

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN AN PHÚ  
TỈNH AN GIANG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 446/2019/DS-ST  
Ngày 30 - 12 - 2019  
Về việc “Tranh chấp hợp đồng  
dịch vụ”.

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN AN PHÚ, TỈNH AN GIANG**

***Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:***

***Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:*** Ông Trần Văn Sáu.

***Các Hội thẩm nhân dân:***

1. Ông Võ Hoàng nghiệp;
2. Ông Huỳnh Thanh Hùng.

***Thư ký phiên tòa:*** Ông Phạm Tuân, Thư ký Tòa án nhân dân huyện An Phú, tỉnh An Giang.

***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện An Phú, tỉnh An Giang tham gia phiên tòa:*** Ông Hồ Nguyễn Thiết Bánh - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 25 và 30 tháng 12 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện An Phú xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 15/2019/TLST-DS ngày 16 tháng 01 năm 2018 về “*Tranh chấp hợp đồng dịch vụ*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 569/2018/QĐXXST-DS ngày 18 tháng 10 năm 2019, Quyết định hoãn phiên tòa số 634/2019/QĐST-DS ngày 05 tháng 11 năm 2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số 666A/2019/QĐST-DS ngày 28 tháng 11 năm 2019, giữa các đương sự:

***Nguyên đơn:*** Công ty TNHH MTV Thương mại và Dịch vụ Nông nghiệp T; địa chỉ: Số X, Thoại Ngọc Hầu, ấp AT, thị trấn AP, huyện AP, tỉnh An Giang;

***Người đại diện theo pháp luật:*** Ông Nguyễn Công T2, sinh năm 1964; địa chỉ: Ấp AT, thị trấn AP, huyện AP, tỉnh An Giang.

***Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Công T2:*** Bà Dương Thị Đạt T3, sinh năm 1974; địa chỉ: 593/15E, khóm Đông Hưng, phường Đông Xuyên, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang; số 74/2 Thoại Ngọc Hầu, phường Mỹ Long, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang (theo Giấy ủy quyền số 238.130318/GUQ, quyền số 01-18/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 13/3/2018 của Văn phòng Công chứng Lê Anh Thư).

***Bị đơn:*** Ông Lê Khắc H, sinh năm 1986; địa chỉ: Tổ Y, ấp VL, xã VH, huyện AP, tỉnh An Giang.

***Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*** Bà Nguyễn Thị Diệu H1, sinh năm 1990;

địa chỉ: Tô Y, ấp VL, xã VH, huyện AP, tỉnh An Giang.

Người làm chứng: Bà Nguyễn Thị Ngọc T1, sinh năm 1966; địa chỉ: Tô Z, ấp VL, xã VH, huyện AP, tỉnh An Giang.

Tại phiên tòa, bà Dương Thị Đạt T3, ông Lê Khắc H có mặt; bà Nguyễn Thị Diệu H1, bà Nguyễn Thị Ngọc T1 vắng mặt.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Theo đơn khởi kiện của Công ty TNHH MTV Thương mại và Dịch vụ Nông nghiệp T; yêu cầu phản tố của ông Lê Khắc H; các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ và diễn biến tại phiên tòa, nội dung vụ án như sau:

Công ty TNHH MTV Thương mại và Dịch vụ nông nghiệp T (gọi tắt là Công ty T) căn cứ Hợp đồng phục vụ chạy nước (tưới) giữa Công ty với đại diện nông dân trong Tổ Hợp tác số 18 ký ngày 16/9/2016 kiện yêu cầu ông Lê Khắc H thanh toán toàn bộ phí dịch vụ chạy nước từ vụ Đông xuân 2017 đến vụ Đông xuân 2018 (3 vụ) với tổng số tiền 48.968.400 (bốn mươi tám triệu chín trăm sáu mươi tám nghìn bốn trăm) đồng. Cụ thể:

Vụ Đông xuân 2017: 73 công x 43kg lúa x giá 4.900đ = 15.381.100 đồng;

Vụ Hè thu 2017: 73 công x 43kg lúa x giá 5.200đ = 16.322.800 đồng;

Vụ Đông xuân 2018: 73 công x 43kg lúa x giá 5.500đ = 17.264.500 đồng.

