TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH TIỀN GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 329/2019/DS-PT
Ngày: 14 - 11 - 2019
V/v tranh chấp "Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại tài sản"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Mai Hoàng Khải.

Các Thẩm phán: Ông Võ Trung Hiếu.

Bà Trần Thị Kim Em.

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Trần Thị Thanh Tuyền, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang

- ***Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa:*** Ông Trần Minh Hoàng - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 08 và 14 tháng 11 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 264/2019/TLPT-DS ngày 01 tháng 10 năm 2019 về tranh chấp "Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại tài sản".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 54/2019/DS-ST ngày 24 tháng 7 năm 2019 của Tòa án nhân dân thị xã C bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 347/2019/QĐ-PT ngày 07 tháng 10 năm 2019 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:*

1. Anh Dương Hoàng K, sinh năm 1982; (có mặt)

2. Chị Nguyễn Thanh T, sinh năm 1982; (xin vắng mặt)

Anh K và chị T cùng địa chỉ: ấp M, xã MH, thị xã C, tỉnh Tiền Giang.

- *Bị đơn:*

1. Anh Dương Văn D (tên gọi khác: V), sinh năm 1972; (có mặt)

2. Chị Nguyễn Thị T1, sinh năm 1974; (xin vắng mặt)

3. Anh Dương Khắc H, sinh năm 1996; (xin vắng mặt)

4. Anh Dương Khắc D, sinh năm 1997; (xin vắng mặt)

Anh D, chị T1, anh H, anh D cùng địa chỉ: ấp M, xã MH, thị xã C, tỉnh Tiền Giang.

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

1. Ông Dương Văn Th, sinh năm 1948; (có mặt)

Địa chỉ: ấp M, xã MH, thị xã C, tỉnh Tiền Giang.

2. Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1949; (xin vắng mặt)

Địa chỉ: ấp M, xã MH, thị xã C, tỉnh Tiền Giang.

3. Anh Dương Nhan S, sinh năm 1984; (có mặt)

Địa chỉ: ấp M, xã MH, thị xã C, tỉnh Tiền Giang.

4. Chị Huỳnh Thị Trúc L, sinh năm 1987; (xin vắng mặt)

Địa chỉ: ấp M, xã MH, thị xã C, Tiền Giang.

5. Chị Dương Thị Bé D, sinh năm 1979; (có mặt)

Địa chỉ: ấp M, xã MH, thị xã C, Tiền Giang.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn Dương Văn D.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo bản án sơ thẩm, nguyên đơn anh Dương Hoàng K và chị Nguyễn Thanh T trình bày:*

Ngày 24/3/2018, giữa nguyên đơn và gia đình anh Dương Văn D, Nguyễn Thị T1, Dương Khắc H và Dương Khắc D có thỏa thuận với nhau về việc cầm đất lúa: theo đó anh D, chị T1, anh H và anh D sẽ thế cho nguyên đơn 800 m^2 lúa nằm trong tổng diện tích 2.789,6 m^2 thuộc thửa đất số 2436 tại ấp M, xã MH, thị xã C do ông Dương Văn Th (là cha ruột của anh K và anh D) đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, phía nguyên đơn sẽ giao cho gia đình anh D 12 chỉ vàng. Cụ thể: đưa trước 02 chỉ vàng 24K, ngày 24/3/2018 đưa tiếp 05 chỉ vàng 24K, đến tháng 8/2018 giao đủ số vàng còn lại; thời hạn cầm đất là 03 năm kể từ ngày ký hợp đồng.

Sau ký tên vào giấy giao kèo, gia đình anh D đã giao đất cho nguyên đơn canh tác và quản lý. Phía nguyên đơn đã thuê KOBE đắp đê và thuê nhân công cải tạo toàn bộ phần đất để trồng hoa màu.

Đến tháng 8/2019, gia đình anh D yêu cầu lấy lại đất trong khi chưa hết hạn hợp đồng nên nguyên đơn không đồng ý, gia đình anh D đã hành hung, ngăn cản không cho nguyên đơn tiếp tục canh tác đất thuê.

