

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH HẢI DƯƠNG**

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

Bản án số 22/2019/DS-PT

Ngày 28-5-2019

V/v “*Tranh chấp quyền sử dụng đất thầu
khoán.*”.

**NHÂN DANH
NƯỚC 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 Minh Tân.

Các Thẩm phán:

Ông Bùi Đăng Huy.

Bà Nguyễn Thị Ngọc Bích

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Hoàng Sơn - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương.

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

Ngày 28 tháng 5 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 16/2019/TLPT-DS ngày 13 tháng 02 năm 2019 về tranh chấp quyền sử dụng đất thầu khoán.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 15/2018/DS-ST ngày 20 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Gia Lộc, tỉnh Hải Dương bị kháng cáo và kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 19/2019/QĐ-PT ngày 09 tháng 4 năm 2019, quyết định hoãn phiên tòa số 16/2019/QĐ-PT ngày 26/4/2019 và số 17/2019/QĐ-PT ngày 16/5/2019 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Anh Đỗ Hoàng T, sinh năm 1962 và chị Nguyễn Thị Th, sinh năm 1968. Điều trú tại: thôn B, xã H, huyện GL, tỉnh Hải Dương. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Bà Bùi Thị H - Luật sư văn phòng luật sư A - Đoàn luật sư Thành phố H.

Địa chỉ: Số 3 phố H, phường Ngh, quận CGi, Thành phố Hà Nội. Có mặt.

2. *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1949; Trú tại: thôn BH, xã T, huyện G L, tỉnh Hải Dương. Có mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập.

Anh Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1979 và chị Hà Thị Ph, sinh năm 1983. Điều trú tại: Trú tại: thôn BH, xã T, huyện G L, tỉnh Hải Dương. Có mặt.

4. *Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án:*

+ Anh Nguyễn Văn Đ1, sinh năm 1983. Trú tại: thôn BH, xã T, huyện G L, tỉnh Hải Dương.. Vắng mặt

+ Chị Nguyễn Thị M, sinh năm 1977. Vắng mặt

+ Chị Nguyễn Thị Hồng V, sinh năm 1988. Vắng mặt

Cả hai chị hiện đang cư trú, làm việc tại ĐB- Đ L (Trung Quốc)

Người đại diện theo ủy quyền của chị M và chị V là anh Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1979. Trú tại: thôn BH, xã T, huyện G L, tỉnh Hải Dương. (theo giấy ủy quyền ngày 10 và 11/9/2018) có mặt.

+ Ủy ban nhân dân xã H, huyện GL, tỉnh Hải Dương. Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Văn S, chức vụ: Chủ tịch UBND xã H. Vắng mặt.

+ Đại diện thôn B, xã H, huyện GL, tỉnh Hải Dương. Người đại diện theo pháp luật: Bà Phạm Thị H, sinh năm 1971. Trú tại: thôn B, xã H, huyện GL, tỉnh Hải Dương. Chức vụ: Trưởng thôn Phương Bằng. Vắng mặt.

+ Anh Đỗ Văn Th, sinh năm 1979. Vắng mặt

+ Anh Hồ Văn Nh, sinh năm 1972. Có mặt

+ Chị Phạm Thị D, sinh năm 1973 và anh Nguyễn Đức H sinh năm 1971.

Vắng mặt

Đều ở địa chỉ: thôn B, xã H, huyện Gi L, tỉnh Hải Dương.

5. Những người làm chứng:

- Ông Nguyễn Văn V, sinh năm 1962. Vắng mặt

- Bà Vũ Thị Kh (tên gọi khác: Đ), sinh năm 1944. Vắng mặt.

- Ông Nguyễn Văn U, sinh năm 1948. Vắng mặt.

- Chị Bùi Thị D, sinh năm 1983. Vắng mặt

- Ông Nguyễn Văn Th, sinh năm 1964 và bà Vũ Thị H, sinh năm 1964.

Vắng mặt

Đều ở địa chỉ: thôn BH, xã T, huyện G L, tỉnh Hải Dương.

- Ông Nguyễn Hồng D, sinh năm 1950. Vắng mặt.

- Anh Đỗ Văn Th, sinh năm 1974. Vắng mặt.

- Ông Phạm Văn V, sinh năm 1964. Vắng mặt.

- Bà Phạm Thị Ph, sinh năm 1959. Vắng mặt.

- Anh Nguyễn Văn T, sinh năm 1979. Vắng mặt.

- Anh Phạm Ngọc H, sinh năm 1975; Vắng mặt

- Anh Đỗ Văn Đ2, sinh năm 1970; Vắng mặt.

- Anh Phạm Đức Ngh, sinh năm 1972; Vắng mặt

- Chị Phạm Thị Th, sinh năm 1971. Vắng mặt

- Chị Phạm Thị Th1, sinh năm 1973. Vắng mặt

- Ông Phạm Duy U, sinh năm 1951 và bà Nguyễn Thị Gi, sinh năm 1954.

Vắng mặt

Đều trú tại: thôn B, xã H, huyện GL, tỉnh Hải Dương.

6. Người kháng cáo: Anh Đỗ Hoàng T - Sinh năm 1962 và chị Nguyễn Thị Th - Sinh năm 1968. Đều ở thôn B, xã H, huyện GL, tỉnh Hải Dương. Có mặt.

7. Viện kiểm sát kháng nghị: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Gia Lộc, tỉnh Hải Dương.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo bản án dân sự sơ thẩm, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Theo nguyên đơn trình bày: Ngày 05/01/2004 vợ chồng anh T, chị Th nhận chuyển nhượng 2.640m² đất đê H Gi của ông Phạm Duy U ở thôn B, xã H, huyện G L, tỉnh Hải Dương với số tiền 14.000.000đ. Sau đó ông U và anh T làm thủ tục tách Hợp đồng giao khoán số 02 ngày 05/01/2004 tại UBND xã H. Trên đất có 02 ao nhỏ ven đê và các cây vải, nhãn, cam, xoài, dứa, một gian nhà nhỏ cũ. Ngày 26/7/2007 anh T nhận chuyển nhượng 2.379 m² đất ao khu C thôn B xã H từ anh Đỗ Đức Th với số tiền 7.000.000đ. Khi chuyển nhượng quyền sử dụng đất hai bên không lập văn bản mua bán và giấy biên nhận tiền vì đã thể hiện bằng Hợp đồng giao khoán. Hiện nay trên đất vẫn còn 01 xoài, 02 cây nhãn, 2 ao nhỏ. Còn gian nhà nhỏ và một số cây: vải, cam, dứa nay không còn do bà H và anh Đ đã phá bỏ và xây dựng công trình gồm: 02 nhà cấp 4 mỗi nhà khoảng 16m², công trình phụ gồm bể, chuồng gà, bếp, nhà vệ sinh và các cây cối khác. Đối với đất ao khi nhận chuyển nhượng nguyên đơn có viết Giấy chuyển nhượng và hai bên cùng ký vào xác nhận. Anh Th có đưa lại cho nguyên đơn 01 Hợp đồng khoán thuê ao, thả cá, trồng cây khu Chiều Cát ngày 10/6/2001 ký kết giữa ông Hồ Văn Nh và Chi ủy tổ Hội đồng và Trưởng thôn B; 01 bản Hợp đồng chuyển nhượng ao số 5 ngày 8/8/2004 ký kết giữa bên chuyển nhượng là ông Hồ Văn Nh, bên nhận chuyển nhượng là anh Đỗ Văn Th. Sau đó nguyên đơn cho bố mẹ là bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Văn B mượn cả đất đê và ao trên để canh tác, nuôi cá, trồng cây và có trách nhiệm nộp sản lượng cho UBND xã H.

