TOÀ ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ HÀ NỘI**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập- Tự do- Hạnh phúc**

Bản án số: **66**/2023/DS-PT
Ngày: 23/02/2023
V/v: Yêu cầu đòi bồi thường thiệt hại về tài sản.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

- ***Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có***:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thu Hồng.
Các Thẩm phán: 1. Bà Trần Thị Thu Nam;
2. Ông Trương Chí Anh.

- ***Thư ký phiên tòa***: Ông Lê Minh Đức - Thư ký Toà án nhân dân Thành phố Hà Nội.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa***: Bà Nguyễn Như Quỳnh - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 02 năm 2023, tại trụ sở Toà án nhân dân Thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 320/2022/TLPT-DS ngày 06 tháng 10 năm 2022, về việc: "Yêu cầu đòi bồi thường thiệt hại về tài sản".

Do bản án sơ thẩm số 33/2022/DS-ST ngày 08/6/2022 của Tòa án nhân dân huyện Q, Thành phố Hà Nội, bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 16/2023/QĐ-PT ngày 01/02/2023; Quyết định hoãn phiên tòa số 26/2023/QĐHT-PT ngày 15 tháng 02 năm 2023 của Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội, giữa các đương sự:

1/ Nguyên đơn: Ông **Nguyễn Duy T**, sinh năm 1953; trú tại: xóm C, thôn Ngọc T, xã N, huyện Q, Thành phố Hà Nội.

2/ Bị đơn: **Ủy ban nhân dân xã N, huyện Q, Thành phố Hà Nội**; người đại diện theo pháp luật: ông Nguyễn Tiến D- Chủ tịch UBND; người đại diện theo ủy quyền: ông Nguyễn Văn D.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo bản án sơ thẩm, nội dung vụ án như sau:

Theo đơn khởi kiện ngày 08/01/202, ý kiến trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án, nguyên đơn - ông Nguyễn Duy T trình bày:

Gia đình ông trực tiếp nhận thầu đất công ích ao Sen, ao Cá Bột với UBND xã N, huyện Q, Thành phố Hà Nội từ trước 15/10/1993. Việc nhận thầu có hợp đồng giao khoán với xã N, thời hạn 5 năm; hết 5 năm lại gia hạn hợp đồng; hợp đồng gần đây nhất là Hợp đồng số 44/HĐ-UBND ngày 25/3/2015, ký tại UBND xã N. Theo hợp đồng, thời hạn thuê khoán bắt đầu từ 25/01/2015 đến hết ngày 25/01/2020. Giá thuê khoán 10.000.000đ/năm.

Ngày 11/10/2017, UBND xã N ra Thông báo số 293/TB-UBND về việc chấm dứt hợp đồng trước thời hạn. Ông đồng ý chấm dứt hợp đồng trước hạn, đồng ý trả lại các diện tích đất thuê khoán cho UBND xã N. Tuy nhiên, về phía UBND xã, chưa thực hiện bồi thường do chấm dứt hợp đồng trước thời hạn cho ông. Cụ thể:

Từ khi nhận thuê khoán của Hợp tác xã, gia đình ông đã đầu tư tôn tạo khu quần thể ao Sen đến nay là 30 năm. Bản thân ông là thương binh nặng mất 90% sức khỏe, trong kháng chiến chống Mỹ cứu nước, một sống một chết ở chiến trường, hòa bình lập lại, thực hiện lời dạy của của Chủ tịch Hồ Chí Minh: "*thương binh tàn nhưng không phế*", ông nhận thầu khoán đất công ích của xã, với mong muốn được đầu tư lâu dài phát triển kinh tế VAC. Ban đầu nguồn vốn hạn hẹp, gia đình ông phải vay mượn để đầu tư, với phương châm lấy ngắn nuôi dài, thu hồi vốn dần dần. Thời gian thu hồi vốn chưa được bao lâu, chưa thu hồi đủ vốn đầu tư thì UBND xã lấy lại đất thuê, gia đình ông đã chịu thiệt thòi rất nhiều. Chấp hành chủ trương chính sách của Nhà nước, ông đồng ý bàn giao đất thuê, thế nhưng toàn bộ hoa màu, các công trình trên đất là toàn bộ công sức, tiền của gia đình ông đầu tư, không được UBND xã thống kê bồi thường; UBND xã tiến hành cưỡng chế hủy hoại toàn bộ tài sản gia đình ông đã đầu tư trên đất là hoàn toàn trái pháp luật và không thể chấp nhận được.

Ông đề nghị Tòa án nhân dân huyện Quốc Oai căn cứ vào các quy định của pháp luật: Điều 76 Luật Đất đai năm 2013, khoản 2 Điều 3 Nghị định 47/2014/NĐ-CP của Chính phủ ban hành ngày 15/5/2014 quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất, xem xét, giải quyết: Buộc UBND xã N bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại cho ông như sau:

- Địa điểm đào đắp, xây lắp: ao Sen, thôn N, xã N, huyện Q, Thành phố Hà Nội;

- Thời gian: Đã thực hiện: 27 năm (từ năm1993 đến năm 2017); chưa thực hiện: Còn 3 năm (từ năm 2018 đến năm 2020 - Theo Hợp đồng giao khoán thả cá số 44/HĐ-UBND ngày 25/3/2015).

