TOÀ ÁN NHÂN DÂN **TỈNH NAM ĐỊNH**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 25/2023/DS - PT
Ngày : 10 - 3 - 2023
V/v tranh chấp hợp đồng thuê quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH NAM ĐỊNH

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Lại Văn Tùng

Các Thẩm phán: Bà Vũ Thị Mai Hương;

Ông Nguyễn Tiến Dũng.

- ***Thư ký phiên toà***: Bà Nguyễn Lan Anh - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Nam Định.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nam Định tham gia phiên tòa***: Bà Đặng Thị Phương Nhung - Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 3 năm 2023, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Nam Định mở phiên toà xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 96/2022/TLPT-DS ngày 22-11-2022 về việc "Tranh chấp hợp đồng thuê quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 113/2022/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Hải H bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 22/2023/QĐXX-PT ngày 28 tháng 2 năm 2023 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1968; địa chỉ: Xóm 6, xã Xuân N, huyện Xuân T, tỉnh Nam Định;

- *Bị đơn:* Ông Vũ Văn Q, sinh năm 1973; địa chỉ: Thôn Bồng L, xã Văn P, huyện Nho Q, tỉnh Ninh B

Đăng ký tạm trú: Xóm 9, xã Hải N, huyện Hải H, tỉnh Nam Định;

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

Bà Mai Thị H, sinh năm 1975; địa chỉ: Xóm 6, xã Xuân N, huyện Xuân T, tỉnh Nam Định.

Người đại diện theo ủy quyền của bà H: Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1968; địa chỉ: Xóm 6, xã Xuân N, huyện Xuân T, tỉnh Nam Định (theo Văn bản ủy quyền ngày 07-6-2022).

Người làm chứng:

1. Ông Trần Văn T, sinh năm 1971; địa chỉ: Xóm 9, xã Hải N, huyện Hải H, tỉnh Nam Định;

2. Chị Nguyễn Thị Thu H, sinh năm 2002; địa chỉ: Xóm 15, xã Hải N, huyện Hải H, tỉnh Nam Định;

3. Ông Đặng Quốc T1, sinh năm 1974; địa chỉ: 42/3, đường số 20, phường 5, quận Gò V, thành phố HCM.

- *Người kháng cáo:* Ông Vũ Văn Q là bị đơn trong vụ án.

Tại phiên tòa: Ông H, ông Q, bà H, ông T có mặt. Chị H, ông T1 vắng mặt có lý do.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Tại đơn khởi kiện ngày 28-4-2022 và lời khai trong quá trình tham gia tố tụng, nguyên đơn ông Nguyễn Văn H trình bày:

Năm 2018 ông Nguyễn Văn H được ông Trần Văn T người làm đồng liền kề với đồng 80A xã Hải N giới thiệu là ông Vũ Văn Q là người đang sử dụng đồng 80A xã Hải N có nhu cầu chuyển nhượng cho thuê lại 3,77ha đồng 80A xã Hải N cho chủ khác. Do có nhu cầu nuôi trồng thuỷ hải sản nên Ông H đã liên hệ với ông Q để thoả thuận mua lại đầm đồng 80A xã Hải N (thuê lại quyền sử dụng đất đồng 80A xã Hải N).

Ngày 18-04-2018, ông Nguyễn Văn H và ông Vũ Văn Q đã đạt được thỏa thuận mua lại diện tích 3,77ha đầm đồng 80A xã Hải N với giá 1.000.000.000đ (1 tỷ đồng). Theo thoả thuận 2 bên giao nhận tiền cho nhau xong làm 2 lần: Lần 1 giao 200.000.000đ vào ngày 18-04-2018 và lần hai giao 800.000.000đ vào ngày 18-10-2018. Các lần giao tiền đều giao tại đồng của ông Q có ông Trần Văn T làm chứng. Ông Vũ Văn Q đã giao 10 đầm đồng 80A xã Hải N cho ông Nguyễn Văn H sử dụng có sự chứng kiến của ông Trần Văn T. Tuy nhiên, do tin tưởng ông Q và diện tích đồng lớn nên Ông H không đo đạc chiều cạnh số đo cụ thể khi ông Q giao.

