

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Bản án số: 71/2025/DS-PT
Ngày: 19-02-2025
V/v tranh chấp hợp đồng cho
thuê ao và bồi thường thiệt hại
về tài sản.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Kiều Kim Xuân;

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Vĩnh

Đinh Chí Tâm

Thư ký phiên tòa: Ông Lê Thái Toàn - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa: Bà Ông Đỗ Trung Đến. - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 07 tháng 01 năm 2025 và 19 tháng 02 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 541/2024/TLPT-DS, ngày 12 tháng 11 năm 2024, về việc “Tranh chấp về hợp đồng cho thuê ao và bồi thường thiệt hại về tài sản”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 33/2024/DS-ST ngày 09/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Tân Hồng, tỉnh Đồng Tháp bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 731/2024/QĐ-PT ngày 16 tháng 12 năm 2024; Quyết định tạm ngừng phiên tòa 06/2025/QĐPT-DS 07 tháng 01 năm 2025; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 62/2025/QĐ-PT ngày 20 tháng 01 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Hồng Minh D, sinh năm 1965;

Địa chỉ: Ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Hồng Thị T, sinh năm 1971;

Địa chỉ: Số nhà F, Ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp. (Văn bản ủy quyền ngày 10/01/2025).

2. Bị đơn: Ông Trần Văn T1, sinh năm 1963;

Địa chỉ: Tổ A, Kênh K, ấp B, xã B, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

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

3.1. Bà Hồng Thị T, sinh năm 1971 (em ông D);

3.2. Ông Trương Văn S, sinh năm 1967 (chồng bà T;

Cùng địa chỉ: Số nhà F, Ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

3.3. Bà Nguyễn Thị V, sinh năm 1967 (vợ ông D).

Địa chỉ: Ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện ủy quyền của bà Nguyễn Thị V: Ông Hồng Minh D, sinh năm 1965; Địa chỉ: Ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp (theo Giấy ủy quyền ngày 12/7/2024).

3.4. Bà Lê Thị L, sinh năm 1960 (vợ ông T1).

Địa chỉ: Tổ A, Kênh K, ấp B, xã B, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

3. Người kháng cáo: Ông Trần Văn T1, là bị đơn.

(Bà T, ông T1, ông D, ông S có mặt tại phiên tòa. Bà L vắng mặt tại phiên tòa (Có đơn xin xét xử vắng mặt)).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, ông Hồng Minh D là nguyên đơn, đồng thời là đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị V trình bày:

Trước đây ông D có cho ông T1 thuê mướn ao để nuôi cá. Ngày 19-8-2016, ông T1 và ông D ký hợp đồng thuê mướn ao: Ông T1 thuê của ông D 04 (bốn) cái ao nuôi cá, thời hạn thuê là 04 (bốn) năm kể từ ngày 19-8-2016. Sau đó, ông T1 đã trả lại cho ông D 03 (ba) cái ao, còn lại 01 (một) ao chưa trả vì ông T1 còn đang nuôi cá sặc bỏi. Do đó, ông T1 thỏa thuận với bà Hồng Thị T là em ông D (đồng sở hữu ao cá với ông D) để gia hạn thời gian thuê. Bà T tiếp tục cho ông T1 thuê 01 cái ao (chưa trả) với giá 3.000.000 đồng/tháng. Trong thời gian thuê ao cá, ông T1 đã trả đầy đủ tiền thuê cho ông D. Nhưng đến tháng 6 năm 2022 thì không trả nữa. Sau đó ông D có khiếu nại ra Tổ hòa giải ấp B thì ông T1 thừa nhận là còn nợ tiền thuê ao của ông D là 47.000.000 đồng, nhưng cho rằng do bà T khóa cửa hàng rào không cho ông T1 vào hầm cho cá ăn, gây thiệt hại cho ông T1 nên ông T1 không thống nhất trả ao và trả tiền thuê ao.

