TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Bản án số: 87/2022/DS-PT
Ngày 26/4/2022
V/v "Tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất"

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: Bà Châu Minh Hoàng
Các thẩm phán: Ông Đặng Minh Trung
Ông Dương Hùng Quang

- Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Bà Dương Kim Yến là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thúy Hồng – Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 4 năm 2022 tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 192/2021/TLPT-DS ngày 06 tháng 7 năm 2021 về việc "Tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 40/2021/DS-ST ngày 24 tháng 5 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện U Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 219/2021/QĐ-PT ngày 06 tháng 12 năm 2021, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Công ty TNHH Một thành viên Lâm nghiệp UMH

Địa chỉ: Ấp 15, xã NP, huyện U, tỉnh C.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Ngọc Thảo, chức vụ: Giám đốc Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp UMH.

Người đại diện hợp pháp: Ông Phạm Duy Lễ, sinh năm 1960, chức vụ: Nhân viên bộ phận pháp chế (Theo văn bản ủy quyền số 974a/GUQ-Cty ngày 28/12/2021 của ông Trần Ngọc Thảo – Giám đốc Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp UMH (Có mặt).

- *Bị đơn*: Ông Dương Hoàng Q, sinh năm 1976

Nơi cư trú: Số 331^{A}, Nguyễn Trãi, phường Nguyễn Cư Trinh, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Chỗ ở hiện nay: Số 110, ĐDA, phường 9, quận P, Thành phố H.

Người đại diện hợp pháp của ông Q: Ông Đào Công Kh, sinh năm 1964 (Theo văn bản ủy quyền ngày 25/4/2022, có mặt)

Địa chỉ: số 10D LHP, khóm 7, phường 8, thành phố C, tỉnh C

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Lê Minh C2 – Văn phòng luật sư Lê Minh C2 thuộc Đoàn luật sư tỉnh Cà Mau (Có mặt).

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

1. Ông Phạm Văn U, sinh năm 1966

Người đại diện hợp pháp: Bà Nguyễn Hồng D, sinh năm 1968 (Theo văn bản ủy quyền ngày 19-4-2021 của ông Phạm Văn U, có mặt)

2. Bà Nguyễn Hồng D, sinh năm 1968 (Có mặt)

3. Bà Trần Thị N, sinh năm 1987 (Có mặt)

4. Ông Nguyễn Văn C1, sinh năm 1988 (Có mặt)

Cùng cư trú: Ấp 21, xã KT, huyện U, tỉnh C

- *Người kháng cáo*: Ông Dương Hoàng Q, Bà Trần Thị N; Ông Nguyễn Văn C1; Bà Nguyễn Hồng D.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Lâm ngư trường Sông Trẹm Minh Hải – Hiện nay gọi là Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp U Minh Hạ (gọi tắt là Công ty) có ký hợp đồng giao khoán đất rừng với ông Dương Hoàng Q vào ngày 15-7-1996, thời hạn hợp đồng là 15 năm, diện tích 42ha (theo đo đạc thực tế là 48,51ha) thuộc thửa số 01, khoảnh 1, Tiểu khu 007 Liên Tiểu khu Sông Trẹm tọa lạc tại ấp 21, xã K, huyện U, tỉnh C .. Vị trí tiếp giáp: Phía Đông giáp thửa số 477, 478; phía Tây giáp thửa 02; phía Nam giáp kênh 17; phía Bắc giáp kênh 18.

- Ngày 05-01-2015 và ngày 11-5-2015, Công ty có mời ông Q đến để yêu cầu thanh lý hợp đồng do hợp đồng đã hết hạn, ông Q không đồng ý thanh lý hợp đồng, nếu thanh lý thì phải tái ký hợp đồng hợp tác đầu tư.

- Ngày 27-10-2016, Công ty và ông Q ký văn bản thanh lý hợp đồng liên doanh liên kết số 37/LDLK ký kết ngày 15-7-1996.

- Ngày 05-8-2017, Công ty ra thông báo số 330/TB-CTy về việc bàn giao đất hợp đồng liên doanh, liên kết hết hạn và thanh lý.

- Ngày 25-8-2017, ông Dương Hoàng Q có thư trả lời, hẹn từ ngày 15-9-2017 đến ngày 30-9-2017 sẽ đến Công ty làm việc.

