

Bản án số: 215/2024/DS-PT
Ngày 13 tháng 9 năm 2024
V/v tranh chấp hợp đồng thuê
khoản tài sản, bồi thường
thiệt hại về tài sản

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông: Huỳnh Thanh Tâm;

Các Thẩm phán: Ông Hoàng Ngọc Linh;

Ông Lê Thanh Hoàng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Ngọc Loan, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tham gia phiên tòa: Ông Phạm Trường San, Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 196/2024/TLPT-DS ngày 30 tháng 7 năm 2024 về việc “*Tranh chấp hợp đồng thuê khoản tài sản, bồi thường thiệt hại về tài sản*”;

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 68/2024/DS-ST ngày 12 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 227/2024/QĐXXPT-DS ngày 05 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Phạm Thành Đ, sinh năm 1975; nơi cư trú: tổ B, ấp T, xã M, huyện C, tỉnh An Giang (có mặt).

2. *Bị đơn:* Ông Dương Bá Đ1, sinh năm 1963; nơi cư trú: tổ B, ấp T, xã M, huyện C, tỉnh An Giang (vắng mặt).

Đại diện hợp pháp của bị đơn:

- Ông Nhan Minh H, sinh năm 1992; nơi cư trú: ấp A, xã V, thành phố V, tỉnh Hậu Giang; địa chỉ liên hệ: số B, khóm P, thị trấn C, huyện C, tỉnh Đồng Tháp (theo Giấy ủy quyền ngày 15/12/2023) (có mặt);

- Ông Nguyễn Văn H1, sinh năm 1985, nơi cư trú: A L, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang (theo giấy ủy quyền ngày 25/7/2024) (có mặt);

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

- Bà Dương Thị Ngọc G, sinh năm 1977; nơi cư trú: tổ B, ấp T, xã M, huyện C, tỉnh An Giang (có mặt);

- Bà Phạm Thị C, sinh năm 1961; nơi cư trú: tổ B, ấp T, xã M, huyện C, tỉnh An Giang (vắng mặt);

Đại diện hợp pháp của bà Phạm Thị C: Ông Nguyễn Văn H1, sinh năm 1985, nơi cư trú: A L, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang (theo giấy ủy quyền ngày 25/7/2024) (có mặt);

4. Người làm chứng:

- Ông Nguyễn Văn T (B), sinh năm 1980, cư trú: ấp Đ, xã M, huyện C, tỉnh An Giang (vắng mặt).

- Ông Nguyễn Văn H2, sinh năm 1969, cư trú: ấp Đ, xã M, huyện C, tỉnh An Giang (có mặt).

- Ông Trần Văn O, sinh năm 1978, cư trú: ấp Đ, xã M, huyện C, tỉnh An Giang (vắng mặt).

- Ông Dương Văn Bé M, sinh năm 1973, cư trú: ấp T, xã M, huyện C, tỉnh An Giang (có mặt).

5. Người kháng cáo: Ông Dương Bá Đ1, sinh năm 1963, có ông Nhan Minh H và ông Nguyễn Văn H1 đại diện theo ủy quyền (có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Nguyên đơn ông Phạm Thành Đ trình bày:

Vào ngày 29 tháng 10 năm 2022 (âm lịch), ông và ông Đ1 ký hợp đồng cho thuê vườn xoài lá với thời hạn là 5 năm, từ ngày ngày 29 tháng 10 năm 2022 (âm lịch) đến ngày 29 tháng 3 năm 2027 (âm lịch) với tổng số tiền là 200.000.000 đồng, gồm 03 mảnh vườn diện tích 10.000m², không biết rõ số lượng cây của mỗi mảnh vườn, tiền thuê mỗi năm 40.000.000 đồng. Ông Đ đưa trước cho ông Đ1 50.000.000 đồng, người nhận tiền là bà C, còn lại 150.000.000 đồng. Theo nội dung hợp đồng thỏa thuận là ông Đ1 cho ông thuê vườn để ông chăm sóc cây và thu hoạch trái, không có thỏa thuận nội dung khi cây chết sẽ giải quyết như thế nào mà chỉ thỏa thuận ông vào chăm sóc vườn, trái ông thu hoạch được thì ông bán để hưởng lợi, còn hàng năm thì trả tiền thuê cho ông Đ1. Sau khi nhận vườn thì ông thu hoạch xoài, bán 02 lần được số tiền 140.000.000 đồng. Sau khi thuê được 6 - 7 tháng thì bà C có nói sẽ lấy lại vườn nhưng không nói rõ ngày tháng. Ông canh tác đến ngày 09 tháng 10 âm lịch năm 2023 thì ông Đ1 rào lại đối với mảnh vườn thứ ba (không có cây bị cắt), sau ngày 19 tháng 10 năm 2023 (âm lịch) thì ông Đ1 rào lại mảnh vườn thứ nhất và mảnh vườn thứ hai không cho ông canh tác nữa cho đến nay.