Cụ thể các hạng mục yêu cầu như sau:

I. Chi phí san lấp mặt bằng: 270.000.000đ (hai trăm bảy mươi triệu đồng) gồm:

1. Đắp đất ven bờ sông con: (không tính 1.0m ngang, giáp máng 18, do tập thể đã thực hiện từ trước năm 1993):

1.1/ Đoạn 1 (từ cầu cổng nhà đến cầu có 2 cây xà cừ, đường cửa đình ra):

- 105,0m (dài) x 4,0m (rộng) x 2,0 m (cao) = 840,0m^3

- Bồi đắp hàng năm từ 1994 đến 2014:

10m^3/năm x 10 năm = 100m^3

Tổng khối lượng: 840,0m^3 + 100m^3 = 940,0m^3

Chi phí san lấp:

-Tiền đất: 940m^3 x 50.000đ/m^3 = 47.000.000đ

- Tiền công: 940,0m^3 x 50.000đ/m^3 = 47.000.000đ

Cộng chi phí : 47.000.000đ + 47.000.000đ = 94.000.000đ

1.2/ Đoạn 2 (từ cầu cổng đến cống đồng Tròi):

- 165,0m (dài) x 5,0m (rộng) x 3,0 m (cao) = 1.320m^3

- Bồi đắp hàng năm từ 1994 đến năm 2014:

10m^3/năm x 10 năm = 100m^3

Tổng khối lượng: 1.320m^3 + 100m^3 = 1.420m^3

Chi phí san lấp:

-Tiền đất: 1.420m^3 x 50.000đ/m^3 = 71.000.000đ

- Tiền công: 1.420m^3 x 50.000đ/m^3 = 71.000.000đ

Cộng chi phí: 71.000.000đ + 71.000.000đ = 142.000.000đ

1.3/ Đoạn 3 (từ cầu cổng vào nhà):

- 24,0m (dài) x 8,0m (rộng) x 2,0 m (cao) = 240m^3.

- Bồi đắp hàng năm từ 1994 đến năm 2014: 10m^3/năm x 10 năm = 100m^3

Tổng khối lượng: 240m^3 + 100m^3 = 340m^3

Chi phí san lấp:

-Tiền đất: 340m^3 x 50.000đ/m^3 = 17.000.000đ

- Tiền công: 340m^3 x 50.000đ/m^3 = 17.000.000đ

Cộng chi phí: 17.000.000đ + 17.000.000đ = 34.000.000đ

Tổng chi phí công san lấp mục I:

94.000.000đ + 142.000.000đ + 34.000.000đ = 270.000.000đ

II/ Chi phí xây lắp, xây dựng công trình trên đất phù hợp với mục đích sử dụng đất: 518.142.110đ (năm trăm mười tám triệu, một trăm bốn mươi hai ngàn, một trăm mười đồng).

Phần xây lắp

2.1/ Đoạn 1(từ 2 cây xà cừ, đường cửa đình xuống, vòng xung quanh khu đất nhà ở chính, ra đến cầu cổng):

- 240,0m (dài) x 0,2m (rộng) x 2,0 m (cao) = 96,0m^3; tính ra:

- Tiền gạch: 96,0m^3 x 700viên/m^3 = 67.200 viên x 1.500đ/viên = 100.800.000đ

- Tiền cát: 96,0m^3 x 0,2m^3 cát/ m^3 xây dựng = 192,0m^3 x 50.000đ/m^3 = 9.600.000đ

- Tiền xi măng: 96,0m^3 x 1 tạ/m^3 xây dựng x 100.000đ/tạ = 9.600.000đ

- Công xây dựng: 96,0m^3 x 100.000đ/m^3 = 9.600.000đ

- Tiền duy tu hàng năm từ 1994 đến 2014:1.000.000đ/năm x 10 năm = 10.000.000đ

Cộng chi phí: 100.800.000đ + 9.600.000đ + 9.600.000đ + 9.600.000d + 10.000.000đ = 139.600.000đ

2.2/ Đoạn 2 (từ cầu cống đến cống đồng Trời):

- 160,0m (dài) x 0,2m (rộng) x 3,0 m (cao) = 96,0m^3

Tính ra:

- Tiền gạch: 96,0m^3 x 700viên/m^3 = 67.200 viên x 1.500đ/viên = 100.800.000đ

- Tiền cát: 96,0m^3 x 0,2m^3 cát/ m^3 xây dựng = 192,0m^3 x 50.000đ/m^3 = 9.600.000đ

- Tiền xi măng: 96,0m^3 x 1 tạ/m^3 xây dựng x 100.000đ/tạ = 9.600.000đ

- Công xây dựng: 96,0m^3 x 100.000đ/m^3 = 9.600.000đ

- Tiền duy tu hàng năm từ 1994 đến 2014: 1.000.000đ/năm x 10 năm = 10.000.000đ;

Cộng chi phí: 100.800.000đ + 9.600.000đ + 9.600.000đ + 9.600.000d + 10.000.000đ = 139.600.000đ

Tổng chi phí xây lắp mục II:

139.600.000đ + 139.600.000đ = 278.000.000đ

Phần nhà ở:

2.3/ Nhà cũ: Dài: 6,50m x 2 = 13,0m; Rộng: 4,0m x 2 = 8,0m; Cao: 3,0m; Dày: 0,10m

Tổng khối lượng nhà xây: 13,0m (dài) x 8,0m (rộng) x 3,0 m (cao) x 0,10m (dày) = 31,20m^3; tính ra:

- Tiền gạch: 31,20m^3 x 700 viên/m^3 = 21.840 viên x 1.500đ/viên = 31.500.000đ

- Tiền cát: 31,20m^3 x 0,2m^3 cát/m^3 xây dựng = 6,24m^3 x 50.000đ/m^3 = 3.120.000đ

- Tiền xi măng: 31,20m^3 x 1 tạ/m^3 xây dựng x 100.000đ/tạ = 3.120.000đ

- Tiền khung gỗ = 10.000.000đ

- Tiền mái lợp phibrô xi măng = 5.500.000đ

- Công xây dựng: 31,20m^3 x 100.000đ/m^3 = 3.120.000đ

- Tiền duy tu hàng năm từ 1994 đến 2014:500.000đ/năm x 10 năm = 5.000.000đ

Tổng chi phí xây nhà:

31.500.000đ + 3.120.000đ + 3.120.000đ + 10.000.000đ + 5.500.000đ + 3.120.000đ + 5.000.000đ = 61.460.000đ.

2.4 Chuồng gà (sau nhà ở cũ): Dài: 8,0m x 2 = 16,0m; Rộng: 6,0m x 2 = 12,0m; Cao: 1,0m; Dày: 0,20m.

Tổng khối lượng xây dựng:

16,0m (dài) x 12,0m (rộng) x 1,0 m (cao) x 0,20m (dày) = 3,840$m^{3;}$ tính ra:

- Tiền gạch:3,840m^3 x 700 viên/m^3 = 21.840 viên x 1.500đ/viên = 403.230đ

- Tiền cát: 3,840m^3 x 0,2m^3 cát/m^3 xây dựng = 0,768m^3 x 50.000đ/m^3 = 28.400đ

- Tiền xi măng: 3.840m^3 x 1 tạ/m^3 xây dựng x 100.000đ/tạ = 384.000đ

- Tiền khung gỗ = 10.000.000đ

- Tiền mái lợp phibrô xi măng = 7000.000đ

- Công xây dựng: 3.840m^3 x 100.000đ/m^3 = 384.000đ

- Tiền duy tu hàng năm từ 1994 đến 2014:500.000đ/năm x 10 năm = 5.000.000đ

Tổng chi phí xây dựng: 403.230đ + 28.400đ + 384.000đ + 10.000.000đ + 7000.000đ + 384.000đ + 5.000.000đ = 23.199.630đ.

2.5 Giếng nước + sân

- Giếng nước: Đường kính 0,80; chu vi = 2,5m; sâu 7,0m; Chi phí khoán gọn: 10.000.000đ;

- Sân: 6,0m (dài) x 4,0m (rộng) x 0,20 m (dày) = 4,0m^3; Chi phí khoán gọn: 3.000.000đ;

Tổng chi phí xây dựng: 10.000.000đ + 3.000.000đ = 13.000.000đ

2.6/ Nhà bờ sông:

2.6.1 Nhà lợp phibrôximăng: Dài: 22,4m x 2 = 44,80m; Rộng: 5,0m x 2 = 10,0m

Tổng khối lượng nhà xây:

44,80m (dài) x 10,0m (rộng) x 3,0 m (cao) x 0,20m (dày) = 26,88m^3

Tính ra:

- Tiền gạch: 26,88m^3 x 700 viên/m^3 = 18.816 viên x 1.500đ/viên = 28.224.000đ

- Tiền cát: 26,88m^3 x 0,2m^3 cát/m^3 xây dựng = 5,376m^3 x 50.000đ/m^3 = 268.800đ

- Tiền xi măng: 26,88m^3 x 1 tạ/m^3 xây dựng x 100.000đ/tạ = 268.800đ

- Tiền ngói phibrô xi măng = 14.500.000đ

- Công xây dựng: 26,88m^3 x 100.000đ/m^3 = 2.688.000đ

- Tiền duy tu hàng năm từ 1994 đến 2014:1000.000đ/năm x 10 năm = 10.000.000đ;

Tổng chi phí xây nhà:

28.224.000đ + 268.800đ + 268.800đ + 14.500.000đ + 2.688.000đ + 10.000.000đ = 55.949.680đ.

2.6.2/ Nhà lợp tôn: Dài: 11,0m x 2 = 22,0m; Rộng: 4,5m x 2 = 9,0m

Tổng khối lượng nhà xây:

22,0m (dài) x 9,0m (rộng) x 4,0 m (cao) x 0,20m (dày) = 15,84m^3, tính ra:

- Tiền gạch:15,84m^3 x 700 viên/m^3 = 11.088 viên x 1.500đ/viên = 16.632.000đ

- Tiền cát: 15,84m^3 x 0,2m^3 cát/m^3 xây dựng = 3,168m^3 x 50.000đ/m^3 = 158.400đ

- Tiền xi măng: 15,84m^3 x 1 tạ/m^3 xây dựng x 100.000đ/tạ = 158.400đ

- Tiền tôn = 36.000.000đ

- Công xây dựng: 15,84m^3 x 100.000đ/m^3 = 1.584.000đ

- Tiền duy tu hàng năm từ 1994 đến 2014:500.000đ/năm x 10 năm = 5.000.000đ

Tổng chi phí xây nhà:

16.632.000đ + 158.400đ + 158.400đ + 158.400đ + 36.000.000đ + 1.584.000đ + 5.000.000đ = 59.532.800đ.

