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

Bản án số: 323/2022/DS-PT
Ngày: 18/8/2022
V/v Tranh chấp hợp đồng thuê khoán

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

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Mai Tiến Dũng
Các thẩm phán: Ông Lê Thanh Bình
Bà Đặng Mạnh Cẩm Yến

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Lưu Ly – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội.

***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội*:** Bà Ngô Phương Liên, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 18 tháng 8 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 224/2022/TLPT-DS ngày 05/7/2022 về việc "Tranh chấp hợp đồng thuê khoán".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2022/DSST ngày 07/4/2022 của Tòa án nhân dân huyện Phú Xuyên, thành phố Hà Nội bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 276/2022/QĐ-PT ngày 15/7/2022 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ủy ban nhân dân xã HM3

Địa chỉ: Xã HM3, huyện Phú Xuyên, Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đặng Quang Duy – Chủ tịch; *(có mặt)*

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Vũ Đình Thảo, sinh năm 1976 – Công chức tư pháp. *(có mặt)*

Bị đơn: Ông TVN1, sinh năm 1951; *(có mặt)*

Địa chỉ: Thôn Hòa Mỹ, xã HM3, huyện Phú Xuyên, Hà Nội.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông N1: Luật sư Lê Đình Chinh - Công ty luật Trí Tài; địa chỉ: Số 69, ngõ 172, đường Phú Diễn, Bắc Từ Liêm, Hà Nội. *(có mặt)*

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Anh TVH2, sinh năm 1981 *(có mặt)*

Địa chỉ: Thôn Hòa Mỹ, xã HM3, huyện Phú Xuyên, Hà Nội.

Do có kháng cáo của ông TVN1 là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm vụ án có nội dung như sau:

Nguyên đơn Ủy ban nhân dân xã HM3 do người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ngày 03/4/2014, UBND xã HM3 và anh TVH2 (con ông TVN1), ký hợp đồng số 42/HĐ-UBND về việc nuôi thả cá sông Đền với thời hạn hợp đồng là 04 năm, tính từ ngày 03/4/2014 đến ngày 03/4/2018, sản lượng thầu 170.000.000 đồng/năm, nộp theo hàng năm.

Ngày 07/9/2015, UBND xã HM3 cùng với anh H2 và ông TVN1 (bố đẻ anh H2) thỏa thuận ký Phụ lục hợp đồng số 160/PLHĐ chuyển người thuê thầu cho ông N1. Ông N1 bắt đầu thực hiện hợp đồng nuôi thả cá sông Đền từ ngày 07/9/2015. Sau đó cả anh H2 và ông N1 đã nộp về UBND xã HM3 01 phần tiền sản lượng và tiền ký cược hợp đồng là 194.000.000 đồng.

Quá trình thực hiện hợp đồng, do ông N1 chậm thực hiện nghĩa vụ nộp sản lượng, UBND xã HM3 đã đôn đốc rất nhiều lần và qua rất nhiều năm, sông ông N1 vẫn không thực hiện. Sau khi hết hạn hợp đồng, ông N1 cũng không thanh lý hợp đồng trong khi vẫn tiếp tục thả và thu hoạch cá ở sông Đền.

Nay UBND xã HM3 yêu cầu Tòa án giải quyết như sau: Tính đến hết ngày 03/10/2020, ông TVN1 còn nợ UBND xã HM3 số tiền sản lượng cả trong và ngoài hợp đồng là 1.105.000.000 đồng, trừ 194.000.000 đồng đã nộp (tiền cọc + sản lượng) và hỗ trợ trừ tiền kè đập bê tông và đập đất xây đắp ngăn sống với giá trị thành tiền là 105.657.213 đồng. Tổng cộng ông N1 còn phải trả UBND xã 805.342.787 đồng. Đề nghị Tòa án tuyên buộc ông TVN1 bàn giao trả mặt bằng sông Đền cho UBND xã. UBND xã không yêu cầu ông N1 phải trả thêm tiền sản lượng từ tháng 4/2020 đến nay, không yêu cầu ông N1 phải thanh toán tiền lãi do chậm thực hiện nghĩa vụ với UBND xã.

