TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số 43/2023/DS-PT
Ngày 26-5-2023
V/v tranh chấp kiện đòi tài sản và bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lưu Văn Tỉnh

Các Thẩm phán: Ông Vũ Quang Trung

Bà Bùi Thị Thu Hằng

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Thuỳ - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng: Bà Đồng Thị Phương Mai - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 26 tháng 5 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 10/2023/TLPT-DS ngày 02 tháng 3 năm 2023 về tranh chấp kiện đòi tài sản và bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2023/DS-ST ngày 11 tháng 01 năm 2023 của Toà án nhân dân quận Đ, thành phố Hải Phòng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 25/2023/QĐ-PT ngày 14 tháng 4 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên toà số 52/2023/QĐ-PT ngày 09 tháng 5 năm 2023 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Công ty TNHH Một thành viên Du lịch và Vui chơi giải trí Đ, địa chỉ trụ sở: Khu dân cư số 8, đường 353, phường Ngọc Xuyên, quận Đ, thành phố Hải Phòng.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Hoàng Đình M, sinh năm 1968, nơi cư trú: Tổ dân phố Đ, phường H, quận Đ, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

- *Bị đơn:* Ông Phan Văn N, sinh năm 1959; nơi cư trú: Số 21, lô 2, đường Trung Dũng 2, tổ dân phố Trung Dũng, phường Ngọc Xuyên, quận Đ, thành phố Hải Phòng; có mặt.

- *Người kháng cáo:* Ông Phan Văn N là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong Đơn khởi kiện đề ngày 03-10-2022, Bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn là Công ty TNHH Một thành viên Du lịch và Vui chơi giải trí Đ trình bày:

Ngày 15-01-2003, Xí nghiệp Dịch vụ nuôi trồng thủy sản Đ (sau đây viết tắt là Xí nghiệp) giao khoán cho ông Phan Văn N sử dụng đất để nuôi trồng thủy sản theo Hợp đồng khoán đất nuôi trồng thủy sản hàng năm số 239/HĐK (sau đây viết tắt là Hợp đồng số 239) với diện tích 0,75ha tại khu đầm A, địa chỉ: Phường Ngọc Xuyên, quận Đ, thành phố Hải Phòng; thời hạn từ ngày 01-01-2003 đến ngày 31-12-2016. Theo hợp đồng, ông N có nghĩa vụ giao nộp sản lượng đầy đủ và đúng hạn, nếu giao nộp chậm, phải chịu lãi suất theo lãi suất ngân hàng; tới ngày 30-11-2016, hai bên sẽ tiến hành thanh lý hợp đồng.

Năm 2015, Công ty cổ phần Du lịch Dịch vụ thủy sản Đ (sau đây viết tắt là Công ty Thủy sản) được cổ phần hóa từ Chi nhánh Công ty Chế biến thủy sản xuất khẩu Hải Phòng - Xí nghiệp Dịch vụ nuôi trồng thủy sản Đ theo Quyết định số 2914/QĐ-UBND ngày 28-12-2015 của UBND thành phố Hải Phòng, kế thừa toàn bộ quyền và nghĩa vụ từ Hợp đồng số 239.

Ngày 03-10-2016, Công ty Thủy sản có Thông báo số 06/TB/CTCP gửi ông N về việc dừng đầu tư xây dựng cơ bản trên diện tích đầm nhận khoán, yêu cầu có kế hoạch đầu tư thả giống và thu hoạch phù hợp với thời hạn hợp đồng đã ký. Ngày 25-11-2016, Công ty Thủy sản có Thông báo số 09/TB-CTCP gửi các hộ dân, trong đó có ông N về việc không tiếp tục ký hợp đồng; yêu cầu các hộ có kế hoạch tận thu sản phẩm cho phù hợp khi hết hạn hợp đồng vào ngày 31-12-2016. Do đặc thù của hoạt động nuôi trồng thủy sản, nhằm hạn chế tối đa thiệt hại cho các hộ dân, Công ty Thủy sản đã rất thiện chí, tạo điều kiện tối đa cho hộ dân tận thu sản phẩm. Công ty Thủy sản đã nhiều lần làm việc với ông N yêu cầu bàn giao lại khu đầm và toàn bộ tài sản gắn liền với đất cho công ty, thực hiện thanh lý Hợp đồng số 239 nhưng ông N không bàn giao.

Về nguồn gốc, quá trình quản lý, sử dụng đất: Từ năm 1980, Công ty Thủy sản được giao quản lý, sử dụng 122ha trong tổng số 1.470ha đất ven đường 14, gần khu nghỉ mát Đ và cảng Hải Phòng. Ngày 08-11-2017, Công ty Thủy sản được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số CH 866774 với diện tích 1.114.534,3m^2; mục đích sử dụng: Đất nông nghiệp (nuôi trồng thủy sản); thời hạn sử dụng 50 năm kể từ ngày 17-7-2017 đến 17-7-2067, trong đó có khu đất được Xí nghiệp khoán cho ông N.

