

**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: 84/2023/DS-PT
Ngày 29-12-2023
V/v tranh chấp đòi quyền sử dụng đất

**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 Đặng Minh Hạnh

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Minh Thu

Ông Vũ Quang Trung

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Hân – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Hoàng Hải - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 12 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 84/2023/TLPT-DS ngày 15 tháng 11 năm 2023 về việc tranh chấp đòi quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 18/2023/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân quận ĐS, thành phố Hải Phòng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 81/2023/QĐ-PT ngày 29 tháng 11 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 98/2019/QĐ-PT ngày 19 tháng 12 năm 2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Công ty Cổ phần Du lịch Dịch vụ Thủy sản ĐS; địa chỉ trụ sở: Số 262, đường Nguyễn Hữu Cầu, phường NX, quận ĐS, thành phố Hải Phòng;

Người đại diện theo pháp luật của nguyên đơn: Ông Hoàng Đình Mỹ- Giám đốc Công ty cổ phần Du lịch Dịch vụ Thủy sản ĐS; có mặt

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:

Ông Quách Vũ Ngọc H; nơi cư trú: Thôn Nam Cầu Nhân, xã Đông Hòa, thành phố Thái Bình, tỉnh Thái Bình (theo Giấy ủy quyền ngày 30/6/2023); có mặt

Ông Nguyễn Xuân T; nơi cư trú: Tổ 10, phường Đồng Tiến, thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình (theo Giấy ủy quyền ngày 30/6/2023); có mặt

- *Bị đơn*: Ông Hoàng Đình H, sinh năm 1968; nơi cư trú: Tổ dân phố Nguyễn Huệ, phường MĐ, quận ĐS, thành phố Hải Phòng; có mặt

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*: Bà Bùi Thị N (tên gọi khác là Bùi Thị N), sinh năm 1971; nơi cư trú: Tổ dân phố Nguyễn Huệ, phường MĐ, quận ĐS, thành phố Hải Phòng; vắng mặt

- *Người kháng cáo*: Bị đơn ông Hoàng Đình H

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện đề ngày 08/6/2023 và trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện của nguyên đơn - Công ty cổ phần Du lịch Dịch vụ Thủy sản ĐS trình bày:*

Chi nhánh Công ty chế biến thủy sản xuất khẩu Hải Phòng- Xí nghiệp dịch vụ nuôi trồng thủy sản (sau đây viết tắt: Xí nghiệp) được Nhà nước giao đất để nuôi trồng thủy sản và Xí nghiệp có chủ trương giao khoán đất đầm cho những cá nhân có đủ năng lực nuôi trồng thủy sản. Ông Hoàng Đình H đã ký Hợp đồng nguyên tắc nuôi trồng thủy sản số 226B HĐNT ngày 05/01/2015 với Xí nghiệp; diện tích nhận khoán 0,7 ha tại khu đầm B có địa chỉ tại phường NX, quận ĐS, thành phố Hải Phòng; thời hạn từ ngày 01/01/2015 đến ngày 31/12/2015; mục đích: để nuôi trồng thủy sản; giao nộp sản lượng theo chỉ tiêu hàng năm; khi có nhu cầu xây dựng các công trình trên đất thì phải được Xí nghiệp đồng ý và chịu sự hướng dẫn, giám sát.

Theo Quyết định của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng (sau đây viết tắt: UBND) số 2914/QĐ-UBND ngày 28/12/2015 về việc Chi nhánh Công ty chế biến thủy sản xuất khẩu Hải Phòng- Xí nghiệp dịch vụ nuôi trồng thủy sản được cổ phần hóa chuyển thành Công ty Cổ phần Du lịch Dịch vụ Thủy sản ĐS - kế thừa toàn bộ quyền lợi, nghĩa vụ từ Xí nghiệp, trong đó có Hợp đồng nguyên tắc nuôi trồng thủy sản số 226B HĐNT ngày 05/01/2015. Ngày 08/11/2017, Công ty được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số CH 866774 với diện tích 1.114.534,3m²; 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 đầm giao khoán cho ông H.

