TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 30/2022/DS-PT
Ngày 18-5-2022
V/v kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại do bị chiếm dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Minh Phương

Các Thẩm phán: Ông Đặng Minh Hạnh

Ông Nguyễn Quốc Phương

- ***Thư ký phiên tòa***: Ông Nguyễn Văn Hấn - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng.

- ***Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng tham gia phiên tòa***: Bà Đỗ Thu Hương - Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 5 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 10/2022/TLPT-DS ngày 09 tháng 3 năm 2022 về việc kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại do bị chiếm dụng đất.

Do Bản án Dân sự sơ thẩm số 02/2022/DS-ST ngày 18 tháng 01 năm 2022 của Toà án nhân dân quận ĐS, thành phố Hải Phòng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 34/2022/QĐ-PT ngày 18 tháng 4 năm 2022, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Công ty TNHH Một thành viên Du lịch và vui chơi giải trí ĐS, địa chỉ trụ sở: Khu dân cư số 8, đường 353, phường NX, quận ĐS, thành phố Hải Phòng;

Người đại diện hợp pháp của Công ty TNHH Một thành viên Du lịch và vui chơi giải trí ĐS:

1. Ông Hoàng Đình M, sinh năm 1968; nơi cư trú: Tổ dân phố Sản xuất, phường Hải Sơn, quận ĐS, thành phố Hải Phòng; có mặt;

2. Bà Trần Thị N, sinh năm 1975; nơi cư trú: Số 6 hẻm 40/2/9 Tạ Quang B, phường B, quận H, thành phố Hà Nội; có mặt;

(*Theo Giấy uỷ quyền ngày 29/12/2021của Chủ tịch Công ty*)

- *Bị đơn*: Bà Vũ Thị T, sinh năm 1973; nơi ĐKHKTT: Thôn Tr, xã H, huyện V, thành phố Hải Phòng; nơi ở hiện nay: Tổ Dân phố số 8, phường NX, quận ĐS, thành phố Hải Phòng; có mặt;

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*: Ông Lê Văn Đ1; sinh năm 1972; nơi cư trú: Tổ Dân phố số 8, phường NX, quận ĐS, thành phố Hải Phòng; có mặt;

Người đại diện hợp pháp của bà Vũ Thị T và ông Lê Văn Đ1: Ông Phan Văn N, sinh năm 1959; nơi cư trú: Tổ Dân phố Trung Dũng, phường NX, quận ĐS, thành phố Hải Phòng (theo Giấy uỷ quyền ngày 16/5/2022); có mặt;

- *Người kháng cáo:* Bà Vũ Thị T là bị đơn; ông Lê Văn Đ1 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện nộp ngày 19/7/2021; Đơn đề nghị rút một phần yêu cầu khởi kiện ngày 29/12/2021; bản tự khai và quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm, nguyên đơn là Công ty TNHH Một thành viên Du lịch và vui chơi giải trí ĐS (viết tắt là Công ty Vui chơi giải trí ĐS) trình bày:

Theo Quyết định số 2914/QĐ-UBND ngày 28/12/2015 của Uỷ ban nhân dân thành phố Hải Phòng thì Chi nhánh Công ty chế biến thuỷ sản E - Xí nghiệp dịch vụ nuôi trồng thuỷ sản được cổ phần hoá chuyển thành Công ty Cổ phần Du lịch dịch vụ Thuỷ sản ĐS. Công ty Cổ phần Du lịch dịch vụ Thuỷ sản ĐS kế thừa toàn bộ quyền lợi, nghĩa vụ và trách nhiệm từ Xí nghiệp dịch vụ nuôi trồng thuỷ sản ĐS, trong đó có Hợp đồng nguyên tắc nuôi trồng thuỷ sản số 127/HĐNT ngày 29/12/2014 ký kết giữa Xí nghiệp dịch vụ nuôi trồng thuỷ sản ĐS (viết tắt là Xí nghiệp) và bà Vũ Thị T giao khoán khu đất nuôi trồng thuỷ sản. Ngày 16/11/2020, Công ty TNHH Một thành viên Du lịch và vui chơi giải trí ĐS được tách ra từ Công ty Cổ phần Du lịch dịch vụ Thuỷ sản ĐS. Theo đó, Công ty Vui chơi giải trí ĐS được nhận bàn giao các tài sản:

Diện tích đất 701.899,3m^2 trong tổng diện tích đất 1.114.534,3m^2; địa chỉ: Phường NX, quận ĐS, thành phố Hải Phòng được cấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH866774 ngày 08/11/2017. Diện tích đất này được Công ty Cổ phần Du lịch dịch vụ Thuỷ sản ĐS bàn giao theo hiện trạng thực tế, bao gồm toàn bộ các tài sản hiện có trên diện tích đất và các quyền, nghĩa vụ liên quan đến khu đất (Vị trí, ranh giới của diện tích đất được mô tả tại Phụ lục 02 của Biên bản bàn giao ngày 10/12/2020).

