

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH SƠN LA

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

Bản án số: 06/2024/DS-PT
Ngày 23 - 01 - 2024
V/v tranh chấp hợp đồng thuê đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH SƠN LA

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Điều Thị Kim Liên.

Các thẩm phán: Ông Phạm Tuấn Minh, ông Đỗ Tuấn Long.

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Trần Phương Thảo - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Sơn La.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sơn La tham gia phiên tòa:** Bà Phạm Minh Phương - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 01 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sơn La, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 52/2023/TLPT-DS ngày 12 tháng 9 năm 2023 về việc Tranh chấp hợp đồng thuê đất. Do bản án dân sự sơ thẩm số: 23/2023/DS-ST ngày 14 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Mộc Châu, tỉnh Sơn La bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 05/2023/QĐ-PT ngày 07 tháng 11 năm 2023; Quyết định hoãn phiên tòa số 14/2023/QĐ-PT ngày 27/11/2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn A, sinh năm 1945. Địa chỉ: Tiểu khu Chè Đen I, thị trấn Nông Trường M, huyện M, tỉnh Sơn La. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:

- Ông Nguyễn Anh Đ, sinh năm 1972. Địa chỉ: Tiểu khu C, thị trấn Nông Trường M, huyện M, tỉnh Sơn La. Có mặt.

- Bà Nguyễn Thị Đ1, sinh năm 1961. Địa chỉ: Số F ngõ B, đường L, phường H, thành phố B, tỉnh Bắc Giang. Có mặt.

(Theo Văn bản ủy quyền ngày 12/01/2021).

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Công T, sinh năm 1959. Địa chỉ: Tiểu khu F, thị trấn Nông Trường M, huyện M, tỉnh Sơn La. Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Đào Quốc H, sinh năm 1978. Địa chỉ: Số C, T, phường D, quận C, thành phố Hà Nội. Có mặt. *(Theo Văn bản ủy quyền ngày 24/8/2023).*

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Đỗ Kim H1 – Luật sư Công ty L2 – Đoàn Luật sư thành phố H. Địa chỉ: P, dãy 2 TTQĐ 33b P, phường P, quận H, thành phố Hà Nội. Có mặt.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1959. Địa chỉ: Xóm B, xã M, huyện T, tỉnh Bắc Ninh. Có mặt.

- Ủy ban nhân dân huyện M, tỉnh Sơn La. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

4. Người kháng cáo: Bị đơn ông Nguyễn Công T.

5. Kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sơn La (*Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 06/QĐ-VKS-DS ngày 10/8/2023*).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, nguyên đơn ông Nguyễn Văn A và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày như sau:*

Ngày 01/01/1994 ông Nguyễn Văn A có ký Hợp đồng mượn đất nông nghiệp làm kinh tế gia đình với Xí nghiệp nông công nghiệp chè M, hai bên có làm Hợp đồng số 05, diện tích 2 ha, diện tích đất tại tiểu khu F, thị trấn Nông Trường M, huyện M, tỉnh Sơn La, thời hạn 50 năm. Sau khi được giao đất gia đình ông đã sử dụng trồng ngô được một vụ, sau đó do các con của ông đi học xa nhà, thiếu nguồn nhân lực. Cũng trong thời điểm này có ông Nguyễn Công K và ông Nguyễn Công T (là hai anh em ruột) đi buôn bán cá, đến ở nhờ nhà ông tại đội F, thị trấn Nông Trường M, nên ông có cho mượn lại đất để tăng gia sản xuất.

Ngày 24/4/1994, ông làm Hợp đồng với ông Nguyễn Công K và ông Nguyễn Công T, nội dung Hợp đồng mượn đất nông nghiệp 50 năm để làm kinh tế, ông K ký Hợp đồng nhưng ông T không ký Hợp đồng. Sau khi ông K ký Hợp đồng, ông Nguyễn Văn A đã giao bản gốc Hợp đồng số 5 mà ông đã ký với Xí nghiệp C2 cho ông K. Sau khi ký Hợp đồng xong ông K bỏ bừa không làm, khoảng 20 ngày ông A gọi ông K và ông T đến nói: Nếu hai ông không nhận đất sản xuất thì trả lại bản Hợp đồng cho ông, để ông ký Hợp đồng với người khác không thể bỏ đất hoang hóa. Đồng thời ông A đã thu lại bản gốc Hợp đồng số 05 ngày 01/01/1994 mà ông A đã đưa cho ông K.

Sau đó ông T và ông K lại đồng ý nhận hợp đồng, nhưng hai bên cùng liên doanh sản xuất trong 25 năm. Ngày 15/5/1994, ông A lập bản Hợp đồng liên doanh 25 năm lần này chỉ có ông T ký, còn ông K không ký, nội dung Hợp đồng quy định rõ trách nhiệm, quyền lợi, nghĩa vụ của người nhận liên doanh sản xuất trên thửa đất 2 ha tại tiểu khu F, thị trấn Nông Trường M của ông, đồng thời ông cũng nêu rõ Hợp đồng này thay thế Hợp đồng ngày 24/4/1994.

Vì hai bên cùng liên doanh nên ông A đã tự bỏ tiền mặt ra thuê đào - ủi hai cái ao để cho hai ông T và K nuôi thả cá. Sau đó ông K bỏ không tham gia, ông T thì thiếu trách nhiệm trong việc cải tạo làm tăng độ màu mỡ cho đất, bỏ đất hoang hóa nhiều, bị lấn chiếm đất nay không còn đủ diện tích 2 ha như diện tích ban đầu Xí nghiệp C2 giao cho ông, nay còn hơn 1,7 ha. Nhiều lần ông định phá Hợp đồng

nhưng nghĩ việc tranh chấp sẽ phức tạp, nên ông để cho hết thời gian hợp đồng 25 năm.

Hợp đồng 25 năm đã hết hạn vào ngày 15/5/2019, ông Nguyễn Văn A đã nhắc nhở ông T nhiều lần không được tiếp tục tăng gia trồng trọt làm công việc gì trên thửa đất, phải thu hoạch tài sản hoa màu, tháo dỡ toàn bộ công trình vật kiến trúc đã xây trên đất để trả lại đất cho ông A để ông A tiếp tục sử dụng đất đúng mục đích, nhưng ông T cố tình không trả, ông đã có 03 văn bản thông báo đến ông T nhưng ông T không phản hồi lại với ông.

Ông Nguyễn Văn A đã có đơn đề nghị tiêu khu F, thị trấn Nông Trường M và UBND thị trấn M giải quyết. Ngày 26/01/2022, UBND thị trấn N tổ chức hòa giải, bên gia đình ông T vẫn cố tình khẳng định là đất nhận chuyển nhượng lại của ông Đ2 bà L và đất khai hoang, không chịu trả.

