bản đồ số 45 xã P, huyện X. Bà H và ông V không ký kết hợp đồng thuê đất, không tiến hành bàn giao đất, tuy nhiên theo xác nhận của ông C, ông V, ông L, bà N thì thực tế từ năm 2016 đến nay các thửa đất số 415, 326, 411 do ông Nguyễn Cao C (anh ruột của bà H, ông V) trực tiếp canh tác sử dụng trồng tiêu trên 500 trụ tiêu, việc này bà H cũng đã biết được thể hiện tại biên bản hòa giải ngày 14-7-2016 của Ủy ban nhân dân xã P, trước khi bà H khởi kiện tại Tòa án nhân dân huyện X, còn ông V sử dụng các thửa đất còn lại, nên bà H yêu cầu ông V trả lại các thửa đất 415, 326, 411 là chưa phù hợp; Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông V, bà L trả lại các thửa đất 330, 412 và giành quyền khởi kiện cho nguyên đơn đối với các thửa đất còn lại là có căn cứ; do đó kháng cáo của bà H phần này không có căn cứ.

Đối với việc trồng lại cây điều, khai thác thu hoạch cây không có tranh chấp nên không xem xét; Tòa án cấp sơ thẩm tuyên giành quyền khởi kiện cho bà H ở vụ án khác là chưa phù hợp vì đây là quyền khởi kiện của

công dân được Bộ luật tố tụng dân sự quy định; do đó cần sửa phần này của án sơ thẩm. Mặc khác việc tuyên bản án quá dài dòng chưa rõ ràng cần chỉnh sửa cho phù hợp.

Các quyết định khác không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật.

Án phí dân sự sơ thẩm: Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết đúng pháp luật.

Án phí dân sự phúc thẩm: bà Nguyễn Thị H phải chịu 300.000đ (ba trăm ngàn đồng).

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H.

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 41/2019/DS-ST ngày 24-10-2019 của Tòa án nhân dân huyện X, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.

Căn cứ vào khoản 3, khoản 6 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39, 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 166, 483, 484, 486, 488, 493, 589 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 24, Điều 27 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án, tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H đối với bị đơn ông Nguyễn Cao V và bà Phan Thị Hồng L về việc “Tranh chấp đòi bồi thường thiệt hại về tài sản” đối với 439 cây điều 29 năm tuổi.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H đối với ông Nguyễn Cao V, bà Phan Thị Hồng L về việc “tranh chấp hợp đồng thuê đất”. Buộc ông Nguyễn Cao V, bà Phan Thị Hồng L phải trả tiền thuê đất cho bà Nguyễn Thị H 14.828.832đ (mười bốn triệu, tám trăm hai mươi tám nghìn, tám trăm ba mươi hai đồng).

Tính từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải trả cho bên được thi hành án khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu của bà Nguyễn Thị H đối với ông Nguyễn Cao V và bà Phan Thị Hồng L về việc “đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất”. Buộc ông Nguyễn Cao V và bà Phan Thị Hồng L phải trả lại các thửa đất số 330, 412 tờ bản đồ số 45 xã P, huyện X cho bà Nguyễn Thị H.

4. Sau khi ông Nguyễn Cao V, bà Phan Thị Hồng L thanh toán xong số tiền 14.828.832đ (mười bốn triệu, tám trăm hai mươi tám nghìn, tám trăm ba mươi hai đồng) cho bà Nguyễn Thị H; bà H phải trả lại cho ông Nguyễn Cao V

bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 877299 đối với thửa đất số 53 tờ bản đồ số 44 xã P diện tích 1379m² do Ủy ban nhân dân huyện X cấp ngày 01-12-2009 đứng tên ông Nguyễn Cao V.

5. Về chi phí đo vẽ, xem xét thẩm định tại chỗ: Ông Nguyễn Cao V, bà Phan Thị Hồng L phải hoàn trả cho bà Nguyễn Thị H số tiền 3.303.578đ (ba triệu, ba trăm lẻ ba ngàn, năm trăm bảy mươi tám đồng).

6. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Nguyễn Thị H phải nộp số tiền 14.458.558đ (mười bốn triệu, bốn trăm năm mươi tám ngàn, năm trăm năm mươi tám đồng), nhưng được khấu trừ vào các số tiền tạm ứng án phí đã nộp lần lượt như sau: 5.980.000đ (năm triệu, chín trăm tám mươi ngàn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0006811 ngày 31-5-2017; 650.000đ (sáu trăm năm mươi ngàn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0007500 ngày 07-9-2017; 650.000đ (sáu trăm năm mươi ngàn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002975 ngày 17-7-2018; 325.000đ (ba trăm hai mươi lăm ngàn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001370 ngày 17-9-2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện X (tổng cộng số tiền đã nộp là 7.605.000đ). Bà Nguyễn Thị H còn phải nộp thêm số tiền chênh lệch là 6.853.558đ (sáu triệu, tám trăm năm mươi ba ngàn, năm trăm năm mươi tám đồng).

- Ông Nguyễn Cao V, bà Phan Thị Hồng L phải nộp 1.041.441đ (một triệu, không trăm bốn mươi một ngàn, bốn trăm bốn mươi một đồng).

7. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị H phải nộp 300.000đ (ba trăm ngàn đồng); Nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí số TU/2019/0001466 ngày 07-11-2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện X, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu. Bà Nguyễn Thị H đã nộp xong.

8. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (ngày 14-02-2020).

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 án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b 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.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh BR-VT;
- TAND huyện X;
- VKSND huyện X;
- Chi cục THADS huyện X;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, Tòa DS, VP.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**
(đã ký và đóng dấu)

Nguyễn Thành Hiếu