Toàn bộ các Hợp đồng kinh tế, Hợp đồng giao khoán nuôi trồng thuỷ sản dở dang chưa thanh lý liên quan đến diện tích đất và kế thừa toàn bộ quyền, nghĩa vụ và lợi ích liên quan của Công ty Cổ phần Du lịch dịch vụ Thuỷ sản ĐS từ các hợp đồng này, trong đó có Hợp đồng nguyên tắc nuôi trồng thuỷ sản số 127/HĐNT ngày 29/12/2014 mà Xí nghiệp dịch vụ nuôi trồng thuỷ sản ĐS đã ký với bà Vũ Thị T (viết tắt là Hợp đồng nguyên tắc số 127/HĐNT).

Trước đây, Xí nghiệp dịch vụ nuôi trồng thuỷ sản ĐS có chủ trương giao khoán cho những cá nhân có đủ năng lực kinh doanh, nộp khoán theo quy định của Xí nghiệp. Bà Vũ Thị T có nhu cầu nhận khoán nên ngày 29/12/2014 hai bên đã ký Hợp đồng nguyên tắc nuôi trồng thuỷ sản. Theo nội dung của hợp đồng thì hai bên thoả thuận: Bà T được giao diện tích 0,53ha tại khu đầm A để quản lý và sản xuất từ ngày 01/01/2015 đến ngày 31/12/2016. Mục đích khoán: Bà T được quản lý, sử dụng diện tích 0,53ha để nuôi trồng thủy sản và giao nộp sản lượng theo chỉ tiêu hàng năm cho Xí nghiệp. Tỷ lệ tăng sản lượng theo kế hoạch của từng năm. Nếu bên nhận khoán chậm nộp tiền sản lượng thì phải chịu lãi suất theo lãi suất ngân hàng. Khi bà T muốn xây dựng các công trình trên đất thì phải được Xí nghiệp đồng ý và chịu sự hướng dẫn, giám sát của Xí nghiệp. Năm 2015, bà T nộp tiền sản lượng theo chỉ tiêu hàng năm Xí nghiệp giao. Tuy nhiên, năm 2016 bà T còn nợ số tiền nộp sản lượng là: 8.571.000 đồng (Theo Thông báo của Công ty Cổ phần Du lịch dịch vụ Thuỷ sản ĐS ngày 01/2/2016, bà T đã ký xác nhận tại thông báo này). Khi Hợp đồng nguyên tắc số 127/HĐNT hết thời hạn, Công ty Cổ phần Du lịch dịch vụ Thuỷ sản ĐS đã yêu cầu bà T thanh lý hợp đồng, bàn giao diện tích giao khoán cùng tài sản trên đất đồng thời thông báo yêu cầu bà T không đầu tư xây dựng công trình, thả giống mới; tiến hành thu hoạch, tận thu thuỷ sản đã nuôi trồng bàn giao lại diện tích thuê khoán. Tuy nhiên, bà T không hợp tác, không thực hiện việc bàn giao đầm đã nhận khoán cho Công ty Cổ phần Du lịch dịch vụ Thuỷ sản ĐS và Công ty Vui chơi giải trí ĐS. Vì vậy, Công ty Vui chơi giải trí ĐS khởi kiện đề nghị Toà án buộc bà Vũ Thị T trả lại cho Công ty Vui chơi giải trí ĐS toàn bộ diện tích đầm 0,53ha cùng toàn bộ tài sản gắn liền với diện tích đất trên tại địa chỉ: Phường NX, quận ĐS, thành phố Hải Phòng theo Hợp đồng nguyên tắc số 127/HĐNT; chấm dứt hành vi quản lý, sử dụng trái phép tài sản của Công ty Vui chơi giải trí ĐS. Buộc bà Vũ Thị T phải thanh toán cho Công ty Vui chơi giải trí ĐS số tiền còn nợ nộp sản lượng tính đến ngày 31/12/2016 là: 8.571.000 đồng; phải trả số tiền Công ty Vui chơi giải trí ĐS bị thiệt hại do bà T sử dụng trái phép diện tích đầm thuê khoán làm cho kế hoạch kinh doanh của công ty không triển khai được tạm tính đến ngày 30/6/2021, tiền lãi chậm trả là: 9.642.375 đồng. Buộc bà T phải tiếp tục thanh toán các khoản tiền lãi phát sinh kể từ ngày 30/6/2021 cho đến ngày thanh toán hết khoản nợ cho Công ty Vui chơi giải trí ĐS.

