

Bản án số: 19/2017/DSPT

Ngày 24/8/2017

“V/v: tranh chấp tài sản”

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH HƯNG YÊN

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Bà Vũ Thị Thu Hà

Các thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Biều

Ông Lê Quốc Huy

Thư ký phiên toà: Bà Lê Thủy Quyên - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Hưng Yên.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hưng Yên: Bà Hoàng Thị Ngọc Tú - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 8 năm 2017, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Hưng Yên xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 05/2017/DSPT ngày 02 tháng 06 năm 2017 về: “Tranh chấp tài sản”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 05/2017/DS-ST ngày 04 tháng 4 năm 2017 của Toà án nhân dân huyện Văn Giang bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 08/2017/QĐ-PT ngày 17 tháng 7 năm 2017, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Lý Thế B. Chết ngày 14/7/2017

Những người thừa kế quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn: Ông Lý Văn P (bố đẻ ông B), bà Lý Thị H (mẹ đẻ ông B), bà Lý Thị Q (vợ ông B), các chị Lý Thị Hà T và Lý Thị Phương T1 (con ông B)

Đều cư trú tại: Thôn A, xã C, huyện D, tỉnh Hưng Yên.

Người đại diện theo ủy quyền của những người thừa kế: Ông Nguyễn Khắc A - Luật sư thuộc văn phòng luật sư H - Đoàn luật sư tỉnh Hưng Yên. Theo văn bản ủy quyền ngày 08/08/2017.

2. Bị đơn: Ông Phạm Văn H (Phạm Xuân H)

Cư trú tại: Thôn E, xã G, huyện D, tỉnh Hưng Yên.

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Luật sư Nguyễn Thị Kim T, Phạm Văn H và Lương Thị T - Văn phòng luật sư NT - Đoàn luật sư thành phố Hà Nội

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

- UBND huyện D. Người đại diện theo pháp luật: Ông Chu Quốc H - Chủ tịch UBND huyện.

- UBND xã G, huyện D. Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Văn M - Chủ tịch UBND xã G

- Công ty cổ phần BV. Địa chỉ: phố H, phường I, quận K, thành phố Hà Nội. Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Việt Q - Chủ tịch HĐQT

- Bà Phạm Thị L; cư trú tại: Thôn E, xã G, huyện D, tỉnh Hưng Yên.

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho bà L: Luật sư Nguyễn Thị Kim T, Phạm Văn H và Lương Thị T - Văn phòng luật sư NT - Đoàn luật sư thành phố Hà Nội

- Anh Phạm Xuân P, cư trú tại: Thôn E, xã G, huyện D, tỉnh Hưng Yên.

- Chị Phạm Thu T, địa chỉ: Thôn N, xã M, huyện D, tỉnh Hưng Yên.

- Bà Lý Thị Q, chị Lý Thị Hà T, chị Lý Thị Phương T1 - SN 2003

Đều cư trú tại: Thôn A, xã C, huyện D, tỉnh Hưng Yên.

4. Người kháng cáo: Ông Phạm Văn H - bị đơn; bà Phạm Thị L, anh Phạm Xuân P, chị Phạm Thu T - người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Lý Thế B trình bày:

Ngày 01/01/2004, ông có thuê của gia đình ông Phạm Văn H 04 sào, 04 thước đất nông nghiệp bằng 1.536m², gồm thửa 371/16 tờ bản đồ số 13 diện tích 714m² và thửa 372/18 tờ bản đồ số 13 diện tích 822m², ở thôn E, xã G, huyện D đến hết năm 2011. Khi hết hạn ông và ông H đã lập “Giấy giao kèo cho thuê ruộng”, do ông H trực tiếp viết. Với nội dung ông H cho ông thuê tiếp chương hai từ ngày 01/01/2012 đến hết ngày 30/12/2016 (âm lịch), giá thuê là 6.000.000đ/1 năm, tổng số tiền thuê là 30.000.000đ, ông đã trả toàn bộ số tiền trên tại nhà ông H.