Bị đơn ông TVN1 trình bày:

Ngày 03/4/2014, con trai ông là TVH2 đã ký Hợp đồng thầu ao thả cá sông Đền với UBND xã HM3 có thời hạn 04 năm (đến ngày 03/4/2018 hết hạn), sản lượng đóng hàng năm là 170.000.000 đồng/năm là đúng. Sau đó, do anh H2 không làm và chuyển lại hợp đồng thuê thầu trên cho ông làm và ký phụ lục hợp đồng với UBND xã HM3 để ông làm tiếp và thời hạn kéo dài đến ngày 02/9/2018 thì hết hạn. Bố con ông cũng đã nộp trả UBND xã HM3 194.000.000 đồng tiền cược và sản lượng thầu ao cho xã.

Tuy nhiên, trong quá trình thả cá ở sông thầu, do lòng sông bị thu hẹp bởi các hộ dân lấn chiếm, nguồn nước bị ô nhiễm khiến cho cá không sống được làm ông thiệt hại khoảng 250.000.000 đồng/năm. Do vậy, ông chỉ đồng ý với một số yêu cầu của UBND xã HM3 là:

- Nhất trí trả lại sông thầu cho UBND xã HM3.

- Chấp nhận trừ số tiền 194.000.000 đồng mà ông đã nộp cho UBND xã theo hợp đồng.

- Không chấp nhận trừ số tiền hỗ trợ kè đập bê tông và đập đất xây đắp ngăn sông với giá trị thành tiền là 105.657.213 đồng, mà yêu cầu được trừ 170.000.000 đồng (bằng tiền sản lượng/năm) tiền sản lượng vào tiền xây đập.

- Yêu cầu trừ sản lượng sông Đền bằng 70% do bị lấn chiếm, còn ông chỉ phải trả 30% sản lượng thầu.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh TVH2 trình bày:

Ban đầu, anh là người đứng ra bỏ thầu và trúng thầu thả cá tại khu vực sông Đền, xã HM3. Tuy nhiên, sau đó, nhận thấy người dân có hiện tượng đổ đất lấn sông nên anh không làm nữa mà chuyển hợp đồng (bao gồm cả ao và tiền đặt cọc) cho bố đẻ là ông TVN1 làm tiếp. Cho đến nay, anh không còn dính dáng gì đến hợp đồng này nữa, mọi việc đều do ông N1 quyết định, anh không có yêu cầu đề nghị gì.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 07/2022/DSST ngày 07/4/2022 của Tòa án nhân dân huyện Phú Xuyên đã quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của UBND xã HM3, huyện Phú Xuyên, thành phố Hà Nội.

2. Xác nhận việc UBND xã HM3 và ông TVN1 thanh lý hợp đồng thuê khoán, cụ thể là Hợp đồng cho thầu ao thả cá, số 42/HD-UBND, vào ngày 03/4/2014 giữa UBND xã HM3 với anh TVH2 và Phụ lục Hợp đồng số 160/PLHĐ ngày 07/9/2015 giữa UBND xã HM3 và ông TVN1. Ông TVN1 phải bàn giao trả UBND xã HM3 toàn bộ diện tích sông Đền, thôn Hòa Mỹ, xã HM3, huyện Phú Xuyên, thành phố Hà Nội.

Buộc ông TVN1 phải chuyển toàn bộ các tài sản của ông N1 như: Máy bơm nước, thuyền vv…. ra khỏi khu vực sông Đền, xã HM3.

3. Buộc ông TVN1, phải thanh toán số tiền 1.105.000.000 đồng, được đối trừ 194.000.000 đồng đã nộp và 105.657.213 đồng tiền kè đập bê tông và kè bờ đất trên sông Đền, ông N1 còn phải thanh toán trả UBND xã HM3 tổng số tiền là 805.342.787 đồng (Tám trăm linh năm triệu, ba trăm bốn mươi hai ngàn, bảy trăm tám mươi bảy đồng).

