TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH HẢI DƯƠNG** Bản án số 41/2024/DS-PT Ngày 25/4/2024 V/v "*Tranh chấp kiện đòi tài sản, thanh toán trả tiền*"	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

NHÂN DANHNƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH HẢI DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Xuân Trường.

Các Thẩm phán: Bà Đoàn Thị Hương Nhu, bà Quách Thị Phương Thúy.

- Thư ký phiên tòa: Bà Vũ Thị Huyền - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hải Dương tham gia phiên tòa: Bà Phạm Thị Thùy - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 4 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 05/2024/TLPT-DS ngày 08 tháng 01 năm 2024 về việc: *"Tranh chấp kiện đòi tài sản, thanh toán trả tiền*".

Do bản án Dân sự sơ thẩm số 22/2023/DS-ST ngày 28/9/2023 của Toà án nhân dân huyện Thanh Hà, tỉnh Hải Dương bị kháng cáo, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 12/2024/QĐXX-PT ngày 22/3/2024; Quyết định hoãn phiên tòa số 38/2024/QĐ-PT ngày 22/4/2024, giữa các đương sự:

1. **Nguyên đơn**: Ông Đoàn Hữu Đ, sinh năm 1940. Vắng mặt.

Địa chỉ: Số B H, phường H, quận H, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo uỷ quyền của ông Đ: Chị Đoàn Thị Kiều T, sinh năm 1990; địa chỉ: Số A đường N, phường B, thành phố H, tỉnh Hải Dương. Có mặt.

2. **Bị đơn**: Ông Đoàn Hữu K, sinh năm 1965. Có mặt.

Địa chỉ: Xóm I, thôn T, xã T, huyện T, tỉnh Hải Dương.

3. **Người có quyền lợi nghĩa vụ liên**: Bà Cao Thị L, sinh năm 1968.

Địa chỉ: Xóm I, thôn T, xã T, huyện T, tỉnh Hải Dương. Vắng mặt.

4. **Người làm chứng**:

Ông Đoàn Hữu T1, sinh năm 1973; vắng mặt.

Ông Trần Trung G, sinh năm 1979; vắng mặt.

Bà Đoàn Thị H, sinh năm 1966; vắng mặt.

Ông Đoàn Hữu M, sinh năm 1966; vắng mặt.

Ông Đoàn Hữu K1, sinh năm 1956; vắng mặt.

Bà Vũ Thị V, sinh năm 1960; vắng mặt.

Chị Vũ Thị T2, sinh năm 1988; vắng mặt.

Đều có địa chỉ: Thôn T, xã T, huyện T, tỉnh Hải Dương.

5. ***Người kháng cáo***: Ông Đoàn Hữu Đ (nguyên đơn).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Trong đơn khởi kiện, bản tự khai, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà, nguyên đơn ông Đoàn Hữu Đ ***trình bày***:

Thửa đất số 118, tờ bản đồ số 2, diện tích đo đạc thực tế 1356,4m^2 tại xóm I, thôn T, xã T, huyện T, tỉnh Hải Dương là tài sản thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông Đ. Do sinh sống tại Hà Nội và không có nhu cầu sử dụng đất, nên ông Đ cho ông K (vợ là bà L) thuê thửa đất nói trên với thời hạn 03 năm, từ ngày 25/01/2019 đến ngày 31/12/2021; tiền thuê đất: Năm 2019 ông K phải trả 10%; năm 2020, 2021 ông K phải trả 25% lợi nhuận có được, sau khi đã trừ tiền thuế; ông K phải xây dựng đoạn đường bê tông dài 20m x 2m và có thể nâng cấp đường bê tông cũ. Khi sử dụng đất, ông K đã chặt bỏ 33 cây vải, 01 cây hồng xiêm, 01 cây mít, 01 cây cau và đã bán gỗ, được số tiền khoảng 10.000.000đ. Do hết thời hạn thuê đất (ngày 31/12/2021), đồng thời ông K không trả tiền thuê đất, nên ông Đ yêu cầu ông K phải thu dọn tài sản, để trả lại thửa đất, nhưng ông K không trả. Vì vậy, ông Đ khởi kiện đề nghị Toà án buộc vợ chồng ông K, bà L trả lại thửa đất số 118, tờ bản đồ số 2; trả tiền hoa lợi, lợi tức từ việc sử dụng đất từ năm 2019 đến năm 2022, mỗi một năm 50.000.000đ x 04 năm, thành tiền 200.000.000đ; trả giá trị 33 cây vải, 01 cây hồng xiêm, 01 cây mít, 01 cây cau mà ông K đã phá bỏ, bán gỗ trị giá khoảng 10.000.000đ. Ngoài nội dung trên, nguyên đơn không đề nghị Toà án giải quyết thêm nội dung nào khác.