Trước ngày ký hợp đồng thuê với ông Đ1, vào ngày 16 tháng 10 năm 2022 (âm lịch) là ông có thuê 3 người tên: Nguyễn Văn H2, Dương Văn Bé M, Nguyễn Văn T (B) để cưa cây, số lượng cây bị cưa thời điểm đó thì ông không nhớ. Khi

cửa cây đối với mảnh vườn thứ nhất là có mặt bà C, còn khi cửa mảnh vườn thứ hai là có mặt ông Đ1, bà C. Khi thuê vườn thì hai bên thỏa thuận chủ vườn đốn bớt cây thì ông mới thuê, vì khi chiết bớt cây thì mới xịt thuốc cho trái nhiều, còn không chiết cây thì không cho trái nhiều.

Do ông Đ1 rào vườn xoài từ ngày 19 tháng 10 năm 2023 (âm lịch) đến nay nên ông Đ không canh tác được, ông Đ yêu cầu chấm dứt hợp đồng cho thuê vườn xoài ngày 29/10/2022 (âm lịch), ông Đ1 phải bồi thường tiền đầu tư 77.400.000 đồng (05 thùng thuốc đở gốc 16.000.000 đồng, 8 bao phân 8.800.000 đồng, thuốc xịt 13 lần với thuê công xịt 41.600.000 đồng, đổ đá vào vườn xoài 11.000.000 đồng) và 10.000.000 đồng tiền đưa thừa trước 01 năm, tổng cộng là 87.400.000 đồng, cụ thể:

1. Số tiền 11.000.000 đồng là đổ đá vào vườn xoài theo hóa đơn số tiền 11.000.000 đồng ngày 15/5/2023 của Cửa hàng vật liệu xây dựng L (H3). Phần ông đổ đá làm đường là ông mua vật liệu xây dựng để đổ đường từ mí lộ xuống vườn xoài, phần mí lộ này là không nằm trong vườn xoài, ông thuê 05 năm nên để có đường đi thuận tiện thì ông mới làm đường để dễ vận chuyển xoài.

2. Đối với số tiền 05 thùng thuốc đở gốc 16.000.000 đồng là theo phiếu giao hàng số tiền 16.000.000 đồng ngày 17/4/2023 của Cửa hàng V (M).

3. Đối với số tiền ông mua 8 bao phân với giá 8.800.000 đồng theo phiếu giao hàng số tiền 8.800.000 đồng ngày 24/3/2023 của Cửa hàng V (M).

4. Đối với thuốc xịt 13 lần số tiền 32.500.000 đồng thể hiện ở các hóa đơn gồm:

- Hóa đơn số tiền 2.200.000 đồng ngày 17/6/2023 của Cửa hàng V (M).
- Hóa đơn số tiền 2.560.000 đồng ngày 23/6/2023 của Cửa hàng V (M).
- Hóa đơn số tiền 2.325.000 đồng ngày 03/7/2023 của Cửa hàng V (M).
- Hóa đơn số tiền 2.245.000 đồng ngày 10/7/2023 của Cửa hàng V (M).
- Hóa đơn số tiền 2.000.000 đồng ngày 16/7/2023 của Cửa hàng V (M).
- Hóa đơn số tiền 2.220.000 đồng ngày 22/7/2023 của Cửa hàng V (M).
- Hóa đơn số tiền 4.780.000 đồng ngày 01/8/2023 của Cửa hàng V (M).
- Hóa đơn số tiền 2.330.000 đồng ngày 08/8/2023 của Cửa hàng V (M).
- Hóa đơn số tiền 2.200.000 đồng ngày 15/8/2023 của Cửa hàng V (M).
- Hóa đơn số tiền 1.640.000 đồng ngày 24/8/2023 của Cửa hàng V (M).
- Hóa đơn số tiền 2.920.000 đồng ngày 01/9/2023 của Cửa hàng V (M).
- Hóa đơn số tiền 2.520.000 đồng ngày 07/9/2023 của Cửa hàng V (M).
- Hóa đơn số tiền 2.560.000 đồng ngày 14/9/2023 của Cửa hàng V (M).

