

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TIỀN GIANG**

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

Bản án số: 197 /2018/DS-PT

Ngày 14 - 5 - 2018

V/v tranh chấp “Hợp đồng hợp tác góp
vốn và Đòi quyền sử dụng đất”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Hoàng Hiệp.

Các Thẩm phán:

Bà Nguyễn Thị Diệp Thúy.

Ông Trần Văn Đạt.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Trúc Hương, là Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Thắm - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 08 và 14 tháng 5 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 212/2017/TLPT-DS ngày 02/10/2017 về tranh chấp: “Hợp đồng hợp tác góp vốn và Đòi quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 74/2017/DSST ngày 03/7/2017 của Tòa án nhân dân huyện C bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 235/2017/QĐ-PT ngày 05/10/2017 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ủy ban nhân dân xã M, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn T. Chức vụ: Chủ tịch (có mặt);

- Bị đơn: Ông Trần Văn Q, sinh năm 1951 (có mặt);

Địa chỉ: ấp P, xã V, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Tạm trú: Ấp L, xã M, huyện C, Tiền Giang.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

* Hộ Ông Trần Văn Q gồm:

1/. NLQ1, sinh năm 1972 (vắng mặt);

2/. NLQ2, sinh năm 1983 (vắng mặt);

3/. NLQ3, sinh năm 1978 (vắng mặt);

4/. NLQ4, sinh năm 1959 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: ấp P, xã V, huyện C, tỉnh Bến Tre.

* Hộ ông NLQ5 gồm:

5/. NLQ5, sinh năm 1979 (có mặt);

6/. NLQ6, sinh năm 1979 (vắng mặt);

7/. NLQ7, sinh năm 1956 (vắng mặt);

8/. NLQ8, sinh năm: 1925 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: ấp H, xã H, huyện C, Tiền Giang.

* Hộ ông NLQ9 gồm:

9/. NLQ9, sinh năm: 1963 (vắng mặt);

10/. NLQ10, sinh năm: 1963 (có mặt);

11/. NLQ11, sinh năm: 1997 (có mặt);

Cùng địa chỉ: ấp P, xã V, huyện C, Bến Tre.

* Hộ ông NLQ12 gồm:

12/. NLQ12, sinh năm 1951 (vắng mặt);

13/. NLQ13, sinh năm 1953;

14/. NLQ14, sinh năm 1977 ;

15/. NLQ15, sinh năm 1981;

Người đại diện theo ủy quyền của NLQ13, NLQ14, NLQ15: NLQ12 (Văn bản ủy quyền ngày 14/01/2014)

16/. NLQ16, sinh năm: 1983 (vắng mặt);

17/. NLQ17, sinh năm: 1978 (vắng mặt);

Địa chỉ: ấp M, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Tạm trú: ấp L, xã M, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

18/. NLQ18, sinh năm: 1962 (vắng mặt);

Địa chỉ: ấp P, xã T, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

19/. NLQ19, sinh năm: 1927 (vắng mặt);

Địa chỉ: ấp M, xã M, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

20/. NLQ20

Người đại diện theo pháp luật: Lê Vĩnh Q, sinh năm: 1933 (Trưởng ban bảo vệ NLQ20) (có mặt)

21/. NLQ21, sinh năm: 1973 (vắng mặt);

Địa chỉ: ấp H, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

- *Người kháng cáo:* bị đơn Trần Văn Q; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan NLQ5, NLQ11.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo án sơ thẩm, Ông Nguyễn Văn T - đại diện theo pháp luật của nguyên đơn Ủy ban nhân dân xã M, huyện C, tỉnh Tiền Giang trình bày:

Ngày 12/9/1986, ngày 01/10/1986 Ủy ban nhân dân xã M ký hợp đồng với Ông Trần Văn Q để sản xuất ngói trên diện tích đất công do UBND xã M quản lý tọa lạc tại ấp L, xã M, huyện C, tỉnh Tiền Giang với điều kiện sản xuất được 20.000 viên gạch thì nộp cho UBND xã M 1.500 viên gạch, thời gian từ ngày 01/10/1986 đến ngày 01/10/1989 phải xây cho Ủy ban nhân dân xã 01 lò gạch tương ứng với lò gạch đang sử dụng.