Ngoài ra anh D còn không cho bơm nước dẫn vào phần đất của nguyên đơn đang trồng ớt diện tích khỏang 1.500 m^2 gây hậu quả toàn bộ số cây ớt bị ngập úng chết toàn bộ. Nguyên đơn đã trình báo chính quyền địa phương để chứng kiến cho nguyên đơn được bơm nước cứu hoa màu nhưng anh D cương quyết không cho bơm và tuyên bố sẽ đánh chết ai bơm nước ra ruộng.

Do gia đình anh D vi phạm hợp đồng nên nguyên đơn liên hệ yêu cầu gia đình anh D trả lại 07 chỉ vàng 24k đã nhận và toàn bộ số tiền cải tạo đất nhưng gia đình anh D không đồng ý.

Những vấn đề nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Hủy hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn và và gia đình anh Dương Văn D, Nguyễn Thị T1, Dương Khắc H và Dương Khắc D vào ngày 24/3/2018.

- Buộc anh Dương Văn D, Nguyễn Thị T1, Dương Khắc H và Dương Khắc D phải trả lại cho nguyên đơn 07 chỉ vàng 24K.

- Buộc anh Dương Văn D, Nguyễn Thị T1, Dương Khắc H và Dương Khắc D phải trả lại cho nguyên đơn tiền thuê KOBE, bơm cát, thuê nhân công cải tạo đất, cụ thể:

Giai đoạn cải tạo đất:

- Tiền thuê KOBE: 1.350.000 đồng;

- Tiền bơm cát: 3.000.000 đồng;

- Tiền thuê chở đất 6.250.000 đồng;

- Tiền thuê lăn đất 1.000.000 đồng;

- Tiền lên liếp: 1.200.000 đồng;

- Tiền thuê người trả đất san mặt bằng: 1.250.000 đồng.

Tổng số tiền 14.050.000 đồng.

Tài sản bị thiệt hại:

- Tiền vật tư: 8.636.000 đồng;

- 12 bao xơ dừa + 06 bao vôi trắng: 1.320.000 đồng;

- Tiền thuê nhân công: 2.560.000 đồng.

- Hạt giống ớt: 900.000 đồng.

Tổng số tiền 13.416.000 đồng.

- 4.200 gốc ớt x 13.500 đồng thành tiền là 56.700.000 đồng.

Tổng số tiền nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải bồi thường là 107.966.000 đồng.

Tại phiên tòa anh K và chị T rút lại một phần yêu cầu khởi kiện ban đầu, cụ thể:

- Hủy giao kèo cầm đất, yêu cầu Dương Văn D, Nguyễn Thị T1, Dương Khắc H và Dương Khắc D trả lại 07 chỉ vàng 24K và tiền cải tạo đất 14.050.000 đồng.

- Yêu cầu anh D phải có nghĩa vụ bồi thường thiệt hại ruộng ớt bị chết do cản trở không cho bơm nước ra bên ngoài với giá 15.000/m^2 x 1.646,3 m^2 = 24.694.500 đồng.

* *Bị đơn anh Dương Văn D trình bày:*

Anh yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng cầm cố, tiếp tục giao cho nguyên đơn quản lý, sử dụng 500 m^2 đất, đến năm 2021 ông trả lại 07 chỉ vàng 24K và anh K trả lại 500 m^2 đất. Khi trả lại đất đề nghị anh K khôi phục lại mặt bằng đất ruộng như ban đầu, yêu cầu anh K giao trả lại 500 m^2 do anh K chưa giao đủ 05 chỉ vàng còn lại. Đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại của nguyên đơn thì anh không đồng ý do anh không có lỗi.

* *Bị đơn chị Nguyễn Thị T1, anh Dương Khắc H, anh Dương Khắc D* thống nhất lời trình bày của anh D không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

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

- Ông Dương Văn Th, bà Nguyễn Thị Đ thống nhất với lời trình bày của anh K.