Bên cạnh đó, đầm đồng mà ông Q chuyển nhượng cho Ông H thực tế người đứng tên thuê đất của UBND xã Hải N là ông Đặng Quốc T1, nhưng ông Q là người quản lý sử dụng. Nên ông Q có nói với Ông H sẽ nói với ông T1 về lập văn bản nhượng việc thuê đồng 80A xã Hải N cho Ông H theo quy định để sau này Ông H quản lý khai thác sử dụng và chịu trách nhiệm nộp thuế đất cho UBND xã Hải N. Ngày 30-11-2018 ông T1 về để viết giấy cho Ông H thuê lại đất (địa điểm tại nhà ông Q ở đồng 80A xã Hải N như ông Q hứa với Ông H). Do bản thân Ông H không nắm rõ các quy định pháp luật nên giấy do ông T1 viết có tiêu đề " Đơn xin chuyển nhượng" giữa ông T1 và Ông H. Trong giấy này khi viết không ghi số diện tích cụ thể và sau này ông Q điền vào quyền sử dụng là 3,352ha đất đồng. Ông H có hỏi ông Q thì ông Q có nói diện tích vẫn đủ 3,77ha " ghi diện tích ít đi

để đỡ tiền thuế hàng năm với UBND xã Hải N" kể từ khi nhận đất ông Q giao cho sử dụng hàng năm Ông H nộp tiền thuế đất là 52.090.000đ.

Ngày 28-12-2021 tại UBND xã Hải N có tổ chức buổi đấu giá thuê lại hợp đồng thuê đất công ích giai đoạn 2022-2026 nhằm tạo điều kiện cho các chủ đồng đang đầu tư canh tác (giai đoạn này đường và mương UBND xã không tính tiền thuê đất cho dân nên diện tích đất giảm). UBND xã Hải N có trao đổi với các chủ đồng vị trí diện tích của ai thì chỉ được quyền đấu nguyên vị trí đó cho nên diện tích của Ông H cũng như các chủ đồng khác vẫn giữ nguyên vị trí diện tích đó. Sau ngày 01-01-2022 trên cánh đồng của ông Q đang sử dụng giai đoạn 2016-2021 có diện tích là 3.9372ha được chuyển sang cho con trai ông Q là anh Vũ Văn Lộc đấu thầu. Diện tích thực tế Ông H đang sử dụng giai đoạn 2016-2021 là 2.638ha do con gái con gái Ông H là chị Nguyễn Thị Thu H đấu thầu. Lúc đó Ông H mới phát hiện ra diện tích thực sự trên giấy tờ ở xã Ông H đang được quản lý sử dụng chỉ là 2.8427ha chứ không phải là 3.77ha như ông Q nói khi giao đất cho ông sử dụng thuê lại. Ông H có trực tiếp trao đổi với ông Q rất nhiều lần về việc này, nhưng ông Q cứ trả lời vòng vo nói tên văn bản hợp đồng tên ông T1, nên ông không có trách nhiệm đền bù nhằm trốn tránh việc thực hiện theo nghĩa vụ giao đủ đất theo thỏa thuận thuê lại quyền sử dụng đất đã thoả thuận với ông, nhằm chiếm đoạt diện tích đất giao thiếu và tiền Ông H nộp thuế thuê đất cho UBND xã Hải N gây thiệt hại kinh tế cho Ông H.

Tháng 12 năm 2021, Ông H mới liên hệ được với ông Đặng Quốc T1 và đề nghị ông T1 về hỗ trợ giải quyết việc ông Q giao đất thiếu diện tích cho Ông H sử dụng và ông Q đang chiếm hữu sử dụng riêng. Ông Đặng Quốc T1 trả lời ông T1 chỉ đứng tên thuê của UBND xã thôi chứ ông không sử dụng, còn ông Q là người sử dụng nuôi trồng thủy sản và ông T1 đã thanh lý hợp đồng thuê với UBND xã Hải N rồi nên không liên quan và không còn trách nhiệm gì nữa" và từ đó Ông H không liên lạc được với ông T1 nữa.

Ngày 16-01-2022 Ông H có gửi đơn đến UBND xã Hải N xem xét hòa giải diện tích đất thiếu giữa Ông H và ông Q. Ngày 26-01-2022, UBND xã Hải N đã tổ chức hoà giải, ông Q chỉ thừa nhận tổng đầm đồng 80A giai đoạn 2016-2021 là của nhiều người góp vốn làm nhưng chỉ mang tên một mình ông Đặng Quốc T1. Vì lý do chăn nuôi thuỷ sản thua lỗ nên đã giao lại diện tích cho ông Q sử dụng và có trách nhiệm nộp thuế cho UBND xã Hải N. Ông Q tự mua cám, điện, máy móc thiết bị xây dựng,… tự bán tôm cá và chịu trách nhiệm đóng thuế cho UBND xã Hải N. Nhưng xã Hải N không lập biên bản vì cho rằng giữa Ông H và ông Q khi giao dịch thỏa thuận chuyển quyền sử dụng đất thuê lại cho nhau không đến UBND xã chứng thực và khai báo theo thủ tục luật định và hiện nay tên người đứng tên thuê đất với UBND xã Hải N vẫn tên ông Đặng Quốc T1 ký kết thuê với xã nên xã không liên quan đến hai ông và khuyên hai bên nên giải quyết tình cảm và có trách nhiệm với nhau.