Ngày 20/3/2015, UBND huyện D ra thông báo thu hồi 1.536m² đất trên để thực hiện dự án xây dựng trường Đại học y khoa Quốc tế V. Ông nhất trí và bàn giao đất đúng hạn mặc dù thời hạn của hợp đồng thuê đất với ông H chưa hết. Bởi vậy khi nhận tiền bồi thường đất thì hộ ông H còn được nhận tiền thưởng tiền độ bàn giao mặt bằng. Ngày 21 và 23/6/2015, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư huyện D tiến hành kiểm kê đất và tài sản trên đất. Kết quả kiểm kê tài sản do ông làm trên đất thuê của ông H gồm có: 02 bể phân, 153 cột tre, 40m ống nhựa, 80m dây điện đơn, 01 giếng khoan, 200 cây cam đường canh đường kính gốc 7cm, 90 cây cam đường kính gốc 6cm, 10 cây ổi đường kính gốc 9cm, 15 cây cam đường kính gốc 12cm, 350 cây cam đường canh đường kính gốc 5cm, 299 m² ổi xen canh. Theo phương án và quyết định phê duyệt bồi thường thì toàn bộ tài sản trên được bồi thường 277.671.540đồng. Ông xác định đây là

tiền bồi thường tài sản do ông làm ra, nên ông đề nghị Tòa án giải quyết cho ông được hưởng toàn bộ số tiền 277.671.540đồng. Trước khi có việc kiểm đếm đất và tài sản trên đất thì vợ chồng ông H có xin ông làm hàng rào lưới B40 xung quanh hai thửa ruộng để nhận tiền đền bù, vì anh em với nhau nên ông nhất trí, do vậy ngoài tài sản trên của ông đã được kiểm kê thì trên đất còn có 690m² lưới B40 của ông H được bồi thường 54.096.000đ.

Khi ban giải phóng mặt bằng chi trả tiền, gia đình ông H đã nhận được toàn bộ tiền bồi thường đất, các khoản hỗ trợ và tiền thưởng tiền độ do bàn giao mặt bằng đúng hạn. Đối với số tiền 277.671.540đồng bồi thường tài sản do ông làm ra, ông H yêu cầu ông phải trả 50% thì mới ký cho ông nhận tiền. Ông không nhất trí và làm đơn khởi kiện đến Tòa án yêu cầu giải quyết xác định toàn bộ số tiền bồi thường 277.671.540 đồng là của ông, ông H phải trả lại ông số tiền thuê ruộng còn lại là 9.000.000đ.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 05/04/2016, bị đơn ông Phạm Văn H trình bày: Ông có cho ông Lý Thế B thuê hai thửa đất với tổng diện tích là 1.536m², trong đó một thửa có diện tích 714m², một thửa có diện tích 822m². Thời hạn cho thuê chương một từ khi nào ông không nhớ, ông chỉ nhớ cho ông B thuê chương hai từ ngày 01/01/2012 đến ngày 30/12/2016, tổng số tiền thuê chương hai là 30.000.000đồng. Ông B đã trả hết tiền thuê đất cho ông. Khi bàn giao đất cho ông B thuê thì trên đất không có cây trồng hay tài sản gì, khi cho thuê ruộng hai bên có lập văn bản giao kèo, chữ ký H ở phần người cho thuê ruộng là chữ ký của ông. Khi kiểm kê toàn bộ các tài sản trên đất đã được kiểm kê gồm: 690m² hàng rào B40, 02 bể phân, 153 cột tre, 40m ống nhựa, 80m dây điện đơn, 01 giếng khoan, 200 cây cam đường canh đường kính gốc 7cm, 90 cây cam đường kính gốc 6cm, 10 cây ổi đường kính gốc 9cm, 15 cây cam đường kính gốc 12cm, 350 cây cam đường canh đường kính gốc 5cm, 299m² ổi xen canh. Trong số các tài sản trên thì chỉ có 690m² lưới B40 là của ông. Tổng số tiền đền bù cây cối và tài sản trên hai thửa đất được 331.767.450đ, trong đó tiền bồi thường các công trình trên đất là 11.739.040đ, tiền bồi thường cây là 265.932.500đ, tiền bồi thường lưới B40 là 54.096.000đ. Quan điểm của ông mỗi bên hưởng 50% tiền bồi thường cây bằng 132.966.250đồng, còn 54.096.000đồng tiền bồi thường lưới B40 là của ông, 11.739.040đồng tiền bồi thường công trình tài sản trên đất là của ông B.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 06/10/2016, ông H trình bày: ông có cho ông B thuê 1.536m² đất đến hết năm 2011. Từ năm 2012 vợ chồng ông đã lấy lại ruộng để canh tác, còn cụ thể vợ ông trồng cây gì thì ông không biết, nhưng toàn bộ tài sản trên đất là của gia đình ông làm ra, không phải của ông B. Chữ viết và chữ ký trong giấy giao kèo cho thuê ruộng không phải là chữ của ông. Ông không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của ông B, đề nghị Tòa án giải quyết cho vợ chồng ông hưởng toàn bộ số tiền bồi thường cây và các công trình tài sản trên đất là 331.767.450 đồng.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Bà Phạm Thị L nhất trí theo ý kiến của ông H, đề nghị Tòa án giải quyết cho gia đình bà được hưởng toàn bộ số tiền 331.676.450đồng.