Nay ông D khởi kiện yêu cầu ông Trần Văn T1 phải trả lại cho ông D 01 cái ao nuôi cá diện tích 5.000m², thuộc thửa 935, tờ bản đồ số 02; tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp (Qua đo đạc thực tế thì diện tích là 5.000m²) và yêu cầu ông Trần Văn T1 phải trả cho ông D số tiền thuê ao còn thiếu là 47.000.000 đồng. Ngoài ra, ông D yêu cầu buộc ông Trần Văn T1 phải di dời các tài sản của ông T1 ra khỏi nhà kho trên đất của ông D, gồm: 01 cái mô tua; 01 cái tủ lạnh; 04 cái thùng phi bằng nhựa; 06 cái rổ bằng nhựa; 01 bao lưới cước; 01 bao lưới lọc cá và di dời toàn bộ cá dưới ao để trả lại ao cho ông D.

Quá trình tố tụng, bị đơn ông Trần Văn T1 trình bày và có yêu cầu phản tố như sau:

Ông T1 thống nhất là có ký “Hợp đồng thuê mướn ao nuôi cá” ngày 19-8-2016 với ông D. Ông T1 thuê của ông D 04 cái ao nuôi cá, trong đó có 01 cái nhà kho chứa đồ. Lúc thuê ao cá thì ông T1 có mang tài sản của ông T1 vào để trong nhà kho. Trong thời gian thuê ao cá, ông T1 đã trả đầy đủ tiền thuê cho ông D. Sau khi thời hạn thuê theo hợp đồng năm 2016 đã hết, ông T1 có trả lại cho ông D 03 cái ao. Hai bên thỏa thuận ông T1 sẽ tiếp tục thuê 01 cái ao của ông D với giá 3.000.000đồng/tháng.

Đến ngày 15-9-2022, khi ông T1 đến ao để cho cá ăn thì phát hiện ông D đã khóa cửa rào của ao cá, ông T1 không vào cho cá ăn được. Ông D nói là ông khóa cửa để bảo vệ cây trồng và buộc ông T1 phải trả ao cá lại cho ông D, ông D không cho ông T1 thuê ao nữa. Sau nhiều ngày ông D không cho ông T1 vào ao cá để cho cá ăn dẫn đến hậu quả làm cá của ông T1 nuôi trong ao bị chết rất nhiều, cá không bán được, làm ông T1 bị tổn thất. Ngoài ra, thức ăn cho cá và các tài sản khác ông T1 để trong nhà kho do bị ông D khóa cửa nên ông T1 không vào lấy được, dẫn đến gây thiệt hại về tài sản cho ông T1.

Căn cứ hợp đồng ngày 19-8-2016 có điều khoản: “Nếu bên nào vi phạm hợp đồng nêu trên thì sẽ bồi hoàn gấp 03 lần theo giá cả trên trong hợp đồng và tài sản hiện có trong ao”. Việc ông D tự ý khóa cửa rào của ao cá, cản trở không cho ông T1 vào cho cá ăn là đã vi phạm hợp đồng, gây thiệt hại về tài sản cho ông T1.

Ông T1 có 03 đơn phản tố: Đơn phản tố ngày 09/02/2023 ông T1 yêu cầu ông D bồi thường thiệt hại về tài sản là cá, thức ăn cho cá với số tiền 550.000.000 đồng. Đơn phản tố ngày 24/02/2023 ông T1 yêu cầu ông D bồi thường tiền thuê người giữ ao mỗi tháng là 3.000.000 đồng x 78 tháng = 234.000.000 đồng (từ tháng 8/2016 đến tháng 02/2023). Đơn phản tố ngày 07/6/2023 ông T1 yêu cầu ông D bồi thường tiền mua thức ăn cho cá là 1.120.150.000 đồng và tiền bồi thường do vi phạm hợp đồng là 234.000.000 đồng.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông D:

- Ông T1 thống nhất trả lại cho ông D 01 cái ao và đồng ý trả tiền thuê ao còn thiếu là 47.000.000 đồng, nhưng với điều kiện ông D phải bồi thường cho ông T1 tổng cộng số 1.354.150.000 đồng (Một tỷ ba trăm năm mươi bốn triệu một trăm năm mươi nghìn đồng), trong đó gồm các khoản: Tiền mua thức ăn để cho cá ăn là 1.120.150.000 đồng, tiền bồi thường hợp đồng 234.000.000 đồng. (Ông T1 không yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản là cá, thức ăn cho cá với số tiền 550.000.000 đồng theo đơn ngày 09/02/2023).