Sau 02 hợp đồng trên còn có rất nhiều hợp đồng được ký kết chủ yếu quy định về nộp sản phẩm.

Đến năm 2004, do quá trình hoạt động sản xuất của chủ lò gạch gây ô nhiễm và làm mất mỹ quan khu vực đình nên các hộ dân và Hội đình làm đơn khiếu nại. Ngày 01/6/2004 Thanh tra Nhà nước huyện C mời các hộ sản xuất đến làm việc và yêu cầu trong 01 năm phải tháo dỡ di dời nhưng các chủ lò gạch yêu cầu được sản xuất 05 năm sẽ di dời mà không đòi bồi thường.

Ngày 15/9/2004 UBND xã M tổ chức thương lượng với 03 hộ Trần Văn Q, NLQ9, NLQ12 và đại diện Hội đình cùng nhau thống nhất đến ngày 31/12/2004 tháo dỡ 02 lò gạch trước đình, còn lại 03 lò đến ngày 01/6/2007 tháo dỡ xong và không bồi hoàn gì nhưng các chủ lò gạch không đồng ý.

Ngoài ra, ông Q chuyển cho ông NLQ9 01 lò, năm 1990 chuyển cho ông NLQ12 01 lò, đến tháng 01/2002 NLQ12 lại chuyển cho ông NLQ5 mà không thông qua ý kiến của UBND xã M. Đồng thời từ năm 2000 ông đã không nộp sản phẩm và tiền như hợp đồng.

Ủy ban nhân dân xã M yêu cầu được đơn phương chấm dứt 02 hợp đồng ký ngày 12/9/1986 và ngày 01/10/1986; buộc các hộ Trần Văn Q, NLQ9, NLQ12 và NLQ5 phải tự tháo dỡ toàn bộ công trình trên đất để trả lại đất cho UBND xã M.

- Bị đơn Ông Trần Văn Q trình bày:

Ngày 01/10/1986 ông có ký hợp đồng sản xuất gạch ngói với UBND xã M giao cho ông phần đất để xây dựng lò gạch, khi ra lò 20.000 viên gạch phải nộp cho UBND xã M 1.500 viên gạch và 50.000 đồng tiền phí, sau 03 năm hoạt động phải xây cho UBND xã M 01 lò gạch tương ứng với lò gạch đang sử dụng. Đến năm 1989 ông có xây thêm 01 lò gạch nữa để giao cho UBND xã M đúng theo hợp đồng nhưng UBND xã M không sản xuất và giao lại cho ông, hợp đồng mà ông ký với UBND xã M là hợp đồng không có thời hạn. Đến năm 1991 ông mua lại của anh Nguyễn Văn H là thương binh được UBND xã M cho phần đất bồi cấp song để ở với giá 700.000 đồng có làm giấy tay và UBND xã M xác nhận. Năm 1994 ông có nhận chuyển nhượng của ông NLQ19 01 căn nhà và phần đất gắn liền với giá 12 chỉ vàng 24K, ông đã cất nhà ở và xây lò gạch sản xuất gạch đến nay. Phần đất này ông bồi và lấp 02 con mương hiện nay diện tích là 2.200m², sau đó ông xây thêm 03 lò gạch nữa. Từ năm 1996 ông phải nộp cho UBND xã M 3.500 viên gạch/lò đến quý 3 năm

2003 thì ngưng do Thanh tra Nhà nước huyện không cho UBND xã M thu tiền nữa. Năm 2004 ông đã tháo dỡ lò gạch và giao đất lại. Hiện nay ông đã tháo dỡ 02 lò, còn lại 03 lò.