Đến ngày 29/12/2021, Công ty Vui chơi giải trí ĐS đã rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc buộc bà T phải trả hai khoản tiền nêu trên; chỉ đề nghị Toà án giải quyết buộc bà T phải trả diện tích đầm đã nhận khoán là 0,53ha.

Quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm, bị đơn - bà Vũ Thị T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - ông Lê Văn Đ1 mặc dù đã được Toà án triệu tập hợp lệ nhưng không hợp tác, không có mặt tại Toà án để giải quyết vụ án và không có văn bản trình bày quan điểm đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Với nội dung như trên, tại Bản án Dân sự sơ thẩm số 02/2022/DS-ST ngày 18/01/2022, Tòa án nhân dân quận ĐS, thành phố Hải Phòng đã căn cứ vào các Điều 122, 390, 501 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 135, 138, khoản 2 Điều

165, khoản 1 Điều 166, khoản 2 Điều 221, khoản 1 Điều 422, Điều 493 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Buộc bà T và ông Đ1 phải trả lại cho Công ty Vui chơi giải trí ĐS quyền sử dụng diện tích đất 5.357,8m^2 và tài sản gắn liền trên đất tại khu đầm A, thuộc thửa đất số 01, tờ bản đồ 05-2020; địa chỉ: Tổ dân phố 8, phường NX, quận ĐS, thành phố Hải Phòng (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DB 291174 do Sở Tài Nguyên và Môi trường thành phố Hải Phòng cấp cho Công ty TNHH Một thành viên Du lịch và vui chơi giải trí ĐS). Đình chỉ xét xử đối với một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc đòi số tiền còn nợ nộp sản lượng và số tiền bồi thường thiệt hại, tổng cộng là 18.213.375 đồng. Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn về việc hỗ trợ cho bà T, ông Đ1 trị giá các tài sản gắn liền với đất là 170.596.000 đồng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí sơ thẩm và tuyên quyền kháng cáo đối với các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 07 và ngày 14 tháng 02 năm 2022, bà Vũ Thị T và ông Lê Văn Đ1 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Tại Đơn kháng cáo bà T, ông Đ1 thống nhất trình bày: Ông Đ1 là chồng của bà T. Trước thời điểm bà T ký Hợp đồng nguyên tắc số 127/HĐNT, thì ông Đ1 là công nhân viên của Xí nghiệp dịch vụ nuôi trồng thuỷ sản ĐS. Khi ông Đ1 còn là nhân viên của Xí nghiệp thì có ký Hợp đồng khoán nuôi trồng thuỷ sản với Xí nghiệp. Đến năm 2014, hết hạn hợp đồng, ông Đ1 nghỉ mất sức thì bà T tiếp tục ký hợp đồng nguyên tắc nuôi trồng thuỷ sản số 127/HĐNT ngày 29/12/2014 với Xí nghiệp. Theo hợp đồng đã ký kết này, ông Đ1, bà T phải trả lại đất khi không còn nhu cầu sản xuất tiếp hoặc khi cơ quan có thẩm quyền của Nhà nước thu hồi đất. Điều này khẳng định việc đòi đất của nguyên đơn là hoàn toàn không có cơ sở. Quá trình kể từ khi ký hợp đồng cho đến nay, ông Đ1, bà T không vi phạm bất kỳ điều khoản nào của hợp đồng. Về việc cổ phần hoá Xí nghiệp dịch vụ nuôi trồng thuỷ sản ĐS là việc làm sai trái, không đúng quy định của pháp luật. Bà T, ông Đ1 và nhiều bà con nhận nuôi trồng thuỷ sản đã có nhiều đơn thư gửi đến các có quan chức năng phản ánh về việc cổ phần hoá này. Ngay sau khi có Quyết định cổ phần hoá số 2914/QĐ-UBND ngày 28/12/2015 của Uỷ ban nhân dân thành phố Hải Phòng người đại diện hợp pháp của Công ty Vui chơi giải trí ĐS liên tục ra các Thông báo số 06/TB/CTCP ngày 03/10/2016; số 09/TB-CTCP ngày 25/11/2016 dừng đầu tư sản xuất, dừng đầu tư xây dựng cơ bản, yêu cầu những người nhận khoán kiểm kê, đánh giá tài sản. Ông Đ1, bà T đã đóng góp tiền để hình thành hệ thống mương máng tại khu đầm dẫn nước để nuôi trồng thuỷ sản, nhưng Công ty Cổ phần Du lịch dịch vụ Thuỷ sản ĐS vẫn bơm cát vào hệ thống kênh mương nhằm mục đích không nuôi trồng thuỷ sản được (vào tháng 5 năm 2021), buộc những người nuôi trồng thuỷ sản phải bỏ đầm. Do vậy, bà T, ông Đ1 không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và đề nghị Toà án cấp phúc thẩm tuyên huỷ bản án dân sự sơ thẩm của Toà án nhân dân quận ĐS.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, nội dung lời trình bày, nhất trí với quyết định của bản án sơ thẩm và không đồng ý với nội dung kháng cáo của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan giữ nguyên nội dung kháng cáo và đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của họ.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa phúc thẩm, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự đã chấp hành và thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ quy định tại Bộ luật Tố tụng dân sự.