-Ông T1 không thống nhất di dời cá sặc bổi dưới ao và di dời các tài sản gồm 01 cái mô tưa; 01 cái tủ lạnh; 04 cái thùng phi bằng nhựa; 06 cái rổ bằng nhựa; 01 bao lưới cước; 01 bao lưới lược cá. Khi nào Tòa án giải quyết xong vụ án ông T1 sẽ tự động di dời.

Quá trình tham gia tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hồng Thị T trình bày:

Ao cá đang tranh chấp giữa ông D và ông T1 là tài sản chung của bà T và ông D. Do bà T đi làm, việc đi lại khó khăn nên giao quyền cho ông D quyết định cho ông T1 thuê. Khi hợp đồng cho thuê 04 ao ngày 19-8-2016 hết hạn, ông T1 trả lại 03 ao, còn 01 ao, ông T1 có làm Tờ cam kết thuê ao lại với bà T. (Bà T không có ký tên trong tờ cam kết). Việc ông T1 cho rằng phía ông D và bà T có hành vi kéo hàng rào không cho ông T1 vào ao (hầm cá) chăm sóc cá, dẫn đến cá chết, gây thiệt hại cho ông T1 là không đúng vì ông D, bà T chỉ kéo hàng rào ngang nhưng vẫn còn lối đi vào hầm cá, vì lối đi đó là lối đi chung cho người dân ở khu vực trên đi ra ruộng. Bà T thống nhất theo toàn bộ ý kiến khởi kiện của ông D và không thống nhất theo yêu cầu phản tố của ông T1. Bà T để ông D đứng tên nguyên đơn trong vụ việc khởi kiện, giao cho ông D toàn quyền quyết định trong vụ kiện.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, ông Trương Văn S trình bày:

Ông S là chồng của bà T. Ông thống nhất trình bày của ông D, bà T, không có ý kiến gì khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị L (vợ ông T1) trình bày (tường trình):

Việc ông T1 chồng bà thuê ao của ông D nuôi cá bà không biết. Nay bà không có ý kiến tranh chấp gì trong vụ án. Bà có đơn xin vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 33/2024/DS-ST ngày 09/9/2024 Tòa án nhân dân huyện Tân Hồng đã tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Buộc bị đơn ông Trần Văn T1 trả lại 01 cái ao diện tích 5.000m²; trong phạm vi các mốc M1, M2, M3, M4, M5, M6, M6 về M1, thuộc một phần thửa 935 và một phần thửa 700; tờ bản đồ số 2 (nay là bản đồ địa chính chính quy thuộc một phần thửa 329 cùng tờ bản đồ số 6); tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp cho nguyên đơn ông Hồng Minh D và di dời toàn bộ số cá (không rõ số lượng) ra khỏi ao và di dời các tài sản gồm 01 cái mô tưa; 01 cái tủ lạnh; 04 cái thùng phi bằng nhựa; 06 cái rổ bằng nhựa; 01 bao lưới cước; 01 bao lưới lọc cá ra khỏi nhà kho của ông Hồng Minh D. (kèm theo sơ đồ đo đạc ngày 07-12-2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T).

Buộc bị đơn ông Trần Văn T1 phải trả cho nguyên đơn ông Hồng Minh D số tiền thuê ao còn thiếu là 47.000.000 đồng.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Trần Văn T1 về việc yêu cầu nguyên đơn ông Hồng Minh D bồi thường thiệt hại số tiền 1.354.150.000 đồng.

