TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Bản án số: 439/2023/DS-PT Ngày: 12/4/2023 V/v đòi lại quyền sử dụng đất	

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Bùi Thị Kim Dung

Các Thẩm phán: Bà Lê Thị Ngọc Hương

Ông Uông Văn Tuấn

- Thư ký phiên tòa: Bà Đỗ Ngọc Phương Thảo – Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Như Khương - Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 4 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 111/DSPT ngày 09 tháng 3 năm 2023 về việc "Tranh chấp hợp đồng thuê tài sản".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 216/2022/DS-ST ngày 27 tháng 12 năm 2022 của Tòa án nhân dân Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1251/2023/QĐ-PT ngày 23 tháng 3 năm 2023 giữa:

Nguyên đơn: Ông **Nguyễn Văn C**, sinh năm 1956. (Có mặt)
Địa chỉ: Số 25 đường H, Phường N, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bị đơn: **Công ty P.**
Địa chỉ: Số 59 đường T, Phường B, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.
Người đại diện ủy quyền của bị đơn:
Ông **Trương Nguyễn Công N**, sinh năm 1983. (Có mặt)
Địa chỉ: Lầu 3 Tòa nhà 107 đường X, Phường A, quận H, Thành phố Hồ Chí Minh.
(Theo Văn bản ủy quyền ngày 01/6/2020).

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Nguyễn Văn C.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung, bản tự khai, các biên bản hòa giải và tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn trình bày:

Ngày 14/7/2016, ông Nguyễn Văn C và Công ty P (gọi tắt là Công ty P) có ký hợp đồng kinh tế với nội dung: Ông C cho Công ty P thuê một búa đóng cọc K-3,5 tấn. Giá thuê là 25.000.000 đồng cho 01 tháng (giá không thuế) trong suốt quá trình thực hiện hợp đồng.

Sau khi Công ty P thuê búa về được vài ngày, Công ty báo cho ông C máy hư, ông C có xuống kiểm tra và búa nổ, chỉ hư phần đe. Ông C cho thợ hàn lại đe. Bàn giao búa nổ và hoạt động được bình thường.

Từ ngày thực hiện hợp đồng đến nay, Công ty Công ty P đã trả cho ông C số tiền 25.000.000 đồng.

Tuy nhiên, đến nay hai bên chưa thanh lý hợp đồng, Công ty P chưa trả búa cho ông C, chưa quyết toán số tiền thuê búa còn nợ ông C.

Sau khi sửa lần một thì hoàn toàn không có việc Công ty P báo búa bị hư nữa. Mặt khác, gia đình ông C đã sinh sống ở Quận M từ xưa đến nay nên việc Công ty P nói có đến tìm ông C nhưng ông C không còn sinh sống ở địa chỉ Quận M là hoàn toàn không đúng. Việc ông C không nhận cây búa mà yêu cầu trả lại giá trị cây búa là căn cứ theo Điều 3 trách nhiệm của mỗi bên đã được ghi trong Hợp đồng mà hai bên đã ký kết. Hồ sơ pháp lý mua cây búa hiện nay đã bị thất lạc, ông không còn giữ.

Nay ông C yêu cầu Công ty P phải trả cho ông các khoản tiền như sau:

- Trả giá trị cây búa đóng cọc là 400.000.000 đồng (bốn trăm triệu đồng), ông C không yêu cầu Công ty P trả lại cây búa.

- Trả tiền thuê cây búa là 1.900.000.000 đồng (tính từ ngày thuê búa là ngày 20/7/2016 đến ngày trả búa tạm tính đến ngày 20/12/2022 là 77 tháng x 25.000.000 đồng = 1.925.000.000 đồng – 25.000.000 đồng Công ty P đã trả lúc thuê búa = 1.900.000.000 đồng).

- Đối với yêu cầu chi phí luật sư, chi phí đi lại và lãi suất 6%/năm tính từ tháng 9/2016 đến tháng 5/2020 với số tiền 132.000.000 đồng ông C rút yêu cầu.

Trong bản tự khai, các biên bản hòa giải và tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày:

Công ty P xác định giữa Công ty và ông Nguyễn Văn C có ký hợp đồng kinh tế vào ngày 14/7/2016 như nội dung ông C trình bày.

