

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN NGHI XUÂN
TỈNH HÀ TĨNH**

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

Bản án số: 05/2019/DS -ST

Ngày: 04/7/2019

*"V/v: Tranh chấp về quyền sử dụng, định đoạt
và bồi thường thiệt hại về tài sản"*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN NGHI XUÂN, TỈNH HÀ TĨNH
Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:**

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Phạm Huy Bình

Các hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Hồng Quân

Bà Đậu Thị Huyền

Thư ký phiên toà: Bà Nguyễn Thị Hương Giang – Thư ký Toà án nhân dân huyện Nghi Xuân, Hà Tĩnh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Nghi Xuân, tỉnh Hà Tĩnh tham gia phiên tòa: Bà Phan Thị Huy Linh – Kiểm sát viên.

Vào hồi 8 giờ 00 phút, ngày 04 tháng 7 năm 2019 tại hội trường xét xử Toà án nhân dân huyện Nghi Xuân, Hà Tĩnh, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 05/2018/TLST – DS, ngày 02 tháng 4 năm 2018 về “ *Tranh chấp quyền sử dụng, định đoạt và bồi thường thiệt hại về tài sản*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 02/2019/QĐXX-ST, ngày 19/6/2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số 02/2019/QĐST-DS ngày 19/6/2019 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Hợp tác xã Châu Cường

Đại diện theo pháp luật: Bà Phan Thị Ch – Sinh năm: 1966 (Có mặt)

Chức vụ: Chủ tịch HĐQT kiêm Giám đốc Hợp tác xã

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn D thuộc văn phòng luật sư Vinh Diện và cộng sự Đoàn luật sư tỉnh Nghệ An.(Có mặt)

Địa chỉ: Phòng 301, tòa nhà Y, Nguyễn Trãi, Tp Vinh, Nghệ An.

Bị đơn: Ông Phan Văn H – Sinh năm 1975 (Có mặt)

Địa chỉ: Thôn A, xã C, huyện Nghi Xuân, tỉnh Hà Tĩnh.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn:

Ông Võ Quốc H – Trợ giúp viên pháp lý thuộc Trung tâm trợ giúp pháp lý tỉnh Hà Tĩnh. (Có mặt)

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

+ Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Tĩnh; (Vắng mặt không có lý do)

+ Ủy ban nhân dân huyện Nghi Xuân

Đại diện theo ủy quyền: Ông Hà Văn B; Chức vụ: Phó trưởng phòng Kinh tế - Hạ tầng; (Có mặt)

+ Ủy ban nhân dân xã C, huyện Nghi Xuân Hà Tĩnh; (*Vắng mặt không có lý do*)

+ Bà Nguyễn Thị Th – Sinh năm 1979

Địa chỉ: Thôn A, xã C, huyện Nghi Xuân, tỉnh Hà Tĩnh. (*Có mặt*)

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Th:

Ông Võ Quốc H – Trợ giúp viên pháp lý thuộc Trung tâm trợ giúp pháp lý tỉnh Hà Tĩnh. (*Có mặt*)

+ Ngân hàng Vietcombank chi nhánh Bắc Hà Tĩnh (*Có mặt*)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, tài liệu chứng cứ tại hồ sơ và tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn Hợp tác xã Châu Cường do bà Phan Thị Ch trình bày:

Hợp tác xã Châu Cường được thành lập theo Giấy đăng ký kinh doanh lần đầu số 28.03.07.000039, cấp ngày 29/10/2013; sau 3 lần chuyển đổi vào các năm 2015, 2016, 2017 do Ủy ban nhân dân huyện Nghi Xuân cấp phép. Hợp tác xã kinh doanh nhiều lĩnh vực, trong đó kinh doanh, khai thác chợ; dịch vụ cho thuê ki - ốt, địa điểm kinh doanh; kinh doanh mặt hàng quần áo, hàng gia dụng; dịch vụ trông xe... Địa điểm đóng trụ sở chính của HTX chuyển đến thôn Linh Vượng, xã Xuân Liên, huyện Nghi Xuân, tỉnh Hà Tĩnh. Thành lập chi nhánh HTX tại thôn 6, Cổ Đạm và người đại diện theo pháp luật là bà Nguyễn Thị Kim O. Về tổ chức, có HĐQT do bà Phan Thị Ch – Chủ tịch HĐQT, bà Nguyễn Thị Kim O và Nguyễn Thị Thúy Ng là thành viên; Ban Giám đốc bà Phan Thị Ch – Giám đốc, bà Nguyễn Thị Kim O – Phó Giám đốc, bà Nguyễn Thị Thúy Ng - Kiểm soát viên. Hiện tại, HTX Châu Cường có 08 thành viên gồm: Phan Thị Ch, Nguyễn Thị Thúy Ng, Cao Văn B, Nguyễn Hữu C, Nguyễn Thị Kim O, Trần Thị Ng, Phan Thị H, Dương Xuân T.

Ông Phan Văn H, hiện là bị đơn trong vụ án là em trai bà Phan Thị Ch là thành viên HTX (hiện nay không). Trước khi đấu thầu chợ HTX đại diện là bà Phan Thị Ch và ông Phan Văn H đã có giao dịch dân sự về việc hai bên hợp tác với nhau đấu thầu chợ Cổ Đạm để kinh doanh, thỏa thuận bằng miệng không lập thành văn bản, không có thêm bất kỳ điều khoản nào khác, nhưng có thỏa thuận: “HTX hiện chưa có tiền, nên ông H có tiền bỏ ra hoặc vay mượn, lãi cao tính cao, lãi thấp tính thấp” cho ông H. Thực hiện giao dịch đó ông Phan Văn H đã tiến hành thực hiện một số nhiệm vụ được bà Phan Thị Ch ủy quyền trước khi được ký được hợp đồng thuê chợ.