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Buộc ông Trần Văn T1 phải chịu chi phí xem xét, thẩm định của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện T số tiền là 5.199.520 đồng theo biên bản thanh lý hợp đồng số 258/2023/HĐĐĐ; hóa đơn bán hàn số 00000593 và các phiếu chi ngày 07-8-2023 và ngày 01-11-2023 do ông D đã nộp đủ số tiền trên, nên ông Trần Văn T1 phải trả lại số tiền 5.199.520 đồng cho ông Hồng Minh D.

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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm.

Bị đơn ông Trần Văn T1 thuộc trường hợp được miễn toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm, nên ông T1 không phải chịu tiền án phí.

Ông Hồng Minh D, bà Hồng Thị T, ông Trương Văn S, bà Nguyễn Thị V, bà Nguyễn Thị L1 không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả lại cho ông Hồng Minh D 6.175.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai số 0011090 ngày 09-01-2023 và 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai số 0010080 ngày 07-6-2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Hồng, tỉnh Đồng Tháp.

Ngoài ra bản án còn tuyên quyền kháng cáo, thời hạn yêu cầu thi hành án theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 19-9-2024, bị đơn ông Trần Văn T1 có đơn kháng cáo: Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của ông T1; Buộc ông Hồng Minh D phải bồi thường thiệt hại cho ông T1 với tổng số tiền là 1.354.150.000 đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bị đơn ông T1 giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Ông T1 có bổ sung văn bản ý kiến ngày 26-11-2024, trong đó ông có trình bày không đồng ý việc Tòa án xác định ông là bị đơn, vì ông là người thừa ông D ra ấp trước, ông không đồng ý mới khởi kiện ra Tòa trước. Do đó, ông phải là nguyên đơn, không phải bị đơn. Ngoài ra, ông T1 có cung cấp chứng cứ là 02 tấm ảnh rửa màu gồm hình ảnh cá chết trên mặt ao và hình ảnh cửa rào lưới B40 bị khóa.

Bà T có ý kiến: Không thống nhất kháng cáo của ông T1. Tài sản của ông T1, ông T1 phải tự bảo quản, không có việc phía bà T khóa cửa không cho ông T1 vào chăm sóc cá và quản lý tài sản, dẫn đến thiệt hại như ông T2 trình bày.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu ý kiến (Có bài phát biểu kèm theo):

- Về thủ tục tố tụng: Hội đồng xét xử phúc thẩm, thư ký phiên tòa cũng như các đương sự đều thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.
- Về nội dung: Đại diện Viện Kiểm sát đề nghị không chấp nhận kháng cáo của ông T1, y án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị L (vợ ông T1) vắng mặt và có đơn xin giải quyết vắng mặt (bút lục 227). Xét sự vắng mặt của bà L không ảnh hưởng quyền lợi của các đương sự còn lại. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự tiến hành xét xử vụ án vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[2] Về quan hệ pháp luật và tư cách đương sự tham gia tố tụng: Căn cứ Đơn khởi kiện ngày 24 tháng 10 năm 2022 của ông Hồng Minh D, ông D trình bày nguyên nhân tranh chấp và yêu cầu ông T1 trả lại 01 ao nuôi cá diện tích 5.000m² và tiền thuê ao còn thiếu là 47.000.000 đồng. Ngày 09-01-2023, Tòa án nhân dân huyện Tân Hồng thụ lý vụ án xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là “Tranh chấp dân sự về hợp đồng cho thuê ao” trong đó xác định nguyên đơn là ông Hồng Minh D, bị đơn ông Trần Văn T1, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hồng Thị T là

phù hợp Điều 26, Điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự. Trong quá trình giải quyết vụ án, ông T1 có đơn yêu cầu phản tố (các ngày 09/02/2023; 24/02/2023; 07/6/2023), yêu cầu ông D bồi thường thiệt hại do hành vi khóa cửa không cho ông vào ao chăm sóc cá làm thiệt hại tài sản cho ông. Ngày 07-7-2023, Tòa án thụ lý yêu cầu phản tố của ông T1 về yêu cầu ông D bồi thường thiệt hại về tài sản và bồi thường do vi phạm hợp đồng, tổng số tiền 1.354.150.000 đồng. Tòa án xác định thêm quan hệ pháp luật là “Tranh chấp hợp đồng cho thuê ao và bồi thường thiệt hại về tài sản”, là đúng quy định của pháp luật, không ảnh hưởng quyền khởi kiện của ông T1.