Chị Phạm Thu T, anh Phạm Xuân P xác định: Năm 1993 anh chị mỗi người được chia một suất ruộng cùng với gia đình, bố mẹ anh chị là người trực tiếp quản lý; anh, chị đề nghị Tòa án giải quyết vụ kiện theo ý kiến của bố mẹ anh, mọi quyền lợi và nghĩa vụ (nếu có) đề nghị Tòa án giao cho bố mẹ anh chị.

Bà Lý Thị Q xác định về thời gian và số tiền thuê ruộng chương 2 như ông B đã trình bày. Đề nghị Tòa án giải quyết cho vợ chồng bà được hưởng toàn bộ số tiền bồi thường cây và tài sản do vợ chồng bà làm ra là 277.671.540đ.

Ủy ban nhân dân (UBND) huyện D cung cấp:

Ngày 20/3/2015, UBND huyện D ra thông báo thu hồi đất số 66/TB - UBND, ngày 11/12/2015 ra quyết định thu hồi đất số 3585/QĐ - UBND thu hồi 1.536m² của hộ gia đình ông Phạm Văn H tại thửa 371/16 diện tích 714 m² và thửa 372/18 diện tích 822 m² thuộc tờ bản đồ số 13. Ngày 20, 23/6/2015 Hội đồng bồi thường đã tiến hành kiểm kê đất đai và tài sản gắn liền với đất của hộ gia đình ông H.

Theo quyết định phê duyệt phương án chi tiết bồi thường số 3683/QĐ - UBND và quyết định chấp thuận phương án thưởng tiền độ số 3684/QĐ - UBND ngày 11/12/2015 của UBND huyện D, thì tổng số tiền có trong phương án bồi thường hộ nhà ông H là 794.709.540đ. Trong đó tiền bồi thường đất, các khoản hỗ trợ và tiền thưởng tiền độ là 462.942.000đ, tiền bồi thường cây trồng, hoa màu và vật kiến trúc trên đất là 331.767.450đ. Ban giải phóng mặt bằng đã chi trả 462.942.000đ tiền bồi thường đất cho hộ gia đình ông H. Đối với số tiền 331.767.450đ tiền bồi thường cây trồng, hoa màu, tài sản trên đất do có tranh chấp và ông B có đơn đề nghị UBND huyện và Ban giải phóng mặt bằng huyện giữ lại đến khi nào hai bên giải quyết được với nhau thì mới trả. Do vậy hiện nay số tiền 331.676.540đ Ban giải phóng mặt bằng đang quản lý. Khi Tòa án xét xử xác định ai được hưởng số tiền trên thì Ban giải phóng mặt bằng huyện D sẽ chi trả cho người đó. Quan điểm của UBND huyện D là tài sản trên đất do ai làm ra thì người đó được hưởng.

Ủy ban nhân dân xã G cung cấp: Cán bộ ủy ban nhân dân xã G là thành viên của tổ kiểm kê đất và tài sản gắn liền với đất trong quá trình thực hiện dự án xây dựng trường học đa khoa Quốc tế Vinmec. Ngày 16/6/2015, các tổ kiểm kê bắt đầu tiến hành kiểm tra, xác minh đất, tài sản trên đất của các hộ bị thu hồi. Khi tiến hành kiểm kê có một số hộ dân của xã cho các công dân của xã C thuê đất, do vậy trong các biên bản kiểm kê thì chủ đất và người thuê đất đều ký xác nhận. Các biên bản kiểm kê và phương án bồi thường đã được Ban giải phóng mặt bằng huyện D niêm yết tại đình thôn E và trụ sở UBND xã G để các hộ dân tự đối chiếu kiểm tra, xác minh giữa thực tế và biên bản kiểm kê, nếu thiếu, nhầm thì sẽ được điều chỉnh bổ sung. Sau khi kiểm kê có một số trường hợp bên thuê đất và bên cho thuê đất phát sinh tranh chấp về tiền bồi thường hoa màu, cây trồng, vật kiến trúc trên đất. Quan điểm của địa phương là đề nghị Tòa án hòa giải đề hai bên thỏa thuận, nếu không thỏa thuận được đề nghị Tòa án xét xử theo quy định của pháp luật.