Ngày 10/5/2016, Hợp tác xã Châu Cường trúng thầu kinh doanh chợ Cổ Đạm theo Hợp đồng giao nhận thầu quản lý, kinh doanh, khai thác chợ Cổ Đạm số 05/HĐNT, ngày 18/5/2016 và Quyết định số 968/QĐ của UBND huyện Nghi Xuân ký với thời hạn 49 năm. Được Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Tĩnh ra quyết định thu hồi đất, cho thuê đất để sử dụng vào mục đích đất chợ số 2643/QĐ-UBND ngày 20/9/2016 và Sở tài nguyên môi trường tỉnh Hà Tĩnh ký Hợp đồng cho thuê đất số 107/2016/HĐTD, ngày 23/9/2016. Căn cứ các Quyết định, Hợp đồng đã ký, ngày 27/10/2016, HTX Châu Cường được cấp Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD146668 đối với tổng diện tích đất là 3987,5 m² và công trình xây dựng chợ Cổ Đạm.

Ngày 23/5 và 07/6/2016, HTX Châu Cường đã nộp đủ tiền mua chợ cũ là 468.000.000 đồng và ủy quyền cho chị Nguyễn Thị Th vợ của ông Phan Văn H nộp thay.

Ngày 01/5/2016, HTX Châu Cường có quyết định không số bổ nhiệm ông Phan Văn H làm Phó giám đốc HTX toàn quyền điều hành xây dựng chợ. Ngày 05/5/2016 có quyết định số 04/QĐ bổ nhiệm ông Phan Văn H làm Phó giám đốc HTX. Ngày 01/8/2016 HTX Châu Cường có quyết định số 03/QĐ, bổ nhiệm ông Phan Văn H làm Trưởng ban quản lý chợ Cổ Đạm điều hành quản lý chợ. Các quyết định này thực chất chỉ để hoàn thiện hồ sơ, chỉ có quyết định số 03/QĐ là quyết định chính thức của HTX.

Thực hiện giao dịch giữa các bên ông Phan Văn H đã tiến hành huy động vốn tự có và đi vay và tự trả lãi, trong đó có khoản vay 700.000.000 đồng tại Ngân hàng Vietcombank chi nhánh Bắc Hà Tĩnh bằng việc thế chấp bìa đất của gia đình để tiến hành các hoạt động như: xin giấy phép xây dựng, đăng ký kế hoạch bảo vệ môi trường, ký quy hoạch... trước khi đi vào xây dựng chợ mới. Ngày 12/12/2017 Hợp tác xã đã thanh toán trước cho ông Phan Văn H số tiền 700.000.000 đồng, số còn lại chưa thanh toán.

Ngày 09/6/2016, ông Phan Văn H tiến hành khởi công xây dựng và kinh doanh, sau khi được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt theo thiết kế công ty Tân Thái An do HTX Châu Cường thuê.

Tháng 12/2016 việc xây dựng chợ cơ bản hoàn thành ông Phan Văn H đưa vào kinh doanh, khai thác chợ được khoảng 02 tháng thì hai bên xảy ra tranh chấp, HTX đòi lại chợ nhưng do không xác định được giá trị xây dựng chợ để quyết toán, nên hai bên đã tiến hành thỏa thuận ký xác nhận với nhau về khối lượng xây dựng hoàn thành nhưng không giải quyết được tranh chấp. Ngày 18/4/2017, HTX Châu Cường có quyết định số 16/HTX miễn nhiệm chức vụ trưởng ban quản lý chợ đối với ông Phan Văn H từ ngày 18/4/2017 và ngày 19/6/2017 có tờ trình gửi các cơ quan chuyên môn về việc hủy hồ sơ hoàn công xây chợ là các văn bản như hồ sơ tiên lượng khối lượng; Hồ sơ nghiệm thu thanh quyết toán công trình; Hồ sơ nghiệm thu công trình, quyết định phê duyệt quyết toán dự án hoàn thành mà các bên đã ký để đơn vị thứ ba tiến hành kiểm tra khối lượng xây dựng trước khi bàn giao chợ.

Ngày 07/8/2017, cơ quan Kiểm toán độc lập được HTX thuê có báo cáo số 2017/0807/BCKT xác định giá trị khối lượng xây dựng chợ được kiểm toán là 1.569.767.000 đồng nhưng không được bị đơn thống nhất, nên HTX yêu cầu Ủy ban nhân dân huyện Nghi Xuân tiến hành kiểm tra khối lượng xây dựng để thanh toán cho ông H trước khi tiến hành bàn giao chợ.

Ngày 05/9/2017, Đoàn kiểm tra UBND huyện Nghi Xuân có kết luận giá trị xây dựng chợ là 2.973.886.000 đồng, ngày 15/12/2017 hai bên tiến hành giao chợ nhưng không thành do ông Phan Văn H không chịu giao chợ đòi tiền lãi, đây là hành vi cố tình chiếm giữ chợ của ông Phan Văn H.