Đến năm 2016 sau khi ông B chết, bà H bán toàn bộ tài sản trên đất cùng vật nuôi cho vợ chồng chị Phạm Thị D, anh Nguyễn Đức H. Thời điểm đó chị D, anh H đã canh tác trên phần đất của vợ chồng nguyên đơn trong một năm từ tháng 9/2016 đến tháng 9/2017, đuổi vợ chồng nguyên đơn nên nguyên đơn đã khởi kiện yêu cầu bà H và vợ chồng chị D, anh H phải trả lại toàn bộ diện tích đất đê H G, trên đất có 04 cây (02 cây xoài, 02 cây nhãn) và ao số 05 cho nguyên đơn. Sau đó nguyên đơn rút yêu cầu: không khởi kiện chị D, anh H vì đã thanh lý hợp đồng thuê tài sản với bà H. Nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện diện tích đất ao số 05 từ 2.379 m² thành 2.356m²; bổ sung yêu cầu: Đề nghị Tòa án công nhận Hợp đồng giao khoán số 02 ngày 05/01/2004 giữa UBND xã H và anh Đỗ Hoàng T; Hợp đồng khoán thuê ao thả cá- trồng cây khu C ngày 10/6/2001 giữa thôn B và ông Hồ Văn Nh; Hợp đồng chuyển nhượng ao số 5 ký kết giữa anh Hồ Văn Nh và anh Đỗ Văn Th vào ngày 08/8/2004 và Giấy chuyển nhượng ao số 5 giữa anh Đỗ Đức Th và anh Đỗ Hoàng T vào ngày 26/7/2007 là hợp pháp.

Đối với tài sản là các công trình và cây cối trên đất thì bà H và vợ chồng anh Đ có trách nhiệm tháo dỡ và di dời.

Theo biên bản ghi lời khai và trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà H trình bày: Nhất trí với việc nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện - không khởi kiện chị D, anh H. Bị đơn không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện còn lại của nguyên đơn cũng như một phần yêu cầu khởi kiện bổ sung. Bà H xác định toàn bộ diện tích đất mà nguyên đơn đang khởi kiện là của vợ chồng

bà. Vợ chồng bà H là người xã Th, muốn đầu thầu đất canh tác ở thôn B, xã H nên ông bà đã nhờ vợ chồng con gái và con rể là anh T, chị Th là người của xã H liên hệ và làm thủ tục. Đối với Hợp đồng giao khoán số 02/HĐGK ngày 05/01/2004 có nguồn gốc đất là do ông U nhận giao khoán với UBND xã H. Sau đó ông U chuyển nhượng một nửa diện tích đất đê cho ông Nguyễn Huy Th, bà Vũ Thị H ở thôn B, xã H, huyện G L, tỉnh Hải Dương. Đến năm 2004, ông Th chuyển nhượng lại phần diện tích đất ao đó cho vợ chồng bà giá 14.000.000đ. Khi đó ông B là chồng bà đi cùng chị Th giao tiền cho ông Th, hai bên không lập biên bản, việc này ông Th làm chứng và đã xác nhận. Sau đó vợ chồng bà có nhờ chị Th, anh T làm thủ tục với UBND xã H đối với phần đất canh tác nhận chuyển nhượng từ ông Th. Khi nhận chuyển nhượng trên đất có 2 cây nhãn, 1 cây xoài, 1 lều nhỏ xây bằng gạch ba banh 8m² để trông coi tài sản. Sau khi làm thủ tục, chị Th đã đưa lại Hợp đồng bản gốc cho ông B. Vì vợ chồng bà không biết chữ nên không biết nội dung bản hợp đồng đó. Đến khi ông B chết (ngày 19/8/2016) bà đã chuyển hợp đồng này cho con trai là Nguyễn Văn Đ thì lúc đó anh Đ mới nói lại cho bà biết nội dung của bản hợp đồng thì bà mới biết anh T là người đứng tên bên nhận khoán trong hợp đồng. Vì tin tưởng con gái, con rể nên bà không có ý kiến gì về việc anh T đứng tên trong bản hợp đồng giao khoán với UBND xã H.

Đối với diện tích 2.356m² đất ao mà nguyên đơn khởi kiện: Đất này là do vợ chồng bà nhận chuyển nhượng từ anh Đỗ Văn Th ở thôn B, xã H vào năm 2004, giá 7.000.000đ hoặc 8.000.000đ, lúc đó chỉ có 1 ao, không có cá trong ao, ngoài ra không có cây cối xung quanh bờ ao. Nguồn gốc đất này là do ông Hồ Văn Nh ký hợp đồng khoán thầu ao, thả cá, trồng cây khu C với thôn B. Sau đó ông Nh chuyển nhượng lại cho anh Th. Vì khi nhận chuyển nhượng vùng đê H Gi không có lối đi trực tiếp vào mà phải đi nhờ qua vùng đất ao của anh Th nếu không phải đi vòng qua đê của ông U rất xa nên ông Bãi đã đặt vấn đề hỏi anh Th nhượng lại thửa ao số 05 trên và anh Th đã đồng ý. Vợ chồng bà cũng nhờ anh T, chị Th làm thủ tục chuyển nhượng còn tiền thì do ông B cùng vợ chồng anh T, Th mang trả cho anh Th. (có xác nhận của anh Th là chồng bà giao tiền cho anh Th). Sau khi nhận chuyển nhượng đất, vợ chồng bà cùng vợ chồng con trai là Nguyễn Văn Đ1, chị Bùi Thị D canh tác được 1 tháng thì vợ chồng anh Đ1 không làm cùng nữa. Tháng 4/2005 con trai bà là anh Nguyễn Văn Đ về nước, đã sang mua lại 1 vỏ lò gạch của anh Đỗ Văn Th để làm gạch. Sau đó anh Đ dùng gạch đó để kè bờ ao (cả ba ao tại khu vực bờ vùng H Gi và khu vực đất ao). Trên đất đê vợ chồng bà và anh Đ trồng các cây ăn quả như táo, mít, chuối, hồng xiêm, bưởi, khế, nhãn, đu đủ, na... và thả cá dưới ao. Sau khi nhận chuyển nhượng hai thửa đất trên vợ chồng bà trực tiếp canh tác và trả sản lượng cho xã và thôn hàng năm. Nguồn tiền mua hai thửa đất trên là của con trai bà - anh Nguyễn Văn Đ đi làm ở nước Đài Loan gửi về thông qua em trai bà là ông Nguyễn Trọng V ở thôn B, xã H, huyện G L, tỉnh Hải Dương. Sau đó ông V đưa tiền lại cho ông bà. Bà dùng tiền đó để trả tiền nhận chuyển nhượng khu ao cho

anh Th, anh Th1. Bà đề nghị Tòa án tuyên bố Hợp đồng giao khoán số 02 ngày 05/01/2004 giữa UBND xã H và anh Đỗ Hoàng T và giấy chuyển nhượng giữa anh Th và anh T là không hợp pháp bởi diện tích ao đó là do vợ chồng bà nhờ anh T, chị Th đấu thầu hộ bằng nguồn tiền của anh Nguyễn Văn Đ gửi về, còn ao của anh Th bán cho vợ chồng bà từ năm 2004. Ông bà đã thanh toán tiền cho anh Th1 và canh tác trên đất từ năm 2004 đến nay chứ không phải như trong giấy chuyển nhượng giữa anh Th1 và anh Tung ghi năm 2007 như anh T xuất trình.

Đối với phần di sản là quyền sử dụng đất dê và ao mà ông B để lại cho bà và các con bà là anh Đ, anh Đ1, chị Th, chị V, chị M được hưởng, các con đã đồng ý giao toàn quyền cho bà được quản lý, sử dụng nên bà nhất trí.