Quan điểm của Kiểm sát viên đối với kháng cáo của bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Công ty Vui chơi giải trí ĐS được thành lập đúng quy định của pháp luật, được kế thừa quyền, nghĩa vụ của Xí nghiệp đối với Hợp đồng nguyên tắc số 127/HĐNT và hợp đồng này đã hết thời hạn ngày 31/12/2016. Nay Công ty Vui chơi giải trí ĐS yêu cầu bà T phải trả lại diện tích đất đầm được giao khoán, bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện này là có căn cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của bà T, ông Đ1 giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

- Về tố tụng:

[1] Quan hệ tranh chấp của vụ án là tranh chấp kiện đòi tài sản cho thuê là quyền sử dụng đất; yêu cầu bồi thường thiệt hại do bị chiếm dụng đất. Do vụ án có kháng cáo nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng – khoản 2 Điều 26; điểm b khoản 1 Điều 38 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về thời hiệu khởi kiện: Quan hệ tranh chấp về kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất không áp dụng thời hiệu khởi kiện nên nguyên đơn có quyền khởi kiện – khoản 2 Điều 155 của Bộ luật Dân sự.

- Xét kháng cáo của bị đơn – bà Vũ Thị T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – ông Lê Văn Đ1: Căn cứ lời khai của các đương sự và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng:

[3] Ngày 27/9/2005, Uỷ ban nhân dân thành phố Hải Phòng đã ban hành Quyết định số 2269/QĐ-UBND về việc sáp nhập Công ty Giống thuỷ sản Hải Phòng, Công ty Kinh doanh và Dịch vụ thuỷ sản Hải Phòng, Xí nghiệp Dịch vụ nuôi trồng thuỷ sản ĐS, Xí nghiệp Nuôi trồng thuỷ sản Kiến Thuỵ, Công ty Nuôi trồng thuỷ sản Đình Vũ, Công ty Dịch vụ và Xây dựng thuỷ sản vào Công ty chế biến thuỷ sản xuất khẩu Hải Phòng.

[4] Ngày 28/8/2006, Công ty chế biến thuỷ sản xuất khẩu Hải Phòng đã ban hành Quyết định số 647 QĐ/CBTS thành lập Xí nghiệp Dịch vụ nuôi trồng thuỷ

sản ĐS (trên cơ sở Công ty Dịch vụ và Nuôi trồng Thuỷ sản ĐS trước đây) là đơn vị trực thuộc Công ty Chế biến thuỷ sản xuất khẩu Hải Phòng.

[5] Ngày 28/12/2015, Uỷ ban nhân dân thành phố Hải Phòng ban hành Quyết định số 2914/QĐ-UBND về việc hoàn tất thủ tục chuyển Chi nhánh Công ty Chế biến thuỷ sản xuất khẩu Hải Phòng – Xí nghiệp Dịch vụ nuôi trồng thuỷ sản ĐS thành Công ty Cổ phần Du lịch dịch vụ thuỷ sản ĐS.