4. Chấp nhận sự tự nguyện của UBND xã HM3, không buộc ông TVN1 phải thanh toán thêm số tiền sản lượng ngoài hợp đồng từ tháng 10/2020 đến nay cũng như số tiền lãi chậm trả do chậm thực hiện nghĩa vụ nộp sản lượng từ tháng 10/2015 đến thời điểm xét xử sơ thẩm.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Không nhất trí với quyết định của bản án sơ thẩm, ông TVN1 là bị đơn trong vụ án kháng cáo toàn bộ nội dung bản án sơ thẩm: Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, tuyên hợp đồng số: 42/HĐ- UBND ngày 03/4/2014 và phụ lục hợp đồng số: 160/PLHĐ ngày 07/9/2015 vô hiệu vì UBND xã không có thẩm quyền cho thuê mặt nước sông theo điểm a khoản 2 Điều 59 Luật đất đai năm 2013. Thu thập chứng cứ không đầy đủ, giải quyết vụ án không khách quan. Không xác định đúng trách nhiệm và lỗi của UBND xã Hông Minh. Xác định không chính xác về thời hiệu khởi kiện. Xem xét không đúng số liệu tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ. Đề nghị sửa bản án dân sự và tuyên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về giải quyết vụ án và không xuất trình các tài liệu chứng cứ gì khác.

Người bảo vệ quyền và lợi ích của ông N1 trình bày quan điểm: Cần xem xét lại giá trị pháp luật của hợp đồng và phụ lục của hợp đồng vì về thẩm quyền cho thuê đất không thuộc UBND xã HM3. Thời hiệu khởi kiện đã hết và không có căn cứ trả lại toàn bộ diện tích sông Đền. Đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án dân sự sơ thẩm.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội:

Về tố tụng: Hội đồng xét xử phúc thẩm, thư ký Toà án và các đương sự đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm.

Về nội dung : Sau khi phân tích nội dung vụ án, đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 BLTTDS: Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 07/2022/DSST ngày 07/4/2022 của Tòa án nhân dân huyện Phú Xuyên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa xét thấy:

[1]. Về hình thức: Bị đơn kháng cáo trong hạn luật định, đã nộp tạm ứng án phí kháng cáo, về hình thức là hợp lệ. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông N1 không ủy quyền cho ông Phạm Như Tùng; ông N1 tự thực hiện các quyền và nghĩa vụ tố tụng của mình tại phiên tòa.

[2]. Về nội dung: Xét kháng cáo của ông TVN1, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Các đương sự trong vụ án cùng thống nhất nội dung: Ngày 03/4/2014, UBND xã HM3 và anh TVH2 đã ký kết hợp đồng số 42/HĐ-UBND về việc nuôi thả cá sông Đền, theo đó anh H2 khai thác lợi ích sông Đền bằng hình thức thả cá và UBND xã thu về tiền sản lượng. Thời hạn hợp đồng là 04 năm, tính từ ngày 03/4/2014 đến ngày 03/4/2018. Giá thuê khoán thông qua đấu thầu là 170.000.000 đồng/năm, nộp vào ngày 03/4 hàng năm bằng tiền mặt.

Ngày 07/9/2015, UBND xã HM3 cùng với anh H2 và ông TVN1 (bố đẻ anh H2) thỏa thuận ký Phụ lục hợp đồng số 160/PLHĐ chuyển người thuê thầu cho ông N1.

Sau khi ký Hợp đồng số 42 và Phụ lục hợp đồng số 160, anh H2 và ông N1 đã nộp cho UBND xã HM3 01 phần tiền sản lượng và tiền ký hợp đồng là 194.000.000 đồng trong đó có 140.000.000 đồng tiền đặt cọc nộp ngày 03/4/2014.

Xét thấy, về thẩm quyền giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất quy định tại khoản 3 Điều 59 Luật đất Đai năm 2013 thì UBND cấp xã cho thuê đất thuộc quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích của xã, phường thị trấn. UBND xã là cơ quan quản lý đất tại địa phương đã xác định diện tích cho thuê mặt nước sông Đền thuộc đất nông nghiệp công ích do UBND xã HM3 quản lý. Tại phiên tòa phúc thẩm UBND xã HM3 xuất trình Công văn số

1724/UBND- TNMT ngày 17/8/2022 về việc xác định thẩm quyền quản lý quỹ đất nông nghiệp công ích trên địa bàn xã Hông Minh, với nội dung:

"1. Căn cứ khoản 3, Điều 59 luật Đất đai 2013 diện tích đất nông nghiệp công ích do UBND xã, thị trấn quản lý. UBND xã HM3 có trách nhiệm thực hiện theo đúng chức năng quản lý nhà nước và quản lý quỹ đất nông nghiệp công ích theo đúng quy định của pháp luật.