Đã rất nhiều lần Ông H muốn giải quyết với ông Q bằng tình cảm nhưng ông Q đã lừa dối Ông H rất nhiều lần cụ thể: Ngày 20-04-2018 giao mô mốc cho Ông H thiếu diện tích đất 0.9273ha đất đồng, giai đoạn 2 ngày 30-11-2018 ra UBND xã Hải N xem bản đồ và đã biết là diện tích đất thực tế giao Ông H đang sử dụng chỉ có 2.8427ha nhưng cố tình điền vào 3.352ha để Ông H phải đóng thuế thêm phần đất của ông Q sử dụng là 0.5045ha (số tiền là 7.925.000đ x 3 năm = 23.519.790đ). Tháng 11 năm 2021 khi đã được biết diện tích đất giao cho Ông H thiếu, Ông H đã đề nghị chính quyền giải quyết nhưng cứ vòng vo để chờ hết hợp đồng vào năm 2021 mang tên ông Đặng Quốc T1 để chuyển toàn bộ hợp đồng đó sang tên con trai Vũ Văn Lộc và đã trực tiếp gọi điện cho ông Đặng Quốc T1 không về làm khó cho ông.

Tại đơn khởi kiện ông Nguyễn Văn H đề nghị Tòa án giải quyết những vấn đề sau: Buộc ông Q phải trả lại số diện tích theo thoả thuận ban đầu tương ứng với phần đất thuê diện tích 11.320m^2 (chưa tính đường mương) mà ông Q đã giao thiếu cho vợ chồng ông Nguyễn Văn H, bà Mai Thị H sử dụng.

Buộc ông Q trả lại tiền thuê đất đối với diện tích thiếu 7.140m^2 thực tế không sử dụng mà hàng năm vợ chồng ông Nguyễn Văn H, bà Mai Thị H phải nộp thuế cho UBND xã Hải N từ ngày 18-04-2018 đến nay, tính theo giá trị thuế đất với lãi ngân sách theo quy định của pháp luật.

Buộc ông Q phải trả lại số tiền tính theo lợi nhuận trung bình với diện tích thiếu 11.320m^2 từ ngày 18-04-2018.

Nhưng sau đó Ông H có ý kiến thay đổi yêu cầu khởi kiện đề nghị Tòa án cụ thể như sau:

Buộc ông Vũ Văn Q phải tiếp tục giao (0,9273 ha) phần đất đồng 80A xã Hải N ông Q đã giao thiếu cho Ông H khi bàn giao đất cho Ông H được quyền sử dụng. Nếu ông Q không giao tiếp được phần đất đã giao thiếu cho Ông H thì Ông H đề nghị Tòa án buộc ông Q phải có trách nhiệm thanh toán lại giá trị tiền mặt tương đương diện tích đất giao thiếu (0,9273 ha) cho vợ chồng ông Nguyễn Văn H, bà Mai Thị H theo quy định pháp luật.

Buộc ông Vũ Văn Q trả lại cho vợ chồng Ông H số tiền nộp thuế sử dụng đất thuê thừa cho UBND xã Hải N đối với diện tích đất (0.5045ha) ông Q đã sử dụng không giao cho vợ chồng ông Nguyễn Văn H, bà Mai Thị H thuê lại sử dụng trong 3 năm là năm 2019, 2020, 2021.

Ông H xin rút yêu cầu buộc ông Q phải trả lại số tiền tính theo lợi nhuận trung bình với diện tích giao thiếu 9273m^2 theo thỏa thuận từ ngày 18-04-2018 và tiền lãi đối với khoản thuế nộp thừa cho ông Q, Ông H rút yêu cầu không yêu cầu Tòa án giải quyết nữa.

* Tại Biên bản lấy lời khai ngày 05-7-2022 và quá trình tố tụng tại Tòa án, bị đơn ông Vũ Văn Q trình bày:

Ông Vũ Văn Q trình bày ông có đăng ký hộ khẩu thường trú tại Nho Quan, tỉnh Ninh B nhưng do thường xuyên sinh sống và làm đầm đồng nuôi thủy sản thuê tại huyện Hải H nên đăng ký tạm trú tại xóm 9, xã Hải N, huyện Hải H, tỉnh Nam Định. Ông Q là người làm thuê tại khu đầm nuôi thủy sản 80A xã Hải N do ông Đặng Quốc T1 đứng tên đấu thầu thuê của UBND xã Hải N theo Hợp đồng kinh tế số 20/2016/HĐ-KT ngày 24-11-2016. Tòa án giao thông báo thụ lý vụ án tranh chấp hợp đồng thuê quyền sử dụng đất và các giấy tờ liên quan cho ông biết về việc Ông H có đơn khởi kiện ông. Ông Vũ Văn Q công nhận năm 2018 ông có trực tiếp nhận của ông Nguyễn Văn H số tiền 200.000.000đ và viết giấy biên nhận xác nhận đã nhận tiền mặt của Ông H có ông Trần Văn T làm chứng, chứng kiến giao nhận tiền giữa ông và Ông H là đúng. Tuy nhiên lý do ông nhận số tiền này là do ông là người quản lý và làm thuê trên đầm 80A xã Hải N do ông Đặng Quốc T1 đứng tên thuê và nhất trí chuyển nhượng lại quyền sử dụng thuê lại 3,77ha đồng 80A xã Hải N cho Ông H sử dụng thuê lại với giá 1000.000.000đ. Khi ông nhận hộ số tiền từ Ông H giao cho thì ông đã giao lại số tiền này cho ông T1 nhận đủ, nhưng giữa ông và ông T1 tin tưởng nhau nên không viết giấy tờ gì bàn giao tiền với nhau nên không có giấy tờ gì nộp cho Tòa án. Ông Q công nhận Ông H và ông T1 có thỏa thuận mua bán chuyển nhượng quyền sử dụng đồng 80A xã Hải N cho nhau, ông Đặng Quốc T1 có tên thuê đất đồng 80A của UBND xã Hải N là đúng. Ông Vũ Văn Q khai nhận, khi Ông H nhận đầm mua đứng tên ông Đặng Quốc T1 ông không đo đạc cắm mốc cho Ông H, bản thân ông là người sử dụng và làm thuê cho ông T1 cũng nói với Ông H nên đo đạc lại cho chắc chắn nhưng Ông H cứ vậy sử dụng nuôi thủy sản không đo đạc.

Nay Ông H khởi kiện ông yêu cầu Tòa án buộc ông Q phải giao trả lại số diện tích đất thiếu (thoả thuận ban đầu) theo số tiền ông Q nhận tương ứng với phần diện tích đất, tiền thuê cho Ông H sử dụng và Buộc ông Q trả lại tiền thuê đất đối với diện tích đất giao thiếu (0.5045ha) mà thực tế Ông H không được ông Q giao cho sử dụng mà hàng năm vợ chồng Ông H phải nộp thuế cho UBND xã Hải N theo giá trị thuế đất với lãi theo quy định của pháp luật. Buộc ông Q phải trả lại số tiền tính theo lợi nhuận trung bình với diện tích đất giao thiếu từ khi nhận quyền được quyền sử dụng lại đất thuê đồng 80A xã Hải N theo quy định, việc này ông Q không nhất trí ông đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Mai Thị H trình bày: Bà Mai Thị H là vợ của Ông H. Khoảng năm 2018 khi được Ông H thông báo được ông Trần Văn T giới thiệu ông Vũ Văn Q là người đang sử dụng, nuôi thuỷ sản tại đồng 80A, xã Hải N, huyện Hải H, tỉnh Nam Định có nhu cầu chuyển nhượng một phần diện tích hợp đồng 3,77ha thì vợ chồng bà thống nhất nhận chuyển nhượng phần đất này. Ngày 18-04-2018, Ông H và ông Vũ Văn Q đã đạt được thoả thuận mua lại diện tích 3,77ha đồng ông Q đang sử dụng tại đồng 80A của xã Hải N với giá 1.000.000.000đ (một tỷ đồng), theo thoả thuận 2 bên vợ chồng bà đã giao tiền làm 2 lần: Lần 1 giao 200.000.000đ vào ngày 18-04-2018 và lần hai giao 800.000.000đ vào ngày 18-10-2018. Khi giao tiền lần thứ hai bà H đi cùng Ông H. Tại đầm của

ông Q đang canh tác, vợ chồng ông bà đã giao đủ số tiền 800.000.000 đồng cho ông Q nhận có sự chứng kiến của ông T. Sau khi nhận tiền xong, ông Q đã nhờ ông T1 viết giấy tờ giúp vào Đơn xin chuyển nhượng ngày 30-11-2018 và ký phần người chuyển nhượng, Ông H ký vào phần người nhận chuyển nhượng. Sau đó ông Vũ Văn Q là người chỉ mốc giới đồng cho gia đình bà H quản lý, sử dụng nhưng không có đo đạc số liệu cụ thể. Từ khi nhận đồng đến nay, gia đình bà H canh tác trên phần diện tích trên đất đã nhận mốc giới, về hiện trạng đầm từ khi nhận "chuyển nhượng" cho đến nay không thay đổi gì. Nay bà H hoàn toàn nhất trí với yêu cầu khởi kiện của Ông H, ủy quyền cho Ông H tham gia giải quyết vụ án tại Tòa án theo nội dung, phạm vi, thời hạn ủy quyền trong Biên bản ủy quyền ngày 07-6-2022. Đề nghị Tòa án xem xét giải quyết vụ án buộc ông Q phải có trách nhiệm với việc không thực hiện nghĩa vụ giao dịch dân sự này theo quy định pháp luật để đảm bảo quyền và nghĩa vụ cho vợ chồng bà.