Ông Lê Khắc H thừa nhận có nợ Công ty tiền phí dịch vụ chạy nước 3 vụ, nhưng ông không thống nhất diện tích và giá lúa mà Công ty T đưa ra. Theo ông H, diện tích đất của ông là 7,3 ha, nhưng theo Hợp đồng thì trừ 5% diện tích bờ, nên chỉ tính 6,9 ha; giá lúa vụ Đông xuân 2017 là 4.700 đồng/kg; vụ Hè thu 2017 là 5.000 đồng/kg; vụ Đông xuân 2018 là 5.500 đồng/kg. Đối với vụ Đông Xuân và Hè Thu năm 2017 thì ông H chấp nhận trả phí trên diện tích 6,9 ha, nhưng vụ Đông Xuân năm 2018 thì ông chỉ chấp nhận trả phí 5,1 ha, vì có 1,8 ha Công ty T không cung cấp nước tưới lúa.

Ngoài ra, ông H có yêu cầu phản tố, cụ thể: Trước năm 2016, ông H là người cung ứng dịch vụ chạy nước cho nông dân Tổ Hợp tác số 18. Đoạn đường nước qua đất bà Nguyễn Thị Ngọc T1 khoảng 350 m<sup>2</sup>, qua đất của ông H khoảng 550 m<sup>2</sup> (tổng cộng là khoảng 900 m<sup>2</sup>) do ông H khai phá từ năm 2014 (phần đất của bà T1 thì ông H cũng đã nhận chuyển nhượng từ năm 2015 và làm thủ tục sang tên năm 2017). Theo ông H, phần đường nước qua đất bà T1 ông H phải trả tiền thuê 10.000.000 đồng/vụ. Năm 2016, Công ty T đã sử dụng toàn bộ phần đường nước khoảng 900 m<sup>2</sup> trong phần đất thuộc quyền sử dụng của ông H, nên ông H yêu cầu Công ty T trả tiền thuê mỗi vụ là 20.000.000 đồng, 2 vụ là 40.000.000 đồng. Đồng thời, buộc Công ty T tiếp tục chạy nước theo Hợp đồng ngày 16/9/2016; buộc Công ty T tiếp tục thuê phần đường nước do ông H khai phá trong phần đất của ông và phải trả 20.000.000 đồng/vụ.

Theo đại diện Công ty T, khi gia đình ông H bàn giao đường nước thì ông H không nói gì về phần đường nước trong phần đất của ông H, chính quyền xã Vĩnh Hậu cũng không thông báo gì về phần đường nước do ông H khai phá. Công ty T chỉ sử dụng hiện trạng đường nước có sẵn theo bàn giao để chạy nước phục vụ cho toàn bộ diện tích mà Công ty T đã ký kết với nông dân Tổ Hợp tác số 18. Sau khi Công ty T chạy được hơn một năm thì ông H tự lấp lại đường nước. Việc này Công ty T đã có

báo với chính quyền xã Vĩnh Hậu và Tổ trưởng Tổ Hợp tác số 18. Ngoài ra, Công ty T không có thỏa thuận thuê mướn gì với ông H. Do đó, Công ty không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông H. Còn việc ông H yêu cầu tiếp tục chạy nước theo Hợp đồng thì Công ty T vẫn phục vụ chạy nước bình thường.

