

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẾN TRE**

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

Bản án số: 338/2022/DS-PT

Ngày: 23/12/2022

“V/v tranh chấp hợp đồng
thuê khoán tài sản”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẾN TRE**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Minh Đạt

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Hữu Lương

Ông Nguyễn Chí Đức

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Yến Mai – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Minh Phượng – Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 12 năm 2022, tại Hội trường xét xử Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 260/2022/TLPT-DS ngày 13 tháng 10 năm 2022 về việc “Tranh chấp hợp đồng thuê khoán tài sản”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 34/2022/DS-ST ngày 22 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Bến Tre bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 308/2022/QĐ-PT ngày 27 tháng 10 năm 2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Thanh H, sinh năm: 1956; (có mặt)

Địa chỉ: Ấp L, xã L, huyện Đ, tỉnh Bến Tre.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm: 1949; (đã chết)

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn:

2.1. Bà Phạm Thị B, sinh năm: 1949; (có mặt)

2.2. Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm: 1973; (đã được Tòa án triệu tập hợp lệ 2 lần nhưng vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp C, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Bến Tre.

2.3. Ông Nguyễn Hoàng H (H1), sinh năm: 1979; (có mặt)

Địa chỉ: Ấp Thừa Trung, xã Thừa Đức, huyện Đ, tỉnh Bến Tre.

2.4. Bà Nguyễn Thị P, sinh năm: 1977; (có yêu cầu giải quyết vắng mặt)

2.5. Ông Nguyễn Hoàng P, sinh năm: 1984; (có yêu cầu giải quyết vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp A, xã Đ, huyện N, tỉnh Bến Tre.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ban Quản lý dự án rừng phòng hộ và đặc dụng tỉnh Bến Tre;

Địa chỉ: Ấp Đ, xã H, huyện P, tỉnh Bến Tre.

- Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Lê Văn H, sinh năm: 1966; địa chỉ: Ấp 6, xã T, huyện Đ, tỉnh Bến Tre. (có yêu cầu giải quyết vắng mặt)

* **Người kháng cáo:** Ông Nguyễn Thanh H là nguyên đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm:

* Tại đơn khởi kiện đề ngày 09/12/2010, đơn khởi kiện bổ sung ngày 15/10/2020, các lời khai tiếp theo trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Nguyễn Thanh H trình bày:

Ngày 20/3/2003 ông và ông Nguyễn Văn Đ (lúc còn sống) có hợp đồng thuê khoán bảo vệ rừng và gây trồng rừng với Ban Quản lý dự án rừng phòng hộ và đặc dụng tỉnh Bến Tre. Các bên có làm hợp đồng theo hồ sơ giao khoán rừng và đất rừng số 60/HD, diện tích đất rừng thuê khoán là 5,31ha, thuộc lô 1, khoảnh 2, tiểu khu 3 (Đất thuộc diện 327) thuộc xã Đ, huyện Đ, tỉnh Bến Tre, thuộc thửa đất số 19, tờ bản đồ số 28, trong đó: diện tích đất có rừng phải bảo vệ là 0,24ha, diện tích đất còn trống phải phát triển rừng theo quy hoạch là 2,37ha, diện tích đê bao và mặt nước nuôi trồng thủy sản là 2,7ha, thời hạn thuê là 50 năm và có hiệu lực kể từ ngày 01/4/2003. Theo ông H trình bày trước khi ký hợp đồng với Ban Quản lý dự án rừng phòng hộ và đặc dụng tỉnh Bến Tre thì phần đất trên giữa ông, ông Đ và ông Võ Kim T (đã chết) hùn mua chung vào năm 1980, mua của ông Phan Minh T với giá thành tiền là 36.000.000 đồng, diện tích mua là 07ha, sau này đo đạc lại diện tích còn lại là 5,31ha và khai thác chung. Thời điểm mua đất của ông T, ông T có nói đất bán là của Ngự trường Huyện ủy (Ngự trường 4) cho ông T vì ông T là thương binh hạng 1/4, ông T thiếu nợ nên bán đất, 03 người mua chung chia đất thành 04 phần (ai hùn tiền nhiều chia nhiều, ít chia ít). Đất này chủ yếu là nuôi tôm sú con thả tự nhiên, sau này có nuôi thêm sò huyết ở bãi bồi, một tháng thu hoạch 02 lần theo con nước vào ngày 15, 30 hàng tháng. Sau này phần của ông T ông mua lại và ông được 03 phần/5,31ha là 34.954,26m², ông Đ 01 phần/5,31ha là 11.651,42m². Ông và ông Đ làm được 07 năm do thu hoạch không có hiệu quả, bị bệnh nên ông giao cho ông Đ phần đất của ông khai thác và thu hoạch. Hai bên có làm hợp đồng giấy tay là ông Đ mướn phần đất của ông trả tiền cho ông là 15.000.000 đồng/năm, thời gian mướn và trả tiền hàng năm, cứ hết năm thì làm lại hợp đồng. Ông Đ trả tiền mướn cho ông đầy đủ. Đến năm 2008 thì ông Đ trả cho ông được ½ tiền