Ông và gia đình đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của UBND xã M tháo dỡ di dời toàn bộ nhà cửa, vật kiến trúc, công trình trên đất ông đang quản lý là 584,1m² trả lại cho NLQ20, nhưng yêu cầu UBND xã M trả giá trị cho ông tổng cộng 1.400.000.000 đồng. Riêng về phần đất bãi bồi và các phần mua của NLQ18, NLQ19 thì ông không đồng ý trả lại.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông NLQ9 trình bày:

Ngày 01/10/1986 anh của ông là Ông Trần Văn Q đại diện cho gia đình ông ký hợp đồng thuê quyền sử dụng đất với UBND xã M để làm lò gạch như ông Q trình bày. Gia đình ông đã đầu tư vào phần đất trên rất nhiều tiền và công sức. Nay Ủy ban nhân dân xã M muốn chấm dứt hợp đồng, ông cũng đồng ý di dời trả lại đất cho NLQ20 phần hộ ông quản lý là 628,6m², yêu cầu UBND xã M hoàn lại giá trị là 1.000.000.000 đồng, phần bãi bồi không đồng ý giao trả lại.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông NLQ12 trình bày:

Năm 1996 ông có nhận chuyển nhượng lò sản xuất gạch của anh Trần Văn Q1 (em Ông Trần Văn Q) ở ấp L, xã M với giá 150.000.000 đồng. Lò gạch có diện tích ngang 40m, dài 30m của NLQ20. Hàng năm ông và anh Q1 đều nộp tiền cho UBND xã M 700.000 đồng. Đến cuối năm 2003 thì không nộp nữa do Thanh tra huyện Ckhông cho UBND xã M thu. Năm 2010 ông sang lò gạch và 02 nhà xưởng lại cho NLQ5, hiện ông chỉ còn 01 căn nhà xây dựng để ở trên phần đất đình.

Nay ông đồng ý di dời trả lại phần đất 116,2m² cho NLQ20, ông yêu cầu UBND xã M hoàn trả giá trị cho ông là 30.000.000 đồng và xin được hỗ trợ 01 nền nhà ngang 5m, dài 15m để hộ gia đình ông sinh sống.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông NLQ5 trình bày: Năm 2010 ông có sang lại của NLQ12 01 lò sản xuất gạch có làm giấy tay và sản xuất đến nay. Vì lò gạch của ông đang sản xuất không nằm trong phần đất tranh chấp của hợp đồng thuê đất giữa UBND xã M với Ông Trần Văn Q mà nằm trong khu vực đất Đình. Nay ông đồng ý di dời trả lại phần đất 310,7m² cho NLQ20, ông yêu cầu UBND xã M trả lại giá trị cho hộ ông tổng cộng 300.000.000 đồng.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh NLQ21 trình bày:

Năm 2008 cha mẹ vợ cho anh mượn lò làm để lấy gạch làm nhà được 20 tháng. Cha mẹ cho anh đứng tên giấy phép để dễ đóng thuế. Cuối năm 2009 anh trả lại cho cha anh đến nay, nay anh không yêu cầu gì trong vụ án.

- Ông Lê Vĩnh Q - đại diện theo pháp luật của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan NLQ20 trình bày:

Nhà nước có giao cho bộ phận cúng đình giữ gìn bảo vệ Đình. Ngoài phạm vi hoạt động chính trong khu vực Đình thì do UBND xã M quản lý sử dụng từ trước đến nay, việc tranh chấp giữa các bên Đình không ý kiến, vì các phần đất tranh chấp là của UBND xã M quản lý sử dụng.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông NLQ19 trình bày:

Ông và ông Q chỉ quen biết nhau do ông có nhà ở sát lò gạch của ông Q tại xã M. Trước đây ông có căn nhà lá cây tạp ngang 5m, dài khoảng 9m nằm trên phần đất công xã M do ông tự cất ở. Cha ông làm Từ ở Đình này, ông cùng ở với cha ông, khi cha ông chết, ông tiếp tục ở trông coi Đình. Sau này ông bán lại căn nhà trên cho ông Q với giá 01 cây vàng 24K cách đây khoảng 15 năm, khi mua bán ông Q có làm giấy tay nhưng ông không có ký tên do ông không biết chữ. Khi thỏa thuận, ông chỉ bán căn nhà cho ông Q mà không có bán đất vì ông biết phần đất ông cất nhà là đất của Đình. Việc ông Q khai ông bán luôn phần đất là không đúng, giấy mua bán giữa ông và ông Q do ông Q tự viết và ký tên, ông không biết ông Q ghi như thế nào.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông NLQ18 trình bày:

Vào khoảng năm 1989, UBND xã M có cho ông khoảng 1.000m² đất nông nghiệp tọa lạc tại tổ 2, ấp L, xã M, huyện C, Tiền Giang trong khu vực của Đình. Khoảng năm 1994 ông đã chuyển về xã T, thành phố M để sinh sống cho đến nay.