- Anh Dương Nhan S, chị Huỳnh Thị Trúc L và chị Dương Thị Bé D có lời trình bày thống nhất: Phần đất hai bên tranh chấp là của ông Dương Văn Th và bà Nguyễn Thị Đ tặng cho anh Dương Văn D nên anh D toàn quyền quyết định, các anh, chị không có ý kiến..

- Bản án sơ thẩm số: 54/2019/DS-ST ngày 24/7/2019 của Tòa án nhân dân thị xã C, tỉnh Tiền Giang căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 1, 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Các Điều 275, 423, 425, 427, 468, 585 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Khoản 2 Điều 26 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.

Xử:

1. Chấp nhận cầu của anh Dương Hoàng K và chị Nguyễn Thanh T.

- Hủy hợp đồng thuê quyền sử dụng đất bằng hình thức cầm cố ngày 24/3/2018 giữa anh Dương Hoàng K, chị Nguyễn Thanh T với anh Dương Văn D (V), chị Nguyễn Thị T1, anh Dương Khắc H, anh Dương Khắc D.

- Buộc anh Dương Văn D (V), chị Nguyễn Thị T1, anh Dương Khắc H, anh Dương Khắc D phải có nghĩa vụ trả lại cho anh Dương Hoàng K và chị Nguyễn Thanh T 07 chỉ vàng 24K.

- Buộc anh Dương Văn D, chị Nguyễn Thị T1, anh Dương Khắc H, anh Dương Khắc D phải có nghĩa vụ thanh toán lại cho anh Dương Hoàng K và chị Nguyễn Thanh T số tiền 14.050.000 đồng.

- Ghi nhận anh Dương Hoàng K và chị Nguyễn Thanh T tự nguyện trả lại cho anh Dương Văn D (V), chị Nguyễn Thị T1, anh Dương Khắc H, anh Dương Khắc D diện tích đất 814,3 m^2 thuộc thửa đất số 2436 tờ bản đồ 13 tại ấp M, xã

MH, thị xã C, tỉnh Tiền Giang theo bản đồ địa chính khu đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã C đo vẽ.

- Buộc anh Dương Văn D (V) phải có nghĩa vụ bồi thường thiệt hại cho anh Dương Hoàng K và chị Nguyễn Thanh T số tiền 24.694.500 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của 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 án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015

* Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

* Ngày 07/8/2019, bị đơn anh Dương Văn D kháng cáo bản án sơ thẩm số 54/2019/DSST ngày 24/7/2019 của Tòa án nhân dân thị xã C, tỉnh Tiền Giang, yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Bị đơn Dương Văn D (V) vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị anh K tiếp tục sử dụng đất thuê cho đến khi mãn hạn. Nguyên đơn Dương Hoàng K vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đòi phía bị đơn trả vàng và tiền như án sơ thẩm đã xử. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và thư ký tòa án từ khi thụ lý vụ án đến trước thời điểm chuẩn bị nghị án đều tiến hành theo đúng trình tự thủ tục do Bộ luật tố tụng dân sự quy định. Về quan điểm giải quyết vụ án, Kiểm sát viên nhận định Tòa sơ thẩm xử có căn cứ đúng pháp luật. Anh V kháng cáo nhưng không bổ sung được tài liệu chứng cứ mới có giá trị pháp lý để xem xét. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của anh D, giữ y án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được Hội đồng xét xử thẩm tra xem xét. Căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, nghe lời trình bày và tranh luận của các đương sự, ý kiến phát biểu và đề nghị của Kiểm sát viên. Xét thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng: Bị đơn Dương Văn D (V) thực hiện quyền kháng cáo bản án sơ thẩm đúng trình tự thủ tục được quy định tại các Điều 271, 272, 273 và khoản 2 Điều 276 của Bộ luật tố tụng dân sự nên được tiến hành xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm. Về quyền, nghĩa vụ người tham gia tố tụng trong vụ án có bà Nguyễn Thị Đ, chị Nguyễn Thanh T, chị Nguyễn Thị T1, anh Dương Khắc H, anh Dương Khắc D, chị Huỳnh Thị Trúc L đều có đơn xin vắng mặt nên Hội đồng xét xử căn cứ Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt những người kể trên.

