TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TIỀN GIANG

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

Bản án số: 275/2019/DS-PT
Ngày: 09/10/2019.
V/v tranh chấp *"*Hợp đồng thuê khoán tài sản, bồi thường thiệt hại về tài sản và chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật*"*.

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

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Võ Trung Hiếu**;
Các Thẩm phán: - Ông **Mai Hoàng Khải.**
- Bà **Trần Thị Thu Hằng.**

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà **Đặng Thị Thanh Trinh**,Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa:***- Ông **Trần Minh Hoàng** - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 02 tháng 10 và 09 tháng 10 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 222/2019/TLPT-DS ngày 14/8/2019 về việc tranh chấp: "Hợp đồng thuê khoán tài sản, bồi thường thiệt hại về tài sản và chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 88/2019/DS-ST ngày 30/5/2019 của Tòa án nhân dân huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 300/2019/QĐ-PT ngày 19/8/2019 giữa các đương sự:

<u>Nguyên đơn</u>: : Ông **Trần Văn M**, sinh năm 1957 (có mặt).

Địa chỉ: ấp K, xã H, huyện C, tỉnh T.

* <u>Bị đơn</u>: Anh **Trần Văn L**, sinh năm 1972 (có mặt).

Địa chỉ: ấp K, xã H, huyện C, tỉnh T.

Người bào chữa bảo vệ quyền lợi cho bị đơn: Luật sư L, văn phòng Luật sư L, Đoàn Luật sư tỉnh T (có mặt).

*<u>*Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*</u>:

Ông **Trần Văn V**, sinh năm 1941 (xin vắng mặt).

Địa chỉ: ấp N, xã H, huyện C, tỉnh T.

Người kháng cáo:Nguyên đơn Trần Văn M.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm, nguyên đơn ông Trần Văn M trình bày:

Vào năm 2004 ông có bỏ tiền ra khai thác bãi bồi ven sông Tiền với diện tích khoảng 3000 m^2, tại ấp K, xã H, huyện C cùng hợp tác với ông Nguyễn Văn Đ để nuôi cá da trơn xuất khẩu với hình thức ông đầu tư toàn bộ chi phí tạo ao, còn ông Nguyễn Văn Đ chịu toàn bộ chi phí về cá giống, thức ăn trả lương công nhân và các chi phí phát sinh khác. Trong phần đất trên có phần liền kề với phần đất của ông Trần Văn V nên khi thu hoạch cá trừ chi phí thì ông Đ hưởng 70%, ông M hưởng 15% và ông V hưởng 15%. Đối với anh Trần Văn L là người làm công.

Đến năm 2012 do bị thua lỗ nên ông ngưng nuôi và trong lúc treo ao thì anh Trần Văn L có hỏi ông nuôi cá lóc thương phẩm và ông đồng ý, ông với anh L có thỏa thuận miệng mỗi người nuôi vài năm. Đến năm 2016 ông có yêu cầu anh L giao ao cho ông nuôi vài năm nhưng phía anh L không đồng ý, vì anh L cho rằng anh L đã thuê với Ủy ban nhân dân huyện C nên ao là của anh L. Về việc đăng ký thuê đất là cách đây khoảng 3,4 năm khi tổ chức đăng ký thuê bãi bồi ven sông Tiền, lúc này chỉ còn ông và anh L nên xem như ông và anh L là đồng sở hữu diện tích ao trên. Lúc đó anh L đang nuôi cá nên ông để cho anh L đại diện đăng ký theo hình thức đồng sở hữu, không ngờ vịn vào lý do này anh L đã tướt quyền đồng sở hữu của ông. Ngoài ra khi làm ao nuôi cá ông có cất một căn nhà kho để chứa thức ăn, nhà có cấu trúc: cột, kèo quy cách (cột1x1 vuông, kèo 6x12, đòn tay 4x8), cách ván + tường, mái tôn, nền xi măng, ngang 07m và dài 10m. Ba trụ điện dài 5m x 0,1m cùng dây điện 30. Trong thời gian anh L canh tác đã tháo dỡ toàn bộ nhà kho, trụ điện và dây điện của ông.

