

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH SÓC TRĂNG**

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

Bản án số: 149/2022/DS-PT
Ngày: 03/11/022
V/v tranh chấp về giao dịch dân
sự yêu cầu thực hiện thỏa thuận
trả tiền công cải tạo, quản lý đất
và tranh chấp quyền sử dụng đất

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Thanh Vũ;
Các Thẩm phán: Ông Phan Lê Vũ Huy Hoàng;
Bà Tôn Thị Thanh Thúy.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ánh Tuyết-Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa:
Bà Nguyễn Thị Thanh Quyên-Kiểm sát viên.

Ngày 03/11/2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 118/2022/TLPT-DS ngày 12/8/2022, về việc “Tranh chấp về giao dịch dân sự yêu cầu thực hiện thỏa thuận trả tiền công cải tạo, quản lý đất và tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 45/2022/DS-ST ngày 29/6/2022 của Tòa án nhân dân thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 163/2022/QĐ-PT ngày 29/9/2022, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Bà Huỳnh C; Địa chỉ cư trú: Ấp L, xã T, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.
(vắng mặt)
2. Ông Nguyễn T; Địa chỉ cư trú: Ấp L, xã T, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.
(vắng mặt)
3. Bà Nguyễn K; Địa chỉ cư trú: Ấp L, xã T, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.
(vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của bà Huỳnh C, ông Nguyễn T và bà Nguyễn Kiều Trinh: Ông Dương N; Địa chỉ cư trú: Ấp S, xã V, huyện H, tỉnh

Bạc Liêu; theo các Văn bản ủy quyền ngày lập 11/7/2022 và ngày 14/7/2022. (có mặt)

- *Bị đơn:*

1. Ông Võ P; Địa chỉ cư trú: Ấp X, thị trấn P, huyện T, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

2. Bà Tô Y; Địa chỉ cư trú: Ấp X, thị trấn P, huyện T, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của ông Võ P và bà Tô Y: Ông Phạm M; Địa chỉ cư trú: Ấp X, thị trấn P, huyện T, tỉnh Sóc Trăng; theo Văn bản ủy quyền lập ngày 12/9/2022. (có mặt)

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông Nguyễn CT; Địa chỉ cư trú: Ấp L, xã T, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn CT: Ông Dương N; Địa chỉ cư trú: Ấp S, xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu; theo Văn bản ủy quyền lập ngày 11/7/2022. (có mặt)

- *Người kháng cáo:* Bà Huỳnh C, ông Nguyễn T và bà Nguyễn K là nguyên đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo Đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày như sau:

Vào năm 2008, ông Võ P kêu vợ chồng bà Huỳnh C về trông coi và khai phá đất hoang khoảng 50 công tầm cây ở ấp L, xã T, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng và ấp L, xã TL, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng. Ông P kêu vợ chồng bà C, ông T quản lý, trông coi, khai phá đất và vợ chồng ông P, bà Y có hứa cho vợ chồng bà C, ông T diện tích đất 05 đến 06 công tầm cây và cất cho 01 căn nhà khoảng 50.000.000 đồng đến 60.000.000 đồng để sinh sống và canh tác nhưng đến nay ông P không thực hiện lời hứa. Ông P đã sang bán 25 công đất tầm cây tại ấp L, xã TL, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng, còn lại 25 công tầm cây ông P hứa sẽ thực hiện lời hứa với gia đình bà C trong phần đất này. Việc thỏa thuận này giữa ông P và vợ chồng bà C chỉ thỏa thuận miệng và hiện nay phần đất còn lại là 25 công tầm cây này thì gia đình bà C đang canh tác và đã cất nhà trên đất này.

Do đến nay, ông P không thực hiện lời hứa với gia đình bà C nên bà C, ông T và bà K yêu cầu Tòa án giải quyết như sau: Yêu cầu ông Võ P, bà Tô Y có nghĩa vụ trả cho gia đình bà C tiền công cải tạo đất và quản lý đất cho ông P và bà Y tính từ tháng 11/2008 đến tháng 7/2020 với tổng số tiền là 1.515.900.000 đồng. Trong đó, tiền công lao động của bà C và ông T từ tháng 11/2008 đến tháng 7/2020 của mỗi người là 639.000.000 đồng (4.260 ngày x 150.000 đồng/ngày), tiền công lao động của bà K từ tháng 11/2008 đến tháng 11/2013 là 273.900.000 đồng (1.826 ngày x 150.000 đồng/ngày).

