

Bản án số: 73/2024/DS - PT

Ngày 27/9/2024

“V/v Tranh chấp tiền bồi thường hỗ trợ
giải phóng mặt bằng khi nhà nước thu
hồi đất”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NINH

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông Tạ Duy Ước

Các Thẩm phán: bà Nguyễn Thúy Hằng và ông Nguyễn Hồng Ánh

Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Thảo - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh
Quảng Ninh

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ninh tham gia phiên tòa: Bà Lam
Thị Dung - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh xét
xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 70/2024/TLPT - DS ngày 06/9/2024 về
việc “Tranh chấp tiền bồi thường hỗ trợ giải phóng mặt bằng khi nhà nước thu hồi
đất”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 15/2024/DS - ST ngày 25/3/2024 của Tòa án
nhân dân thị xã Quảng Yên, tỉnh Quảng Ninh bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa
vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 121/2024/QĐ - PT ngày 06/9/2024, Quyết định hoãn
phiên tòa số 116/2024/QĐ-PT ngày 18/9/2024, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** ông **Dương Văn K**, sinh năm: 1963; nơi thường trú: thôn C,
xã C, thị xã Q, tỉnh Quảng Ninh. Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Dương Văn K:

1. Chị **Lê Thị Thu T** – sinh năm 1999, nơi thường trú: khu G, phường N, thị
xã Q, tỉnh Quảng Ninh, vắng mặt;

2. Anh **Bùi Huy Đ** - sinh năm 1998, nơi thường trú: tổ H, khu T, phường C,
thành phố C, tỉnh Quảng Ninh, vắng mặt;

3. Anh **Ngô Tuấn A** – sinh năm 2001, nơi thường trú: khu A, phường H, thị
xã Q, tỉnh Quảng Ninh; vắng mặt;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Dương Văn K: Luật sư **Bùi
Quang T1** – Văn phòng L – Chi nhánh M - địa chỉ: số A T, khu G, phường Q, thị
xã Q, tỉnh Quảng Ninh. Có mặt

- **Bị đơn:** **Hợp tác xã D**. Trụ sở: khu E, phường N, thị xã Q, Quảng Ninh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Dương Văn P - Giám đốc. có mặt

- **Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:**

1. Ông **Nguyễn Văn Đ1**, sinh năm: 1961. Nơi thường trú: khu E, phường N,
thị xã Q, tỉnh Quảng Ninh, có mặt;

2. Ông **Vũ Hoài N**, sinh năm: 1951. Nơi thường trú: khu D, phường N, thị xã Q, tỉnh Quảng Ninh, vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt;

3. Ông **Vũ Thanh T2**, sinh năm: 1960. Nơi thường trú: khu E, phường N, thị xã Q, tỉnh Quảng Ninh, vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt;

4. Chị **Lưu Thị Thúy H**, sinh năm: 1975. Nơi thường trú: khu C, phường N, thị xã Q, tỉnh Quảng Ninh, có mặt;

5. Ông **Nguyễn Văn P1**, sinh năm: 1984. Nơi thường trú: khu G, phường Y, thị xã Q, tỉnh Quảng Ninh; có mặt;

6. Ủy ban nhân dân thị xã Q.

Người đại diện theo ủy quyền: bà Đoàn Phương H1 – Phó trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường, vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt.

7. Ủy ban nhân dân xã N, thị xã Q, vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* nguyên đơn ông Dương Văn K

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ghi ngày 19/12/2022 của ông Dương Văn K, quan điểm của ông K, người đại diện của ông K trong quá trình chuẩn bị xét xử và tại phiên tòa, yêu cầu khởi kiện của ông K như sau:

Ngày 01 tháng 01 năm 2015 ông K ký Hợp đồng thuê khoán đầm nuôi trồng thủy sản với Hợp tác xã D (HTX D), nội dung hợp đồng ông K được HTX D cho thuê khoán đầm ô số 1, để nuôi trồng thủy sản, thời hạn 06 năm: từ 01/01/2015 đến 30/12/2020. Sau khi kiểm tra đo đạc thực tế ô đầm số 01, đại diện HTX D đã bàn giao diện tích, ranh giới và tài sản đầm nuôi trồng thủy sản ô số 01 cho ông K. Theo Biên bản bàn giao số: 01/BB/HTX ngày 01/01/2015, giữa đại diện HTX D và ông K, tài sản bàn giao như sau: diện tích là 45ha cùng với các tài sản bao gồm: (1) Tuyến đê bao chính từ giáp đê H qua nhà đầm chính đến giáp bờ ngăn ô số 1+2; (2) Tuyến bờ ngăn số 1+2; (3) Cổng tiêu, lấy nước gồm: 02 cái giá trị còn đang sử dụng, hiện 02 cổng đang có hiện tượng rạn nứt; (4) nhà cửa : 01 cái đang sử dụng phục vụ đánh bắt và nuôi trồng thủy sản. Ngoài ra, HTX D không bàn giao thêm bất kỳ tài sản nào khác cho ông K. Trong quá trình thuê đầm, để phục vụ việc đánh bắt, nuôi trồng thủy sản, ông K đã đầu tư tiền để đắp bờ, ngăn 09 ao nhỏ, mỗi ao có diện tích khoảng 2000m² và 01 ao dưỡng tôm có diện tích 4ha; 02 bờ ngăn sóng, chòi bán mái đê trồng đầm và 01 cổng điều tiết nước (sau khi cổng số 2 bị lấp). Đến ngày 30/12/2020 khi hết thời hạn thuê đầm nuôi trồng thủy sản, ông K đã trả lại toàn bộ mặt nước cho Hợp tác xã theo đúng các điều khoản trong hợp đồng đã ký với HTX D. Tuy nhiên, giữa ông K và HTX D chưa thống nhất được việc thanh toán số tiền mà ông K đã bỏ ra đầu tư trong quá trình thuê đầm, nên hai bên chưa thanh lý hợp đồng thuê khoán vì còn đang tranh chấp.

Khi được biết đầm ô số 1 mà ông K nhận thuê khoán với HTX D quy hoạch thuộc dự án khu đô thị P, biết UBND thị xã Q lập phương án bồi thường, cụ thể là phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng dự án khu đô thị P tại thị xã Q tỉnh Quảng Ninh được phê duyệt tại quyết định 1716/ QĐ-UBND ngày 29/3/2022 của UBND thị xã Q và phương án bồi thường bổ sung được phê duyệt tại quyết định

số 5798/QĐ-UBND ngày 23/8/2022 của UBND thị xã Q. Theo 02 phương án bồi thường được phê duyệt tại 02 quyết định này, HTX D được UBND thị xã Q bồi thường đất và tài sản bị thu hồi. Theo ông K, trong số tiền bồi thường tài sản trên đất bị thu hồi trong 02 phương án bồi thường này có tài sản của ông K. Trong đơn khởi kiện ông K xác định danh mục những tài sản của ông K được bồi thường trong phương án bồi thường tổng giá trị là 1.200.000.000 đồng (*Một tỷ hai trăm triệu đồng*) nhưng khi ông K tiếp cận phương án (tài liệu do Tòa án thu thập tại Trung tâm phát triển quỹ đất) thì ông K xác định số tiền bồi thường cho tài sản của ông K theo 02 phương án bồi thường là 1.300.633.825 đồng (*Một tỷ ba trăm triệu sáu trăm ba mươi ba nghìn tám trăm hai mươi lăm đồng*), danh mục cụ thể các tài sản và giá trị bồi thường (tương ứng) ông K trích từ 02 phương án bồi thường, cụ thể trong phương án bồi thường được phê duyệt tại quyết định 1716/ QĐ-UBND ngày 29/3/2022 của UBND thị xã Q có số thứ tự 11, 25, 68, 69,70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77 và toàn bộ số tài sản giá trị bồi thường trong phương án bồi thường bổ sung được phê duyệt tại quyết định số 5798/QĐ-UBND ngày 23/8/2022 của UBND thị xã Q. (Các tài sản này ông K đã tổng hợp ngày 18/11/2023 và cung cấp cho Tòa án (BL 126-132)).

Ông K cho rằng danh sách những tài sản theo danh mục ngày 18/11/2023 (từ BL 126-132), là tài sản do ông K làm trong thời gian ông K nhận thuê khoán đầm ô số 1 theo Hợp đồng ngày 01/01/2015 giữa ông K và HTX D, nay số tài sản này được UBND thị xã Q bồi thường thì tiền bồi thường này là của ông K, ông K đề nghị Tòa án buộc HTX D phải trả cho ông K số tiền này.

Để chứng minh cho yêu cầu của ông K là có căn cứ, ông K, người đại diện của ông K ngoài nội dung trình bày còn viện dẫn quy định tại hợp đồng và các biên bản làm việc giữa ông K và HTX D, cụ thể Hợp đồng thuê khoán đầm nuôi trồng thủy sản ngày 01/01/2015 (Điều 7); B bản bàn giao tài sản ngày 01/01/2015; Biên bản thanh lý ngày 18/01/2021; Biên bản ngày 20/01/216 về việc HTX N1 cho ông K đắp bờ chia ao; phương án bồi thường, hỗ trợ đã được phê duyệt tại các quyết định số 1716/ QĐ-UBND ngày 29/3/2022, quyết định số 5798/QĐ-UBND ngày 23/8/2022 (nói trên) của UBND thị xã Q.

