

Bản án số: 206/2022/DS-PT

Ngày 01 – 8 – 2022

V/v tranh chấp Quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đinh Cẩm Đào

Các Thẩm phán:

Bà Nguyễn Thị Hiền

Ông Hồ Minh Tấn

- Thư ký phiên tòa: Bà Hứa Như Nguyễn là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa: Bà Phạm Thị Hồng Yên – Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 7 và ngày 01 tháng 8 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 68/2022/TLPT-DS ngày 13 tháng 4 năm 2022 về việc: “Tranh chấp Quyền sử dụng đất lâm nghiệp nhận giao khoán”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 15/2022/DS-ST ngày 18 tháng 02 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện U Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 92/2022/QĐ-PT ngày 01 tháng 6 năm 2022, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Bá T1, sinh năm 1951.

Địa chỉ cư trú: Khóm 1, thị t, huyện T, tỉnh C ..

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Lê Minh H1, sinh năm 1958 (theo văn bản ủy quyền ngày 26/10/2020) (có mặt);

Địa chỉ cư trú: Đường B, khóm 4, phường 5, thành phố C, tỉnh C ..

- Bị đơn:

1. Ông Lê Văn N1, sinh năm 1954 (có mặt);

Người đại diện theo ủy quyền của ông N1: ông Nguyễn Ngọc L3, sinh năm 1954 (văn bản ủy quyền ngày 05/7/2022) (có mặt);

2. Bà Lê Thị P1, sinh năm 1960 (có mặt);

3. Chị Lê Yến L1, sinh năm 1985 (vắng mặt);

4. Anh Nguyễn Văn E1, sinh năm 1981 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp 12, xã K, huyện U, tỉnh C ..

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Lê Văn N1:

1. Luật sư Đặng Minh H2 - Luật sư thực hiện trợ giúp pháp lý của Trung tâm Trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Cà Mau.

2. Luật sư Trần Hoàng P2 –Trung tâm Tư vấn pháp luật thuộc Hội Luật gia tỉnh Cà Mau.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Lê Thị P1: Luật sư Trần Hoàng P2 – Trung tâm Tư vấn pháp luật thuộc Hội Luật gia tỉnh Cà Mau.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Ông Lê Minh H1, sinh năm 1958 (Có mặt);

Địa chỉ cư trú: Số 147, đường B, khóm 4, phường 5, thành phố C, tỉnh C ..

2. Ông Tổng Quốc T2, sinh năm 1966 (vắng mặt);

Địa chỉ cư trú: Khóm 4, phường 5, thành phố C, tỉnh C.

3. Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên Lâm nghiệp U. (vắng mặt);

Địa chỉ trụ sở: Ấp 15, xã N, huyện U, tỉnh C ..

4. Anh Lê Minh B, sinh năm 1989 (vắng mặt);

5. Cháu Nguyễn Yến N2, sinh năm 2006 (vắng mặt);

6. Cháu Nguyễn Hữu A, sinh năm 2011(vắng mặt);

Người đại diện hợp pháp của cháu Ngọc và cháu Anh: Chị Lê Yến L1, sinh năm 1985 và anh Nguyễn Văn E1, sinh năm 1981 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp 12, xã K, huyện U, tỉnh C ..

7. Bà Trần Ngọc K, sinh năm 1951 (vắng mặt);

8. Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1975 (vắng mặt);

9. Chị Nguyễn Thị Phương E2, sinh năm 1979 (vắng mặt);

10. Chị Nguyễn Thị L2, sinh năm 1982 (vắng mặt);

11. Anh Nguyễn Bá C, sinh năm 1983 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ cư trú: Khóm 1, thị t, huyện T, tỉnh C ..

12. Ông Nguyễn Anh T3, sinh năm 1974 (vắng mặt);

Địa chỉ cư trú: Đường T, khóm 8, phường 5, thành phố C, tỉnh C ..