- Bản án dân sự sơ thẩm số 74/2017/DSST ngày 03/7/2017 của Tòa án nhân dân huyện C đã căn cứ vào Điều 122, 123, 504, 512 của Bộ luật dân sự; Điều 164 Luật đất đai; Pháp lệnh về án phí, lệ phí Tòa án.

Xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ủy ban nhân dân xã M.

1. Tuyên bố chấm dứt hợp đồng sản xuất gạch ngói giữa Ông Trần Văn Q và Ủy ban nhân dân xã M, huyện C, tỉnh Tiền Giang đã ký kết các ngày: ngày 12/9/1986 và ngày 01/10/1986.

2. Buộc các hộ tháo dỡ, di dời hoặc dỡ bỏ tài sản trả lại đất cho Ủy ban nhân dân xã M cụ thể như sau:

2.1. Buộc hộ Ông Trần Văn Q tự tháo dỡ, di dời hoặc dỡ bỏ toàn bộ nhà xưởng, nhà ở, lò gạch, sân xi măng và các loại cây kiểng, mai vàng, nguyệt quế, kim quýt trả cho Ủy ban nhân dân xã M, huyện C, tỉnh Tiền Giang phần đất diện tích 1.366,4m².

2.2. Buộc hộ ông NLQ9 tự tháo dỡ, di dời hoặc dỡ bỏ toàn bộ nhà xưởng, nhà ở, lò gạch, sân gạch trả cho Ủy ban nhân dân xã M, huyện C, tỉnh Tiền Giang phần đất diện tích 1.406,4m².

2.3. Buộc hộ ông NLQ12 tự tháo dỡ, di dời hoặc dỡ bỏ toàn bộ nhà ở, nhà tắm, chuồng heo trả cho Ủy ban nhân dân xã M, huyện C, tỉnh Tiền Giang phần đất diện tích 180,4m².

2.4. Buộc hộ ông NLQ5 tự tháo dỡ, di dời hoặc dỡ bỏ toàn bộ xưởng, lò gạch trả cho Ủy ban nhân dân xã M, huyện C, tỉnh Tiền Giang phần đất diện tích 422,3m².

- Phần đất các bên giao trả cho Ủy ban nhân dân xã M tọa lạc tại ấp L, xã M, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

- Thời hạn các bên di dời nhà trả đất là 06 tháng kể từ khi án có hiệu lực pháp luật.

3. Buộc Ủy ban nhân dân xã M, huyện C, tỉnh Tiền Giang bồi thường cho các hộ sau:

3.1. Bồi thường cho hộ Ông Trần Văn Q số tiền là 51.756.000 đồng (Tiền bồi thổ bãi bồi 48.276.000 đồng, tiền cây trồng và công di dời kiểng 3.480.000 đồng).

3.2. Bồi thường cho hộ ông NLQ9 số tiền là 58.416.000 đồng (Tiền bồi thổ bãi bồi 56.916.000 đồng, tiền cây trồng 1.500.000 đồng).

3.3. Bồi thường cho hộ ông NLQ12 số tiền 800.000 đồng (Tiền giá trị cây trồng).

4. Kể từ ngày hộ ông Q, ông Chính, NLQ12 có đơn yêu cầu thi hành án nếu Ủy ban nhân dân xã M, huyện C, tỉnh Tiền Giang chậm trả tiền thì còn phải chịu thêm tiền lãi chậm trả theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Hộ Ông Trần Văn Q, hộ ông NLQ9, hộ ông NLQ12, hộ anh NLQ5 mỗi hộ chịu 200.000 đồng.

Ủy ban nhân dân xã M chịu 5.548.600 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 200.000 đồng đã nộp theo biên lai thu số 004947 ngày 26/11/2012 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, nên còn phải nộp tiếp số tiền 5.348.600 đồng.

- Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

- Ngày 17/7/2017 Ông Trần Văn Q có đơn kháng cáo yêu cầu nếu buộc ông giao trả lại đất và di dời thì UBND xã M phải bồi thường, hỗ trợ cho gia đình ông số tiền 1.400.000.000 đồng.