Bà xác định toàn bộ tài sản trên đất, các công trình, cây cối trên đất, cá thả dưới ao là của vợ chồng anh Đ, chị Ph. Bà tự nguyện giúp vợ chồng anh Đ, chị Ph canh tác mà không yêu cầu tính công sức. Nếu anh Đ yêu cầu bà có trách nhiệm trả giá trị các công trình và cây cối trên đất cho vợ chồng anh Đ, chị Ph theo giá của Hội đồng định giá đã định giá.

Nguyên đơn và bị đơn đều đề nghị: Tòa án xem xét quyền sử dụng đất theo số đo diện tích đất dê H Gi đã ghi trong Hợp đồng giao khoán số 02 ngày 05/01/2004 giữa UBND xã H và anh Đỗ Hoàng T và theo số đo diện tích ao số 5 đã ghi trong Hợp đồng khoán thầu ao thả cá- trồng cây khu C ngày 10/6/2001 giữa thôn B và ông Hồ Văn Nh chứ không theo diện tích đo hiện trạng trong biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 24/10/2018.

- Không đề nghị Tòa án giải quyết phần cá thả ở 03 ao vì cùng thống nhất xác định cá trong ao số 5 là của nguyên đơn thả; cá trong hai ao ven dê là của bà H thả.

- Đối với phần diện tích đất tăng thêm so với diện tích nhận thầu khoán và nhận chuyển nhượng đất thuộc quyền sử dụng của bên nào bên đó sẽ có trách nhiệm làm thủ tục với cơ quan có thẩm quyền.

Theo bản tự khai, biên bản ghi lời khai và quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập, anh Nguyễn Văn Đ (đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của chị Ph, chị V, chị M) trình bày: Anh là con trai của bà H, ông B. Trước khi anh kết hôn, anh ở cùng bố mẹ tại thôn B, xã T, huyện GL. Tháng 4/2003 anh xuất khẩu lao động sang Đài Loan (Trung Quốc) đến tháng 4/2005 thì về nước. Thời gian anh lao động tại công ty Quảng Long ở Đài Loan, thu nhập mỗi tháng là 12.000.000đ. Công ty chuyển lương của anh về tài khoản của ông Nguyễn Trọng V là cậu ruột ở Việt Nam qua Ngân hàng C Hải Dương. Sau đó ông V rút tiền và mang tiền về cho bố mẹ anh để bố mẹ anh chi tiêu và giữ hộ. Sở dĩ anh chuyển toàn bộ lương về cho bố mẹ vì công ty đã chịu mọi chi phí ăn, ở, sinh hoạt hàng tháng cho anh ở Đài Loan. Sau đó anh được bố mẹ thông báo việc bố mẹ nhờ anh T, chị Th mua hai thửa đất mà hiện nay anh T, chị Th đang kiện đòi mẹ anh. Thời điểm đó anh được bố anh giao lại Hợp đồng giao khoán số 02/HĐGK ngày 05/01/2004 (bản chính) về

việc anh T đứng tên bên nhận khoán ký kết hợp đồng với UBND xã H. Anh có thắc mắc với bố mẹ về việc anh T lại đứng tên trong hợp đồng giao khoán số 02, còn hợp đồng khoán thả ao thả cá, trồng cây, khu C chỉ có bản photo. Bố anh nói là anh T, chị Th là người địa phương nên mới ký hợp đồng được; anh xuống gặp anh T, chị Th thì anh chị nói là người địa phương mới đứng tên ký hợp đồng được và toàn bộ giấy tờ đã đưa cho ông bà giữ. Vì là chị em trong nhà, tin tưởng chị Th, anh T nên gia đình anh không có ý kiến gì khác. Cuối năm 2005 anh mua lại 1 vỏ lò gạch của anh Đỗ Văn Th1 để đốt lò làm gạch, được 2 lò 18 vạn gạch chỉ. Anh dùng gạch đó để ghép bờ ao, xây công trình phụ, nhà tắm. Tháng 3/2007 anh kết hôn với chị Hà Thị Ph. Vợ chồng anh ở tại khu đất bờ vùng đê HGi và canh tác ở đó đến năm 2008 anh tiếp tục đi nước ngoài. Chị Ph về quê sinh con nên đã để cho bố mẹ anh là bà H, ông B xuống trực tiếp canh tác. Khi anh tiếp nhận ao từ bố mẹ, anh đã kè bờ ao bằng gạch, mở rộng ao, trồng cây ăn quả như mít, bưởi, khế, sầu, nhãn, cau, hồng xiêm... và nuôi thả cá, số lượng cụ thể anh không nhớ chỉ biết rằng khi mua đất chỉ có 2 cây nhãn và 1 cây xoài còn những cây ăn quả còn lại là của anh và bố mẹ anh trồng. Nay anh đề nghị Tòa án giải quyết xác định toàn bộ tài sản trên đất: công trình xây dựng, cây trồng là của vợ chồng anh. Mặc dù bố mẹ anh dùng tiền của anh để mua quyền sử dụng đất nhưng anh không yêu cầu gì đối với quyền sử dụng đất mà quyền đó thuộc về mẹ anh. Riêng cá thả ở ao số 05 anh xác định là do vợ chồng chị Th, anh T thả, cá thả ở 02 ao ven đê là của vợ chồng anh và bà H nhưng các bên không có tranh chấp và đã thống nhất với nhau nên không đề nghị Tòa án giải quyết. Vợ chồng anh nhất trí theo sự tự nguyện của mẹ anh, bà H về việc không yêu cầu vợ chồng anh trả công sức cho bà đối với việc giúp vợ chồng anh chăm sóc cá và cây trồng trên đất. Do vậy khi Tòa án giải quyết tranh chấp xác định quyền sử dụng đất đê H Gi và đất ao 05 là của ai thì người đó phải có trách nhiệm trả cho vợ chồng anh toàn bộ giá trị tài sản đã đầu tư trên đất theo giá mà Hội đồng định giá đã kết luận. Khi phân chia đề nghị Tòa án nhập vào chung với tài sản của mẹ anh vì anh xác định đất đang tranh chấp là của bố mẹ anh. Đối với phần quyền sử dụng đất là di sản của bố anh để lại cho mẹ và các anh chị em anh, anh (đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của chị V và chị M) từ chối hưởng phần của mình mà tự nguyện giao cho mẹ anh, bà H toàn quyền được hưởng. Sau đó anh Đ thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện không nhập vào chung phần tài sản của mẹ anh, bà H mà đề nghị Tòa án tách riêng phần tài sản của vợ chồng anh được hưởng.

Quan điểm chị Ph nhất trí với lời trình bày của anh Đ và ủy quyền cho anh Đ thay chị trình bày quan điểm đối với việc giải quyết vụ án có liên quan đến vợ chồng chị.

Quan điểm của chị Th với tư cách là người có quyền lợi liên quan: Giả sử đất đê H Gi và ao số 05 là của bố mẹ chị là ông B, bà H. Nay ông B đã chết thì phần tài sản mà chị được hưởng thừa kế từ di sản thừa kế của bố chị để lại: chị

không đề nghị, không yêu cầu gì mà để toàn quyền cho mẹ chị là bà H được hưởng.