[2] Về quan hệ tranh chấp: Tòa sơ thẩm xác định "Tranh chấp hợp đồng thuê quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại tài sản" là đúng yêu cầu khởi kiện và tính chất của vụ án thuộc thẩm quyền và phạm vi xem xét giải quyết theo quy định tại khoản 3, khoản 6 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 3, 10, 11, 116, 117, 118, 166, 275, 364, 423, 427, 428, 500, 584, 585, 589 của Bộ luật dân sự và Điều 166, 167, 168 và Điều 170 của Luật đất đai.

[3] Về nội dung tranh chấp và yêu cầu giải quyết:

Phần đất tranh chấp có nguồn gốc từ thửa 1233 tờ bản đồ số 13 tại ấp M, xã MH, huyện C (nay là thị xã C), tỉnh Tiền Giang có diện tích 4.511,70m^2 đã được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H03932 ngày 14/01/2009 cho ông Dương Văn Th đại diện hộ đứng tên.

Năm 2011, ông Th chuyển nhượng cho ông Huỳnh Văn Bé B một phần diện tích đất thửa 1233 nên phần đất còn lại được tách thành thửa 2436 diện tích 2.789,60m^2, vẫn do ông Dương Văn Th đại diện hộ đứng tên. Nội dung thay đổi tách thửa đã được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thị xã C xác nhận ngày 01/9/2011 (Bút lục 07). Phần đất này ông Th giao cho anh D sử dụng khoảng 800m^2, phần còn lại giao anh K sử dụng. Ngày 24/3/2018, phía nguyên đơn là Dương Hoàng K, Nguyễn Thanh T với phía bị đơn Dương Văn D, Nguyễn Thị T1, Dương Khắc D, Dương Khắc H lập giấy giao kèo cầm đất lúa (Bút lục 137) có nội dung như sau: "*Tôi đứng tên Dương Văn D 46 tuổi cùng vợ Nguyễn Thị T1 44 tuổi cùng 02 con 1. Dương Khắc H 23 tuổi 2. Dương Khắc D 22 tuổi ngụ ấp M, xã MH, thị xã C TG. Đã thỏa thuận cầm diện tích đất lúa 800m^2 cho em Dương Hoàng K 37 tuổi cùng vợ Nguyễn Thanh T 38 tuổi cùng ngụ ấp M, xã MH, thị xã C, tỉnh Tiền Giang với số vàng 12 chỉ vàng 24k. Đưa trước 02 chỉ còn lại 10 chỉ, ngày 24/3/2018 05 chỉ còn lại 05 chỉ đến tháng 8/2018 chồng đủ. Thời hạn là 03 năm kể từ ngày hợp đồng nếu chưa chuộc thì làm tiếp. Khi chuộc trả lại phần lên đê hoa lợi, tiền công làm cho đứa em tính theo gia trị thời điểm hai bên thỏa thuận, thống nhất và ký tên, sao ra 02 bản, người giữ một bản*". Giấy giao kèo này do ông Dương Văn Th viết với tư cách là cha, người chứng kiến có đầy đủ chữ ký họ tên của hai bên đương sự được ông Dương Tấn H-Trưởng ấp M xác nhận.

