

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN NGỌC HIỂN
TỈNH CÀ MAU**

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

Bản án số: 40/2022/DS-ST
Ngày 28 – 7 – 2022
“Yêu cầu hủy hợp đồng thuê
khoán và đòi lại tài sản”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN NGỌC HIỂN, TỈNH CÀ MAU**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn A Đam.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Văn Lành.

Bà Nguyễn Thị Thu Trà.

-Thư ký phiên tòa: Ông Huỳnh Văn Lợi - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Ngọc Hiển.

- Đại diện viện kiểm sát tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Tấn Đạt – Kiểm sát viên.

Trong ngày 28 tháng 7 năm 2022 tại Tòa án nhân dân huyện Ngọc Hiển, tỉnh Cà Mau xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 139/2021/TLST- DS, ngày 22 tháng 12 năm 2021 về việc “Yêu cầu hủy hợp đồng thuê khoán và đòi lại tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 28/2022/QĐXXST-DS, ngày 30 tháng 5 năm 2022 và Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 16/2022/QĐST – PT ngày 28 tháng 6 năm 2022, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn U, Sinh năm: 1960 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp Khai Long, xã Đất Mũi, huyện Ngọc Hiển, tỉnh Cà Mau.

Bị đơn: Bà Diệp Thị C, Sinh năm: 1964 (có mặt).

Ông Lê Công Đ, Sinh năm: 1990 (có mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp Xóm Mới, xã Viên An Đông, huyện Ngọc Hiển, tỉnh Cà Mau.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Lu Văn T, sinh năm 1961 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp Tắc Biển, xã Viên An Đông, huyện Ngọc Hiển, tỉnh Cà Mau.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 22 tháng 12 năm 2021 và các lời khai tại Tòa án ông Nguyễn Văn U trình bày:

Vào ngày 19/5/2021 âm lịch ông và Diệp Thị C, anh Lê Công Đ (con ruột bà C) có xác lập hợp đồng thỏa thuận thời hạn 03 năm từ ngày 19/5/2021 đến ngày 19/5/2024 âm lịch với nội dung: Bà C và anh Đ cho ông nuôi cua, sò, nuôi gà, vịt, trồng hoa màu và ông có trách nhiệm lấy nước vuông, sỏ vuông, sả mồi, dọn vuông tại phần đất ấp Xóm Mới, xã Viên An Đông, huyện Ngọc Hiển, tỉnh Cà Mau.

Sau đó, bà C thấy ông U làm tốt nên đến ngày 07/8/2021 hai bên tiếp tục xác lập hợp đồng thời hạn 05 năm từ ngày 07/8/2021 đến ngày 07/8/2026 thỏa thuận: Bà C và anh Đ cho ông mượn thêm 01 phần đất biên để cua, cá, sò và các loại hải sản khác.

Tuy nhiên, sau đó bà C và anh Đ phát hiện cua trong vuông đạt hiệu quả nên bà C yêu cầu hùn nuôi cua, ông không đồng ý. Nên yêu cầu hủy hợp đồng lấy vuông lại không cho ông ở trên đất. Nay ông yêu cầu chấm dứt hợp đồng với bà C, ông Đ và yêu cầu bà C và anh Đ bồi thường cho ông các khoản như sau:

- Tiền thả cua giống: Ngày 29/5/2021 âm lịch thả 3.000.000 con x 520 đồng = 1.560.000 đồng; Ngày 29/6/2021 âm lịch thả 3.000.000 con x 520 đồng = 1.560.000 đồng; Ngày 29/7/2021 âm lịch thả 3.000.000 con x 520 đồng = 1.560.000 đồng. Tổng cộng tiền cua giống là 6.310.000 đồng.

- Tiền thuê xáng cuốc của ông Lư Văn T; địa chỉ ấp Tắc Biển, xã Viên An Đông, huyện Ngọc Hiển, tỉnh Cà Mau mức vuông là 10.000.000 đồng.

- Tiền công dọn luồng cho xáng vào vuông là 3.000.000 đồng.

- Tiền thu hoạch cua vì từ khi ông thả cua đến nay ông chưa thu hoạch được thì bà C và anh Đ đã không cho ông ở trên đất là 30.000.000 đồng.