Ngày 16-11-2020, Công ty TNHH MTV Du lịch và Vui chơi giải trí Đ (sau đây viết tắt là Công ty Vui chơi giải trí Đ) được tách ra từ Công ty Thủy sản, kế thừa toàn bộ quyền, nghĩa vụ liên quan đến khu đầm trên, cũng như Hợp đồng số 239. Ngày 05-02-2021, Công ty Vui chơi giải trí Đ được Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hải Phòng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DB 291174 đối với diện tích 701.899,3m^2 đất tại phường Ngọc Xuyên, quận Đ, thành phố Hải Phòng, trong đó có khu đầm mà Xí nghiệp giao khoán cho ông N.

Do ông N không bàn giao khu đầm và toàn bộ tài sản gắn liền với đất nên Công ty Vui chơi giải trí Đ không triển khai được kế hoạch phát triển sản xuất, kinh doanh, gây thiệt hại nghiêm trọng cho công ty. Theo Trích đo hiện trạng tỷ lệ 1:2000 do Công ty cổ phần Tư vấn, đầu tư Tài nguyên và Môi trường Hải Phòng lập ngày 23-8-2022 (sau đây viết tắt là Trích đo hiện trạng), diện tích đầm mà ông N đang sử dụng là 5.637,8m^2.

Do đó, Công ty Vui chơi giải trí Đ khởi kiện, yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc ông N phải trả lại cho công ty quyền sử dụng 5.637,8m^2 đất và tài sản gắn liền với đất tại khu đầm A, theo Hợp đồng số 239; buộc ông N phải trả tiền nợ sản lượng đến hết năm 2016 là 25.678.000 đồng và tiền bồi thường thiệt hại do ông N sử dụng trái phép tài sản tạm tính đến ngày 30-6-2022 là 75.423.056 đồng; tổng cộng là 101.981.056 đồng. Ông N phải tiếp tục trả tiền lãi phát sinh từ sau ngày 30-6-2022 cho đến khi thanh toán hết các khoản nợ trên cho Công ty Vui chơi giải trí Đ.

Nguyên đơn đề nghị Toà án căn cứ vào Trích đo hiện trạng để xác định diện tích, kích thước và vị trí thực tế của khu đầm; căn cứ vào Biên bản kiểm kê khối lượng bồi thường ngày 05-4-2019 của Công ty Thủy sản Đ (sau đây viết tắt là Biên bản kiểm kê) xác định số lượng, chủng loại và thực trạng các tài sản gắn liền với đất để định giá, giải quyết vụ án.

Tại các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn là ông Phan Văn N trình bày:

Từ năm 1995, ông đã được Xí nghiệp giao đất để nuôi trồng thuỷ sản. Đến năm 2003, con trai ông là anh Phan Trung Hải vào làm công nhân của Xí nghiệp nên phải có tư liệu để sản xuất. Do đó, Xí nghiệp đã tách một phần diện tích đất đã giao cho ông để giao cho anh Hải và ký lại hợp đồng mới (Hợp đồng số 239) với ông. Việc ký kết Hợp đồng số 239 giữa Xí nghiệp với ông là tự nguyện, không bị ép buộc. Phần diện tích đầm nhận khoán theo hợp đồng này là 0,75ha. Từ sau khi ký kết hợp đồng, ông và anh Hải cùng nhau quản lý, sử dụng đầm. Đến khoảng năm 2007-2008, anh Hải không sử dụng đầm nữa mà để cho ông quản lý, sử dụng. Tài sản trên đầm (chòi, cống, bờ đầm,…) là do ông và anh Hải đầu tư tạo lập chung, không liên quan đến người khác. Về diện tích đầm thực tế có sự thay đổi so với

diện tích ghi trong hợp đồng. Theo Trích đo hiện trạng, diện tích đầm mà ông được sử dụng là 5.637,8m^2; sự thay đổi diện tích là do việc đo đạc khi ký hợp đồng là không chính xác; trên thực tế, ông không cho ai thuê, mượn phần diện tích đầm nào. Về diện tích, vị trí, mốc giới đã được mô tả trong Trích đo hiện trạng là đúng. Biên bản kiểm kê đã kiểm kê, mô tả đúng, đầy đủ và khách quan các tài sản trên khu đầm; ông đồng ý và đã ký vào biên bản này. Ông đề nghị Toà án căn cứ vào Trích đo hiện trạng và Biên bản kiểm kê để định giá, giải quyết vụ án.