***Bị đơn:** HTX D trình bày: ông P được bầu làm giám đốc HTX D sau đại hội xã viên ngày 29/4/2021. Ban giám đốc nhiệm kỳ trước từ 2015- 2021 có các ông Nguyễn Văn Đ1 là giám đốc, ông Vũ Hoài N là phó giám đốc, ông Vũ Thanh T2 - ban kiểm sát và chị Lưu Thị Thúy H là kế toán. Ban giám đốc mới chỉ thay thế giám đốc là ông P còn các thành viên khác không thay đổi. Sau khi thống nhất trong ban giám đốc HTX D, ông đại diện cho HTX D trình bày quan điểm của HTX D về yêu cầu khởi kiện của ông K, nội dung như sau: ông K và HTX D có ký Hợp đồng thuê khoán ngày 01/01/2015, tài sản thuê khoán đầm ô số 1 diện tích 45ha, quá trình thực hiện hợp đồng, giữa ông K và HTX D có các: Biên bản bàn giao tài sản ngày 01/01/2015; Biên bản làm việc ngày 12/01/2021; Biên bản thanh lý ngày 18/01/2021 và Biên bản làm việc 07/10/2017 như ông K và luật sư của ông K trình bày, ngoài ra còn có một số biên bản khác. Hợp đồng thuê khoán ngày 01/01/2015 có thời hạn 06 năm từ ngày 01/01/2015 đến 30/12/2020, chuẩn bị hết thời hạn hợp đồng HTX D ra thông báo để ông K nắm được và chuẩn bị các thủ tục bàn giao, nhưng do trong quá trình thực hiện hợp đồng giữa ông K và HTX D có phát sinh một số vướng mắc

là do một trong 2 cống tiêu lấy nước bị hỏng không sử dụng được, nên ngày 12/01/2021 các vướng mắc này mới được giải quyết xong, cũng trong biên bản làm việc ngày 12/01/2021, ông K và HTX D đã thống nhất ông K có trách nhiệm quản lý tài sản ô đầm số 1 đến ngày 18/01/2021 và bàn giao toàn bộ tài sản cho HTX D (trừ cống số 2 bị lấp), nhưng ngày 18/01/2021 ông K không đến bàn giao tài sản, HTX D khi đó đã ký hợp đồng thuê khoán kỳ mới với ông Nguyễn Văn P1, HTX D đã ký biên bản thanh lý hợp đồng đối với ông K đồng thời bàn giao tài sản cho ông Nguyễn Văn P1 ngay ngày 18/01/2021.

Tháng 5/2021, UBND thị xã Q có thông báo về việc thu hồi đất của HTX D để thực hiện dự án khu đô thị P, do vậy sau khi có thông báo thu hồi đất ông P1 không đề nghị cho xây thêm hay tu bổ tài sản trên đầm. Đất của HTX D bị thu hồi trong dự án này là 12.762.452.340m², số tiền được bồi thường, hỗ trợ trong việc thu hồi đất được UBND thị xã Q phê duyệt tại quyết định 1716/2022/QĐ-UBND ngày 29/3/2022 (số tiền 33.517.363.000đồng) và quyết định số 5798/2022/QĐ-UBND ngày 23/8/2022 (số tiền 145.199.000đồng). Số tiền này Ban đền bù giải phóng mặt bằng đã chuyển vào Ngân hàng, HTX D chưa được quản lý, do đang có tranh chấp nên HTX D cũng chưa có phương án xử lý.