- Ngày 06-3-2018, Công ty tiếp tục có công văn số 198/Cty yêu cầu ông Q đến Công ty bàn giao diện tích đất hợp đồng và tính giá trị thành quả lao động đầu tư trên đất.

- Ngày 06-3-2018, ông Dương Hoàng Q có thư trả lời, hẹn từ ngày 10-3-2018 đến ngày 20-3-2018 đến Công ty làm việc.

Căn cứ vào Thông báo số 1193/TB-VP ngày 04-12-2014 của Văn phòng UBND tỉnh Cà Mau về Thông báo ý kiến kết luận của Chủ tịch UBND tỉnh Cà Mau tại cuộc họp xử lý những vấn đề có liên quan đến thanh tra việc quản lý, sử dụng đất rừng với nội dung: Giám đốc Công ty tiến hành thu hồi lại diện tích đất đã giao khoán trước đây không trực tiếp sản xuất (cho thuê lại hoặc liên doanh liên

kết), các hộ nhận liên doanh liên kết với Công ty đã hết hạn hợp đồng. Trên cơ sở diện tích được thu hồi tiến hành xem xét giao, cho thuê, giao khoán, liên doanh liên kết cho các đối tượng cụ thể có nhu cầu thật sự theo quy định hiện hành. Từ cơ sở nêu trên Công ty làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Q giao lại diện tích đất rừng 48,51ha để Công ty quản lý sử dụng theo đúng quy định.

Tại Quyết định số: 24/QĐ-UBND ngày 28-3-2019 của UBND tỉnh Cà Mau về việc thu hồi đất của Công ty và bàn giao cho UBND xã Khánh Thuận, huyện U Minh quản lý để làm thủ tục giao đất, giao rừng cho hộ gia đình, cá nhân tại xã Khánh Thuận, trong đó: Thu hồi của Công ty 30,50ha đất rừng Công ty ký kết hợp đồng liên doanh, liên kết với ông Dương Hoàng Q. Do đó, ngày 12-4-2019 Công ty có đơn khởi kiện bổ sung xin rút một phần yêu cầu khởi kiện: Công ty yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Dương Hoàng Q giao diện tích đất là 16,01ha để Công ty quản lý, sử dụng theo đúng quy định. Vị trí tiếp giáp phần đất: Phía Đông giáp thửa số 477; phía Tây giáp thửa 02; phía Nam giáp kênh 17,5; phía Bắc giáp kênh 18 (Bản đồ 299).

Bị đơn là ông Dương Hoàng Q trình bày:

Trước đây Lâm trường Sông Trẹm có cấp cho Ban kinh tế Tỉnh ủy Cà Mau một phần đất để canh tác nhưng do không có điều kiện canh tác nên Ban kinh tế Tỉnh ủy Cà Mau lúc đó đại diện là ông Nguyễn Trường Sơn đã chuyển giao thành quả lao động trên phần đất đó cho anh. Khi nhận chuyển nhượng anh có làm việc với Công ty, Giám đốc Công ty đồng ý cho ký hợp đồng chuyển nhượng thành quả trên đất với giá 130 triệu đồng, có đóng dấu xác nhận UBND xã Biển Bạch và Lâm ngư trường. Từ năm 1996 cho đến nay, anh đã sử dụng gần 33 năm, đã bỏ ra công sức đầu tư rất nhiều trên đất vì khi đó chưa cho khai thác mà chỉ có đầu tư, sau khi nhận giao khoán anh đã thực hiện đúng chủ trương phòng, chống cháy rừng và bảo vệ cây trồng, vật nuôi. Khoảng năm 2014 - 2015 khi Đoàn thanh tra làm việc thì ông Q nghe được thông báo thanh tra là phần đất anh canh tác là chuyển nhượng hợp pháp, đến cuối năm 2016 Ban giám đốc Công ty yêu cầu anh cho đo đạc xác định trữ lượng cây để thanh lý hợp đồng và tái ký hợp đồng mới. Trong biên bản thanh lý hợp đồng có nội dung thể hiện là Công ty sẽ tái ký hợp đồng lại với anh nhưng sau đó bên phía Công ty lại đơn phương không thực hiện tái ký hợp đồng mà yêu cầu trả đất.