- Ngày 17/7/2017 ông NLQ11 có đơn kháng cáo yêu cầu nếu buộc ông giao trả lại đất và di dời thì UBND xã M phải bồi thường, hỗ trợ cho gia đình ông số tiền 1.000.000.000 đồng.

- Ngày 17/7/2017 ông NLQ5 có đơn kháng cáo yêu cầu nếu buộc ông giao trả lại đất và di dời thì UBND xã M phải bồi thường, hỗ trợ cho gia đình ông số tiền 270.000.000 đồng.

- Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự trình bày:

+ Ông Trần Văn Q: Tiếp tục giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo và yêu cầu xem xét đối với giá trị các cây trồng, công trình là nhà ở phát sinh sau kết quả định giá của Tòa án cấp sơ thẩm, theo biên bản định giá ngày 23/02/2018 của Hội đồng định giá theo quyết định số 05/2018/QĐ-ĐG ngày 01/02/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang. Tổng số tiền các loại cây trồng trên đất đang tranh chấp theo biên bản định giá ngày 23/02/2018 là 10.670.000 đồng; xây cất công trình mới trên đất đang tranh chấp, giá trị công trình gồm nhà phụ cất thêm mới giá 90.497.250 đồng; nhà bếp giá trị 11.491.200 đồng. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận việc mua bán đất giữa ông và NLQ18, NLQ19 theo giấy tay.

+ Ông NLQ11 (Đại diện hộ ông NLQ9): Tiếp tục giữ nguyên nội dung kháng cáo và yêu cầu xem xét đối với giá trị các cây trồng, công trình là nhà ở phát sinh sau kết quả định giá của Tòa án cấp sơ thẩm, theo biên bản định giá ngày 23/02/2018 của

Hội đồng định giá theo quyết định số 05/2018/QĐ-ĐG ngày 01/02/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang. Tổng số tiền các loại cây trồng trên đất đang tranh chấp theo biên bản định giá ngày 23/02/2018 là 4.390.000 đồng, công trình mới trên đất đang tranh chấp giá trị công trình gồm nhà ở mới giá 137.856.000 đồng.

+ Ông NLQ5: Vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo và kết quả định giá của Tòa án cấp sơ thẩm.

+ Ông Nguyễn Văn T - Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã - Đại diện Ủy ban nhân dân xã M trình bày:

Qua yêu cầu của các đương sự ông Q, ông Văn và ông Phương là không có cơ sở để xem xét hỗ trợ theo yêu cầu của các đương sự, Ủy ban nhân dân xã M chỉ chấp nhận ở mức hỗ trợ di dời như bản án của Tòa án cấp sơ thẩm đã tuyên cho các đương sự, vì trong việc thực hiện các hợp đồng này các bên đương sự đã chấm dứt thực hiện hợp đồng giữa hai bên rất lâu, các đương sự có một thời gian dài không nộp sản phẩm cho Ủy ban nhân dân xã M theo thỏa thuận, nhưng các đương sự vẫn sản xuất thu lợi nhuận. Với số tiền như các đương sự yêu cầu địa phương cũng không có khả năng về kinh phí để chi trả.

Đối với diện tích đất ông Q yêu cầu công nhận là không có cơ sở, vì ông Q biết đây là đất công trong khuôn viên của NLQ20, việc ông cho rằng mua lại của NLQ18, NLQ19 là không có căn cứ vì thực tế hai người bán đất cho ông Q không phải là chủ sở hữu diện tích đất trên, thủ tục bán không đúng quy định, do đó ông Q phải có nghĩa vụ trả lại đất cho địa phương.

Đối với các cây trồng, công trình, vật kiến trúc phát sinh sau khi xét xử sơ thẩm, Ủy ban nhân dân xã M phát hiện đã lập biên bản vi phạm, phạt hành chính đối với các hành vi trên của các đương sự, Ủy ban nhân dân xã sẽ tiếp tục thực hiện đúng quy định về xử lý vi phạm hành chính trong quản lý đất đai đối với các trường hợp trên.

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang phát biểu ý kiến:

+ Về tố tụng: Kể từ ngày thụ lý vụ án đến nay Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng tuân thủ đúng quy định Bộ luật Tố tụng Dân sự.