thuê mướn đất là 5.000.000 đồng do ông Đ bệnh không làm nổi chỉ làm được ½ năm. Ông có nói với ông Đ không thuê, không làm đất nữa thì hai bên bàn bạc cắt đất chia ra nhưng ông Đ không đồng ý. Sau đó, ông Đ chết, đất thì hiện nay con trai ông Đ là Nguyễn Hoàng H và vợ ông Đ là bà Phạm Thị B quản lý, sử dụng và khai thác, không trả lại ông phần đất đã thuê.

Ông khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc anh Nguyễn Hoàng H là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn Đ (đã chết) (là người đang trực tiếp quản lý, sử dụng và hưởng lợi từ đất thuê khoán) phải trả cho ông số tiền thuê đất thửa 19, tờ bản đồ số 18, diện tích 34.954,26m² thuộc lô 1, khoảnh 2, tiểu khu 3 thuộc xã Đ, huyện Đ, tỉnh Bến Tre là 139.000.000 đồng từ tháng 03/2009 đến tháng 10/2020 là 139 tháng, mỗi tháng trả là 1.000.000 đồng. Ông không khởi kiện đối với bà Phạm Thị B về việc yêu cầu trả tiền thuê.

Ngày 26/4/2020 và ngày 15/10/2020, ông Nguyễn Thanh H có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện, không yêu cầu Tòa án giải quyết đối với yêu cầu trả lại diện tích đất là 34.954,26m² thuộc thửa đất số 19, tờ bản đồ số 28, lô 1, khoảnh 2, tiểu khu 3 thuộc xã Đ, huyện Đ, tỉnh Bến Tre để tự giải quyết.

** Tại biên bản hòa giải ngày 03/5/2012, bị đơn ông Nguyễn Văn Đ trình bày:*

Ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông H trả tiền thuê đất đập vì diện tích đất 34.954,26m² đất đập lúc còn hùn làm chung giữa ông, ông H và ông Tắc thì ông H có gian lận trong việc ghi sổ sách quyết toán và lấy tiền sử dụng riêng. Ông thuê phần diện tích đất đập của ông H là vào năm 2003 âm lịch, ông thuê 03 phần, của ông 01 phần, có làm hợp đồng, thuê đến hết tháng 02/2009 âm lịch thì ông không thuê đất đập của ông H làm nữa. Ông là người quản lý, sử dụng đất đập. Ông đồng ý trả lại ông H diện tích đất đập 34.954,26m² với điều kiện ông H phải trả lại số tiền là 11.366.000 đồng tương ứng với 25 chỉ vàng 24K (lấy giá vàng là 450.000 đồng/chỉ) và số tiền 8.143.640 đồng mà ông H gian lận trong quá trình làm chung cho ông từ ngày 18/6/1993 đến ngày xét xử sơ thẩm cùng lãi suất.

Quá trình giải quyết vụ án ông Đ đã chết vào ngày 31/3/2014.

** Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông Nguyễn Văn Đ:*

- Tại biên bản lấy lời khai ngày 12/4/2017, ngày 18/11/2020, các lời khai tiếp theo trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bà Phạm Thị B (vợ ông Đ) trình bày:

Bà là vợ ông Đ, ông Đ chồng bà bệnh chết năm 2014. Bà và ông Đ chung sống có tất cả 08 người con chung: 03 người con chung chết lúc còn nhỏ, còn lại 05 người con chung gồm Nguyễn Thị Đ, Nguyễn Thị P, Nguyễn Hoàng H, Nguyễn Hoàng P, Nguyễn Hoàng N. Ông H khởi kiện liên quan đến phần đất đập lúc chồng bà ông Đ còn sống bà có biết vì ông Đ có nói với bà. Ông H có cho chồng bà là ông Đ thuê đất đập, thời gian là 05 năm 06 tháng, giá thuê là 65.000.000 đồng, mỗi năm tiền thuê là 15.000.000 đồng, trả hàng năm, có viết giấy tay. Thuê đất đập để nuôi tôm và ông Đ chồng bà trả tiền thuê hàng năm

đầy đủ cho ông H. Ông H có nợ chồng bà số tiền hùn mua đất đập là 13.401.900 đồng, tương ứng với 1,5ha đất, ông H có ký xác nhận bằng giấy tay. Thời điểm mua là 03 người hùn gồm chồng bà, ông H và ông Võ Kim Đ (T). Đất mua của chú 5 T, tọa lạc tại xã Đ, bà không biết số thửa, số tờ, đất thuộc diện 327. Ông H và ông Đ có khai thác đất này từ năm 1993 đến năm 2002 thì chồng bà thuê lại đến năm 2007. Lúc này, ông Đ chồng bà còn sống có kêu ông H trả lại đất đập thuê vì thu huê lợi trên đất không có, hai bên phải tính toán tiền bạc trước đây và cắt đất đập nhưng ông H không thực hiện cho đến nay. Đất đập con trai bà là Nguyễn Hoàng H (H1) đang trực tiếp quản lý và sử dụng từ lúc ông Đ chồng bà chết cho đến nay. Đất chưa có sổ đỏ, là đất lâm nghiệp khai thác nuôi trồng thủy hải sản, nuôi tôm, làm đất kêu xáng vào làm thì phải xin phép Ban Quản lý rừng phòng hộ ở xã Đ vì là đất của Nhà nước thuộc diện 327 quản lý. Nay ông H khởi kiện bà và con trai bà là anh H phải trả số tiền thuê đất đập 139.000.000 đồng từ tháng 03/2009 đến tháng 10/2020 là 139 tháng, mỗi tháng trả là 1.000.000 đồng, bà hoàn toàn không đồng ý vì chồng bà lúc còn sống đã trả tiền thuê cho ông H đầy đủ, sau này các bên cũng không có làm lại hợp đồng thuê đất đập, bà và con bà cũng không có thuê đất của ông H. Bà không có yêu cầu phản tố gì đối với ông H trong vụ án này.

- Tại biên bản lấy lời khai ngày 12/4/2017, chị Nguyễn Thị Đ (con ông Đ) trình bày:

Chị là con ruột của ông Nguyễn Văn Đ (đã chết), mẹ chị là bà Phạm Thị B. Cha mẹ chị chung sống có tất cả 05 người con chung là Nguyễn Thị Đào, Nguyễn Thị P, Nguyễn Hoàng H, Nguyễn Hoàng P, Nguyễn Hoàng N. Sau khi cha chị ông Đ chết thì toàn bộ tài sản để lại cho mẹ chị là bà B quản lý. Việc tranh chấp giữa ông Nguyễn Thanh H với cha chị, chị có biết. Đất đập đang tranh chấp hiện nay do mẹ chị và em trai H đang quản lý, sử dụng.