Quan điểm của anh Nguyễn Văn Đ1, con trai bà H ông B xác định khu đất đê H Gi và đất ao số 05 là của bố mẹ anh nhờ anh T chị Th mua hộ bằng tiền của anh Nguyễn Văn Đ đi làm ở Đài Loan gửi về cho bố mẹ. Thời gian mới nhận chuyển nhượng vợ chồng anh có xuống phụ giúp bố mẹ cải tạo đất được 01 tháng sau đó không làm vì thấy công việc đó không phù hợp. Do đó bố mẹ anh trực tiếp canh tác: trồng trọt, chăn nuôi trên đất từ năm 2004. Năm 2005 khi anh Đ về nước đã trực tiếp đầu tư cải tạo trên đất và canh tác cùng bố mẹ anh. Sau khi anh Đ lấy vợ là chị Ph, cả hai anh chị đó cùng canh tác trên đất. Khi bố anh mất năm 2016 thì mẹ anh trực tiếp canh tác trên đất. Các tài sản trên đất: nhà, cây trồng, vật nuôi đều là của vợ chồng anh Đ, chị Ph đầu tư còn bố mẹ anh chỉ có công chăm sóc. Nay bố anh đã chết phần quyền lợi của anh đối với phần quyền sử dụng đất là di sản bố anh để lại anh từ chối không nhận mà để mẹ anh, bà H toàn quyền quyết định

Lời khai của vợ chồng ông Phạm Duy U: Vào khoảng năm 2000, ông nhận đầu thầu với UBND xã H diện tích khu đê H Gi tại thôn B, xã H, huyện Gi L, tỉnh Hải Dương. Sau đó ông đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn Th ở thôn B, xã T, huyện G L, tỉnh Hải Dương một nửa diện tích đất khu đê này. Ông Th làm được vài năm thì không làm nữa nên ông Th đã bán các tài sản trên phần đất này cho ông Nguyễn Văn B, chồng bà Nguyễn Thị H ở T với số tiền bao nhiêu ông không biết. Sau đó ông B và anh T đến gặp ông đề nghị tách hợp đồng giao khoán làm hai để cho ông B đứng tên một hợp đồng giao khoán với diện tích đất ông B đã mua của ông Th và ông Th mua của ông. Vì ông B không phải là người địa phương nên việc nộp sản lượng là khó khăn cho UBND xã H, nên ông Bải và anh Tung thống nhất đề người đứng tên trong hợp đồng là anh Đỗ Hoàng T. Ông đã đề nghị với UBND xã H xuống đo tách diện tích và làm hợp đồng riêng cho từng hộ gia đình ông và gia đình anh T.

Lời khai của vợ chồng ông Nguyễn Văn Th: Xác định năm 2000, ông U nhượng lại cho vợ chồng ông một nửa diện tích đê H Gi. Đến năm 2004, do hoàn cảnh gia đình không có nhu cầu sử dụng đê nữa nên đã bán lại cho ông Nguyễn Văn B, vợ là bà Nguyễn Thị H ở cùng thôn. Ông B trực tiếp giao dịch với ông. Hai bên nhất trí bán lại giá trị các tài sản trên đê, tổng cộng là 14.000.000đ. Ông và ông B giao dịch với nhau, có anh T là con rể ông B chứng kiến. Hai bên đã lập giấy tờ mua bán và ký vào giấy đó, ông Bải giữ giấy này. Nội dung giấy mua bán này ghi vì thời gian đã lâu ông không nhớ. Khi ông bán lại các tài sản trên diện tích đê H Gi cho ông B thì ông Phạm Duy U vẫn là người đứng tên trong hợp đồng đầu thầu với UBND xã H.

Lời khai của vợ chồng anh Hồ Văn Nh: Xác nhận vào năm 2001 nhận đầu thầu ao số 05 tại khu C với thôn B với diện tích 2.356m². Đến năm 2002 chuyển nhượng lại cho anh Th1. Đến năm 2004 anh Th1 mới trả hết tiền nên hai bên mới viết hợp đồng chuyển nhượng. Nay các bên tranh chấp không ảnh

hưởng gì đến quyền lợi của gia đình anh.

Lời khai của anh Đỗ Văn Th1: Năm 2002, anh mua ao số 5 của anh Hồ Văn Nh. Anh sử dụng ao số 5 đến năm 2004 thì chuyển nhượng cho ông B. Lúc đó vợ chồng ông B đang canh tác tại đê H Gi mua của ông Th nhưng không có đường đi vào nên ông B đặt vấn đề mua lại ao của anh để tiện cho việc đi lại của ông bà. Do vậy anh đã bán cho ông B với giá 7 triệu đồng. Giữa hai bên không lập giấy tờ vì lúc đó anh vẫn còn nợ tiền mua ao của anh Nh. Anh nhận tiền bán ao cho ông B từ chị Th làm hai lần, lần 1 vào năm 2004 là 5 triệu, lần 2 vào năm 2005 là 2 triệu đồng. Ông B nói là ông già rồi, các con ông ở xa chỉ có con gái ở đây nên nhờ con gái giao dịch hộ.

Lời khai chị Bùi Thị D (vợ anh Đ1): Xác định có cùng chồng xuống vùng đất đê H Gi khai hoang đất hộ bố mẹ chồng là ông B, bà H khoảng 01 tháng. Chị xác định vợ chồng chị không có công sức gì trên phần đất đó.

Lời khai của các anh chị Phạm Thị D, Đỗ Văn Th, Nguyễn Văn T, Đỗ Văn Th1, Hồ Văn Nh xác định năm 2004, 2005 có làm thuê xây nhà, công trình phụ, kê bờ ao....cho anh Đ, bà H.

Lời khai chủ tịch UBND xã H và Trưởng thôn B: Đối với khu đê H Gi có nguồn gốc là vào năm 2000 UBND xã H và ông Phạm Duy Ư ký hợp đồng thầu khoán khu đê H Gi là 5.760m² tại thôn B, xã H, huyện Gi L, tỉnh Hải Dương. Ngày 05/01/2004 ông Ước đề nghị UBND xã tách Hợp đồng giao khoán trên thành hai hợp đồng: Hợp đồng giao khoán số 01 ngày 05/01/2004 giữa UBND xã và ông Phạm Duy Ư diện tích 3.120m², hợp đồng giao khoán số 02 ngày 05/01/2004 giữa UBND xã và ông Đỗ Hoàng T diện tích 2.640m². Sau khi tách hợp đồng, việc nộp sản lượng của hợp đồng số 01 là do gia đình ông Ư nộp, của hợp đồng số 02 là do bà Hợi nộp. Đối với diện tích ao số 5 là 2.356m² theo Hợp đồng thầu khoán ao thả cá, trồng cây khu C lập ngày 10/6/2001 giữa thôn B với ông Hồ Văn Nh là đất công điền được UBND huyện Gi L phê duyệt dự án chuyển đổi vùng đất trồng cây lúa bắp bênh sang nuôi thả cá và trồng cây ăn quả, tại Quyết định số 194/QĐ-UB ngày 21/5/2003. Thời điểm đó thôn đứng ra ký hợp đồng thầu khoán với ông Hồ Văn Nh là hoàn toàn hợp pháp, bởi khi đó Hội đồng nhân dân xã H đã ban hành Nghị quyết quy định ngoài diện tích đất 03 thì còn có diện tích đất công điền (thùng, vũng, ao, hồ...) được giao cho thôn quản lý để thôn tổ chức thầu khoán với các hộ gia đình có nhu cầu sử dụng (không quy định người nhận thầu khoán phải là người địa phương). Sau đó UBND xã ủy quyền cho thôn thu sản lượng hằng năm, rồi giao nộp về cho UBND xã. Điều kiện để xã, thôn ký kết hợp đồng giao khoán với người dân: đối tượng là các hộ gia đình sản xuất nông nghiệp có nhu cầu sử dụng đất, người ký hợp đồng là người đại diện cho hộ gia đình đó. Thời hạn hợp đồng là do Nghị quyết của Hội đồng nhân dân xã quy định chứ không căn cứ vào Luật đất đai. Các hộ chỉ phải nộp sản lượng cho xã và thôn khi đến hạn thanh toán quy định trong hợp đồng. Hộ gia đình ký kết hợp đồng với xã hoặc thôn có quyền cho hộ gia đình khác thuê lại quyền sử dụng đất đã thuê của xã, thôn nếu hộ gia đình đó