2. Giao đồng chí Chủ tịch UBND xã HM3:

- Tăng cường sự lãnh đạo, chỉ đạo .... trong công tác quản lý đất đai, trật tự xây dựng trên địa bàn quản lý, không để phát sinh vi phạm mới.

- Đồng thời có giải pháp quản lý chặt chẽ quỹ đất nông nghiệp công ích, đất công ích, đất nông nghiệp...".

Do đó, UBND xã HM3 cho anh H2 sau đó là ông N1 thuê đất thuộc quỹ đất nông nghiệp vào mục đích công ích của xã trong thời hạn 04 năm là đúng thẩm quyền tại Điều 126, Điều 132 Luật Đất đai 2013. Việc ký kết hợp đồng giữa các bên là hoàn toàn tự nguyện, không trái quy định pháp luật. Do vậy, kháng cáo của ông N1 cho rằng Hợp đồng vô hiệu vì UBND xã không có thẩm quyền cho thuê mặt nước sông không được chấp nhận.

Trên cơ sở kết quả đấu thầu giữa UBND xã HM3 và những người thầu tại buổi đấu thầu ngày 28/3/2014, anh TVH2 là người thắng cuộc với số tiền bỏ thầu cao nhất là 170.000.000 đồng/năm. Ngày 07/9/2015, anh H2 không làm nữa và chuyển giao hợp đồng cho bố đẻ của mình là ông TVN1, việc chuyển giao này có sự đồng ý của cả 03 bên là UBND xã HM3, anh TVH2 và ông TVN1, được thể hiện bằng việc các bên ký kết Phụ lục hợp đồng số 160/PLHĐ. Ngoài việc các bên thay đổi người nhận thầu là ông N1 thay thế cho anh H2 thì mọi điều khoản khác của Hợp đồng số 42/HĐ-UBND ngày 03/4/2014 được giữ nguyên.

Do vậy, hợp đồng và phụ lục hợp đồng phát sinh hiệu lực từ ngày ký kết, các bên có nghĩa vụ thực hiện.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông N1 chậm thực hiện nghĩa vụ nộp sản lượng. Sau khi hết hạn hợp đồng (ngày 03/4/2018), ông N1 không thanh lý hợp đồng trong khi vẫn tiếp tục thả cá và thu hoạch cá ở sông Đền. UBND xã HM3 yêu cầu ông N1 bàn giao trả mặt bằng sông Đền và phải thanh toán số tiền chậm thực hiện hợp đồng là có căn cứ.

Về việc ông TVN1 cho rằng ông bị UBND xã HM3 lừa dối, sông thầu bị dân cư hai bên lấn chiếm hết diện tích, bị ô nhiễm môi trường và nguồn nước khiến ông làm ăn thua lỗ và yêu cầu trừ phần trăm sản lượng phải trả cho UBND xã nhưng không đưa ra được tài liệu, chứng cứ chứng minh cho việc làm ăn thua lỗ. Mặt khác, theo kết quả xem xét thẩm định và đo đạc của Tòa án cấp sơ thẩm thể hiện diện tích sông thầu theo hiện trạng thực tế lớn hơn diện tích ghi trong hợp đồng 8.874,6m^2 nên mặc dù có hiện tượng nhiều hộ dân đổ đất lấn chiếm làm thu hẹp lòng sông, nhưng diện tích còn lại vẫn lớn hơn rất nhiều diện tích giao thuê được ghi trong hợp đồng và thực tế ông N1 sử dụng toàn bộ diện tích mặt nước này và toàn bộ diện tích này do UBND xã HM3 quản lý, như vậy là ông N1 được lợi về diện tích thuê khoán để nuôi trồng thủy sản so với hợp đồng đã ký kết. Tại