Sau khi được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép thay đổi mục đích sử dụng đất do việc nuôi trồng thủy sản không có hiệu quả. Ngày 03/10/2016, Công ty có Thông báo số 06/TB/CTCP gửi ông H về việc dừng đầu tư xây dựng cơ bản trên diện tích đất nhận khoán, 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 có Thông báo số 09/TB-CTCP gửi các hộ dân, trong đó có ông H về việc không tiếp tục ký hợp đồng nuôi trồng thủy sản, yêu cầu thanh lý Hợp đồng số 226B, tận thu sản phẩm và bàn giao lại khu đầm cùng toàn bộ tài sản gắn liền với đất cho công ty, nhưng ông H không chấp nhận trả lại đầm.

Do đó Công ty khởi kiện đề nghị Tòa án buộc ông Hoàng Đình H phải trả lại quyền sử dụng 4.830,3 m² đất theo đo vẽ thực tế và các tài sản gắn liền với đất tại khu đầm B; 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 27/7/2023(diện tích S1); buộc ông H chấm dứt hành vi chiếm dụng trái phép tài sản của Công ty.

Về tài sản gắn liền với đất, do ông H không hợp tác để kiểm kê khối lượng để xác định số lượng, chủng loại và thực trạng các tài sản gắn liền với đất nên đề nghị Tòa án giải quyết theo Văn bản số 07/TSĐS ngày 21/8/2023 của nguyên đơn về xác định giá tài sản đối với tài sản gắn liền với khu đầm ông H đang quản lý, sử dụng với số tiền 416.643.599đồng.

** Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Hoàng Đình H xác nhận việc ký kết Hợp đồng nguyên tắc nuôi trồng thủy sản số 226BHĐNT ngày 05/01/2015 với Xí nghiệp đồng thời trình bày thêm:*

Gia đình ông Hoàng Đình H ký kết Hợp đồng nhận khoán nuôi trồng thủy sản với Xí nghiệp từ mấy chục năm qua, kéo dài liên tục đến năm 2015 như trên. Theo Hợp đồng, ông H chỉ phải trả lại đất trong 02 trường hợp: Khi cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thu hồi hoặc khi ông H không còn nhu cầu sử dụng đất thì chỉ phải trả lại đất cho Xí nghiệp là đơn vị ký kết hợp đồng với ông.

Đối với việc năm 2014 - 2015, Xí nghiệp tiến hành cổ phần hóa thì theo quy định tại khoản 1 Điều 14 Nghị định 59/2011/NĐ-CP ngày 18/7/2011 của Chính phủ: “trước khi chuyển sang công ty cổ phần, doanh nghiệp cổ phần hóa phải thống nhất với chủ sở hữu tài sản để công ty cổ phần kế thừa các hợp đồng đã ký trước đây hoặc thanh lý hợp đồng”, nhưng phía Xí nghiệp và Công ty đã không thực hiện đúng theo quy định trên. Do đó, nguyên đơn không có quyền khởi kiện ông H yêu cầu phải trả lại diện tích đất đầm gia đình ông nhận giao khoán từ Xí nghiệp.

Ngoài ra, gia đình ông đã tiến hành thực hiện đề án xây dựng mô hình nuôi tôm he chân trắng công nghiệp đã được Xí nghiệp phê duyệt và tiến hành xây dựng một số công trình, vật kiến trúc trên đầm như: Chòi, lán, kho, bờ đầm, bể, giếng KH... để phục vụ việc nuôi trồng thủy sản. Ông H chỉ chấp nhận bàn giao lại đầm nếu nguyên đơn chi trả cho vợ chồng ông H số tiền 3.500.000.000 đồng.

**Tại Bản án số 18/2023/DS-ST ngày 28/9/20123 của Tòa án nhân dân quận DS đã quyết định:*

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; buộc ông Hoàng Đình H phải trả lại diện tích 4.830,3m² đất nuôi trồng thủy sản và các tài sản gắn liền với đất tại khu đầm B, thửa đất số 01, tờ bản đồ số 05-2020, địa chỉ: Tổ dân phố số 8, phường NX, quận DS, thành phố Hải Phòng, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DB 291173, số vào sổ cấp giấy chứng nhận : CT16178, do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hải Phòng cấp cho người sử dụng đất là Công ty

cổ phần Du lịch Dịch vụ Thủy sản ĐS ngày 05/02/2021 (vị trí S1, có Trích đo hiện trạng thửa đất kèm theo Bản án).

2. Công ty cổ phần Du lịch Dịch vụ Thủy sản ĐS tự nguyện hoàn trả ông Hoàng Đình H tổng giá trị còn lại của các tài sản gắn liền trên diện tích 4.830,3 m² đất với số tiền là 416.643.599 đồng.