Nay ông Q không đồng ý với yêu cầu của Công ty về việc giao lại phần đất vì: Ông Q là người trực tiếp ký hợp đồng nhận khoán và thực hiện tốt các nghĩa vụ cũng như canh tác tốt phần đất, chấp hành đúng các quy định về chăm sóc, bảo vệ cây trồng, vật nuôi; ông là người có nhu cầu cần đất sản xuất trồng rừng và tại các biên bản làm việc với Công ty ông đều có thỏa thuận phải tái ký hợp đồng hợp tác đầu tư. Từ những lý do trên, ông Q không đồng ý trả đất cho Công ty và yêu cầu Tòa án giải quyết buộc Công ty phải tái ký hợp đồng vì Công ty đã vi phạm theo biên bản thanh lý hợp đồng ngày 27-10-2016.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trình bày:

Ông Phạm Văn U (do bà Nguyễn Hồng D đại diện) và bà Nguyễn Hồng D trình bày: Năm 2000, gia đình bà được ông Q đưa về sinh sống và quản lý phần đất ổn định hơn 20 năm. Để đảm bảo quyền lợi cho gia đình bà, bà yêu cầu bác đơn yêu cầu khởi kiện của Công ty và giữ nguyên hiện trạng nhà, tài sản của bà trên phần đất. Trường hợp buộc ông Q giao trả đất thì yêu cầu giải quyết đất ở, đất canh tác cùng với tất cả các quyền lợi khác theo quy định của pháp luật về thu hồi đất; yêu cầu xác định và định giá lại tài sản về diện tích và trữ lượng keo lai.

Ông Nguyễn Văn C1 và bà Trần Thị N thống nhất trình bày: Ông C1 và bà N thống nhất theo lời trình bày của bà D, không có yêu cầu khác.

Tại văn bản ngày 11-3-2021, ông Nguyễn Văn Thủ và bà Ngô Thị Tiến trình bày: Vợ chồng ông Thủ xác định trên phần đất tranh chấp có bờ khuôn bao hình chữ L: Tính từ chòi của ông C1 đang ở về hướng Đông ngang 10m, dài 1.000m tới mặt hậu, quẹo sang hướng Nam dài 500m x ngang 10m có trồng chuối và cây keo lai vào khoảng tháng 5/2016. Phần cây này ông Q cho ông Thủ trồng sau này khai thác lấy tiền thay cho tiền thuê giữ phần cây trồng của ông Q. Đến năm 2018, được sự thống nhất của ông Q nên anh Thủ giao lại cho ông Nguyễn Văn C1 trực tiếp ở và giữ cây trồng. Nay ông Thủ và bà Tiến đồng ý giao cho ông C1 toàn quyền quyết định liên quan đến cây trồng nêu trên trong vụ án này. Sau khi giải quyết, vợ chồng ông Thủ và ông C1 tự thỏa thuận đối với phần cây trồng này. Đồng thời, ông Thủ và bà Tiến đề nghị Tòa án không đưa vợ chồng ông vào tham gia tố tụng trong vụ án.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Dương Hoàng Q trình bày: Ngày 27-10-2016, Công ty cùng ông Q ký văn bản thanh lý hợp đồng liên doanh liên kết số 37/LDLK ký ngày 15-7-1996 nhưng đến nay phía Công ty không có chủ trương và cũng không có văn bản yêu cầu ông Q thực hiện các thủ tục để tái ký hợp đồng. Quá trình thực hiện hợp đồng, ông Q thực hiện đúng theo thỏa thuận nhận hợp tác đầu tư không có sai phạm nhưng Công ty vẫn không thực hiện các thủ tục tái ký hợp đồng là vi phạm nội dung đã thỏa thuận tại văn bản thanh lý hợp đồng. Nay đề nghị bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, giữ nguyên hiện trạng diện tích đất cho ông Dương Hoàng Q quản lý, đầu tư.

Từ nội dung trên, bản án dân sự sơ thẩm số: 40/2021/DS - ST ngày 24/5/2021 của Toà án nhân dân huyện U Minh quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp UMH đối với ông Dương Hoàng Q về việc chấm dứt hợp đồng liên kết đầu tư sản xuất kinh doanh tổng hợp nghề rừng số 37/LDLK ký ngày 15-7-1996.