- *Người kháng cáo:* Ông N1, bà P1, chị L1, anh Văn E1 là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Lê Minh H1 trình bày:

Năm 1996, ông T1 có ký hợp đồng liên kết với Lâm trường U Minh II để

trồng rừng, phần đất rừng ông T1 nhận giao khoán có diện tích 66,7 ha tại Tiểu khu 025, lô 9, khoảnh 6, huyện U Minh, tỉnh Cà Mau. Quá trình cải tạo trồng rừng, ông T1 có cho 02 người em cùng công tác chung là Lê Minh H1 và Tống Quốc T2 cùng liên kết đầu tư cải tạo, trồng rừng. Do bận công tác nên ông T1 và ông H1 cho vợ chồng người em gái của ông H1 tên Lê Thị P1, chồng là Lê Văn N1 đến ở tiếp giữ rừng, được hưởng lợi trên đất như: trồng chuối, bắt cá, gác kèo ong, trồng hoa màu... Trong thời gian giữ đất của ông T1, vợ chồng ông N1 bà P1 tự cải tạo 5,2 ha đất để trồng rừng vào năm 2013 mà không được sự đồng ý của ông T1. Sau đó ông T1 phát hiện thì xảy ra tranh chấp cho đến nay. Ủy ban xã và Lâm trường đã nhiều lần tổ chức hòa giải nhưng đến nay ông N1, bà P1 vẫn không trả lại phần đất giao khoán cho ông T1. Đến ngày 26/8/2016, ông T1 tiếp tục ký hợp đồng kinh tế số 13/HĐKT-HTĐT với Công ty TNHH một thành viên Lâm nghiệp U (viết tắt là Công ty) với diện tích là 70,99 ha, thời hạn giao khoán đến năm 2038. Nay ông T1 yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng ông N1 và bà P1 cùng vợ chồng Lê Yến L1 và Nguyễn Văn E1 phải di dời 02 căn nhà của ông Lê Văn N1 và của Lê Yến L1 (con gái ông N1) và tài sản trên đất, trả cho ông T1 phần đất nhận giao khoán theo diện tích đo đạc thực tế là 54.677,9m² để ông T1 tiếp tục thực hiện hợp đồng với Công ty. Đối với ngôi mộ của con ông N1 trên phần đất tranh chấp thì ông đồng ý không yêu cầu di dời, khi nào ông N1, bà P1 lấy cốt đem đi thì ông cũng đồng ý.

Bị đơn ông Lê Văn N1 trình bày:

Năm 1994, vợ chồng ông sống ở ấp Thanh Tùng, xã Thanh Tùng, nay là ấp Hiệp Hòa Tây, xã Ngọc Chánh, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau. Năm 1995, ông H1 nói cho vợ chồng ông một phần đất để sinh sống, không nói diện tích bao nhiêu, không có nói là cho trồng rừng, hưởng lợi trên đất. Sau đó ông H1 làm thủ tục chuyển khẩu cho vợ chồng ông về ấp 1, xã Khánh Hòa nay là ấp 12, xã Khánh Thuận, huyện U Minh, tỉnh Cà Mau.

Năm 1996, ông T1 làm hợp đồng với Lâm trường II thời hạn là 15 năm. Năm 2013, Công ty bắt buộc ông phải giao khoán trồng rừng, không trồng thì phải dỡ nhà đi, Công ty vô đo đạc khảo sát rồi mới làm giấy nhận khoán trồng rừng với ông. Ông T1 giao ông H1 20 ha, năm 1998 đã khai thác nhưng không trồng lại rừng. Đến năm 2013 ông trồng lại rừng trên diện tích 5,2 ha, ngoài ra còn mức kinh, làm bờ, tổng diện tích là 7,2 ha. Năm 2014 – 2015 ông T1, ông H1 tiếp tục vô khai thác cây chồi chứ không trồng thêm rừng. Ông không đồng ý việc ông H1 cho rằng ông giữ mướn rừng cho ông H1 mà ông mới là người nhận giao khoán rừng với Lâm trường. Ông không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông T1 về việc yêu cầu vợ chồng ông và vợ chồng Li, Em di dời 02 căn nhà và cây trồng trên đất, trả cho ông T1 phần đất nhận giao khoán theo diện tích đo đạc thực tế là 54.677,9m².

Các đương sự bà Lê Thị P1, bà Lê Yến L1, Nguyễn Văn E1, ông Lê Minh B trình bày: Thống nhất ý kiến của ông Lê Văn N1, không bổ sung gì thêm.

Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên Lâm nghiệp U (viết tắt là Công ty U Minh Hạ) trình bày: Công ty ký hợp đồng và giao dịch với ông Nguyễn Bá T1, việc tranh chấp giữa ông T1 và ông N1 là tranh chấp trong nội bộ gia đình

đối tác. Việc khai thác lâm sản, phân chia hưởng lợi nói chung do ông T1 thực hiện hoặc ủy quyền thực hiện, đồng thời do bận công việc nên Công ty xin vắng mặt tại phiên tòa.

Bà Trần Ngọc K, bà Nguyễn Thị M, Nguyễn Thị Phương E2, Nguyễn Thị L2, Nguyễn Bá C, ông Nguyễn Anh T3 trình bày: Hợp đồng giao khoán được ký kết thực hiện giữa ông Nguyễn Bá T1 và Công ty. Các ông bà không có liên quan đến hợp đồng giao khoán và việc tranh chấp giữa ông T1 với ông N1. Việc giải quyết vụ án không ảnh hưởng quyền lợi nên các ông bà không có yêu cầu gì trong vụ án này, đồng thời xin vắng mặt tại phiên tòa.

Về nội dung biên bản xem xét thẩm định tại chỗ, Chứng thư thẩm định giá và Trích đo hiện trạng phần đất tranh chấp, ông H1 thống nhất, ông N1, bà P1, bà L1 chỉ thống nhất về biên bản xem xét thẩm định tại chỗ, không đồng ý kết quả đo đạc vì cho rằng cán bộ đo đạc chưa thể hiện phần đất ông đã trồng keo lai và đã khai thác xong, không đồng ý chứng thư thẩm định giá vì cho rằng không đồng ý di dời nhà và tài sản trên đất. Tuy nhiên ông N1, bà P1, bà L1 không yêu cầu đo đạc và thẩm định giá lại phần đất và tài sản trên đất tranh chấp.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 15/2022/DS-ST ngày 18 tháng 02 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện U Minh quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Bá T1.

Buộc ông Lê Văn N1, bà Đỗ Thị Phiêm, bà Lê Yến L1, ông Nguyễn Văn E1, ông Lê Minh B, cháu Nguyễn Yến N2, cháu Nguyễn Hữu A di dời nhà và cây trồng trên đất để trả lại phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế là 54.677,9m² thuộc thửa số 33, tờ bản đồ số 22, tọa lạc tại ấp 12, xã Khánh Thuận, huyện U Minh, tỉnh Cà Mau cho ông Nguyễn Bá T1 để ông T1 tiếp tục thực hiện Hợp đồng kinh tế hợp tác đầu tư trồng rừng với Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên Lâm nghiệp U.

Nhà trên đất gồm: 01 căn nhà do bà Lê Yến L1, ông Nguyễn Văn E1, cháu Nguyễn Yến N2, cháu Nguyễn Hữu A quản lý sử dụng có diện tích 76m², đặc điểm cột cây gỗ địa phương, mái lợp tol, vách lá, nền đất; 01 căn nhà do ông Lê Văn N1, bà Lê Thị P1, ông Lê Minh B quản lý sử dụng gồm nhà chính diện tích 71,91m², đặc điểm móng cuốn gạch 20, nền lót gạch Ceramic, khung cột cây gỗ địa phương, vách thiếc, mái firôximen, nhà phụ diện tích 36,5m², đặc điểm nền đất, khung cột cây gỗ địa phương, mái vách lá.

Cây trồng trên đất gồm: 03 cây mận, 10 cây xoài, 20 cây dừa lớn, 01 cây khế, 01 cây sơ ri cùng đang cho trái; 10 cây xoài nhỏ, 30 cây dừa nhỏ, 50 cây quýt nhỏ, 10 cây bưởi, 18 cây vú sữa nhỏ, 01 cây cóc lớn, 03 cây cóc nhỏ, 09 cây mai lớn chu vi từ 40 đến 60cm, 191 cây mai nhỏ, 02 cây bông giấy chu vi 01 cây 45cm và 01 cây 60cm, 01 bụi trúc, 05 bụi tre, 01 cây lê ki ma, chuối trồng trên bờ kênh diện tích 9 x 1.100m đặc điểm 05 cây/m², chuối trồng trên diện tích 5 x 220m gồm 400 bụi đặc điểm 05 cây/bụi.