5. Đối với số tiền thuê nhân công 9.100.000 đồng thì ông cung cấp 02 biên

nhận gồm: biên nhận của ông Nguyễn Văn H2 ngày 06/4/2024 số tiền 4.450.000 đồng và biên nhận của ông Dương Văn Bé M ngày 06/4/2024 số tiền 4.450.000 đồng.

- Đại diện bị đơn ông Nhan Minh H trình bày:

Ngày 29 tháng 10 năm 2022 (âm lịch), ông Đ1 có cho ông Đ thuê vườn xoài lá có diện tích khoảng 10.000m² tại ấp Đ, xã M, huyện C, tỉnh An Giang với số tiền 200.000.000 đồng, thời hạn thuê là 5 năm, về thời hạn thanh toán là 4 năm, mỗi năm thanh toán 50.000.000 đồng vào ngày 29 tháng 10 (âm lịch) hàng năm. Bà C đã nhận từ ông Đ 50.000.000 đồng vào ngày 29 tháng 10 năm 2022 (âm lịch). Sau khi ông Đ nhận vườn thì ông Đ tự ý đốn xoài nên ông Đ1 có kêu ông Đ vào nhà trả tiền lại số tiền 50.000.000 đồng để chấm dứt hợp đồng nhưng ông Đ không đồng ý trả vườn, vẫn canh tác cho đến nay. Sau khi nhận vườn ông Đ thu hoạch được 02 vụ, vụ 01 vào khoảng tháng 02 năm 2023 (âm lịch), vụ 02 khoảng tháng 10 năm 2023 (âm lịch). Sau khi ông Đ thu hoạch được vụ 02 vào tháng 10 năm 2023 (âm lịch), ông Đ1 có rào vườn lại, không cho ông Đ canh tác nhưng ông Đ vẫn vào làm canh tác.

Khi ông Đ đốn cây, ông Đ1 đi P thăm con trai nên không biết việc đốn cây, còn bà C sau khi đi chợ về phát hiện thì có điện thoại cho ông Đ1. Sau khi ông Đ1 về thì ông Đ1 có gặp ông Đ để yêu cầu lấy lại vườn thì ông Đ không đồng ý trả vườn, khi đó ông Đ1 có lên Ủy ban xã M báo miệng và Công an xã M nhưng ông Đ1 báo miệng nên Ủy ban xã M và Công an xã M không giải quyết. Sau ngày hòa giải ở Ban áp do ông Đồng t thì ông Đ1 có gửi đơn đến Cơ quan điều tra công an tỉnh A ngày 19/12/2023 nhưng Cơ quan điều tra công an tỉnh A có phiếu hướng dẫn ngày 21/12/2023 đến Tòa án nhân dân để giải quyết theo thẩm quyền. Theo nội dung hợp đồng thỏa thuận là ông Đ1 cho ông Đ thuê vườn để ông Đ chăm sóc cây và thu hoạch trái.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Đ yêu cầu ông Đ1 trả 87.400.000 đồng gồm: 10.000.000 đồng tiền thuê vườn thì ông không đồng ý trả, tiền phân thuốc ông Đ đầu tư vào là đã thu hoạch rồi, ông Đ đã hưởng lợi trong việc đầu tư phân thuốc, tiền đổ đá vào vườn xoài là do ông Đồng t1 đổ để thuận tiện cho việc đi lại, do vậy ông Đ1 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Đ.

Ông Dương Bá Đ1 có đơn yêu cầu phản tố với yêu cầu chấm dứt hợp đồng thuê vườn xoài lá ngày 29/10/2022 (âm lịch) giữa ông Đ1 với ông Đ, yêu cầu ông Đ bồi thường thiệt hại về tài sản do đã đốn và làm chết 209 cây xoài trồng được 6 năm và 57 cây xoài trồng được khoảng 02 năm, cụ thể: 209 cây x 4.240.000 đồng = 886.160.000 đồng; 57 cây x 1.035.000 đồng = 58.995.000 đồng. Tổng cộng là 945.155.000 đồng.