Trong quá trình hòa giải, đại diện của Công ty T và ông Lê Khắc H đã thống nhất các nội dung sau: Tổng diện tích tính phí là 6,9 ha; giá lúa (lúa 504) vụ Đông xuân 2017 là 4.700 đồng/kg, giá lúa vụ Hè thu 2017 là 5.000 đồng/kg, giá lúa vụ Đông xuân 2018 là 5.500 đồng/kg. Theo Công ty T, ông H nợ tổng 3 vụ là 45.098.400 đồng, Công ty T không chấp nhận trả tiền sử dụng đường nước theo yêu cầu của ông H; vẫn cung ứng dịch vụ theo Hợp đồng và không có nhu cầu thuê đường nước trong phần đất của ông H.

Về tài liệu, chứng cứ:

Công ty TNHH MTV Thương mại và Dịch vụ Nông nghiệp T giao nộp: Bản sao Giấy chứng nhận Đăng ký kinh doanh; bản sao Sổ hộ khẩu gia đình và chứng minh nhân dân mang tên Nguyễn Công Thủ; Hợp đồng phục vụ chạy nước ngày 16/9/2016 giữa Công ty với đại diện Tổ hợp tác số 18; Giấy ủy quyền ngày ngày 13/3/2018 (Ông Nguyễn Công Thủ ủy quyền cho bà Dương Thị Đạt Thanh).

Ông Lê Khắc H giao nộp: Bản sao Chứng minh nhân dân mang tên Lê Khắc H; bản sao Chứng minh nhân dân mang tên Nguyễn Thị Diệu H1; bản sao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên CS02689 ngày 26/3/2018 mang tên Lê Khắc H và Nguyễn Thị Diệu H1; bản sao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00651/oL ngày 12/02/2001 mang tên Nguyễn Thị Ngọc T1; Bản tự khai ngày 08/02/2018.

Theo yêu cầu của đương sự, Tòa án tiến hành thu thập chứng cứ bằng các biện pháp đo đạc; xem xét thẩm định tại chỗ; thu thập hồ sơ giải quyết tranh chấp của xã Vĩnh Hậu; xác minh, ghi lời khai đại diện Ủy ban nhân dân xã VH, đại diện Tổ Hợp tác số 18 và bà Nguyễn Thị Ngọc T1.

Tại phiên tòa,

Đại diện theo ủy quyền của Công ty T yêu cầu ông Lê Khắc H thanh toán toàn bộ phí dịch vụ chạy nước lúa 3 vụ là 45.000.000 đồng và không yêu cầu tính lãi suất chậm trả; không chấp nhận các yêu cầu phản tố của ông Lê Khắc H. Công ty T tự nguyện chịu toàn bộ chi phí đo đạc, thẩm định.

Ông Lê Khắc H cho rằng vụ Đông xuân năm 2018 thì Công ty không có chạy nước diện cấp 2 phần đất lúa 1,8 ha của ông, đề nghị trừ lại phí dịch vụ của 1,8 ha theo giá vụ Đông Xuân 2018. Yêu cầu Công ty T trả tiền thuê sử dụng phần đường nước trong đất của ông trong 2 vụ là 40.000.000 đồng; yêu cầu tiếp tục cung cấp dịch vụ chạy nước theo Hợp đồng phục vụ chạy nước (trú) giữa Công ty với các hộ dân ký ngày 16/9/2016. Ông H rút lại yêu cầu Công ty T tiếp tục thuê đường nước trong phần đất của ông.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát:

Về tố tụng: Tòa án thụ lý, xác định quan hệ tranh chấp, tiến hành thu thập chứng cứ đúng quy định của pháp luật. Thành phần Hội đồng xét xử không thuộc trường hợp phải thay đổi. Tiến hành xét xử vắng mặt đối với người có quyền lợi, nghĩa

vụ liên quan và người làm chứng là đúng quy định tại các điều 227, 228, 229 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ và diễn biến tại phiên tòa, có căn cứ xác định ông Lê Khắc H còn nợ phí dịch vụ chạy nước 03 vụ là 45.098.400 đồng, nên buộc ông H có nghĩa vụ thanh toán số tiền này cho Công ty T. Tại phiên tòa, đại diện Công ty tính tròn 45.000.000 đồng là có lợi cho ông H, nên chấp nhận. Không có căn cứ xác định Công ty T có giao dịch thuê đường nước trong phần đất của ông H, nên đề nghị không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông H về việc buộc Công ty trả tiền thuê 40.000.000 đồng. Về yêu cầu buộc Công ty T tiếp tục chạy nước theo Hợp đồng, thì hiện Công ty T vẫn chạy nước tưới cho Tổ Hợp tác số 18, nên cũng không chấp nhận yêu cầu này.