- Tại biên bản lấy lời khai ngày 18/11/2020, 27/4/2021, biên bản hòa giải ngày 15/3/2022, các lời khai tiếp theo trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, anh Nguyễn Hoàng H (H1) trình bày:

Anh là con ruột của ông Nguyễn Văn Đ (đã chết vào tháng 3/2014) và bà Phạm Thị B. Cha mẹ anh chung sống có tất cả 08 người con chung: 03 người con chung chết lúc còn nhỏ, còn lại 05 người con chung gồm Nguyễn Thị Đ, Nguyễn Thị P, Nguyễn Hoàng H, Nguyễn Hoàng P, Nguyễn Hoàng N. Lúc cha anh còn sống anh có biết việc ông H khởi kiện vì cha có nói. Từ lúc cha anh chết phần đất rừng chỉ có mình anh quản lý, canh tác và sử dụng. Cha anh với ông H có ký kết hợp đồng khoán bảo vệ rừng và gây trồng rừng vào năm 2003, thời gian là 50 năm. Đất rừng anh đang quản lý là 5,9ha, thửa đất số 19, tờ bản đồ số 18, tọa lạc xã Đ, huyện Đ, tỉnh Bến Tre, chưa được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đất thuộc diện 327 Nhà nước quản lý chưa thấy cấp sổ đỏ cho ai, người dân chỉ khai thác thu huê lợi mặt nước và trồng đước để bảo vệ rừng. Đất rừng này anh khai thác bằng việc nuôi tôm sú, sò huyết và nuôi quảng canh. Từ lúc cha anh ông Đ chết đến nay ông H không có lần nào gặp anh để thỏa thuận. Lúc còn sống cha anh có thuê đất của ông H và trả tiền đầy đủ. Ông

H khởi kiện anh và mẹ anh trả tiền thuê đất anh không đồng ý. Anh không có yêu cầu phản tố gì đối với ông H trong vụ án này.

- Tại biên bản lấy lời khai ngày 27/5/2021, chị Nguyễn Thị P trình bày:

Chị là con ruột của ông Nguyễn Văn Đ, cha chị ông Đ đã chết. Mẹ chị vợ ông Đ là bà Phạm Thị B. Cha mẹ chung sống có tất cả 05 người con chung là Nguyễn Thị Đ, chị, Nguyễn Hoàng H, Nguyễn Hoàng P, Nguyễn Hoàng N. Việc tranh chấp giữa cha chị và ông Nguyễn Thanh H chị có nghe kể lại nhưng không rõ thế nào. Đất lúc cha còn sống canh tác sau khi cha chết thì em trai là H quản lý, sử dụng, chị không có quản lý, sử dụng hay canh tác. Chị không có yêu cầu phản tố hay có yêu cầu gì trong vụ án này.

- Tại biên bản lấy lời khai ngày 29/4/2021, anh Nguyễn Hoàng P trình bày:

Anh là con ruột của ông Nguyễn Văn Đ, cha anh ông Đ đã chết năm 2014. Mẹ anh vợ ông Đ là bà Phạm Thị B hiện nay sống với chị Đ. Cha mẹ chung sống có tất cả 05 người con chung là Nguyễn Thị Đào, chị, Nguyễn Hoàng H, Nguyễn Hoàng P và anh. Việc tranh chấp giữa cha anh và ông Nguyễn Thanh H, anh có nghe H kể lại nhưng không rõ cụ thể thế nào vì anh không có qua chỗ cha sống trước đây. Đất lúc cha còn sống canh tác sau khi cha chết thì anh trai là H quản lý, sử dụng. Anh không có quản lý, sử dụng hay canh tác hưởng lợi gì trên đất, anh có gia đình sống riêng. Anh không có yêu cầu phản tố hay có yêu cầu gì trong vụ án này.