Công ty cổ phần BV trình bày:

Toàn bộ tiền bồi thường, hỗ trợ theo quyết định số 3683/QĐ - UBND ngày 11/12/2015 của UBND huyện D về phê duyệt phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ đất và tài sản trên đất khi nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án Trường đại học Y khoa V trên địa bàn xã G, huyện D và Quyết định số 3684/QĐ - UBND ngày 11/12/2015 chấp thuận phương án thưởng tiến độ, hỗ trợ ngân sách xã khi thực hiện dự án là do Công ty cổ phần BV ứng trước và sẽ được đối trừ vào tiền thuê đất sau. Công ty cổ phần BV đã chuyển toàn bộ số tiền bồi thường theo đúng các quyết định trên vào tài khoản của Ban giải phóng mặt bằng huyện D để chi trả cho các hộ dân, trong đó bao gồm cả số tiền bồi thường, hỗ trợ cây trồng, công trình, vật kiến trúc của vụ án

Lời khai của những người làm chứng là ông Tô Văn H, Nguyễn Văn X, Triệu Văn C, Lý Văn N là những người thuê đất nông nghiệp ở các thửa đất gần khu vực đất nông nghiệp của hộ gia đình ông H xác định: Từ năm 2006, 2007, 2008 đến năm 2015 các ông chỉ thấy vợ chồng ông B quản lý, và trồng cây trên thửa ruộng đang có tranh chấp.

Lời khai của bà Phạm Thị H xác định đầu năm 2012 có trồng cam hộ nhà ông H ở ruộng thứ 6, khoảng đầu năm 2015 có căng dây thép gai hộ ở ruộng thứ 6,7; bà Phạm Thị H trình bày tháng 01/2012 có làm đôi công cho bà L ở ruộng thứ 6, thứ 7; bà Nguyễn Thị Y khai khoảng năm 2012, 2013 hay 2015, 2016 có làm đôi công cho bà L; ông Phạm Văn Đ xác nhận có nhìn thấy bà L ra chăm sóc cây ở ruộng thứ 6, thứ 7; anh Hoàng Quyết T khai đầu năm 2012 bà L có nhờ chở cây cam giống ra trồng tại hai thửa ruộng thứ 6, thứ 7.

Tại bản dân sự sơ thẩm số 05/2017/DSST ngày 04/4/2017, Tòa án nhân dân huyện Văn Giang đã quyết định:

- Áp dụng Điều 106; 107; 108; 110; 121; 139; 141; 142; 143; 401; 703; 708 và Điều 710 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 257 Bộ luật dân sự; Điều 161; 227; 228; 229 và Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lý Thế B. Xác định ông Lý Thế B có thuê 1.536m² đất nông nghiệp ở thửa 371/16, tờ bản đồ số 13 diện tích 714m², thửa 372/18, tờ bản đồ số 13 diện tích 822m², ở thôn E, xã G, huyện D, tỉnh Hưng Yên của gia đình ông Phạm Văn H (Phạm Xuân H) thời gian từ ngày 01/01/2012 đến hết ngày 30/12/2016 (âm lịch).

- Ông Lý Thế B được hưởng toàn bộ tiền bồi thường cây trồng, hoa màu, vật kiến trúc trên thửa đất số 371/16, tờ bản đồ số 13 diện tích 714m², thửa 372/18, tờ bản đồ số 13 diện tích 822m² là 277.671.540đồng. Ông Phạm Văn H và bà Phạm Thị L được hưởng 54.096.000đồng tiền bồi thường 690m² lưới B40 có ở trên hai thửa đất này theo phương án bồi thường chi tiết số thứ tự 163 và Quyết định phê duyệt phương án bồi thường số 3683/QĐ - UBND ngày 11/12/2015 của UBND huyện D do ông Phạm Văn H đứng tên.

Ông Lý Thế B và vợ chồng ông Phạm Văn H bà Phạm Thị L có trách nhiệm liên hệ với Ban giải phóng mặt bằng huyện D để nhận số tiền trên theo quy định của pháp luật.

- Buộc ông Phạm Văn H phải trả ông Lý Thế B 1.800.000đ tiền chi phí giám định.

- Đình chỉ xét xử phần yêu cầu khởi kiện của ông Lý Thế B yêu cầu ông Phạm Văn H phải trả lại 9.000.000đ tiền thuê ruộng còn lại.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 12/04/2017, ông Phạm Văn H, bà Phạm Thị L, anh Phạm Xuân P, chị Phạm Thu T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, xác định chữ ký tại giấy giao kèo cho thuê ruộng không phải chữ ký của ông H; yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Hưng Yên tuyên không có việc ông Lý Thế B thuê đất của gia đình từ năm 2012; toàn bộ số tiền đền bù tài sản trên đất là của gia đình ông H, bà L và 2 con.