Tổng số tiền ông yêu cầu bà C và anh Đ bồi thường là 49.310.000 đồng và yêu cầu hủy hợp đồng ngày 19/5/2021 và hợp đồng ngày 07/8/2021.

Tại các lời khai tại Tòa án, bà Diệp Thị C trình bày: Vào ngày 19/5/2021 âm lịch bà, anh Lê Công Đ và ông U có xác lập hợp đồng thỏa thuận thời hạn 03 năm từ ngày 19/5/2021 đến ngày 19/5/2024 âm lịch với nội dung: Bà C và anh Đ cho ông U nuôi cua, nuôi gà, vịt, trồng hoa màu và ông U có trách nhiệm lấy nước vuông, sỏ vuông, sả mồi, dọn vuông tại phần đất ấp Xóm Mới, xã Viên An Đông, huyện Ngọc Hiển, tỉnh Cà Mau. Thời gian đầu hai bên thỏa thuận ông U được thu hoạch 50% cua sau đó thỏa thuận nếu ông U làm cỏ xung quanh nhà thì cho bắt cua 100%.

Đến ngày 07/8/2021 hai bên tiếp tục xác lập hợp đồng thời gian 05 năm từ ngày 07/8/2021 đến ngày 07/8/2026 thỏa thuận: Bà C và anh Đ cho ông U mượn thêm 01 phần đất biên đề cá, chăn nuôi. Tuy nhiên, quá trình ông U ở trên đất không thực hiện đúng nội dung hợp đồng: Lấy nước sổ vuông thì không làm tròn trách nhiệm, có làm cỏ được 3 lần mỗi lần khoảng 1 giờ, sạ mọi vuông nhưng không hết. Ngoài ra, ông U còn có thái độ và lời lẽ thiếu chuẩn mực đối với bà. Do ông U không thực hiện đúng hợp đồng, làm việc không trách nhiệm, thiếu chuẩn mực trong cuộc sống hàng ngày nên bà đã không cho ông U ở trên đất. Nay bà đồng ý hủy hợp đồng ngày 19/5/2021 và hợp đồng ngày 07/8/2021.

Đối với tiền của giống bà xác định ông U chỉ trả của 01 lần vào tháng 4/2021 âm lịch với số tiền 1.560.000 đồng. Còn các lần khác theo ông U trình bày là không có. Tiền xăng mức vuông bà đã thanh toán cho ông Lư Văn T 3.500.000 đồng, hiện ông T không có yêu cầu gì thêm, trường hợp ông T có yêu cầu thì bà và ông T sẽ tự thỏa thuận thanh toán, không có liên quan đến ông U. Đối với yêu cầu của ông U về số tiền dọn luồng khi xăng mức vô thì bà không đồng ý, do ông U không dọn cây cho xăng mức, có xác nhận của ông T chủ xăng mức, bà xác định lời trình bày của ông U là không đúng nên không ý trả số tiền 3.000.000 đồng. Tiền thu hoạch của giống ông U yêu cầu trả 30.000.000 đồng: bà C xác định ông U trả của không đạt, bà không có thu hoạch được của, bà cũng có yêu cầu cho ông U bắt của thêm 03 tháng nhưng ông U không đồng ý, nên bà không chấp nhận yêu cầu của ông U.

Đối với các yêu cầu của ông U bà chỉ chấp nhận bồi thường cho ông tiền của giống với số tiền 1.560.000 đồng, các khoản khác bà không đồng ý bồi thường.

Tại các lời khai tại Tòa án, ông Lư Văn T trình bày: Vào tháng 8/2021 âm lịch giữa ông và ông U có thỏa thuận mức đất biên chu vi 04 công đất giá 01 công là 1.000.000 đồng hoàn thành được 70% khối lượng công việc. Đã mức được 04 ngày sau đó đợi cho bờ cứng để tiếp tục mức thì ông U và bà C xảy ra mâu thuẫn nên ông không tiếp tục mức và đưa sáng về, nay giá công mức tổng số tiền là 7.000.000 đồng. Khi đưa sáng vào mức thì ông U không dọn luồng cây vẫn còn.