2.6.3 Công trình phụ (gần nhà lợp tôn – gồm buồng tắm, nhà vệ sinh): Dài: 5,0m x 2 = 10,0m; Rộng: 2,0m x 2 = 4,0m

Tổng khối lượng công trình xây:

10,0m (dài) x 4,0m (rộng) x 2,0 m (cao) x 0,10m (dày) = 8,0m^3

Tổng chi phí làm công trình phụ: Khoán gọn: 15.000.000đ

2.7 Cầu bê tông qua sông: Khoán gọn: 8.000.000đ

2.8. Cổng: Khoán gọn: 4.000.000đ.

Tổng chi phí xây dựng công trình trên đất phù hợp với mục đích sử dụng đất mục II: 61.460.000đ + 23.199.630đ + 13.000.000đ + 55. 949.680đ + 59.532.800đ + 15.000.000đ + 8.000.000đ + 4.000.000đ = 240.142.110đ.

III/ Chi phí khác có liên quan đã đầu tư vào đất phù hợp với mục đích sử dụng đất bao gồm chi phí trồng cây cối, hoa màu trên đất 374.000.000đ (ba trăm bảy mươi tư triệu đồng).

1. Cau: 55 cây

- Giá trị cây: 55 cây x 1.000.000đ/cây = 5.500.000đ

- Tiền thất thu (còn 3 năm hợp đồng từ 2018 - 2020)

55 cây x 500.000đ/năm/ 3năm = 8.250.000đ

Tổng tiền: 5.500.000đ + 8. 250.000đ = 13.750.000đ

2. Xà cừ : 44 cây

- Giá trị cây: 44cây x 5.000.000đ/cây = 22.000.000đ

- Tiền thất thu (còn 3 năm hợp đồng từ 2018 - 2020)

44 cây x 500.000đ/năm/ 3năm = 6.600.000đ

Tổng tiền: 22.000.000đ + 6.600.000đ = 28.600.000đ

3. Xoài: 09 cây

- Giá trị cây: 09 cây x 2.000.000đ/cây = 18.000.000đ

- Tiền thất thu (còn 3 năm hợp đồng từ 2018 - 2020)

09 cây x 500.000đ/năm x 3năm = 13.500.000đ

Tổng tiền: 18.000.000đ + 13.500.000đ = 31.500.000đ

4. Nhãn: 47 cây

- Giá trị cây: 47 cây x 1.000.000đ/cây = 47.000.000đ

- Tiền thất thu (còn 3 năm hợp đồng từ 2018 - 2020)

47 cây x 500.000đ/năm x 3năm = 70.500.000đ

Tổng tiền: 47.000.000đ + 70.500.000đ = 117.500.000đ

5. Bưởi: 18 cây

- Giá trị cây: 18 cây x 1.000.000đ/cây = 18.000.000đ

- Tiền thất thu (còn 3 năm hợp đồng từ 2018 - 2020)
18 cây x 500.000đ/năm x 3năm = 27.000.000đ
Tổng tiền: 18.000.000đ + 27.000.000đ = 45.000.000đ
6. Mít: 03 cây
- Giá trị cây: 03 cây x 3.000.000đ/cây = 9.000.000đ
- Tiền thất thu (còn 3 năm hợp đồng từ 2018 - 2020)
03 cây x 500.000đ/năm x 3năm = 4.500.000đ
Tổng tiền: 9.000.000đ + 4.500.000đ = 13.500.000đ
7. Sung : 02 cây
- Giá trị cây: 02 cây x 1.000.000đ/cây = 2.000.000đ
- Tiền thất thu (còn 3 năm hợp đồng từ 2018 - 2020)
02 cây x 500.000đ/năm x 3năm = 3000.000đ
Tổng tiền: 2.000.000đ + 3.000.000đ = 5000.000đ
8. Sưa: 03 cây
- Giá trị cây: 03 cây x 5.000.000đ/cây = 15.000.000đ
- Tiền thất thu (còn 3 năm hợp đồng từ 2018 - 2020)
03 cây x 500.000đ/năm x 3năm = 4.500.000đ
Tổng tiền: 15.000.000đ + 4.500.000đ = 19.500.000đ
9. Các loại rau:
- Tổng giá trị các loại rau hiện tại: 10.000.000đ
- Tiền thất thu (còn 3 năm hợp đồng từ 2018 - 2020)
30.000.000đ/năm x 3 năm = 90.000.000đ
Tổng tiền = 10.000.000đ + 90.000.000đ = 100.000.000đ
Tổng cộng mục III:
13.750.000đ + 28.600.000đ + 31.500.000đ + 117.500.000đ + 45.000.000đ + 13.500.000đ + 5.000.000đ + 19.500.000đ + 100.000.000đ = 374.435.000đ
Tổng cộng chi phí I + II + III (đào đắp, xây lắp, đền bù cây cối hoa màu) là:
270.000.000đ + 518.142.110đ + 374.435.000đ = 1.162.577.000đ (một tỷ, một trăm sáu mươi hai triệu, năm trăm bảy mươi bảy ngàn đồng).

Kính đề nghị Tòa án nhân dân huyện Quốc Oai xem xét, giải quyết buộc UBND xã N, huyện Q, Thành phố Hà Nội bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại cho tôi với tổng số tiền 1.162.577.000đ (một tỷ, một trăm sáu mươi hai triệu, năm trăm bảy mươi bảy ngàn đồng) đã được thống kê cụ thể như trên.