Đối với nội dung đơn phản tố của ông T, ông Nguyễn Văn A có ý kiến trình bày bổ sung và cung cấp các văn bản do UBND huyện M trả lời ông cụ thể:

1. Nội dung ông Nguyễn Công T nêu trong buổi hòa giải: “Năm 1994 ông Nguyễn Văn A chuyển nhượng cho ông T diện tích 20.000m² đất theo hợp đồng của Xí nghiệp nông công chè M với số tiền là 14 triệu đồng, gia đình ông T sử dụng sau 3 năm thì Công ty sữa thu hồi mảnh đất đó, ông T đòi tiền ông Nguyễn Văn A không trả”. Nội dung này là hoàn toàn không đúng, ông T cố tình đánh tráo đất của Công ty chè với đất của Công ty sữa.

2. Về diện tích đất liên quan đến Công ty G mà ông T khai có nguồn gốc như sau.

Ngày 01/01/1994 ông Nguyễn Văn A và Xí nghiệp C2 ký Hợp đồng mượn đất nông nghiệp làm kinh tế gia đình số: 05/HĐ-XN với diện tích đất 2 ha (20.000m²) thời gian 50 năm liên tục. Năm 1995 Công ty G ký Hợp đồng giao cho ông A diện tích đất 1,89 ha, tại khu C, V11 để trồng cỏ chăn nuôi bò (thời điểm này Công ty sữa chưa bắt buộc gia đình ông phải nuôi bò sữa), đến năm 1996 gia đình ông thiếu nhân lực do các con ông đều đi học chuyên nghiệp, nhân có gia đình ông bà Tú D1 đang nhận hợp đồng liên doanh sản xuất với gia đình ông từ năm 1994 ở mảnh đất bên cạnh, nên gia đình ông có tạm giao cho gia đình ông bà Tú Diện diện tích đất trên để chăn nuôi bò sinh sản (nuôi rẽ lãi chia đôi), không giao hợp đồng kinh tế giao khoán đất chăn nuôi bò năm 1995 cho ông T.

Đến đầu năm 2012, do Công ty sữa yêu cầu gia đình ông phải đầu tư nuôi đủ 20 con bò sữa, do không đáp ứng được đủ đầu con bò theo quy định của Công ty nên Công ty G đã thu hồi lại diện tích 01 ha đất hợp đồng chăn nuôi năm 1995 để giao cho người khác và ký lại hợp đồng khoán đất nông nghiệp mới số 717 ngày 19/03/2012 với diện tích đất là 0,89 ha.

Năm 2019 ông Nguyễn Công T đến đặt vấn đề với ông, nói là: Xin ông A tạo điều kiện cho cháu Nguyễn Công T1 (con trai của ông T) xin sử dụng toàn bộ diện tích 0,89 ha đất trồng cỏ chăn nuôi bò sữa, để cháu T1 có điều kiện xin vào làm công nhân của Công ty Bò sữa M. Ông A đồng ý, ông A tiến hành làm thủ tục sang tên cho cháu Nguyễn Công T1 toàn bộ diện tích 0,89ha đất của Công ty sữa

(không lấy tiền). Sau khi ông và Công ty G làm thủ tục sang tên cho Nguyễn Công T1 xong, thì ông Nguyễn Công T1 làm thủ tục chuyển nhượng ngay cho người khác.

3. Hợp đồng số 05 ngày 01/01/1994 của Xí nghiệp C2 cho ông Nguyễn Văn A mượn đất, khác biệt với hợp đồng đất của Công ty G (hai hợp đồng của hai Công ty khác nhau và thời gian ký khác nhau) nhưng hai diện tích đất nằm tiếp giáp nhau.

4. Hợp đồng viết tay ngày 15/5/1994 của ông Nguyễn Văn A cho ông Nguyễn Công T nhận hợp đồng liên doanh sản xuất 25 năm, đã hết hạn từ ngày 16/5/2019 tính đến nay đã quá hạn (45 tháng 19 ngày) tức là ông Nguyễn Công T đã chiếm dụng đất của ông, đang sử dụng sinh lời trên thửa đất; hiện trạng thửa đất đến nay ông T vẫn sử dụng ao thả cá; mặt đất trồng rau bắp cải, cỏ voi, cỏ mạch và chăn nuôi một đàn trâu - bò thịt, ông đề nghị Tòa án nhân dân huyện Mộc Châu, yêu cầu ông Nguyễn Công T bồi thường cho ông trong thời gian chiếm dụng đất của ông theo quy định hiện hành.

5. Văn bản trả lời của UBND huyện M trả lời ông Nguyễn Văn A số 959 ngày 06/4/2022 như sau:

Diện tích đất ông Nguyễn Văn A đang có đơn đề nghị thuộc các thửa 16, 17, 25, 26, 27, 37 và một phần thửa số 38, tờ bản đồ số 47 được quy chủ là đất của Công ty G (bản đồ đo đạc năm 1999), thửa đất nằm trong diện tích đất chi nhánh Tổng công ty C3 tại Sơn La – Công ty G (trước đây là Xí nghiệp nông công nghiệp chè M) được UBND tỉnh G giao theo Quyết định 291/QĐ – UBND ngày 04/6/1993.

Ngày 16/7/2015 UBND tỉnh ban hành Quyết định 1545/QĐ-UBND về việc thu hồi đất, giao đất, cho thuê và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Chi nhánh Tổng công ty C3 tại Sơn La – Công ty G, có thu hồi và giao cho UBND huyện M quản lý là 7.987,374m², trong đó có diện tích đất ông Nguyễn Văn A đang có nội dung đề nghị. Hiện nay UBND huyện M đang xây dựng phương án sử dụng đất với diện tích đất được giao, trong đó có cả diện tích đất ông Nguyễn Văn A đang đề nghị giải quyết.

6. Nay ông Nguyễn Văn A yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết.

Đối với diện tích đất mà ông Nguyễn Công T có thể hiện 3000m² trong diện tích đất ông ký Hợp đồng với Xí nghiệp nông công nghiệp chè, như ông T khai mua lại với ông Đ2 bà L, ông A đề nghị Tòa án nhân dân huyện Mộc Châu, làm rõ nguồn gốc diện tích 3.000m² đất. Ông khẳng định diện tích 3.000m² đất là nằm trong diện tích đất Xí nghiệp nông công nghiệp chè M giao cho ông, vì giáp đất của ông không ai có đất khai hoang và Xí nghiệp C2 cũng không giao đất cho ông T2, bà T3.