thời điểm Tòa án cấp sơ thẩm xem xét thẩm định, ngày 14/12/2021, khi đó, dù là mùa khô, mực nước sông không cao, sông cũng có hiện tượng bị ô nhiễm do rác thải của một số hộ dân ven sông thải ra, nhưng nước vẫn trong, không có hiện tượng cá chết như ông N1 trình bày. Việc ông N1 đổ lỗi cho UBND xã HM3 để cho người dân lấn chiếm dẫn đến thu hẹp lòng sông lại càng không đúng, vì theo hợp đồng, tại điều 2, các bên đã thỏa thuận: Trách nhiệm của bên B (bên nhận thầu) là "*tự bảo vệ tính mạng và tài sản, chịu trách nhiệm không cho các hộ lai lấn đất đai tại diện tích sông Đền, trường hợp để các hộ lai lấn, xã không trừ diện tích lai lấn*". Do vậy, kháng cáo của ông N1 cho rằng phần diện tích UBND xã cho thuê đã bị lấn chiếm nên ông phải tự khai phá để sử dụng không nằm trong diện tích đã thuê và ông N1 cho rằng UBND xã có lỗi trong việc để các hộ dân xả thải lấn sông, ông yêu cầu được khấu trừ tiền thuê không có căn chấp nhận.

Về việc ông TVN1 yêu cầu được trừ 174.000.000 đồng tiền ông đã đầu tư kè đập bê tông và bờ kè đất nhưng không xuất trình được chứng từ liên quan đến khoản tiền này nên không có căn cứ để chấp nhận. Tòa án sơ thẩm căn cứ vào kết quả định giá ngày 29/12/2021 để chấp nhận việc UBND xã HM3 đồng ý đối trừ số tiền ông N1 đầu tư là 105.657.213 đồng là có căn cứ.

Tính từ 03/4/2014 đến 03/4/2018, bên thuê phải trả cho UBND xã HM3 số tiền sản lượng theo Hợp đồng số 42 và Phụ lục hợp đồng số 160 là 170.000.000 đồng x 04 năm = 680.000.000 đồng.

Số tiền sản lượng phát sinh ngoài hợp đồng từ 03/4/2018 đến 03/10/2020 (02 năm 06 tháng) là 425.000.000 đồng.

Bên thuê đã thanh toán tiền đặt cọc và tiền sản lượng cho UBND xã HM3 là 194.000.000 đồng.

Ông N1 đã đầu tư xây dựng kè đập bê tông, bờ kè đất là 105.657.213 đồng.

Như vậy, tổng cộng ông N1 phải thanh toán cho UBND xã số tiền: 680.000.000 đồng + 425.000.000 đồng - 194.000.000 đồng - 105.657.213 đồng = 805.342.787 đồng.

Tòa án cấp sơ thẩm xác định thời hiệu khởi kiện của nguyên đơn vẫn còn là chính xác, theo thời hạn hợp đồng là 04 năm, tính từ ngày 03/4/2014 (ngày ký kết hợp đồng) đến ngày 03/4/2018. Khi hợp đồng kết thúc, ông N1 đã nhiều lần đề nghị UBND xã cho gia hạn hợp đồng để thuận lợi cho việc thu hoạch cá. UBND xã cũng đã nhiều lần lập Biên bản làm việc với ông N1. Tại Biên bản làm việc ngày 17/10/219 thể hiện kết luận của UBND xã về việc ông N1 đề nghị bàn giao mặt bằng đến ngày 30/3/2020 thì UBND xã sẽ thông báo cụ thể sau. Tại Biên bản làm việc ngày 08/9/2020 UBND xã đã thông qua trong đó có nội dung đề nghị bàn giao mặt bằng sông Đền cho UBND xã xong trước ngày 30/9/2020 và yêu cầu ông N1 thanh toán tiền còn lại của Hợp đồng trước ngày 15/10/2020. Với các nội dung trên có căn cứ xác định các bên có sự thỏa thuận lại về việc bàn giao mặt bằng do vậy, căn cứ vào Điều 157 Bộ luật dân sự quy định về bắt đầu lại thời hiệu khởi kiện lại vụ án dân sự và khoản 2 Điều 184 Bộ luật tố tụng dân sự quy định Tòa án chỉ áp dụng quy định về thời hiệu theo yêu cầu áp dụng thời hiệu của một bên hoặc các bên với điều kiện yêu cầu này phải được đưa ra trước khi Tòa án cấp

sơ thẩm ra bản án, quyết định giải quyết vụ việc. Do vậy, kháng cáo của ông N1 về thời hiệu khởi kiện không được chấp nhận.