Tại phiên tòa hôm nay: Đại diện theo ủy quyền của những người thừa kế của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Ông Phạm Văn H trình bày bị chấn thương sọ não, hiện tại thần kinh không bình thường lúc nhớ lúc quên nên không thể trình bày tại phiên tòa; khẳng định không ký bất cứ biên bản nào tại cấp sơ thẩm.

Bà Phạm Thị L xác nhận việc ông H bị chấn thương sọ não nhưng không có tài liệu chứng minh; công nhận từ năm 2004 đến năm 2011 có cho ông Lý Thế B thuê ruộng chương 1, khi thuê có viết giấy giao kèo có chữ ký của cả hai bên; thừa nhận trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm ông H có tham gia 2 phiên hòa giải, chữ ký trong biên bản hòa giải đúng là chữ ký của ông H. Không đề nghị Tòa án lấy chữ ký và chữ viết ở các tài liệu trên để trưng cầu giám định lại chữ ký và chữ viết của ông Phạm Văn H trong giấy giao kèo cho thuê ruộng.

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho người kháng cáo có quan điểm: Giấy giao kèo cho thuê ruộng do ông B xuất trình cho Tòa án là không phù hợp vì: nội dung giấy giao kèo không thể hiện rõ khi thuê thì trên đất có tài sản gì, đối tượng của hợp đồng thuê đất là 04 sào 04 thước đất ruộng nhưng không thể hiện vị trí cụ thể ở đâu. Tòa án dùng tài liệu là chữ ký của ông H trong biên bản lấy lời khai của ông H tại UBND xã G là không có giá trị pháp lý (Biên bản lấy lời khai không có chữ ký của người làm chứng hay xác nhận của UBND xã G), tại buổi làm việc ngày 05/4/2016 ông H không ký tên, Tòa án đã lập biên bản về việc đương sự không ký biên bản có sự xác nhận của người làm chứng. Như vậy chữ ký của ông H tại biên bản lấy lời khai ngày 05/04/2016 là giả mạo, kết luận giám định căn cứ vào 2 chữ ký trên để ra kết luận giám định là thiếu căn cứ. Đề nghị HĐXX bác yêu cầu khởi kiện của ông B, xác định vợ chồng ông H bà L được hưởng toàn bộ số tiền 331.767.450đ tiền bồi thường cây trồng và tài sản trên đất.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hưng thể hiện quan điểm:

Về thủ tục tố tụng: Từ khi thụ lý phúc thẩm vụ án và tại phiên tòa hôm nay Thẩm phán, HĐXX phúc thẩm và thư ký đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự đã chấp hành đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình. Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Trong đơn khởi kiện ông B đề nghị Tòa án xác định số tiền đền bù cây cối, tài sản trên đất của ông H bị thu hồi 277.671.540 đồng là của gia đình ông. Các bên tranh chấp số tiền được Nhà nước đền bù tài sản trên đất nên phải xác định quan hệ tranh chấp là “Tranh chấp tài sản”. Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật là “Tranh chấp hợp đồng thuê đất nông nghiệp và tài sản” là chưa chính xác.

Về đường lối giải quyết và nội dung kháng cáo: Cây cối và một số tài sản trên đất tại thời điểm kiểm kê để đền bù là do ông Lý Thế B trong quá trình thuê đất trồng và xây dựng. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận đơn khởi kiện của ông B là có căn cứ. Đề nghị HĐXX: căn cứ Điều 308 BLTTDS 2015, không chấp nhận kháng cáo của ông H, bà L, anh P, chị T. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và đã được thẩm tra công khai tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng. Trên cơ sở xem xét đánh giá toàn diện, khách quan, đầy đủ các chứng cứ, lời trình bày của các đương sự, người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho bị đơn, quan điểm của Kiểm sát viên tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1]. Về quan hệ pháp luật tranh chấp: tại đơn khởi kiện đề ngày 28/03/2016 và trong quá trình giải quyết vụ án, ông Lý Thế B yêu cầu Tòa án xác định số tiền 277.671.540 đồng đền bù cây cối, tài sản trên đất của gia đình ông H bị thu hồi là của gia đình ông. Các bên tranh chấp số tiền được Nhà nước đền bù tài sản trên đất nên phải xác định quan hệ tranh chấp là “Tranh chấp tài sản”. Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật là “Tranh chấp hợp đồng thuê đất nông nghiệp và tài sản” là chưa chính xác. Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án cần xem xét, đánh giá tính hợp pháp cũng như ý thức chủ quan của các bên trong giao dịch cho thuê đất làm cơ sở để giải quyết vụ án.