[6] Ngày 17/7/2017, Uỷ ban nhân dân thành phố Hải Phòng ban hành Quyết định số 1819/QĐ-UBND về việc cho phép Công ty Cổ phần Du lịch dịch vụ thuỷ sản ĐS thuê đất tại phường NX, phường Ngọc Hải, quận ĐS. Theo đó, cho phép Công ty Cổ phần Du lịch dịch vụ thuỷ sản ĐS thuê 1.218.905,1m^2; tại phường NX là 1.143.451,0m^2, tại phường Ngọc Hải là 75.454,1m^2. Thời hạn thuê đất là 50 năm kể từ ngày quyết định cho thuê đất. Ngày 08/11/2017, Uỷ ban nhân dân thành phố Hải Phòng đã ký Hợp đồng thuê đất số 123/HĐ-TĐ với Công ty Công ty Cổ phần Du lịch dịch vụ Thuỷ sản ĐS. Ngày 08/11/2017, Uỷ ban nhân dân thành phố Hải Phòng đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 866774, số vào sổ cấp GCN: CT 07859 cho Công ty Cổ phần Du lịch dịch vụ Thuỷ sản ĐS được quyền thuê diện tích đất 1.114.534,3m^2 thời hạn 50 năm kể từ ngày 17/7/2017 đến ngày 17/7/2067. Mục đích sử dụng: Đất nông nghiệp (nuôi trồng thuỷ sản).

[7] Căn cứ vào Nghị quyết số 02/NQ-ĐHĐCĐ ngày 30/10/2020 của Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Du lịch dịch vụ thuỷ sản ĐS; Nghị quyết số 112/2020/NQ-ĐHĐCĐ ngày 01/12/2020 và Quyết định số 0412/2020/QĐ-VCGT ngày 04/12/2020 của Công ty Cổ phần Thương mại và Du lịch Ngân Anh, quyết nghị: Nhất trí tách Công ty Cổ phần Du lịch dịch vụ Thuỷ sản ĐS. Công ty được tách: Công ty TNHH Một thành viên Du lịch và Vui chơi giải trí ĐS được quyền sử dụng một phần khu đất diện tích là 701.889,3m^2 tại phường NX, quận ĐS trong tổng diện tích khu đất Công ty Cổ phần Du lịch dịch vụ Thuỷ sản ĐS được quyền sử dụng. Ngày 05/02/2021, Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hải Phòng đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DB 291174, số vào sổ cấp GCN: CT 16179 cho Công ty TNHH Một thành viên Du lịch và Vui chơi giải trí ĐS được quyền thuê diện tích đất 701.889,3m^2, thửa đất số 01, tờ bản đồ số: 05-2020; mục đích sử dụng: Đất nuôi trồng thuỷ sản. Ngày 10/12/2020, tại Biên bản bàn giao: Công ty Cổ phần Du lịch dịch vụ Thuỷ sản ĐS đã bàn giao cho Công ty Vui chơi giải trí ĐS hiện trạng diện tích đất 701.899,3m^2 (phường NX), trong đó diện tích đất trống là 236.888m^2 (diện tích đất Công ty Cổ phần Du lịch dịch vụ Thuỷ sản ĐS đã thanh lý hợp đồng giao khoán và thu hồi mặt bằng); diện tích đất đang thu hồi từ các hộ dân nhận giao khoán: 465.011,3m^2. Công ty Cổ phần Du lịch dịch vụ Thuỷ sản ĐS và Công ty Vui chơi giải trí ĐS thống nhất: Công ty Cổ phần Du lịch dịch vụ Thuỷ sản ĐS và Công ty Vui chơi giải trí ĐS chịu trách nhiệm thanh lý hợp đồng và thu hồi toàn bộ diện tích đã giao khoán cho các hộ dân và hoàn thành chậm nhất vào Quý II năm 2021 để bàn giao cho Công ty Vui chơi giải trí ĐS. Hết Quý II năm 2021, Công ty Cổ phần Du lịch dịch vụ Thuỷ sản ĐS chưa hoàn thành công việc trên thì Công ty Vui chơi giải trí ĐS trực tiếp thực hiện việc

thu hồi mặt bằng. Cùng ngày Công ty Cổ phần Du lịch dịch vụ Thuỷ sản ĐS cũng bàn giao Hợp đồng kinh tế đã ký kết cho Công ty Vui chơi giải trí ĐS trong đó có Hợp đồng nguyên tắc nuôi trồng thuỷ sản số 127/HĐNT ngày 29/12/2014 đã ký kết với bà Vũ Thị T.