+ Về nội dung vụ án: Nội dung yêu cầu kháng cáo của các đương sự là không có cơ sở chấp nhận toàn bộ, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự sửa án sơ thẩm về hỗ trợ di dời, bồi thường cây ăn trái trên đất cho các đương sự.

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên và những quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Qua xem xét về nội dung, tài liệu và lời trình bày của các đương sự, Tòa án cấp sơ thẩm xác định mối quan hệ tranh chấp theo Điều 122, 123, 504, 512 Bộ luật dân sự, Điều 164 Luật đất đai, Điều 26, 35 Bộ luật tố tụng dân sự về thẩm quyền giải quyết vụ án đúng quy định pháp luật.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn xin vắng mặt, những đương sự vắng mặt không có lý do Tòa án cấp phúc thẩm đã triệu tập hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt. Xét thấy các đương sự đã có lời khai thể hiện ý kiến của mình, việc vắng mặt không làm ảnh hưởng đến nội dung giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử áp dụng Điều 228, 296 Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt các đương sự.

[3] Về các hợp đồng sản xuất gạch ngói các bên đã chấm dứt từ nhiều năm, các bên có nhiều biên bản thỏa thuận chấm dứt hợp đồng, các lò gạch cũng không còn hoạt động. Trong quá trình thực hiện hợp đồng ông Q đã sang nhượng các lò gạch này cho những người khác như ông Q1 - em ông Q, sau đó ông Q1 tiếp tục sang lại cho ông NLQ5, ông Q chuyển nhượng cho ông Chính, việc làm này vi phạm hợp đồng, Ủy ban nhân dân xã M thiếu kiểm tra đề xử lý. Tại phiên tòa sơ thẩm, các bên tự thỏa thuận được về việc chấm dứt hợp đồng mà các bên đã ký kết, không tranh chấp về hậu quả của hợp đồng, Hội đồng xét xử sơ thẩm đã ghi nhận sự tự thỏa thuận của các đương sự.

[4] Yêu cầu kháng cáo của các đương sự Ông Trần Văn Q, ông NLQ11 và ông NLQ5 nếu Ủy ban nhân dân xã M lấy lại đất thì phải bồi thường tiền cho các đương sự. Xét thấy, diện tích đất mà Ủy ban nhân dân xã M yêu cầu các đương sự giao trả là thuộc quyền quản lý của Ủy ban nhân dân xã M, các đương sự cũng thừa nhận vấn đề này, về nguyên tắc khi hợp đồng chấm dứt thì các đương sự phải có nghĩa vụ trả đất lại cho Ủy ban nhân dân xã M, các đương sự cũng không cung cấp được tài liệu chứng cứ về quyền sử dụng đất theo quy định.

Tuy nhiên trong quá trình hợp đồng được ký kết, các Ông Trần Văn Q, ông NLQ9 (đại diện là ông NLQ11) thể hiện công sức tôn tạo, san lấp, bồi thổ, trồng cây trái trong diện tích đất thuộc chủ quyền của Ủy ban nhân dân xã M quản lý, nên Ủy ban nhân dân xã M có trách nhiệm hỗ trợ kinh phí cho các hộ Ông Trần Văn Q, ông NLQ11 di dời tài sản, tháo dỡ nhà cửa của các đương sự, bồi thường tiền đối với cây trái, hoa màu cho các đương sự nêu trên để đảm bảo một phần cuộc sống của họ với chi phí hợp lý. Với số tiền các đương sự yêu cầu là quá cao, không thể chấp nhận được do không có căn cứ để chứng minh về số tiền yêu cầu của các đương sự. Xét thấy, Tòa án cấp sơ thẩm buộc Ủy ban nhân dân xã M bồi thường cho các đương sự là có cơ sở. Tại phiên tòa phúc thẩm, Ủy ban nhân dân xã M và các đương sự cũng không thỏa thuận gì khác nên Hội đồng xét xử xét thấy cần giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện C về việc hỗ trợ tháo dỡ, di dời, dỡ bỏ, tiền cây trồng cho các đương sự Ông Trần Văn Q, ông NLQ11.