Sau khi ký giấy giao kèo gia đình anh D tiến hành giao đất cho anh K, chị T quản lý sử dụng. Anh K, chị T tiến hành đầu tư cải tạo đất để trồng cây màu. Đến tháng 8/2018 thì phía anh D đòi lấy lại đất không cho anh K canh tác với lý do anh K không giao đủ vàng cho anh D theo thỏa thuận. Việc tranh chấp diễn ra gay gắt dẫn đến xung đột đánh nhau vào ngày 11/9/2018 được công an xã MH lập biên bản ghi nhận sự việc và tạm giữ tang vật gồm 02 khúc gỗ và 01 ống tuýp sắt (Bút lục 58 và 59)

Do mâu thuẫn gay gắt kéo dài, phía anh D không cho anh K canh tác phần đất đang thuê, đồng thời ngăn cản không cho anh K bơm nước cứu ruộng ớt bị nước ngập. Việc này anh K có báo chính quyền địa phương can thiệp nhưng anh D vẫn không cho nên đã gây thiệt hại toàn bộ diện tích 1.646,3m^2 ruộng ớt đang trồng trên đất của anh K.

Anh K, chị T khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất lập ngày 24/3/2018 và yêu cầu anh D, chị T1, anh H, anh D trả lại 07 chỉ vàng, 14.050.000 đồng chi phí cải tạo đất, 13.416.000 đồng chi phí đầu tư và 56.700.000 đồng thiệt hại tài sản.

Tại tòa sơ thẩm, anh K, chị T rút lại 01 phần yêu cầu khởi kiện ban đầu, anh chị xác định lại phạm vi khởi kiện như sau:

- Hủy giấy giao kèo cầm đất lập ngày 24/3/2018.

- Yêu cầu:

1. Anh V, chị T1, anh H, anh D trả lại 07 chỉ vàng 24k và 14.050.000 đồng chi phí cải tạo đất.

2. Yêu cầu anh D bồi thường thiệt hại ruộng ớt do anh D cản trở không cho bơm nước với số tiền 24.694.500 đồng.

Yêu cầu khởi kiện của anh K, chị T được Tòa sơ thẩm chấp nhận. Anh D kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

[4] Xét yêu cầu kháng cáo của anh D nhận thấy:

[4.1] Về giấy giao kèo cầm đất giữa bên nguyên đơn với bị đơn lập ngày 24/3/2018 thực chất là hình thức cầm cố tài sản mà tài sản cầm cố theo giấy giao kèo kể trên là quyền sử dụng đất được hai bên giao kết thực hiện trái với quy định Điều 166, 167 và 168 của Luật đất đai năm 2013 vì thời điểm lập hợp đồng cầm cố thì phía bị đơn chưa được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 166 của Luật đất đai và Điều 167 của Luật này cũng không quy định cá nhân, hộ gia đình, tổ chức có quyền cầm cố quyền sử dụng đất nên giấy giao kèo cầm đất giữa nguyên đơn với bị đơn lập ngày 24/3/2018 là vô hiệu. Do giao dịch dân sự giữa nguyên đơn và bị đơn vô hiệu nên phải hủy bỏ và giải quyết hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu theo quy định tại Điều 131 của Bộ luật dân sự.

Xét thấy phần đất phía bị đơn cầm cố cho phía nguyên đơn là 800m^2 nhưng đo đạc thực tế là 814,3m^2 tại thửa 2436 tờ bản đồ số 13 ấp M, xã MH đã được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H03932 ngày 14/01/2009 cho ông Dương Văn Th đại diện hộ đứng tên. Tại tòa sơ thẩm và phúc thẩm, ông Th khai đã cho anh D sử dụng, nay vẫn tiếp tục cho anh D không tranh chấp nên cần ghi nhận anh K, chị T tự nguyện giao trả lại cho anh D diện tích 814,3m^2, nếu sau này có phát sinh tranh chấp thì các bên có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết bằng vụ án khác theo quy định của pháp luật.

Theo Điều 131 của Bộ luật dân sự quy định "*Giao dịch dân sự vô hiệu không làm phát sinh, thay đổi, chấm dứt quyền, nghĩa vụ dân sự của các bên kể từ thời điểm giao dịch được xác lập. Khi giao dịch dân sự vô hiệu thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận. Bên có lỗi gây thiệt hại thì phải bồi thường*". Căn cứ vào quy định trên nhận thấy anh K, chị T tự nguyện trả đất lại cho anh D nên phía anh D phải có nghĩa vụ giao trả vàng cho anh K, chị T.