Anh Lê Công Đ đồng ý lời trình bày của bà C, không có ý kiến gì khác.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Ngọc Hiền khẳng định trong quá trình giải quyết vụ án cho đến trước khi nghị án những người tiến hành tố tụng đã tuân thủ đầy đủ các thủ tục tố tụng theo quy định của pháp luật. Việc chấp hành pháp luật của các đương sự: Thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về quyền và nghĩa vụ của đương sự.

Về nội dung: Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt ông Lư Văn T tại phiên tòa. Căn cứ các Điều 164, Điều 423, Điều

427, Điều 483, Điều 484; Điều 485, Điều 487, Điều 488, Điều 489, Điều 491, Điều 492 và Điều 493 Bộ luật dân sự; Điều 227 và điểm c khoản 1 Điều 217 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần đơn khởi kiện của nguyên đơn về yêu cầu hủy hợp đồng thuê khoán và đòi lại tài sản. Buộc bà C và anh Đ phải có nghĩa vụ trả cho ông U số tiền là 6.310.000 đồng (Sáu trăm ba trăm mười ngàn đồng), những yêu cầu khác của ông U không có căn cứ chứng minh nên không có cơ sở chấp nhận.

Án phí đương sự phải chịu theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

Về tố tụng:

[1] Quan hệ pháp luật tranh chấp giữa nguyên đơn ông Nguyễn Văn U với bị đơn là bà Diệp Thị C và anh Lê Công Đ “yêu cầu thực hiện nghĩa vụ theo hợp đồng” được quy định tại Điều 274 Bộ luật dân sự.

[2] Do bị đơn có địa chỉ tại xã Viên An Đông, huyện Ngọc Hiển, tỉnh Cà Mau nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Ngọc Hiển theo quy định tại Điều 35 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của ông U yêu cầu anh Đ và bà C có nghĩa vụ bồi thường cho ông tổng số tiền là 49.310.000 đồng và yêu cầu hủy hợp đồng ngày 19/5/2021 và hợp đồng ngày 07/8/2021.

Hội đồng xét xử xét thấy việc anh Đ và bà C có lập hợp đồng Vào ngày 19/5/2021 âm lịch ông và Diệp Thị C, anh Lê Công Đ (con ruột bà C) có xác lập hợp đồng thỏa thuận thời hạn 03 năm từ ngày 19/5/2021 đến ngày 19/5/2024 âm lịch với nội dung: Bà C và anh Đ cho ông nuôi cua, sò, nuôi gà, vịt, trồng hoa màu và ông có trách nhiệm lấy nước vuông, sỏ vuông, sả mồi, dọn vuông tại phần đất ấp Xóm Mới, xã Viên An Đông, huyện Ngọc Hiển, tỉnh Cà Mau là thực tế có xảy ra, được hai bên thừa nhận. Tại phiên tòa, ông U vẫn giữ yêu cầu Tòa án giải quyết yêu cầu anh Đ và bà C có nghĩa vụ bồi thường cho ông tổng số tiền là 49.310.000 đồng và yêu cầu hủy hợp đồng ngày 19/5/2021 và hợp đồng ngày 07/8/2021 do anh Đ và bà C vi phạm nghĩa vụ theo hợp đồng.

Hội đồng xét xử xét thấy về yêu cầu hủy hợp đồng của ông U thấy rằng hợp đồng ngày 19/5/2021 và hợp đồng ngày 07/8/2021 giữa ông U và bà C cùng ông Đ là thực tế có xảy ra. Tuy nhiên, tại phiên Tòa bà C cho rằng ông U không thực hiện đúng cam kết trong hợp đồng, có hành động, thái độ thiếu chuẩn mực với bà nên bà không tiếp tục cho ông U ở trên đất, nếu ông U cho rằng cua thả có hiệu quả thì bà tiếp tục cho ông U vào canh tác bắt cua thêm 03 tháng cho hết cua; ông U

không đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng, yêu cầu hủy hợp đồng ngày 19/5/2021 và hợp đồng ngày 07/8/2021. Do ông U, bà C cùng thống nhất hủy các hợp đồng trên nên yêu cầu hủy hợp đồng của ông U và bà C, ông Đ là có cơ sở pháp luật.