Đối với hộ ông NLQ5, trong phần đất tranh chấp không có phát sinh cây trồng, vật kiến trúc khác, chỉ còn lại nhà xưởng, lò gạch cũ hiện không còn sử dụng đã lâu nên Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét bồi thường, hỗ trợ di dời. Tại phiên tòa cấp phúc thẩm, đương sự cũng không chứng minh được căn cứ để yêu cầu Ủy ban nhân dân xã M bồi thường cho ông số tiền 270.000.000 đồng, do đó Hội đồng xét xử không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của đương sự.

[5] Trong quá trình đang giải quyết vụ án, các đương sự hộ ông NLQ9 (do ông NLQ11 đại diện), Ông Trần Văn Q tiếp tục vi phạm hành chính về lĩnh vực đất đai,

xây dựng, Ủy ban nhân dân xã M đã xử phạt vi phạm hành chính về hành vi này. Đây là hành vi vi phạm về quản lý đất đai, quản lý xây dựng khi chưa có đủ điều kiện và cấp phép của cơ quan có thẩm quyền, việc làm này là trái pháp luật. Ủy ban nhân dân xã M căn cứ vào thẩm quyền để xử lý vi phạm, do vi phạm này là trái pháp luật không liên quan đến việc giải quyết vụ án giữa các bên đương sự nên Tòa án cấp phúc thẩm không xem xét.

[6] Đối với việc mua bán, chuyển nhượng phần đất giao trả của ông Q cho Ủy ban nhân dân xã M giữa các bên được xem là giao dịch vô hiệu do trái quy định pháp luật, nên không thể công nhận quyền sở hữu, sử dụng diện tích đất trên cho ông Q. Do không có quyền sở hữu, sử dụng hợp pháp nên không có căn cứ để bồi thường cho ông Q, mà chỉ xem xét về công bồi thổ, giá trị cây trồng, hoa màu trên đất, việc này Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét. Tại phiên tòa phúc thẩm, đương sự vẫn giữ nguyên kết quả định giá của Tòa án cấp sơ thẩm, nên Tòa án cấp phúc thẩm không xem xét.

[7] Do yêu cầu kháng cáo của các đương sự Ông Trần Văn Q, ông NLQ11 và ông NLQ5 không được Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận nên các đương sự phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu án phí, lệ phí Tòa án, tạm ứng án phí, tạm ứng lệ phí Tòa án; nghĩa vụ nộp tiền tạm ứng án phí, tạm ứng lệ phí Tòa án.

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

[9] Ý kiến của Kiểm sát viên chỉ phù hợp một phần với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận một phần.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Ông Trần Văn Q, NLQ11 và ông NLQ5, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; áp dụng Điều 122, 123, 504, 512 Bộ luật dân sự, Điều 164 Luật đất đai; khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội “Quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án”.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Ông Trần Văn Q, ông NLQ11, ông NLQ5.

Tuyên xử:

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 74/2017/DSST ngày 03/7/2017 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ủy ban nhân dân xã M.

1. Tuyên bố chấm dứt hợp đồng sản xuất gạch ngói giữa Ông Trần Văn Q và Ủy ban nhân dân xã M, huyện C, tỉnh Tiền Giang đã ký kết các ngày: ngày 12/9/1986 và ngày 01/10/1986.

2. Buộc các hộ tháo dỡ, di dời hoặc dỡ bỏ tài sản trả lại đất cho Ủy ban nhân dân xã M cụ thể như sau:

2.1. Buộc hộ Ông Trần Văn Q và các thành viên trong hộ tự tháo dỡ, di dời hoặc dỡ bỏ toàn bộ nhà xưởng, nhà ở, lò gạch, sân xi măng và các loại cây kiểng, mai vàng, nguyệt quế, kim quýt trả cho Ủy ban nhân dân xã M, huyện C, tỉnh Tiền Giang phần đất diện tích 1.366,4m². (Kèm theo phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất, bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất lập ngày 28/02/2017 của chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện C)

2.2. Buộc hộ ông NLQ9 và các thành viên trong hộ tự tháo dỡ, di dời hoặc dỡ bỏ toàn bộ nhà xưởng, nhà ở, lò gạch, sân gạch trả cho Ủy ban nhân dân xã M, huyện C, tỉnh Tiền Giang phần đất diện tích 1.406,4m². (Kèm theo phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất, bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất lập ngày 28/02/2017 của chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện C).