Về phần lỗi thì cả nguyên đơn và bị đơn đều có lỗi khi thực hiện việc cầm cố đất vì đất đó vẫn do ông Th đứng tên, nhưng lỗi chính là phía bị đơn đã cản trở nguyên đơn sử dụng đất thuê khi vừa bỏ tiền đầu tư cải tạo đất, nên phần chi phí đó phía bị đơn phải gánh chịu và hoàn trả lại cho nguyên đơn. Chi phí cải tạo đất anh K, chị T khai là 14.050.000 đồng chi phí này được anh K, chị T chứng minh bằng các hợp đồng thuê mướn có xác nhận của anh Nguyễn Văn Ng, Phan Tiến C, Nguyễn Văn H, Nguyễn Văn Nh, Phan Văn Ph, Nguyễn Văn M, Lê Văn R (Bút lục 132, 139, 141, 143, 145, 147 và Bút lục 13).

[4.2] Về yêu cầu bồi thường thiệt hại tài sản ngoài hợp đồng nhận thấy: Ruộng anh K, chị T diện tích 1.646,3m^2 đang trồng ớt, đang chuẩn bị thu hoạch thì bị ngập nước. Việc tiêu thoát nước thì phải đi qua phần đất do anh D quản lý nhưng vì anh D và anh K đã có mâu thuẫn trong việc cầm cố đất nên anh D ngăn cản không cho anh K bơm nước cứu ruộng ớt. Mặc dù sự việc tranh chấp được chính quyền ấp M và xã MH can thiệp nhưng anh D vẫn kiên quyết ngăn cản, nước ngập kéo dài ngày làm cho ruộng ớt của anh K, chị T bị chết thiệt hại 100% diện tích. Việc anh D ngăn cản anh K, chị T bơm thoát nước từ ruộng anh chị qua phần đất do anh D quản lý là vi phạm Điều 252 và 253 của Bộ luật dân sự năm 2015, đó là quyền cấp nước, thoát nước qua bất động sản liền kề và quyền về tưới nước, tiêu nước trong canh tác. Do anh D có hành vi cản trở anh K, chị T thực hiện các quyền theo luật định mà việc cản trở đó dẫn đến thiệt hại về tài sản của anh K, chị T nên anh D phải có nghĩa vụ bồi thường theo quy định tại các Điều 584, 585 và 589 của Bộ luật dân sự năm 2015. Do việc cản trở dẫn đến thiệt hại tài sản của anh K, chị T là do anh D gây ra nên anh D phải có nghĩa vụ bồi thường. Theo biên bản thẩm định tại chỗ ngày 03/4/2019 của Tòa án nhân dân thị xã C ghi nhận diện tích ruộng ớt của anh K, chị T bị thiệt hại là 1.646,3m^2. Còn theo biên bản định giá của Hội đồng định giá thị xã C lập ngày 03/4/2019 xác định diện tích ớt bị thiệt hại là 1.646,3m^2 x 15.000 đồng/m^2 = 24.694.500 đồng.

Như đã phân tích thì nhận thấy án sơ thẩm xử là có căn cứ đúng pháp luật nên phải giữ nguyên. Anh D kháng cáo nhưng không cung cấp thêm tài liệu chứng cứ nào có ý nghĩa pháp lý để loại trừ nghĩa vụ của anh nên không được chấp nhận.

[5] Về án phí: Các bị đơn và anh D phải chịu theo quy định tại Điều 147, 148 của Bộ luật tố tụng dân sự và Điều 26, 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH04 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Án phí phải chịu theo tỷ lệ giá ngạch của số tiền và giá vàng được công ty trách nhiệm một thành viên vàng bạc đá quý Sài Gòn (SJC) niêm yết công khai tại trang thông tin điện tử, ngày xét xử sơ thẩm là 24/7/2019 bằng 3.960.000 đồng/chỉ x 07 chỉ thành tiền 27.720.000 đồng.