Tại phiên tòa, Công ty T đã rút lại một phần yêu cầu và không yêu cầu tính lãi là có lợi cho ông H, nên đề nghị đình chỉ phần rút lại yêu cầu. Ông H rút lại yêu cầu buộc Công ty T tiếp tục thuê phần đường nước do ông khai phá, nên cũng đề nghị đình chỉ. Đề nghị công nhận tự nguyện của Công ty T về việc chịu toàn bộ chi phí đo đạc, thẩm định.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

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

[1]. Về tố tụng:

Về tư cách tham gia tố tụng: Công ty THHH MTV Thương mại và Dịch vụ nông nghiệp T kiện ông Lê Khắc H, xác định Công ty T là nguyên đơn; ông H là bị đơn. Ông H có yêu cầu phản tố, yêu cầu Công ty T trả tiền thuê đường nước trong phần đất của ông. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa: CN 240189, số vào sổ: CS02689 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang cấp ngày 28/3/2018 mang tên ông Lê Khắc H và bà Nguyễn Thị Diệu H1(chuyên nhượng từ bà T1), nên đưa bà H1tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Ông H cho rằng, phần đất đường nước ông thuê của bà T1 giá 20.000.000 đồng/năm và sau đó đã nhận chuyển nhượng, nên đưa bà T1tham gia tố tụng với tư cách là người làm chứng.

Về việc vắng mặt của đương sự: Tòa án đã tổng đạt hợp lệ Quyết định đưa vụ án ra xét xử, các quyết định hoãn phiên tòa nhưng bà Nguyễn Thị Diệu H1vắng mặt không lý do; bà Nguyễn Thị Ngọc T1có yêu cầu không tham gia phiên tòa. Do đó, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt đối với bà Huyền, bà T1là phù hợp quy định tại các điều 227, 228, 229 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Theo Hợp đồng chạy nước ngày 16/9/2016 thì Công ty THHH MTV Thương mại và Dịch vụ nông nghiệp T là đơn vị cung ứng dịch vụ chạy nước lúa cho Tổ Hợp tác số 18 và người có đất canh tác trong Tổ hợp tác số 18 có nghĩa vụ trả phí cung cấp nước cho Công ty T. Hộ ông Lê Khắc H có đất canh tác trong Tổ Hợp tác số 18 nhưng 3 mùa vụ không thực hiện việc trả phí, nên Công ty T kiện yêu cầu trả phí; ông H có yêu cầu phản tố, yêu cầu Công ty trả tiền thuê đường nước để khấu trừ nghĩa vụ trả phí cung cấp nước. Xác định quan hệ tranh chấp là “Tranh chấp hợp đồng dịch vụ” và “Tranh chấp hợp đồng thuê tài sản”

đều là tranh chấp dân sự. Căn cứ các điều 26, 35, 39 Bộ luật Tố tụng dân sự xác định vụ việc thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện An Phú.