Vị trí tiếp giáp của phần đất:

- Phía Đông giáp đất ông Lê Minh H1, cạnh M2M3 dài 184,84m.
- Phía Tây giáp bờ đất Kênh Tư, cạnh M1M4 dài 227,71m.
- Phía Nam giáp bờ đất Kênh 16, cạnh M3M4 dài 252,18m.
- Phía Bắc giáp đất ông Nguyễn Bá T1, cạnh M1M2 dài 291,15m.

(Có kèm theo Trích đo hiện trạng ngày 28/12/2020 của Trung tâm Kỹ thuật - Công nghệ - Quan trắc và Tài nguyên môi trường tỉnh Cà Mau – bút lục số 153)

Ghi nhận sự tự nguyện của đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn về việc không yêu cầu di dời ngôi mộ trên phần đất tranh chấp.

Buộc ông Nguyễn Bá T1 trả cho ông Lê Văn N1, bà Lê Thị P1 giá trị giếng khoan và công sức đắp bờ kênh là 22.120.000 đồng, trả cho bà Lê Yến L1, ông Nguyễn Văn E1 giá trị giếng khoan là 7.200.000 đồng.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về lãi suất chậm trả, chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 01/3/2022, ông Lê Văn N1, bà Lê Thị P1, chị Lê Yến L1, anh Nguyễn Văn E1 có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Bá T1, giữ nguyên phần đất 7,2 ha đất rừng cho gia đình ông N1 quản lý. Lý do kháng cáo:

- Mặc dù đất ông N1 đang quản lý trước đây là của Lâm trường U minh II nay là Công ty TNHH một thành viên Lâm nghiệp Udo ông T1, ông H1, ông T2 nhận giao khoán. Năm 1996, ông T1 đại diện ký hợp đồng liên doanh liên kết với Lâm trường U minh II và phần đất của ông H1 thì tiếp tục giao cho gia đình ông quản lý chăm sóc và là nguồn thu nhập chính cho gia đình ông N1 nên cần được xem xét công sức gìn giữ bảo vệ lâu dài gần 30 năm.

- Sau khi giao khoán đất rừng thì phần đất của ông H1 vẫn giao cho gia đình ông N1 quản lý và chăm sóc, đồng thời ông H1 giao cho gia đình ông N1 quản lý riêng một phần là 7,2ha để gia đình ông sản xuất riêng và ông H1 còn làm các thủ tục để nhập hộ khẩu gia đình ông về trên phần đất. Việc chuyển khẩu của gia đình ông N1 còn là điều kiện để lâm trường ký hợp đồng giao khoán với ông T1 nên phải xem xét đến công sức bảo vệ, chăm sóc rừng gần 30 năm nay.

- Sau khi ký hợp đồng giao khoán thì ông T1, ông H1 và ông T2 tiến hành hợp chia đất ngày 10/02/2006, khi phân chia đất và cắm ranh có xác định tứ cận phần đất ông H1 có một cạnh hướng đông giáp ông N1. Từ khi được ông H1 cho đất phần đất 7,2ha không liên quan đến phần đất ông T1 nhưng ông T1 khởi kiện yêu cầu gia đình ông giao trả phần đất 5,2ha trong diện tích 7,2ha là không có cơ sở.

- Hợp đồng của ông T1 hết hạn năm 2011, đến năm 2013 được sự cho phép của Lâm trường gia đình ông N1 đã trồng rừng trên diện tích 5,2 ha, ông T1 ông H1 đều biết nhưng cũng không có ý kiến gì. Năm 2019, gia đình ông N1 đã khai thác toàn bộ phần rừng trên. Nay yêu cầu hủy hợp đồng giao khoán giữa ông T1

với Lâm trường và giữ nguyên hiện trạng phần đất cho gia đình ông N1 tiếp tục quản lý.

- Từ khi nhận đất năm 1995, ông T1 và ông H1 không hề quản lý phần đất mà chỉ có gia đình ông N1 quản lý đất từ năm 1995 đến nay là 28 năm. Phần đất này là nguồn sống duy nhất của gia đình chúng tôi nếu buộc phải di dời thì gia đình ông N1 không còn chỗ ở khác.

Nên yêu cầu Hội đồng xét xử xem xét lại quyết định của án sơ thẩm là chưa phù.