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn - UBND xã N trình bày:

Năm 1993, tập thể xã N đã ký hợp đồng cho ông Nguyễn Duy T thuê thầu ao Sen để thả cá phát triển kinh tế. Năm 2010, UBND xã thực hiện cải tạo tu bổ đình làng thôn N trong đó có xây kè khu vực ao Sen phía giáp với khu dân cư do vậy trong thời gian từ năm 2010 đến cuối năm 2014 UBND xã không ký hợp đồng cho ông Nguyễn Duy T thuê thầu ao Sen và không thu sản trong thời điểm đó.

Sau khi tu bổ đình làng thôn N hoàn thành ngày 25/3/2015, UBND xã N và ông Nguyễn Duy T ký Hợp đồng số 44/HĐ-UBND về giao khoán thả cá ao Sen, ao Cá Bột, thôn N, xã N; diện tích 19.713m^2 thuộc tờ bản đồ số 13; số thửa 219 và

thửa 83, thời hạn thuê khoán là thả cá, giá thuê khoán là 10.000.000/năm (mười triệu đồng chẵn) một năm.

Năm 2016, UBND xã N đã làm việc với ông Nguyễn Duy T để thống nhất thu hồi lại ao Cá Bột để phục vụ vào lợi ích công cộng hai bên đã thống nhất điều chỉnh lại hợp đồng theo phụ lục hợp đồng ngày 14/9/2016 số diện tích còn lại (thửa đất 219) trong Hợp đồng số 44/HĐ-UBND ngày 25/3/2015 tiếp tục cho ông Nguyễn Duy T thuê thầu để thả cá, ông Nguyễn Duy T đã nộp sản thuê thầu năm 2015, 2016, 2017.

Để đầu tư cải tạo khu vực ao Đình thôn N theo Quyết định số 6697/QĐ-UBND ngày 27/9/2017 về việc phê duyệt Chủ Trương đầu tư Công trình: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật và nạo vét ao Đình, thôn N, xã N, huyện Q, Thành phố Hà Nội của UBND huyện Quốc Oai. Để đảm bảo việc cải tạo ao Đình đúng thời hạn, UBND xã N buộc phải chấm dứt hợp đồng trước thời hạn giữa UBND xã đã ký kết với ông Nguyễn Duy T.

UBND xã N căn cứ vào Điều 492 của Bộ Luật Dân Sự năm 2015 về việc đơn phương chấm dứt hợp đồng thuê khoán trước thời hạn; căn cứ điểm c khoản 7.2 Điều 7 của Hợp đồng số 44/HĐ-UBND ngày 25/3/2015 giữa UBND xã và ông Nguyễn Duy T đã ký kết. UBND xã đã ban hành Thông báo số 293/TB - UBND ngày 11/10/2017 thông báo về việc đơn phương chấm dứt hợp đồng thuê khoán thả cá ao Sen, ao Cá Bột, thôn N, xã N trước thời hạn. Việc UBND xã N ban hành thông báo chấm dứt hợp đồng trước thời hạn là phù hợp theo hợp đồng và quy định của pháp luật và tại các buổi làm việc với ông Nguyễn Duy T vào ngày 16/10/2017; ngày 31/5/2018 ông Nguyễn Duy T đều nhất trí giải phóng mặt bằng nhưng đề nghị hỗ trợ gia đình về việc gia đình đã xây kè bờ ao, đổ đất, xây nhà tạm, trồng cây ăn quả trên bờ ao theo dọc tuyến kênh N18, ông Nguyễn Duy T lập bảng thống kê tổng hợp khối lượng đào đắp, xây lắp và đề xuất chi phí bồi thường, hỗ trợ với tổng đề nghị bồi thường là hơn một tỉ đồng, việc ông Nguyễn Duy T đề nghị hỗ trợ và bồi thường kinh phí trên đề nghị UBND hỗ trợ là không đúng với quy định pháp luật.

Ngày 12/02/2019, UBND xã ban hành Thông báo số 30/TB-UBND thông báo về việc thực hiện nội dung của hợp đồng thuê khoán thả cá ao Sen, ao Cá Bột thôn N, xã N để ông Nguyễn Duy T chủ động giải phóng mặt bằng và hợp tác với UBND xã nếu không hợp tác UBND xã sẽ khởi kiện tại Tòa án nhân dân huyện Quốc Oai. Sau khi tuyên truyền vận động ngày 02/8/2019, ông Nguyễn Duy T phối hợp cùng với UBND xã N ký biên bản chấm dứt hợp đồng trước thời hạn đồng thời nhận số tiền hỗ trợ từ UBND xã 100.000.000đ (một trăm triệu đồng) và 100.000.000đ (một trăm triệu đồng) từ nguồn xã hội hóa và bàn giao toàn bộ mặt bằng diện tích đất công để UBND xã bàn giao cho bên thi công xây dựng công trình.