[3] Về phạm vi giải quyết: Theo yêu cầu khởi kiện và yêu cầu phản tố, Công ty T kiện yêu cầu ông Lê Khắc H trả phí dịch vụ chảy nước 3 vụ là 48.968.400 đồng và yêu cầu tính lãi; ông H yêu cầu Công ty trả tiền thuê đường nước 2 vụ là 40.000.000 đồng, buộc Công ty T tiếp tục chạy nước theo Hợp đồng ngày 16/9/2016, buộc Công ty tiếp tục thuê đường nước. Tại phiên tòa, Công ty T chỉ yêu cầu ông H trả phí 3 vụ 45.000.000 đồng, rút lại 3.968.400 đồng và không yêu cầu tính lãi chậm trả; ông H rút lại yêu cầu buộc Công ty T tiếp tục thuê đường nước. Xét thấy việc thay đổi yêu cầu này không vượt quá yêu cầu khởi kiện cũng như yêu cầu phản tố ban đầu, là có lợi cho bị đơn cũng như người bị phản tố; phù hợp quy định tại Điều 5; khoản 4 Điều 70; khoản 2 Điều 71 Bộ luật Tố tụng dân sự, nên được chấp nhận. Như vậy, đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn (phần 3.968.400 đồng và lãi suất chậm trả); đình chỉ một yêu cầu phản tố của bị đơn (yêu cầu buộc tiếp tục thuê đường nước) là phù hợp hướng dẫn tại Mục IV, Điều 7 Công văn 01/2017/GĐ-TANDTC ngày 07/04/2017 của Tòa án nhân dân tối cao. Phạm vi giải quyết còn lại là việc Công ty T yêu cầu ông Lê Khắc H trả phí dịch vụ cung cấp nước tưới lúa 3 vụ là 45.000.000 đồng; ông Lê Khắc H yêu cầu Công ty T trả tiền thuê đường nước 2 vụ là 40.000.000 đồng, buộc Công ty tiếp tục thực hiện Hợp đồng phục vụ chạy nước ngày 16/9/2016.

[4] Về nội dung tranh chấp: Trong quá trình giải quyết, các đương sự không tranh nhau về hình thức, nội dung hợp đồng chạy nước lúa (màu) ngày 16/9/2016; không tranh chấp về thời hiệu khởi kiện. Các đương sự thống nhất diện tích tính phí là 6,9 ha; giá tính phí 43kg lúa/công/vụ; số vụ chưa trả phí là 3 vụ; ông H không đồng ý trả phí 1,8 ha vụ Đông xuân năm 2018, với lý do Công ty T không cung cấp nước 1,8 ha của ông trong vụ này. Công ty T không thống nhất trả tiền thuê đường nước theo yêu cầu của ông H, với lý do Công ty T không có giao dịch thuê đường nước với ông H.

[5] Xét nội dung tranh chấp:

Về hình thức hợp đồng: Hợp đồng dịch vụ cung ứng nước tưới lúa giữa Công ty T với đại diện Tổ Hợp tác số 18, đồng Vĩnh Hậu, huyện An Phú được lập thành văn bản với tên gọi “Hợp đồng chạy nước lúa (màu) ngày 16/9/2016”, thể hiện trên sự tự nguyện giữa các bên và có sự chứng kiến của chính quyền địa phương, phù hợp quy định tại Điều 385 Bộ luật dân sự năm 2015.

Về nội dung: Hợp đồng chạy nước lúa (màu) ngày 16/9/2016 ghi nhận thời gian có hiệu lực, thời gian kết thúc; giá dịch vụ; nghĩa vụ các bên, trách nhiệm do vi phạm...là phù hợp quy định tại các điều 388 và 398 Bộ luật dân sự năm 2015. Những thỏa thuận này không trái quy định của pháp luật, không trái đạo đức xã hội, nên được xem là hợp đồng hợp pháp và được pháp luật bảo vệ.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty T đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ cung ứng dịch vụ là chạy nước tưới lúa (màu) cho phần đất trong Tổ Hợp tác số 18, ông Lê Khắc H đã không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả phí theo thỏa thuận là đã vi phạm nghĩa vụ trả phí dịch vụ, là có lỗi. Do đó, buộc ông H có nghĩa vụ trả phí dịch vụ theo hợp đồng đã thỏa thuận.