Ngoài ra, bản án còn quyết định về lãi suất chậm thi hành án, án phí, quyền kháng cáo, quyền và nghĩa vụ thi hành án của đương sự.

Ngày 11/10/2023, bị đơn ông Hoàng Đình H kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

+ Nguyên đơn đề xuất hỗ trợ cho bị đơn số tiền 1,6 tỷ đồng nếu bị đơn tự nguyện giao trả lại đầm, trường hợp bị đơn không chấp nhận thì không hỗ trợ mà đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử y án sơ thẩm.

+ Bị đơn chỉ chấp nhận giao trả lại khu đầm nếu nhận đủ số tiền 1,9 tỷ đồng, nếu không đề nghị Tòa án xét xử theo quy định của pháp luật.

+ Quan điểm Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng: Nguyên đơn được kế thừa mọi quyền lợi, nghĩa vụ của Xí nghiệp dịch vụ nuôi trồng thủy sản (bên ký hợp đồng số 226B với bị đơn); căn cứ Giấy chứng nhận QSDĐ số CH 866774, UBND thành phố Hải Phòng giao quyền sử dụng 1.114.534,3m² cho nguyên đơn, trong đó có diện tích đầm giao khoán cho ông H, thời hạn sử dụng là 50 năm kể từ ngày 17/7/2017 đến 17/7/2067 nên có các quyền của chủ sử dụng đất. Tòa án cấp sơ thẩm xác định Hợp đồng nguyên tắc nuôi trồng thủy sản số 226B HĐNT ngày 05/01/2015 đã hết thời hạn và chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là chủ sử dụng hợp pháp khu đất; buộc bị đơn giao trả lại toàn bộ diện tích đầm trên là có căn cứ, đúng pháp luật. Tại giai đoạn phúc thẩm, bị đơn kháng cáo nhưng không đưa ra được căn cứ nào khác chứng minh nên đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa và ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân, Hội đồng xét xử nhận định:

- Về tố tụng:

[1] Đây là vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất; căn cứ quy định tại khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm b khoản 1 Điều 38, điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền xét xử sơ thẩm của Tòa án nhân dân quận ĐS, thành phố Hải Phòng. Sau khi xét xử sơ thẩm bị đơn là ông

Hoàng Đình H kháng cáo trong thời hạn luật định, hình thức và nội dung kháng cáo phù hợp với quy định của pháp luật; Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng thụ lý xét xử phúc thẩm vụ án là đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Bùi Thị Nạp vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai không rõ lý do; ông H trình bày lý do bà Nạp vợ ông vắng mặt do bận việc gia đình nên ông H xin đại diện thay cho bà Nạp tham gia tố tụng. Căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bà Nạp theo thủ tục chung.

- Về nội dung:

[3] Tài liệu, chứng cứ thu thập được thể hiện: Ngày 27/9/2005, Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng ban hành Quyết định số 2299/QĐ-UBND về việc sáp nhập Công ty Giống thủy sản Hải Phòng, Công ty Kinh doanh và Dịch vụ thủy sản Hải Phòng, Xí nghiệp Dịch vụ nuôi trồng thủy sản ĐS, Xí nghiệp dịch vụ nuôi trồng thủy sản Kiến Thụy, Công ty Nuôi trồng thủy sản Đình Vũ, Công ty Dịch vụ và Xây dựng thủy sản vào Công ty chế biến thủy sản xuất khẩu Hải Phòng. Xí nghiệp Dịch vụ nuôi trồng thủy sản ĐS (trên cơ sở Công ty Dịch vụ và Nuôi trồng thủy sản ĐS trước đây) là đơn vị trực thuộc Công ty chế biến thủy sản xuất khẩu Hải Phòng. Ngày 28/12/2015, UBND thành phố Hải Phòng ban hành Quyết định số 2914/QĐ-UBND về việc hoàn tất thủ tục chuyển Chi nhánh Công ty Chế biến thủy sản xuất khẩu Hải Phòng - Xí nghiệp Dịch vụ nuôi trồng thủy sản ĐS thành Công ty Cổ phần Du lịch Dịch vụ thủy sản ĐS. Ngày 17/7/2017, UBND thành phố Hải Phòng ban hành quyết định số 1819/QĐ-UBND về việc cho phép Công ty Cổ phần Du lịch dịch vụ thủy sản ĐS thuê 1.218.905,1 m² đất (tại phường NX 1.143.451,0 m², tại phường Ngọc Hải 75.454,1 m²), thời hạn thuê đất là 50 năm; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 866774, số vào sổ cấp GCN: CT 07859 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DB 291173, số vào sổ cấp GCN: CT 16178 với mục đích nuôi trồng thủy sản. Ông Hoàng Đình H ký Hợp đồng nguyên tắc nuôi trồng thủy sản số 226B với Xí nghiệp Dịch vụ nuôi trồng thủy sản ĐS ngày 05/01/2015, nhận giao khoán diện tích 0,7 ha đất tại khu đầm B để nuôi trồng thủy sản, thời hạn từ ngày 01/01/2005 đến ngày 31/12/2015 nộp sản lượng hàng năm. Quá trình sử dụng ông H có xây dựng chòi, cống, bể ương,.. trên khu đất. Ngày 25/11/2016, Công ty Cổ phần Du lịch dịch vụ thủy sản ĐS đã có Thông báo số 09/TB-CTCP cho các hộ (trong đó có ông H) về việc không ký mới các Hợp đồng nuôi trồng thủy sản để quy hoạch lại diện tích nuôi theo mô hình phát triển mới công nghệ cao; người nhận khoán có kế hoạch tận thu sản phẩm cho phù hợp với thời hạn hợp đồng đã ký, nhưng ông H không đồng ý trả lại đầm mà vẫn tiếp tục chiếm dụng để nuôi trồng thủy sản từ năm 2017 đến nay không nộp sản lượng nhận khoán mặc dù phía nguyên đơn đã nhiều lần gặp gỡ, trao đổi và đàm phán. Các đương sự đều thống nhất hoặc không phản đối nội dung trên; căn cứ Điều 92 Bộ

luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử xác định đây là các tình tiết không phải chứng minh.

[4] Xét kháng cáo của ông Hoàng Đình H cho rằng theo quy định tại khoản 1 Điều 95 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; toàn bộ tài liệu chứng cứ mà nguyên đơn nộp cho Tòa án là tài liệu photo nên không hợp lệ. Hội đồng xét xử thấy các tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn giao nộp có đóng dấu treo và dấu giáp lai của Công ty Cổ phần Du lịch dịch vụ thủy sản ĐS là đơn vị có tư cách pháp nhân, tự chịu trách nhiệm về con dấu của doanh nghiệp theo Điều 44 Luật Doanh nghiệp. Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành công khai các tài liệu, chứng cứ do phía nguyên đơn cung cấp và bị đơn đều chấp nhận và không có ý kiến gì về tính hợp pháp của các bản sao tài liệu nói trên. Mặt khác, vụ án này nằm trong số rất nhiều vụ án tương tự mà TAND quận ĐS đã thụ lý giải quyết sơ thẩm, các tài liệu đều được xem xét, đối chiếu với bản gốc nhiều lần bảo đảm tính hợp pháp, phù hợp quy định tại khoản 1 Điều 95 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[5] Xét kháng cáo của ông Hoàng Đình H cho rằng diện tích đầm của gia đình ông đang sử dụng được ký hợp đồng với Xí nghiệp Dịch vụ nuôi trồng thủy sản ĐS, không hề có quan hệ pháp luật gì với Công ty Thủy sản. Tài liệu, chứng cứ thể hiện việc sáp nhập, cổ phần hóa của Xí nghiệp Dịch vụ nuôi trồng thủy sản ĐS, Công ty Chế biến thủy sản xuất khẩu Hải Phòng, Công ty Cổ phần Du lịch dịch vụ thủy sản ĐS đều được thực hiện theo đúng quy định pháp luật. Công ty Cổ phần Du lịch dịch vụ thủy sản ĐS được quyền kế thừa toàn bộ quyền, nghĩa vụ của Xí nghiệp Dịch vụ nuôi trồng thủy sản ĐS, trong đó có hợp đồng số 226B (dựa trên các biên bản bàn giao tài chính). Căn cứ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH866774 thể hiện UBND thành phố Hải Phòng cho Công ty Cổ phần Du lịch dịch vụ thủy sản ĐS thuê 1.114.534,3 m² đất với thời hạn thuê là 50 năm, trong đó có diện tích đã cho ông Hoàng Đình H nhận khoán. Như vậy, đủ cơ sở xác định nguyên đơn có quyền sử dụng hợp pháp đối với thửa đất 4.830,3m² là phù hợp quy định tại khoản 2 Điều 170 của Bộ luật Dân sự năm 2005.