Ngày 24/12/2017, Hợp tác xã Châu Cường có đơn khởi kiện: Buộc ông Phan Văn H phải bàn giao toàn bộ tài sản chợ Cổ Đạm; bàn giao hồ sơ thiết kế, bản vẽ thi công và tổng dự toán công trình chợ Cổ Đạm, hoàn thiện hóa đơn xây

dựng tại cơ quan thuế trả lại cho Hợp tác xã Châu Cường; trả lại số tiền thu đã trừ chi 164.643.252 đồng.

Ngày 14/12/2018, HTX có đơn yêu cầu thay đổi bổ sung đơn khởi kiện: Buộc ông Phan Văn H bàn giao tài sản của chợ Cổ Đạm cho Hợp tác xã Châu Cường; Hoàn thiện hóa đơn xây dựng tại các cơ quan thuế giao lại cho Hợp tác xã Châu Cường; Trả lại số tiền thu từ năm 2016 đến ngày 31/8/2017 là 164.643.252 đồng và số tiền tạm tính 1.346.361.000 đồng thu từ ngày 31/8/2017 đến ngày xét xử sơ thẩm.

Bị đơn ông Phan Văn H và người đại diện theo ủy quyền ông Võ Quốc H trình bày:

Thừa nhận các nội dung nguyên đơn trình bày về quá trình đấu thầu, xây dựng chợ thời điểm trước khi đấu thầu chợ đúng là có thỏa thuận giữa tôi và chị Phan Thị Ch đại diện HTX Châu Cường. Thời điểm đó HTX không có tiền nên quá trình đấu thầu, xây dựng chợ đều do tiền và công sức của vợ chồng tôi bỏ ra, hai bên không có thỏa thuận nào việc chia lợi nhuận và thời hạn kinh doanh vì quan hệ chị em, chỉ thỏa thuận tiền lãi như nguyên đơn trình bày. Nay nguyên đơn yêu cầu trả chợ bị đơn đồng ý.

Trong quá trình giải quyết vụ án, ngày 14/6/2018 và bản tự khai ngày 15/10/2018, bị đơn có yêu cầu phản tố buộc HTX Châu Cường thanh toán số tiền 3.584.393.000 đồng gồm: Chi phí xây dựng chợ 2.741.885.642 đồng; lãi vay 518.049.000 đồng; chi phí thuê công ty Tân Thái An 138.218.000 đồng và chi phí khác 186.241.000 đồng; Buộc bà Phan Thị Ch trả lại số tiền 1.300.000.000 đồng dùng Giấy chứng nhận của chợ Cổ Đạm vay tiền sử dụng mục đích riêng.

Đối với số tiền xây dựng chợ bị đơn yêu cầu nguyên đơn thanh toán theo Biên bản kiểm tra rà soát việc đầu tư xây dựng chợ Cổ Đạm, ngày 05/9/2017 số tiền 2.973.886.000 đồng và Báo cáo kết luận số 539/TB-UB, ngày 01/12/2017 của UBND huyện Nghi Xuân.

Tại bản khai ngày 15/10/2018, bị đơn bổ sung chi phí khác là 218.241.000 đồng bao gồm:

Thuê xe Công ty Chinh Hường chở gạch vụn đi đổ 30.900.000 đồng;

Thuê công ty Hoàng Thắng cắt chữ decan, bản quy hoạch 8.000.000 đồng;

Chi phí xin giảm thuế đất 70.000.000 đồng;

Mua cây cảnh (cây xà cừ) 5.000.000 đồng;

Tiền mua lợn và bò của anh Nguyễn Viết Tr để khánh thành chợ 20.000.000 đồng;

Chi phí ký bản quy hoạch tổng thể mặt bằng 15.000.000 đồng;

Máy bơm, vòi phòng cháy chữa cháy 19.000.000 đồng;

Bình phòng cháy chữa cháy 9.000.000 đồng;

Thuế trước bạ đất 9.341.000 đồng;

Lệ phí Giấy phép xây dựng 7.000.000 đồng;

Lệ phí cam kết môi trường 8.000.000 đồng;

Lệ phí đấu thầu chợ 9.000.000 đồng;

Chứng minh tài chính 8.000.000 đồng;

Ngày 28/01/2019 bị đơn có yêu cầu phản tố lần hai với nội dung:

Buộc HTX Châu Cường thanh toán thêm số tiền 974.863.874 đồng là chi phí bị đơn đã bỏ ra trong quá trình kinh doanh chợ Cổ Đạm.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Th đồng ý với ý kiến và yêu cầu của bị đơn không có yêu cầu, trình bày gì thêm.

Quá trình thụ lý giải quyết vụ án:

Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đã được Tòa án thụ lý ngày 02/4/2018, ngày 19/6/2018 Tòa án thụ lý yêu cầu phản tố của bị đơn, ngày 10/01/2019 thụ lý đơn yêu cầu thay đổi bổ sung đơn khởi kiện của nguyên đơn và ngày 30/01/2019 thụ lý yêu cầu phản tố lần hai của bị đơn.

Quá trình giải quyết vụ án xét thấy vụ án có tính chất phức tạp nên ngày 19 tháng 10 năm 2018 có quyết định gia hạn thời hạn chuẩn bị xét xử số 02/2018/QĐ 02 tháng tính từ ngày 20/10/2018.