không còn nhu cầu sử dụng. Khi UBND xã cũng như chi ủy chi bộ thôn B ký hợp đồng giao khoán với anh T, và ông Nh thì xã không biết có việc bà H, ông B nhờ anh Tung đầu thầu và nhận chuyển nhượng đất. Khi bà H nộp sản lượng thì UBND xã mới biết có tên bà H và ghi tên bà H ở phiếu thu nộp sản lượng hàng năm. Mặc dù anh T là người nhận đầu thầu và nhận chuyển nhượng đất đối với hai thửa đất nhưng anh T chỉ nộp sản lượng năm 2016 cho xã và thôn khi gia đình anh T, chị Th và bà H xảy ra tranh chấp vào năm 2016, còn lại các năm từ khi nhận đầu thầu đến năm 2016 thì bà H là người trực tiếp nộp sản lượng cho xã và thôn. UBND xã H xác định việc UBND xã H ký hợp đồng giao khoán số 02 với ông Đỗ Hoàng T cũng như hợp đồng thầu khoán ao- thả cá- trồng cây khu C lập ngày 10/6/2001 giữa thôn B với ông Hồ Văn Nh là hoàn toàn hợp pháp. Những hộ gia đình đã nhận thầu khoán có quyền cho thầu khoán lại diện tích đất đã thầu khoán của xã. Do vậy việc các hộ dân chuyển nhượng cho nhau cũng là hợp pháp.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 15/2019/DS - ST ngày 20/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện Gia Lộc, tỉnh Hải Dương đã quyết định:

Áp dụng khoản 5, 6 Điều 105 Luật Đất đai 2003; Điều 203- Luật Đất đai 2013; Các Điều 198, 200, 503, 505, 506- BLDS 1995; Điều 166-BLDS 2015; khoản 2 Điều 26, Điều 227, Điều 228, Điều 244, Điều 147, Điều 165, Điều 166 - BLTTDS; Luật phí và lệ phí số 97/2015/QH13 ngày 25-11-2015; Điều 12, Điều 27 - Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội qui định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của anh Đỗ Hoàng T và chị Nguyễn Thị Th đối với chị Phạm Thị D, anh Nguyễn Văn H.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của anh Đỗ Hoàng T và chị Nguyễn Thị Th: Công nhận Hợp đồng giao khoán số 02 ngày 05/01/2004 ký kết giữa anh Đỗ Hoàng T và UBND xã H; Hợp đồng khoán thầu ao, thả cá, trồng cây khu C ngày 10/6/2001 ký kết giữa ông Hồ Văn Nh và Chi ủy tổ Hội đồng và Trưởng thôn B; Hợp đồng chuyển nhượng ao số 5 ngày 8/8/2004 ký kết giữa bên chuyển nhượng là ông Hồ Văn Nh, bên nhận chuyển nhượng là anh Đỗ Văn Th là hợp pháp.

3. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của anh Đỗ Hoàng T và chị Nguyễn Thị Th về Giấy chuyển nhượng ao số 5 giữa anh Đỗ Đức Th và anh Đỗ Hoàng T vào năm 2007. Tuyên bố Giấy chuyển nhượng ao số 5 giữa anh Đỗ Đức Th và anh Đỗ Hoàng T vào ngày 26/7/2007 là không hợp pháp.

4. Bác yêu cầu khởi kiện của anh Đỗ Hoàng T và chị Nguyễn Thị Th về việc đòi tài sản là quyền sử dụng 2.640 m² đất đê Hà Giang theo Hợp đồng giao khoán số 02/HĐGK ngày 05/01/2004 ký kết giữa bên giao khoán là UBND xã H và bên nhận khoán là anh Đỗ Hoàng T và 2.356m² đất ao số 05 theo Hợp đồng khoán thầu ao, thả cá, trồng cây khu C ngày 10/6/2001 giữa Chi ủy, Tổ Hội đồng và Trưởng thôn B với ông Hồ Văn Nh.

5. Xác định 2.640 m² đất đê H Gi theo Hợp đồng giao khoán số 02/HĐGK ngày 05/01/2004 ký kết giữa bên giao khoán là UBND xã H và bên nhận khoán là anh Đỗ Hoàng T và 2.356m² đất ao số 05 theo Hợp đồng khoán thả ao, thả cá, trồng cây khu C ngày 10/6/2001 giữa Chi ủy, Tổ Hội đồng và Trưởng thôn B với ông Hồ Văn Nh thuộc quyền sử dụng của bà Nguyễn Thị H.

Anh Đỗ Hoàng T và chị Nguyễn Thị Th có trách nhiệm thu hoạch toàn bộ số cá đã thả ở ao số 05 để trả lại ao cho bà Nguyễn Thị H.

UBND xã H có trách nhiệm điều chỉnh lại tên người nhận thầu khoán là anh Đỗ Hoàng T trong Hợp đồng giao khoán số 02/HĐGK ngày 05/01/2004 sang cho bà Nguyễn Thị H theo quy định của pháp luật.

6. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Văn Đ: Xác định toàn bộ công trình, tài sản trên đất gồm các cây trồng trên đất, 01 nhà tắm, 01 nhà tạm; 01 bể nước; 01 bếp; 01 chuồng lợn; 01 nhà tạm; 01 chuồng bò; sân bê tông xi măng; mái phi Broximăng; tường; tường xây mương ngang đất; Cột bê tông cốt thép qua mương; kè bờ ao nhỏ ven đê số 01, số 02 và kè bờ ao số 05 có tổng trị giá là 289.748.223đ thuộc quyền sở hữu của anh Nguyễn Văn Đ và chị Hà Thị Ph. Bà Nguyễn Thị H có nghĩa vụ thanh toán trả anh Đ, chị Ph giá trị các tài sản trên đất là 289.748.223đ.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 22/11/2018 anh Đỗ Hoàng T, chị Nguyễn Thị Th có đơn kháng cáo toàn bộ bản án và đề nghị cấp phúc thẩm xét xử lại.

Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Gia Lộc, tỉnh Hải Dương đã ban hành kháng nghị số 01/QĐKNPT-VKS-DS ngày 05/12/2018 về việc bản án viết không đúng mẫu quy định của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, về phần ủy quyền và phần quyết định trong bản án.

Tại phiên tòa phúc thẩm.

Nguyên đơn và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Giữ nguyên nội dung khởi kiện như tại cấp sơ thẩm, giữ nguyên nội dung kháng cáo. Đề nghị HĐXX sửa bản án sơ thẩm theo hướng công nhận hợp đồng chuyển nhượng ao giữa anh T và UBND xã H và hợp đồng giữa anh T với anh Th1 là hợp pháp. Yêu cầu bà H phải trả quyền sử dụng 2.640 m² đất đê H Gi và 2.356m² đất ao số 05 theo Hợp đồng khoán thả ao đã được ký. Không đồng ý đối với nội dung kháng nghị của Viện kiểm sát về việc hợp đồng vô hiệu. Ngoài ra nguyên đơn không kháng cáo nội dung gì khác.