Về yêu cầu phản tố của phía bị đơn, buộc nguyên đơn trả các khoản tiền: Trị giá tài sản trên đất, gồm 06 cây cau trị giá 1.800.000đ; 02 cây đại, trị giá 340.000đ; 208 cây chuối tiêu, trị giá 7.280.000đ; 208 cọc tre để chống cây chuối trị giá 3.120.000đ; 50m^3 đất cát san lấp, được ký hiệu theo hình A16, A17, A18, A19; 20m^3 đất cát san lấp, được ký hiệu theo hình A12, A13, A14, A15 nằm tại thửa đất số 118, tờ bản đồ số 2; trị giá 53,9m^3 (diện tích 77m^2 x 70cm) đất cát san lấp tại vị trí lối đi từ thửa đất 118 đến đoạn đầu ngõ nhà bà H, trị giá 16.170.000đ; trị giá 124,6m^3 (diện tích 124,6m^2 x 1,0m) đất cát san lấp, tại vị trí từ khu vực cổng nhà bà H đi ra đường làng (chạy song song với thửa đất của ông M; vợ chồng ông Khi bà V) trị giá 37.380.000đ (mỗi một m^3 đất cát san lấp trị giá 300.000đ, đã bao gồm tất cả các chi phí) và 6.000.000đ là tiền bị đơn đã tự ứng trước cho ông Đ nộp cho

khu dân cư do chị T2 là người trực tiếp thu tiền, để làm đường bê tông đi chung của khu dân cư thuộc xóm I, thôn T, xã T (*đoạn đường này, có điểm đầu từ đường trục* xã T *đến đoạn tiếp giáp với phần đất của gia đình ông* K1, *bà* V), ông Đ không đồng ý, vì bên bị đơn đã tự ý làm, không có sự đồng ý của nguyên đơn, nay bị đơn phải trả lại thửa đất, thì bị đơn phải có nghĩa vụ tự phá bỏ, thu dọn tài sản trên đất, có liên quan đến thửa đất, nên nguyên đơn không có nghĩa vụ trả giá trị các tài sản nói trên cho bên bị đơn.

Theo ông K, bà L trình bày: Vợ chồng ông bà với ông Đ có mối quan hệ họ hàng. Về thửa đất số 118, tờ bản đồ số 2, diện tích 1356,4m^2 tại xóm I, thôn T, xã T, huyện T, tỉnh Hải Dương và các tài sản trên đất (trừ tài sản do ông bà tạo lập) là tài sản của ông Đ. Do ông Đ sinh sống tại Hà Nội, không thể trông coi, quản lý được thửa đất, nên có nhờ vợ chồng ông trông coi, quản lý hộ thửa đất từ năm 2019 và không có thù lao, đồng thời cho vợ chồng ông canh tác, sử dụng đất, nên ông bà không phải là bên thuê, mượn đất trong hạn 03 năm, từ năm 2019 đến năm 2021 và không phải trả tiền thuê đất; tiền hoa lợi, lợi tức từ việc khai thác, sử dụng đất từ năm 2019 đến năm 2022, mỗi một năm là 50.000.000đ x 4 năm, thành tiền là 200.000.000đ, đồng thời ông bà cũng không phải là người chặt bỏ 33 cây vải, 01 cây hồng xiêm, 01 cây mít, 01 cây cau để bán gỗ được số tiền trị giá 10.000.000đ. Trong quá trình sử dụng thửa đất nói trên, ông bà chưa thu được hoa lợi, lợi tức phát sinh từ việc sử dụng đất, đồng thời cũng không phải là người phá bỏ các cây cối như nguyên đơn khai nhận. Vì vậy, bị đơn không có nghĩa vụ phải trả cho nguyên đơn các khoản tiền nói trên.

Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc vợ chồng ông phải trả lại thửa đất, ông đồng ý. Do phải trả lại đất, nên ông Đ được hưởng các thành quả do vợ chồng ông đã đầu tư trên đất và có liên quan đến thửa đất, nên ông bà đề nghị Toà án buộc nguyên đơn phải trả giá trị các tài sản, gồm: 06 cây cau, trị giá 1.800.000đ; 02 cây đại, trị giá 340.000đ; 208 cây chuối tiêu, trị giá 7.280.000đ; 208 cọc tre để chống cây chuối, trị giá 3.120.000đ; trị giá 70m^3 đất cát san lấp tại thửa đất số 118, tờ bản đồ số 2; trị giá 53,9m^3 (diện tích 77m^2 x 70cm) đất cát san lấp tại vị trí lối đi từ thửa đất 118 ra đoạn đầu ngõ nhà bà H, trị giá 16.170.000đ; trị giá 124,6m^3 (diện tích 124,6m^2 x 1,0m) đất cát san lấp, tại vị trí từ khu vực cổng nhà bà H đi ra đường làng (chạy song song với thửa đất của ông M; ông Khi bà V) trị giá 37.380.000đ (mỗi một m^3 đất cát san lấp trị giá 300.000đ, đã bao gồm tất cả các chi phí) và 6.000.000đ là tiền bị đơn đã tự ứng cho ông Đ nộp cho khu dân cư do chị T2 là người trực tiếp thu tiền, để làm đường bê tông đi chung của khu dân cư thuộc xóm I, thôn T, xã T. Đối với công sức quản lý, duy trì thửa đất, bên bị đơn không yêu cầu Toà án giải quyết. Ngoài nội dung trên, bên bị đơn không yêu cầu Toà án giải quyết thêm nội dung nào khác.

Người làm chứng, ông Đoàn Hữu T1, bà Đoàn Thị H, ông Đoàn Hữu M, ông Đoàn Hữu K1, bà Vũ Thị V đều xác định: Thửa đất 118, tờ bản đồ số 2 bản đồ địa

chính xã T là tài sản của ông Đ. Về việc các bên đương sự thoả thuận trông coi, cho thuê hoặc mượn thửa đất nói trên các ông bà không biết; các ông bà xác định từ năm 2019 ông K, bà L là người sử dụng thửa đất; quá trình sử dụng đất bên bị đơn đã san lấp đất cát tạo mặt bằng thửa đất, trồng cây trên đất; san lấp đất cát để tạo lối đi của thửa đất. Đối với việc thu hoa lợi, lợi tức từ việc sử dụng thửa đất số 118, tờ bản đồ số 2 của ông K, bà L từ năm 2019 cho đến nay, các ông bà đều không biết.

Chị Vũ Thị T2 xác định: Khoảng năm 2019 khu dân cư thuộc xóm I, thôn T, xã T đã tự tổ chức làm đường bê tông phục vụ việc đi lại, điểm đầu của đường bê tông đi từ trục đường xã T để đi vào các thửa đất, trong đó có thửa đất của ông Đ. Tại thời điểm làm đường bê tông, do ông Đ không có mặt tại địa phương, nên ông K, bà L đã tự ứng 6.000.000đ cho ông Đ, đóng góp cùng với khu dân cư làm đường. Mục đích làm đường bê tông phục vụ việc đi lại vào các thửa đất, trong đó có thửa đất số 118, tờ bản đồ số 2 của ông Đoàn Hữu Đ.