[2]. Giấy giao kèo cho thuê ruộng ngày 01-01-2012 có nội dung: Tên tôi là Phạm Văn H (L) thôn E, xã G cho anh Lý Văn B thuê số ruộng là 4 sào 4 thước. Thuê là 5 năm kể từ ngày 1-1-2012 đến hết ngày 30/12/2016 âm lịch. ... Tổng số tiền thuê năm năm bằng 30.000.000 đ. Nay anh B đã trả đủ.... và có ký tên người cho thuê ruộng và người làm thuê ruộng.

Đây là thỏa thuận về việc thuê đất ruộng giữa các bên được lập bằng văn bản và do ông H là người đại diện cho hộ có quyền sử dụng đất trực tiếp viết. Trong “giấy giao kèo cho thuê ruộng” nêu rõ cụ thể diện tích đất, giá thuê, thời gian thuê thể hiện giữa hai bên đã thiết lập giao dịch dân sự là hợp đồng bằng văn bản.

Lời khai của ông Phạm Văn H tại bút lục 124 ngày 05/04/2016 thể hiện: Có cho ông B thuê hai thửa ruộng của gia đình với tổng diện tích 1.536m², trong đó một thửa diện tích 714m², một thửa diện tích 822m², cho thuê chương 1 vào

thời gian nào không nhớ nhưng chỉ nhớ cho ông B thuê 2 lần, lần 2 từ 01/01/2012 đến 30/6/2016 hết hạn.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 06/10/2016 (bút lục 125), biên bản hòa giải, bản trình bày ngày 01/11/2016 và tại phiên tòa sơ thẩm, phúc thẩm ông H, bà L xác định vợ chồng ông bà có cho ông B thuê 1.536m² đất từ ngày 01/01/2004 đến ngày 01/01/2012, hết chương 1 ông bà đã lấy lại đất để trồng cây. Cây cối và tài sản trên đất là do bà L trồng và trực tiếp chăm sóc. Tuy nhiên quá trình kiểm kê đất đai và tài sản gắn liền với đất bà L không có mặt. Thể hiện sự mâu thuẫn và thiếu khách quan.

Bà Phạm Thị L xác nhận: 4 sào 4 thước đất gia đình bà cho ông B thuê năm 2004 chính là 1.536m² đất ở thửa 371/16 tờ bản đồ số 13 diện tích 714m² và 372/18 tờ bản đồ số 13 diện tích 822m² đã bị thu hồi. Bởi vậy có căn cứ xác định “số ruộng 4 sào 4 thước” ghi trong giấy giao kèo ngày 01-01-2012 là 1.536m² đất ở thửa 371/16 tờ bản đồ số 13 diện tích 714m² và thửa số 372/18 tờ bản đồ số 13 diện tích 822m².

Giấy giao kèo cho thuê ruộng ngày 01-01-2012 được ký kết giữa ông B và ông H, tuy không tuân thủ về hình thức của hợp đồng thuê đất theo quy định của Bộ luật dân sự nhưng trên thực tế hai bên đã thực hiện xong giao dịch cho thuê đất chương 1 từ năm 2004 đến năm 2011 không có tranh chấp. Hết hạn chương 1 viết giấy mới thuê tiếp chương 2. Ông H định đoạt tài sản chung của hộ gia đình không có mặt bà L, chị T, anh P nhưng trong khoảng thời gian dài từ năm 2004 đến năm 2015 ông B thường xuyên, liên tục và trực tiếp canh tác, thu hoạch cây trồng trên đất, bà L và các thành viên trong hộ gia đình ông H không ai có ý kiến gì. Mặt khác, UBND xã G cũng xác nhận không nhận được đơn thư của các hộ (trong đó có hộ ông Phạm Xuân H) thể hiện việc tranh chấp hợp đồng thuê ruộng và tiền bồi thường hoa màu trên đất bị thu hồi.

Ngoài ra việc ông B quản lý, canh tác trên đất thuê của hộ ông H từ năm 2004 đến khi UBND huyện D thu hồi năm 2015 được ông Nguyễn Văn T, Tô Văn H, Triệu Văn C, Lý Văn N là những người trực tiếp canh tác gần ruộng nhà ông H xác nhận.