- Tại biên bản lấy lời khai ngày 03/5/202, anh Lê Văn H đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ban Quản lý dự án rừng phòng hộ và đặc dụng tỉnh Bến Tre trình bày:

Thửa đất số 19, tờ bản đồ số 28 thuộc lô 1, khoảnh 2, tiểu khu 3 thuộc xã Đ, huyện Đ, tỉnh Bến Tre thuộc quyền sở hữu của Nhà nước trực thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh Bến Tre theo Quyết định số 379/QĐ-UB ngày 07/6/1994, số 1346/QĐ-UBND ngày 06/8/2013 và số 248/QĐ-UBND 29/4/2016 và giao Ban Quản lý dự án rừng phòng hộ và đặc dụng tỉnh Bến Tre quản lý. Phần đất này trực thuộc Lâm trường quốc doanh huyện Đ (năm 1984), sau đó Văn phòng Tỉnh ủy và Huyện ủy bao làm ngư trường nuôi trồng thủy hải sản, sau này cấp cho ông 5 T ở Thạnh Phước (đã chết) thuộc diện là ông T có công với cách mạng. Ông T không làm nổi nên mới chuyển nhượng thành quả lao động cho ông H và ông Đ, thực chất không phải mua bán đất trên vì đất của Nhà nước, còn việc họ mua bán với nhau thì Ban Quản lý không rõ vì thời điểm này Ban Quản lý dự án rừng phòng hộ và đặc dụng tỉnh Bến Tre chưa có đặt phân khu tại xã Đ, huyện Đ. Đến năm 2003 mới ký hợp đồng cho ông H và ông Đ thuê khoán thời gian là 50 năm. Hợp đồng thuê khoán là người thuê được sử dụng 03 công mặt nước để nuôi trồng thủy hải sản và đầu tư để được khai thác, còn lại dùng để phát triển rừng và Ban Quản lý dự án rừng không can thiệp phần này. Nếu chưa hết hạn hợp đồng thuê khoán thì các bên có quyền chuyển nhượng thành quả lao động cho người khác (phần tự đầu tư), không được chuyển nhượng đất thuê vì

đất của Nhà nước, không thuê khoán nữa thì báo cho Ban Quản lý dự án rừng để thanh lý hợp đồng giữa các bên, làm hợp đồng khoán cho người khác. Đất cho ông H và ông Đ thuê khoán chung diện tích, không có tách riêng mỗi người diện tích cụ thể và cũng không có ranh diện tích đất của mỗi người. Hiện nay các bên tranh chấp, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định.

Do hòa giải không thành nên Tòa án nhân dân huyện Đ đã đưa vụ án ra xét xử.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 34/2022/DS-ST ngày 22/6/2022 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Bến Tre đã quyết định:

Căn cứ vào Điều 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 509 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 5, 91, khoản 2 Điều 92, khoản 1 Điều 147, điểm c khoản 1 Điều 217 của Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12 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.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” giữa nguyên đơn ông Nguyễn Thanh H với bị đơn ông Nguyễn Văn Đ.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Thanh H đối với người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông Nguyễn Văn Đ là anh Nguyễn Hoàng H (H1) về việc đòi tiền thuê khoán tài sản.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, quyền kháng cáo, thi hành án của các đương sự.

Ngày 04/7/2022, nguyên đơn ông Nguyễn Thanh H kháng cáo bản án sơ thẩm với nội dung yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, buộc anh Nguyễn Hoàng H (H1) phải trả tiền thuê hàng năm cho nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn ông Nguyễn Thanh H trình bày:

Ông yêu cầu Hội đồng xét xử xem xét lại toàn bộ bản án sơ thẩm, buộc anh H phải có nghĩa vụ trả tiền thuê đập hàng năm cho ông theo lời hứa của ông Đ khi còn sống với số tiền là 1.000.000 đồng/tháng từ tháng 03/2009 đến tháng 10/2020 là 139 tháng, tổng cộng số tiền ông yêu cầu là 139.000.000 đồng.

- Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn anh Nguyễn Hoàng H (H1) trình bày:

Hợp đồng thuê giữa cha anh là ông Đ với ông H thì cha anh đã trả tiền thuê đầy đủ. Đến giữa năm 2008 thì ông Đ chấm dứt hợp đồng thuê nhưng gia đình anh vẫn trực tiếp khai thác phần đất đập này. Từ khi ông Đ chấm dứt hợp đồng thuê đến nay thì gia đình anh không có ký kết bất cứ hợp đồng nào với ông H nên anh không đồng ý theo yêu cầu của ông H.

- Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn bà Phạm Thị B trình bày:

Bà thống nhất với lời trình bày của anh H. Bà không biết gì về việc ông Đ khi còn sống đã hứa trả cho ông H số tiền 1.000.000 đồng/tháng.

Kiểm sát viên phát biểu:

Về tố tụng: Hội đồng xét xử phúc thẩm và đương sự đã thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ theo quy Đ của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự sửa một phần bản án sơ thẩm, chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thanh H, buộc anh Nguyễn Hoàng H (H1) trả tiền thuê khoán số tiền 139.000.000 đồng cho ông Nguyễn Thanh H, đồng thời điều chỉnh án phí cho phù hợp.

NHẬN Đ CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra công khai tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, xét kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Thanh H và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Căn cứ vào hợp đồng khoán bảo vệ rừng và gây trồng rừng số 60/HĐK ngày 20/3/2003, ông H và ông Đ đều là bên nhận khoán đối với phần đất lâm nghiệp có diện tích 5,31ha thuộc Lô 1, Khoảnh 2, Tiểu khu 3 thuộc xã Đ, huyện Đ, tỉnh Bến Tre (phần đất này thuộc quyền sở hữu của Nhà nước). Theo Tờ giao kèo cho mướn đập nuôi tôm vào ngày 02/9/2003 âm lịch, ngày 20/9/2004 âm lịch, các tờ hợp đồng viết tay và sự thừa nhận của các bên đương sự có cơ sở để xác Đ ông H và ông Đ có thỏa thuận thuê khoán lại phần diện tích đất rừng đối với phần của ông H canh tác để ông Đ khai thác công dụng, thu huê lợi hàng năm và trả tiền thuê với giá thuê là 15.000.000 đồng từ tháng 9/2003 đến tháng 9/2005; thời gian sau đó do huê lợi trên đất thu không có nên ông H đồng ý lấy tiền thuê là 10.000.000 đồng/năm; hàng năm, ông Đ đều trả tiền thuê đầy đủ; đến năm 2008, ông Đ chỉ làm được ½ năm thì trả cho ông H ½ tiền thuê là 5.000.000 đồng và ông Đ có nói với ông H là không thuê khoán phần đất của ông H nữa, yêu cầu hai bên cắt chia đất đập. Ông Đ cũng là người nhận khoán trong hợp đồng thuê khoán và hợp đồng thuê khoán không pH chia ranh giới hay diện tích cụ thể cho từng người nên sau khi chấm dứt hợp đồng mướn đập nuôi tôm với ông H thì gia đình ông Đ vẫn tiếp tục khai thác đối với phần đất rừng này.

[2] Nguyên đơn ông Nguyễn Thanh H khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Đ phải trả lại cho ông diện tích đất là 34.954,26m² thuộc thửa đất số 19, tờ bản đồ số 28, Lô 1, Khoảnh 2, Tiểu khu 3 thuộc xã Thừa Đức, huyện Đ, tỉnh Bến Tre và bồi hoàn cho ông số tiền mà ông Đ đã giữ canh khai thác đập từ tháng 3/2009 đến tháng 10/2020. Tuy nhiên, ngày 26/4/2020 và ngày 15/10/2020, ông H có đơn xin rút yêu cầu trả lại đất, chỉ yêu cầu người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Đ là anh Nguyễn Hoàng H (H1) phải trả tiền