Việc ông Hợp đ mượn đất với Xí nghiệp nông công chè là để phát triển kinh tế, quá trình sử dụng ông T tự ý xây dựng nhà trái phép trong thửa đất nông nghiệp mà ông ký nhận hợp đồng là vi phạm Luật xây dựng, do đó khi Tòa án giải quyết ông đề nghị Tòa án buộc ông T phải tháo dỡ nhà cửa trả lại hiện trạng đất trống

cho ông. Vì thực tế đất này đã được trả về cho UBND huyện M quản lý, tuy nhiên chưa có Quyết định thu hồi với ông. Nếu ông nhận lại nhà của ông T đã xây thì sau này UBND huyện M lại xử phạt ông về việc xây dựng trái phép bất tháo dỡ, do vậy ông không nhận lại nhà như ông Đ nhận tại buổi hòa giải. Việc ông Đ nhận trả giá trị ngôi nhà là vượt quá thẩm quyền ủy quyền của ông.

Đối với diện tích chè ông không có nhu cầu sử dụng. Do vậy ông đề nghị Tòa án buộc ông T có trách nhiệm di dời toàn bộ số cây Chè và tự tháo dỡ ngôi nhà của ông T ra khỏi thửa đất để trả lại mặt bằng đất nông nghiệp cho ông như ban đầu.

** Tại bản tự khai, biên bản ghi lời khai cũng như trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Nguyễn Công T và người đại diện theo ủy quyền, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày:*

Năm 1994 ông Nguyễn Văn A có chuyển nhượng cho vợ chồng ông 20.000m² đất theo Hợp đồng của Xí nghiệp C2 với số tiền là 14.000.000 đồng (Mười bốn triệu) theo giấy ghi tay ngày 24/4/1994. Với mục đích sử dụng trồng cây ăn quả cộng một phần đất làm ao, với diện tích đất là 18.000m² và 200m² để làm đất thổ cư.

Vị trí đất theo hợp đồng số 05 như sau: Thuộc tiểu khu F, thị trấn Nông trường M, huyện M, tỉnh Sơn La. Phía Bắc: Giáp suối trại Bò. Phía Nam: Giáp đồi chè 1975. Phía Đông: Giáp đất của Công ty D3 tư. Phía Tây: Giáp đồi chè 75.

Năm 1994 khi gia đình ông lao động sản xuất trên mảnh đất có xảy ra tranh chấp với Công ty G. Sau 03 năm sử dụng gia đình ông bị Công ty G yêu cầu thu hồi lại mảnh đất đó. Buộc gia đình ông phải tháo dỡ nhà ở và công trình liên quan cùng tài sản gắn liền trên đất (Gồm 500 cây mận, vài nghìn 200 cây và cây hoa màu có trên đất). Phần đất đó thuộc sở hữu của Công ty G và đứng tên ông Nguyễn Văn A hợp đồng chăn nuôi bò sữa ở vị trí đó.

Gia đình ông yêu cầu ông Nguyễn Văn A trả lại số tiền đã cầm của vợ chồng ông về việc chuyển nhượng tài sản không đúng như hợp đồng số 05 của xí nghiệp chè. Nhưng ông Nguyễn Văn A không trả lại và không có ý kiến gì.

Đến khoảng năm 2003 thì một phần diện tích đất giáp đất Công ty Dầu tầm tư với diện tích là 11.000m² đã được chuyển giao Hợp đồng cho hộ gia đình ông bà K tiểu khu F, thị trấn Nông Trường M.

Đến năm 2020 ông Nguyễn Văn A bàn giao Hợp đồng bò cho ông Nguyễn Công T1 (con trai ông T) với phần đất còn lại là 8.900m². Nhưng ông T1 đã chuyển nhượng lại cho gia đình ông H2 bà H3 ở T thị trấn Nông Trường M. Hiện tại đang chăn nuôi bò sữa.

Với hai phần diện tích trên là 11.000m² và 8.900m² đã bằng diện tích khoảng 20.000m² có trong Hợp đồng số 05 của Xí nghiệp C2 (đã chuyển nhượng lại cho Công ty G).

Còn phần diện tích đất còn lại là do gia đình ông khai hoang lấp suối và nhận chuyển nhượng lại của ông Đ2, bà L ở tiểu khu F. Gia đình ông sinh sống và

lao động sản xuất nông nghiệp ổn định từ đó đến nay và có trách nhiệm đóng thuế cho Nhà nước và được Nhà nước công nhận.

Ông Nguyễn Công T khẳng định: Diện tích đất như trong Hợp đồng số 05 mà ông Nguyễn Văn A trình bày thì đã bị Công ty cổ phần G bỏ sửa thu lại Hợp đồng số 05. Hiện nay ông đang sử dụng diện tích đất không nằm trong diện tích đất của Hợp đồng số 05 mà là đất do ông khai phá và nhận chuyển nhượng của gia đình ông Đ2, bà L. Do vậy việc ông Nguyễn Văn A đòi lại diện tích đất ông đang sử dụng là không có căn cứ.

** Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị D trình bày:*

Bà hoàn toàn nhất trí như ý kiến của ông Nguyễn Công T đã trình bày, không có ý kiến gì bổ sung.

** Tại văn bản trả lời số 2145/UBND-TNMT ngày 08/6/2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện M trình bày:*

Diện tích đất 02 hộ đang có tranh chấp là 13.417,5m² - vị trí ở giữa sơ đồ hiện trạng thửa đất. Đối chiếu bản đồ đo đạc địa chính năm 1999 - 2000, diện tích đất đang có tranh chấp thuộc các thửa 17, 25, 26, 27, 37 và một phần thửa số 38, tờ bản đồ số 47 được quy chủ là đất của Công ty G và Tập thể tiểu khu F, thị trấn Nông Trường M.

Đối chiếu với bản đồ thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Chi nhánh Tổng công ty C4 tại Sơn La – Công ty G tại Quyết định 1545/QĐ-UBND ngày 16/7/2015 của UBND tỉnh G: Trong diện tích đất đang có tranh chấp có 3.815,5m² thuộc đất UBND tỉnh G đã thu hồi của Chi nhánh Tổng công ty C3 tại Sơn La – Công ty chè Mộc Châu UBND tỉnh G đã thu hồi giao cho UBND huyện M quản lý, sử dụng theo quy hoạch.

Đối chiếu bản đồ thu hồi đất, cho thuê đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất của Công ty Cổ phần G tại huyện M, tỉnh Sơn La tại Quyết định số 2063/QĐ-UBND ngày 14/9/2015 của UBND tỉnh G: Trong diện tích đất tranh chấp có 9.400,0m² thuộc đất của UBND tỉnh G đã thu hồi của Công ty cổ phần G giao cho UBND huyện M quản lý, sử dụng theo quy hoạch.