[8] Ngày 29 tháng 12 năm 2014, Xí nghiệp dịch vụ nuôi trồng thuỷ sản ĐS đã ký kết Hợp đồng nguyên tắc nuôi trồng thuỷ sản số 127.HĐNT với bà Vũ Thị T. Theo đó, hai bên đã thoả thuận: Xí nghiệp dịch vụ nuôi trồng thuỷ sản ĐS đã giao diện tích 0,53ha tại khu Đầm A cho bà T quản lý và sản xuất từ ngày 01/01/2015 đến ngày 31/12/2016. Giao chỉ tiêu sản lượng giao nộp hàng năm. Tỷ lệ tăng sản lượng bình quân hàng năm theo chỉ tiêu kế hoạch của Công ty. Diện tích đầm nuôi trồng thuỷ sản được giao phải sử dụng đúng mục đích, đúng quy hoạch. Trong quá trình sản xuất nếu có nhu cầu xây dựng các công trình phục vụ sản xuất, sinh hoạt nhất thiết phải báo cáo và được Xí nghiệp dịch vụ nuôi trồng thuỷ sản ĐS đồng ý mới được xây dựng, chịu sự hướng dẫn và giám sát của Xí nghiệp dịch vụ nuôi trồng thuỷ sản ĐS. Trả lại đất khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi một phần hoặc toàn bộ diện tích đã được ký hợp đồng và được đền bù phần giá trị còn lại của các khoản đã đầu tư trên diện tích theo quy định của nhà nước… . Hợp đồng này có giá trị từ ngày 01/01/2015 đến ngày 31/12/2016. Sau thời hạn trên Xí nghiệp dịch vụ nuôi trồng thuỷ sản ĐS thanh lý hợp đồng. Ngày 25/11/2016, Công ty Cổ phần Du lịch dịch vụ Thuỷ sản ĐS đã có Thông báo số 09/TB-CTCP cho các hộ có diện tích đầm nuôi trồng thuỷ sản đã ký hợp đồng giao khoán với Xí nghiệp dịch vụ nuôi trồng thuỷ sản ĐS dừng đầu tư sản xuất xuống giống từ ngày 01/01/2017. Năm 2017, Công ty Cổ phần Du lịch dịch vụ Thuỷ sản ĐS không ký mới các hợp đồng nuôi trồng thuỷ sản để quy hoạch lại diện tích nuôi theo mô hình phát triển mới công nghệ cao. Các chủ hợp đồng có kế hoạch tận thu sản phẩm cho phù hợp với thời hạn hợp đồng đã ký đến ngày 31/12/2016 - ngày hết hạn hợp đồng.

[9.1] Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ: Do cổng vào khu nhà chòi khoá, gia đình bà T không có mặt tại khu đầm nên Hội đồng tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đã tiến hành xem xét thẩm định sơ bộ, kiểm đếm các tài sản trên đất một cách trực quan, xác định: Khu đất có diện tích 5.357,8m^2. Vật kiến trúc: Tại khu đất vật lập có nhà chòi; phía bên trái nhà chòi là bếp xây gạch chỉ; phía tiếp giáp bên phải nhà chòi giáp cổng là bán mái sườn sắt, cột sắt, lợp tôn mạ màu; phía sau tiếp giáp nhà chòi là bán mái lợp tôn froximang, khung sườn tre; phía trước tiếp giáp nhà chòi có lắp vách nhôm kính; cổng sắt một cánh. Xung quanh bờ đầm và khu đất vật lập có một số cây cối: Cây Điệp, cây Phượng, cây Sanh không thế loại nhỏ và cây Sanh không thế loại to, cây Me, cây Ổi, cây Nhãn, khoảng 10 cây táo ăn quả. Hiện trạng công trình,vật kiến trúc đã xuống cấp. Tại thời điểm xem xét, thẩm định không xác định được dưới đầm có nuôi thuỷ sản hay không.

[9.2] Kết quả định giá tài sản: Giá trị công trình, vật kiến trúc trên đất: 157.525.716 đồng. Giá trị các cây cối: 13.070.000 đồng.