- Ông Phạm Thành Đ trình bày: Không đồng ý đối với yêu cầu phản tố của ông Đ1 do ông Đ1, bà C là người chỉ cho ông cắt từng cây, thời gian cắt cây là ngày 15, ngày 16 tháng 10 năm 2022 (âm lịch), sau đó đến ngày 29 tháng 10 năm 2022 (âm lịch) mới ký hợp đồng và chồng tiền thì ông mới đồng ý thuê. Sau khi

ông nhận vườn thuê thì ông Đ1 không có kêu ông trả lại vườn mà ông canh tác đến ngày 09 tháng 10 năm 2023 (âm lịch) là ông Đ1 rào mảnh vườn thứ ba (mảnh vườn ngoài lộ, không có cây bị cắt), khi đó ông có đến báo Công an xã M nhưng Công an không lập biên bản mà có giải thích cho hai bên chờ Tòa án giải quyết, chứ không ai được quyền làm. Đối với mảnh vườn thứ hai (gần nhà ông Đ1) là ngày 06 tháng 10 năm 2023 (âm lịch) ông có đến xịt thuốc thì ông Đ1 cầm dao không cho ông vào vườn, khi đó ông có báo Công an xã Mỹ Hiệp thì ông T1 - Phó công an xã có xuống xem vườn và động viên bà C để cho ông xịt thuốc thì ông mới xịt thuốc được. Vào tháng 10 năm 2022 (âm lịch) là dọn vườn chứ không tính thời gian thuê, mà tính thời gian thuê từ tháng 3 năm 2023 (âm lịch), một năm thu hoạch được 02 vụ, vụ 01 là thu hoạch vào khoảng tháng 02 và 03 (âm lịch), vụ 02 là thu hoạch vào khoảng tháng 10 (âm lịch).

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

+ *Bà Dương Thị Ngọc G trình bày:* Bà thống nhất với trình bày của ông Đ và không có ý kiến gì khác.

+ *Bà Phan Thị C1 trình bày:* Có nhận tiền thuê vườn xoài do vợ chồng ông Đồng thanh t2 cho ông Đ1 là 50.000.000 đồng. Sau khi ký hợp đồng khoảng 2 - 3 ngày thì bà phát hiện ông Đ đốn cây, sau khi ông Đ1 đi P về có kêu ông Đ trả lại vườn, nhưng ông Đ không chịu trả vườn. Ông Đ vẫn canh tác, đến khoảng tháng 10 năm 2023 (âm lịch) thì ông Đ1 rào lại không cho ông Đ canh tác nữa.

* *Tại Bản án số 68/2024/DS-ST ngày 12 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang đã tuyên xử:*

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Thành Đ.

Tuyên bố chấm dứt hợp đồng cho thuê vườn xoài ngày 29/10/2022 (âm lịch) giữa ông Phạm Thành Đ với ông Dương Bá Đ1.

Buộc ông Dương Bá Đ1 có nghĩa vụ trả cho ông Phạm Thành Đ số tiền 87.200.000 (tám mươi bảy triệu hai trăm nghìn) 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 án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Thành Đ về việc yêu cầu ông Dương Bá Đ1 phải bồi thường tiền đầu tư số tiền 200.000 đồng.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Dương Bá Đ1 về việc yêu cầu ông Phạm Thành Đ bồi thường thiệt hại số tiền 945.155.000 đồng.

Về chi phí tố tụng: ông Dương Bá Đ1 phải chịu 600.000 đồng chi phí tố tụng (đã nộp xong).

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí sơ thẩm và quyền kháng cáo của đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 25/6/2024, bị đơn ông Dương bá Đ2 có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa một phần bản án sơ thẩm, không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn về việc buộc ông Phạm Thành Đ bồi thường thiệt hại về tài sản cho ông Dương Bá Đ1 với số tiền 945.155.000 đồng.

Tại phiên toà phúc thẩm:

- Nguyên đơn ông Phạm Thành Đ: giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, chấp nhận kết quả xét xử theo bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn.