Hội đồng xét xử xét thấy trong quá trình ông U làm vuông cho bà C và anh Đ có thả 03 lần cua số tiền 6.300.000 đồng là thực tế có xảy ra, có xác nhận của chủ bán cua là anh Hậu và có xác nhận của ban nhân dân ấp Khai Long, xã Đất Mũi, huyện Ngọc Hiển, tỉnh Cà Mau nên có cơ sở để chấp nhận. Đối với yêu cầu số tiền 10.000.000 đồng tiền sáng cuộc tại phiên tòa ông U cho rằng không còn liên quan đến ông, ông xin rU lại không yêu cầu, việc rU đơn không yêu cầu này là tự nguyện nên Hội đồng xét xử đình chỉ đối với yêu cầu này của ông U. Đối với yêu cầu số tiền 3.000.000 đồng tiền dọn luồng của ông U thấy rằng trong quá trình giải quyết vụ án ông U không có chứng cứ chứng minh việc mình có dọn luồng bao nhiêu ngày và kết quả được bao nhiêu. Ngoài ra, hồ sơ vụ án thể hiện ông Lư Văn T là người trực tiếp làm xáng cuộc xác định ông U không có dọn luồng nên không có cơ sở chấp nhận yêu cầu của ông U.

Đối với phần yêu cầu số tiền 30.000.000 đồng tiền cua chưa thu hoạch. Xét thấy, việc cua chưa thu hoạch hình thành trong tương lai, bà U đã đồng ý cho ông tiếp tục thu hoạch cua tiếp tục trong 03 tháng nữa cho hết chu kỳ phát triển của cua nuôi nhưng ông U không chấp nhận, trong quá trình giải quyết vụ án ông U không có cơ sở chứng minh số lượng cua sẽ thu hoạch. Mặc khác, theo xác nhận của ông Trương Đình Phương Quang người thường xuyên mua cua tuyến đường nhà bà C xác định trong năm 2021 và 06 tháng đầu năm 2022 bà C không có thu hoạch cua để bán cho ông. Do đó không có cơ sở chấp nhận yêu cầu này của ông U.

[4] Đối với ông Lư Văn T trong quá trình giải quyết vụ án đã triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt, nên Hội đồng xét xử vắng mặt ông T theo quy định của pháp luật. Trường hợp tiền xáng mức giữa ông T và bà C có tranh chấp thì có quyền khởi kiện thành vụ kiện khác theo quy định của pháp luật.

Xét quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Ngọc Hiển tại phiên tòa là có cơ sở pháp luật, nên chấp nhận.

[5] Về án phí: Ông Nguyễn Văn U thuộc trường hợp miễn án phí nên không đặt ra xem xét giải quyết.

Vì các lẽ trên ;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 164, Điều 423, Điều 427, Điều 483, Điều 484; Điều 485, Điều 487, Điều 488, Điều 489, Điều 491, Điều 492 và Điều 493 Bộ luật dân sự; điểm c khoản 1 Điều 217 và Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

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.

Tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn U đối với anh Lê Công Đ và bà Diệp Thị C.

Hủy các hợp đồng giao khoán ngày 19/5/2021 và hợp đồng ngày 07/8/2021 giữa ông Nguyễn Văn U và bà Diệp Thị C, ông Lê Công Đ.

Buộc bà Diệp Thị C và anh Lê Công Đ phải có trách nhiệm trả cho ông Nguyễn Văn U số tiền của giống là 6.310.000 đồng.

Đình chỉ yêu cầu đòi lại số tiền 10.000.000 đồng tiền xăng mức của ông Nguyễn Văn U đối với bà Diệp Thị C, ông Lê Công Đ.

Bác yêu cầu 3.000.000 đồng tiền dọn luống, 30.000.000 đồng tiền thu hoạch của của ông Nguyễn Văn U đối với bà Diệp Thị C, ông Lê Công Đ.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu thêm cho bên được thi hành án khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự tương ứng với thời gian chưa được thi hành án.

Về án phí: Bà Diệp Thị C nộp 315.500 đồng. Ông U thuộc trường hợp được miễn án phí nên không đề cập xem xét giải quyết.

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.

Án xử sơ thẩm tranh chấp, các đương sự có mặt tại phiên tòa quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Cà Mau;
- VKSND huyện Ngọc Hiển;
- CC THADS huyện Ngọc Hiển;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn A Đam