Ngày 19/12/2018 Tòa án ra Quyết định tạm đình chỉ vụ án số 01/2018/QĐST để chờ kết quả định giá, ngày 09/01/2019 ra Quyết định số 01/2019/QĐST, tiếp tục giải quyết vụ án và ra Quyết định đưa vụ án ra xét xử vào ngày 30/5/2019.

Theo yêu cầu của nguyên đơn và để có căn cứ giải quyết vụ án, ngày 12/7/2018, Tòa án đã tiến hành thẩm định, ngày 31/8/2018 thành lập Hội đồng định giá tài sản. Tại Báo cáo kết quả định giá số 01/BC-HĐĐG, ngày 31/12/2018 và Công văn số 01/HĐĐG, ngày 31/5/2019 điều chỉnh bổ sung của Hội đồng định giá, thì giá trị xây dựng mới ban đầu hoàn thành chợ Cổ Đạm tháng 9/2016 là 2.324.289.000 đồng, giá trị hao mòn tài sản là 464.858.000 đồng, giá trị còn lại của công trình xây dựng chợ Cổ Đạm 1.859.431.000 đồng.

Ngoài ra Tòa án đã tiến hành lấy lời khai, xác minh đối với những người liên quan, làm chứng là thành viên Đoàn kiểm tra UBND huyện, đại diện công ty kiểm toán Hà Nội, ông Cù Hoàng Đ, Nguyễn Hồng Tr, Cù Hoàng L.

Quá trình giải quyết Tòa án đã tiến hành tổng đạt giấy tờ, tài liệu cho người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Tĩnh, Ủy ban nhân dân huyện Nghi Xuân, Ủy ban nhân dân xã C, Ngân hàng Vietcombank chi nhánh Bắc Hà Tĩnh nhưng người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu độc lập không có ý kiến gì về nội dung tranh chấp.

Tại các bản tự khai, các thành viên Hợp tác xã Châu Cường Nguyễn Thị Thúy Ng, Cao Văn B, Nguyễn Hữu C, Nguyễn Thị Kim O, Trần Thị Ng, Phan Thị H, Dương Xuân T không có yêu cầu gì, từ chối tham gia tố tụng và đề nghị giải quyết vắng mặt.

Các nội dung các đương sự đã rút tại Biên bản hòa giải ngày 30 tháng 5 năm 2019 và tại phiên tòa:

Nguyên đơn rút các yêu cầu: Buộc bị đơn hoàn thiện hóa đơn xây dựng tại các cơ quan thuế giao lại cho Hợp tác xã Châu Cường, trả lại số tiền thu từ năm 2016 đến ngày 31/8/2017 là 164.643.252 đồng và số tiền tạm tạm tính 1.346.361.000 đồng thu từ ngày 31/8/2017 đến ngày xét xử sơ thẩm.

Bị đơn rút các yêu cầu:

Buộc bà Phan Thị Ch trả lại số tiền 1.300.000.000 đồng dùng Giấy chứng nhận của chợ Cổ Đạm vay tiền sử dụng mục đích riêng;

Buộc HTX Châu Cường thanh toán số tiền 974.863.874 đồng là chi phí bị đơn đã bỏ ra trong quá trình kinh doanh chợ Cổ Đạm.

Rút yêu cầu buộc HTX Châu Cường thanh toán chi phí tiền thuê công ty Tân Thái An 118.218.000 đồng và số tiền chi phí xin miễn thuế đất 70.000.000 đồng. Sau phiên hòa giải ngày 30 tháng 5 năm 2019 thì số tiền bị đơn yêu cầu phản tố là 3.820.389.000 đồng.

Nội dung các đương sự đã thỏa thuận được tại Biên bản hòa giải ngày 30 tháng 5 năm 2019 và tại phiên tòa có một số nội dung sau:

Bị đơn chấp nhận bàn giao lại chợ Cổ Đạm cho HTX Châu Cường theo yêu cầu của nguyên đơn.

Các tài liệu xác định khối lượng xây dựng chợ Cổ Đạm có giá trị khác Biên bản của Đoàn kiểm tra UBND huyện và Kết quả định giá của Hội đồng định giá các đương sự thống nhất đề nghị hủy không xem xét. Tại phiên tòa các đương sự chấp nhận giá trị theo kết luận của Hội đồng định giá làm căn cứ giải quyết vụ án.

HTX Châu Cường thanh toán cho ông Phan Văn H giá trị mua chợ 468.000.000 đồng, ông Phan Văn H thanh toán cho HTX số tiền đã đầu tư xây chợ 700.000.000 đồng. Đối trừ nghĩa vụ ông Phan Văn H có nghĩa vụ thanh toán số tiền 232.000.000 đồng cho HTX.

Thỏa thuận tiền lãi tính trên số tiền mua chợ và số tiền xây chợ theo giá trị ban đầu theo khoản 2 Điều 468 BLDS, thời gian tính 09/6/2016 .

HTX Châu Cường đồng ý thanh toán cho ông Phan Văn H số tiền 20.000.000 đồng đã trả cho Công ty Tân Thái An; Thuê trước bạ đất 9.341.000 đồng; Lệ phí Giấy phép xây dựng 7.000.000 đồng; Lệ phí cam kết môi trường 8.000.000 đồng; Lệ phí đấu thầu chợ 9.000.000 đồng; Chứng minh tài chính 8.000.000 đồng; tiền thuê công ty Chinh Hường 16.800.000 đồng; bình chữa cháy 4.800.000 đồng. Máy bơm, vòi phòng cháy chữa cháy 19.000.000 đồng và mua cây cảnh (cây xà cừ) 5.000.000 đồng đồng ý tính trong phần định giá của Hội đồng định giá.