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

Phản tranh luận:

Luật sư Đặng Minh H2 tranh luận: Ông T1 là người đứng tên giao kết hợp đồng với Lâm ngư trường nhưng thực tế là ông T1, ông H1, ông T2 thỏa thuận phân chia phần đất nhận giao khoán thành 03 phần nên ông T1 kiện ông N1 là chưa phù hợp. phần chuôi 9x1.100m được trồng trên đất của Lâm ngư trường nhưng án sơ thẩm buộc ông N1 di dời là không đúng. Từ tháng 6/2011 đến tháng 6/2013, ông T1 đã hết hợp đồng với Lâm ngư trường, không thực hiện tiếp hợp đồng và ông N1 là người trực tiếp trồng rừng ở giai đoạn này nên Lâm ngư trường tái ký hợp đồng với ông T1 là không phù hợp nên đề nghị không chấp nhận yêu cầu của ông T1.

Người đại diện theo ủy quyền của ông N1: Đề nghị thu hồi hợp đồng số 13 ngày 26/8/2016, do ông T1 ký với Công ty TNHH một thành viên Lâm nghiệp U và sửa án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Luật sư Trần Hoàng P2 tranh luận: Nguồn gốc phần đất là của Lâm trường, ông N1 quản lý, sử dụng phần đất trên gần 30 năm. Ông T1 ký hợp đồng lần sau nhiều hơn lần trước gần 4ha nhưng án sơ thẩm chưa xác minh làm rõ vì sao có sự chênh lệch này. Việc ông N1 trồng chuôi trên đất không tranh chấp nhưng án sơ thẩm buộc ông N1 di dời và buộc các cháu chưa đủ 18 tuổi di dời nhà là không phù hợp. Kiến nghị Hội đồng xét xử sửa án sơ thẩm, trường hợp không thể sửa án thì hủy toàn bộ án sơ thẩm.

Người đại diện nguyên đơn tranh luận: năm 1996 ông T1 ký hợp đồng lần đầu tiên đến năm 2011 là hết hợp đồng nhưng ông T1 và Lâm ngư trường chưa thanh lý hợp đồng do đợi chủ trương chung. Đến năm 2016, ông T1 thanh lý hợp đồng cũ và ký lại hợp đồng mới đúng quy định. Việc chuyển hộ khẩu ông N1 về là do ông H1 tự làm để ông N1 giữ đất cho ông H1 chứ không có việc cho đất, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa phát biểu: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán trong quá trình giải quyết vụ án; của Hội đồng xét xử và những người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng tại phiên tòa đúng quy định pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn, sửa một phần bản án sơ thẩm về việc không buộc ông N1 di dời

chuôi trên diện tích 9x1.100m, các phần khác của bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện U Minh được giữ nguyên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Ông Nguyễn Bá T1 khởi kiện yêu cầu ông Lê Văn N1, bà Lê Thị P1 và chị Lê Yến L1, anh Nguyễn Văn E1 di dời nhà ra khỏi phần đất để trả đất cho ông T1. Án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của ông T1 nên ông N1 bà P1, chị L1, anh Văn E1 không đồng ý có kháng cáo. Xét kháng cáo của ông N1 bà P1 anh Văn E1 chị Yến Li, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2] Ông N1 cho rằng phần đất giao khoán của ông T1 chỉ có 50 x 196m tổng 9.800m² phần còn lại là của ông H1, ông T1 khởi kiện ông N1 toàn bộ phần đất ông N1 đang quản lý là vượt quá phần quyền của ông T1. Tuy nhiên ngày 09/6/1996, ông T1 ký hợp đồng liên doanh liên kết với Lâm ngư trường U Minh II và nhận phần đất giao khoán là 66,7ha, thời hạn hợp đồng đến ngày 09/6/2011 và Hợp đồng kinh tế số 13 ngày 26/8/2016, do ông T1 ký với Công ty TNHH một thành viên Lâm nghiệp U, diện tích ông T1 được giao khoán là 70,99ha. Đối với việc ông T1, ông H1 và ông T2 phân chia đất rừng diện tích bao nhiêu, hợp tác đầu tư như thế nào thì các đương sự không có tranh chấp trong vụ án này nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét. Như vậy, ông T1 ký hợp đồng với Công ty TNHH một thành viên Lâm nghiệp U (công ty), diện tích ông T1 được giao khoán là 70,99ha việc ông N1 quản lý phần đất trong tổng diện tích 70,99ha nên ông T1 khởi kiện là không vượt quá quyền của ông T1.