Xét ý kiến phân tích và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là có cơ sở đúng với nội dung nhận định của Hội đồng xét xử nên ghi nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 270, Điều 293, khoản 1 Điều 308, Điều 313 của Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của anh Dương Văn D (V). Giữ nguyên quyết định án sơ thẩm số 54/2019/DS-ST ngày 24/7/2019 của Tòa án nhân dân thị xã C, tỉnh Tiền Giang.

Áp dụng khoản 3, khoản 6 Điều 26, Điều 147, 148 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 3, Điều 10, Điều 11 và các Điều 116, 117, 118, 166, 275, 375, 364, 423, 427, 428, 468, 500, 584, 585, 589 của Bộ luật dân sự; Điều 166, 167, 168, 170 của Luật đất đai năm 2013; Điều 26, 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH04 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Dương Hoàng K và chị Nguyễn Thanh T.

1.1. Hủy hợp đồng thuê quyền sử dụng đất bằng hình thức giao kèo cầm cố giữa Dương Văn D, Nguyễn Thị T1, Dương Khắc H, Dương Khắc D với Dương Hoàng K, Nguyễn Thanh T lập ngày 24/3/2018 vì vô hiệu.

1.2. Ghi nhận anh Dương Hoàng K và chị Nguyễn Thanh T tự nguyện trả lại cho anh Dương Văn D, chị Nguyễn Thị T1, anh Dương Khắc H, anh Dương Khắc D diện tích đất 814,3 m^2 thuộc thửa 2436 tờ bản đồ số 13 hiện do ông Dương Văn Th đứng tên quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H03932 ngày 14/01/2009 (Thửa 1233 tờ bản đồ số 13) tại ấp M, xã MH, thị xã C, tỉnh Tiền Giang (Đất giao trả có vị trí tứ cận theo bản đồ địa chính khu đất (trích đo) do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã C lập ngày 24/5/2019 kèm theo).

1.3. Buộc anh Dương Văn D, chị Nguyễn Thị T1, anh Dương Khắc H, anh Dương Khắc D cùng có nghĩa vụ trả lại cho anh Dương Hoàng K, chị Nguyễn Thanh T 07 (Bảy) chỉ vàng 24K và 14.050.000 đồng tiền chi phí cải tạo đất khi thuê.

1.4. Buộc anh Dương Văn D có nghĩa vụ bồi thường thiệt hại về tài sản hoa màu (ớt trồng) cho anh Dương Hoàng K, chị Nguyễn Thanh T số tiền 24.694.500 đồng.

Kể từ ngày phía nguyên đơn có đơn yêu cầu thi hành án nếu phía bị đơn có nghĩa vụ chậm thi hành về tiền thì hàng tháng phải chịu thêm tiền lãi theo mức lãi suất được quy định tại Điều 357 và 468 của Bộ luật dân sự, tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành.

2. Về án phí:

- Anh Dương Văn D, Dương Khắc H, Dương Khắc D, chị Nguyễn Thị T1 phải chịu 2.088.500 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Anh Dương Văn D phải chịu 1.234.700 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Anh D phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, trừ 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm anh D đã nộp theo biên lai thu số 0000087 ngày 08/8/2019 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã C, tỉnh Tiền Giang, xem như đã nộp xong án phí phúc thẩm.

- Trả lại cho anh Dương Hoàng K, chị Nguyễn Thanh T 2.699.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu số 01905 ngày 03/12/2018 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã C, tỉnh Tiền Giang.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui 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 qui định tại các điều 6, 7, 7a và Điều 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Án tuyên vào lúc 08 giờ 15 phút ngày 14/11/2019, có mặt anh K, chị T; vắng mặt các đương sự khác.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND thị xã C;
- Chi cục THADS thị xã C;
- Các đương sự;
- Phòng KTNV&THA;
- Cổng thông tin điện tử:
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

DSPT-2019-T

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

Mai Hoàng Khải