Tại thời điểm kiểm kê tài sản bồi thường, đầm số 1 đã được bàn giao cho ông P1 khai thác sử dụng, khi kiểm kê tài sản xây dựng phương án bồi thường tài sản nào của HTX D thì không ghi, còn tài sản nào không phải của HTX D nhưng do anh P1 đang quản lý lên ghi tên ông P1, chứ không phải ghi tên ông P1 là tài sản của ông P1.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Dương Văn K về việc yêu cầu HTX D trả tiền bồi thường, HTX D không chấp nhận, bởi: Quá trình thực hiện hợp đồng có phát sinh cống số 2 bị hỏng, do có việc phát sinh này mà giữa ông K và HTX D đã có biên bản làm việc ngày 07/10/2017, theo đó ông K được giảm trừ tiền thuê khoán 2.000.000đồng/ha/năm, tính từ ngày cống bị hỏng và gia hạn thời hạn hợp đồng thêm 4 năm. Năm 2018 ông K tự ý xây cống (cống xây gạch xi măng, cống xây sau khi cống số 2 bị lấp), ông K có xin phép nhưng không được HTX N1, nên theo quy định của Hợp đồng ông K không được hưởng tiền bồi thường cống này. Còn đối với tài sản khác, ngày 14/10/2015 ông K có đơn gửi HTX D đề nghị xin đắp một số ô nhỏ nằm trong đầm ô số 1 để phục vụ khai thác và sử dụng đầm vào việc nuôi trồng thủy sản, HTX đồng ý, nhưng trong văn bản đồng ý (ngày 20/01/2016) HTX D ghi rõ; kinh phí đắp các ô đầm nhỏ chủ đầm tự chịu 100%, khi hết hạn Hợp đồng trả nguyên hiện trạng. Hợp đồng thuê khoán giữa ông K và HTX D, hai bên giải quyết đã thanh lý hợp đồng, quyền lợi của ông K đã được HTX D thanh toán đầy đủ theo Biên bản làm việc ngày 12/01/2021. Vì vậy HTX D không đồng ý trả ông K tiền bồi thường cho các tài sản mà ông K đã kê trong danh mục ngày 18/11/2023. Mặt khác ông K không phải là xã viên HTX D, nên ông K không có quyền lợi gì trong số tiền HTX N2 bồi thường.

*** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:**

Ông Nguyễn Văn Đ1 trình bày: ông là giám đốc HTX D nhiệm kỳ 2015-2021. Ông Dương Văn K và HTX ký Hợp đồng thuê khoán đầm nuôi trồng thủy sản, đầm ô số 1 của HTX D, kỳ khoán 2015-2020, do quá trình thực hiện Hợp đồng có phát sinh vướng mắc (do cống số 2 bị hỏng, bị lấp) nên đến ngày 12/01/2021 các thủ tục

thanh toán và thanh lý đối với ông K mới được thanh quyết toán xong, Biên bản làm việc ngày 12/1/2021 ông K đã được bồi thường tổng số tiền 560.000.000đồng, cho sự việc cống số 2 bị hỏng, cũng trong biên bản làm việc ngày 12/01/2021 ghi rõ ngày 18/01/2021 ông K có trách nhiệm bàn giao toàn bộ tài sản cho HTX D. Đến ngày 18/01/2021 ông K không có mặt để bàn giao tài sản, nhưng cũng ngày 18/01/2021 HTX D lập biên bản thanh lý hợp đồng đối với ông K (kỳ khoán 2015-2020); cũng trong ngày 18/01/2021 HTX bàn giao đầm ô số 1 cho ông Nguyễn Văn P1 là người ký hợp đồng kỳ khoán 2021-2027. Trong thời gian ông K nhận đầm, ông K có xây thêm 01 cống mới, nhưng không được HTX D cho phép, ông K ngăn nhỏ các ô đầm thì HTX D cho phép nhưng ghi rõ trong văn bản: kinh phí đắp các ô nhỏ do chủ đầm tự chịu, HTX D không đầu tư, khi hết hạn hợp đồng HTX không phải thanh toán. Ông K đối với HTX không còn vướng mắc về kinh tế, do vậy ông K đòi tài sản, hay đòi tiền bồi thường là không có cơ sở

Ông Vũ Hoài N trình bày: Ông là phó giám đốc HTX D, ông N đồng ý nội dung ông Đ1 trình bày, quyền lợi của ông K trong việc ký Hợp đồng thuê khoán với HTX D đã giải quyết xong tại biên bản làm việc ngày 12/01/2021.

Ông Vũ Thanh T2: trình bày trong bản tự khai, thể hiện nội dung quyền lợi của ông K trong việc ký Hợp đồng thuê khoán với HTX D đã giải quyết xong, HTX D không liên quan đến ông K.

Chị Lưu Thị Thúy H trình bày: chị có quan điểm đồng ý quan điểm của ông P, ông Đ1, ông N đã trình bày. Ngoài ra chị H còn trình bày; số tài sản ông K xây dựng, trong đó có cống tiêu lấy nước, ông K xây khi cống số 2 bị hỏng, việc ông K xây cống này không được HTX D cho phép, còn một số tài khác ông K có đơn xin phép và được HTX N1 nhưng Hợp đồng giữa ông K và HTX D đã hết hạn, nên cũng theo mục 3 Điều 7 của Hợp đồng (ngày 01/01/2015) ông K không được bồi thường.

Ông Nguyễn Văn P1 trình bày tại bản tự khai ông P1 trình bày: ông nhận thầu kỳ khoán 2021-2027 đầm ô số 1 với HTX D, sau khi nhận đầm khai thác sử dụng ông nhận được quyết định đầm bị thu hồi, quyền lợi của ông với HTX D chưa giải quyết.