[3] Ông N1 xác định được ông H1 cho về ở trên đất và cho riêng một phần là 7,2ha, đồng thời nhập hộ khẩu gia đình ông N1 về phần đất tranh chấp. Nhưng tại phiên tòa phúc thẩm ông N1 lại xác định ông N1 quản lý phần đất 7,2ha là do đại diện của Công ty giao đất cho ông N1. Thấy rằng, lời trình bày của ông N1 trước sau không thống nhất. Căn cứ các chứng cứ có tại hồ sơ thể hiện: hợp đồng giao khoán với Công ty là do ông T1 trực tiếp ký. Ông T1 ông H1 và ông T2 có thỏa thuận phân chia đất ra để quản lý nên ông H1 đã cho em ruột là bà P1 và chồng bà P1 là ông N1 vào quản lý phần đất đồng thời hưởng hoa lợi như trồng cây ăn trái, bắt cá, gác kèo ong... trên phần đất. Việc ông N1 cho rằng ông H1 đã cắt cho gia đình ông N1 quản lý riêng một phần là 7,2 ha nhưng trong quá trình Tòa án cấp sơ thẩm đo đạc thì ông N1 đang quản lý là 54.677,9m² không phải diện tích 7,2 ha như ông N1 kháng cáo. Đối với phần diện tích 54.677,9m² ông N1 đang quản lý là do năm 2013 ông N1 có trồng rừng trên phần đất này đến năm 2019 ông T1 đã ký giấy ủy quyền để ông N1 khai thác toàn bộ phần rừng trên. Ông N1 cho rằng ông N1 được ông H1 cho phần đất trên nhưng ông N1 không có tài liệu chứng cứ gì chứng minh có được ông H1 cho đất trong khi ông T1 lại là người đứng tên ký hợp đồng nhận giao khoán đất với Công ty nên việc ông H1 cắt đất cho lại ông N1 là không phù hợp, hơn nữa ông H1 cũng không thừa nhận có hứa cho đất vợ chồng ông N1 bà P1.

[4] Tại phiên tòa phúc thẩm: Ông N1 xác định ông N1 được Công ty trực tiếp giao khoán đất rừng nhưng chỉ giao bằng lời nói không có văn bản gì chứng. Tại văn bản ngày 21/5/2021 và lời trình bày ý kiến của đại diện Công ty đều thể

hiện chỉ ký hợp đồng giao khoán với ông T1, việc ông N1 ở trên đất là do ông H1 nhập hộ khẩu về để quản lý đất thay cho ông H1 và thực hiện việc phòng cháy chữa cháy rừng, điều này phù hợp với việc ông N1 trồng rừng trên đất đang tranh chấp nhưng phải có giấy ủy quyền của ông T1 thì ông N1 mới được khai thác phần rừng trên nên việc ông N1 cho rằng được Công ty giao đất là không có căn cứ.

[5] Do đó án sơ thẩm xác định gia đình ông N1 và gia đình chị Yến Li anh Văn E1 ở trên đất là do ông H1 cho mượn ở nên buộc gia đình ông N1 và gia đình chị Yến Li tháo dỡ nhà trả lại đất cho ông T1 là có căn cứ đúng quy định. Tuy nhiên, án sơ thẩm buộc cả cháu Ngọc và cháu Hữu Anh cùng có nghĩa vụ tháo dỡ di dời nhà và di dời cây trồng là không phù hợp vì các cháu chưa đủ 18 tuổi, chưa có tài sản riêng sống lệ thuộc gia đình nên trách nhiệm này là của những người đã thành niên trong gia đình. Do đó, chấp nhận theo đề nghị của luật sư, không buộc các cháu cùng có trách nhiệm trong việc tháo dỡ nhà, di dời cây trồng.