[6] Xét kháng cáo của ông Hoàng Đình H cho rằng việc Xí nghiệp Dịch vụ nuôi trồng thủy sản ĐS chuyển thành Công ty cổ phần thì phải theo đúng quy định tại khoản 1 Điều 14 Nghị định 59/2011/NĐ-CP ngày 18/7/2011; theo đó, doanh nghiệp cổ phần hóa phải thống nhất với chủ sở hữu tài sản để Công ty cổ phần kế thừa các hợp đồng đã ký trước đây hoặc thanh lý hợp đồng (bao gồm cả hợp đồng giao khoán đất NTTS). Tuy nhiên, Điều 14 của Nghị định 59/2011/NĐ-CP quy định về việc xử lý tài sản thuê, mượn, nhận góp vốn liên doanh, liên kết, tài sản không cần dùng, tài sản được đầu tư bằng Quỹ khen thưởng, Quỹ phúc lợi, tức là xử lý đối với trường hợp tài sản doanh nghiệp đi thuê chứ không phải tài sản cho người khác thuê (giao khoán). Do đó, khi tiến hành Cổ phần hoá, Doanh nghiệp không có nghĩa vụ phải thống nhất, thoả thuận với gia đình bị đơn về nội dung này.

[7] Đối với việc ông Hoàng Đình H cho rằng gia đình ông chỉ có trách nhiệm trả lại đất cho Công ty Thủy sản khi có quyết định thu hồi đất của các cấp có thẩm quyền. Xét tại Điều II của hợp đồng 226B quy định về trách nhiệm của bên B - tức ông Hoàng Đình H sẽ có trách nhiệm trả lại đất trong trường hợp cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi một phần hoặc toàn bộ diện tích đã được ký hợp đồng và sẽ được đền bù theo quy định; trường hợp Nhà nước không thu hồi đất thì bị đơn không phải trả lại đất do vẫn có nhu cầu sử dụng đất và thực tế đang sử dụng đất. Tuy nhiên tại Điều III của hợp đồng 226B quy định rõ hợp đồng có giá trị từ ngày 01/01/2015 đến ngày 31/12/2015, sau khi hết thời hạn trên, Công ty Thủy sản đã thông báo thanh lý hợp đồng, không gia hạn nên Hợp đồng số 226B đương nhiên chấm dứt theo quy định tại Điều 424 Bộ luật Dân sự năm 2005. Ngày 06/10/2016 và ngày 25/11/2016, Công ty Thủy sản đã thông báo cho ông H về việc không tiếp tục ký hợp đồng, dừng đầu tư xây dựng trên đất, đầu tư thả giống, thu hoạch phù hợp với thời hạn hợp đồng và thực hiện thanh lý hợp đồng nhưng ông H không thực hiện nghĩa vụ này mà vẫn chiếm giữ, sử dụng là trái với quy định tại Điều 511 Bộ luật Dân sự năm 2005.

[8] Xét kháng cáo của ông Hoàng Đình H cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm không kiểm kê, định giá tài sản tranh chấp, mà dựa theo kết quả tự định giá tài sản rẻ mạt của nguyên đơn để ép người dân phải nhận. Xét quá trình giải quyết tại cấp sơ thẩm, ông H vi phạm nghĩa vụ chứng minh không hợp tác để Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản gắn liền với đất. Do đó, Tòa án phải căn cứ vào số liệu và giá trị tài sản do nguyên đơn cung cấp dựa trên số liệu định giá tại những khu đầm tương tự mà người nhận khoán hợp tác cho đo đạc, định giá để xác định giá tài sản cùng phương án hỗ trợ là có căn cứ, phù hợp quy định của pháp luật. Theo thỏa thuận tại Hợp đồng số 226B thì khi tiến hành hoạt động đầu tư, xây dựng công trình trên đất, bị đơn phải thông báo cho nguyên đơn biết, nhưng trên thực tế bị đơn đã không thực hiện việc này là vi phạm điều khoản của hợp đồng, nên nguyên đơn không phải bồi thường cho bị đơn các tài sản trên đất. Tuy nhiên, những công trình xây dựng trên là cần thiết cho việc trông coi và nuôi trồng thủy sản, phía bị đơn cũng thường xuyên phải cải tạo đất để phục vụ sản xuất; giá trị đầu tư xây dựng khá lớn, trong đó 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 giá trị sử dụng, nên cần chấp nhận sự tự nguyện của nguyên đơn trả số tiền 416.643.599 đồng là giá trị các tài sản gắn liền trên diện tích 4.830,3m² đang tranh chấp cho gia đình bị đơn.