* Theo Đơn yêu cầu phản tố và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ

án, bị đơn và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày như sau:

Vợ chồng ông Võ P, bà Tô Y có hai phần đất tại thửa đất số XX, diện tích 28.777m² và thửa đất số YY, diện tích 19.698m² cùng tờ bản đồ số 06 tọa lạc ấp L, xã T, huyện N (nay là thị xã N), tỉnh Sóc Trăng. Nguồn gốc do nhận chuyển nhượng của ông Trần V và ông Trần V1 vào năm 2006 và được Ủy ban nhân dân huyện N (nay là thị xã N) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 03/5/2006 và ngày 14/4/2006.

Sau khi nhận chuyển nhượng, vợ chồng ông P vay ngân hàng thuê máy cuốc đào đắp bờ bao, ủi san lấp cải tạo mặt bằng để làm ruộng, ao nuôi cá đồng, trồng năng bột và một phần lá dừa nước; cất nhà cây lá, đóng cây nước ngầm, mua 01 máy cày tay, 02 máy xăng, 02 máy dầu bơm nước, 01 xuống, 01 võ lãi và dụng cụ sinh hoạt hằng ngày trong gia đình. Vợ chồng ông P quản lý, sử dụng hai thửa đất nêu trên.

Năm 2008, ông P được phân công luân chuyển công tác xa nhà nên không thường tới canh tác. Thời điểm này, vợ chồng ông T, bà C có con ở nhà trọ của ông P không có tiền trả tiền trọ và cuộc sống khó khăn nên xin ở nhờ trong căn nhà lá của vợ chồng ông có sẵn, do có quen biết nên vợ chồng ông P đồng ý. Sau đó, thấy vợ chồng ông T, bà C không có đất sản xuất, cuộc sống tiếp tục khó khăn và vợ chồng ông P không có điều kiện canh tác đất nên vợ chồng ông P đồng ý cho vợ chồng ông T, bà C mượn toàn bộ diện tích đất trồng lúa để canh tác. Đồng thời, cho ông T, bà C sử dụng các tài sản như: máy cày tay, 02 máy xăng bơm nước, xuống, võ lãi phục vụ việc sản xuất, phương tiện đi lại với điều kiện khi nào ông P có điều kiện canh tác hoặc chuyển nhượng cho người khác thì ông T, bà C di dời đi nơi khác ở, trả lại nhà, tài sản và đất cho mượn canh tác lại cho vợ chồng ông P. Vợ chồng ông P chỉ đồng ý cho vợ chồng ông T, bà C mượn nhà, đất và tài sản. Việc các con của bà C, ông T vào ở thì vợ chồng ông P không biết và không có sự đồng ý của vợ chồng ông P.

Trong quá trình sử dụng đất, vợ chồng ông T, bà C còn khai thác hưởng lợi như:

- Làm ruộng từ năm 2008 đến năm 2016 (2.700.000 đồng/công x 50 công x 8 năm) = 1.080.000.000 đồng; từ năm 2016 đến năm 2020 (2.700.000 đồng/công x 25 công x 4 năm) = 270.000.000 đồng;

- Thu hoạch lá: (40.000.000/năm x 12 năm) = 480.000.000 đồng;

- Thu hoạch năng: (18.000.000đồng/công x 10 công x 5 năm) = 900.000.000 đồng.

Vào năm 2016, vợ chồng ông P lấy lại đất và chuyển nhượng cho người khác đối với thửa đất số YY và yêu cầu vợ chồng ông T, bà C trả lại nhà và tài sản đã mượn tại thửa đất số XX, ông T, bà C xin gia hạn đến năm 2017. Năm 2017, ông P tiếp tục yêu cầu lần hai, vợ chồng bà C xin gia hạn đến năm 2020 nhưng đến nay chưa di dời đi nơi khác để trả lại nhà, đất và tài sản cho vợ chồng ông P.