Việc ông Nguyễn Duy T yêu cầu UBND xã N bồi thường tổng số tiền 919.142.110đ gồm chi phí san lấp mặt bằng 270.000.000đ, chi phí đầu tư xây dựng trên đất 518.142.110đ và chi phí hoa mầu trên đất 374.000.000đ do hành vi chấm

dứt hợp đồng trước thời hạn của UBND xã N là không có căn cứ pháp luật. UBND xã chấm dứt hợp đồng trước thời hạn đã có Thông báo số 293/TB-UBND ngàu 11/10/2017 theo điểm c khoản 7.2 Điều 7 của Hợp đồng số 44/HĐ-UBND ngày 25/3/2015 giữa UBND xã và ông Nguyễn Duy T đã ký kết hợp đồng và theo quy định tại Điều 492 của Bộ Luật Dân Sự năm 2015 về việc đơn phương chấm dứt hợp đồng. Đồng thời ông Nguyễn Duy T đã ký biên bản chấm dứt hợp đồng với UBND xã và nhận số tiền hỗ trợ và bàn giao mặt bằng là hoàn toàn tự nguyện.

Do vậy, việc ông Nguyễn Duy T yêu cầu UBND xã bồi thường hỗ trợ số tiền 1.162.577.000đ (một tỷ, một trăm sáu mươi hai triệu, năm trăm bảy mươi bảy ngàn đồng) là không có căn cứ, vì toàn bộ chi phí ông T kê chủ yếu cây cối, đổ bê tông đường, nhà ở và chuồng trại đều là công trình xây dựng trái phép trên đất công không liên quan đến Hợp đồng số 44/HĐ-UBND ngày 25/3/2015. Mặt khác, một số hạng mục đào đắp bờ, xây bể…đều được thực hiện và xây dựng trước năm 2015 (theo các hợp đồng ký kết trước đó) đều đã hết thời hạn cũng không liên quan đến Hợp đồng số 44/HĐ-UBND nêu trên. Do vậy, UBND xã đề nghị Hội đồng xét xử bác đơn yêu cầu đòi bồi thường thiệt hại về tài sản đối với ông Nguyễn Duy T.

Tại bản án sơ thẩm số 33/2022/DS-ST ngày 08/6/2022 của Tòa án nhân dân huyện Q, Thành phố Hà Nội, đã xử:

Bác yêu cầu đòi bồi thường thiệt hại về tài sản 1.162.577.000đ (một tỷ, một trăm sáu mươi hai triệu, năm trăm bảy mươi bảy ngàn đồng) liên quan đến đơn phương chấm dứt hợp đồng thuê khoán "Thả cá" trước thời hạn của ông Nguyễn Duy T đối với Ủy ban nhân dân xã N, huyện Q theo Hợp đồng số 44/HĐ-UBND ngày 25/3/2015.

Ngoài ra, bản án còn quyết định xử lý tiền tạm ứng án phí, tuyên miễn án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau phiên toà sơ thẩm, ngày 21/6/2022, ông Nguyễn Duy T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Nguyên đơn trình bày: Ông vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo. Ông đã bắt đầu thuê thầu cá từ năm 1993, mỗi hợp đồng kéo dài 05 năm, có 03 năm đứt quãng và ngày 25/03/2015 ông và UBND xã N ký Hợp đồng thuê khoán số 44. Mục đích ghi trong hợp đồng là Thả cá; ngoài ra còn có mục đích trồng trọt và chăn nuôi nhưng không ghi trong hợp đồng và không có thỏa thuận bằng văn bản nào khác. Việc UBND xã N lấy lại mặt bằng trước thời hạn và cưỡng chế phá dỡ là sai. Ông xác nhận ông có nhận số tiền 200.000.000đ vào ngày 02/08/2019 và ông có ký văn bản nhận tiền ngày 02/08/2019 nhưng ông không đọc; số tiền 200.000.000đ là tiền hỗ trợ chứ không phải tiền bồi thường. Kể cả ông sử dụng sai mục đích nhưng căn cứ vào Luật đất đai năm 2013, Nghị định số

47/2014/NĐ-Cp ngày 15/05/2014 và Quyết định số 10/2017/QĐ-UBND ngày 29/03/2017 của UBND Thành phố Hà Nội thì vẫn phải bồi thường cho ông. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của ông.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn - UBND xã N trình bày:

UBND xã N vẫn giữ nguyên các ý kiến đã trình bày. Thỏa thuận tại hợp đồng là ông T thuê để thả cá, không có chuyện UBND xã cho phép hay thỏa thuận để ông T chăn nuôi hoặc trồng cây. Việc chấm dứt hợp đồng thuê khoán được UBND xã N thực hiện theo đúng hợp đồng và phù hợp với Điều 492 Bộ luật dân sự năm 2015. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông T.

Các đương sự không thỏa thuận được về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội tham gia phiên toà phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Hội đồng xét xử và các đương sự tuân thủ đầy đủ các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự từ giai đoạn thụ lý vụ án đến phiên toà xét xử vụ án.

Về nội dung: Sau khi phân tích các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và quá trình diễn biến tại phiên toà, đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội đề nghị Hội đồng xét xử: Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Duy T, áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; giữ nguyên bản án sơ thẩm số 33/2022/DS-ST ngày 08/6/2022 của Tòa án nhân dân huyện Q, Thành phố Hà Nội.