UBND thị xã Q: tại Văn bản số 152/UBND-PTQĐ ngày 18/01/2024 của UBND thị xã Q, có nội dung: Việc giải phóng mặt bằng thực hiện dự án khu đô thị P, HTX D được xác định là đối tượng bị thu hồi đất (bị thu hồi diện tích 1.289.136,6m²; đất được nhà nước cho thuê, hình thức thuê trả tiền thuê đất hàng năm, thuộc địa giới hành chính xã H). HTX D nêu quan điểm toàn bộ diện tích đất và tài sản gắn liền với đất bị thu hồi là tài sản của HTX, đề nghị lập phương án bồi thường hỗ trợ GPMB đứng tên HTX D, không liên quan đến các hộ dân, cá nhân đang thuê thầu đầm. Ông K không thuộc đối tượng bị thu hồi đất nên không thực hiện kiểm kê, kiểm đếm, lập hồ sơ GPMB đối với ông K. Về số tiền bồi thường cho HTX D, ngày 12/4/2022 Trung tâm phát triển quỹ đất thị xã đã chi trả tiền cho HTX bằng hình thức chuyển khoản vào tài khoản của HTX mở tại Chi nhánh Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn thị xã Q. UBND thị xã Q thực hiện việc thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ GPMB thực hiện dự án đối với HTX D đảm bảo đúng quy định. Việc ông K khởi kiện yêu cầu HTX D trả cho ông K số tiền 1.300.633.825 đồng trong số tiền HTX được bồi thường là quan hệ dân sự giữa ông K và HTX D.

UBND phường H, thị xã Q trình bày: HTX D là tổ chức có trụ sở làm việc tại phường N, chịu sự quản lý về mặt nhà nước của UBND phường N. Thực hiện thông báo số 81/TB-UBND ngày 16/4/2021 của UBND thị xã Q “về việc thu hồi đất để phục vụ dự án Khu đô thị P, thị xã Q, tỉnh Quảng Ninh; Căn cứ quy định tại khoản 11 Điều 36, Quyết định số 3000/2017/QĐ-UBND ngày 02/8/2017 của UBND tỉnh Q “Về việc ban hành quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh”, đất bị thu hồi thuộc địa giới hành chính phường H, UBND phường H đã tiến hành xác nhận nguồn gốc sử dụng đất, thời điểm sử dụng đất, quá trình sử dụng đất, thời điểm xây dựng, quá trình sử dụng của các công trình đối với chủ sử dụng đất là HTX D. Cụ thể “Bản chứng nhận nhân khẩu, hộ khẩu, nguồn gốc sử dụng nhà đất phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ GPMB thực hiện dự án khu Đô thị P, thị xã Q, tỉnh Quảng Ninh” ngày 20/8/2021 của UBND phường H; Văn bản số 324/UBND ngày 03/8/2022 của UBND phường H về việc xác nhận bổ sung nguồn gốc tài sản để thực hiện dự án trên cơ sở Biên bản làm việc tại thực địa ngày 15/7/2022 “Về việc kiểm tra khối lượng bạt lót và bạt lót đáy bờ ao của ô đầm số 1 thửa đất số tờ bản đồ GPMB số 5, khu đô thị P xanh” là đúng quy định. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định.

Với nội dung trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 15/2024/DS-ST ngày 25/3/2024 của Tòa án nhân dân thị xã Quảng Yên, tỉnh Quảng Ninh đã quyết định:

- Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Dương Văn K.
- Không chấp nhận nội dung ông K yêu cầu Tòa án buộc HTX D trả cho ông K số tiền 1.300.633.825 đồng (một tỷ ba trăm triệu sáu trăm ba mươi ba nghìn tám trăm hai mươi lăm đồng) là số tiền bồi thường cho những tài sản theo danh mục ông K trích từ 02 phương án bồi thường, cụ thể các tài sản thuộc danh mục có số thứ tự 11, 25, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77 trong phương án bồi thường được phê duyệt tại quyết định 1716/ QĐ-UBND ngày 29/3/2022 của UBND thị xã Q và toàn bộ số giá trị bồi thường trong phương án bồi thường bổ sung được phê duyệt tại quyết định số 5798/QĐ-UBND ngày 23/8/2022 của UBND thị xã Q đã bồi thường cho HTX D.

Ngoài ra, bản án còn quyết định về án phí, về quyền kháng cáo theo quy định.