- Buộc ông Dương Hoàng Q khai thác cây trồng trên phần đất liên kết để giao trả lại cho Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp U Minh Hạ phần đất có diện tích 16,01ha (Theo đo đạc thực tế là 156.370,2m^2) thuộc thửa 86, tờ bản đồ số 27 (Bản đồ tọa độ VN – 2000) tọa lạc tại ấp 21, xã K, huyện U, tỉnh C .. Vị trí tiếp giáp:

+ Hướng Đông giáp thửa số 9, 13, 16 cạnh dài 283,59m;

+ Hướng Tây giáp thửa số 48 cạnh dài 283,83m;

+ Hướng Nam giáp thửa 85 (đã có Quyết định thu hồi) cạnh dài 586,56m;

+ Hướng Bắc giáp Kênh 18 cạnh dài 523,73m.

Buộc Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp U Minh Hạ phải bồi thường kênh đào và 01 giếng nước khoan cho ông Dương Hoàng Q với số tiền là 316.692.000 đồng (Ba trăm mười sáu triệu sáu trăm chín mươi hai nghìn đồng).

- Buộc ông Phạm Văn U và bà Nguyễn Hồng D di dời 01 căn nhà diện tích 84,50m^2 (Khung cột gỗ địa phương, vách tole + ván, nền xi măng, mái tole lạnh + tole xi măng) và khai thác, di dời cây trồng trên đất gồm: 02 bụi tre mạnh tông, 10 cây tràm bông vàng, 11 bụi cây xanh và keo lai trên phần bờ giáp Kênh 18 (Chiều ngang 14m x dài 400m) để giao trả phần đất cho Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp U Minh Hạ.

- Buộc ông Nguyễn Văn C1 và bà Trần Thị N di dời 01 căn nhà diện tích 42m^2 (Khung cột gỗ địa phương, vách tole + ván, nền gạch tàu, mái tole) và khai thác cây chuối, keo lai trên phần bờ khuôn bao hình chữ L (Tính từ chòi của ông Nguyễn Văn C1 đang ở về hướng Đông ngang 10m x dài 1.000m tới mặt hậu, quẹo sang hướng Nam dài 500m x ngang 10m) để giao trả phần đất cho Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp U Minh Hạ.

(Có kèm theo mảnh trích đo địa chính ngày 15-8-2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện U Minh, tỉnh Cà Mau – bút lục số 165).

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên lãi suất do chậm thi hành, về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 04/6/2021 bị đơn là ông Dương Hoàng Q có đơn kháng cáo với nội dung không đồng ý toàn bộ bản án sơ thẩm yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc Công ty TNHHMTV U Minh Hạ tái ký hợp đồng theo thỏa thuận.

Ngày 08/6/2021 ông Nguyễn Văn C1, bà Nguyễn Hồng D và bà Trần Thị N có yêu cầu kháng cáo cụ thể: Ông Nguyễn Văn C1 và bà Trần Thị N yêu cầu bác đơn khởi kiện của nguyên đơn, xem xét lại về chỗ ở cho gia đình ông bà và tài sản hiện có trên đất như chuối và rau màu chưa được cấp sơ thẩm xem xét. Bà Nguyễn Hồng D yêu cầu bác đơn khởi kiện của nguyên đơn, trường hợp chấp nhận khởi kiện thì yêu cầu xem xét giải quyết đất ở và đất canh tác cho gia đình bà, yêu cầu xem xét cây trồng và tài sản khác trên đất.

Tại phiên toà phúc thẩm những người kháng cáo vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo yêu sửa bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện U Minh.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm: Về thủ tục tố tụng đã được tiến hành đúng theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự 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 giữ nguyên bản án sơ thẩm của Toà án nhân dân huyện U Minh, không chấp nhận kháng cáo của các đương sự.