Phần diện tích 13.417,5m² đang tranh chấp hiện nay UBND huyện M đang thực hiện thuê đơn vị tư vấn lập phương án sử dụng đất trình UBND tỉnh phê duyệt. Sau khi có phương án sử dụng đất được phê duyệt sẽ thực hiện theo phương án sử dụng đất được UBND tỉnh phê duyệt. Trong thời gian phương án sử dụng đất chưa được cấp có thẩm quyền phê duyệt thì các hộ gia đình đang sản xuất nông nghiệp trên diện tích đất thu hồi được tiếp tục sử dụng đất để sản xuất nhưng không được xây dựng nhà và các công trình xây dựng trên đất thu hồi.

*** Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 23/2023/DS-ST ngày 14/7/2023 của Tòa án nhân dân huyện Mộc Châu đã quyết định:**

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn A đối với ông Nguyễn Công T về việc Tranh chấp hợp đồng thuê đất. Tuyên xử:

Buộc hộ gia đình ông Nguyễn Công T và bà Nguyễn Thị D có nghĩa vụ bàn giao trả lại cho ông Nguyễn Văn A diện tích đất là 13,417,5m² tại tiểu khu F, thị trấn Nông Trường M, huyện M, tỉnh Sơn La, thửa đất số 16,17, 25, 26, 37 và 01 phần thửa số 38, tờ bản đồ số 47, được quy chủ là đất Công ty G (tờ bản đồ đo đạc địa chính năm 1999), trước đây diện tích đất thuộc Xí nghiệp nông công nghiệp chè M được UBND tỉnh giao đất tại quyết định số 291 ngày 04/6/1993, nay đã được giao về cho UBND huyện M, tỉnh Sơn La quản lý theo quyết định số 1545/QĐ-UBND ngày 16/7/2015 của UBND tỉnh G ban hành về việc thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, có vị trí tứ cận như sau.

Phía Bắc từ M6 đến M57 dài 242,6m giáp bờ suối; Phía Đông từ M6 đến M3 dài 43,53m giáp đất công ty sữa; Phía Nam từ M38 đến M3 dài 271,59m giáp đất nhà K1, nhà V, nhà S, nhà C; Phía T từ M57 đến M38 dài 55,08m giáp đất nhà ông T.

Tạm giao cho ông Nguyễn Văn A được tiếp tục quản lý, sử dụng 13,417,5m² đất theo Hợp đồng 05 ngày 01/01/1994, diện tích đất tại tiểu khu F, thị trấn Nông Trường M, tỉnh Sơn La, thửa đất số 16,17, 25, 26, 37 và 01 phần thửa số 38, tờ bản đồ số 47 đến khi nào UBND huyện M có quyết định thu hồi thì ông Nguyễn Văn A phải có nghĩa vụ bàn giao lại diện tích đất nêu trên cho UBND huyện M, ông Nguyễn Văn A có nghĩa vụ sử dụng đúng mục đích diện tích đất được tạm giao quản lý.

2. Buộc hộ gia đình ông Nguyễn Công T và bà Nguyễn Thị D phải có trách nhiệm tháo dỡ ngôi nhà đã xây, di dời toàn bộ cây chè trên diện tích đất mà ông Nguyễn Văn A kiện đòi, trả lại đất trống như ban đầu.

(Có sơ đồ hiện trạng xác định diện tích đất kèm theo).

3. Ông Nguyễn Văn A không phải bồi thường cho ông Nguyễn Công T và bà Nguyễn Thị D về trị giá ngôi nhà cũng như giá trị vườn chè đã được định giá và tiền công tu tạo.

4. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Công T với nội dung:

Diện tích đất ông Nguyễn Văn A kiện đòi lại với ông là đất do vợ chồng ông khai hoang từ năm 1992.

Ngoài ra Bản án còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo.

*** Sau khi xét xử sơ thẩm:**

- Ngày 24/7/2023, bị đơn ông Nguyễn Công T có đơn kháng cáo. Nội dung: Kháng cáo quyết định tại Bản án sơ thẩm về việc buộc hộ gia đình ông Nguyễn Công T và bà Nguyễn Thị D có nghĩa vụ bàn giao trả lại cho ông Nguyễn Văn A diện tích đất là 13,417,5m² tại tiểu khu F, thị trấn Nông Trường M, huyện M, tỉnh Sơn La.

- Ngày 10/8/2023, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sơn La có kháng nghị tại Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 06/QĐ-VKS-DS, kháng nghị toàn bộ Bản án

dân sự sơ thẩm số 23/2023/DS-ST ngày 14/7/2023 của Tòa án nhân dân huyện Mộc Châu. Đề nghị hủy toàn bộ Bản án, lý do: Tòa án sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng và nội dung – xác định thiếu người tham gia tố tụng, thu thập tài liệu chứng cứ, xem xét thẩm định tại chỗ chưa đầy đủ; đánh giá chứng cứ không chính xác, chưa toàn diện.

*** Tại phiên tòa phúc thẩm:**

- *Ý kiến của bị đơn, người đại diện theo ủy quyền, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn:* Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận đơn kháng cáo của bị đơn, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- *Ý kiến của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:* Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Mộc Châu và chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- *Phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa:*

Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng kể từ khi thụ lý vụ án cho đến phiên tòa đều tuân thủ theo đúng các quy định của pháp luật.

Về nội dung vụ án: Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, ý kiến tranh luận của các đương sự tại phiên tòa, Viện kiểm sát giữ nguyên Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 06/QĐ-VKS-DS ngày 10/8/2023, đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ khoản 3 Điều 308, khoản 1 Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự hủy Bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Mộc Châu. Chuyển hồ sơ cho Tòa án nhân dân huyện Mộc Châu giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án; ý kiến trình bày của các đương sự; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa; quan điểm giải quyết vụ án của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về quan hệ pháp luật:

Nguyên đơn ông Nguyễn Văn A khởi kiện yêu cầu bị đơn ông Nguyễn Công T trả lại cho ông diện tích đất là 13,417,5m² tại tiểu khu F, thị trấn Nông Trường M, huyện M, tỉnh Sơn La (là diện tích đất hai bên ký hợp đồng liên doanh sản xuất nông nghiệp vào năm 1994) và có trách nhiệm di dời toàn bộ số cây chè, tháo dỡ ngôi nhà của ông T ra khỏi thửa đất để trả lại mặt bằng đất nông nghiệp cho ông như ban đầu. Tòa án cấp sơ thẩm xác định lại quan hệ pháp luật là Tranh chấp hợp đồng thuê đất là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật.