Nguyên đơn ông Dương Văn K kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị tòa án cấp phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông K, buộc HTX D phải trả ông K số tiền 1.300.633.825đ.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn là ông Dương Văn K vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và nội dung kháng cáo.
- Các đương sự có mặt tại phiên tòa và Kiểm sát viên, đều không xuất trình bổ sung tài liệu, chứng cứ.
- Tại phiên tòa, các đương sự thỏa thuận HTX D thanh toán giá trị bồi thường phần xây dựng cho ông K là 50.000.000đ. Các nội dung khác các bên không thỏa thuận được với nhau.
- Nguyên đơn có quan điểm toàn bộ tài sản bờ đắp, bạt dứa, ống nhựa do nguyên đơn đầu tư thuộc quyền sở hữu của nguyên đơn, hợp đồng không thỏa

thuận hết hạn sẽ thuộc sở hữu của HTX D nên vẫn thuộc sở hữu của nguyên đơn.

- Bị đơn trình bày thống nhất các nội dung đã trình bày về việc ký kết hợp đồng, thực hiện hợp đồng, thanh lý hợp đồng và cho rằng hợp đồng đã được thanh lý nên việc bồi thường cho HTX D là đúng các giá trị đầu tư như bờ đắp, ông K đã có đơn xin đắp bờ và có nội dung HTX D không phải thanh toán khi hết hạn hợp đồng nên thuộc quyền của HTX D.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ninh phát biểu quan điểm trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm: đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1, 2 Điều 308 BLTTDS, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn, sửa bản án cấp sơ thẩm về nội dung bồi thường và công nhận thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng:

Kháng cáo của nguyên đơn làm trong hạn luật định và đúng trình tự thủ tục mà Bộ luật Tố tụng dân sự quy định nên Hội đồng xét xử chấp nhận xem xét lại bản án sơ thẩm theo trình tự phúc thẩm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt, căn cứ khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vụ án.

Hợp đồng thuê khoán các bên tranh chấp xác lập ngày 01/01/2015, đến ngày 12/01/2021 các bên thống nhất chấm dứt hợp đồng, thời điểm BLDS 2015 đang có hiệu lực, căn cứ Điều 688 Bộ luật dân sự 2015, HĐXX áp dụng các quy định Bộ luật Dân sự năm 2015 để giải quyết vụ án.

[2] Tại phiên tòa, các đương sự thỏa thuận HTX D thanh toán giá trị bồi thường phần xây công cho ông K là 50.000.000đ. Xét các bên tự nguyện thỏa thuận một phần yêu cầu, Hội đồng xét xử công nhận thỏa thuận của các bên.

[3] Xét kháng cáo của nguyên đơn ông Dương Văn K, ông kháng cáo đề nghị tòa án cấp phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông K, buộc HTX D phải trả ông K số tiền 1.300.633.825đ. Hội đồng xét xử thấy:

Về việc ký kết hợp đồng và nội dung hợp đồng:

Việc ký kết hợp đồng giữa nguyên đơn và bị đơn trên cơ sở tự nguyện, đúng về chủ thể và đối tượng, hợp đồng có nội dung cơ bản HTX D cho ông K thuê đầm số 1 diện tích tổng 45ha thuộc xã N, Y (Q), Quảng Ninh; thời hạn cho thuê từ 01.01/2015 đến 30/12/2020; giá thuê 7.000.000.000đ/ha/năm, giá thuê 6 năm 1.890.000.000đ; khi bên thuê xây dựng cơ bản mới phải có kế hoạch báo cáo được HTX N1 mới được thực hiện, kinh phí do ông K phải chịu 100% (HTX D không thanh toán); Khi hết hạn hợp đồng thì ông K phải bàn giao tài sản cho HTX N1 nhanh chóng đúng thời gian và đầy đủ các tài sản theo biên bản bàn giao (Biên bản bàn giao hiện trạng); Trong thời gian thực hiện hợp đồng nếu ông K cần đầu tư xây

dựng (cống tiêu, bờ bao, bờ ngăn) thì phải có đơn xin phép và được HTX N1 Hoà đồng ý bằng văn bản, hồ sơ phải được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt thì mới được xây dựng. (kinh phí do ông K chịu 100%) khi hết hạn hợp đồng HTX D sẽ căn cứ vào thời gian sử dụng để tính khấu hao và thanh toán phần còn lại cho ông K; Trong thời gian thực hiện hợp đồng công trình nhà nước xây dựng đi qua chiếm hết 100% diện tích đất đầm. hoặc một phần diện tích đầm ...nếu bên giải phóng mặt bằng có đền bù về tài sản hoặc con giống vật nuôi của bên nào thì bên đó được hưởng.

Như vậy, việc ký kết hợp đồng, nội dung hợp đồng hai bên ký kết tự nguyện các điều khoản thỏa thuận không trái pháp luật nên có hiệu lực ràng buộc với các bên.