Diện tích đầm của ông được cơ quan Nhà nước giao khoán, có hợp đồng ký kết giữa hai bên; ông đã và đang quản lý, sử dụng ổn định, không tranh chấp tạm tính đến ngày 31-10-2022 là 27 năm. Theo Nghị định 01/2017 của Thủ tướng Chính phủ thì đất đầm của ông đang sử dụng đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tài sản trên đất là tiền và công sức của ông bỏ ra tạo dựng. Trong hợp đồng có ghi rõ Xí nghiệp chịu trách nhiệm điều hành sản xuất, hướng dẫn mùa vụ, điều tiết nước theo yêu cầu sản xuất. Tuy nhiên, khi nước thải của Khu công nghiệp Đ và khu sân golf chưa qua xử lý chảy vào đầm, gây ảnh hưởng đến việc nuôi trồng thuỷ sản thì Xí nghiệp không có phương án giải quyết, gây thiệt hại cho dân. Bên cạnh đó, việc cổ phần hoá Xí nghiệp năm 2015 không công khai, minh bạch, thiếu dân chủ, không tuân theo quy định của pháp luật. Khi cổ phần hoá, doanh nghiệp không thống nhất với các hộ dân là chủ sở hữu tài sản. Ngày 28-12-2015, UBND thành phố Hải Phòng ra Quyết định số 2914/QĐ-UBND cho phép Công ty Thuỷ sản kế thừa toàn bộ quyền và nghĩa vụ từ các hợp đồng giao khoán, trong đó có Hợp đồng số 239 nhưng khi chưa hết thời hạn hợp đồng, Công ty Thuỷ sản lại liên tục ra thông báo là hợp đồng đã hết hạn, yêu cầu thanh lý mà không kế thừa là vi phạm Quyết định này. Biên bản đối chiếu công nợ không có chữ ký của ông nên không hợp pháp.

Vì vậy, ông khẳng định: Ông đang sử dụng hợp pháp đất và tài sản trên đất của mình. Việc nguyên đơn khởi kiện ông là không hợp pháp, ông không chấp nhận. Nếu nguyên đơn muốn có quyền sử dụng đối với diện tích đầm của ông thì phải thoả thuận với ông theo đúng quy định của pháp luật, cụ thể: Bồi thường, hỗ trợ về đất tính theo giá đất nuôi trồng thuỷ sản là 180.000.000 đồng/sào (có thoả thuận); bồi thường về vật kiến trúc, cây cối hoa màu trên đầm tính bằng 100% giá trị tài sản. Ông không chấp nhận trả tiền sản lượng còn nợ và bồi thường thiệt hại theo đơn khởi kiện của nguyên đơn.

Tài liệu, chứng cứ Tòa án xác minh, thu thập được thể hiện:

Tại buổi xem xét, thẩm định tại chỗ, ông N đề nghị Toà án không tiến hành thẩm định, kiểm kê lại mà căn cứ vào Trích đo hiện trạng và Biên bản kiểm kê để xác định diện tích, kích thước, vị trí đất và các tài sản trên đất.

Theo Trích đo hiện trạng, diện tích đất ông N đang sử dụng (trên cơ sở Hợp đồng số 239) là 5.637,8m^2, thuộc thửa đất số 01, tờ bản đồ số 05-2020, địa chỉ thửa đất: Tổ dân phố 8, phường Ngọc Xuyên, quận Đ, thành phố Hải Phòng (ký hiệu là thửa S3); trên đất có một số công trình, vật kiến trúc như: Chòi, bể, cống, bờ đầm, cây cối, ...

Theo Biên bản định giá tài sản ngày 15-12-2022, các vật kiến trúc trên đất sau khi đã tính khấu hao có giá trị là 870.618.537 đồng; cây cối trên đất có giá trị là: 9.641.000 đồng; tổng giá trị các công trình, vật kiến trúc và cây cối trên đất là 880.258.537 đồng.

Ngày 29-12-2022, Công ty Vui chơi giải trí Đ có đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc bồi thường thiệt hại do sử dụng trái phép tài sản và đòi tiền nợ sản lượng như nêu trên.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2023/DS-ST ngày 11 tháng 01 năm 2023 của Toà án nhân dân quận Đ, thành phố Hải Phòng đã căn cứ vào Điều 131 và Điều 503 của Bộ luật Dân sự năm 1995; Điều 135, Điều 138, khoản 2 Điều 165, khoản 1 Điều 166, khoản 2 Điều 221, khoản 1 Điều 422 và Điều 493 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 5, khoản 4 Điều 70, khoản 2 Điều 71, Điều 85, khoản 3 Điều 218, khoản 2 Điều 228, khoản 2 Điều 244, Điều 271 và khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26; khoản 1, điểm a khoản 2 Điều 27 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. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty TNHH Một thành viên Du lịch và Vui chơi giải trí Đ về việc kiện đòi lại tài sản. Buộc ông Phan Văn N phải trả lại cho Công ty TNHH Một thành viên Du lịch và Vui chơi giải trí Đ quyền sử dụng diện tích 5.637,8m^2 đất và tài sản gắn liền với đất tại khu đầm A, thuộc thửa đất số 01, tờ bản đồ số 05-2020, địa chỉ thửa đất: Tổ dân phố 8, phường Ngọc Xuyên, quận Đ, thành phố Hải Phòng, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DB 291174, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CT16179, do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hải Phòng cấp cho Công ty TNHH Một thành viên Du lịch và Vui chơi giải trí Đ ngày 05-02-2021. Vị trí, kích thước, mốc giới của diện tích đất này cụ thể như sau:

- Phía Đông Bắc, giáp đất của Công ty TNHH Một thành viên Du lịch và Vui chơi giải trí Đ (là đoạn mương đã san lấp), được xác định từ mốc 1 đến mốc 2, dài 74,89m;

- Phía Đông Nam, giáp đất của Công ty TNHH Một thành viên Du lịch và Vui chơi giải trí Đ (là khu đầm đã san lấp), được xác định từ mốc 2 đến mốc 3, dài 82,97m;

- Phía Tây Nam, giáp đầm anh Phan Trung Hải đang sử dụng, được xác định từ mốc 3 đến mốc 4, dài 73,70m;

- Phía Tây Bắc, giáp đất của Công ty TNHH Một thành viên Du lịch và Vui chơi giải trí Đ (là khu đầm đã san lấp), được xác định từ mốc 4 đến mốc 1, dài 81,15m.