[9] Đối với yêu cầu khởi kiện của bị đơn đề nghị tuyên hủy giấy CNQSD đất do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hải Phòng cấp cho nguyên đơn. Tòa án cấp sơ thẩm cho rằng yêu cầu này vượt quá yêu cầu khởi kiện ban đầu nên không thụ lý giải quyết là có căn cứ. Do cấp cấp sơ thẩm chưa giải quyết yêu cầu này nên cấp phúc thẩm không có cơ sở xem xét giải quyết. Mặt khác, Tòa án nhân dân thành

phố Hải Phòng hiện đã thụ lý vụ án hành chính đối với yêu cầu huỷ giấy CNQSD đất nói trên của ông H cùng một số hộ dân khác nhận giao khoán đầm như ông H.

[10] Từ phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử thấy Toà án cấp sơ thẩm xác định Hợp đồng nguyên tắc nuôi trồng thủy sản số 226B HĐNT ngày 05/01/2015 đã hết thời hạn và chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên; buộc bị đơn giao trả lại toàn bộ diện tích 4.830,3m² đất đầm đang tranh chấp là có căn cứ, đúng pháp luật. Tại cấp phúc thẩm bị đơn kháng cáo nhưng không cung cấp thêm được tài liệu, chứng cứ nào khác nên cần bác kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 18/2023/DS-ST ngày 28/9/2023 của Tòa án nhân dân quận ĐS, thành phố Hải Phòng.

[11] Về án phí và chi phí tố tụng: Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên ông H phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật. Đối với số tiền nguyên đơn tự nguyện hỗ trợ cho bị đơn thì không phải chịu tiền án phí. Về chi phí tố tụng: Do Công ty cổ phần Du lịch Dịch vụ Thủy sản ĐS đã tự nguyện nộp chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản nhưng không yêu cầu Toà án giải quyết về những chi phí tố tụng này nên Hội đồng xét xử không xem xét, giải quyết.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Điều 122, Điều 256, Điều 424, Điều 501, Điều 511 và Điều 599 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 688 Bộ luật dân sự 2015;

Căn cứ vào 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, lệ phí Tòa án,

Tuyên xử:

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm;

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; buộc ông Hoàng Đình H (vợ là Bùi Thị Nạp) phải giao trả lại cho Công ty Cổ phần Du lịch Dịch vụ Thủy sản ĐS diện tích 4.830,3 m² đất nuôi trồng thủy sản, cùng các tài sản gắn liền với đất, tại khu đầm B, thuộc thửa đất số 01, tờ bản đồ số 05-2020, địa chỉ: Tổ dân phố số 8, phường NX, quận ĐS, thành phố Hải Phòng, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DB 291173, số vào sổ cấp giấy chứng nhận : CT16178, do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hải Phòng cấp cho người sử dụng đất là Công ty Cổ phần Du lịch Dịch vụ Thủy sản ĐS ngày 05/02/2021 (vị trí S1, có Trích đo hiện trạng thửa đất kèm theo).

2. Chấp nhận sự tự nguyện của Công ty Cổ phần Du lịch Dịch vụ Thủy sản ĐS hỗ trợ cho ông Hoàng Đình H (vợ là Bùi Thị N) số tiền 416.643.599đ (Bốn trăm mười sáu triệu, sáu trăm bốn mươi ba nghìn, năm trăm chín mươi chín đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

3. Về án phí: Ông Hoàng Đình H phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm và 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm (ông H đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004225 ngày 17/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự quận ĐS). Trả lại Công ty cổ phần Du lịch Dịch vụ Thủy sản ĐS số tiền tạm ứng án phí dân sự đã nộp 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002744 ngày 14/6/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự quận ĐS, 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, 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 và Điều 9 của 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:

- VKSND TP Hải Phòng;
- TAND quận ĐS;
- Chi cục THADS quận ĐS;
- Các đương sự (để thi hành);
- Lưu: Hồ sơ vụ án, HCTP, TDS.

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

Đặng Minh Hạnh