* Người làm chứng:

Quá trình giải quyết vụ án, Toà án đã tống đạt hợp lệ các thủ tục tố tụng và thông báo trên các phương tiện đại chúng về lịch làm việc tại Tòa án khi giải quyết vụ án cho ông Đặng Quốc T1 biết, lịch tòa án xét xử vụ án thông qua nhắn tin trên phương tiện thông tin đại chúng, tống đạt chuyển phát nhanh và xác minh nhưng ông T1 không đến Tòa án làm việc, không đưa ra lý do của sự vắng mặt và không gửi các văn bản trình bày ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện của Ông H và đến nay ông T1 vẫn vắng mặt tại phiên tòa lần 2 không lý do, tòa án không có bản tự khai của ông T1 trình bày ý kiến lưu tại hồ sơ nên căn cứ theo quy định của pháp luật tòa án giải quyết vụ án.

Ông Trần Văn T là nhân chứng trực tiếp trình bày: Giữa ông T và các đương sự trong vụ án không có quan hệ anh em họ hàng hay mâu thuẫn gì. Ông T là người có đầm nuôi thủy sản liền cạnh với phần đất ông Đặng Quốc T1 đứng lên đấu thầu thuê của UBND xã Hải N theo Hợp đồng kinh tế số 20/2016/HĐ-KT ngày 24-11-2016. Ông T là người giới thiệu cho Ông H mua lại một phần diện tích đầm của ông Q đang quản lý sử dụng đứng tên ông T1, nội dung giao dịch đúng như vợ chồng Ông H, bà H đã trình bày ở trên. Cả hai lần Ông H giao tiền cho ông Q nhận ông T đều chứng kiến trực tiếp. Sau khi Ông H trả tiền xong cho ông Q thì ông Q đã nhờ ông T1 đã lập biên bản "chuyển nhượng đất cho Ông H" nhưng chưa viết diện tích, đúng như Ông H trình bày. Ông Q là người trực tiếp chỉ mốc giới đầm "chuyển nhượng" cho Ông H và ông T là người chứng kiến trực tiếp cùng Ông H, sau đó Ông H cũng theo mốc ông Q chỉ sử dụng. Do Ông H và ông Q là chỗ anh em bạn bè thân thiết tin tưởng nhau nên khi bên chỉ mốc giới cho nhau không có đo đạc, cắm mốc, không có ai chứng kiến, không mời UBND xã Hải N làm việc, cũng không được lập thành biên bản chỉ có ông là chứng kiến trực tiếp từ khi giao tiền đến khi giao đất sử dụng. Theo ông T khai nhận thì từ khi nhận đồng 80A xã Hải N cho đến nay, hiện trạng đầm về mô mốc, đường, mương giữ nguyên, không có thay đổi gì. Do bận công việc, ông T xin vắng mặt tại các buổi làm việc

và phiên xét xử của Tòa án, đề nghị HĐXX giải quyết vụ án theo quy định pháp luật để đảm bảo quyền lợi cho vợ chồng Ông H.

Người làm chứng chị Nguyễn Thị Thu H trình bày: Chị H là con gái của Ông H. Ngày 28-12-2021, Chị H có ký Hợp đồng thuê đất công ích số 13/HĐTĐ với UBND xã Hải N. Theo đó, Chị H có thuê đất nuôi trồng thủy sản của xã Hải N diện tích là 2,638ha tại vùng 1 (Đồng 80A), xã Hải N, thời gian thuê là từ ngày 01-01-2022 đến ngày 31-12-2026. Từ khi thuê đất cho đến nay hiện trạng đầm không có gì thay đổi so với trước đó. Nay Ông H có đơn khởi kiện với ông Vũ Văn Q, Chị H hoàn toàn nhất trí với quan điểm của Ông H, ủy quyền cho Ông H tham gia giải quyết vụ án tại Tòa án theo nội dung, phạm vi, thời hạn ủy quyền trong Biên bản ủy quyền ngày 07-6-2022.

Những người có đầm tại khu vực đầm 80A, 80B, 80C xã Hải N gồm ông Nguyễn Văn Bảng, ông Đỗ Văn Thế, ông Ngô Doãn Nhạn, ông Trần Văn Đức, ông Nguyễn Văn Nghị, ông Lương Văn Thắng, ông Đinh Văn Thuận, ông Đinh Văn Rụ, xác nhận cho rằng là những người làm đầm đồng liền kề cánh đồng 80A xã Hải N các có lời trình bày gửi tòa án xác nhận từ 2018 đến nay ông Vũ Văn Q là người làm chủ đầm quản lý và sử dụng đầm 80A xã Hải N để nuôi trồng thủy sản, ông Q có mua bán cá ở cánh đầm đồng 80A, các ông là người liền cạnh lên biết được mọi giao dịch do ông Q mua bán trao đổi và thanh toán tiền không phải là ai khác.