Người làm chứng, ông Trần Trung G xác định: Năm 2019 ông K, bà L có mua vật liệu đất cát, thuê ông vận chuyển đến thửa đất số 118, tờ bản đồ số 2 của ông Đ để san lấp tạo mặt bằng thửa đất, san lấp làm ngõ đi của thửa đất.

Theo kết quả xác minh tại UBND xã T xác định: Thửa đất các bên đương sự đang tranh chấp là thửa số 118, tờ bản đồ số 2, diện tích 1356,4m^2 tại xóm I, thôn T, xã T, huyện T, tỉnh Hải Dương là tài sản của ông Đ. Thửa đất này đã được UBND huyện T, tỉnh Hải Dương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 19/02/2004 mang tên ông Đ. Quá trình ông Đ, ông K, bà L sử dụng thửa đất cho đến nay không có tranh chấp với ai quyền sử dụng đất, ranh giới, mốc giới đất; việc diện tích đất tăng so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng dất là do sai số do đo đạc. Việc các bên đương sự thoả thuận cho thuê, mượn hay trông coi quản lý thửa đất nói trên UBND xã T không nắm bắt được vì các bên đương sự không thực hiện việc chứng thực giao dịch dân sự liên quan đến thửa đất nói trên.

Tại bản án Dân sự sơ thẩm số 22/2023/DS-ST ngày 28/9/2023 của Toà án nhân dân huyện Thanh Hà, tỉnh Hải Dương đã Quyết định:

Căn cứ vào: Điều 147, 227, 228, 229, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Điều 8, 158, 163, 166, 221, 275, 288, 554, 558 và Điều 357, 468 của Bộ luật Dân sự. Điều 100, 106, 166 Luật đất đai năm 2013. 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, xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đoàn Hữu Đ. Buộc bị đơn ông Đoàn Hữu K và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Cao Thị L phải trả lại thửa đất số 118, tờ bản đồ số 2, diện tích 1356,4m^2 - địa chỉ tại xóm I, thôn T, xã T, huyện T, tỉnh Hải Dương cho ông Đoàn Hữu Đ.

2. Giao cho ông Đoàn Hữu Đ được sở hữu, sử dụng: 50m^3 đất cát san lấp, được ký hiệu theo hình A16, A17, A18, A19. 20m^3 đất cát san lấp, được ký hiệu theo hình A12, A13, A14, A15. Trị giá các tài sản gồm 06 cây cau trị giá 1.800.000đ. 02 cây đại, trị giá 340.000đ. 208 cây chuối tiêu, trị giá 7.280.000đ. 208 cọc tre để chống cây chuối trị giá 3.120.000đ, các tài sản nói trên đều nằm tại thửa đất số 118, tờ bản đồ số 02, bản đồ địa chính xã T, huyện T, tỉnh Hải Dương.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đoàn Hữu Đ về việc buộc ông Đoàn Hữu K, bà Cao Thị L phải trả tiền hoa lợi, lợi tức từ việc sử dụng đất từ năm 2019 đến năm 2022, mỗi một năm là 50.000.000đ và trị giá 33 cây vải, 01 cây hồng xiêm, 01 cây mít, 01 cây cau, với số tiền là 10.000.000đ

4. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Đoàn Hữu K và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Cao Thị L. Buộc nguyên đơn ông Đoàn Hữu Đ có nghĩa vụ trả trị giá các tài sản, gồm: 06 cây cau, trị giá 1.800.000đ; 02 cây đại trị giá 340.000đ; 208 cây chuối tiêu trị giá 7.280.000đ; 208 cọc tre để chống cây chuối trị giá 3.120.000đ; 50m^3 đất cát san lấp, được ký hiệu theo hình A16, A17, A18, A19. 20m^3 đất cát san lấp, được ký hiệu theo hình A12, A13, A14, A15 nằm tại thửa đất số 118, tờ bản đồ số 2 bản đồ địa chính xã T, huyện T, tỉnh Hải Dương. Trị giá 53,9m^3 đất cát san lấp, trị giá 16.170.000đ tại vị trí lối đi từ thửa đất ra đầu ngõ nhà bà Đoàn Thị H. Trị giá 124,6m^3 đất cát san lấp tại vị trí từ lối đi từ cổng nhà bà Đoàn Thị H đi ra đường làng (chạy song song với phần đất của gia đình ông Đoàn Hữu M và gia đình ông Đoàn Hữu K1, bà Vũ Thị V) trị giá 37.380.000đ và số tiền 6.000.000đ ông K, bà L đã ứng trước cho ông Đ để nộp tiền cho khu dân cư để làm đường bê tông nộp cho chị Vũ Thị T2. Ông Đoàn Hữu Đ được quyền sở hữu và sử dụng phần tài sản nói trên.

(Có sơ đồ đất và tài sản trên đất kèm theo bản án).

Ngoài ra, bản án còn tuyên về quyền yêu cầu thi hành án, nghĩa vụ chậm thi hành án; chi phí thẩm định, định giá, án phí, và quyền kháng cáo, quyền thỏa thuận thi hành án theo quy định của pháp luật.

Ngày 12/10/2023, ông Đoàn Hữu Đ kháng cáo bản án đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; không chấp nhận các yêu cầu phản tố của bị đơn. Ngoài ra ông Đ trình bày, sau khi xét xử sơ thẩm các tài sản trên đất gồm 208 cọc tre và 208 cây chuối đã bị chặt phá, thay thế, không còn như hiện trạng khi xét xử sơ thẩm, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét.

Tại phiên tòa phúc thẩm: người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Bị đơn không chấp nhận nội dung kháng cáo của nguyên đơn, đề nghị giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân (VKSND) tỉnh Hải Dương phát biểu ý kiến:

Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử (HĐXX) và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự (BLTTDS).

Áp dụng khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự, 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 và lệ phí Tòa án. Đề nghị HĐXX phúc thẩm: Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Đoàn Hữu Đ. Sửa bản án sơ thẩm số 22/2023/DS-ST ngày 28/9/2023 của Toà án nhân dân huyện Thanh Hà, tỉnh Hải Dương. Ông Đ không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra công khai tại phiên toà, nghe ý kiến trình bày của các bên đương sự, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, quan điểm của đại diện Viện kiểm sát.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Ông Đoàn Hữu Đ kháng cáo trong thời hạn luật định nên kháng cáo hợp lệ. Bà Cao Thị L có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt bà L.

[2] Xét nội dung kháng cáo, HĐXX xét thấy:

[2.1]. Đối với nội dung kháng cáo không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn buộc nguyên đơn phải thanh toán tiền công san lấp, cải tạo 1.303m2 đất tại thửa đất số 118, tờ bản đồ số 2 bao gồm cả phần công san lấp đường đi, ngõ đi vào thửa đất. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn về việc thanh toán giá trị các tài sản trên đất 208 bụi chuối, 208 cọc tre, 06 cây cau, 02 cây đại. Không chấp nhận yêu cầu buộc nguyên đơn phải thanh toán 6.000.000đ chi phí làm đường đóng góp cho khu dân cư. Hội đồng xét xử xét thấy:

Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản của Hội đồng định giá huyện T xác định: Trên thửa đất số 118, tờ bản đồ số 2, bản đồ địa chính xã T có các tài sản gồm: 06 cây cau trị giá 1.800.000đ; 02 cây đại trị giá 340.000đ; 208 cây chuối tiêu, trị giá 7.280.000đ; 208 cọc tre để chống cây chuối trị giá 3.120.000đ. 50m^3 đất cát san lấp, được ký hiệu theo hình A16, A17, A18, A19; 20m^3 đất cát san lấp, được ký hiệu theo hình A12, A13, A14, A15; Đất cát san lấp tại vị trí lối đi từ thửa đất 118, tờ bản đồ số 2 ra đoạn đầu ngõ nhà bà H là 53,9m^3 trị giá 16.170.000đ. Đất cát san lấp, tại vị trí từ khu vực cổng nhà bà H đi ra đường làng (chạy song song với thửa đất của gia đình ông Đoàn Hữu M, gia đình bà Vũ Thị V) là 124,6m^3 trị giá 37.380.000đ và số tiền ông K, bà L ứng trước cho ông Đ nộp cho khu dân cư do chị T2 là người thu tiền để làm đường bê tông đi chung của khu dân cư thuộc xóm I, thôn T, xã T là 6.000.000đ. Các tài sản này do bị đơn tạo lập được trong quá trình sử dụng thửa đất số 118, việc tạo lập các tài sản nói trên

được chính nguyên đơn thừa nhận và phù hợp với lời khai của những người làm chứng. Khi bị đơn san lấp đất cát tạo mặt bằng đối với thửa đất và san lấp đất cát để tạo lối đi, đóng tiền làm đường bên nguyên đơn đều biết nhưng không có ý kiến phản đối. Do vậy, khi nguyên đơn nhận lại tài sản là quyền sử dụng đất, thì phải có nghĩa vụ trả lại giá trị tài sản mà bị đơn đã đầu tư trên đất là phù hợp với quy định tại Điều 166 Luật đất đai năm 2013. Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông Đoàn Hữu Đ phải trả 6.000.000đ tiền ông K ứng ra làm đường bê tông đi chung của khu dân cư xóm I và giá trị các tài sản nêu trên bằng tiền cho bị đơn và ông Đ được quyền sở hữu, sử dụng phần tài sản nói trên là phù hợp.

Sau khi xét xử sơ thẩm ông Đoàn Hữu K và bà Cao Thị L đã thu hoạch toàn bộ 208 cây chuối và thu về 208 cọc tre chống cây chuối. Hiện tại ông K, bà L đã trồng chuối mới và do chuối mới trồng vẫn còn nhỏ nên ông bà chưa sử dụng cọc tre để chống cây. Ông Đoàn Hữu Đ đề nghị không phải trả lại ông K, bà L giá trị đối với các tài sản này do ông bà đã thu hoạch. Hội đồng xét xử xét thấy, bản án sơ thẩm đã buộc ông K, bà L phải trả lại ông Đ diện tích 1356,4m2 đất tại thửa đất số 118, tờ bản đồ số 2 tại xã T, huyện T và buộc ông Đ trả lại ông K bà L tiền làm đường, giá trị san lấp đất, cát và giá trị cây cối trên đất trong đó có 208 cây chuối và 208 cọc tre. Ông K, bà L cũng thừa nhận đã thu hoạch 208 cây chuối và thu về 208 cọc tre. Do vậy cần chấp nhận một phần nội dung kháng cáo của ông Đ, không buộc ông Đ phải trả lại ông K bà L 208 cây chuối tiêu trị giá 7.280.000đ; 208 cọc tre để chống cây chuối trị giá 3.120.000đ; tổng số tiền 10.400.000đ. Việc ông K, bà L tự ý trồng thêm chuối mới trên đất của ông Đ sau khi cấp sơ thẩm buộc trả lại đất ông Đ và không được sự đồng ý của ông Đ là không đúng nên ông K, bà L phải di dời, thu hoạch các cây chuối đã trồng để trả lại đất cho ông Đ.