2.3. Buộc hộ ông NLQ12 và các thành viên trong hộ tự tháo dỡ, di dời hoặc dỡ bỏ toàn bộ nhà ở, nhà tắm, chuồng heo trả cho Ủy ban nhân dân xã M, huyện C, tỉnh Tiền Giang phần đất diện tích 180,4m². (Kèm theo phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất, bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất lập ngày 28/02/2017 của chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện C)

2.4. Buộc hộ ông NLQ5 và các thành viên trong hộ tự tháo dỡ, di dời hoặc dỡ bỏ toàn bộ xưởng, lò gạch trả cho Ủy ban nhân dân xã M, huyện C, tỉnh Tiền Giang phần đất diện tích 422,3m². (Kèm theo phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất, bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất lập ngày 28/02/2017 của chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện C)

- Phần đất các bên giao trả cho Ủy ban nhân dân xã M tọa lạc tại ấp L, xã M, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

- Thời hạn các bên di dời nhà trả đất là 06 tháng kể từ khi án có hiệu lực pháp luật.

3. Buộc Ủy ban nhân dân xã M, huyện C, tỉnh Tiền Giang bồi thường cho các hộ sau:

3.1. Bồi thường cho hộ Ông Trần Văn Q số tiền là 51.756.000 đồng (Tiền bồi thổ bãi bồi 48.276.000 đồng, tiền cây trồng và công di dời kiểng 3.480.000 đồng).

3.2. Bồi thường cho hộ ông NLQ9 số tiền là 58.416.000 đồng (Tiền bồi thổ bãi bồi 56.916.000 đồng, tiền cây trồng 1.500.000 đồng).

3.3. Bồi thường cho hộ ông NLQ12 số tiền 800.000 đồng (Tiền giá trị cây trồng).

4. Kể từ ngày hộ ông Q, ông Chính, NLQ12 có đơn yêu cầu thi hành án nếu Ủy ban nhân dân xã M, huyện C, tỉnh Tiền Giang chậm trả tiền thì còn phải chịu thêm tiền lãi chậm trả theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

5. Về án phí:

5.1. Án phí sơ thẩm:

Hộ Ông Trần Văn Q, hộ ông NLQ9, hộ ông NLQ12, hộ anh NLQ5 mỗi hộ chịu 200.000 đồng.

Ủy ban nhân dân xã M chịu 5.548.600 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 200.000 đồng đã nộp theo biên lai thu số 004947 ngày 26/11/2012 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, nên còn phải nộp tiếp số tiền 5.348.600 đồng.

5.2. Án phí phúc thẩm:

Ông Trần Văn Q phải có nghĩa vụ nộp 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được trừ 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 07205 ngày 17/7/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, xem như ông đã nộp xong án phí phúc thẩm.

Ông NLQ11 phải có nghĩa vụ nộp 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được trừ 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 07206 ngày 17/7/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, xem như ông đã nộp xong án phí phúc thẩm.

Ông NLQ5 phải có nghĩa vụ nộp 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được trừ 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 07213 ngày 18/7/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, xem như ông đã nộp xong án phí phúc thẩm.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui 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 qui định tại các điều 6, 7, 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Án tuyên vào lúc 08 giờ 20 phút ngày 14 tháng 5 năm 2018, có mặt ông Q, ông Văn, bà Lang và Kiểm sát viên; các đương sự còn lại vắng mặt.

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

Nơi nhận:

- TAND CC tại TP.HCM
 - VKSND tỉnh Tiền Giang;
 - TAND huyện C;
 - THADS huyện C;
 - Các đương sự;
 - Lưu hồ sơ vụ án.
- DSPT-2018-H

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

Lê Hoàng Hiệp

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Tiền Giang;
 - TAND huyện C;
 - THADS huyện C;
 - Các đương sự;
 - Lưu hồ sơ vụ án.
- DSPT-2018-H

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

**THÀNH VIÊN HỘI
ĐỒNG XÉT XỬ**

**Lê Hoàng Hiệp
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN
TÒA**

Lê Hoàng Hiệp