Về việc thực hiện hợp đồng: Khi thực hiện hợp đồng, hai bên đã giao nhận đầm và tài sản thuê khoán, thanh toán tiền thuê theo đúng thỏa thuận.

Ngày 14/10/2015, ông K có đơn xin đắp bờ bao, bờ ngăn kinh phí do ông K bỏ ra 100%, hết thời hạn hợp đồng HTX D không phải thanh toán và được HTX N1.

Ngoài ra ông K còn đầu tư bạt dứa Trung Quốc lót đáy ao, ông thông nước xi phong bằng nhựa để phục vụ sản xuất nuôi trồng thủy sản.

Năm 2017, có phát sinh sự kiện là có 01 trong 02 cống tiêu lấy nước bị hỏng (cống số 2 đã bị lấp), nên ông K và HTX D đã có biên bản làm việc ngày 07/10/2017, theo đó ông K được giảm trừ tiền thuê là 2.000.000đồng/ha/năm và được gia hạn thời hạn thuê thêm 4 năm. Nhưng thỏa thuận ngày 07/10/2017 không được thực hiện mà thay thế bằng thỏa thuận khác, cụ thể thỏa thuận ngày 12/01/2021, HTX D trả cho ông K số tiền 04 năm không gia hạn hợp đồng tương ứng số tiền 200.000.000đồng, trả tiền giảm trừ tiền thuê là 360.000.000đồng (360.000.000đồng = 04 năm x 45ha x 2.000.000đồng/ha/năm), cùng ngày 12/01/2021 HTX D đã trả đủ cho ông K số tiền 560.000.000 đồng. Việc 01 cống tiêu bị hỏng không sử dụng được so với thỏa thuận ban đầu khi ký hợp đồng, là sự việc phát sinh mới, sự việc này đã được ông K và HTX N3 xong và Hợp đồng ngày 01/01/2015 chấm dứt vào ngày 12/01/2021 (do ngày 12/01/2021 hai bên đã thống nhất không gia hạn thêm 04 năm) hai bên đã lập biên bản làm việc có nội dung hai bên thỏa thuận bên HTX D trả lại toàn bộ tiền cho anh K 926.400.000đ và thống nhất anh K có trách nhiệm bảo vệ tài sản ở đàn số 01 đến sáng 18/01/2021 và bàn giao toàn bộ tài sản cho HTX D theo biên bản bàn giao nhưng đến ngày 18/01/2021 khi hai bên thực hiện thanh lý hợp đồng ông K đã không đến để bàn giao tài sản nên HTX D đã lập biên bản thanh lý vắng mặt và nhận lại toàn bộ đầm và tài sản sau đó cho anh Nguyễn Văn P1 thuê khoán đầm và tài sản đến năm 2027.

Sau khi nhận lại đầm HTX D cho anh P1 thuê đến năm 2022 thì Nhà nước thu hồi đất của HTX D và lập phương án bồi thường cho HTX D trong đó cống tiêu nước, bờ đầm đắp, bạt dứa ống thoát nước nhựa khi thực hiện hợp đồng do ông K đầu tư theo giá trị bồi thường là 1.300.633.825đ (trong đó bạt dứa, ống nhựa giá trị bồi thường 145.199.000đ).

Đối với giá trị cống do bị đơn xây dựng tại phiên toà hai bên đã thống nhất thảo thuận HTX D thanh toán cho bị đơn 50.000.000đ, đây là sự thỏa thuận tự nguyện và quyền định đoạt của các đương sự nên được chấp nhận.

Đối với các bờ đắp theo đơn xin đắp bờ đầm (ao) ông K đã tự nguyện đầu tư 100% và có cam kết khi hết hạn hợp đồng HTX D không phải thanh toán nên khi hết hạn hợp đồng sẽ thuộc về HTX D và ông K đã chấm dứt quyền đối với các bờ đắp theo như cam kết nên khi bồi thường giải phóng mặt bằng cho HTX D là đúng quy định nên yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không có cơ sở chấp nhận.

Về bạt dứa và ống thoát sần của đầm là những vật dụng đầu tư để phục vụ sản xuất nuôi trồng thủy sản trong thời hạn thuê đầm do ông K đầu tư, trong hợp đồng không có nội dung thỏa thuận về việc đầu tư và khi chấm dứt hợp đồng sẽ thuộc về HTX D nên các tài sản này vẫn thuộc quyền sở hữu của ông K mặc dù khi chấm dứt hợp đồng ông K chưa thu hồi nhưng HTX D vẫn tiếp tục sử dụng và cho người khác thuê khi giải phóng mặt bằng các tài sản này còn giá trị và được bồi thường cho HTX D và **đã được cơ quan Nhà nước chi trả bồi thường cho HTX D** nên trong trường hợp này HTX D phải có nghĩa vụ trả lại cho ông K theo quy định.