Trong quá trình giải quyết vụ án, đại diện Công ty T và ông H đã thỏa thuận được tổng diện tích tính phí là 6,9 ha, tiền phí còn nợ là 3 vụ, giá tính 43kg lúa/1.000 m<sup>2</sup>. Trong đó, giá vụ Đông Xuân năm 2017 là 4.700 đồng/kg, giá lúa vụ Hè Thu năm 2017 là 5.000 đồng/kg, giá lúa vụ Đông Xuân năm 2018 là 5.500 đồng/kg, nên các tình tiết này không cần phải chứng minh.

Theo ông H, vụ Đông Xuân năm 2018, Công ty không cung cấp nước cho diện cấp 2, trong đó có phần đất của ông là 1,8 ha, nên ông không đồng ý T1 toán tiền phí phần này. Tuy nhiên, qua xem xét thẩm định; trình bày của đại diện Công ty T và các tài liệu chứng cứ khác có trong hồ sơ, có căn cứ xác định: Vụ Đông Xuân năm 2018 phía Công ty T vẫn có cung cấp nước cho diện cấp 2 khoảng 5,8 ha, trong đó có đất của ông H là 1,8 ha, mặc dù ông H đã lấp lại phần đường nước (337 m<sup>2</sup>) trong phần đất ông nhận chuyển nhượng từ bà Thanh. Ngoài ra, tại phiên tòa, ông H cũng xác định, vụ Đông Xuân năm 2018, phần đất 1,8 ha diện cấp 2 ông có canh tác nhưng lấy nước từ phần đất khác sang (lấy chuyền). Ông H cũng xác định là khu vực này cũng không có đơn vị khác cung cấp dịch vụ chạy nước. Như vậy, không có căn cứ xác định, vụ Đông Xuân năm 2018 Công ty T không cung cấp nước cho cho diện cấp 2, trong đó có phần đất 1,8 ha của ông H. Do đó, chấp nhận toàn bộ yêu cầu của Công ty T, buộc ông H có nghĩa vụ thanh toán toàn bộ phí chạy nước cho Công ty cả 6,9 ha trong 3 vụ là 45.000.000 đồng.

Về yêu cầu phản tố của ông H: Ông H cho rằng Công ty đã sử dụng đường nước do ông khai phá nên yêu cầu Công ty trả tiền thuê trong 2 vụ là 40.000.000 đồng. Theo Bản vẽ hiện trạng khu đất ngày 09/4/2019 của Văn phòng Đăng ký đất đai Chi nhánh An Phú; Xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án ngày 19/01/2019; trình bày của bà Nguyễn Thị Ngọc T1 và các tài liệu, chứng cứ khác có căn cứ xác định: Phần đường nước công cộng trước đây còn một phần nổi dài thêm khoảng 200 mét để cung cấp nước cho diện cấp 2. Qua thời gian sử dụng, người dân đã tự lấn chiếm làm hẹp khoảng rộng nên không đủ nước cung cấp cho diện cấp 2. Thời gian gia đình ông H nhận cung ứng dịch vụ chạy nước đã tự bỏ đường nước này, mở đường nước mới (năm 2014) cắt ngang qua phần đất của bà T1 khoảng 337 m<sup>2</sup> để cung cấp nước cho diện cấp 2. Năm 2016, khi bàn giao đường nước lại cho Công ty T thì ông H không có ý kiến gì về phần đường nước ông khai phá; Ủy ban nhân dân xã VH cũng không có thông báo gì cho Công ty T về phần đường nước này. Do đó, Công ty sử dụng toàn bộ đường nước hiện có để cung cấp nước cho Tổ Hợp tác số 18 là hoàn toàn phù hợp thực tế bàn giao, không có lỗi.