** Đại diện UBND xã Hải N và địa chính môi trường xã và kế toán ngân sách xã Hải N cung cấp*: Giai đoạn 2016 – 2021 Ông Đặng Quốc T1 ký hợp đồng số 20/2016/HĐ- KT với UBND xã Hải N thuê tại đồng 80A xã Hải N 7,352ha, thời hạn thuê 5 năm. Từ 01-01-2017 đến 31-12-2021. Giá trị hợp đồng là 571.250.000đ. Ông H có thuê lại đầm đứng tên ông T1 thuê có ghi 3,352ha đầm không có văn bản giấy tờ gì lưu tại xã Hải N, Ông H có nộp thuế các năm 2019, 2020, 2021 mỗi năm 52.090.000đ nộp vào diện tích đất xã đã cho ông T1 thuê. Việc mua bán thỏa thuận thuê lại, giữa ông T1, ông Q và Ông H như thế nào các bên không đến UBND xã Hải N làm thủ tục theo luật định nên UBND xã Hải N không nắm được nội tình. Qua theo dõi người nộp thuế thì thấy diện tích đất đồng 80A xã Hải N đứng tên ông T1 thuê có hai người nộp thuế là Ông H nộp 3,352(ha) và ông Q nộp số đất còn lại là 4,0(ha) sử dụng giai đoạn 2016 – 2021. Khi UBND xã thanh lý hợp đồng với ông T1 đo đạc diện tích sử dụng thực tế Ông H đang sử dụng thì có diện tích là 2.8475ha, ông Q sử dụng là 4.479ha. So với diện tích thực tế hai ông sử dụng thì trong 3 năm Ông H nộp tiền thuế đầm đồng 80A xã Hải N thừa cho ông Q sử dụng số tiền 23.519.790đ tương đương 0,5045ha.

* Bản án sơ thẩm số 113/2022/DS – ST ngày 28 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Hải H đã quyết định: Căn cứ vào các Điều 275, Điều 351, Điều 360, Điều 361, Điều 363, Điều 419, Điều 500, Điều 501, Điều 502, Điều 584, Điều 585 Bộ luật Dân sự. Điều 167, 179 Luật đất đai; Các Điều 227, 228, 229 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Chấp nhận phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn H đối với ông Vũ Văn Q:

Buộc ông Vũ Văn Q phải trả cho vợ chồng ông Nguyễn Văn H, bà Mai Thị H trị giá của 0.923ha đất đồng 80A xã Hải N đã giao thiếu là 244.827.586đ (Hai trăm bốn mươi bốn triệu tám trăm hai mươi bảy nghìn năm trăm tám mươi sáu đồng).

Buộc ông Vũ Văn Q phải trả cho vợ chồng ông Nguyễn Văn H, bà Mai Thị H số tiền 23.519.790đ (tiền nộp thuế cho xã Hải N đối với diện tích 0,5054ha đất đồng 80A xã Hải N trong 3 năm cho ông Q sử dụng).

Tổng số tiền ông Vũ Văn Q phải thanh toán trả cho vợ chồng ông Nguyễn Văn H, bà Mai Thị H là 268.347.376đ.

Đình chỉ các yêu cầu khác của ông Nguyễn Văn H do nguyên đơn rút yêu cầu theo quy định tại Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên án phí, quyền kháng cáo và biện pháp thi hành án của các đương sự.

* Tại đơn kháng cáo ngày 03-11-2022 của ông Vũ Văn Q kháng cáo bản án số 113/2022/DS-ST ngày 28-9-2022 của Toà án nhân dân huyện Hải H với lý do đề nghị Toà phúc thẩm xem xét giúp ông về tất cả các kết luận của Toà án sơ thẩm và những lời khai của ông Nguyễn Văn H, toàn bộ ông không nhất trí, kính mong Toà án phúc thẩm xem xét thụ lý, xử án đúng theo quy định của pháp luật, bảo đảm quyền lợi cho ông.