Ông Võ P và bà Tô Y không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn vì vợ chồng ông P không có thuê mượn vợ chồng bà C trông giữ đất, không hứa hẹn tặng cho nhà, đất như các nguyên đơn trình bày. Đồng thời, yêu cầu bà Huỳnh C, ông Nguyễn T, bà Nguyễn K và những người đang ở cùng với bà C, ông T và bà K di dời đến nơi khác ở, trả lại cho vợ chồng ông 01 căn nhà lá trên thửa đất số XX và toàn bộ diện tích thửa đất số 30, tờ bản đồ số 06, tọa lạc ấp L, xã T, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng và các loại tài sản là 02 máy xăng: 01 máy xăng hiệu Mixsumixsi 6,5HP, 01 máy xăng hiệu Honda 13 HP; 02 máy dầu bơm nước: 01 máy dầu NS 85 và 01 máy dầu D9; 01 chiếc xuồng be sao; 01 chiếc võ lãi Combonic; vật dụng trong gia đình còn sử dụng được và trả lại toàn bộ cây trồng trên đất.

Tại phiên tòa sơ thẩm, bà Tô Y đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của ông Võ P rút một phần yêu cầu phản tố, không yêu cầu các nguyên đơn bà Huỳnh C, ông Nguyễn T và bà Nguyễn K trả lại 01 căn nhà lá, 01 máy xăng hiệu Honda 13 HP, 01 máy dầu D9, 01 xuồng be sao và vật dụng sinh hoạt hằng ngày trong gia đình. Bà Y yêu cầu bà Huỳnh C, ông Nguyễn T, bà Nguyễn K và người đang ở cùng bà C, ông T, bà K tháo dỡ 01 căn nhà, chuồng gà, 01 nhà tắm, 01 cây nước ngầm trả lại đất và toàn bộ cây trồng trên đất theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 04/3/2021 và Sơ đồ hiện trạng ngày 24/01/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã N, phần đất có diện tích 32.569,7m² (không bao gồm diện tích bờ kênh 802,8m², trong đó có diện tích đường mương nước 119,2m² giữa phía bị đơn ông Võ P, bà Tô Y và ông Nguyễn Đ chưa thống nhất ranh nhưng ông P, bà Y, ông Đ không yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết trong vụ án này) thuộc thửa đất số XX, tờ bản đồ số 06 tọa lạc ấp L, xã T, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng) cho ông Võ P và bà Tô Y. Đồng thời, yêu cầu nguyên đơn bà Huỳnh C, ông Nguyễn T và bà Nguyễn K trả giá trị 01 chiếc võ lãi Combonic và 01 máy xăng hiệu Mixsumixsi 6,5HP với giá là 8.000.000 đồng; trả lại máy dầu NS85. Ông P, bà Y đồng ý tự nguyện hỗ trợ chi phí di dời nhà, chuồng gà, nhà tắm, cây nước ngầm trên thửa đất số XX, tờ bản đồ số 06, tọa lạc ấp L, xã T, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng cho các nguyên đơn bà Huỳnh C, ông Nguyễn T và bà Nguyễn K với số tiền là 50.000.000 đồng.

* Tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ do Tòa án nhân dân thị xã N lập ngày 04/3/2021 và Sơ đồ hiện trạng do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã N, tỉnh Sóc Trăng lập ngày 24/01/2022 xác định phần đất tranh chấp giữa các bên đương sự có diện tích là 32.450,5m² thuộc thửa số XX, tờ bản đồ số 06 tọa lạc ấp L, xã T, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

* Vụ án được Tòa án nhân dân thị xã N, tỉnh Sóc Trăng thụ lý, giải quyết theo trình tự sơ thẩm.

* Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 45/2022/DS-ST ngày 29/6/2022 của Tòa án nhân dân thị xã N, tỉnh Sóc Trăng đã quyết định:

- Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, khoản 2 Điều 244, Điều 271, Điều 273 và Điều 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Điều 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013; Khoản 3, khoản 5 Điều 26 của 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.

- Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Huỳnh C, ông Nguyễn T và bà Nguyễn K về việc yêu cầu các bị đơn ông Võ P, bà Tô Y trả tiền công cải tạo đất và quản lý đất cho ông P và bà Y với tổng số tiền là 1.515.900.000 đồng.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Võ P và bà Tô Y:

2.1. Buộc bà Huỳnh C, ông Nguyễn T, bà Nguyễn K và ông Nguyễn CT trả lại cho ông Võ P và bà Tô Y phần đất có diện tích 32.450,5m² thuộc thửa số XX, tờ bản đồ số 06 tọa lạc ấp L, xã T, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng có vị trí tứ cận như sau: Hướng đông giáp thửa 522 có số đo 145,63m; hướng tây giáp phần bờ kinh thủy lợi có số đo 9,45m + 15,43m + 25,21m + 27,71m + 43,65m + 44,04m + 29,86m + 16,89m + 12,34m + 2,00m; hướng nam giáp thửa 666 và 664 có số đo 42,42m + 12,2m + 34,65m + 43,28m + 25,25m + 4,13m + 21,94m + 21,60m; hướng bắc giáp lộ Đal có số đo 4,12m + 16,63m + 5,73m + 3,53m + 4,99m + 4,26m + 2,56m + 10,55m + 14,84m + 21,72m + 26,27m + 25,57m + 19,17m + 22,47m (trong phần đất này lộ giới có diện tích là 364,3m²).

Phần đất là đường mương nước có diện tích 119,2m² do phía bị đơn ông Võ P, bà Tô Y và ông Nguyễn Đ chưa thống nhất ranh đất là đường mương nước nêu trên. Ông P, bà Y và ông Đ không yêu cầu xem xét, giải quyết trong vụ án này. Do đó Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét. (Có sơ đồ kèm theo)

2.2. Buộc bà Huỳnh C, ông Nguyễn T, bà Nguyễn K và ông Nguyễn CT tháo dỡ tài sản trên phần đất có diện tích 32.450,5m² thuộc thửa số XX, tờ bản đồ số 06 tọa lạc ấp L, xã T, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng gồm có: 01 căn nhà có diện tích 58,5m², có kết cấu: vách lá, mái lá, đòn tay gỗ, cột gỗ địa phương, nền đất; chuồng gà có diện tích 44,6m², có kết cấu: Vách lá, mái lá, cột gỗ địa phương, đòn tay gỗ, nền đất; 01 nhà tắm có chiều ngang 1,7m, chiều dài 02m, có kết cấu: Vách bằng cao su, mái lá, cột gỗ địa phương, nền láng xi măng và 01 cây nước ngầm, phía dưới là sần nước có chiều ngang 2,7m, chiều dài 05m và trả lại cây trồng trên đất nêu trên cho ông Võ P và bà Tô Y (tại thời điểm thẩm định theo biên bản thẩm định ngày 04/3/2021 thì gồm có các loại cây: Bạch đàn loại A: 49 cây – 03 cây bà Huỳnh C đã chặt còn lại 46 cây; bạch đàn loại B: 38 cây; trầm loại A: 15 cây; trầm loại B: 32 cây; tai tượng loại A: 21 cây; tai tượng loại B 30 cây; bình bát loại A: 05 cây; cây sộp loại A: 02 cây; dừa nước: 02m²).

2.3. Ông Võ P và bà Tô Y thanh toán cho bà Huỳnh C, ông Nguyễn T và bà Nguyễn K số tiền là 50.000.000 đồng.

2.4. Buộc nguyên đơn bà Huỳnh C trả giá trị 01 võ lãi Combonic và 01 máy xăng 6,5HP với giá là 8.000.000 đồng và trả lại 01 chiếc máy dầu R65 cho ông Võ P và bà Tô Y.

3. Đình chỉ yêu cầu phản tố của bị đơn ông Võ P và bà Tô Y về việc yêu cầu nguyên đơn bà Huỳnh C, ông Nguyễn T và bà Nguyễn K trả lại 01 căn nhà lá, 01 máy xăng Honda 13HP, 01 máy dầu D9, 01 xuồng be sao và dụng cụ sinh hoạt hằng ngày trong gia đình.

- Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng khác và quyền kháng cáo của người tham gia tố tụng theo quy định của pháp luật.

* Đến ngày 11/7/2022, bà Huỳnh C, ông Nguyễn T và bà Nguyễn K kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng buộc ông Võ P, bà Tô Y phải trả cho bà C, ông T và bà K tiền công lao động, khai thác, gìn giữ, cải tạo và mở rộng diện tích đất với tổng số tiền là 600.000.000 đồng.

* Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn không rút đơn khởi kiện; Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn giữ nguyên nội dung kháng cáo và xác định nguyên đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng buộc ông Võ P, bà Tô Y phải trả cho bà C, ông T và bà K tiền công lao động gìn giữ, cải tạo và mở rộng diện tích đất với tổng số tiền là 600.000.000 đồng. Với các lý do như sau: Người làm chứng Huỳnh TT, Trương VĐ, Võ L, Phạm N khẳng định phía nguyên đơn đã khai phá, cải tạo đất cho phía bị đơn từ năm 2008 đến nay không hưởng lợi từ việc sử dụng thửa đất số 30 từ năm 2008 đến năm 2016, chỉ trồng lúa từ năm 2017 đến nay. Từ đó, xác định được phía nguyên đơn có công khai phá, cải tạo, làm tăng giá trị, diện tích đất của phía bị đơn. Phía bị đơn có hứa bằng lời nói là sẽ cho phía nguyên đơn từ 5 đến 6 công đất để trả công khai phá, cải tạo đất. Đồng thời, lời khai của người làm chứng Phạm Ng, Nguyễn VC, Nguyễn VĐ, Tống H, Thạch DH xác định ông P mua giống cây về trồng trên thửa đất số XX là không khách quan vì họ có họ hàng với ông P, bà Y.

- Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét theo quy định của pháp luật.

- Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng như sau:

+ Trong quá trình giải quyết vụ án ở cấp phúc thẩm, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa đã chấp hành đúng pháp luật tố tụng dân sự; nguyên đơn, bị đơn thực hiện quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

+ Về việc giải quyết vụ án: Xét phía nguyên đơn không chứng minh được có việc phía bị đơn thuê phía nguyên đơn trông coi, cải tạo đất với tiền công là hứa cho 5 đến 6 công đất. Bên cạnh đó, việc phía nguyên đơn cho rằng từ việc khai phá của nguyên đơn đã làm tăng diện tích đất của bị đơn là không có căn cứ vì theo Công văn số 110/TNMT ngày 03/6/2022 của Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã N xác định việc diện tích thửa đất số XX đo đạc thực tế có chênh

lệch với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp là do trước đây khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng căn cứ vào bản đồ chụp từ không ảnh. Như vậy, kháng cáo của nguyên đơn là không có căn cứ. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra các chứng cứ tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng, xem xét ý kiến đề nghị của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định như sau:

[1] Về sự vắng mặt của người tham gia tố tụng: Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn Huỳnh C, Nguyễn T, Nguyễn K, bị đơn Võ P, Tô Y và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn CT vắng mặt nhưng người đại diện theo ủy quyền của họ có mặt tại phiên tòa nên Hội đồng xét xử phúc thẩm thống nhất quyết định vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2] Về tính hợp lệ của kháng cáo và phạm vi xét xử phúc thẩm: Xét Đơn kháng cáo của nguyên đơn Huỳnh C, Nguyễn T, Nguyễn K lập và nộp trực tiếp cho Tòa án cấp sơ thẩm vào ngày 11/7/2022 và ý kiến trình bày của người đại diện hợp pháp của nguyên đơn tại phiên tòa phúc thẩm xác định nguyên đơn kháng cáo một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 45/2022/DS-ST ngày 29/6/2022 của Tòa án nhân dân thị xã N về việc yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng buộc ông Võ P, bà Tô Y phải trả cho bà C, ông T và bà K tiền công lao động gìn giữ, cải tạo và mở rộng diện tích đất với tổng số tiền là 600.000.000 đồng. Xét kháng cáo của nguyên đơn là hợp lệ, đúng quy định về người kháng cáo, thời hạn kháng cáo, hình thức, nội dung kháng cáo theo quy định của các điều 271, 272, 273 và 276 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét nội dung kháng cáo của nguyên đơn theo trình tự phúc thẩm.