Các nội dung các đương sự chưa thỏa thuận được tại Biên bản hòa giải ngày 30 tháng 5 năm 2019 và tại phiên tòa có một số nội dung sau:

Nguyên đơn không chấp nhận thanh toán cho bị đơn: Chi phí ký bản quy hoạch tổng thể mặt bằng 15.000.000 đồng; Cắt chữ decan, bản quy hoạch: 8.000.000 đồng; Tiền mua lợn và bò của anh Nguyễn Viết Tr để khánh thành chợ 20.000.000 đồng.

Tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn thay đổi yêu cầu tiền lãi tính đến ngày 15/12/2017 và khối lượng xây dựng thanh toán cho ông Phan Văn H là giá trị sau khi tính hao mòn giá trị tài sản.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Đại diện UBND huyện trình bày theo nội dung đã xác minh; Đại diện Hội đồng định giá tham gia giải trình về nội dung định giá theo quy định pháp luật; bà Nguyễn Thị Th thông nhất lời trình bày của người đại diện theo ủy quyền, giữ nguyên lời khai có tại hồ sơ vụ án.

Tại phiên tòa Đại diện Viện kiểm sát có ý kiến về thủ tục tố tụng và việc thu thập tài liệu, chứng cứ đầy đủ, đúng quy định pháp luật, đề nghị HĐXX:

Áp dụng khoản 2 điều 26, khoản 2 Điều 227 BLTTDS năm 2015; Điều 116, 119, 163, 164, 166, 346, 348, 468, 562, 565, 566, 567, 568, điểm b khoản 1 Điều 688 Bộ luật dân sự:

1. Đình chỉ các yêu cầu nguyên đơn và bị đơn rút.

+ Yêu cầu của nguyên đơn: Buộc ông Phan Văn H bàn giao toàn bộ hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công và tổng dự toán công trình chợ Cổ Đạm; Buộc ông Phan Văn H hoàn thiện hóa đơn xây dựng tại các cơ quan thuế giao lại cho HTX Châu Cường; Buộc ông Phan Văn H hoàn trả lại số tiền đã thu từ hoạt động kinh doanh chợ Cổ Đạm năm 2016 đến ngày 31/8/2017 là 164.643.252 đồng và từ ngày 31/8/2017 đến ngày xét xử sơ thẩm tạm tính 1.346.361.000 đồng.

+ Yêu cầu phản tố của bị đơn: Buộc bà Phan Thị Ch trả lại số tiền 1.300.000.000 đồng thế chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chợ Cổ Đạm vay Ngân hàng; Buộc HTX Châu Cường thanh toán số tiền chi phí trong quá trình kinh doanh chợ Cổ Đạm từ năm 2016 đến nay; buộc HTX Châu Cường thanh toán chi phí tiền thuê công ty Tân Thái An 118.218.000 đồng và số tiền chi phí xin miễn thuế đất 70.000.000 đồng.

2. Chấp nhận sự thỏa thuận của đương sự:

+ Bị đơn giao chợ Cổ Đạm cho nguyên đơn;

+ Nguyên đơn thanh toán tiền mua chợ cho bị đơn là 468.000.000 đồng, chi phí xây dựng chợ Cổ Đạm là 2.324.289.000 đồng nhưng được trừ đi 700.000.000 đồng nguyên đơn đã trả cho bị đơn ngày 12/12/2016 kèm theo tiền lãi theo quy định của pháp luật; nguyên đơn thanh toán cho bị đơn lệ phí trước bạ 9.341.000 đồng, lệ phí làm giấy phép xây dựng 7.000.000 đồng, lệ phí cam kết môi trường 8.000.000 đồng, lệ phí đấu thầu 9.000.000 đồng, chứng minh tài chính ở Ngân hàng 8.000.000 đồng, chi phí thuê Công ty Tân Thái An thiết kế 20.000.000 đồng, tiền mua bình PCCC 4.800.000 đồng.

3. Buộc nguyên đơn thanh toán cho bị đơn số tiền lãi theo quy định của pháp luật từ ngày 09/6/2016 đến ngày xét xử sơ thẩm trên số tiền mua chợ và chi phí xây dựng chợ mà nguyên đơn còn phải thanh toán cho bị đơn.

Buộc nguyên đơn thanh toán cho bị đơn các khoản chi phí: Tiền dọn chợ, thuê xe chở gạch vụn đi đổ 16.800.000 đồng, tiền cắt chữ dencan + bản quy hoạch 8.000.000 đồng; mua lợn bò khánh thành chợ 20.000.000 đồng.

4. Các đương sự phải chịu án phí sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, ý kiến của nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Nguyên đơn đòi lại tài sản do người khác đang chiếm giữ nên tranh chấp trên quy định tại khoản 2 Điều 26 BLTTDS “Tranh chấp về quyền sử dụng, định đoạt và bồi thường thiệt hại về tài sản”. Căn cứ khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Nghi Xuân.

Căn cứ Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự Hội đồng xét xử tiến hành xét xử theo quy định, sau khi có các đương sự vắng mặt lần hai không có lý do.

Giao dịch dân sự được thực hiện trước ngày Bộ luật dân sự năm 2015 nhưng đang được thực hiện, căn cứ điểm b Điều 688 Luật Dân sự năm 2005 nên áp dụng luật có hiệu lực tại thời điểm tranh chấp để giải quyết.