Tuy nhiên, sau khi Công ty P mang búa từ công trình Quận 2 về, đem qua công trình của Công ty, Công ty không có kiểm tra búa nổ hay không. Hôm sau đem vào hoạt động thì mới biết búa không nổ. Công ty P có liên hệ với ông C và ông C xuống sửa thì búa nổ. Nhưng ngày hôm sau, búa lại không nổ. Công ty P có liên hệ bằng điện thoại cho ông C nhưng không liên lạc được và từ đó Công ty P không liên lạc được với ông C. Công ty P tìm đến địa chỉ ghi trên hợp đồng thì được biết ông C đã về Hà Nội. Công ty P chỉ dựa theo số điện thoại và địa chỉ trong hợp đồng thì không liên lạc được với ông C. Sau này tìm hiểu thì được biết ông C không còn sinh sống ở địa chỉ Quận M, gọi điện thì ông không nghe máy. Công ty

P đã gọi điện rất nhiều lần. Búa nặng 3,5 tấn, Công ty P phải liên lạc được ông C, có người nhận Công ty mới trả được vì vận chuyển khó khăn, phải có kho bãi để chứa. Suốt thời gian búa bị hư đến nay, Công ty P phải trả phí kho bãi để búa, Công ty P muốn trả búa nhưng không được. Do đó, đối với toàn bộ yêu cầu của ông C, Công ty P không đồng ý.

Công ty P yêu cầu Hội đồng xét xử xem xét về thời hiệu khởi kiện của ông C. Hợp đồng ký kết giữa hai bên đã hết kể từ ngày 14/9/2016. Đến đầu năm 2020, ông C mới khởi kiện thì đã hết thời hiệu khởi kiện theo quy định nên đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ giải quyết vụ án án. Công ty P tự nguyện hỗ trợ cho ông C số tiền 250.000.000 đồng (hai trăm năm mươi triệu đồng). Đối với yêu cầu phản tố của Công ty P về việc buộc ông C phải trả tiền lưu kho búa đóng cọc với số tiền 47.000.000 đồng, Công ty P rút yêu cầu.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 216/2022/DS-ST ngày 27 tháng 12 năm 2022 của Tòa án nhân dân Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh đã:

Căn cứ các Điều 26, 35, Điều 147, điểm e khoản 1 Điều 217, khoản 3 Điều 218, Điều 220, Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 149, Điều 429 của Bộ luật Dân sự 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án,

Tuyên xử:

1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn C đối với yêu cầu buộc Công ty TNHH Thương mại - Xây dựng P trả lại cho ông Nguyễn Văn C các khoản tiền sau đây do hết thời hiệu khởi kiện:

- Giá trị búa theo Hợp đồng là 400.000.000 đồng (bốn trăm triệu đồng);

- Tiền thuê búa tạm tính từ ngày 20/7/2016 đến ngày 28/7/2022 là 1.900.000.000 đồng (một tỷ chín trăm triệu đồng).

2. Đình chỉ yêu cầu của ông Nguyễn Văn C về việc yêu cầu Công ty P trả cho ông C chi phí luật sư, chi phí đi lại 50.000.000 đồng (năm mươi triệu đồng) và lãi suất 6%/năm tính từ tháng 9/2016 đến tháng 5/2020 là 132.000.000 đồng (một trăm ba mươi hai triệu đồng) do ông C rút yêu cầu khởi kiện.

3. Đình chỉ yêu cầu phản tố của Công ty P về việc buộc ông Nguyễn Văn C phải trả tiền lưu kho búa đóng cọc với số tiền 47.000.000 đồng (bốn mươi bảy triệu đồng) do Công ty P rút yêu cầu phản tố.

4. Ghi nhận sự tự nguyện của Công ty P hỗ trợ ông Nguyễn Văn C số tiền 250.000.000 đồng (hai trăm năm mươi triệu đồng). Việc thực hiện hỗ trợ phải được thực hiện ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ thi hành án, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định pháp luật.

Sau đó, nguyên đơn ông Nguyễn Văn C kháng cáo bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

** Nguyên đơn ông Nguyễn Văn C trình bày:*

Ông cho Công ty TNHH Thương mại - Xây dựng P thuê búa đóng cọc, đây là tài sản của cá nhân ông, có trước khi ông ký hợp đồng, không phát sinh trong hợp đồng. Ông khởi kiện đòi tài sản chứ không phải tranh chấp hợp đồng thuê tài sản. Tại Điều 3 về trách nhiệm mỗi bên của hợp đồng có ghi rõ: khi hết hợp đồng, bên Công ty không trả búa coi như búa bị mất, Công ty phải đền tiền búa cho ông là 400.000.000 đồng. Do đó, ông đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng buộc Công ty P có trách nhiệm trả cho ông 400.000.000 đồng là giá trị búa đóng cọc của ông.

Ông không kháng cáo đối với phần quyết định của bản án sơ thẩm tuyên đình chỉ yêu cầu đòi tiền thuê búa đóng cọc.