[1.2] Về sự vắng mặt của đương sự trong quá trình giải quyết vụ án: Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đều đã được triệu tập hợp lệ; nguyên đơn vắng mặt đã có văn bản ủy quyền cho người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng; người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện M có đơn xin xét xử vắng mặt. Do đó, Tòa án tiến hành xét xử phúc thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Xét nội dung kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Công T:

Sau khi xem xét toàn bộ tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án, lời khai của các đương sự trong quá trình xét xử sơ thẩm, phúc thẩm, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1] Về nguồn gốc đất, quá trình thực hiện hợp đồng và sử dụng diện tích đất có tranh chấp:

Ngày 01/01/1994, ông Nguyễn Văn A có ký hợp đồng số 05/HĐ-XN mượn đất nông nghiệp làm kinh tế gia đình với Xí nghiệp nông công nghiệp chè M, diện tích 2 ha, tại tiểu khu F, thị trấn Nông Trường M, thời hạn 50 năm. Tại Điều 1 của Hợp đồng ghi nhận: *"Xí nghiệp Công nghiệp chè M nhất trí cho ông, bà Nguyễn Văn A (đầu thầu đất trồng cây dài ngày) thuộc Cơ quan Xí nghiệp chè M. Mượn đất nông nghiệp để làm kinh tế gia đình tổng diện tích 2000m² (2,00ha), ông bà sử dụng đất trên vào mục đích trồng cây ăn quả, thả cá (ao) thời gian sử dụng đất: 50 năm (năm mươi năm liên tục). Được trích 10% trong tổng số đất (2000m²) để làm đất thổ cư"*.

Sau khi ký kết hợp đồng mượn đất trên, ngày 15/5/1994, ông A lập bản hợp đồng liên doanh sản xuất nông nghiệp với ông Nguyễn Công T. Nội dung hợp đồng thể hiện: *"... Gia đình ông A và gia đình ông T + ông K cùng liên doanh để làm vườn, trồng cây, làm ao thả cá giống và cá thịt. Diện tích đo thực tế, thời hạn 25 năm, Hiện trạng đất đồng cỏ và suối cạn liền khoảnh. Hai ông T, K có trách nhiệm cải tạo đất để trồng cây ăn quả, cây ngắn ngày phục vụ nuôi thả cá, được làm nhà trên đất thổ cư %. Việc bỏ vốn và quyền lợi được hưởng giữa hai bên liên doanh được thỏa thuận qua từng năm cụ thể: Tổng sản phẩm thu được sau khi trừ thuế, mỗi bên được nhận 1/2 (chia đôi). Bên liên doanh được nhận một nửa và bên nhận liên doanh được nhận một nửa... Hợp đồng này thay thế hợp đồng ngày 24/4/1994"*. Hợp đồng liên doanh 25 năm chỉ có ông T ký, còn ông K không ký. Hiện nay hợp đồng số 05 bản gốc ông Nguyễn Văn A vẫn đang lưu giữ. Sau khi ký hợp đồng liên doanh ông T đã trả cho ông Nguyễn Văn A 7.000.000đ (Bảy triệu đồng) tiền ứng trước sản phẩm Hợp đồng. Ông A đã tự bỏ tiền mặt ra thuê đào - ủi hai cái ao để cho hai ông T và K nuôi thả cá. Ông T sử dụng diện tích đất tranh chấp cho đến ngày 15/5/2019 hết hạn 25 năm hợp đồng thì các bên có tranh chấp.

Tại văn bản trả lời số 2145/UBND-TNMT ngày 08/6/2023 của UBND huyện M xác định: Diện tích đất 02 hộ ông Nguyễn Văn A và ông Nguyễn Công T đang có tranh chấp là 13.417,5m² – vị trí ở giữa sơ đồ hiện trạng thửa đất. Đối chiếu bản đồ đo đạc địa chính năm 1999-2000, diện tích đất đang có tranh chấp thuộc các thửa 17, 25, 26, 27, 37 và một phần thửa số 38, tờ bản đồ số 47 được quy chủ là đất của Công ty G và Tập thể tiểu khu F, thị trấn Nông Trường M. Đối chiếu với bản đồ thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Chi nhánh Tổng công ty C4 tại Sơn La – Công ty G thì diện tích đất đã được thu hồi theo Quyết định 1545/QĐ-UBND ngày 16/7/2015 của UBND tỉnh và giao cho UBND huyện M quản lý.

Ý kiến xác minh của Công ty C5 – Chi nhánh M: Qua rà soát hồ sơ, bản đồ được nhận bàn giao sau khi cổ phần hoá, kiểm tra thực địa và làm việc với hộ ông

Nguyễn Văn A thì thửa đất này trước đây là đất nông nghiệp, đất ao, không có chèn, thuộc đội 68 do Xí nghiệp nông công nghiệp chèn M quản lý theo Quyết định số 291/QĐ-UB ngày 04/6/1993 của UBND tỉnh G giao quản lý.

Theo Quyết định số 1545/QĐ-UBND ngày 16/7/2015 của UBND tỉnh G đã ban hành về việc thu hồi đất, giao đất, cho thuê và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Chi nhánh Tổng công ty C3 tại Sơn La thì khu đất này nằm trong diện tích đất thu hồi giao lại cho UBND huyện M quản lý, sử dụng theo quy hoạch. Như vậy Công ty C5 – Chi nhánh M không còn liên quan đến diện tích đất hiện đang tranh chấp giữa hai hộ ông Nguyễn Văn A và ông Nguyễn Công T nữa.

Ý kiến xác minh của Công ty Cổ phần G: Theo Quyết định số 2063 ngày 14/9/2015 của UBND tỉnh G về việc giao đất cho Công ty cổ phần G quản lý và sử dụng đất, đối chiếu với Hợp đồng số 05 ngày 01/01/1994 thì diện tích đất Công ty Cổ phần giống bò sữa M đang quản lý, sử dụng không nằm trong Hợp đồng số 05 đất giao khoán của ông Nguyễn Văn A.

Ngày 07/10/2020, Công ty T7 Hợp đồng số 717 với ông Nguyễn Văn A và ký Hợp đồng giao khoán đất nông nghiệp số 834 với ông Nguyễn Công T1 cùng với diện tích 0,89 ha. Ngày 01/02/2021, ông Nguyễn Công T1 xin thanh lý Hợp đồng số 834 với Công ty và xin chuyển toàn bộ diện tích đất khoán cho bà Phạm Thị H4. Ngày 01/02/2021, Công ty ký Hợp đồng Hợp tác canh tác số CN-455 với bà Phạm Thị H4, có diện tích 0,91 ha (Diện tích có thay đổi là do biến động sinh lầy thực tế). Toàn bộ diện tích đất Công ty hiện đang giao cho bà Phạm Thị H4 canh tác không thuộc phạm vi tranh chấp giữa ông Nguyễn Văn A, ông Nguyễn Công T1, ông Nguyễn Công T.