- Đại diện hợp pháp của bị đơn ông Dương Bá Đ1: giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đề nghị chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn về việc buộc ông Đ bồi thường thiệt hại do tự ý đốn hạ 266 cây xoài của ông Đ1, số tiền là 945.155.000 đồng.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Bà Dương Thị Ngọc G: thống nhất ý kiến của ông Đ.

+ Đại diện của bà Phạm Thị C: Thống nhất ý kiến của đại diện ông Đ1.

- Những người làm chứng: Ông D và Bé M và ông Nguyễn Văn H2 đều khai không nhớ ngày cưa hạ xoài trong vườn của ông Đ1, khi cưa hạ xoài tại vườn gần cầu M có mặt bà C (vợ ông Đ1), bà C chỉ cây để cưa và kê dọn dẹp. Khi cưa hạ xoài tại vườn gần nhà ông Dương t3 có mặt ông Đ1 và bà C. Giữa ông Đ và ông Đ1, bà C không có xảy ra cự cãi hay tranh chấp trong quá trình cưa hạ xoài.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang phát biểu quan điểm:*

Về tố tụng: Trong quá trình thụ lý, Thẩm phán đã thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn theo đúng quy định tại Điều 48 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Tại phiên tòa Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về phiên tòa phúc thẩm, đảm bảo đúng các nguyên tắc, phạm vi xét xử, thành phần và sự có mặt của các thành viên Hội đồng xét xử, thủ tục phiên tòa được đảm bảo đúng pháp luật của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

Về chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án và tại phiên tòa, các đương sự đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, tuyên xử: Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Đ1, sửa bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới, cụ thể:

+ Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đ, buộc bị đơn là ông Đ1 trả lại nguyên đơn 10.000.000 đồng tiền thuê vườn xoài; không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc bị đơn trả chi phí đầu tư phân, thuốc, thuê nhân công chăm sóc vườn xoài 66.200.000 đồng và chi phí đổ đá làm đường đi vào vườn xoài 11.000.000 đồng;

+ Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn đòi nguyên đơn bồi thường thiệt hại là giá trị 266 cây xoài, số tiền 945.155.000 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Bị đơn Dương Bá Đ1 kháng cáo trong thời hạn luật định, được miễn nộp án phí phúc thẩm nên được chấp nhận xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung:

Theo hợp đồng cho thuê vườn xoài lá ngày 29/10/2022 âm lịch, ông Đ1 cho ông Đ thuê 03 mảnh vườn (khoảng 10.000 m²) thuộc quyền sử dụng của ông Đ1, thời hạn 05 năm (từ ngày 29/10/2022 Âm lịch đến 29/3/2027 âm lịch), giá thuê 40.000.000 đồng/năm.

Ông Đ đã nhận vườn xoài để khai thác, hưởng hoa lợi từ ngày 29/10/2022 Âm lịch và đã trả tiền thuê cho ông Đ1 (do bà C nhận) 50.000.000 đồng vào ngày 29/10/2022 âm lịch.

Quá trình khai thác, sử dụng vườn xoài, ông Đ có đầu tư đổ đá làm đường đi vào vườn xoài thứ nhất (gần cầu M), chi phí mua phân, thuốc, thuê nhân công phun xịt vườn xoài. Đến ngày 19/10/2023 Âm lịch, ông Đ1 rào vườn xoài không cho ông Đ khai thác, sử dụng.

Theo ông Dương t3 việc không cho ông Đ tiếp tục thuê vườn xoài là do ông Đ tự ý chặt xoài không cho ông biết. Ông Đ thì cho rằng việc ông thuê người cưa đốn hạ xoài là có thỏa thuận với ông Đ1.

Xét hợp đồng thuê vườn xoài do các bên thỏa thuận xác lập không thể hiện nội dung xác định số lượng cây xoài cụ thể, không thể hiện nội dung ông Đ được cưa hạ cây xoài trong vườn thuê của ông Đ1. Theo lời khai nhận của ông Đ thì phía ông Đ có thuê người cưa xoài của ông Đ1 theo thỏa thuận với ông Đ1 trước ngày ký hợp đồng thuê. Theo kết quả xem xét thẩm định của Tòa án cấp sơ thẩm, được các bên thống nhất, số lượng cây xoài bị cưa hạ là 266 cây, trong đó: 197 cây 06 năm tuổi, 12 cây 05 năm tuổi và 57 cây 02 năm tuổi.