[3] Xét kháng cáo của nguyên đơn, về việc yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng buộc ông Võ P, bà Tô Y phải trả cho bà C, ông T và bà K tiền công lao động gìn giữ, cải tạo và mở rộng (khai phá) diện tích đất với tổng số tiền là 600.000.000 đồng: Xét trong quá trình giải quyết vụ án ở cấp sơ thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn Huỳnh C, Nguyễn T, Nguyễn K và đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn xác định giữa nguyên đơn C, T và bị đơn P có thỏa thuận về việc ông P thuê vợ chồng bà C, ông T quản lý, trông coi và khai phá hai thửa đất số XX và YY cho vợ chồng ông P, bà Y thì vợ chồng ông P sẽ cho vợ chồng bà C, ông T diện tích đất 05 đến 06 công tầm cây và cát cho một căn nhà trị giá khoảng 50.000.000 đồng, việc thỏa thuận được thực hiện bằng lời nói và có những người làm chứng Huỳnh TT, Trương VĐ, Võ L, Phạm N biết được. Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án thì phía ông P, bà Y xác định không có việc thỏa thuận này. Đồng thời, những người làm chứng Huỳnh TT, Trương VĐ, Võ L, Phạm N xác định chỉ biết được thông tin ông P hứa cho đất vợ chồng bà C, ông T là từ bà C nói lại và họ không có chứng kiến sự việc

thỏa thuận giữa nguyên đơn và bị đơn. Bên cạnh đó, người đại diện ủy quyền của nguyên đơn xác định từ năm 2017 đến nay là nguyên đơn sử dụng, canh tác, thu hoa lợi từ việc trồng lúa trên một phần thửa đất số XX của vợ ông P và từ năm 2008 đến nay vợ chồng ông P không có trả tiền công quản lý, cải tạo, khai phá đất cho vợ chồng bà C, ông T. Mặt khác, theo Công văn số 110/TNMT ngày 03/6/2022 của Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã N xác định việc diện tích thửa đất số XX đo đạc thực tế có chênh lệch so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp là do trước đây khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất căn cứ vào bản đồ chụp từ không ảnh. Như vậy, có thể xác định được là không có sự việc vợ chồng ông Phong thuê vợ chồng bà C, ông T quản lý, cải tạo, khai phá (mở rộng) thửa đất số 30 và hứa trả công bằng cách cho từ 5 đến 6 công đất và 01 căn nhà có giá trị khoảng 50.000.000 đồng. Do đó, Hội đồng xét xử sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn trả tiền công lao động quản lý, cải tạo, khai phá đất là có căn cứ.

[4] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn. Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên phần quyết định của bản án sơ thẩm đã giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn trả tiền công cải tạo đất và quản lý đất.

[5] Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[6] Về án phí phúc thẩm: Theo khoản 1 Điều 148 và khoản 6 Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và khoản 1 Điều 29 của 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, do kháng cáo không được chấp nhận nên nguyên đơn Huỳnh C, Nguyễn T, Nguyễn K, mỗi người chịu án phí phúc thẩm là 300.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào: Khoản 1 Điều 308, khoản 1 Điều 148 và khoản 6 Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 29 của 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 kháng cáo của nguyên đơn là bà Huỳnh C, ông Nguyễn T và bà Nguyễn K, về việc yêu Tòa án cấp phúc thẩm buộc bị đơn là ông Võ P và bà Tô Y trả tiền công lao động quản lý, cải tạo, mở rộng diện tích đất với tổng số tiền là 600.000.000 đồng.

* Giữ nguyên phần quyết định không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là bà Huỳnh C, ông Nguyễn T và bà Nguyễn K của Bản án dân sự sơ thẩm số 45/2022/DS-ST ngày 29/6/2022 của Tòa án nhân dân thị xã N, tỉnh Sóc Trăng và phần quyết định này được tuyên lại như sau:

“1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Huỳnh C, ông Nguyễn T và bà Nguyễn K về việc yêu cầu các bị đơn ông Võ P, bà Tô Y trả tiền công cải tạo đất và quản lý đất cho ông P và bà Y với tổng số tiền là 1.515.900.000 đồng.”

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

* Về án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn là bà Huỳnh C, ông Nguyễn T và bà Nguyễn K, mỗi người chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng), nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm mà mỗi người đã nộp là 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) theo các Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002656, 0002657 và 0002658 ngày 12/7/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

* Bản án này có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- TAND thị xã N;
- Chi cục THADS thị xã N;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, VP;

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

(Đã ký và đóng dấu)

Lê Thanh Vũ