Nay ông khởi kiện yêu cầu tòa án giải quyết xác định diện tích đất khoảng 3000m^2, tại ấp K, xã H, huyện C là thuộc quyền sử dụng chung của ông với anh Trần Văn L, yêu cầu anh L phải giao lại ao cho ông canh tác và yêu cầu anh L phải dựng lại căn nhà kho như ban đầu và trả lại 03 trụ điện và dây điện 30 cho ông.

***Bị đơn anh Trần Văn L trình bày**:

Cha anh là ông Trần Văn V có thửa đất có thửa đất 1744, diện tích 3.705 m^2, tọa lạc tại ấp k, xã H, huyện C. Phía đông thửa đất 1744 của cha anh giáp với rạch Kh, còn phía Tây giáp với đất của ông Trần Văn M. Vào năm 1988 đến năm 1989

anh bắt đầu khai thác bãi bồi như trồng bần ven sông để giữ đất và múc đất đắp ven đê bao, đào ao nuôi trồng thủy sản. Quá trình khai thác sử dụng Ủy ban nhân dân xã H và Ủy ban nhân dân huyện C yêu cầu phải xin phép. Kéo dài đến năm 2009 thì mới chính thức ký hợp đồng với phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C để thuê phần đất trên. Riêng ông M cũng có phần đất vườn liền kề thửa đất của cha anh ở phía Tây và cũng có bãi bồi phía trước. Đến năm 2004 ông M rủ anh chỉnh trang lại ao, đê và phá vỡ ranh ngang giữa ao của ông M với ao của cha anh để thành một ao lớn để dễ kêu gọi đầu tư nuôi cá da trơn. Sau khi chỉnh trang ao xong ông M gọi mời được ông Nguyễn Văn Đ đến đầu tư, phía ông Đ chịu toàn bộ chi phí như con giống, thức ăn, nhân công và các chi phí khác. Sau khi thu hoạch trừ đi chi phí còn lại thì ông Đ hưởng 70%, ông M hưởng 15% và anh hưởng 15%.

Đối với nhà kho là do ông Đ đầu tư xây dựng và do việc nuôi cá thua lỗ nên đã chấm dứt vào năm 2012 và nhà kho đã cất trên phần đất của cha anh chớ không phải cất trên phần đất thuê nhà nước. Đến năm 2016 do đắp đê ngăn lũ nên anh đã dỡ nhà kho để cho kobe vào đắp đê ngăn lũ và ông M đã lấy vật liệu về cất nhà khác và anh cũng có hỏi ý kiến của ông Đ thì ông Đ nói không có ý kiến gì.

Đối với ao thuê của phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C là của cá nhân anh, không có phần của ông M hùn vào trong đó. Tại đơn phản tố ngày 11/11/2016 anh L trình bày phần ao ở thửa 1744 đã hùn với ông M trước đây để nuôi cá nhưng hiện nay không còn sử dụng nữa và hiện tại anh có nhu cầu sử dụng phần ao của anh để nuôi cá và yêu cầu ông M để cho anh nuôi cá và anh ngăn ao ra đối với phần đất của cha anh nhưng phía ông M không đồng ý.

Nay anh không đồng ý giao phần ao mà anh đã thuê của phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C và không đồng ý khôi phục lại nhà kho, trả 03 trụ điện và dây điện như ông M yêu cầu. Anh xin rút lại đơn phản tố về việc yêu cầu ông M chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật.

***Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn V có đơn xin xét xử vắng mặt nhưng tại bản tự khai ngày 11/11/2016 ông V trình bày**:

Ông có thửa đất 1744, diện tích 3.705 m^2, tọa lạc tại ấp k, xã H, huyện C. Phía đông thửa đất 1744 của ông giáp với rạch K, còn phía Tây giáp với đất của ông Trần Văn M. Vào năm 2004 ông cho phần đất trên cho anh L canh tác và anh L có hợp tác với ông M và ông Đ nuôi cá da trơn, đến năm 2012 thì làm ăn thua lỗ nên treo ao, còn ao ở phía Đông là do anh L thuê với phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C phần ao này anh L khai thác từ năm 1988 và đến năm 2009 mới làm hợp đồng thuê. Do đó phần ao này anh L không có hùn với ông M và ông xác định từ

trước đến nay ông không có hùn với ông M nuôi cá. Nay ông M yêu cầu anh L giao lại ao cho ông M canh tác ông không đồng ý.

Bản án sơ thẩm số: 88/2019/DS-ST ngày 30/5/2019 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh T căn cứ vào khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều35 khoản 1 Điều 227 và khoản 3 Điều 228, Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Điều 169, Điều 170, Điều 208, Điều 483, Điều 484, Điều 584, Điều 585 và Điều 589 Bộ luật dân sự;

Điều 27 Pháp lệnh về án phí, lệ phí của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Xử:

1- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn M về việc tranh chấp hợp đồng thuê khoán và bồi thường thiệt hại về tài sản với anh Trần Văn L.

2- Đình chỉ xét xử yêu cầu phản tố của anh Trần Văn L về việc yêu cầu ông Trần Văn M chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật.

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

Ngày 31/5/2019, nguyên đơn Trần Văn M có đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm số 88/2019/DS-ST ngày 30/5/2019, theo hướng sửa một phần bản án sơ thẩm, yêu cầu ông Trần Văn L phải giao trả lại cho ông phần đất ao diện tích khoảng 3.000 m^2 tọa lạc tại ấp K, xã H, huyện C, tỉnh T để ông sử dụng.

Ngày 21/6/2019 nguyên đơn Trần Văn M có đơn kháng cáo bổ sung yêu cầu tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xem xét xác minh vụ việc.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn ông Trần Văn M vẫn giữ nguyên kháng cáo và kháng cáo bổ sung, yêu cầu xác minh làm rõ vụ việc, sửa án sơ thẩm giao lại cho ông sử dụng phần đất ao có diện tích khoảng 3.000 m^2, bị đơn không chấp nhận yêu cầu trên.

Luật sư ông L người bảo vệ quyền lợi phía bị đơn cho rằng ông M khởi kiện, kháng cáo nhưng không có cơ sở để chứng minh. Cụ thể là ông Trần Văn L là người trực tiếp sử dụng ao nuôi cá, là người được Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C ký hợp đồng cho thuê đất. Thực chất cho thấy anh L là người khai thác bãi bồi từ trước năm 2003, đến 2004 thì hoàn thành và đưa vào khai thác. Mặt khác theo Luật sư ngôi nhà được dựng trên đất của ông V, khi tháo dỡ ông M đã lấy một số vật liệu còn sử dụng được nên không thể buộc ông L phải bồi thường. Do vậy có cơ sở xác định ao cá là của ông L Luật sư đề nghị không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn giữ y án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang phát biểu: Trong quá trình tố tụng, tại phiên tòa phúc thẩm Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của pháp luật. Về nội dung, qua hồ sơ vụ án cho thấy Tòa án cấp sơ thẩm đã thu thập đầy đủ tài liệu, ông M kháng cáo nhưng không chứng minh được cho yêu cầu của bản thân. Đại diện Viện kiểm sát đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu thu thập được có trong hồ sơ vụ án, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang

[1] Về tố tụng: Căn cứ vào đơn khởi kiện, lời trình bày của nguyên đơn và yêu cầu phản tố của bị đơn Tòa án nhân dân huyện Cái Bè thụ lý vụ án, xác định quan hệ tranh chấp hợp đồng thuê khoán tài sản, bồi thường thiệt hại về tài sản và chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật là đúng quy định của pháp luật.