[2] Xét yêu cầu của nguyên đơn yêu cầu bị đơn giao trả chợ Cổ Đạm:

Căn cứ Hợp đồng thuê đất, thuê chợ được ký giữa Ủy ban nhân dân huyện Nghi Xuân và Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Tĩnh thì Hợp tác xã Châu Cường được quyền chiếm hữu, sử dụng chợ Cổ Đạm thông qua giao dịch dân sự hợp pháp đúng theo quy định của pháp luật quy định tại Điều 158, 223 BLDS năm 2015.

Sau khi trúng thầu chợ HTX Châu Cường đã ủy quyền cho ông Phan Văn H tiến hành xây dựng và kinh doanh chợ phù hợp với quy định tại Điều 37, 38 Luật HTX quy định về chức năng nhiệm vụ của Chủ tịch HĐQT và Giám đốc HTX. Nay phát sinh tranh chấp HTX Châu Cường đòi lại chợ được ông Phan Văn H đồng ý là phù hợp với quy định của pháp luật, HĐXX cần ghi nhận thỏa thuận của các đương sự.

[3] Xét yêu cầu phản tố của bị đơn:

Về chi phí bị đơn đã bỏ ra xây dựng chợ Cổ Đạm.

Tại Báo cáo kết quả định giá số 01/BC-HĐĐG, ngày 31/12/2018 và Công văn số 01/HĐĐG, ngày 31/5/2019 điều chỉnh bổ sung của Hội đồng định giá, thì giá trị xây dựng mới ban đầu hoàn thành chợ Cổ Đạm tháng 9/2016 là 2.324.289.000 đồng giá trị hao mòn tài sản là 464.858.000 đồng, giá trị còn lại của công trình xây dựng chợ Cổ Đạm 1.859.431.000 đồng.

Quá trình giải quyết vụ án bị đơn không chấp nhận giá trị xây dựng của Hội đồng định giá đưa ra nhưng tại phiên tòa nguyên đơn, bị đơn đều thống nhất đồng ý theo giá trị xây dựng mới ban đầu hoàn thành chợ Cổ Đạm tháng 9/2016 là 2.324.289.000 đồng làm căn cứ giải quyết vụ án. Đây là sự thỏa thuận tự nguyện, hợp pháp của các đương sự HĐXX cần ghi nhận.

Tại phiên tòa bị đơn yêu cầu thanh toán tiền xây dựng chợ bằng giá trị xây mới nhưng nguyên đơn không chấp nhận. Tuy nhiên các đương sự thừa nhận việc không giao được chợ là do các bên không tính toán được khối lượng xây dựng chợ, nên nguyên đơn lựa chọn đơn vị thứ ba độc lập xác định giá để thanh toán cho bị đơn trước khi lấy chợ mà không khởi kiện ra Tòa án. Như vậy, nguyên đơn đã đồng ý chờ có quyết định của cơ quan có thẩm quyền trước khi tiến hành giao nhận chợ. Đến ngày 15/12/2017 tiến hành giao nhận chợ bị đơn yêu cầu tính lãi theo thỏa thuận nhưng không được nguyên đơn chấp nhận, nên lỗi không thuộc về bị đơn, nên chấp nhận yêu cầu của bị đơn là phù hợp.

Thông qua giao dịch dân sự, bị đơn tiến hành hoạt động xây dựng và kinh doanh chợ Cổ Đạm để nhằm phục vụ hoạt động của HTX, số tiền thu từ chợ từ năm 2016 đến nay hiện bị đơn đang quản lý các bên chưa tính toán bàn giao đây là quyền yêu cầu của nguyên đơn và nghĩa vụ của bị đơn khi phát sinh yêu cầu.

Về tiền lãi suất: Các bên thống nhất thời điểm tính lãi từ ngày 09/6/2016 đối với số tiền mua chợ và xây chợ (xây mới), nhưng yêu cầu của bị đơn tính lãi đến thời điểm xét xử không được nguyên đơn chấp nhận, tại phiên tòa nguyên đơn thay đổi yêu cầu và cho rằng chỉ chấp nhận đến ngày 15/12/2017 là thời điểm bàn giao chợ, vì sau ngày 15/12/2017 bị đơn không bàn giao chợ là lỗi của

bị đơn nên thiệt hại về lãi suất từ ngày 15/12/2017 đến thời điểm xét xử bị đơn tự chịu.

Xét yêu cầu của bị đơn, HĐXX thấy rằng, chấp nhận tính lãi cho bị đơn đến thời điểm xét xử là phù hợp, bởi lẽ theo thỏa thuận giữa hai bên thì khi bỏ tiền xây chợ là bị đơn đang thực hiện hoạt động kinh doanh phục vụ cho lợi ích của HTX Châu Cường nên nguyên tắc chung thiệt hại phải do HTX thanh toán toàn bộ. Nguyên đơn vi phạm nghĩa vụ trả lãi cho bị đơn, căn cứ Điều 346, 348, 412 BLDS thì bị đơn có quyền chiếm giữ chợ nên số tiền lãi là 678.262.000 đồng được tính theo khoản 2 Điều 468 BLDS tính từ ngày 09/6/2016 đến thời điểm xét xử buộc nguyên đơn phải thanh toán cho bị đơn toàn bộ là phù hợp.