Sau khi nghiên cứu toàn bộ tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, qua tranh luận của các đương sự, nghe ý kiến của đại diện Viện kiểm sát.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Xét nội dung yêu cầu theo đơn kháng cáo và trình bày tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay của các đương sự, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện theo ủy quyền của ông Q và Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Q cho rằng án sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp là hợp đồng giao khoán là không chính xác vì giao dịch giữa hai bên là Hợp đồng liên doanh liên kết nên cần phải xem xét quan hệ tranh chấp là Hợp đồng liên doanh liên kết để giải quyết vụ án. Xét Hợp đồng được ký kết giữa ông Q và Công ty vào ngày 15/7/1996 là Hợp đồng liên doanh liên kết, tuy nhiên trên thực tế sau khi hết hạn hợp đồng giữa hai bên đã tiến hành thanh lý hợp đồng vào ngày 27/10/2016, đồng thời giữa hai bên cũng không tiến hành tái ký hợp đồng mới nên Hợp đồng liên doanh liên kết ngày 15/7/1996 đã chấm dứt kể từ ngày hết hạn và thanh lý xong hợp đồng. Do từ khi thanh lý hợp đồng đến khi Công ty khởi kiện thì giữa hai bên không còn tồn tại hay xác lập giao dịch hợp đồng nào khác mà nguyên đơn chỉ kiện yêu cầu ông Q giao trả lại tài sản là phần đất mà ông Q chưa giao trả cho Công ty sau khi hết hạn và thanh lý hợp đồng. Như vậy, quan hệ tranh chấp giữa các bên được xác định là yêu cầu đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất mới đúng với bản chất và diễn biến thực tế của vụ án.

[2] Đối với ý kiến tranh luận của đại diện bị đơn và Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn cho rằng án sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng do không đưa vợ ông Q vào tham gia tố tụng, thấy rằng: Tranh chấp giữa các bên xuất phát từ giao dịch Hợp đồng liên doanh liên kết được ký kết trực tiếp giữa các chủ thể là Công ty và bị đơn là ông Dương Hoàng Q, không có vợ ông Q tham gia ký kết. Mặc khác, vợ ông Q đang sinh sống tại Thành phố Hồ Chí Minh, từ trước đến nay không sinh sống trên phần đất này nên không phát sinh và quyền và nghĩa vụ của vợ ông Q trong vụ án này và việc đưa vợ ông Q vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là không cần thiết.

[3] Đối với yêu cầu xem xét lại kết quả định giá mà cấp sơ thẩm đã sử dụng làm căn cứ giải quyết vụ án với lý do kết quả định giá tài sản đến thời điểm án sơ thẩm xét xử là đã hết hạn (trên 06 tháng). Thấy rằng: sau khi có chứng thư thẩm định giá đến khi xét xử ở cấp sơ thẩm cũng như tại đơn kháng cáo phía bị đơn không đặt ra hay có ý kiến trình bày không thống nhất kết quả định giá hay có yêu cầu định giá lại. Do vậy việc cấp sơ thẩm sử dụng kết quả định giá này để làm cơ sở giải quyết vụ án là phù hợp và đúng quy định pháp luật.

[4] Đối với ý kiến tranh luận của đại diện bị đơn và Luật sư cho rằng yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ban đầu yêu cầu trả toàn bộ diện tích đất theo hợp đồng được ký kết giữa hai bên (42 ha) nhưng sau đó cấp sơ thẩm chỉ giải quyết buộc trả diện tích đất 16,01ha là không đúng, thấy rằng: Theo đơn khởi kiện ban đầu nguyên đơn khởi kiện yêu cầu buộc bị đơn trả lại diện tích đất là 48,51ha nhưng sau đó đã thay đổi yêu cầu chỉ yêu cầu buộc bị đơn trả diện tích đất là 16,01ha. Tại

phiên tòa phía nguyên đơn đã trình bày được lý do thay đổi yêu cầu khởi kiện và việc thay đổi yêu cầu là trong phạm vi khởi kiện ban đầu nên phù hợp, đúng quy định pháp luật.

[5] Tóm lại các ý kiến trình bày mà đại diện bị đơn và Luật sư đã tranh luận nêu trên tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay là không có căn cứ, hơn nữa phía bị đơn không đặt ra trong quá trình giải quyết vụ án đồng thời cũng không có yêu cầu tại đơn kháng cáo nên không được chấp nhận.