[3]. Đối với kháng cáo cho rằng kết luận giám định không khách quan. Hội đồng xét xử thấy, Tòa án nhân dân huyện D trưng cầu Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Hưng Yên giám định: Chữ viết ở giấy giao kèo cho thuê ruộng và chữ người cho thuê ruộng cùng chữ H tại giấy giao kèo cho thuê ruộng với mẫu để so sánh chữ viết và chữ ký “H”, “Phạm Văn H” tại biên bản lấy lời khai các ngày 05/04/2016 và 06/10/2016.

Về chữ viết và chữ ký “H”, “Phạm Văn H” tại biên bản lấy lời khai ngày 05/04/2016. Tại phiên tòa sơ thẩm ông H thừa nhận ông đã được tòa án triệu tập đến làm việc nhiều lần, khi ông đến làm việc có buổi ông ký biên bản, có buổi không ký biên bản. Ông xác định chữ ký trong biên bản lấy lời khai ngày 05/4/2016 là của ông (biên bản phiên tòa - BL 237). Tại phiên tòa hôm nay người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn cho rằng: chữ ký của ông H tại biên bản lấy lời khai ngày 05/04/2016 là giả mạo, buổi làm việc ngày

05/04/2016 ông H không ký tên vào biên bản. Căn cứ tài liệu có trong hồ sơ vụ án thể hiện: Vào hồi 08 giờ ngày 05/04/2016 Tòa án huyện D lấy lời khai của ông H, ông H đã ký tên vào biên bản; Biên bản ông H không ký tên là biên bản làm việc được lập hồi 08 giờ 40 phút.

Đối với biên bản lấy lời khai ngày 06/10/2016, được lập tại trụ sở UBND xã G, không có người làm chứng hoặc xác nhận của UBND xã nơi lập biên bản. Do vậy không được sử dụng làm căn cứ để xác định các tình tiết khách quan của vụ án. Việc Tòa án cấp sơ thẩm lấy chữ ký tại biên bản lấy lời khai ngày 06/10/2016 để làm tài liệu giám định là không đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về việc sử dụng chứng cứ. Tuy nhiên, tài liệu dùng để giám định còn có chữ viết và chữ ký của ông H tại biên bản lấy lời khai ngày 05/4/2016 được thực hiện theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Tại kết luận giám định số 265/PC 54 ngày 20/10/2016 của Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Hưng Yên, kết luận: chữ viết, chữ ký dạng chữ viết bắt đầu từ: “Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam ...” đến hết chữ người làm thuê ruộng “ được viết tại “giấy dao kéo cho thuê ruộng” với chữ viết, chữ ký tại biên bản lấy lời khai ngày 05/4/2016 (được ký hiệu M1) do cùng một người viết và ký ra. Như vậy kết luận giám định số 265/PC54 ngày 20/10/2016 của Phòng kỹ thuật hình sự - Công an tỉnh Hưng Yên là hoàn toàn khách quan và được sử dụng làm căn cứ giải quyết vụ án. Ông H phủ nhận việc ký vào giấy giao kèo và cho rằng kết luận giám định không khách quan nhưng không yêu cầu giám định lại.

[4]. Trong giấy giao kèo cho thuê ruộng có sửa chữa ngày hết hạn thuê ruộng là ngày 30/12/2016. Tuy nhiên trong giấy cũng ghi rõ thời gian “thuê là 5 năm kể từ ngày 01-01-2012... tổng số tiền thuê năm năm là 30.000.000đ” như vậy việc sửa chữa ngày hết hạn thuê ruộng không ảnh hưởng đến thời hạn cho thuê ruộng đã được xác định trong giấy giao kèo.

Từ những phân tích trên có căn cứ xác định: ông Lý Thế B có thuê 1.536m² đất ở thửa 371/16 tờ bản đồ số 13 diện tích 714m² và thửa số 372/18 tờ bản đồ số 13 diện tích 822m² tại thôn E, xã G, huyện D của hộ gia đình ông Phạm Văn H. Thời hạn thuê là 05 năm tính từ 01/01/2012 đến 30/12/2016 âm lịch. Do nhà nước thu hồi đất nên hợp đồng thuê đất chấm dứt trước thời hạn. Ông B được hưởng toàn bộ tiền đền bù cây trồng, hoa màu, vật kiến trúc trên đất phù hợp với quy định về bồi thường thiệt hại do đất bị thu hồi quy định tại Điều 710 Bộ luật dân sự năm 2005. Khoản 2 Điều 710 Bộ luật dân sự 2005 quy định: ...Bên cho thuê được Nhà nước bồi thường thiệt hại do thu hồi đất theo quy định của pháp luật, còn bên thuê được Nhà nước bồi thường thiệt hại về hoa lợi có trên đất. Bản án sơ thẩm xét xử là có cơ sở, do đó không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cũng như quan điểm của người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho bị đơn.