Kèm theo Bản án này là Sơ đồ khu đầm và Trích đo hiện trạng thửa đất.

2. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của Công ty TNHH Một thành viên Du lịch và Vui chơi giải trí Đ về việc buộc ông Phan Văn N phải trả tiền nợ sản lượng đến hết năm 2016 là 25.678.000 đồng, tiền bồi thường thiệt hại do sử dụng trái phép tài sản tạm tính đến ngày 30-6-2022 là 75.423.056 đồng và tiền lãi phát sinh.

3. Buộc Công ty TNHH Một thành viên Du lịch và Vui chơi giải trí Đ bồi thường cho ông Phan Văn N giá trị các tài sản gắn liền với đất là 880.260.000 (*Tám trăm tám mươi triệu hai trăm sáu mươi nghìn*) đồng.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 16/01/2023 bị đơn kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm số 01/2023/DS-ST ngày 11 tháng 02 năm 2023 của Tòa án nhân dân quận Đ, Hải Phòng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo đề nghị đưa thêm những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vào tham gia vụ án và trình bày nội dung kháng cáo cụ thể: Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận toàn bộ bản án sơ thẩm, bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn với lý do:

Việc cổ phần hoá Xí nghiệp năm 2015 không công khai, minh bạch, thiếu dân chủ, không tuân theo quy định của pháp luật. Khi cổ phần hoá, doanh nghiệp không thống nhất với các hộ dân là chủ sở hữu tài sản. Ngày 28-12-2015, UBND thành phố Hải Phòng ra Quyết định số 2914/QĐ-UBND cho phép Công ty Thuỷ sản kế thừa toàn bộ quyền và nghĩa vụ từ các hợp đồng giao khoán, trong đó có Hợp đồng số 239 nhưng khi chưa hết thời hạn hợp đồng, Công ty Thuỷ sản lại liên tục ra thông báo là hợp đồng đã hết hạn, yêu cầu thanh lý mà không kế thừa là vi phạm Quyết định này. Do vậy, nguyên đơn không có quyền đòi lại 5.637,8m^2 đất và tài sản gắn liền với đất tại khu đầm A, thuộc thửa đất số 01, tờ bản đồ số 05-2020, địa chỉ thửa đất: Tổ dân phố 8, phường Ngọc Xuyên, quận Đ, thành phố Hải Phòng.

Nếu nguyên đơn muốn có quyền sử dụng đối với diện tích đầm của ông N thì phải thoả thuận với ông N theo đúng quy định của pháp luật, cụ thể: Bồi thường, hỗ trợ về đất tính theo giá đất nuôi trồng thuỷ sản là 180.000.000 đồng/sào (có thoả thuận); bồi thường về vật kiến trúc, cây cối hoa màu trên đầm tính bằng 100% giá trị tài sản.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Giữ nguyên ý kiến đã trình bày tại Tòa án cấp sơ thẩm và đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa phúc thẩm, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự đã chấp hành và thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ của đương sự quy định tại Bộ luật Tố tụng dân sự.

Quan điểm của Kiểm sát viên đối với kháng cáo: Sau khi phân tích đánh giá chứng cứ vụ án, Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, bác kháng cáo của bị đơn giữ nguyên bản án sơ thẩm số 02/2023/DS-ST ngày 11 tháng 01 năm 2023 của Toà án nhân dân quận Đ, thành phố Hải Phòng; bị đơn phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] *Về quan hệ tranh chấp, thẩm quyền:* Công ty Vui chơi giải trí Đ khởi kiện đòi lại quyền sử dụng diện tích đất 5.637,8m^2, có địa chỉ tại tổ dân phố 8, phường Ngọc Xuyên, quận Đ, thành phố Hải Phòng mà ông Phan Văn N đang sử dụng. Vụ án có quan hệ tranh chấp về đòi lại tài sản, đối tượng tranh chấp là quyền sử dụng đất. Căn cứ vào khoản 2, khoản 6 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền của Toà án nhân dân quận Đ, thành phố Hải Phòng.