[10] Chính quyền địa phương và Công ty Cổ phần Du lịch dịch vụ Thuỷ sản ĐS cho biết: Hiện vợ chồng bà T và ông Đ1 đang quản lý, sinh sống và sử dụng khu đầm nêu trên. Ngôi nhà chòi do ông Đ1 xây dựng từ khoảng năm 2007 khi ông Đ1 còn là nhân viên của Xí nghiệp dịch vụ nuôi trồng thuỷ sản ĐS và được giao khoán tại khu đầm này. Đến năm 2014, ông Đ1 về nghỉ chế độ một lần, do bà T có nguyện vọng tiếp tục được sử dụng đầm để nuôi trồng thuỷ sản, có đơn xin ký hợp đồng tại khu đầm này ngày 24/12/2014 nên Xí nghiệp dịch vụ nuôi trồng thuỷ sản ĐS đã ký kết Hợp đồng nguyên tắc nuôi trồng thuỷ sản số 127.HĐNT với bà T.

[11] Ngày 29/12/2021 Công ty Vui chơi giải trí ĐS đã rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc buộc bà T phải trả số tiền còn nợ nộp sản lượng tính đến ngày 31/12/2016 là 8.571.000 đồng. Số tiền Công ty Vui chơi giải trí ĐS bị thiệt hại do bà T sử dụng trái phép diện tích đầm giao khoán tạm tính đến ngày 30/6/2021 là: 9.642.375 đồng và các khoản tiền lãi phát sinh kể từ ngày 30/6/2021 cho đến ngày thanh toán hết khoản nợ cho Công ty Vui chơi giải trí ĐS. Xét thấy, việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là tự nguyện nên cần đình chỉ xét xử đối với một phần yêu cầu đã rút – điểm c khoản 1 Điều 217 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[12] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng: Ngày 29 tháng 12 năm 2014, Xí nghiệp dịch vụ nuôi trồng thuỷ sản ĐS đã ký kết Hợp đồng nguyên tắc nuôi trồng thuỷ sản số 127.HĐNT với bà Vũ Thị T. Sau nhiều lần chuyển đổi và tách công ty thì Công ty Vui chơi giải trí ĐS là công ty có trách nhiệm thanh lý Hợp đồng nguyên tắc nuôi trồng thuỷ sản số 127.HĐNT ngày 29 tháng 12 năm 2014 do Xí nghiệp dịch vụ nuôi trồng thuỷ sản ĐS đã ký kết với bà T và thu hồi toàn bộ diện tích đã giao khoán. Hợp đồng nêu trên được hai bên giao kết tự nguyện, đảm bảo các điều kiện có hiệu lực của hợp đồng; thoả thuận của các bên trong hợp đồng phù hợp với quy định của pháp luật; do vậy các bên có nghĩa vụ thực hiện các thoả thuận đã cam kết tại hợp đồng. Theo thoả thuận của các bên tại Hợp đồng nguyên tắc nuôi trồng thuỷ sản số 127.HĐNT ngày 29 tháng 12 năm 2014 thì hợp đồng chỉ có giá trị đến ngày 31/12/2016. Trước khi hợp đồng hết hạn thì ngày 25/11/2016, Công ty Cổ phần Du lịch dịch vụ Thuỷ sản ĐS đã có Thông báo số 09/TB-CTCP cho các hộ có diện tích đầm nuôi trồng thuỷ sản đã ký hợp đồng giao khoán với Xí nghiệp dịch vụ nuôi trồng thuỷ sản ĐS dừng đầu tư sản xuất xuống giống từ ngày 01/01/2017. Như vậy, cho đến nay hợp đồng nguyên tắc số 127.HĐNT đã hết thời hạn được hơn 05 năm nhưng bà T vẫn không bàn giao diện tích đầm đã được giao khoán cho Công ty Vui chơi giải trí ĐS là vi phạm thoả thuận tại hợp đồng và không đúng quy định của pháp luật. Công ty Vui chơi giải trí ĐS tự nguyện hỗ trợ cho bà T giá trị còn lại của các công trình xây dựng, vật kiến trúc và cây cối trên diện tích đất bằng với giá trị định giá 170.596.000 đồng là phù hợp với thoả thuận tại hợp đồng giữa các bên và đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp cho bà T. Công ty Vui chơi giải trí ĐS không còn yêu cầu bà T phải trả số tiền còn nợ nộp sản lượng tính đến ngày 31/12/2016 là: 8.571.000 đồng và số tiền Công ty Vui chơi giải trí ĐS bị thiệt hại do bà T sử dụng trái phép diện tích đầm thuê khoán tạm tính đến ngày 30/6/2021 là: 9.642.375 đồng cũng là thuận lợi

cho bà T. Vì vậy, kháng cáo của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là không có căn cứ nên không chấp nhận kháng cáo của bà T, ông Đ1, giữ nguyên bản án sơ thẩm – các Điều 121, 122, 388, 424, 501, 503, 504, 505, 507, 511 của Bộ luật Dân sự năm 2005; các Điều 158, 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[13] Về án phí dân sự sơ thẩm:

[13.1] Nguyên đơn không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp.