[6] Đối với các yêu cầu tại đơn kháng cáo của bị đơn là ông Q không đồng ý trả đất và xin được tiếp tục tái ký hợp đồng liên doanh liên kết. Thấy rằng:

Căn cứ theo hợp đồng ngày 15-7-1996, Lâm ngư trường Sông Trẹm ký hợp đồng liên kết đầu tư sản xuất kinh doanh với ông Dương Hoàng Quý, diện tích giao khoán là 42ha, thời hạn hợp đồng là 15 năm nên đến ngày 15-7-2011 đến hạn chấm dứt hợp đồng. Khi đến hạn các bên phải tiến hành thủ tục thanh lý hợp đồng nhưng phía ông Q kéo dài thời gian thực hiện thủ tục thanh lý cho đến ngày 27-10-2016 và không giao trả lại diện tích đất nhận giao khoán cho Công ty là vi phạm nội dung thỏa thuận tại hợp đồng số 37/LDLK ký ngày 15-7-1996. Tại phiên tòa, phía bị đơn cho rằng tại biên bản thanh lý hợp đồng trước đây có ghi nhận sau khi thanh lý hợp đồng thì giữa hai bên sẽ tiến hành tái ký lại hợp đồng mới và bị đơn có yêu phía nguyên đơn thực hiện việc tái ký hợp đồng nhưng phía nguyên đơn không đồng ý. Do vậy, ông Q yêu cầu Công ty phải tiếp tục tái ký hợp đồng giao khoán hoặc liên kết lại với ông là không có căn cứ nên không được chấp nhận.

[7] Đối với kháng cáo của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn C1, bà Nguyễn Hồng D và bà Trần Thị N yêu cầu giải quyết đất ở, đất canh tác cùng với tất cả các quyền lợi khác theo quy định pháp luật, thấy rằng: Do quan hệ giao dịch giữa các bên là hợp đồng liên kết đầu tư sản xuất kinh doanh tổng hợp nghề rừng mà không phải là Nhà nước thu hồi đất nên những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan kháng cáo yêu cầu xem xét giải quyết theo các quy định của pháp luật về thu hồi đất là không có căn cứ. Hơn nữa như nhận định trên quan hệ tranh chấp là giao dịch hợp đồng liên doanh liên kết mà chủ thể chính là ông Q giao kết với phía Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp U Minh Hạ, còn những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ở trên đất là do ông Q thuê trông giữ đất nên nếu có tranh chấp gì không thỏa thuận được thì có quyền yêu cầu đối với ông Q mà không phải nghĩa vụ hay trách nhiệm của Công ty. Từ nhận định trên nên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông C1, bà D, bà N.

[8] Từ nhận định trên nên bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp U Minh Hạ đối với ông Dương Hoàng Q về việc chấm dứt hợp đồng liên kết đầu tư sản xuất kinh doanh tổng hợp nghề rừng số 37/LDLK ký ngày 15-7-1996: Buộc ông Dương Hoàng Q khai thác cây trồng trên phần đất liên doanh, liên kết để giao trả lại cho Công ty phần đất có diện tích 16,01ha (Theo đo đạc thực tế là 156.370,2m^2) thửa 86, tờ bản đồ số 27, thuộc ấp 21, xã K, huyện U, tỉnh C .. Buộc ông Phạm Văn U, bà Nguyễn Hồng D, ông

Nguyễn Văn C1 và bà Trần Thị N di dời 01 căn nhà và khai thác, di dời cây trồng trên đất để giao trả phần đất cho Công ty là phù hợp. Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Dương Hoàng Q, ông Nguyễn Văn C1, bà Nguyễn Hồng D và bà Trần Thị N và ý kiến tranh luận của Luật sư bảo vệ quyền lợi cho bị đơn, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm của Toà án nhân dân huyện U Minh như đề nghị của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau là phù hợp.

Về án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch, án phí dân sự phúc thẩm, bị đơn phải chịu theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; 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.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Dương Hoàng Q, ông Nguyễn Văn C1, bà Nguyễn Hồng D và bà Trần Thị N.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 40/2021/DS-ST ngày 24/5/2021 của Toà án nhân dân huyện U Minh.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp UMH đối với ông Dương Hoàng Q.