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên toà, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục kháng cáo:

Ngày 08/6/2022, ông Nguyễn Duy T có mặt tại phiên tòa sơ thẩm, ngày 21/6/2022 ông Nguyễn Duy T có đơn kháng cáo và nộp cho Toà án cấp sơ thẩm; người kháng cáo thuộc diện được miễn nộp tạm ứng án phí phúc thẩm. Do đó kháng cáo đảm bảo về chủ thể, hình thức, nội dung và trong thời hạn kháng cáo theo quy định tại Điều 271, Điều 272, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Về phạm vi kháng cáo của ông Nguyễn Duy T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[2] Xét kháng cáo của ông Nguyễn Duy T:

[2.1] Xét Hợp đồng số 44/HĐ-UBND ngày 25/3/2015:

Hội đồng xét xử nhận thấy:

Hợp đồng số 44/HĐ-UBND ngày 25/3/2015, được ký kết giữa UBND xã N và ông Nguyễn Duy T là hợp đồng thuê khoán thả cá "ao Sen, ao cá Bột" tại thôn

N, xã N, huyện Q, Thành phố Hà Nội. Đối tượng của Hợp đồng là đất ao thuộc thửa 219 và 83 tờ bản đồ số 13, địa chỉ: ao Sen, ao Cá Bột tại thôn N, xã N, huyện Q, Thành phố Hà Nội; diện tích là 19.713m^2; mục đích của Hợp đồng là sử dụng **"thả Cá"**; thời hạn thuê bắt đầu từ ngày 25/01/2015 đến hết 25/01/2020. Ngoài ra, trong hợp đồng các bên còn ký kết thỏa thuận về giá thuê, quyền và nghĩa vụ của các bên; thỏa thuận về sửa đổi bổ sung, chấm dứt hợp đồng thuê; trường hợp bất khả kháng; giải quyết tranh chấp và cam kết thực hiện.

Về nội dung và hình thức của Hợp đồng số 44/HĐ-UBND ngày 25/3/2015 phù hợp với quy định của pháp luật, không trái đạo đức xã hội và cùng được các bên tự nguyện ký kết theo quy định của pháp luật phù hợp với giao dịch dân sự có hiệu lực theo quy định tại Điều 122, Điều 501, Điều 502, Điều 503, Điều 504, Điều 505, Điều 506, Điều 507 Bộ luật dân sự năm 2005, có giá trị pháp lý, phát sinh quyền và nghĩa vụ giữa các bên.

[2.2] Xét việc chấm dứt Hợp đồng số 44/HĐ-UBND ngày 25/3/2015:

Hội đồng xét xử nhận thấy,

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng số 44/HĐ-UBND; ngày 25/3/2015, UBND huyện Quốc Oai ra Quyết định số 6697/QĐ-UBND; ngày 27/9/2017, UBND huyện Quốc Oai ra Quyết định về việc phê duyệt Chủ trương đầu tư công trình: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật và nạo vét ao Đình, thôn N, xã N, huyện Q, Thành phố Hà Nội. Để đảm bảo việc cải tạo ao Đình đúng thời hạn, UBND xã N buộc phải chấm dứt Hợp đồng số 44/HĐ-UBND ngày 25/3/2015 trước thời hạn.

Tại điểm c khoản 7.2 Điều 7 của Hợp đồng số 44/HĐ-UBND ngày 25/3/2015 quy định hợp đồng này sẽ chấm dứt trong những trường hợp sau mà không bên nào phải bồi thường thiệt hại "*một trong hai bên đề nghị chấm dứt Hợp đồng trước thời hạn và đã có thông báo đề nghị chấm dứt trước 06 tháng kể từ ngày chấm dứt*".

Ngày 11/10/2017, UBND xã N đã ban hành Thông báo số 293/TB-UBND có nội dung: Thông báo cho ông T biết về việc đơn phương chấm dứt hợp đồng thuê khoản thả cá Ao Sen, ao Cá bột. UBND xã đã thông báo trước 6 tháng cho ông T biết việc chấm dứt Hợp đồng để ông T thu hoạch cá và không tiếp tục thả cá; đảm bảo về quyền lợi của ông T trong việc trong nuôi thả cá. Tại các buổi làm việc ngày 16/10/2017 và ngày 31/05/2018, ông T đều đồng ý bàn giao mặt bằng nhưng đề nghị hỗ trợ, bồi thường cho gia đình ông. Do vậy, UBND xã N không vi phạm về thời hạn thông báo, không gây thiệt hại cho ông T, đã thực hiện đúng nghĩa vụ của bên cho thuê khoán được quy định tại Điều 7 của Hợp đồng số 44 ngày 25/3/2015; phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 492 Bộ luật dân sự năm 2005.

Ngày 02/8/2019, UBND xã N và ông T đã ký Biên bản chấm dứt hợp đồng thuê khoán trước thời hạn; trong đó, ông T thống nhất chấm dứt hợp đồng trước thời hạn và bàn giao mặt bằng cho UBND xã; ông T đồng ý nhận số tiền 200.000.000đ (hai trăm triệu đồng) do UBND xã N hoàn trả tiền sản và tiền hỗ trợ. Cùng ngày 02/8/2019, ông T đã nhận tiền toàn bộ số tiền trên. Do vậy, Hợp đồng

số 44/HĐ-UBND ngày 25/3/2015 đã được ông T và UBND xã N thống nhất chấm dứt trước thời hạn từ ngày 02/08/2019.

[2.3] Xét kháng cáo của ông Nguyễn Duy T:

Hội đồng xét xử nhận thấy,

Như nhận định ở trên, ông T đã tự nguyện ký Biên bản chấm dứt hợp đồng thuê khoán trước thời hạn; đồng ý thanh lý hợp đồng; đã nhận tiền hỗ trợ với số tiền 200.000.000đ là bằng số tiền 20 năm UBND xã N nhận được từ Hợp đồng số 44/HĐ-UBND ngày 25/3/2015.