Như vậy, việc Tòa án sơ thẩm xác định nguồn gốc diện tích đất đang tranh chấp là của Xí nghiệp nông công nghiệp Chèn Mộc C1 cho ông Nguyễn Văn A mượn để làm kinh tế gia đình theo Hợp đồng mượn đất số 05 HĐ-XN ngày 01/01/1994 là có căn cứ.

Quá trình giải quyết vụ án Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối với diện tích đất tranh chấp và xem xét, định giá đối với tài sản trên đất ngày 31/3/2023, ngày 11/5/2023, kết quả xác định:

Diện tích đất tranh chấp là 13,417,5m² tại tiểu khu F, thị trấn Nông Trường M, huyện M, tỉnh Sơn La, thửa đất số 16,17, 25, 26, 37 và 01 phần thửa số 38, tờ bản đồ số 47, được quy chủ là đất Công ty G (bản đồ đo đạc địa chính năm 1999) là đất của Xí nghiệp nông công nghiệp chèn M mà ông Nguyễn Văn A đã ký Hợp đồng 05 ngày 01/01/1994 (đồng thời là diện tích đất ông Nguyễn Văn A đã ký Hợp đồng liên doanh làm ăn với ông Nguyễn Công T vào ngày 15/5/1994). Tài sản trên đất có 01 nhà cấp 4, tường chịu lực 150mm, trần nhựa, mái lợp tôn, nền lát gạch ceramic xây năm 2000; 01 nhà bếp diện tích 2,7m² xây năm 2000; 01 nhà vệ sinh 8,6m² xây năm 2012; 01 phần sân diện tích 30,8m² đổ bê tông nền xây năm 2000 và 3.879,5m² cây chè Shan.

Tại cấp phúc thẩm nguyên đơn có đơn đề nghị xem xét thẩm định lại đối với diện tích đất tranh chấp. Quá trình xem xét thẩm định diện tích sau khi đo đạc có

sự thay đổi về tổng diện tích so với biên bản xem xét thẩm định của cấp sơ thẩm, còn vị trí tiếp giáp không thay đổi, tổng diện tích đo lại là 13.464,8m² (chênh lệch 47,3m²). Sự thay đổi do sai số trong quá trình đo đạc do đó vẫn sử dụng kết quả đo đạc của Tòa án cấp sơ thẩm làm căn cứ giải quyết vụ án.

[2.2] Về việc giải quyết tài sản trên đất của Tòa án cấp sơ thẩm:

Xét hợp đồng giữa nguyên đơn ông Nguyễn Văn A và ông Nguyễn Công T là hợp đồng liên doanh làm ăn phát triển kinh tế với nhau; ông T thuê và làm ăn kinh tế trên diện tích đất mà ông Nguyễn Văn A ký hợp đồng mượn đất với Xí nghiệp nông công nghiệp chè M. Ông Nguyễn Văn A không vi phạm hợp đồng liên kết liên doanh với ông Nguyễn Công T, thực hiện đúng thời gian hợp đồng; sau khi ký kết Hợp đồng liên doanh, ngày 15/5/1994, ông Nguyễn Văn A đã chi phí thuê ủi ao (hiện trạng ao vẫn còn), không có xây kè đá xung quanh bờ và chỉ thu 7.000.000đ (*bảy triệu đồng*) tiền sản phẩm từ ông T, ngoài ra ông không thu của ông T thêm khoản tiền nào khác; từ năm 1995 cho đến nay ông T làm và thu sản phẩm trên diện tích đất (ông T được hưởng lợi, ông Nguyễn Văn A không được hưởng lợi). Việc ông T tự ý xây dựng nhà và các công trình khác trên đất nông nghiệp là trái quy định của pháp luật; tại nội dung hợp đồng liên doanh ký năm 1994 không có nội dung nào buộc ông Nguyễn Văn A phải trả lại giá trị công trình trên đất cho ông T khi kết thúc hợp đồng.

Hợp đồng giữa ông Nguyễn Văn A và ông Nguyễn Công T đã hết thời hạn. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa phúc thẩm, ông Nguyễn Văn A khẳng định không có nhu cầu sử dụng nhà, công trình xây dựng khác và cây chè trồng trên đất; ông Nguyễn Công T không có yêu cầu gì về việc bồi thường giá trị căn nhà và cây chè, nên việc Tòa án cấp sơ thẩm buộc hộ gia đình ông Nguyễn Công T và bà Nguyễn Thị D phải có trách nhiệm tháo dỡ ngôi nhà đã xây, di dời toàn bộ cây chè trên diện tích đất mà ông Nguyễn Văn A kiện đòi, trả lại đất trống như ban đầu và tuyên ông Nguyễn Văn A không phải bồi thường cho ông Nguyễn Công T và bà Nguyễn Thị D về trị giá ngôi nhà, giá trị vườn chè đã được định giá và tiền công tu tạo là có căn cứ, đúng quy định.

[2.3] Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Công T, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

Thứ nhất, đối với ý kiến trình bày của vợ chồng ông T, bà D cho rằng ông bà sinh sống tại M từ năm 1992, có khai hoang diện tích đất tại tiểu khu F, thị trấn Nông Trường M là diện tích đất đang tranh chấp với ông Nguyễn Văn A.

- Căn cứ Giấy giới thiệu số 100 do Công an xã M ký ngày 26/02/1994 giới thiệu ông Nguyễn Công T đến UBND, các cơ quan đơn vị huyện M để liên hệ, làm ăn buôn bán xác định: ngày 26/02/1994 ông T lên M làm ăn buôn bán (buôn bán cá giống).

- Ngày 15/5/1994, ông Nguyễn Văn A và ông Nguyễn Công T ký kết Hợp đồng liên doanh thuê đất 25 năm với nhau, hợp đồng viết tay, có chữ ký của ông Nguyễn Công T và ông Nguyễn Văn A; tại Hợp đồng nêu rõ Hợp đồng này thay thế Hợp đồng ngày 24/4/1994 cho mượn thuê liên doanh lại đất để tăng gia sản

xuất giữa ông Nguyễn Văn A và ông Nguyễn Công K. Do đó, xác định năm 1994, ông Nguyễn Công T mới lên M làm ăn buôn bán và có việc mượn đất giữa ông Nguyễn Văn A, Nguyễn Công K và Nguyễn Công T trên thực tế.