Chứng cứ do ông Đ cung cấp có người làm chứng T, H2, O, M xác định thời điểm cưa hạ cây xoài có bà C có mặt và chỉ cây xoài để cưa hạ và kê dọn dẹp. Điều này phù hợp với lời khai của ông Đ về việc có sự đồng ý của ông Đ1, bà C về việc cưa hạ xoài và sau khi cưa hạ xoài, phía ông Đ vẫn thực hiện chăm sóc, bón phân, phun thuốc, thu hoạch trái được 02 đợt vào tháng 2, tháng 3 năm 2023 và lần sau cùng vào tháng 10/2023 phía ông Đ1 mới rào vườn xoài không cho ông Đ tiếp tục canh tác.

Đối với lời khai của ông Đ1, bà C, vào thời điểm ông Đ cho cưa hạ xoài ông Đ1 không có mặt do đi P, bà C đi chợ, khi về đến nhà phát hiện việc cưa hạ xoài nên trình báo với Công an và Ủy ban nhân dân xã M nhưng ông Đ1 và bà C không cung cấp được chứng cứ chứng minh. Ngoài ra, trong khoảng thời gian từ tháng

10/2022 âm lịch (sau khi ông Đồng cưa hạ xoài) đến tháng 10/2023 âm lịch, ông Đ1 không có đơn khởi kiện tranh chấp về việc ông Đồng cưa hạ xoài. Đến khi ông Đồng khởi kiện ông Đ1 tại Tòa án yêu cầu trả lại tiền thuê, chi phí đầu tư thì ông Đ1 mới đưa ra yêu cầu phản tố ngày 15/12/2023 và cung cấp Phiếu hướng dẫn số 784/HD-VPCQCSĐT ngày 21/12/2023 của Cơ quan cảnh sát điều tra Công an tỉnh A. Điều đó cho thấy, lời khai của ông Đ và những người làm chứng xác định khi ông Đ thuê người cưa hạ xoài trong vườn thuê của ông Đương t3 ông Đ1 bà C không phản đối, ngăn cản hay tranh chấp là có cơ sở và việc cưa, hạ xoài là có sự thỏa thuận giữa các bên như lời khai của ông Đ. Ông Đ1 cho rằng do ông Đ có lỗi tự ý cưa hạ xoài nên chấm dứt hợp đồng là không có cơ sở. Tòa án cấp sơ thẩm xác định lỗi dẫn đến việc chấm dứt hợp đồng thuê vườn xoài là do ông Đ1 tự ý rào lại vườn xoài không cho ông Đ canh tác là có căn cứ. Thời điểm chấm dứt hợp đồng là ngày 19/10/2023 âm lịch, tính từ ngày các bên ký hợp đồng thuê (29/10/2022 âm lịch) là chưa đủ 01 năm.

- Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đòi bị đơn trả lại tiền thuê đất 10.000.000 đồng: Do giá thuê chỉ 40.000.000 đồng/năm nhưng ông Đ1 đã nhận trước 50.000.000 đồng (vào ngày 29/10/2022 âm lịch), cấp sơ thẩm nhận định ông Đ1 có lỗi không thông báo trước việc chấm dứt hợp đồng cho ông Đ trong thời gian hợp lý nên phải chịu trách nhiệm hoàn trả lại 10.000.000 đồng là có căn cứ.

Ông Đ1 kháng cáo không chấp nhận trả lại 10.000.000 đồng tiền thuê vườn xoài cho ông Đ là không có cơ sở chấp nhận.

Đối với chi phí ông Đ đầu tư vào 03 vườn xoài thuê của ông Đ1.

- Về chi phí mua đá đổ đường đi vào vườn xoài thứ nhất (gần cầu M) 11.000.000 đồng. Ông Đ khai tự đổ đá làm đường đi cho thuận tiện, không có ý kiến của ông Đ1. Vị trí khu vực đổ đá làm đường đi nằm ngoài diện tích đất vườn xoài của ông Đ1. Xét thấy việc đầu tư đổ đá làm đường đi là do ông Đồng t1 thực hiện để thuận tiện cho việc đi lại, vận chuyển, ông Đ1 không được hưởng lợi, ông Đ yêu cầu ông Đ1 trả chi phí này, cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu này của ông Đ là không có cơ sở. Do đó, chấp nhận kháng cáo của ông Đ1 về việc không đồng ý trả cho ông Đ 11.000.000 đồng.