[2.2]. Đối với nội dung kháng cáo đề nghị Hội đồng xét xử buộc bị đơn phải thanh toán hoa lợi, lợi tức từ tháng 01/2019 đến nay là 200.000.000đ và 10.000.000đ tiền bị đơn chặt phá tài sản trên đất. Hội đồng xét xử xét thấy:

Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn cung cấp cho Toà án một hợp đồng sử dụng đất sản xuất (hợp đồng thuê tài sản) nhưng không có ký nhận của bên thuê quyền sử dụng đất là ông K, bà L, hợp đồng này cũng không có công chứng, chứng thực về việc cho thuê quyền sử dụng đất. Về nguyên tắc, khi cho thuê đất các bên phải lập hợp đồng cho thuê, trong đó có quy định rõ về quyền, nghĩa vụ của bên cho thuê, bên nhận thuê, giá tiền cho thuê, thời gian thuê, các tài sản trên đất khi các bên xác lập giao dịch cho thuê quyền sử dụng đất hoặc khi bàn giao quyền sử dụng đất. Trong khi đó bị đơn xác định không phải là bên thuê quyền sử dụng đất, mà chỉ là người trông coi, quản lý hộ thửa đất do ông Đ cho mượn, nên không có nghĩa vụ phải trả các khoản tiền như nguyên đơn yêu cầu. Nguyên đơn cũng không có tài liệu, chứng cứ xác định từ năm 2019 đến năm 2022, bị đơn thu được hoa lợi, lợi tức từ việc khai thác, sử dụng đất của nguyên đơn mỗi năm là 50.000.000đ x 04 năm, thành tiền 200.000.000đ, trong khi đó bị đơn cũng không thừa nhận. Ngoài ra,

năm 2019 khi các bên bàn giao tài sản và nhận tài sản là thửa đất cũng không có văn bản nào xác định tài sản trên đất như nguyên đơn yêu cầu. Xem xét thẩm định tại chỗ đối với thửa đất số 118 thì bị đơn là người trực tiếp quản lý, trông coi thửa đất cho nguyên đơn, nên được xác định là giao dịch cho mượn tài sản để sử dụng mà không phải trả tiền theo quy định tại Điều 494 Bộ luật dân sự. Tuy nhiên cấp sơ thẩm áp dụng Điều 554 Bộ luật dân sự về Hợp đồng gửi giữ tài sản là chưa phù hợp, cần áp dụng Điều 494 Bộ luật dân sự về Hợp đồng mượn tài sản để giải quyết mới phù hợp. Do vậy, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc bên bị đơn phải trả tiền hoa lợi, lợi tức từ việc sử dụng đất từ năm 2019 đến năm 2022, mỗi một năm là 50.000.000đ x 04 năm, thành tiền 200.000.000đ và trị giá 33 cây vải, 01 cây hồng xiêm, 01 cây mít, 01 cây cau để bán gỗ được số tiền 10.000.000đ.

[2.3] Từ phân tích trên, HĐXX căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự, chấp nhận một phần nội dung kháng cáo của ông Đoàn Hữu Đ. Sửa bản án Dân sự sơ thẩm số 22/2023/DS-ST ngày 28/9/2023 của Toà án nhân dân huyện Thanh Hà, tỉnh Hải Dương.

[3] Về án phí phúc thẩm: Kháng cáo của ông Đ được chấp nhận một phần và ông Đ là người cao tuổi nên không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, theo quy định tại Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự, khoản 2 Điều 29 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.

[4] Các nội dung khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309, khoản 2 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự.

1. Xử: Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Đoàn Hữu Đ; sửa bản án Dân sự sơ thẩm số 22/2023/DS-ST ngày 28/9/2023 của Toà án nhân dân huyện Thanh Hà, tỉnh Hải Dương về quan hệ kiện đòi tài sản, thanh toán trả tiền.

Căn cứ vào: Điều 147, 227, 228, 229 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Điều 8, 158, 163, 166, 221, 275, 288, 494, 497, 498 và Điều 357, 468 của Bộ luật Dân sự. Điều 100, 106, 166 Luật đất đai năm 2013. 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, xử:

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đoàn Hữu Đ. Buộc bị đơn ông Đoàn Hữu K và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Cao Thị

L phải trả lại thửa đất số 118, tờ bản đồ số 2, diện tích 1356,4m^2; địa chỉ tại xóm I, thôn T, xã T, huyện T, tỉnh Hải Dương cho ông Đoàn Hữu Đ.