Từ phân tích, đánh giá trên; HĐXX chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với tài sản được bồi thường là bạt dứa, ống xiphông nhựa có giá trị bồi thường 145.199.000đ là toàn bộ số tiền bồi thường trong phương án bồi thường bổ sung được phê duyệt tại Quyết định số 5798/QĐ-UBND ngày 23/8/2022 của UBND thị xã Q đã bồi thường cho HTX D và công nhận thỏa thuận của các đương sự về việc HTX D thanh toán cho ông K 50.000.000đ giá trị bồi thường công; không chấp nhận yêu cầu đối với các khoản tiền khác nên toà cấp sơ thẩm đã không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là chưa đúng quy định nên chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn và sửa bản án sơ thẩm.

[4] Về án phí:

[4.1] Về án phí dân sự sơ thẩm: Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, nên nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với phần yêu cầu không được tòa án chấp nhận (1.105.434.825đ), bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với giá trị phần bị đơn phải trả cho nguyên đơn (195.199.000đ). Tuy nhiên, nguyên đơn ông K là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí nên miễn án phí dân sự sơ thẩm đối với ông K, trả lại cho ông K số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp. HTX D phải chịu 9.759.950đ án phí dân sự sơ thẩm.

[4.2] Về án phí dân sự phúc thẩm: Kháng cáo của nguyên đơn được chấp nhận một phần nên nguyên đơn không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308, khoản 1 Điều 300 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn ông Dương Văn K, sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 15/2024/DS-ST ngày 25/3/2024 của Tòa án nhân dân thị xã Quảng Yên, tỉnh Quảng Ninh.

Căn cứ: khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39; **khoản 3 Điều 296**; Điều 147, khoản 2 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 688, Điều 483, Điều 484, Điều 493 Bộ luật Dân sự 2015; Nghị quyết

326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội khóa 14 về mức thu, miễn giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

[1] Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Dương Văn K đối với Hợp tác xã D về việc yêu cầu đòi tiền bồi thường hỗ trợ giải phóng mặt bằng khi nhà nước thu hồi đất.

Hợp tác xã D có nghĩa vụ trả cho ông Dương Văn K số tiền 145.199.000đ (*Một trăm bốn mươi lăm triệu, một trăm chín mươi chín nghìn đồng*) là toàn bộ số tiền bồi thường trong phương án bồi thường bổ sung được phê duyệt tại Quyết định số 5798/QĐ-UBND ngày 23/8/2022 của UBND thị xã Q đã bồi thường cho Hợp tác xã D, cụ thể là giá trị bồi thường các tài sản: Bạt dứa Trung Quốc lót đáy ao số 3 và Bạt dứa Trung Quốc lót đáy ao số 5; ống thông nước xiphong bằng ống nhựa T3 F200 tại ao số 1, 2, 3, 4, 5, 6.

Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự về việc Hợp tác xã D có nghĩa vụ trả cho ông Dương Văn K 50.000.000đ (*Năm mươi triệu đồng*) trong số tiền bồi thường công là tài sản thuộc danh mục có số thứ tự 11 trong phương án bồi thường được phê duyệt tại Quyết định 1716/ QĐ-UBND ngày 29/3/2022 của UBND thị xã Q.

Tổng số tiền Hợp tác xã D có nghĩa vụ trả cho ông Dương Văn K là **195.199.000đ** (*Một trăm chín mươi lăm triệu, một trăm chín mươi chín nghìn đồng*)

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, người phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo quy định tại Điều 357 và Điều 468 của Bộ luật Dân sự 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

[2] Về án phí:

Ông Dương Văn K được miễn án phí dân sự sơ thẩm và không phải chịu án phí phúc thẩm, trả lại ông K số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm 26.000.000đồng (*Hai mươi sáu triệu đồng*) đã nộp theo biên lai số 10278 ngày 06/6/2023. Hợp tác xã D phải chịu 9.759.950đ (*Chín triệu, bảy trăm năm mươi chín nghìn, chín trăm năm mươi đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

“Trường hợp bản án, quyết định 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 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, 7a, 7b 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;
- VKSND tỉnh Quảng Ninh;
- TAND thị xã Quảng Yên;
- Chi cục THADS Quảng Yên;
- Lưu VP; HSVA.

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

Tạ Duy Ước

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Thúy Hằng Nguyễn Hồng Ánh

Tạ Duy Ước