[5]. Về án phí: Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông H, bà L phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm là trái quy định tại khoản 2 Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án. Tại cấp phúc thẩm ông H có đơn xin miễn giảm án phí do hoàn cảnh kinh tế khó khăn, bản thân bị tai nạn sức khỏe yếu có xác nhận của chính quyền

địa phương nên xem xét miễn 50% án phí cho ông H. Cấp phúc thẩm sẽ sửa phần án phí của bản án sơ thẩm cho phù hợp quy định của pháp luật.

Bởi các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ Khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự. Không chấp nhận kháng cáo của ông Phạm Văn H, bà Phạm Thị L, anh Phạm Xuân P, chị Phạm Thu T. Sửa bản án sơ thẩm.

Áp dụng Điều 106; 107; 108; 110; 121; 139; 141; 142; 143; Khoản 2 Điều 305; 401; 703; 708 và Điều 710 Bộ luật dân sự năm 2005. Khoản 2 Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lý Thế B. Xác định ông Lý Thế B có thuê 1.536m² đất nông nghiệp tại thửa 371/16 tờ bản đồ số 13 diện tích 714m² và thửa 372/18 tờ bản đồ số 13 diện tích 822m² ở thôn E, xã G, huyện D, tỉnh Hưng Yên của gia đình ông Phạm Văn H (Phạm Xuân H) thời gian từ ngày 01/01/2012 đến hết ngày 30/12/2016 (âm lịch).

2. Những người thừa kế của ông Lý Thế B là: ông Lý Văn P, bà Lý Thị H, bà Lý Thị Q, chị Lý Thị Hà T và Lý Thị Phương T1 được hưởng số tiền bồi thường cây trồng, hoa màu, vật kiến trúc trên thửa đất số 371/16 tờ bản đồ số 13 diện tích 714m² và thửa 372/18 tờ bản đồ số 13 diện tích 822m² là **277.671.540đồng** (hai trăm bảy mươi bảy triệu, sáu trăm bảy mươi một ngàn, năm trăm bốn mươi đồng). Ông Phạm Văn H và bà Phạm Thị L được hưởng **54.096.000đồng** (năm mươi tư triệu, không trăm chín mươi sáu ngàn đồng) tiền bồi thường 690m² lưới B40 có ở trên hai thửa đất này theo phương án bồi thường chi tiết số thứ tự 163 và Quyết định phê duyệt phương án bồi thường số 3683/QĐ - UBND ngày 11/12/2015 của UBND huyện D do ông Phạm Văn H đứng tên.

Những người thừa kế của ông Lý Thế B và vợ chồng ông Phạm Văn H bà Phạm Thị L có trách nhiệm liên hệ với Ban giải phóng mặt bằng huyện D để nhận số tiền trên theo quy định của pháp luật.

Buộc ông Phạm Văn H phải trả những người thừa kế của ông Lý Thế B **1.800.000đ** (một triệu tám trăm ngàn đồng) tiền chi phí giám định.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, ông H không thi hành khoản tiền trên thì phải chịu lãi theo lãi suất cơ bản của Ngân hàng nhà nước Việt Nam tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

3. Về án phí: Buộc ông Phạm Văn H phải chịu **6.941.800** đồng án phí dân sự sơ thẩm

Án phí phúc thẩm: ông Phạm Văn H, bà Phạm Thị L, anh Phạm Xuân P, chị Phạm Thu T mỗi người phải chịu 300.000 án phí phúc thẩm dân sự. Đối trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm ông H, bà L, anh P, chị T đã nộp theo biên

lai thu số 015366, 015368 ngày 14/04/2017 của Chi cục THADS huyện D. ông H, bà L, anh P, chị T đã nộp đủ án phí phúc thẩm.

Hoàn trả những người thừa kế của ông Lý Thế B số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm ông B đã nộp là **3.400.000** đồng theo biên lai thu số 015962 ngày 30/3/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Văn Giang.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án. Những quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không giải quyết, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Hưng Yên;
- TAND huyện Văn Giang;
- Chi cục THADS huyện Văn Giang;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Vũ Thị Thu Hà