[3] Về nội dung vụ án: Hội đồng xét xử xét thấy:

[3.1] Căn cứ “Hợp đồng thuê mướn ao nuôi cá” ngày 19-8-2016 do nguyên đơn ông Hồng Minh D cung cấp, thể hiện: Ông Hồng Minh D (Bên A) có cho ông Trần Văn T1 (Bên B) thuê 04 ao để nuôi cá, trong đó bao gồm các dụng cụ nuôi cá (mô-tơ, ống nước,...), thời hạn cho thuê là 04 (bốn) năm, giá cho thuê là 100.000.000 đồng/năm, kể từ khi ký hợp đồng và nhận ao, bên ông T1 phải thanh toán trước cho ông D tiền thuê ao 02 năm là 200.000.000 đồng. Sau đó, nếu tiếp tục thuê sẽ tiếp tục trả tiền. Các dụng cụ nuôi cá, nếu quá trình sử dụng có hư hao thì ông T1 tự sửa chữa. Ông T1 thừa nhận có ký vào hợp đồng với điều khoản như trên.

Ông D trình bày: Khi hết thời hạn thuê (khoảng tháng 8/2020), ông T1 có trả cho ông D 03 ao cá cùng dụng cụ nuôi cá nhưng còn nợ lại số tiền thuê ao là 47.000.000 đồng. Còn 01 ao do ông T1 đang nuôi cá sặc bỏi nên chưa trả, do đó ông T1 tiếp tục thỏa thuận với bà Hồng Thị T là em ruột của ông D (người cùng quản lý, sở hữu ao với ông D) gia hạn thời gian thuê 01 ao còn lại với giá 3.000.000 đồng/tháng. Bà T đồng ý cho ông T1 tiếp tục thuê ao và ông T1 trả tiền thuê ao cho bà T. Ông T1 thừa nhận sự việc này. Căn cứ Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự Hội đồng xét xử công nhận các tình tiết trên.

[3.2] Bà T trình bày: Đến ngày 16/11/2021, ông T1 có ký vào Tờ cam kết do bà T lập, nội dung: Ông T1 xác định còn nợ tiền thuê ao của bà T 40.000.000 đồng, xác định từ ngày 15/4/2021 đến 15/9/2021 (al) có thuê 01 ao của bà T giá 3.000.000 đồng/tháng, từ 15/9/2021 (al) trở về sau, ông T1 trả tiền thuê ao cho bà T. Ngoài ra, ông T1 còn cam kết: Từ 16/11/2021 đến 16/02/2022 sẽ trả lại ao và số tiền thuê ao còn nợ là 40.000.000 đồng. Nếu không trả ông T1 sẽ hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật. Tuy nhiên, đến tháng 6 năm 2022 thì ông T1 không tiếp tục trả tiền thuê ao và cũng chưa trả ao như cam kết. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm, ông T1 không thừa nhận những nội dung trong Tờ cam kết, xác định Tờ cam kết do bà T tự ghi và cho rằng ông không ký tên vào Tờ cam kết ngày 16-11-2021. Xét thấy:

[3.2.1] Căn cứ Biên bản lấy lời khai của đương sự ngày 06-10-2023 của Tòa án nhân dân huyện Tân Hồng đối với ông Trần Văn T1 (bút lục 105, mặt sau), ông T1 thừa nhận có làm cam kết trả tiền thuê ao còn nợ 40.000.000 đồng và đến ngày 16-02-2022 sẽ trả lại ao cho bà T nhưng với điều kiện là khi nào bán được cá thì sẽ trả tiền và trả luôn ao. Do đó, bà T (ông D) tiếp tục cho ông T1 thuê ao và tiếp tục nhận tiền thuê đến tháng 7/2022 (căn cứ chứng cứ là bản chính Tờ cam kết do bà T giao nộp tại cấp phúc thẩm.) Như vậy, có căn cứ xác định Tờ cam kết ngày 16-11-2021 là thỏa thuận lại về việc ông T1 thuê 01 ao cá. Đối với “Hợp đồng thuê mướn ao nuôi cá” ngày 19-8-2016, theo đó ông T1 thuê của ông D 04 ao để nuôi cá đã chấm dứt, không còn. Qua đặc thực tế, ao nuôi cá đang tranh chấp có diện tích 5.000m²; thuộc một phần thửa 935 và một phần thửa 700, tờ bản đồ số 2 (theo bản đồ địa chính chính quy hiện nay là thuộc một phần thửa 329 cùng tờ bản đồ số 6) tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp, do ông Hồng Minh D đứng tên giấy chứng nhận QSD đất.

[3.2.2] Tại Biên bản hòa giải ngày 06-10-2022 của Tổ hòa giải ấp B, ông T1 thừa nhận là còn nợ tiền thuê ao của ông D và bà T là 47.000.000 đồng. Căn cứ Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự Hội đồng xét xử công nhận tình tiết này.

[3.3] Đối với yêu cầu phản tố của ông T1: Ông T1 trình bày từ 15-9-2022, khi ông T1 đến ao cá để cho cá ăn thì phát hiện ông D khóa cửa rào của ao cá, ông T1 không vào cho cá ăn, hậu quả làm cho cá trong ao của ông T1 bị chết rất nhiều, cá không bán được. Ngoài ra, thức ăn cho cá và tài sản khác ông T1 để trong kho, không vào lấy được, gây thiệt hại cho ông T1. Ông T1 yêu cầu ông D bồi thường thiệt hại 02 khoản tiền: T3 mua thức ăn cho cá là 1.120.150.000 đồng, tiền bồi thường do ông D vi phạm hợp đồng là 234.000.000 đồng (là khoản tiền thuê người giữ ao tính từ tháng 8/2016 đến tháng 02/2023, mỗi tháng là 3.000.000 đồng x 78 tháng). Xét yêu cầu phản tố của ông T1:

[3.3.1] Về nguyên nhân gây thiệt hại ông T1 trình bày: Ngày 15-9-2022, ông phát hiện ông D, bà T khóa cửa không cho ông vào ao để cho cá ăn. Tuy nhiên, ông T1 không cung cấp tài liệu, chứng cứ chứng minh cho trình bày của ông là có căn cứ. Tờ tường trình của ông T1 (bút lục 09) ngày 19-9-2022 ghi kính gửi Ban N, Ủy ban nhân dân xã T, Tòa án nhân dân huyện Tân Hồng. Ngày 01-10-2022, Tổ hòa giải ấp B lập Biên bản hòa giải giữa các bên (bút lục 06). Ngoài ra, ông T1 không cung cấp tài liệu, chứng cứ nào khác chứng minh ông làm mọi cách bảo vệ tài sản của mình: Không báo chính quyền địa phương lập biên bản chứng minh sự việc ông D, bà T khóa cửa, cản trở ông trong việc cho cá ăn, không lấy được tài sản trong kho ngay trong ngày 15/9/2022 hoặc sau ngày đó. Khoảng thời gian từ ngày 15-9-2022 đến ngày ông làm Tờ tường trình là ngày 19-9-2022, ông không có biện pháp nào tự bảo vệ tài sản của mình. Sau ngày hòa giải 01-10-2022, ông T1 bỏ

mặc, không còn quan tâm tài sản. Qua lời khai của những người làm chứng, xác định không có việc ông D, bà T rào chắn lối đi, không cho ông T1 vào ao mà ông D chỉ rào cửa chỗ vườn cây của ông, để bảo vệ tài sản. Do đó, không có chứng cứ chứng minh thiệt hại của ông T1 (nếu có) là do ông D, bà T gây ra.