- Căn cứ kết quả xác minh với những người làm chứng: ông Nguyễn Công T1; bà Nguyễn Thị T4 (vợ ông T2); ông Nguyễn Đỗ L1; ông Tạ Cao H5; ông Phạm Văn T5; ông Vũ Xuân N; trong đó, ông Nguyễn Đỗ L1 trình bày: Ngày 22/12/2018 ông L1 có ký xác nhận cho ông Nguyễn Công T đến khai hoang đất tại tiểu khu F, thị trấn Nông Trường M là do sơ xuất khi ký, không đọc kỹ. Việc ông T trình bày có khai hoang đất tại tiểu khu F, thị trấn Nông Trường M từ năm 1992 là không đúng. Tiểu khu F không có đất để ông T khai hoang. Ông đã có văn bản giải trình vào ngày 28/5/2022 đề nghị Chủ tịch UBND thị trấn N căn cứ thẩm quyền ra thông báo thu hồi tiêu hủy các xác nhận của ông.

Thứ hai, đối với ý kiến ông Nguyễn Công T cho rằng diện tích đất ông Nguyễn Văn A kiện đòi ông phải trả lại chính là diện tích đất của Công ty G, là diện tích đất theo hợp đồng 05 ngày 01/01/1994 mà ông Nguyễn Văn A đã chuyển nhượng lại cho ông, số tiền chuyển nhượng là 14.000.000đ (tại phiên tòa sơ thẩm ông T khai ông đã thanh toán trước 7.000.000đ, nợ lại 7.000.000đ đồng, số nợ ông T đã trả làm 02 lần là vừa đủ 14.000.000đ).

- Đối với số tiền 7.000.000đ như ông T trình bày là tiền ông trả cho ông Nguyễn Văn A để nhận chuyển nhượng lại Hợp đồng, tuy nhiên tại giấy biên nhận tiền giữa ông và ông Nguyễn Văn A ký nhận với nhau có ghi: *ông Nguyễn Văn A nhận của ông Nguyễn Công T 7.000.000đ (Bảy triệu đồng) tiền ứng trước sản phẩm Hợp đồng*. Như vậy đây không phải là tiền nhận chuyển nhượng Hợp đồng mà là tiền ông T trả trước cho ông Nguyễn Văn A tiền liên doanh làm ăn với nhau (theo hợp đồng liên doanh đã ký năm 1994).

- Đối với 02 biên lai thu tiền nộp thuế nhà đất, căn cứ vào kết quả trả lời của Chi cục Thuế huyện M xác định: 01 biên lai nộp thuế nhà đất ký hiệu CY 2009, số sơ ri 0017177 thu thuế nhà đất năm 2010 mang tên Nguyễn Công T – số tiền 162.000đ (Một trăm, sáu mươi hai nghìn đồng); 01 biên lai ký hiệu EV/2010, số sơ ri 0007311 thu thuế nhà đất năm 2011 – số tiền 162.000đ (Một trăm, sáu mươi hai nghìn đồng) là biên lai thu thuế nhà đất ở diện tích đất mà ông T đã chuyển nhượng lại cho ông Tạ Cao H5 01 diện tích đất tại mặt đường Q, đường P, tiểu khu F, thị trấn Nông Trường M, không phải biên lai thu thuế nông nghiệp.

- Đối với ý kiến của ông Nguyễn Công T trình bày diện tích đất như trong Hợp đồng số 05 giữa ông và ông Nguyễn Văn A đã bị Công ty cổ phần G bỏ sửa thu: Căn cứ trả lời của Công ty Cổ phần G giống bò sữa xác định diện tích đất theo Hợp đồng số 05 của ông Nguyễn Văn A không liên quan đến đất của Công ty Cổ phần G bỏ sửa mà Hợp đồng 05 là đất của Xí nghiệp chè.

Từ những phân tích trên, có căn cứ xác định việc ông Nguyễn Công T và bà Nguyễn Thị D khai vợ chồng ông T, bà D lên sinh sống tại M từ năm 1992, có khai hoang diện tích đất tại tiểu khu F, thị trấn Nông Trường M là không đúng; diện tích đất đang có tranh chấp hiện nay không phải là đất của ông Tú bà D2 khai

phá mà có, mà là của Xí nghiệp nông công nghiệp chè Mộc C1 đã ký cho ông Nguyễn Văn A mượn làm kinh tế theo Hợp đồng 05 ngày 01/01/1994, sau này ông Nguyễn Văn A và ông Nguyễn Công T có ký Hợp đồng liên doanh lập ngày 15/5/1994, thời hạn 25 năm với nhau. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Công T là có căn cứ, đúng quy định.

Tại cấp phúc thẩm, bị đơn ông Nguyễn Công T và người đại diện theo ủy quyền, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ mới bổ sung cho đơn kháng cáo và yêu cầu phản tố của mình.

[3] Xét nội dung kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sơn La tại Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 06/QĐ-VKS-DS ngày 10/8/2023:

Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sơn La kháng nghị toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 23/2023/DS-ST ngày 14/7/2023 của Tòa án nhân dân huyện Mộc Châu. Đề nghị hủy toàn bộ Bản án, lý do: Tòa án sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng và nội dung - xác định thiếu người tham gia tố tụng, thu thập tài liệu chứng cứ, xem xét thẩm định tại chỗ chưa đầy đủ; đánh giá chứng cứ không chính xác, chưa toàn diện dẫn đến giải quyết vụ án không đảm bảo căn cứ, gây ảnh hưởng quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự và khả năng thi hành án.

[3.1] Việc xác định người tham gia tố tụng:

Tòa án cấp sơ thẩm không xác định ông Đ2, bà L là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, không đưa vào tham gia tố tụng trong vụ án theo yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Công T và tại phần nội dung bản án sơ thẩm thể hiện có tài liệu xác minh của người làm chứng gồm bà Nguyễn Thị T4, ông Nguyễn Đỗ L1, ông Tạ Cao H5, Đỗ T6, ông Phạm Văn T5, ông Vũ Xuân N làm căn cứ để giải quyết vụ án nhưng tại phần mở đầu bản án không xác định tư cách tham gia tố tụng theo quy định tại Điều 77 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Hội đồng xét xử nhận thấy: diện tích đất của ông Đ2, bà L nhận chuyển nhượng từ bà T4, sau này ông Đ2, bà L chuyển nhượng lại cho ông T đã được đo đạc và trừ ra là 3.148,5m², diện tích đất này không liên quan đến diện tích nguyên đơn khởi kiện và yêu cầu phản tố của ông T nên Tòa án sơ thẩm không đưa vào là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là có căn cứ. Quá trình giải quyết vụ án mặc dù không xác định tư cách tham gia tố tụng của những người làm chứng nhưng Tòa án cấp sơ thẩm đã xác minh và có biên bản ghi ý kiến của người làm chứng nêu trên, nên không làm ảnh hưởng đến việc giải quyết nội dung vụ án. Tòa án cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm đã nhận định người làm chứng và ghi trong bản án thì cần phải ghi tư cách tham gia tố tụng vào phần đầu bản án.