Tại Điều 1 của Hợp đồng giao khoán thả cá Ao Sen, ao Cá Bột giữa UBND xã N và ông T ghi rõ mục đích sử dụng đất là **thả cá**. Tại Điều 5.2 của Hợp đồng số 44/HĐ-UBND ngày 25/3/2015 có quy định: "*Bên thuê khoán có nghĩa vụ thông báo đầy đủ vho Bên cho thuê khoán về mọi thay đổi liên quan đến thửa đất nói trên. Trong trường hợp có nhu cầu cải tạo, bồi bổ đất và chỉ được thực hiện những thay đổi, sửa đổi này sau khi được bên cho thuê chấp nhận*". Tại hợp đồng không có nội dung thỏa thuận về việc ông T được phép trồng cây lâu năm, xây dựng các công trình trên đất. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông T trình bày tuy trong hợp đồng chỉ ghi mục đích thả cá nhưng giữa ông và UBND xã N có thỏa thuận miệng về việc ông có thể trồng cây và xây công trình trên đất; không có thỏa thuận bằng văn bản. Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa phúc thẩm, UBND xã N không xác nhận lời khai của ông T về vấn đề này; ông T không có tài liệu chứng minh cho lời khai của mình là có căn cứ. Do vậy, việc ông T xây dựng các công trình, trồng cây lâu năm và cây hoa màu trên đất xung quanh ao Cá Bột và ao Sen là trái với mục đích sử dụng đất theo thỏa thuận tại hợp đồng, không có sự chấp nhận của bên cho thuê khoán.

Tại đơn kháng cáo, ông T cho rằng ông có quyền yêu cầu bồi thường theo quy định tại Điều 5 Luật đất đai; Nghị định 47/2014 ngày 15/05/2014 của Chính phủ. Tuy nhiên, tại Điều 2 của Nghị định 47/2014 ngày 15/05/2014 của Chính phủ quy định đối tượng áp dụng là "*Người sử dụng đất quy định tại Điều 5 của Luật đất đai khi Nhà nước thu hồi đất*". Tại Điều 5 của Luật đất đai năm 2013 quy định "*Người sử dụng đất là người được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất, nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai*".

Như nhận định ở trên, Hợp đồng số 44/HĐ-UBND ngày 25/3/2015 đã được ông T và UBND xã N thống nhất chấm dứt trước thời hạn từ ngày 02/08/2019. Đối chiếu với những quy định của pháp luật ở trên thì ông T không thuộc trường hợp áp dụng của Nghị định 47/2014 ngày 15/05/2014 của Chính phủ. Tòa án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu đòi bồi thường của ông T là có căn cứ. Hội đồng xét xử

không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm của ông Nguyễn Duy T.

[3] Về án phí:

[3.1] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Do không được chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên ông Nguyễn Duy T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm tương ứng với số tiền yêu cầu. Tuy nhiên, ông Thuc sinh năm 1953, là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Điều 2 Luật người cao tuổi Việt Nam năm 2009 và điểm d khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễm, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Hoàn lại ông T số tiền tạm ứng án phí đã nộp 11.800.000đ (mười một triệu, tám trăm nghìn đồng) theo Biên lai số 0011224 ngày 05/10/2020 và số 0011348 ngày 15/12/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Quốc Oai.

Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận nên UBND xã N không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

[3.2] Về án phí dân sự phúc thẩm:

Như nhận định ở trên, tuy không được chấp nhận kháng cáo nhưng ông Nguyễn Duy T thuộc trường hợp người cao tuổi nên được miễn tiền án phí dân sự phúc thẩm.

Nhận định của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên cần chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

- Điều 122, khoản 1 Điều 492, Điều 501, Điều 502, Điều 503, Điều 504, Điều 505, Điều 506, Điều 507 Bộ luật dân sự năm 2005;

- Điều 5 Luật đất đai 2013;

- Điều 2 Luật người cao tuổi Việt Nam năm 2009;

- Điều 271; Điều 272; Điều 273; khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Nghị định 47/2014/NĐ-CP của Chính phủ ban hành ngày 15/5/2014 quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

- Điểm d khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễm, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Duy T, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 33/2022/DS-ST ngày 08/6/2022 của Tòa án nhân dân huyện Q, Thành phố Hà Nội, cụ thể như sau: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Duy T về việc yêu cầu Ủy ban nhân dân xã N, huyện Q bồi thường thiệt hại về tài sàn với số tiền 1.162.577.000đ *(*một tỷ, một trăm sáu mươi hai triệu, năm trăm bảy mươi bảy ngàn đồng) do đơn phương chấm dứt Hợp đồng số 44/HĐ-UBND ngày 25/3/2015.

2. Về án phí:

Ông Nguyễn Duy T được miễn tiền án phí sơ thẩm, phúc thẩm; ông Nguyễn Duy T được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp 11.800.000đ (mười một triệu, tám trăm nghìn đồng) theo Biên lai số 0011224 ngày 05/10/2020 và số 0011348 ngày 15/12/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Quốc Oai.

Ủy ban nhân dân xã N không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày Tòa tuyên án.

Nơi nhận:
- VKS NDTP Hà Nội;
- TAND huyện Q;
- Chi cục THA DS huyện Q ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Nguyễn Thu Hồng