- Về chi phí đầu tư mua phân, thuốc và thuê nhân công chăm sóc, phun xịt vườn xoài. Theo các biên nhận, chứng từ do ông Đ cung cấp thể hiện các chi phí này phát sinh từ ngày 24/3/2023- 14/9/2023 (15 biên nhận). Theo lời khai của ông Đ thì ông đã thu hoạch xoài trên 02 mảnh vườn thuê của ông Đ1 là mảnh vườn gần cầu M và mảnh vườn gần nhà ông Đ1: lần thứ nhất vào khoảng tháng 2, tháng 3 năm 2023 âm lịch và lần thứ hai vào tháng 10/2023 âm lịch. Lần thu hoạch sau cùng vào ngày 19/10/2023 âm lịch thì ông Đ1 rào vườn xoài không cho ông canh tác.

Như vậy, việc ông Đ đầu tư phân, thuốc trong, nhân công quá trình canh tác, chăm sóc vườn xoài thì ông đã được hưởng huê lợi từ việc thu hoạch xoài trái, các chi phí trên phát sinh trước ngày ông Đ thu hoạch, hưởng huê lợi nên việc ông Đ

yêu cầu ông Đ1 bồi thường các chi phí đầu tư số tiền 66.200.000 đồng là không có cơ sở. Cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu này của ông Đ là không có căn cứ. Do đó, chấp nhận kháng cáo của ông Đ1 về việc không đồng ý bồi thường số tiền 66.200.000 đồng.

- Đối với yêu cầu phản tố của ông Đ1 yêu cầu ông Đ bồi thường thiệt hại về 266 cây xoài bị ông Đ cưa hạ.

Như trên đã nhận định, việc ông Đ cho người cưa, hạ xoài trong vườn thuê của ông Đ1 là có thỏa thuận trước, ông Đ không tự ý cưa hạ xoài mà có sự đồng ý của ông Đ1, bà C nên không có trách nhiệm bồi thường. Cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Đ1 là có căn cứ. Ông Đ1 kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ khác nên không có cơ sở chấp nhận.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát đề nghị chấp nhận một phần kháng cáo của ông Đ1, sửa bản án sơ thẩm là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo được chấp nhận một phần và ông Đ1 được miễn nộp án phí nên ông Đ1 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308, Điều 309; khoản 1 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 29 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;

1. Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Dương Bá Đ1; sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 68/2024/DS-ST ngày 12/6/2024 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang.

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Thành Đ.

Buộc ông Dương Bá Đ1 có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Phạm Thành Đ tổng 4 thuê vườn xoài số tiền 10.000.000 đồng (mười triệu đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với khoản tiền phải trả cho 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 suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự 2015.

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Thành Đ về việc buộc ông Dương Bá Đ1 bồi thường chi phí đầu tư đổ đá làm đường đi vào vườn xoài số tiền 11.000.000 đồng, chi phí phân, thuốc, thuê nhân công đầu tư vào vườn xoài, số tiền: 66.200.000 đồng. Tổng cộng là 77.200.000 đồng.

- Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Dương Bá Đ1 về việc yêu cầu ông Phạm Thành Đ bồi thường thiệt hại đối với 266 cây xoài, số tiền 945.155.000 đồng.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Phạm Thành Đ phải chịu 3.860.000 đồng, khấu trừ tiền tạm ứng án phí đã nộp là 2.185.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0014604 ngày 17/11/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chợ Mới, ông Đ phải nộp thêm 1.675.000 đồng (một triệu sáu trăm bảy mươi lăm nghìn đồng).

Ông Dương Bá Đ1 được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Dương Bá Đ1 không phải chịu án phí dân sự phúc 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 thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, quyền 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.

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

Nơi nhận:

- TANDCC tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh An Giang ;
- TAND huyện Chợ Mới;
- Chi cục THADS huyện Chợ Mới;
- Tòa Dân sự;
- Phòng KTNV và THA;
- Văn phòng;
- Các đương sự (để thi hành);
- Lưu HS.

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

Huỳnh Thanh Tâm