** Bị đơn Công ty TNHH Thương mại - Xây dựng P có ông Trương Nguyễn Công N là người đại diện theo ủy quyền trình bày:*

Đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn.

** Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp phúc thẩm như sau:*

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự, đảm bảo cho các đương sự có các quyền và nghĩa vụ theo quy định; gửi các Quyết định, Thông báo cho Viện kiểm sát cùng cấp, đương sự đầy đủ, đúng thời hạn. Hội đồng xét xử đúng thành phần, phiên tòa diễn ra theo đúng trình tự và quy định của pháp luật.

Về nội dung vụ án: Tại Điều 3 của hợp đồng thuê tài sản giữa ông C và Công ty P có quy định: khi hết hợp đồng, bên Công ty không trả búa coi như búa bị mất, Công ty phải trả tiền đền búa cho ông C là 400.000.000 đồng. Sau khi hết hợp đồng, Công ty không trả búa cho ông C nên hiện nay ông C khởi kiện để đòi tài sản là giá trị cây búa đóng cọc, không phải tranh chấp hợp đồng thuê. Đây thuộc trường hợp không áp dụng thời hiệu khởi kiện. Do đó, đề nghị hủy một phần bản án sơ thẩm, giao về cho cấp sơ thẩm xét xử lại đối với yêu cầu của ông C về việc đòi tiền giá trị cây búa đóng cọc. Các phần khác của án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị thì vẫn giữ nguyên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Nguyên đơn ông Nguyễn Văn C kháng cáo cho rằng ông khởi kiện tranh chấp đòi tài sản là búa đóng cọc, không phải tranh chấp hợp đồng thuê tài sản nên không thuộc trường hợp phải áp dụng thời hiệu khởi kiện để đình chỉ giải quyết vụ án như quyết định của bản án sơ thẩm.

Bị đơn xác định vẫn yêu cầu Tòa án áp dụng thời hiệu đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[2] Hội đồng xét xử nhận thấy:

Vào ngày 14/7/2016 ông Nguyễn Văn C và Công ty TNHH Thương mại - Xây dựng P (sau đây gọi tắt là Công ty) ký Hợp đồng về việc cho thuê búa đóng cọc K-3,5 tấn. Theo đó, ông C cho Công ty thuê một búa đóng cọc K-3,5 tấn; giá thuê là 25.000.000 đồng/tháng; thời gian thuê là 02 tháng.

Ngày 29/4/2020 ông C có đơn khởi kiện Công ty tại Tòa án. Nội dung đơn thể hiện: *"...Theo Điều 3 của hợp đồng, khi hết hợp đồng, bên Công ty không trả búa cho ông coi như búa bị mất, bên Công ty phải đền tiền búa cho ông số tiền là 400.000.000 đồng. Đồng thời, ông C đòi Công ty phải trả tiền thuê búa cho ông trong thời gian tính từ ngày 14/7/2016 đến ngày khởi kiện, tạm tính là 1.000.000.000 đồng..."*

Trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, ông C luôn xác định ông không yêu cầu Công ty trả lại búa đóng cọc mà chỉ yêu cầu Công ty phải trả số tiền 400.000.000 đồng tương đương giá trị của búa. Theo ông C, giá trị của búa đóng cọc đã được quy định tại Hợp đồng thuê ngày 14/7/2016.

Hội đồng xét xử nhận thấy, hợp đồng thuê tài sản giữa ông C và Công ty có thời hạn là 02 tháng, tính từ ngày 14/7/2016. Như vậy, kể từ sau ngày 14/9/2016, trong trường hợp Công ty không trả tiền thuê hay không trả búa thì ông C phải biết quyền và lợi ích hợp pháp của ông đã bị xâm phạm. Ngoài ra, tại Điều 3 của hợp đồng thuê cũng nêu rõ *"...Khi hết hợp đồng, bên Công ty không trả búa coi như búa bị mất, bên Công ty phải trả đền tiền búa cho ông C là 400.000.000 đồng trả trong thời gian 20 ngày kể từ ngày hết hợp đồng"*. Tuy nhiên, sau khi hết hạn hợp đồng cũng như sau khoảng thời gian 20 ngày kể từ ngày hết hạn hợp đồng, biết quyền và lợi ích hợp pháp của mình bị xâm phạm, ông C vẫn không khởi kiện đến Tòa án.

Theo quy định tại Điều 429 của Bộ luật Dân sự năm 2017 thì thời hiệu khởi kiện để yêu cầu Tòa án giải quyết tranh chấp hợp đồng là 03 năm, kể từ ngày người có yêu cầu biết hoặc phải biết quyền và lợi ích hợp pháp của mình bị xâm phạm.