thuê khoán tài sản số tiền là 139.000.000 đồng từ tháng 03/2009 đến tháng 10/2020 là 139 tháng, mỗi tháng trả là 1.000.000 đồng mà ông Đ đã thuê lúc còn sống vì anh H hiện nay là người đang trực tiếp khai thác phần đất đập này. Hợp đồng giao kèo cho mướn đập nuôi tôm giữa ông H và ông Đ đã chấm dứt vào tháng 2/2009 và ông Đ cũng đã trả đầy đủ số tiền thuê hàng năm cho ông H theo thỏa thuận. Sau đó, giữa ông H và ông Đ, cũng như với những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Đ cũng không có ký lại hợp đồng thuê khoán hoặc gia hạn hợp đồng giữa hai bên. Xét thấy, sau khi chấm dứt hợp đồng giữa ông Đ và ông H thì ông Đ vẫn tiếp tục quản lý, khai thác toàn bộ phần đất đập nuôi tôm này, sau khi ông Đ chết thì con ông Đ là anh H (H1) trực tiếp khai thác, thu lợi đến nay. Mặc dù vẫn tiếp tục quản lý, khai thác phần đất đập mà trước đây ông Đ đã thuê của ông H nhưng anh H (H1) không liên hệ ông H để ký tiếp hợp đồng thuê khoán và cũng không liên hệ để thanh lý hợp đồng. Lẽ ra, khi chấm dứt hợp đồng, cả ông H và anh H (H1) phải thực hiện nghĩa vụ theo Điều 3 của Hợp đồng khoán bảo vệ rừng và gây trồng rừng số 60/HĐK ngày 20/3/2003 là thông báo cho Ban Quản lý dự án rừng phòng hộ và đặc dụng tỉnh Bến Tre để giải quyết theo nội dung của hợp đồng thuê khoán nhưng các bên đều không thực hiện. Do đó, cần xác định ông H và anh H (H1) đều có lỗi trong việc thực hiện hợp đồng thuê khoán này nên buộc mỗi bên chịu $\frac{1}{2}$ thiệt hại, cụ thể buộc anh H (H1) có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn Thanh H số tiền 69.500.000 đồng là phù hợp.

[3] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre có một phần phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận một phần.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận một phần nên ông Nguyễn Thanh H không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, tuyên xử:

- Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Nguyễn Thanh H.
- Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 34/2022/DS-ST ngày 22/6/2022 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Bến Tre.

Cụ thể tuyên:

Căn cứ vào các Điều 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 509 Bộ luật Dân sự năm 2005; các Điều 5, 91, khoản 2 Điều 92, khoản 1 Điều 147, điểm c khoản 1 Điều 217 của Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm đ, khoản 1 Điều 12 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.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” giữa nguyên đơn ông Nguyễn Thanh H với bị đơn ông Nguyễn Văn Đ.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Thanh H đối với người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông Nguyễn

Văn Đ là anh Nguyễn Hoàng H (H1) về việc đòi tiền thuê khoán tài sản. Buộc anh Nguyễn Hoàng H (H1) có nghĩa vụ hoàn trả cho nguyên đơn ông Nguyễn Thanh H số tiền 69.500.000đ (Sáu mươi chín triệu năm trăm nghìn đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án 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 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

3. Về chi phí tố tụng:

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Thanh H tự nguyện chịu chi phí tố tụng và đã quyết toán xong, không yêu cầu hoàn trả lại.

4. Về án phí dân sự:

4.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Nguyễn Thanh H là người cao tuổi được miễn nộp án phí. Hoàn trả lại cho ông Nguyễn Thanh H 4.045.435đ (Bốn triệu không trăm bốn mươi lăm nghìn bốn trăm ba mươi lăm đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu số 001121 ngày 04/4/2011 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Bến Tre.

- Anh Nguyễn Hoàng H (H1) phải chịu số tiền là 3.475.000đ (Ba triệu bốn trăm bảy mươi lăm nghìn đồng) nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Bến Tre.

4.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Thanh H không phải chịu.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy Đ 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, 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 qui Đ 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:

- VKSND tỉnh Bến Tre (1b);
- TAND huyện Đ (1b);
- Chi cục THADS huyện Đ (1b);
- Phòng KTNV và THA; VP (3b);
- Các đương sự (7b);
- Lưu hồ sơ (1b).

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

Lê Minh Đạt