Bị đơn trình bày: Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện, nội dung kháng cáo của nguyên đơn. Toàn bộ diện tích đất ao do vợ chồng bà đầu thầu, nguồn tiền do con trai là anh Đ gửi về cho bố mẹ sử dụng. Vợ chồng bà sử dụng từ năm 2004 cho đến nay và hàng năm đều nộp sản lượng đầy đủ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày: Không chấp nhận nội dung kháng cáo của nguyên đơn. Toàn bộ số tiền để nhận chuyển nhượng ao là do anh đi làm ở Đài Loan gửi tiền cho bố mẹ chi tiêu, bố mẹ anh đã sử dụng tiền đó để nhận chuyển nhượng tài sản trên ao thầu khoán. Năm 2005 anh về nước có

nhận chuyển nhượng lò gạch của anh Th để làm kè ao, công trình trên đất để vợ chồng anh sử dụng. Đồng thời thả cá, trồng cây. Nay anh cũng không có ý kiến gì về phần quyết định của cấp sơ thẩm đối với quyền lợi liên quan đến anh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hải Dương phát biểu ý kiến: Thẩm phán, HĐXX, Thư Ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về nội dung kháng nghị: Đề nghị rút rút một phần kháng nghị của Viện kiểm sát Gia Lộc, tỉnh Hải Dương về việc Tòa án nhân dân huyện Gia Lộc vi phạm tố tụng trong việc xác định anh Đô là đại diện cho bà Hợi; các nội dung khác giữ nguyên. Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị HĐXX không chấp nhận đơn kháng cáo của anh Đỗ Hoàng Tung; Sửa bản án sơ thẩm số 15/2017/DS-ST ngày 20/11/2018 của TAND huyện Gia Lộc theo hướng chấp nhận một phần kháng nghị của Viện kiểm sát huyện Gia Lộc đối với phần quyết định của bản án sơ thẩm xác định hợp đồng 02 ngày 05/01.2004 giữa UBND xã H với anh T là vô hiệu do có hành vi lừa dối trong giao kết hợp đồng; Anh Đỗ Hoàng T, chị Nguyễn Thị Th phải chịu án phí phúc thẩm; Miễn án phí cho bà Nguyễn Thị H.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Anh T, chị Th gửi đơn kháng cáo và Viện kiểm sát nhân dân huyện Gia Lộc kháng nghị trong thời gian luật định nên kháng cáo, kháng nghị là hợp pháp. Sau khi Tòa án ra Quyết định đưa vụ án ra xét xử, nguyên đơn có đơn yêu cầu mời người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp là bà Bùi Thị H - Luật sư văn phòng luật sư A - Đoàn luật sư Thành phố H N, xét thấy để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự và bà H đã gửi hồ sơ hợp lệ nên HĐXX chấp nhận yêu cầu của đương sự và bổ sung bà Bùi Thị H là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn.

[2] Xét nội dung kháng nghị của Viện trưởng VKSND huyện Gia Lộc, HĐXX xét thấy:

[2.1] Về nội dung bản án viết không đúng mẫu số 52 ban hành theo Nghị quyết số 01/2017/NQ-HĐTP ngày 03/1/2017 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao. HĐXX xét thấy bản án sơ thẩm không ghi người đại diện hợp pháp (theo pháp luật hoặc theo ủy quyền) tại phần đầu của bản án, phần Nội dung vụ ghi Nhận thấy. Như vậy bản án sơ thẩm viết không đúng mẫu quy định nên kháng nghị của Viện trưởng VKSND huyện Gia Lộc là có căn cứ, cấp sơ thẩm cần phải rút kinh nghiệm.

[2.2] Phạm vi ủy quyền của bà H chỉ ủy quyền cho anh Đ giải quyết tài sản tại khu C, không ủy quyền tại khu đất đê H Gi. Tại phiên tòa đại diện VKSND tỉnh Hải Dương rút nội dung kháng nghị này, do vậy HĐXX đình chỉ xét xử một phần nội dung kháng nghị, theo quy định tại điểm c khoản 1 và khoản 3 Điều 289 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2.3] Đối với hợp đồng khoán thầu số 02/HĐKT ngày 05/01/2004 vi phạm về chủ thể ký hợp đồng nên phải tuyên hợp đồng vô hiệu. Tuy nhiên tại phần Quyết định của bản án công nhận hợp đồng số 02/HĐGK ngày 05/01/2014

và yêu cầu UBND xã H điều chỉnh chủ thể của hợp đồng từ anh Tung sang bà Hợi. HĐXX xét thấy bản chất chủ thể hợp đồng số 02/HĐGK ngày 05/01/2004 là bà H, ông B nhưng cấp sơ thẩm lại công nhận hợp đồng này là hợp pháp là không đúng. Do vậy nội dung kháng nghị của Viện trưởng viện kiểm sát nhân dân huyện Gia Lộc là có căn cứ, tuy nhiên không thể tuyên hợp đồng vô hiệu vì không đúng chủ thể hợp đồng bởi lẽ khi ký hợp đồng ông B, bà H, anh T thống nhất để anh T đứng tên trên hợp đồng, tại thời điểm ký hợp đồng các đương sự đều tự nguyện, nên sự thỏa thuận của các đương sự như vậy không phải là lừa dối lẫn nhau. Nay anh T khởi kiện cho rằng toàn bộ diện tích ao, tài sản gắn liền với khu thửa khoán đứng tên anh trong hợp đồng là của anh dẫn đến tranh chấp với bà H về quyền sử dụng ao thì hợp đồng giữa UBND xã H và anh T không còn phù hợp, không đúng chủ thể ký hợp đồng nên HĐXX sửa nội dung này theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh T về việc tuyên hợp đồng số 02/HĐGK ngày 05/01/2004 là hợp pháp.

[3] Đối với kháng cáo của anh Đỗ Hoàng T và chị Nguyễn Thị Th, HĐXX xét thấy: Căn cứ vào nguồn gốc đất, lời khai của những người liên quan là ông Nguyễn Văn Th tại BL289; ông Phạm Duy U – BL 286; anh Đỗ Đức Th1 – BL 303 thể hiện: Đất đê HGi và đất ao số 05 đều là đất công điền thuộc sự quản lý của UBND xã H. Năm 2000, UBND xã H và ông Phạm Duy U ký hợp đồng giao khoán đối với toàn bộ diện tích đất khu đê HGi là 5.760m² tại thôn B, xã H, huyện GiL. Cùng năm đó ông U nhượng lại ½ diện tích đê cho vợ chồng ông Th, bà H. Vợ chồng ông Th canh tác được 04 năm thì chuyển nhượng lại cho ông B, bà H với số tiền là 14.000.000đ; chủ yếu là bán lại giá trị các tài sản trên đê còn lại phần đất vì nhận khoán của Ủy ban xã nên phải nộp sản lượng cho UBND xã H. Ông Bãi trực tiếp giao dịch với ông Th và trả tiền ông Th có anh Đỗ Hoàng T chứng kiến. Sau khi ông B nhận chuyển nhượng đất đê xong mới cùng anh T đến gặp ông U đề nghị tách hợp đồng giao khoán vì lúc đó hợp đồng giao khoán cả khu đê vẫn mang tên ông U, do vậy ông U mới ra UBND xã đề nghị tách ra làm hai hợp đồng giao khoán cho gia đình ông là Hợp đồng giao khoán số 01 với diện tích đất đê nhận khoán là 3.120m² và gia đình ông B mà cụ thể người đứng tên hợp đồng là anh T hợp đồng giao khoán số 02 với diện tích đất đê nhận khoán là 2.640m² cùng ngày 05/01/2004 với thời hạn thuê là 39 năm (Ngày 05/01/2043 hết hạn hợp đồng). Việc đứng tên anh T là do ông B, anh T thống nhất để anh T đứng tên hợp đồng vì anh T là người địa phương, tiện cho việc nộp sản lượng cho UBND xã. Hai người liên quan đến hợp đồng thì một người là ông B đã chết còn anh T, người trực tiếp ký hợp đồng thì xác định do vợ chồng anh nhận chuyển nhượng từ ông U nên ông U mới tách hợp đồng. Điều này hoàn toàn mâu thuẫn với lời khai của ông U và ông Th. Thời điểm chuyển nhượng đất đê mà thực chất là tài sản trên đất thì đất đang thuộc sự quản lý và sử dụng của ông Th. Ông Th khai trực tiếp chuyển nhượng toàn bộ đất đê mua của ông U và tài sản trên đất cho ông Bãi chứ không chuyển nhượng cho vợ chồng anh T, chị Th còn ông U khai ông chỉ nhượng lại ½ đất đê HGi cho