[2] *Về người tham gia tố tụng*:

Hợp đồng số 239 được ký kết giữa Xí nghiệp với ông N. Tuy nhiên, sau khi Xí nghiệp được cổ phần hóa thành Công ty Thủy sản thì công ty được kế thừa quyền và nghĩa vụ từ Hợp đồng này. Theo Nghị quyết số 02/NQ-ĐHĐCĐ ngày 30-10-2020 của Đại hội đồng cổ đông Công ty Thủy sản thì Công ty Vui chơi giải trí Đ được tách ra từ Công ty Thủy sản, được bàn giao đất trong đó có diện tích đất khoán cho ông N và Hợp đồng số 239 (có biên bản bàn giao), kế thừa toàn bộ quyền và nghĩa vụ liên quan đến Hợp đồng này. Vì vậy, việc giải quyết vụ án này không còn liên quan đến quyền lợi, nghĩa vụ của Công ty Thủy sản nên Tòa án không đưa Công ty Thủy sản vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Đối với anh Phan Trung Hải là con trai của ông N, có công sức, đóng góp cùng ông N tạo lập một số tài sản trên đất. Tại Biên bản lấy lời khai ngày 22-11-2022, anh Hải đề nghị Toà án không đưa anh vào tham gia tố tụng trong vụ án này

với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Đây là sự tự nguyện của anh Hải nên được Toà án chấp nhận.

Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết vụ án này không đưa Công ty Thủy sản và anh Phan Trung Hải tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là có căn cứ.

Tại phiên toà phúc thẩm bị đơn ông Phan Văn N đề nghị Toà án đưa các ông Nguyễn Văn Dũng và ông Phạm Khánh Ly đều là nguyên Giám đốc Xí nghiệp dịch vụ nuôi trồng Thuỷ sản Đ; ông Hoàng Đình Mỹ, Giám đốc Xí nghiệp dịch vụ nuôi trồng Thuỷ sản Đ; ông Đồng Văn Khánh nguyên là Chủ tịch hội đồng quản trị Công ty cổ phần Du lịch, dịch vụ Thuỷ sản Đ; ông Nguyễn Văn Tùng, Chủ tịch UBND thành phố Hải Phòng; ông Lê Khắc Nam, phó Chủ tịch UBND thành phố Hải Phòng; ông Phạm Quốc Ca, nguyên Giám đốc Sở tài nguyên, Môi trường thành phố Hải Phòng và ông Trần Văn Phượng, Giám đốc Sở tài nguyên, Môi trường thành phố Hải Phòng. Hội đồng xét xử xét những người này không có quyền lợi, nghĩa vụ gì liên quan đến vụ án nên không đưa vào tham gia tố tụng, yêu cầu của bị đơn Phan Văn N không có căn cứ chấp nhận.

[3] *Bị đơn kháng cáo:* Yêu cầu Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét lại toàn bộ nội dung bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, trong trường hợp nguyên đơn muốn lấy lại diện tích đất trên thì phải bồi thường 100% giá trị về vật kiến trúc và bồi thường có thỏa thuận theo mức giá 180.000.000 đồng/1 sào.

Kháng cáo của bị đơn trong thời hạn nên được Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận và xem xét giải quyết nội dung kháng cáo theo trình tự phúc thẩm.

[4] *Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất:* Ngày 24-3-1993, Xí nghiệp được thành lập theo Quyết định số 741/QĐ-TCCQ của Chủ tịch UBND thành phố Hải Phòng, được UBND thị xã Đ, thành phố Hải Phòng giao diện tích 440,4ha đất nuôi trồng thủy sản. Ngày 15/01/2003, Xí nghiệp có Hợp đồng số 239 khoán cho ông N diện tích đất 0,75ha (tương đương 7.500m^2) tại khu đầm A, địa chỉ: Phường Ngọc Xuyên, quận Đ để nuôi trồng thủy sản, thời hạn từ ngày 01-01-2003 đến ngày 31-12-2016. Diện tích đất này là một phần của 440,4ha đất nuôi trồng thủy sản nêu trên. Ngày 27-9-2005, UBND thành phố Hải Phòng có Quyết định số 2269/QĐ-UBND sáp nhập Xí nghiệp vào Công ty Chế biến thuỷ sản xuất khẩu Hải Phòng. Ngày 28-8-2006, Công ty Chế biến thuỷ sản xuất khẩu Hải Phòng có Quyết định thành lập Xí nghiệp là chi nhánh của công ty. Năm 2015, Công ty Thủy sản được cổ phần hóa từ Xí nghiệp, được UBND thành phố Hải Phòng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 866774 với diện tích 1.114.534,3m^2 trong đó có diện tích đất khoán cho ông N. Cho đến khi thành lập Công ty Thuỷ sản, hợp đồng khoán với ông N vẫn được công ty kế thừa quyền, nghĩa vụ và thực hiện trên thực