* Tại phiên tòa phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn H vẫn giữ nguyên ý kiến như đã trình bày tại cấp sơ thẩm, không chấp nhận lý do kháng cáo của ông Q, đề nghị cấp phúc thẩm giải quyết giữ nguyên như bản án sơ thẩm. Ông Vũ Văn Q vẫn giữ nguyên ý kiến như đã trình bày tại cấp sơ thẩm, giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, không nhất trí yêu cầu khởi kiện của Ông H đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật. Các đương sự không thoả thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nam Định tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Thẩm phán chủ tọa phiên tòa, Hội đồng xét xử và thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa phúc thẩm, những người tham gia tố tụng chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung kháng cáo: Toà án cấp sơ thẩm xác định ông Đặng Quốc T1 là người làm chứng trọng vụ án là không đúng tư cách tham gia tố tụng, không đảm bảo quyền lợi cho các bên đương sự trong vụ án, đã bỏ sót người tham gia tố tụng là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Ông Đặng Quốc T1 là người trực tiếp ký kết hợp đồng thuê quyền sử dụng đất đầm với UBND xã Hải N, năm 2018 ông T1 lại trực tiếp ký kết hợp đồng cho thuê lại quyền sử dụng đất đầm với ông Nguyễn

Văn H, việc ký kết giữa hai bên không báo cáo với chính quyền địa phương. Ông T1 xác nhận sử dụng số tiền một tỷ đồng Ông H giao, ông T1 cho rằng số tiền 200.000.000đ chỉ nhờ ông Vũ Văn Q đứng ra nhận hộ và xác nhận đã nhận lại đủ số tiền này từ ông Q giao. Khi hai bên tiến hành bàn giao đất thuê trên thực địa không tiến hành đo đạc lại diện tích, không mời chính quyền địa phương đến chứng kiến. Căn cứ vào khoản 2 Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự đề nghị Hội đồng huỷ bản án sơ thẩm. Giao hồ sơ vụ án cho Toà án nhân dân huyện Hải H thụ lý, giải quyết lại. Về án phí đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên toà và kết quả tranh tụng tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Xét kháng cáo của ông Vũ Văn Q trong thời hạn luật định phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 272; khoản 1 Điều 273; Điều 276 Bộ luật Tố tụng Dân sự nên được HĐXX chấp nhận xem xét giải quyết.

[2] Về tố tụng: Chị Nguyễn Thị Thu H đã ủy quyền cho ông Nguyễn Văn H tham gia tố tụng tại Tòa án các cấp, ông Đặng Quốc T1 xin xét xử vắng mặt có lý do chính đáng nên việc vắng mặt của họ tại phiên tòa phúc thẩm không ảnh hưởng đến việc xét xử của vụ án. Vì vậy căn cứ khoản 2 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vụ án vắng mặt họ.

[3] Xét về nội dung kháng cáo của ông Vũ Văn Q đề nghị Toà phúc thẩm xem xét giúp ông về tất cả các kết luận của Toà án sơ thẩm và những lời khai của ông Nguyễn Văn H, toàn bộ ông không nhất trí, kính mong Toà án phúc thẩm xem xét thụ lý, xử án đúng theo quy định của pháp luật, bảo đảm quyền lợi cho ông thấy rằng: Ông Nguyễn Văn H khởi kiện yêu cầu ông Vũ Văn Q phải trả cho Ông H số tiền thuế của 0,5045ha trong 3 năm Ông H đã nộp ở xã cho ông Q sử dụng là 23.519.790 đồng và số tiền thuê đất không được ông Q giao đủ cho thuê lại đất đồng 80A là 0,923ha. Ông Q trình bày bản thân ông chỉ là người sử dụng và làm thuê cho ông T1 tại khu đầm nuôi thủy sản 80A xã Hải N do ông Đặng Quốc T1 đứng tên đấu thầu thuê của UBND xã Hải N theo Hợp đồng kinh tế số 20/2016/HĐ-KT ngày 24-11-2016, ông Q công nhận năm 2018 ông có trực tiếp nhận của ông Nguyễn Văn H số tiền 200.000.000đ và viết giấy biên nhận xác nhận đã nhận tiền mặt của Ông H có ông Trần Văn T làm chứng, ông Q không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của Ông H đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

[4] Xét đơn xin chuyển nhượng ngày 30-11-2018 do ông Đặng Quốc T1 viết thể hiện về nội dung ông T1 có ký hợp đồng số 20/2016/HĐKT với UBND xã Hải N thuê đất công ích. Do không có nhu cầu sử dụng nên ông T1 đã chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Văn H, hai bên cùng ký kết hợp đồng, được người làm chứng là ông T và ông Q cùng thừa nhận chứng kiến việc ông T1 viết giấy với tiêu

đề đơn xin chuyển nhượng ngày 30-11-2018 là sự việc có thật nên căn cứ vào quy định Điều 92 BLTTDS đây là những tình tiết sự kiện không phải chứng minh.