Như vậy, đến ngày 29/4/2020 (sau 03 năm rưỡi), ông C mới có đơn khởi kiện Công ty tại Tòa án là đã hết thời hiệu khởi kiện.

Ông C cho rằng ông không tranh chấp hợp đồng thuê tài sản mà chỉ khởi kiện đòi tài sản nên thuộc trường hợp không áp dụng thời hiệu khởi kiện. Lời trình bày này của ông C là không có cơ sở để chấp nhận. Bởi lẽ, ông C không yêu cầu Công ty phải trả lại búa đóng cọc mà ông yêu cầu quy đổi giá trị búa thành 400.000.000 đồng và buộc Công ty phải trả bằng tiền. Việc quy đổi giá trị này được ông C căn cứ theo thỏa thuận tại Hợp đồng thuê tài sản. Yêu cầu đòi tiền thuê tài sản cũng được ông C căn cứ theo giá thuê tại Hợp đồng. Trong khi Công ty trình bày muốn trả búa đóng cọc cho ông C nhưng không thực hiện được do ông C đã không còn ở tại địa chỉ trên hợp đồng. Ông C cũng thừa nhận đã về quê ở miền Bắc từ năm 2016 đến năm 2019. Do đó, cấp sơ thẩm xác định

tranh chấp giữa ông C và Công ty là tranh chấp Hợp đồng thuê tài sản đồng thời xác định thời hiệu khởi kiện của ông C đã hết là có căn cứ.

Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của ông C, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Về án phí phúc thẩm: Nguyên đơn không phải nộp do là người cao tuổi.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 26, 35, 184, điểm e khoản 1 Điều 217, Điều 218 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 149, 429 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ 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:

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn C. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn C đối với yêu cầu buộc Công ty TNHH Thương mại - Xây dựng P trả lại cho ông C các khoản tiền sau đây do hết thời hiệu khởi kiện:

- Giá trị búa theo Hợp đồng là 400.000.000 đồng (Bốn trăm triệu đồng).

- Tiền thuê búa tạm tính từ ngày 20/7/2016 đến ngày 28/7/2022 là 1.900.000.000 đồng (Một tỷ chín trăm triệu đồng).

2. Đình chỉ yêu cầu của ông Nguyễn Văn C về việc yêu cầu Công ty TNHH Thương mại - Xây dựng P trả cho ông C chi phí luật sư, chi phí đi lại 50.000.000 đồng (Năm mươi triệu đồng) và lãi suất 6%/năm tính từ tháng 9/2016 đến tháng 5/2020 là 132.000.000 đồng (Một trăm ba mươi hai triệu đồng) do ông C rút yêu cầu khởi kiện.

3. Đình chỉ yêu cầu phản tố của Công ty TNHH Thương mại - Xây dựng P về việc buộc ông Nguyễn Văn C phải trả tiền lưu kho búa đóng cọc với số tiền 47.000.000 đồng (Bốn mươi bảy triệu đồng) do Công ty P rút yêu cầu phản tố.

4. Ghi nhận sự tự nguyện của Công ty TNHH Thương mại - Xây dựng P hỗ trợ ông Nguyễn Văn C số tiền 250.000.000 đồng (Hai trăm năm mươi triệu đồng), thực hiện ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật.

5. Án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm:

- Ông Nguyễn Văn C không phải chịu án phí. Hoàn trả cho ông C số tiền tạm ứng án phí mà ông C đã nộp 27.000.000 đồng (Hai mươi bảy triệu đồng) theo

Biên lai tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2019/0015461 ngày 27/4/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Hoàn trả cho Công ty TNHH Thương mại - Xây dựng P số tiền tạm ứng án phí mà Công ty đã nộp 1.175.000 đồng (Một triệu một trăm bảy mươi lăm ngàn đồng) theo Biên lai tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2019/0015934 ngày 20/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh.

Trường hợp bản án được thi hành theo 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, 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 và 9 Luật Thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- Tòa án nhân dân cấp cao tại TP.Hồ Chí Minh;
- Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại TP.Hồ Chí Minh;
- Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;
- Cục Thi hành án dân sự TP.Hồ Chí Minh;
- Tòa án nhân dân Quận 11;
- Chi cục Thi hành án dân sự Quận 11;
- Đương sự;
- Lưu.

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

Bùi Thị Kim Dung

2022DSPT31365 1 000114 202214 03.04.2023 11:11
Nguyễn Văn Chẳn