tế. Ngày 16-11-2020, Công ty Vui chơi giải trí Đ tách ra từ Công ty Thủy sản, được Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hải Phòng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DB 291174 đối với 701.899,3m^2 đất trong diện tích đất của Công ty Thủy sản, trong đó có diện tích đất khoán cho ông N (lúc này, hợp đồng khoán cho ông N đã hết thời hạn). Theo quy định tại khoản 2 Điều 221 của Bộ luật Dân sự năm 2015, Công ty Vui chơi giải trí Đ hiện là chủ sở hữu hợp pháp đối với quyền sử dụng 0,75ha đất nêu trên. Ông N cho rằng ông có quyền sử dụng đất với diện tích đất (đầm) vì được cơ quan nhà nước (Xí nghiệp là doanh nghiệp nhà nước) giao thông qua hợp đồng là không có cơ sở pháp lý vì: Hợp đồng số 239 không phải là văn bản giao đất mà là văn bản khoán đất (khoán tư liệu sản xuất) để nuôi trồng thuỷ sản có thời hạn, Xí nghiệp cũng không phải là cơ quan nhà nước có thẩm quyền giao đất, ông N cũng thừa nhận chưa bao giờ nộp thuế sử dụng đất mà chỉ nộp sản lượng cho Xí nghiệp đối với diện tích đất nêu trên. Ông N chỉ được quyền sử dụng 0,75ha đất để nuôi trồng thủy sản trong thời hạn khoán (từ ngày 01-01-2003 đến ngày 31-12-2016).

[5] *Về hiệu lực của hợp đồng khoán đất:* Ngày 15-01-2003, Xí nghiệp có Hợp đồng số 239 khoán cho ông N diện tích đất 0,75ha (tương đương 7.500m^2) tại khu đầm A, địa chỉ: Phường Ngọc Xuyên, quận Đ để nuôi trồng thủy sản, thời hạn từ ngày 01-01-2003 đến ngày 31-12-2016.

Hợp đồng số 239/HĐK được giao kết trên cơ sở tự nguyện, mục đích và nội dung hợp đồng không trái pháp luật và đạo đức xã hội nên có hiệu lực pháp luật theo quy định tại Điều 131, Điều 503 của Bộ luật Dân sự năm 1995.

[6] *Về quá trình thực hiện hợp đồng:*

Trong quá trình giải quyết tại cấp sơ thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm các bên đương sự đều thống nhất: Ông N được sử dụng 0,75ha đất tại khu đầm A với thời hạn từ ngày 01-01-2003 đến ngày 31-12-2016. Sau khi hết thời hạn này (ngày 01-01-2017, ngày Bộ luật Dân sự năm 2015 có hiệu lực), hai bên đã không gia hạn hợp đồng nên Hợp đồng khoán này đương nhiên chấm dứt theo quy định tại khoản 1 Điều 422 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Theo Điều III của hợp đồng, tới ngày 30-11-2016, hai bên sẽ tiến hành thanh lý hợp đồng. Ngày 25-11-2016, Công ty Thủy sản có Thông báo số 09/TB-CTCP gửi các hộ dân, trong đó có ông N về việc không tiếp tục ký hợp đồng nuôi trồng thủy sản, yêu cầu có kế hoạch tận thu sản phẩm cho phù hợp. Công ty Thủy sản cũng đã nhiều lần làm việc với ông N yêu cầu bàn giao lại khu đầm, thực hiện thanh lý hợp đồng nhưng ông N không bàn giao. Ông N cũng trình bày Công ty Thủy sản mời ông lên làm việc để thanh lý hợp đồng nhưng ông không đồng ý. Như vậy, Công ty Thuỷ sản đã thực hiện đúng quy trình theo điều khoản của hợp đồng đã ký, không đơn phương chấm dứt hợp đồng trước thời hạn như ông N trình bày. Theo Điều 493 của Bộ luật Dân sự năm 2015, ông N phải có nghĩa vụ trả lại diện tích đất đã nhận khoán cho Công ty Vui

chơi giải trí Đ khi hết thời hạn khoán nhưng ông N đã không thực hiện nghĩa vụ này, tiếp tục chiếm giữ, sử dụng. Việc chiếm hữu, sử dụng diện tích đất nêu trên của ông N là không có căn cứ pháp luật theo quy định tại khoản 2 Điều 165 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

[7] Từ các phân tích ở mục [4] [5] [6] nhận thấy, Tòa án cấp sơ thẩm đã căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 422 của Bộ luật Dân sự năm 2015 nhận định Hợp đồng khoán đất nuôi trồng thủy sản hàng năm số 239/HĐK ngày 15-01-2003 đương nhiên chấm dứt theo quy định tại khoản 1 Điều 422 của Bộ luật Dân sự năm 2015 là có căn cứ.

Theo Điều 493 của Bộ luật Dân sự năm 2015 và theo Điều III của hợp đồng, tới ngày 30-11-2016, hai bên sẽ tiến hành thanh lý hợp đồng, do vậy ông N phải có nghĩa vụ trả lại diện tích đất đã nhận khoán cho Công ty Vui chơi giải trí Đ khi hết thời hạn khoán nhưng ông N đã không thực hiện nghĩa vụ này, tiếp tục chiếm giữ, sử dụng. Việc chiếm hữu, sử dụng diện tích đất nêu trên của ông N là không có căn cứ pháp luật theo quy định tại khoản 2 Điều 165 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Bị đơn ông Phan Văn N cho rằng ông có quyền sử dụng đất với diện tích đất (đầm) vì được cơ quan nhà nước (Xí nghiệp là doanh nghiệp nhà nước) giao đất thông qua hợp đồng, nay muốn thu hồi lại thửa đất trên phải do Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng ban hành Quyết định thu hồi đất, công ty không có quyền đòi lại thửa đất trên. Quan điểm trên của bị đơn là không có cơ sở, vì: Hợp đồng số 239 không phải là văn bản giao đất mà là văn bản giao khoán đất (khoán tư liệu sản xuất) để nuôi trồng thuỷ sản có thời hạn, Xí nghiệp cũng không phải là cơ quan nhà nước có thẩm quyền giao đất. Ông N chỉ được quyền sử dụng 0,74ha đất để nuôi trồng thủy sản trong thời hạn khoán (từ ngày 01-01-2003 đến ngày 31-12-2016).