Chi phí thuê công ty Tân Thái An các đương sự thống nhất nguyên đơn thanh toán cho bị đơn số tiền 20.000.000 đồng nên được chấp nhận.

Các chi phí khác theo yêu cầu phản tố của bị đơn:

Các đương sự thống nhất số lượng gạch vụn khi đập chợ cũ khoảng 8 xe x 300.000 đồng/xe = 2.400.000 đồng và tiền thuê máy làm ca 14.400.000 đồng, tổng 16.800.000 đồng;

Thuê công ty Hoàng Thắng cắt chữ decan, bản quy hoạch 8.000.000 đồng, căn cứ vào khối lượng thực tế tại chợ, HĐXX chấp nhận 4.000.000 đồng là phù hợp;

Chi phí xin giảm thuế đất 70.000.000 đồng bị đơn đã rút cần chấp nhận;

Mua cây cảnh (cây xà cừ) 5.000.000 đồng đã được HĐXX chấp nhận trong phần định giá của Hội đồng định giá;

Tiền mua lợn và bò của anh Nguyễn Viết Tr để khánh thành chợ 20.000.000 đồng đây là chi phí thực tế, tuy nhiên yêu cầu của bị đơn là chưa phù hợp về trọng lượng của thịt bò, nên HĐXX chỉ chấp nhận 10.000.000 đồng theo ý kiến của nguyên đơn.

Chi phí ký bản quy hoạch tổng thể mặt bằng 15.000.000 đồng không có hóa đơn chứng từ hợp lệ, không được nguyên đơn chấp nhận, HĐXX không chấp nhận;

Máy bơm, vòi phòng cháy chữa cháy 19.000.000 đồng đã được chấp nhận trong phần định giá tài sản;

Bình phòng cháy chữa cháy 9.000.000 đồng tại phiên tòa các đương sự thỏa thuận nguyên đơn chấp nhận thanh toán cho bị đơn 4.800.000 đồng (mỗi bình 400.000 đồng x 12 bình) cần ghi nhận;

Ngoài ra nguyên đơn đã chấp nhận các chi phí khác của bị đơn như

Thuế trước bạ đất 9.341.000 đồng;

Lệ phí Giấy phép xây dựng 7.000.000 đồng;

Lệ phí cam kết môi trường 8.000.000 đồng;

Lệ phí đấu thầu chợ 9.000.000 đồng;

Chứng minh tài chính 8.000.000 đồng;

Tổng yêu cầu phản tố của bị đơn được chấp nhận 3.099.492.000 đồng; yêu cầu không được chấp nhận 720.897.000 đồng.

[3]. Xét việc rút yêu cầu của các đương sự là tự nguyện, phù hợp với các quy định pháp luật HĐXX đình chỉ yêu cầu.

[4] Quá trình giải quyết vụ án, các đương sự đã thống nhất được một số nội dung, xét việc thỏa thuận là phù hợp với quy định của pháp luật nên HĐXX chấp nhận.

[5]. Quá trình giải quyết vụ án bị đơn còn nại về việc miễn tư cách xã viên của HTX và công sức đóng góp của bị đơn đối với sự hình thành nên chợ Cổ Đạm. Tuy nhiên, đây chỉ là lời trình bày, Tòa án đã hướng dẫn nhưng bị đơn không phản tố, nên HĐXX không xem xét. Khi có yêu cầu của bị đơn, cơ quan có thẩm quyền sẽ giải quyết bằng một vụ, việc khác theo quy định.

[6]. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Tĩnh, Ủy ban nhân dân huyện Nghi Xuân, Ủy ban nhân dân xã C, Ngân hàng Vietcombank chi nhánh Bắc Hà Tĩnh không có yêu cầu độc lập, không có ý kiến gì về nội dung tranh chấp nên HĐXX không xem xét.

Theo Hồ sơ đăng ký chuyển đổi HTX Châu Cường thì thành viên có bà Nguyễn Thị Thúy Ng; ông Cao Văn B; ông Nguyễn Hữu C, bà Nguyễn Thị Kim O, bà Trần Thị Ng, bà Phan Thị H; ông Dương Xuân T. Quá trình giải quyết vụ án các thành viên đã có bản tự khai không có yêu cầu gì, đề nghị không tham gia tố tụng và xin giải quyết vắng mặt, nên HĐXX xét không đưa họ vào tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

[7] Về án phí: Nguyên đơn yêu cầu công nhận và đòi lại tài sản thuộc quyền quản lý hợp pháp của mình và thỏa thuận giải quyết được yêu cầu trước khi Tòa án tiến hành hòa giải vụ án nên đương sự chỉ phải chịu 50% án phí đối với vụ án dân sự không có giá ngạch là 150.000 theo quy định tại khoản 1 Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Yêu cầu bồi thường tiền xây dựng chợ, tiền lãi và các chi phí liên quan khác của bị đơn theo yêu cầu phản tố được Tòa án chấp nhận cho nên nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch đối với số tiền bị đơn được chấp nhận. Đối với yêu cầu phản tố không được chấp nhận bị đơn phải chịu án phí.

[8]. Chi phí tố tụng: Nguyên đơn tự nguyện nộp.