[3.3.2] Xét yêu cầu bồi thường thiệt hại của ông T1:

Về yêu cầu bồi thường tiền thức ăn cho cá: Ông T1 chỉ nộp chứng cứ là Bảng kê ngày 11-10-2022 (bút lục 44) trong đó ghi ngày, tháng, năm ông T1 mua thức ăn thời gian từ 28-8-2020 đến 20-6-2022 (14 khoản tiền) tổng cộng 1.120.150.000 đồng và trình bày: Do không vào ao cho cá ăn, dẫn đến cá bị chết, dẫn đến không bán cá được, không có tiền trả nợ Cửa hàng bán thức ăn nên yêu cầu ông D, bà T bồi thường. Xét thấy, yêu cầu này của ông T1 là không có căn cứ chấp nhận. Căn cứ Tờ cam kết ngày 16-11-2021, ông T1 cam kết đến 16-02-2022 sẽ trả tiền thuê còn nợ và trả ao nhưng do đến tháng 02-2022 ông T1 không bán cá được nên phía bà T đã mặc nhiên cho ông tiếp tục thuê đến tháng 7-2022, không làm khó, không buộc ông thực hiện đúng cam kết. Mặt khác, ông T1 không biết, không chứng minh số lượng cá trong ao là bao nhiêu, sẽ bán được bao nhiêu tiền để trả được số nợ tiền thức ăn cá đã liệt kê trên. Do đó, yêu cầu phản tố của ông T1 không có căn cứ để chấp nhận.

Về yêu cầu bồi thường do ông D vi phạm hợp đồng, số tiền là 234.000.000 đồng. Căn cứ chứng minh cho yêu cầu này, ông T1 viện dẫn Điều IV của Hợp đồng thuê mướn ao nuôi cá ngày 19-8-2016 “....Nếu bên nào vi phạm hợp đồng nêu trên sẽ bồi thường gấp 03 lần theo giá cả trên trong hợp đồng”. Số tiền này theo đơn phản tố ông T1 trình bày là tiền công thuê người giữ ao tính từ tháng 8/2016 đến tháng 02/2023 là 78 tháng x 3.000.000 đồng, thành 234.000.000 đồng. Xét thấy, ông T1 thừa nhận hợp đồng ngày 19-8-2016 đã chấm dứt theo thời hạn đã ghi trong hợp đồng (khoảng năm 2020). Thời gian thực hiện hợp đồng, hai bên không phát sinh tranh chấp. Hết hạn hợp đồng, ông T1 đã trả lại 03 ao cá cho ông D, còn 01 ao ông T1 xin tiếp tục thuê và được ông D, bà T đồng ý. Tờ cam kết ngày 16-11-2021 là thỏa thuận về việc ông T1 thuê lại 01 ao cá của bà T, ông D. Do đó, việc ông T1 yêu cầu bồi thường thiệt hại vì cho rằng ông D vi phạm hợp đồng ngày 19-8-2016 là không có căn cứ chấp nhận.

[3.4] Từ những phân tích, nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy: Bản án dân sự sơ thẩm số 33/2024/DS-ST ngày 09-9-2024 Tòa án nhân dân huyện Tân Hồng xét xử là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật. Ông T1 kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của ông T1: Buộc ông Hồng Minh D phải bồi thường thiệt hại cho ông T1 với tổng số tiền là 1.354.150.000 đồng, nhưng ông T1 không có chứng cứ chứng minh cho kháng cáo

là có căn cứ. Hình ảnh ông T1 cung cấp không đủ cơ sở chứng minh thiệt hại của ông T1 là do ông D, bà T gây ra. Do đó, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông T1, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Tuy nhiên cần điều chỉnh cách tuyên án cho khoa học, dễ hiểu, dễ thi hành.

[3.5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Theo quy định tại Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự:

“1. Đương sự kháng cáo phải chịu án phí phúc thẩm nếu Tòa án cấp phúc thẩm giữ nguyên bản án, quyết định sơ thẩm bị kháng cáo, trừ trường hợp được miễn hoặc không phải chịu án phí phúc thẩm.

2...”