Từ phân tích trên, nhận thấy Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty Vui chơi giải trí Đ buộc ông N trả lại quyền sử dụng đất theo diện tích thực tế là 5.637,8m^2 là có căn cứ theo quy định tại khoản 2 Điều 165, khoản 1 Điều 166 và Điều 493 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

[8] Sự thay đổi diện tích đất hiện nay là do việc đo đạc tại thời điểm giao khoán chưa chính xác và do việc cải tạo bờ đầm trong quá trình sử dụng, Xí nghiệp và Công ty Thủy sản không giao khoán thêm phần diện tích đất nào cho ông N; ông N cũng không lấn chiếm sang các diện tích đất liền kề.

[9] *Về yêu cầu của nguyên đơn về bồi thường thiệt hại và đòi tiền sản lượng:*

Sau khi Toà án cấp sơ thẩm có quyết định đưa vụ án ra xét xử, nguyên đơn tự nguyện rút yêu cầu khởi kiện đòi tiền nợ sản lượng và yêu cầu về bồi thường thiệt hại đối với ông N. Do vậy, Tòa án cấp sơ thẩm đã căn cứ các Điều 5, khoản 4 Điều

70 và khoản 2 Điều 71 của Bộ luật Tố tụng dân sự đình chỉ xét xử đối với các yêu cầu này của nguyên đơn là có căn cứ.

[10] *Xét yêu cầu của bị đơn về bồi thường, hỗ trợ về đất:* Bị đơn yêu cầu nguyên đơn phải bồi thường, hỗ trợ về đất với giá là 180.000.000 đồng/01 sào (có thoả thuận). Tòa án cấp sơ thẩm nhận định Công ty Vui chơi giải trí Đ hiện là chủ sở hữu hợp pháp đối với quyền sử dụng 5.637,8m^2 đất nêu trên, ông N không được cơ quan nhà nước có thẩm quyền giao diện tích đất 5.637,8m^2, ông N chỉ được sử dụng diện tích đất này trong thời hạn (từ ngày 01-01-2003 đến ngày 31-12-2016) thông qua hợp đồng giao khoán là có căn cứ. Khi hết thời hạn trong hợp đồng, bên thuê khoán là ông N phải có nghĩa vụ trả lại tài sản thuê khoán cho chủ sở hữu hợp pháp. Vì vậy, Công ty Vui chơi giải trí Đ không có nghĩa vụ bồi thường, hỗ trợ về đất cho ông N, yêu cầu này của bị đơn là không có căn cứ chấp nhận.

[11] *Xét yêu cầu của bị đơn về bồi thường, hỗ trợ đối với tài sản trên đất:* Các công trình, vật kiến trúc trên đất (nhà chòi, bờ đầm, cống, bể, …) Các công trình, vật kiến trúc trên đất (nhà chòi, bờ đầm, cống, bể, cây cối, …) là do ông N đầu tư tạo dựng, có sự đóng góp của anh Hải. Tại Biên bản lấy lời khai ngày 22-11-2022, anh Hải trình bày đối với phần diện tích đầm do ông N ký hợp đồng thì toàn bộ giấy tờ pháp lý đều mang tên ông N nên để thuận tiện, anh đề nghị Toà án không đưa anh vào tham gia tố tụng trong vụ án này; toàn bộ quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đến tài sản trên đầm và diện tích đầm do ông N ký kết hợp đồng thì ông N được toàn quyền quyết định. Đây là sự tự nguyện của anh Hải cần được chấp nhận. Trong hợp đồng khoán không có thoả thuận khi hết thời hạn giao khoán, ông N phải bàn giao lại công trình, vật kiến trúc đã đầu tư, tạo lập trên đất cho Xí nghiệp mà không được bồi thường. Trên thực tế, có một số tài sản không thể tháo dỡ, di dời, một số tài sản nếu tháo dỡ, di dời sẽ làm mất hoặc giảm nghiêm trọng giá trị sử dụng. Vì vậy, ông N có quyền yêu cầu nguyên đơn bồi thường đối với các tài sản này. Tuy nhiên, các tài sản trên đất (chòi, cống, bờ đầm, bể, …) được tạo lập và sử dụng từ khi ông N nhận khoán, có cải tạo trong quá trình sử dụng, đã khấu hao giá trị nên việc ông N yêu cầu nguyên đơn bồi thường, hỗ trợ bằng 100% giá trị tài sản là không phù hợp. Để đảm bảo quyền lợi của đương sự, đảm bảo việc thi hành án, Hội đồng xét xử cần buộc ông N trả lại cho nguyên đơn toàn bộ những tài sản gắn liền với đất cùng với diện tích đất như đã nêu tại đoạn [8] theo quy định tại Điều 493 của Bộ luật dân sự 2015, nguyên đơn có trách nhiệm bồi thường cho ông N trị giá các tài sản trên đất theo giá mà Hội đồng định giá xác định là 880.259.537 đồng, làm tròn là 880.260.000 đồng như cấp sở thẩm đã tuyên là có căn cứ đúng quy định pháp luật, phù hợp với thực tế sử dụng.