ông Th chứ không giao dịch với ông B hay anh T, chị Th. Tại biên bản đối chất ngày 12/10/2018 (BL334) ông Th vẫn xác định chỉ giao dịch chuyển nhượng cho ông B và nhận tiền từ ông B, anh T chỉ là người chứng kiến. Về phía UBND xã H xác định làm thủ tục tách hợp đồng giao khoán theo đề nghị của ông U, bên nhận khoán với Ủy ban và bên nhận chuyển nhượng lại khoán là ông B (anh T) là hoàn toàn đúng pháp luật. Thời hạn thuê là 39 năm là căn cứ vào Nghị quyết của Hội đồng nhân dân xã qui định chứ không căn cứ vào luật Đất đai. HĐXX xét thấy về chủ thể của hợp đồng thì người nhận thuê và sử dụng đất là ông B, bà H và thực tế ông B, bà H sử dụng ao từ năm 2003 đến năm 2016 thì cho vợ chồng anh H, chị D thuê lại 01 năm hiện bà H đã lấy lại. Năm 2018 nhà nước lấy một phần quyền sử dụng đất để làm đường quốc lộ cũng làm việc trực tiếp với bà H và gia đình. Anh T không phải là người trực tiếp sử dụng diện tích đất thuê nhưng địa phương vẫn ký hợp đồng đứng tên anh T là không đúng quy định tại khoản 1 Điều 142 của Bộ luật dân sự. Hơn nữa UBND xã ký hợp đồng cho thuê quyền sử dụng đất nuôi trồng thủy sản 39 năm là không đúng quy định của Luật đất đai 2003. Nhưng cấp sơ thẩm xác định hợp đồng trên là hợp pháp là không đúng. Do vậy không có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh T về việc công nhận hợp đồng thuê khoán số 02 là hợp pháp. Đối với đất ao số 05 có nguồn gốc là đất công điền thuộc một vụ lúa bắp bênh do UBND xã H quản lý giao cho thôn B tổ chức, quy hoạch vùng đào ao, nuôi trồng thủy sản và ký hợp đồng thầu khoán với ông Hồ Văn Nh ngày 10/6/2001 với diện tích là 2.356m² trong thời hạn 20 năm (đến năm 2021 hết hạn hợp đồng). Thôn trực tiếp thu sản lượng rồi nộp cho UBND xã. Do vậy đối chiếu với Hợp đồng thầu khoán ao số 05 việc ký kết giữa ông Nh và thôn B là hoàn toàn tự nguyện, các bên tham gia giao kết không tranh chấp nên hợp đồng khoán thầu ao số 05 là hợp pháp. Do vậy ông Nh có quyền chuyển nhượng quyền sử dụng đất ao số 05 cho anh Đỗ Văn Th1 được thể hiện tại Hợp đồng chuyển nhượng ao số 05. Ông Nh và anh Th đều xác định có việc chuyển nhượng này nên cần công nhận hợp đồng hợp pháp. Đối với giấy chuyển nhượng từ Đỗ Đức Th sang Đỗ Hoàng T anh Thuận không thừa nhận có giao dịch này. Anh Th xác định anh tên là Đỗ Văn Th chứ không phải Đỗ Đức Th. Năm 2007 anh đang ở Hà Nội nên không có ở địa phương để ký hợp đồng. Hơn nữa anh không chuyển nhượng đất ao số 05 cho anh T, chị Th mà chỉ chuyển nhượng cho ông B vì ông B không có lối đi vào phần đất đê HGi nên có đặt vấn đề mua lại ao số 05 của anh để lấy lối đi vào phần đất của ông nên anh đã đồng ý bán đất ao cho ông B với số tiền 7.000.000đ. Anh nhận tiền làm 02 lần: Lần 1 nhận ngay sau khi giao dịch là 5.000.000đ tại nhà chị Th; lần 2 vào năm 2005 chị Th đưa cho anh nốt số tiền còn lại là 2.000.000đ. Ông B nói với anh đã đưa cho con gái là chị Th trả hộ. Anh xác định giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất ao số 05 giữa anh và ông B xong vào năm 2005. Như vậy thời gian hai bên làm giấy tờ cũng vào năm 2005. Anh T xác định anh là người viết giấy chuyển nhượng đất ao số 05 sau khi hai bên đã giao dịch đối với đất ao xong. Còn thời gian giao dịch xong là 2005

nhưng anh lại ghi là 2007 là do anh nhớ nhầm. Tên người trong giấy chuyển nhượng ghi là Đỗ Đức Th cũng là do anh viết nhầm tên đệm của anh Th. Anh Th xác định anh không chuyển nhượng ao cho vợ chồng anh T, chị Th, anh không thừa nhận việc anh ký giấy chuyển nhượng ngày 26/7/2007 mà anh T giao nộp cho Tòa án, không có ai làm chứng hay chính quyền địa phương ký xác nhận. Trong quá trình giải quyết tại cấp sơ thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm anh T, chị Th không đề nghị giám định chữ ký của anh Th trong giấy này. Hơn nữa những người làm thuê kè bờ ao đều xác định năm 2005 họ kè bờ ao thuê cho anh Đ trong đó có ao số 05. Như vậy về thời điểm ghi trong giấy chuyển nhượng anh T viết và lời khai của chị Th, anh T hoàn toàn không đúng với thực tế sử dụng đất của bà H, ông B. Ông B, bà H không thể sử dụng đất ao khi chưa nhận chuyển nhượng từ anh Th1 nếu ao của anh Th1 và anh Đ cũng không thể tiến hành kè bờ ao. Do vậy HĐXX xét thấy giấy chuyển nhượng ngày 26/7/2007 anh T viết là không hợp pháp. Như vậy vợ chồng anh T chị Th không hề giao dịch nhận chuyển nhượng đất đê H Gi từ ông Th, đất ao số 05 từ anh Th mà chỉ giao dịch và đứng tên hộ ông B trong hợp đồng giao khoán. Việc nhận chuyển nhượng này ngoài người chuyển nhượng xác nhận còn có những người thân trong gia đình: anh Đ1, chị V, chị M, ông V biết việc. Hơn nữa anh T, chị Th khai nhận chuyển nhượng từ ông U chứ không giao dịch với ông Th, giao tiền cho ông U là không đúng với thực tế, ông U không thừa nhận bởi lúc đó đất đê thuộc quyền quản lý và sử dụng của ông Th. Việc chị Th giao tiền cho anh Th, anh Th thừa nhận có nhận tiền từ chị Th nhưng lần nhận tiền thứ nhất vào năm 2004 là 5.000.000đ có ông B ở cùng chị Th khi giao tiền, điều đó không có nghĩa là do chị Th mua tài sản và quyền sử dụng ao của anh vì anh chỉ bán cho ông B và ông B nói với anh nhờ chị Th trả tiền anh. Về nguồn tiền để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đê H Gi và ao số 05 là do ông B, bà H nhận từ nguồn tiền của con trai là anh Nguyễn Văn Đ, lúc đó đang lao động tại Đài Loan gửi về qua cậu ruột là ông Nguyễn Văn V. Lời khai của ông V (BL292) xác định có nhận tiền của anh Đ gửi về cho bố mẹ trong ba năm qua tài khoản của ông khoảng 300.000.000đ. Sau khi nhận tiền ông đã đưa lại cho bà H, ông B cùng toàn bộ hóa đơn, chứng từ. Thời điểm đó ông được biết ông B, bà H dùng số tiền của anh Đ gửi về để mua vùng bãi ở thôn B, xã H để khai thác, làm ăn và họ ở luôn dưới đó sinh sống. Sau khi nhận chuyển nhượng, ông B và bà H trực tiếp canh tác: trồng cây, chăn nuôi trên đất và nộp sản lượng hàng năm cho UBND xã H và thôn B đến khi xảy ra tranh chấp năm 2016 (điều này nguyên đơn cũng thừa nhận và UBND xã H và thôn phương B xác nhận). Như vậy HĐXX xác định diện tích 2.640 m² đất đê H Gi theo Hợp đồng giao khoán số 02/HĐGK ngày 05/01/2004 ký kết giữa bên giao khoán là UBND xã H và bên nhận khoán là anh Đỗ Hoàng T và 2.356m² đất ao số 05 theo Hợp đồng khoán thầu ao, thả cá, trồng cây khu C ngày 10/6/2001 giữa thôn B với ông Hồ Văn Nh ký kết thầu khoán thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thị H. Ông Bải đã chết năm 2016, phần quyền sử dụng đất của ông để