[6] Đối với kháng cáo của ông N1 về việc xem xét đến công sức bảo vệ, chăm sóc rừng 28 năm nay. Thấy rằng, ông N1 và gia đình về ở trên phần đất từ năm 1996, Qua xem xét thẩm định tại chỗ ngày 17/12/2020, ngoài việc trồng rừng trên đất có cất nhà, đắp bờ, khoan giếng nước, trồng cây và hưởng lợi từ hoa màu trên đất. Án sơ thẩm đã xem xét công đầu tư trên đất của ông N1 như: đắp bờ kênh đã làm tăng giá trị đất nên ông T1 bồi hoàn công sức đắp bờ kênh cho ông N1, bà P1 được định giá 15.400.000 đồng (căn cứ vào chứng thư thẩm định giá ngày 18/3/2021) là phù hợp.

[7] Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự xác định các cây trồng trên đất tranh chấp không có gì thay đổi so với biên bản xem xét thẩm định ngày 17/12/2020. Tại phiên tòa phúc thẩm ông N1 và ông H1 đều xác định phần đất ngang 9m dài 1.100m hiện tại ông N1 đang trồng chuối là đất của Lâm ngư trường chưa giao khoán cho ai, ông T1 cũng không có yêu cầu gì đối với phần đất này. Tại bản trích đo hiện trạng ngày 28/12/2020 của Trung tâm kỹ thuật công nghệ quan trắc tài nguyên và môi trường cũng không thể hiện có phần đất tranh chấp ngang 9m dài 1.100m. Do trong vụ án này Công ty cũng không yêu cầu gì nên án sơ thẩm buộc ông N1 di dời toàn bộ chuối trồng trên phần đất ngang 9m dài 1.100m là không phù hợp nên sửa án sơ thẩm không buộc ông N1 di dời chuối ra khỏi phần đất nêu trên.

[8] Đối với các cây trồng còn lại như chuối, dừa, cóc, mai...có một số cây rất lớn, số lượng cây cũng rất lớn như chuối có diện tích 5 x 220m gồm 400 bụi, đặc điểm 05 cây/bụi nên việc buộc di dời toàn bộ số cây sẽ gặp khó khăn trong quá trình thi hành án. Hơn nữa, khi ông N1 trồng các loại cây trên thì ông H1, ông T1 cũng không có ý kiến gì. Các cây trồng trên đã được định giá cụ thể, các đương sự đồng ý với kết quả định giá nêu trên nên việc ông T1 nhận cây và trả lại giá trị các cây trồng trên cho ông N1, các đương sự không ai bị thiệt hại về quyền lợi nhưng đảm bảo trong quá trình thi hành án được thuận lợi. Căn cứ kết quả định giá ngày 18/3/2021, của Công ty cổ phần thẩm định giá EXIMVAS, tổng số tiền cây trồng là 363.707.000 đồng – 297.000.000 đồng (chuối trồng trên 9m x 1.100m) = 66.707.000 đồng. Do đó, buộc ông T1 trả lại cho ông N1 giá trị các cây ăn trái theo

kết quả định giá và ông T1 được nhận toàn bộ các lại cây trên, sửa án sơ thẩm phần này.

[9] Từ những phân tích trên, chấp nhận một phần kháng cáo của ông N1, bà P1, chị L1 anh Văn E1, sửa bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện U Minh theo đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp.

[10] Án phí sơ thẩm và án phí phúc thẩm: Ông Nguyễn Bá T1, ông Lê Văn N1, bà Lê Thị P1 thuộc trường hợp được miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý sử dụng án phí, lệ phí Tòa án. Án phí phúc thẩm: chị L1 anh Văn E1 không phải chịu, có nộp tạm ứng được nhận lại.

[11] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị nên không đặt ra xem xét.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án;

Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Lê Văn N1, bà Lê Thị P1, chị Lê Yến L1, anh Nguyễn Văn E1.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 15/2022/DS-ST ngày 18 tháng 02 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện U Minh, tỉnh Cà Mau.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Bá T1.

Buộc ông Lê Văn N1, bà Lê Thị P1, chị Lê Yến L1, anh Nguyễn Văn E1, anh Lê Minh B di dời nhà trên đất để trả lại phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế là 54.677,9m² thuộc thửa số 33, tờ bản đồ số 22, tọa lạc tại ấp 12, xã Khánh Thuận, huyện U Minh, tỉnh Cà Mau cho ông Nguyễn Bá T1 để ông T1 tiếp tục thực hiện Hợp đồng kinh tế hợp tác đầu tư trồng rừng với Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên Lâm nghiệp U.