Theo tài liệu có trong hồ sơ Hội đồng xét xử phúc thẩm xác định, Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành thu thập đầy đủ chứng cứ, việc giải quyết vụ án của Tòa án cấp sơ thẩm là khách quan phù hợp quy định của pháp luật.

Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của UBND xã HM3 tuyên buộc ông TVN1 phải thanh toán cho UBND xã số tiền 805.342.787 đồng là có căn cứ.

Kháng cáo của bị đơn ông TVN1 không có cơ sở nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên toà phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

Về án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận nên người kháng cáo phải chịu án phí theo quy định pháp luật. Theo quy định tại điểm đ, khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án và theo Điều 2 Luật Người Cao tuổi năm 2009 thì ông TVN1 là người cao tuổi nên được miễn nộp tiền án phí.

Vì các lẽ trên!

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Khoản 1 Điều 38, Điều 147, Điều 148, khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Điều 385, 398, 399, 400, 401, 403, 422, 440, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 493, điều 357, khoản 2 điều 468 BLDS 2015; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 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: Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 07/2022/DSST ngày 07/4/2022 của Tòa án nhân dân huyện Phú Xuyên, cụ thể:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của UBND xã HM3, huyện Phú Xuyên, thành phố Hà Nội.

2. Xác nhận việc UBND xã HM3 và ông TVN1 thanh lý hợp đồng thuê khoán, cụ thể là Hợp đồng cho thầu ao thả cá số 42/HĐ-UBND vào ngày 03/4/2014 giữa UBND xã HM3 với anh TVH2 và Phụ lục Hợp đồng số 160/PLHĐ ngày 07/9/2015 giữa UBND xã HM3 và ông TVN1. Ông TVN1 phải bàn giao trả UBND xã HM3 toàn bộ diện tích đang sử dụng tại sông Đền, thôn Hòa Mỹ, xã HM3, huyện Phú Xuyên, thành phố Hà Nội.

Buộc ông TVN1 phải chuyển toàn bộ các tài sản của ông N1 như: Máy bơm nước, thuyền vv…. ra khỏi khu vực sông Đền, xã HM3.

3. Buộc ông TVN1, phải thanh toán số tiền 1.105.000.000 đồng, được đối trừ 194.000.000 đồng đã nộp và 105.657.213 đồng tiền kè đập bê tông và kè bờ đất trên sông Đền, ông N1 còn phải thanh toán trả UBND xã HM3 tổng số tiền là

805.342.787 đồng (Tám trăm linh năm triệu, ba trăm bốn mươi hai ngàn, bảy trăm tám mươi bảy đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu Thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi xuất quy định tại khoản 2 điều 468 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

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 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 thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

4. Chấp nhận sự tự nguyện của UBND xã HM3, không buộc ông TVN1 phải thanh toán thêm số tiền sản lượng ngoài hợp đồng từ tháng 10/2020 đến nay cũng như số tiền lãi chậm trả do chậm thực hiện nghĩa vụ nộp sản lượng từ tháng 10/2015 đến thời điểm xét xử sơ thẩm.

5. Về án phí: Ông TVN1 được miễn án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm. Trả lại UBND xã HM3 toàn bộ số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm là 18.177.000 đồng đã nộp tại Biên lai thu số 0047606 ngày 11/10/2021 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Phú Xuyên, thành phố Hà Nội.

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

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

Nơi nhận:
- *VKSNDTP Hà Nội;*
- *TAND huyện Phú Xuyên;*
- *Chi cục THADS huyện Phú Xuyên;*
- *Các đương sự;*
- *Lưu văn phòng;*
- *Lưu hồ sơ vụ án.*

Mai Tiến Dũng