lại, những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông gồm anh Đ, anh Đ1, chị Th, chị V, chị M từ chối nhận nên bà H có toàn quyền sử dụng. Do vậy không có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh T, chị Th đề nghị công nhận các hợp đồng thuê khoán là hợp pháp và đòi lại quyền sử dụng đất hiện do của nguyên đơn đang quản lý. Do trong các hợp đồng thuê khoán, bên nhận thuê khoán không phải là bà H nên khi bà H yêu cầu thì UBND xã H có trách nhiệm điều chỉnh lại tên người nhận thuê khoán (người thuê đất) sang cho bà H và điều chỉnh lại diện tích thực tế còn lại sau khi nhà nước thu hồi một phần để làm đường quốc lộ, theo quy định của pháp luật. Trong quá trình giải quyết tại cấp phúc thẩm, anh T, chị Th không cung cấp thêm chứng cứ nào khác chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình. Từ phân tích trên, HĐXX xác định không có căn cứ chấp nhận nội dung kháng cáo của anh T, chị Th.

[4] Đối với phần yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn Đ, HĐXX xét thấy: Cả nguyên đơn và bị đơn đều xác định tài sản trên đất là của anh Nguyễn Văn Đ, chị Hà Thị Ph. Nội dung này các đương sự không ai kháng cáo và không ai có ý kiến gì nên HĐXX không xem xét.

[5] Đối với số tiền anh T đã nộp sản phẩm năm 2016, do các đương sự không yêu cầu nên HĐXX không xem xét. Sau này các đương sự khởi kiện sẽ được xem xét giải quyết bằng vụ án khác.

[6] Về án phí: Yêu cầu kháng cáo của anh T, chị Th không được chấp nhận nhưng HĐXX sửa bản án nên anh T, chị Th không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[7] Các nội dung khác của bản án không có kháng cáo, kháng nghị HĐXX không xem xét giải quyết và có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận kháng cáo của anh Đỗ Hoàng T, chị Nguyễn Thị Th. Chấp nhận một phần kháng nghị của Viện trưởng VKSND huyện Gia Lộc, tỉnh Hải Dương, sửa bản án dân sự sơ thẩm số 15/2018/DS-ST ngày 20/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện Gia Lộc, tỉnh Hải Dương.

Áp dụng khoản 5, 6 Điều 105 Luật Đất đai 2003; Điều 203- Luật Đất đai 2013; Các Điều 198, 200, 503, 505, 506 của BLDS 1995; Điều 166 của BLDS 2015; Điều 227, Điều 228, Điều 244, Điều 147, 148 BLTTDS; Luật phí và lệ phí số 97/2015/QH13 ngày 25/11/2015; Điều 12, Điều 27 và 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội qui định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Đỗ Hoàng T và chị Nguyễn Thị Th về việc Công nhận Hợp đồng khoán thuê ao, trồng cây khu C

ngày 10/6/2001 ký kết giữa ông Hồ Văn Nh và thôn B, xã H, huyện Gi L; Hợp đồng chuyển nhượng ao số 5 ngày 8/8/2004 ký kết giữa bên chuyển nhượng là ông Hồ Văn Nh, bên nhận chuyển nhượng là anh Đỗ Văn Th là hợp pháp.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Đỗ Hoàng T và chị Nguyễn Thị Th về việc yêu cầu công nhận Hợp đồng giao khoán số 02 ngày 05/01/2004 ký kết giữa anh Đỗ Hoàng T và UBND xã H; Giấy chuyển nhượng ao số 5 giữa anh Đỗ Đức Th và anh Đỗ Hoàng T vào năm 2007 là hợp pháp.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện đòi lại tài sản của nguyên đơn anh Đỗ Hoàng T và chị Nguyễn Thị Th về việc buộc bị đơn bà Nguyễn Thị H phải trả quyền sử dụng 2.640 m² đất đê HGi, thôn Ph B, xã H, huyện Gi L (theo Hợp đồng giao khoán số 02/HĐGK ngày 05/01/2004 ký kết giữa bên giao khoán là UBND xã Hồng H và bên nhận khoán là anh Đỗ Hoàng T) và 2.356m² đất ao số 05 khu C, thôn B, xã H, huyện GiL (theo Hợp đồng khoán thầu ao, thả cá, trồng cây khu C ngày 10/6/2001 giữa Thôn B, xã H, huyện Gi L với ông Hồ Văn Nh).

4. Xác định bà Nguyễn Thị H được quyền quản lý, sử dụng 2.640 m² đất đê HGi thuộc thôn B, xã H, huyện Gi L (theo Hợp đồng giao khoán số 02/HĐGK ngày 05/01/2004 ký kết giữa bên giao khoán là UBND xã H và bên nhận khoán là anh Đỗ Hoàng T) và 2.356m² đất ao số 05 khu C, thôn B, xã H, huyện GiL (theo Hợp đồng khoán thầu ao, thả cá, trồng cây khu C ngày 10/6/2001 giữa Thôn B, xã H, huyện GL với ông Hồ Văn Nh).

UBND xã H, huyện GL có trách nhiệm điều chỉnh lại tên người nhận thầu khoán là anh Đỗ Hoàng T trong Hợp đồng giao khoán số 02/HĐGK ngày 05/01/2004 sang cho bà Nguyễn Thị H và điều chỉnh diện tích ao còn lại sau khi Nhà nước thu hồi, theo quy định của pháp luật.

5. Về án phí: Chị Nguyễn Thị Th và anh Đỗ Hoàng T phải chịu 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Đối trừ số tiền nguyên đơn đã nộp tạm ứng án phí là 8.700.000đ (tám triệu bảy trăm nghìn đồng), hoàn trả anh T chị Th 8.400.000đ (tám triệu bốn trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AB/2014/0003378 ngày 23/3/2017 của Chi cục THADS huyện Gia Lộc, tỉnh Hải Dương.

Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà Nguyễn Thị H.

Anh Nguyễn Văn Đ và chị Hà Thị Ph không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm nên hoàn trả anh Nguyễn Văn Đ số tiền 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2016/0003041 ngày 09/8/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Gia Lộc, tỉnh Hải Dương.

Anh Đỗ Hoàng T, chị Nguyễn Thị Th không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Trả lại anh Đỗ Hoàng T, chị Nguyễn Thị Th số tiền 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số AA/2017/0003488 ngày 26/11/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Gia Lộc, tỉnh Hải Dương.

6. Các nội dung khác của bản án không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật 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 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 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 Hải Dương;
- TAND, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Gia Lộc;
- Các đương sự, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(đã ký)

Nguyễn Minh Tân