Vị trí tiếp giáp của phần đất:

- Phía Đông giáp đất ông Lê Minh H1, cạnh M2M3 dài 184,84m.
- Phía Tây giáp bờ đất Kênh Tư, cạnh M1M4 dài 227,71m.
- Phía Nam giáp bờ đất Kênh 16, cạnh M3M4 dài 252,18m.
- Phía Bắc giáp đất ông Nguyễn Bá T1, cạnh M1M2 dài 291,15m.

(Có kèm theo Trích đo hiện trạng ngày 28/12/2020 của Trung tâm Kỹ thuật - Công nghệ - Quan trắc và Tài nguyên môi trường tỉnh Cà Mau)

Nhà trên đất gồm: 01 căn nhà do chị Lê Yến L1, anh Nguyễn Văn E1 có diện tích 76m², đặc điểm cột cây gỗ địa phương, mái lợp tol, vách lá, nền đất; 01 căn nhà do ông Lê Văn N1, bà Lê Thị P1 có diện tích 71,91m², đặc điểm móng cuốn gạch 20, nền lót gạch, khung cột cây gỗ địa phương, vách thiếc, mái firôximen, nhà phụ diện tích 36,5m², đặc điểm nền đất, khung cột cây gỗ địa phương, mái vách lá.

Ghi nhận sự tự nguyện của đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Bá T1 về việc không yêu cầu di dời ngôi mộ trên phần đất tranh chấp.

Buộc ông Nguyễn Bá T1 trả cho ông Lê Văn N1, bà Lê Thị P1 tổng số tiền là 88.827.000 đồng (giá trị giếng khoan, công sức đắp bờ kênh là 22.120.000 đồng và giá trị cây trồng là 66.707.000 đồng) trả cho chị Lê Yến L1, anh Nguyễn Văn E1 giá trị giếng khoan là 7.200.000 đồng.

Ông Nguyễn Bá T1 được nhận toàn bộ cây trồng trên đất gồm: 03 cây mận, 10 cây xoài, 20 cây dừa lớn, 01 cây khế, 01 cây sơ ri cùng đang cho trái; 10 cây xoài nhỏ, 30 cây dừa nhỏ, 50 cây quýt nhỏ, 10 cây bưởi, 18 cây vú sữa nhỏ, 01 cây cóc lớn, 03 cây cóc nhỏ, 09 cây mai lớn chu vi từ 40cm đến 60cm, 191 cây mai nhỏ, 02 cây bông giấy chu vi 01 cây 45cm và 01 cây 60cm, 01 bụi trúc, 05 bụi tre, 01 cây lê ki ma, chuôi trồng trên diện tích 5 x 220m gồm 400 bụi đặc điểm 05 cây/bụi.

Chi phí tố tụng: Buộc ông Lê Văn N1, bà Lê Thị P1, chị Lê Yến L1, anh Nguyễn Văn E1 có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn Bá T1 chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc, thẩm định giá số tiền là 15.113.00 đồng.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án đối với số tiền được thi hành nếu người bị thi hành án không tự nguyện thi hành xong khoản tiền trên thì hàng tháng phải chịu thêm khoản lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Bá T1, ông Lê Văn N1, bà Lê Thị P1 được miễn toàn bộ, các đương sự đã được miễn nộp tạm ứng nên không phải hoàn lại. Chị Lê Yến L1, anh Nguyễn Văn E1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng.

Án phí phúc thẩm: ông Lê Văn N1, bà Lê Thị P1, chị Lê Yến L1, ông Nguyễn Văn E1 không phải chịu. Ngày 01/3/2022 chị Lê Yến L1 anh Nguyễn Văn E1 mỗi người có dự nộp 300.000 đồng theo các biên lai thu số 0010323 số 0010322 của Chi cục thi hành án dân sự huyện U Minh được nhận lại toàn bộ.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, nếu người phải thi hành án chậm thi hành án thì hàng tháng còn phải chịu khoản lãi phát sinh tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau;
- Tòa án nhân dân huyện U Minh;
- Chi cục THADS huyện U Minh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu án văn;
- Lưu VT(TM:TANDTCM).

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

Đinh Cẩm Đào