[3.2] Về việc xem xét thẩm định tại chỗ:

Ngày 31/3/2023 và ngày 11/5/2023 Tòa án sơ thẩm đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối với diện tích đất tranh chấp và tài sản trên đất có 3.148,5m² chè Shan tuyết. Diện tích cây chè nằm trên diện tích đất Ủy ban nhân dân tỉnh đã thu hồi giao cho UBND huyện M quản lý, sử dụng theo quy hoạch. Dù không tiến hành kiểm đếm số lượng cây chè, xác định tuổi cây chè nhưng diện tích chè được đo tổng diện tích và đã được Hội đồng định giá định giá căn cứ theo Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh G về tính bồi thường về cây cối hoa màu. Về diện tích

đất tranh chấp Tòa án cấp sơ thẩm tạm giao cho nguyên đơn ông Nguyễn Văn A diện tích đất là theo kết quả đo đạc thẩm định do cơ quan chuyên môn thực hiện và các bên đương sự đều nhất trí.

[3.3] Về việc xem xét trách nhiệm của các bên trong việc thực hiện hợp đồng: Đối với nội dung này, Hội đồng xét xử đã nhận định tại mục 2.2 của Bản án và xác định việc Tòa án cấp sơ thẩm không buộc ông Nguyễn Văn A phải bồi thường cho ông Nguyễn Công T và bà Nguyễn Thị D về trị giá ngôi nhà cũng như giá trị vườn chè đã được định giá và tiền công tu tạo là có căn cứ, đúng quy định.

Ngoài ra, xét thấy mặc dù diện tích chè vẫn còn thu hoạch được tuy nhiên phần diện tích 13.417,5m² đang tranh chấp đã được giao cho UBND huyện M quản lý, sử dụng theo quy hoạch, “hiện nay UBND huyện M đang thực hiện thuê đơn vị tư vấn lập Phương án sử dụng đất trình UBND tỉnh G phê duyệt [...] Trong thời gian Phương án sử dụng đất chưa được cấp có thẩm quyền phê duyệt thì các hộ gia đình đang sản xuất nông nghiệp trên diện tích đất thu hồi được tiếp tục sử dụng đất để sản xuất nhưng không được xây dựng nhà và các công trình xây dựng trên đất thu hồi” (theo Công văn số 2145/UBND-TNMT ngày 08/6/2023 của UBND huyện M), do vậy việc Tòa án cấp sơ thẩm không buộc ông Nguyễn Văn A phải bồi thường tiền chè cho ông T, bà D là phù hợp.

Về nội dung tại các văn bản trả lời của UBND huyện M: Đối chiếu với bản đồ thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Chi nhánh Tổng công ty C4 tại Sơn La – Công ty G tại Quyết định 1545/QĐ-UBND ngày 16/7/2015 của UBND tỉnh G; bản đồ thu hồi đất, cho thuê đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất của Công ty Cổ phần G tại huyện M, tỉnh Sơn La tại Quyết định số 2063/QĐ-UBND ngày 14/9/2015 của UBND tỉnh G: Trong diện tích đất đang có tranh chấp là 13.417,5m², có 3.815,5m² thuộc đất UBND tỉnh G đã thu hồi của Chi nhánh Tổng công ty C3 tại Sơn La – Công ty chè Mộc Châu UBND tỉnh G đã thu hồi giao cho UBND huyện M quản lý, sử dụng theo quy hoạch; có 9.400,0m² thuộc đất của UBND tỉnh G đã thu hồi của Công ty cổ phần G giao cho UBND huyện M quản lý, sử dụng theo quy hoạch.

Tòa án cấp phúc thẩm đã có biên bản xác minh cơ quan chuyên môn là Phòng Tài nguyên huyện M cho biết các thửa đất các bên đang tranh chấp quy chủ là của Công ty G (Bản đồ địa chính và Sổ mục kê năm 1999-2000, tờ bản đồ số 47). Khi Ủy ban nhân dân tỉnh G thực hiện việc đo đạc để thu hồi đất giao lại cho Ủy ban nhân dân huyện M thì mới xác định một phần đất thuộc Chi nhánh Tổng công ty C3 tại Sơn La – Công ty G, một phần thuộc công ty cổ phần G bỏ sửa M.

Thực tế hiện nay toàn bộ diện tích đất này đã được Ủy ban nhân dân tỉnh G và giao cho Ủy ban nhân dân huyện M quản lý và thực hiện phương án sử dụng đất. Do đó căn cứ vào nguồn gốc đất, cũng như thời hạn của Hợp đồng liên doanh đã hết hạn, việc Tòa án cấp sơ thẩm tạm giao cho nguyên đơn được tiếp tục quản lý, sử dụng diện tích đất đang tranh chấp là có căn cứ.

[4] Từ những nhận định phân tích nêu trên, không chấp nhận đơn kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Công T và kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh

Sơn La, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 23/2023/DS-ST ngày 14/7/2023 của Tòa án nhân dân huyện Mộc Châu, tỉnh Sơn La.

[5] Về án phí: Bị đơn ông Nguyễn Công T thuộc đối tượng người cao tuổi, nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

[6] Về chi phí tố tụng: Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 16.400.000đ.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308, khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm e khoản 5 Điều 27, khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội:

1. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Công T và kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sơn La; giữ nguyên Quyết định tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 23/2023/DS-ST ngày 14/7/2023 của Tòa án nhân dân huyện Mộc Châu, tỉnh Sơn La.

2. Về chi phí tố tụng:

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 16.400.000đ (Mười sáu triệu bốn trăm nghìn đồng).

3. Về án phí: Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông Nguyễn Công T.

4. Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án (23/01/2024).

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, Điều 7, 7^a, 7^b và Điều 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Sơn La;
- TAND huyện Mộc Châu;
- Chi cục THADS huyện Mộc Châu;
- VKSND huyện Mộc Châu;
- Các đương sự;
- Phòng KTNV TAND tỉnh Sơn La;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Đieu Thị Kim Liên