[9]. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định tại Điều 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1, 3 Điều 147, 157, 165, khoản 2 Điều 227, 271, 273, 483 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điểm b khoản 1 Điều 688, khoản 1, 2 Điều 468, 346, 348, 412, 116, 117, 119, 163, 164, 166, 223, 346, 348, 562, 563, 565, 566, 567, 568 Bộ luật Dân sự;

Căn cứ Điều 37, 38 Luật Hợp tác xã;

Căn cứ Điểm b khoản 1 điều 3, Điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14; điểm a, b khoản 1 Điều 24, khoản 1, 2, 5 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 về án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Đình chỉ yêu cầu của HTX Châu Cường buộc ông Phan Văn H bàn giao hồ sơ thiết kế, bản vẽ thi công và tổng dự toán công trình chợ Cổ Đạm, hoàn thiện hóa đơn xây dựng tại các cơ quan thuế giao lại cho Hợp tác xã Châu Cường, trả lại số tiền thu từ năm 2016 đến ngày 31/8/2017 là 164.643.252 (*Một trăm sáu tư triệu sáu trăm bốn ba nghìn hai trăm năm hai*) đồng và số tiền tạm tính 1.346.361.000 (*Một tỷ ba trăm bốn sáu triệu ba trăm sáu một nghìn*) đồng thu từ ngày 31/8/2017 đến ngày xét xử sơ thẩm.

2. Đình chỉ các yêu cầu của ông Phan Văn H buộc bà Phan Thị Ch trả lại số tiền 1.300.000.000 (*Một tỷ ba trăm triệu*) đồng dùng Giấy chứng nhận của chợ Cổ Đạm vay tiền sử dụng mục đích riêng;

Buộc HTX Châu Cường thanh toán số tiền 974.863.874 (*Chín trăm bảy tư triệu tám trăm sáu ba nghìn tám trăm bảy tư*) đồng chi phí trong quá trình kinh doanh chợ Cổ Đạm.

Buộc HTX Châu Cường thanh toán chi phí tiền thuê công ty Tân Thái An 118.000.000 (*Một trăm mười tám triệu*) đồng và số tiền chi phí xin miễn thuế đất 70.000.000 (*Bảy mươi triệu*) đồng.

3. Ghi nhận sự tự nguyện của các đương sự ông Phan Văn H bàn giao lại toàn bộ tài sản chợ Cổ Đạm tại xóm 6, xã C, huyện Nghi Xuân, tỉnh Hà Tĩnh cho Hợp tác xã Châu Cường. Buộc các bên liên quan giữ nguyên hiện trạng tài sản chợ Cổ Đạm theo Biên bản thẩm định tại chỗ ngày 12/7/2018 của Tòa án nhân dân huyện Nghi Xuân cho đến ngày thi hành xong bản án.

4. Ghi nhận sự thỏa thuận ông Phan Văn H có nghĩa vụ thanh toán số tiền 232.000.000 (*Hai trăm ba mươi hai triệu*) đồng cho HTX Châu Cường sau khi đối trừ số tiền Ông Phan Văn H bỏ ra mua chợ và số tiền HTX Châu Cường bỏ ra xây chợ cho ông Phan Văn H.

5. Buộc HTX Châu Cường phải thanh toán một lần cho ông Phan Văn H số tiền 3.099.492.000 (*Ba tỷ không trăm chín chín triệu bốn trăm chín hai nghìn*) đồng sau khi đối trừ nghĩa vụ còn phải thanh toán số tiền 2.867.492.000 (*Hai tỷ tám trăm sáu bảy triệu bốn trăm chín hai nghìn*) đồng.

Trường hợp bên có nghĩa vụ chậm trả tiền thì phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả theo lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

Trường hợp nghĩa vụ dân sự 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, 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 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.

6. Về án phí: Buộc Hợp tác xã Châu Cường phải nộp 89.349.840 (*Tám chín triệu ba trăm bốn chín nghìn tám trăm bốn mươi*) đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ 7.000.000 (*Bảy triệu*) đồng tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai số 0000579, ngày 02/4/2018 và số 0000696, ngày 27/12/2018 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Nghi Xuân, tỉnh Hà Tĩnh, nay phải nộp tiếp 82.349.840 (*Tám hai triệu ba trăm bốn chín tám trăm bốn mươi*) đồng.

Ông Phan Văn H phải chịu 150.000 (*Một trăm năm mươi nghìn*) đồng án phí không có giá ngạch và 32.835.000 (*Ba hai triệu tám trăm ba lăm nghìn*) đồng án phí là nghĩa vụ đối với yêu cầu phản tố không được tòa chấp nhận, nhưng được khấu trừ 12.000.000 (*Mười hai triệu*) đồng đã nộp tại Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0000706 ngày 28/1/2019 và số 0000620 ngày 14/6/2018 của Chi cục thi hành án huyện Nghi Xuân nay phải nộp tiếp 20.985.000 (*Hai mươi triệu chín trăm tám lăm nghìn*) đồng.

7. Chi phí thẩm định, định giá: Buộc Hợp tác xã Châu Cường phải chịu chi phí Thẩm định tại chỗ 3.171.000 (*Ba triệu một trăm bảy mốt*) đồng; chi phí định giá 31.829.000 (*Ba mốt triệu tám trăm hai chín*) đồng nay đã nộp đủ.

8. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày tính từ ngày nhận được bản án hợp lệ.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Hà Tĩnh;
- VKSND tỉnh Hà Tĩnh;
- VKSND huyện Nghi Xuân;
- THADS huyện Nghi Xuân;
- Đương sự;
- UBND xã C;
- Lưu HSVA;

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa
(ĐÃ KÝ, ĐÓNG DẤU)

Phạm Huy Bình