[2] Về nội dung: Theo nguyên đơn ông Trần Văn M, vào năm 2004 ông bỏ tiền của, công sức cải tạo, khai thác bãi bồi ven sông Tiền diện tích khoản 3.000 m^2 Sau đó ông hợp tác với ông Nguyễn Văn Đ để nuôi cá da trơn xuất khẩu. Trong đó ông M có ao, ông Đ bỏ vốn nuôi. Do ao liền kề với đất của ông V nên khi thu hoạch trừ chi phí được chia lợi nhuận: ông Đ 70%, ông M 15% và ông V 15%. Do thua lỗ các bên không còn hùn, ao tạm thời để trống, anh Trần Văn L con ông V xin được nuôi cá lóc thương phẩm, ông M chấp nhận để ông L nuôi Đất bãi bồi nêu trên do Nhà nước quản lý chưa cấp quyền sử dụng cho ai, quá trình nuôi ông L có ký hợp đồng thuê đất với Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C theo quy định chung. Sau đó anh không giao lại cho ông M sử dụng với lý do là anh là người thuê đất của Nhà nước và đất trên do anh khai thác.

Tranh chấp phát sinh Tòa cấp sơ thẩm xác định quan hệ là hợp đồng thuê khoán. Qua lấy lời khai của một số nhân chứng biết sự việc, đã xác nhận ông M có công khai phá, lập ao nuôi cá tại phần đất bãi bồi nêu trên. Quá trình giải quyết, Tòa án cấp sơ thẩm có văn bản yêu cầu Ủy ban nhân dân huyện C có ý kiến về các vấn đề có liên quan nhưng chưa nhận được kết quả. Căn cứ vào hợp đồng thuê đất của ông L với Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C, Tòa cấp sơ thẩm đã xử không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

Xét đây là hợp đồng thuê đất, đối tượng là phần ao nuôi cá có diện tích thực tế là 2.241,7m^2, diện tích anh L ký hợp đồng thuê là 2.965m^2. Phần đất nêu trên chưa cấp quyền sử dụng cho ai, thuộc diện quản lý của Ủy ban nhân dân huyện C tranh chấp là hợp đồng thuê với Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C. Theo quy định, khi giải quyết vụ án Tòa cấp sơ thẩm cần đưa Phòng Tài nguyên và Môi trường tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan. Có như vậy mới làm rõ được quyền cho thuê thuộc cơ quan nào, Phòng Tài nguyên và Môi trường có được Ủy ban nhân dân huyện C giao quyền cho thuê đất không, từ đó làm rõ ai là người khai thác, cải tạo thành ao nuôi cá, thực trạng, diện tích khi cho thuê cũng chưa được

xác định cụ thể. Án sơ thẩm chỉ căn cứ vào hợp đồng thuê đất để quyết định đã làm ảnh hưởng đến quyền và nghĩa vụ của các bên tham gia trong vụ án. Mặt khác, theo yêu cầu của ông M xác định quyền lợi lớn hơn việc xem xét công sức cải tạo ao. Do vậy, trong trường hợp không có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông M thì cũng cần phải xem xét các vấn đề có liên quan đến quyền, lợi ích hợp pháp của các bên tham gia tố tụng trong vụ án, có như vậy mới giải quyết được triệt để, tòa diện vụ án.

Với những thiếu sót trên, tại cấp phúc thẩm không thể khắc phục được. Do vậy cần thiết phải hủy án sơ thẩm để giải quyết lại theo thủ tục chung.

Do vụ án bị hủy với các lý do nêu trên nên không thể chấp nhận đề nghị của Luật sư cũng như đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh T.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 3 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự.

Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 88/2019/DSST ngày 30/5/2019 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh T. Giao hồ sơ vụ án về cấp sơ thẩm thụ lý, giải quyết lại theo thủ tục chung.

Ông Trần Văn M không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, hoàn lại cho ông M 300.000đồng tiền tạm nộp án phí theo biên lai thu số 10338 ngày 31/5/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C.

Tiền tạm nộp án phí dân sự sơ thẩm sẽ được xem xét khi vụ án được giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh T;
- TAND huyện C;
- Chi cục THADS huyện C;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Võ Trung Hiếu