[12] Từ các phân tích trên Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xét thấy kháng cáo của bị đơn ông Phan Văn N là không có căn cứ chấp nhận.

[13] *Về án phí dân sự phúc thẩm:* Do kháng cáo không được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định. Tuy nhiên, ông Phan Văn N là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên Hội đồng xét xử xem xét, miễn án phí cho ông Phan Văn N theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 148, khoản 1 Điều 308 ; Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ Điều 131 và Điều 503 của Bộ luật Dân sự năm 1995;

Căn cứ Điều 135, Điều 138, khoản 2 Điều 165, khoản 1 Điều 166, khoản 2 Điều 221, khoản 1 Điều 422 và Điều 493 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 5, khoản 4 Điều 70, khoản 2 Điều 71, Điều 85, khoản 3 Điều 218, khoản 2 Điều 228, khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

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 bị đơn giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 02/2023/DS-ST ngày 11 tháng 02 năm 2023 của Tòa án nhân dân quận Đ, Hải Phòng.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty TNHH Một thành viên Du lịch và Vui chơi giải trí Đ về việc kiện đòi lại tài sản. Buộc ông Phan Văn N phải trả lại cho Công ty TNHH Một thành viên Du lịch và Vui chơi giải trí Đ quyền sử dụng diện tích 5.637,8m^2 đất và tài sản gắn liền với đất tại khu đầm A, thuộc thửa đất số 01, tờ bản đồ số 05-2020, địa chỉ thửa đất: Tổ dân phố 8, phường Ngọc Xuyên, quận Đ, thành phố Hải Phòng, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DB 291174, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CT16179, do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hải Phòng cấp cho Công ty TNHH Một thành viên Du lịch và Vui chơi giải trí Đ ngày 05-02-2021. Vị trí, kích thước, mốc giới của diện tích đất này cụ thể như sau:

- Phía Đông Bắc, giáp đất của Công ty TNHH Một thành viên Du lịch và Vui chơi giải trí Đ (là đoạn mương đã san lấp), được xác định từ mốc 1 đến mốc 2, dài 74,89m;

- Phía Đông Nam, giáp đất của Công ty TNHH Một thành viên Du lịch và Vui chơi giải trí Đ (là khu đầm đã san lấp), được xác định từ mốc 2 đến mốc 3, dài 82,97m;

- Phía Tây Nam, giáp đầm anh Phan Trung Hải đang sử dụng, được xác định từ mốc 3 đến mốc 4, dài 73,70m;

- Phía Tây Bắc, giáp đất của Công ty TNHH Một thành viên Du lịch và Vui chơi giải trí Đ (là khu đầm đã san lấp), được xác định từ mốc 4 đến mốc 1, dài 81,15m.

Kèm theo Bản án này là Sơ đồ khu đầm và Trích đo hiện trạng thửa đất.

2. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của Công ty TNHH Một thành viên Du lịch và Vui chơi giải trí Đ về việc buộc ông Phan Văn N phải trả tiền nợ sản lượng đến hết năm 2016 là 25.678.000 đồng, tiền bồi thường thiệt hại do sử dụng trái phép tài sản tạm tính đến ngày 30-6-2022 là 75.423.056 đồng và tiền lãi phát sinh.

3. Buộc Công ty TNHH Một thành viên Du lịch và Vui chơi giải trí Đ bồi thường cho ông Phan Văn N giá trị các tài sản gắn liền với đất là 880.260.000 (*Tám trăm tám mươi triệu hai trăm sáu mươi nghìn*) đồng.

4. Về án phí:

Ông Phan Văn N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng.

Công ty TNHH Một thành viên Du lịch và Vui chơi giải trí Đ phải chịu 38.407.800 đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự đã nộp 2.849.000 đồng, theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0002648 ngày 14-10-2022 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Đ, thành phố Hải Phòng, Công ty TNHH Một thành viên Du lịch và Vui chơi giải trí Đ còn phải chịu 35.558.800 (*Ba mươi lăm triệu năm trăm năm mười tám nghìn tám trăm*) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Phan Văn N được miễn án phí dân sự phúc thẩm. Trả lại ông Phan Văn N số tiền 300.000 *(ba trăm nghìn)* đồng đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002688 ngày 27 tháng 01 năm 2023 của Chi cục thi hành án dân sự quận Đ, thành phố Hải Phòng.

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

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại 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 thoả 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.

Nơi nhận:
- Các đương sự (để thi hành);
- VKSND thành phố Hải Phòng;
- TAND quận Đ;
- Chi cục THADS quận Đ;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, HCTP.

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

Lưu Văn Tỉnh