Ngoài ra, Theo trình bày và chứng cứ ông H cung cấp, thì phần đường nước nằm trong phần đất bà Nguyễn Thị Ngọc T1 (ông H đã mua sang tên năm 2017) là ông H phải trả tiền thuê cho bà T1 mỗi vụ 10.000.000 đồng (1 năm 20.000.000 đồng). Tuy nhiên, theo trình bày của bà T1 thì hoàn toàn không có việc bà T1 cho ông H thuê đất đào đường nước và cũng không có nhận tiền thuê như ông H trình bày. Mà phần đất này (khoảng 3,5 công) bà T1 cho ông Sử thuê từ trước năm 2014, giá mỗi công 1.800.000 đồng/năm. Sau năm 2014 thì ông Sử kêu trả đất, lý do ông H tự đào đường nước nên ông Sử không canh tác được. Bà T1 vào gặp ông H và kêu ông H bán hết phần đất của bà. Sau đó (không nhớ ngày tháng năm) ông H nhờ bà ghi giấy với nội dung: Bà có cho ông H thuê đất đào đường nước mỗi năm 20.000.000 đồng. Khoảng tháng 9 năm 2019, ông H mang giấy đến nhờ bà ghi lại ngày tháng. Khi đó, bà thấy việc ghi giấy cho ông H là không đúng nên bà đã lấy lại xé bỏ. Từ đó cho thấy, trình

bày của ông H về việc thuê phần đất đường nước của bà T1 mỗi năm 20.000.000 đồng là hoàn toàn không có. Ông H cũng không cung cấp được chứng cứ chứng minh về việc thuê đất để mở đường nước của bà T1 mỗi năm 20.000.000 đồng như trình bày trong đơn phản tố; không cung cấp được chứng cứ chứng minh Công ty T nhận thuê phần đường nước qua đất của ông. Như vậy, giữa ông H và Công ty T không có sự thỏa thuận, giao dịch gì về việc thuê đường nước, nên không phát sinh quyền, nghĩa vụ của các bên, cụ thể là nghĩa vụ trả tiền thuê theo quy định tại Điều 481 Bộ luật dân sự. Do đó không chấp nhận yêu cầu phản tố này của ông H.

Tuy nhiên, việc Công ty T sử dụng đường nước trong phần đất của ông H (khoảng 900 m<sup>2</sup>) từ tháng 9 năm 2016 đến cuối năm 2017 (ông H đã lấp lại cuối năm 2017) cũng có phần nào thiệt hại huê lợi, lợi tức sử dụng đất của ông H. Do ông H không yêu cầu xem xét phần thiệt hại này nên không xem xét giải quyết. Nếu ông H có căn cứ, xác định được mức độ thiệt hại thì có quyền khởi kiện bằng một vụ kiện khác.

Về yêu cầu Công ty T tiếp tục thực hiện Hợp đồng phục vụ chạy nước ngày 16/9/2016. Theo thẩm định tại chỗ, kết quả xác minh và trình bày của các đương sự cho thấy, hiện Công ty T vẫn thực hiện việc cung cấp nước tưới lúa cho Tổ Hợp tác số 18 và đại diện Công ty T cũng khẳng định sẽ thực hiện đúng Hợp đồng. Ông H cũng không có chứng cứ gì chứng minh phía Công ty T không thực hiện Hợp đồng đã ký kết với nông dân Tổ Hợp tác số 18. Do đó, yêu cầu này của ông H cũng không được chấp nhận.

Từ những phân tích trên, có căn cứ chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn, buộc ông Lê Khắc H có trách nhiệm trả phí cung ứng dịch vụ chạy nước (tưới) cho Công ty T 03 vụ còn nợ là 45.000.000 đồng; không có căn cứ chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của ông Lê Khắc H.

[6]. Về chi phí tố tụng:

Về chi phí đo đạc, xem xét thẩm định: Trong quá trình giải quyết vụ án, Công ty T đã tạm ứng chi phí đo đạc 1.846.900 đồng; chi phí thẩm định 600.000 đồng (tổng cộng 2.446.900 đồng). Do yêu cầu của Công ty T được chấp nhận, lẽ ra ông H phải chịu toàn bộ chi phí này. Tuy nhiên, tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của Công ty T đã nhận chịu toàn bộ chi phí đo đạc, xem xét thẩm định là có lợi cho ông H, nên công nhận sự tự nguyện này của Công ty T.