Do ông T1 là người cao tuổi nên được miễn nộp án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại Điều 12 của Nghị quyết 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.

[3.6] Xét đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp là có căn cứ, phù hợp quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3.7] Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị, có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 1 Điều 308, Điều 148, Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự, Điều 12, Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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:

- Không chấp nhận đơn kháng cáo của bị đơn ông Trần Văn T1
- Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 33/2024/DS-ST ngày 09-9-2024 của Tòa án nhân dân huyện Tân Hồng.

Căn cứ vào các Điều 5, 26, 35, 39, 91, 92, 93, 101, 104, 144, 147, 157, 158, 186, 200, 227, 228, 229, 235, 266, 269, 271, 272, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự ;

Căn cứ vào các Điều 361, 362, 419, 422, 472, 473, 474, 481, 482, 500, 501, 502 và Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 166, 167 Luật Đất đai năm 2013 (tương ứng với Điều 26, 27 Luật Đất đai năm 2024);

Căn cứ vào các Điều 12, 26, 27 Nghị quyết 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 ;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Hồng Minh D, về yêu cầu bị đơn ông Trần Văn T1 trả lại ao nuôi cá diện tích 5.000m² và yêu cầu ông T1 trả tiền thuê ao cá còn nợ, số tiền 47.000.000 đồng.

2. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn ông Trần Văn T1 về việc yêu cầu nguyên đơn ông Hồng Minh D bồi thường thiệt hại số tiền 1.354.150.000 đồng.

3. Buộc ông Trần Văn T1:

3.1. Trả lại cho ông Hồng Minh D 01 cái ao diện tích 5.000m², trong phạm vi các mốc M1, M2, M3, M4, M5, M6, M6 về M1, thuộc một phần thửa 935 và một phần thửa 700, tờ bản đồ số 2 (nay là một phần thửa 329 cùng tờ bản đồ số 6 theo bản đồ địa chính chính quy), tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp; di dời toàn bộ số cá trong ao (không rõ số lượng) ra khỏi ao để trả ao cho ông D.

(Kèm theo Sơ đồ đo đạc ngày 07-12-2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T).

[3.2] Di dời các tài sản gồm: 01 cái mô- tua; 01 cái tủ lạnh; 04 cái thùng phi bằng nhựa; 06 cái rổ bằng nhựa; 01 bao lưới cước; 01 bao lưới lược cá ra khỏi nhà kho trên đất của ông Hồng Minh D.

[3.3] Buộc ông Trần Văn T1 phải trả cho ông Hồng Minh D số tiền thuê ao còn thiếu là 47.000.000 đồng (Bốn mươi bảy triệu đồng).

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Trần Văn T1 không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm do là người cao tuổi (thuộc trường hợp được miễn toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm).

Hoàn trả lại cho ông Hồng Minh D số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 6.175.000 đồng theo biên lai số 0011090 ngày 09-01-2023 và 300.000 đồng đã nộp theo biên lai số 0010080 ngày 07-6-2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Hồng, tỉnh Đồng Tháp.

5. Về chi phí tố tụng khác: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc tổng cộng là 5.199.520 đồng. Buộc ông Trần Văn T1 phải chịu chi phí trên. Ông Hồng Minh D đã nộp và chi xong (theo Biên bản thanh lý hợp đồng số 258/2023/HĐĐĐ; hóa đơn bán hàng số 00000593 và các phiếu chi ngày 07-8-2023 và ngày 01-11-

2023). Buộc ông Trần Văn T1 phải nộp số tiền 5.199.520 đồng để hoàn trả lại cho ông Hồng Minh D.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

6. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông T1 được miễn nộp án phí dân sự phúc thẩm do là người cao tuổi.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b 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:

- Dương sự;
- Viện Kiểm sát nhân dân Tỉnh;
- Tòa án ND huyện Tân Hồng;
- Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Tân Hồng;
- Phòng KTNV-TAND Tỉnh;
- Lưu hồ sơ vụ án và VT.^{TK} Toàn.

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

Kiều Kim Xuân