3. Giao cho ông Đoàn Hữu Đ được sở hữu, sử dụng: 50m^3 đất cát san lấp, được ký hiệu theo hình A16, A17, A18, A19. 20m^3 đất cát san lấp, được ký hiệu theo hình A12, A13, A14, A15. Trị giá các tài sản gồm 06 cây cau trị giá 1.800.000đ. 02 cây đại, trị giá 340.000đ. Các tài sản nói trên đều nằm tại thửa đất số 118, tờ bản đồ số 02, bản đồ địa chính xã T, huyện T, tỉnh Hải Dương.

4. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đoàn Hữu Đ về việc buộc ông Đoàn Hữu K, bà Cao Thị L phải trả tiền hoa lợi, lợi tức từ việc sử dụng đất từ năm 2019 đến năm 2022, mỗi một năm là 50.000.000đ và trị giá 33 cây vải, 01 cây hồng xiêm, 01 cây mít, 01 cây cau, với số tiền là 10.000.000đ

5. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông Đoàn Hữu K và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Cao Thị L. Buộc nguyên đơn ông Đoàn Hữu Đ có nghĩa vụ trả trị giá các tài sản, gồm: 06 cây cau, trị giá 1.800.000đ; 02 cây đại trị giá 340.000đ; 50m^3 đất cát san lấp, được ký hiệu theo hình A16, A17, A18, A19. 20m^3 đất cát san lấp, được ký hiệu theo hình A12, A13, A14, A15 nằm tại thửa đất số 118, tờ bản đồ số 2 bản đồ địa chính xã T, huyện T, tỉnh Hải Dương. Trị giá 53,9m^3 đất cát san lấp, trị giá 16.170.000đ tại vị trí lối đi từ thửa đất ra đầu ngõ nhà bà Đoàn Thị H. Trị giá 124,6m^3 đất cát san lấp tại vị trí từ lối đi từ cổng nhà bà Đoàn Thị H đi ra đường làng (chạy song song với phần đất của gia đình ông Đoàn Hữu M và gia đình ông Đoàn Hữu K1, bà Vũ Thị V) trị giá 37.380.000đ và số tiền 6.000.000đ ông K, bà L đã ứng trước cho ông Đ để nộp tiền cho khu dân cư để làm đường bê tông nộp cho chị Vũ Thị T2. Ông Đoàn Hữu Đ được quyền sở hữu và sử dụng phần tài sản nói trên.

6. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Đoàn Hữu K và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Cao Thị L về việc buộc nguyên đơn ông Đoàn Hữu Đ có nghĩa vụ trả trị giá các tài sản gồm: 208 cây chuối tiêu trị giá 7.280.000đ; 208 cọc tre để chống cây chuối trị giá 3.120.000đ. Buộc ông K, bà L di dời, thu hoạch chuối mới trồng để trả lại đất cho ông Đ.

(Có sơ đồ đất và tài sản trên đất kèm theo bản án).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành, nếu người phải thi hành án chưa thi hành khoản trên thì phải chịu lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất phát sinh do chậm trả do các bên thỏa thuận nhưng không được vượt quá mức lãi suất quy định tại khoản 1 Điều 468 của Bộ luật Dân sự. Nếu không có thỏa thuận thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

7. Về án phí phúc thẩm. Ông Đoàn Hữu Đ không phải chịu án phí Dân sự phúc thẩm.

8. Các nội dung khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực thi hành, kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 và 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự./.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Hải Dương;
- TAND và Chi cục T.H.A DS huyện Thanh Hà; tỉnh Hải Dương;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án,
Lưu Tòa GĐ&NCTN, Văn phòng.

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

Nguyễn Xuân Trường