[5] Hội đồng xét xử xét thấy căn cứ lời khai của ông Đặng Quốc T1 tại biên bản đối chất ngày 10-3-2013 thì thấy ông T1 là người đứng tên ký hợp đồng đấu thầu thuê đất đầm với UBND xã Hải N, ông Vũ Văn Q chỉ là người làm thuê cho ông từ năm 2013 có nhiệm vụ trông coi về kỹ thuật, quản lý kho, nhân công giúp ông, ông T1 là người trực tiếp cải tạo, quản lý, sử dụng đầm thuê. Ông T1 là người trực tiếp thoả thuận và ký kết hợp đồng cho thuê lại đất đầm với vợ chồng Ông H, bà H với diện tích là 3,352 ha. Trước khi ký hợp đồng bản thân ông T1 đã dẫn vợ chồng Ông H ra thực địa để chỉ vị trí đất đầm thuê cho vợ chồng Ông H biết chứ hai bên không tiến hành đo đạc lại diện tích đất, lỗi này thuộc về cả hai bên, ông T1 công nhận có nhận và sử dụng số tiền 1.000.000.000đ của vợ chồng Ông H giao, ông trực tiếp nhận số tiền 800.000.000đ vào ngày 30-11-2018 cũng là ngày viết đơn xin chuyển nhượng, số tiền còn lại 200.000.000đ ông có nhờ ông Q nhận hộ ông vào ngày 18-4-2018 do hôm đó ông T1 có việc đi vắng. Nay Ông H cho rằng đất thuê bị thiếu diện tích so với thoả thuận ban đầu, thông qua ông Q đến tham gia phiên toà, ông T1 chuyển lời ông chỉ đồng ý hỗ trợ cho vợ chồng Ông H số tiền thuế đất trong ba năm 2019, 2020, 2021 mà vợ chồng Ông H đã nộp cho Uỷ ban nhân dân xã Hải N. Xét lời trình bày của ông Q trong quá trình giải quyết vụ án, đơn kháng cáo và tại phiên toà hôm nay thấy rằng ông Q chỉ là người làm thuê cho ông T1, không có quyền hạn gì đối với diện tích đất đang có tranh chấp, ông Q chỉ là người giới thiệu giúp để hai bên ông T1 trực tiếp đứng ra giao dịch cho thuê lại diện tích đất đầm với vợ chồng Ông H, ông Q cũng có lời khai phù hợp với lời khai của ông T1, đến nay ông Q công nhận toàn bộ số tiền 1.000.000.000đ do ông T1 cầm sử dụng, ông Q không phải là người chỉ mốc giới và bàn giao diện tích đất cho Ông H nhận, ông Q công nhận trong quá trình ông T1 đi vắng, ông có giúp ông T1 đi nộp thuế đất cho xã Hải N.

[6] Về việc xác định tư cách tham gia tố tụng trong vụ án: Toà án cấp sơ thẩm đã xác đinh ông Đặng Quốc T1 là người làm chứng trong vụ án là chưa chính xác, không đúng tư cách tham gia tố tụng, như đã phân tích ở trên quyền lợi và nghĩa vụ phát sinh trực tiếp giữa hai bên tranh chấp cần phải được xác định là giữa vợ chồng Ông H, bà H với ông T1 mới giải quyết vụ án được chính xác, đúng quy định của pháp luật, đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp cho các bên đương sự. Ông H khởi kiện ông Q là chưa đúng đối tượng khởi kiện, việc giải quyết vụ án của Toà án cấp sơ thẩm buộc ông Vũ Văn Q phải thanh toán trả cho vợ chồng ông Nguyễn Văn H, bà Mai Thị H số tiền 268.347.376đ là chưa có đủ cơ sở, đã làm ảnh hưởng trực tiếp đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông Q nên kháng cáo của ông Q là có cơ sở chấp nhận. Do Toà án cấp sơ thẩm giải quyết về mặt nội dung vụ án không đúng đối tượng, đã xác định sai tư cách tham gia tố tụng. Như vậy, Toà án cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng về tố tụng làm ảnh hưởng đến quyền lợi của ông Vũ Văn Q, những sai sót của cấp sơ thẩm không thể khắc phục được tại Toà án cấp

phúc thẩm, cần chuyển hồ sơ cho Toà án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

[7] Về án phí: Do huỷ án sơ thẩm nên án phí phúc thẩm người kháng cáo không phải nộp, án phí dân sự sơ thẩm được xem xét khi giải quyết lại vụ án.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự,

Huỷ bản án sơ thẩm số 113/2022/DS – ST ngày 28 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Hải H, chuyển hồ sơ cho Toà án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- Đương sự;
- VKSND tỉnh Nam Định;
- VKSND huyện Hải H;
- TAND huyện Hải H;
- Chi cục THADS huyện Hải H;
- Lưu HS, VP.

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

(đã ký)

Lại Văn Tùng