Buộc ông Dương Hoàng Q khai thác cây trồng trên phần đất liên kết để giao trả lại cho Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp UMH phần đất có diện tích 16,01ha (Theo đo đạc thực tế là 156.370,2m^2) thuộc thửa 86, tờ bản đồ số 27 (Bản đồ tọa độ VN – 2000) tọa lạc tại ấp 21, xã K, huyện U, tỉnh C .. Vị trí tiếp giáp:

+ Hướng Đông giáp thửa số 9, 13, 16 cạnh dài 283,59m;

+ Hướng Tây giáp thửa số 48 cạnh dài 283,83m;

+ Hướng Nam giáp thửa 85 (đã có Quyết định thu hồi) cạnh dài 586,56m;

+ Hướng Bắc giáp Kênh 18 cạnh dài 523,73m.

Buộc Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp UMH phải bồi thường kênh đào và 01 giếng nước khoan cho ông Dương Hoàng Q với số tiền là 316.692.000 đồng (Ba trăm mười sáu triệu sáu trăm chín mươi hai nghìn đồng).

- Buộc ông Phạm Văn U và bà Nguyễn Hồng D di dời 01 căn nhà diện tích 84,50m^2 (Khung cột gỗ địa phương, vách tole + ván, nền xi măng, mái tole lạnh + tole xi măng) và khai thác, di dời cây trồng trên đất gồm: 02 bụi tre mạnh tông, 10 cây tràm bông vàng, 11 bụi cây xanh và keo lai trên phần bờ giáp Kênh 18 (Chiều ngang 14m x dài 400m) để giao trả phần đất cho Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp UMH.

- Buộc ông Nguyễn Văn C1 và bà Trần Thị N di dời 01 căn nhà diện tích 42m^2 (Khung cột gỗ địa phương, vách tole + ván, nền gạch tàu, mái tole) và khai

thác cây chuối, keo lai trên phần bờ khuôn bao hình chữ L (Tính từ chòi của ông Nguyễn Văn C1 đang ở về hướng Đông ngang 10m x dài 1.000m tới mặt hậu, quẹo sang hướng Nam dài 500m x ngang 10m) để giao trả phần đất cho Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp UMH.

(Có kèm theo mảnh trích đo địa chính ngày 15-8-2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện U Minh, tỉnh Cà Mau – bút lục số 165).

Về chi phí tố tụng: Ông Dương Hoàng Q phải chịu chi phí đo đạc 2.650.000 đồng (Hai triệu sáu trăm năm mươi nghìn đồng) và chi phí thẩm định giá là 15.000.000 đồng (Mười lăm triệu đồng). Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp UMH đã nộp xong, buộc ông Dương Hoàng Q có nghĩa vụ hoàn trả cho Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp UMH tổng số tiền 17.650.000 đồng (Mười bảy triệu sáu trăm năm mươi nghìn đồng) khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và Điều 468 *của Bộ luật dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.*

Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Dương Hoàng Q phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng), chưa nộp.

- Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp UMH phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 15.834.600 đồng (Mười lăm triệu tám trăm ba mươi bốn nghìn sáu trăm đồng). Ngày 25 tháng 12 năm 2018, Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp UMH đã dự nộp số tiền tạm ứng án phí 16.550.000 đồng (Mười sáu triệu năm trăm năm mươi nghìn đồng) tại biên lai số 0004124 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện U Minh, tỉnh Cà Mau, đối trừ Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp UMH được nhận lại 715.400 đồng (Bảy trăm mười lăm nghìn bốn trăm đồng).

Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Dương Hoàng Q, ông Nguyễn Văn C1, bà Nguyễn Hồng D, bà Trần Thị N mỗi người phải chịu là 300.000 đồng, ông Q đã dự nộp 300.000 đồng theo biên lai số 0006373 ngày 24/6/2021, bà Nguyễn Hồng D đã dự nộp 300.000 đồng theo biên lai số 0006350 ngày 08/6/2021, ông Nguyễn Văn C1 đã dự nộp 300.000 đồng theo biên lai số 0006348 ngày 08/6/2021, bà Trần Thị N đã dự nộp 300.000 đồng theo biên lai số 0006349 ngày 08/6/2021 được chuyển thu.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Trong 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 các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo 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;
- Tòa án nhân dân huyện U Minh;
- Chi cục THADS huyện U Minh;
- 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

(Đã ký)

Châu Minh Hoàng