Về án phí: Do yêu cầu của Công ty T được chấp nhận, nên ông H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; ngoài ra, ông H còn phải chịu án phí phần yêu cầu phản tố không được chấp nhận theo mức án phí có giá ngạch.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

*Căn cứ các điều 513, 515, 518, 519 của Bộ luật dân sự năm 2015;*

*Căn cứ các điều 147, 217, 218, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.*

*Căn cứ điểm b khoản 1 Điều 24; khoản 2, khoản 5 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/NQUBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.*

**Tuyên xử:** Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của Công ty TNHH MTV Thương mại và Dịch vụ Nông nghiệp T; không chấp nhận các yêu cầu phản tố của ông Lê Khắc H,

1/ Buộc ông Lê Khắc H có trách nhiệm trả cho Công ty TNHH MTV Thương mại và Dịch vụ Nông nghiệp T 45.000.000 (*bốn mươi lăm triệu*) đồng.

Kể từ khi án có hiệu lực pháp luật, Công ty TNHH MTV Thương mại và Dịch vụ Nông nghiệp T có đơn yêu cầu thi hành án mà ông Lê Khắc H không thi hành đầy đủ khoản tiền trên thì còn phải chịu lãi, theo mức lãi được quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự, tương ứng với thời gian và số tiền chậm trả tại thời điểm T1toán.

2/ Đình chỉ một phần yêu cầu của Công ty TNHH MTV Thương mại và Dịch vụ Nông nghiệp T (phần 3.968.400 đồng và tiền lãi chậm trả).

3/ Đình chỉ yêu cầu của ông Lê Khắc H về việc yêu cầu Công ty tiếp tục thuê đường nước.

4/ Về chi phí tố tụng:

Về chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ: Công nhận sự tự nguyện của Công ty TNHH MTV Thương mại và Dịch vụ Nông nghiệp T chịu toàn bộ chi phí đo đạc, xem xét thẩm định là 2.446.900 (*hai triệu bốn trăm bốn mươi sáu nghìn chín trăm*) đồng. (Công ty đã nộp đủ).

Về án phí: Ông Lê Khắc H phải chịu 4.250.000 (*bốn triệu hai trăm năm mươi nghìn*) đồng án phí dân sự sơ thẩm. Số tiền này được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí 1.000.000 (*một triệu*) đồng mà ông H đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số TU/2016/0002848 ngày 12 tháng 3 năm 2018 của Chi Cục Thi hành án Dân sự huyện An Phú. Ông H còn phải nộp thêm 3.250.000 (*ba triệu hai trăm năm mươi nghìn*) đồng.

Hoàn trả cho Công ty TNHH MTV Thương mại và Dịch vụ Nông nghiệp T số tiền tạm ứng án phí 1.223.000 (*Một triệu hai trăm hai mươi ba nghìn*) đồng đã nộp theo các biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số TU/2016/0002745 ngày 15 tháng 01 năm 2018 và biên lai thu số TU/2016/0011702 ngày 23 tháng 12 năm 2019 của Chi Cục Thi hành án Dân sự huyện An Phú.

5/ Về quyền kháng cáo: Án tuyên công khai có mặt bà Dương Thị Đạt T3, ông Lê Khắc H. Thời hạn kháng cáo của Công ty TNHH MTV Thương mại và Dịch vụ Nông nghiệp T và ông Lê Khắc H là hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (ngày 30/12/2019). Thời hạn kháng cáo của bà Nguyễn Thị Diệu H1 là 15 ngày kể từ ngày nhận tổng đạt bản án hoặc bản án được niêm yết.

*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 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:***

- TAND tỉnh An Giang (1);
- VKSND tỉnh An Giang (1);
- VKSND huyện An Phú (1);
- THADS huyện An Phú (1);
- Các đương sự (4);
- Lưu văn phòng;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM  
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ**

**Trần Văn Sáu**