[13.2] Bị đơn – bà T phải nộp án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch – Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 30/12/2016.

[13.3] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – ông Đ1 không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

[14] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của bị đơn – bà T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – ông Đ1 không được chấp nhận nên bà T, ông Đ1 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật; được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp – khoản 1 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 30/12/2016.

[15] Về chi phí tố tụng: Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, nguyên đơn đã nộp, tự nguyện chịu, không yêu cầu nên không đặt vấn đề giải quyết.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn – bà Vũ Thị T và kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – ông Lê Văn Đ1;

Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Căn cứ vào các Điều 121, 122, 388, 424, 501, 503, 504, 505, 507, 511 của Bộ luật Dân sự năm 2005;

Căn cứ vào các Điều 158, 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 147, khoản 1 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 27, khoản 1 Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn – Công ty TNHH Một thành viên Du lịch và vui chơi giải trí ĐS.

1. Buộc bà Vũ Thị T và ông Lê Văn Đ1 phải trả lại diện tích đất nuôi trồng thuỷ sản là 5.357,8m^2 và các tài sản trên diện tích đất tại khu đầm A, thửa đất số 01, tờ bản đồ số 05-2020; địa chỉ: Tổ dân phố 8, phường NX, quận ĐS, thành phố

Hải Phòng, bao gồm các mốc 1,2,3,4,1 (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DB 291174, số vào sổ cấp GCN: CT 16179 do Sở Tài Nguyên và Môi trường thành phố Hải Phòng cấp cho người sử dụng đất Công ty TNHH Một thành viên Du lịch và Vui chơi giải trí ĐS ngày 05/02/2021).

(*có sơ đồ kèm theo*)

2. Công ty TNHH Một thành viên Du lịch và vui chơi giải trí ĐS tự nguyện hoàn trả cho bà Vũ Thị T và ông Lê Văn Đ1, tổng giá trị còn lại của các tài sản trên diện tích đất 5.357,8m^2 là 170.596.000 đồng (Một trăm bảy mươi triệu năm trăm chín mươi sáu nghìn đồng).

Kể từ ngày bà Vũ Thị T và ông Lê Văn Đ1 có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành xong khoản tiền nêu trên, hàng tháng Công ty TNHH Một thành viên Du lịch và vui chơi giải trí ĐS còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền chưa thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 357 của Bộ luật Dân sự tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

3. Đình chỉ xét xử đối với một phần yêu cầu khởi kiện của Công ty TNHH Một thành viên Du lịch và vui chơi giải trí ĐS về việc buộc bà Vũ Thị T phải trả số tiền còn nợ nộp sản lượng tính đến ngày 31/12/2016 là 8.571.000 đồng; 9.642.375 đồng tiền Công ty Vui chơi giải trí ĐS bị thiệt hại tạm tính đến ngày 30/6/2021 và các khoản tiền lãi phát sinh kể từ ngày 30/6/2021 cho đến ngày thanh toán hết khoản nợ cho Công ty Vui chơi giải trí ĐS.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

4.1. Nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 755.000 đồng tại Biên lai thu tạm ứng án phí số 0007214 ngày 21 tháng 7 năm 2021 của Chi cục Thi hành án dân sự quận ĐS, thành phố Hải Phòng.

4.2. Bị đơn – bà Vũ Thị T phải nộp án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 đồng.

4.3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – ông Lê Văn Đ1 không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của bà Vũ Thị T bà ông Lê Văn Đ1 không được chấp nhận nên bà Vũ Thị T, ông Lê Văn Đ1 mỗi người phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm. Được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm bà Vũ Thị T và ông Lê Văn Đ1 mỗi người đã nộp là 300.000 đồng tại các Biên lai thu tạm ứng án phí số 0002587 và số 0002586 ngày 23/02/2022 của Chi cục Thi hành án Dân sự quận ĐS, thành phố Hải Phòng. Bà Vũ Thị T và ông Lê Văn Đ1 đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

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 thoả 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:
- Các đương sự (để thi hành);
- VKSND TP Hải Phòng;
- TAND quận ĐS, TP Hải Phòng;
- Chi cục THADS quận ĐS, TP Hải Phòng;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, HCTP.

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

Trần Minh Phương