

Bản án số: 27/2023/DS-ST

Ngày: 30/6/2023

V/v tranh chấp hợp đồng

thuê bãi bồi ven biển

**NHÂN DANH**

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN AN MINH, TỈNH KIÊN GIANG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Bùi Văn Bảnh

*Các Hội thẩm nhân dân:* Ông Nguyễn Tấn Đê

Bà Hồ Thị Hoa

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Phan Thị Hồng Nhung - Thư ký Tòa án nhân dân huyện An Minh, tỉnh Kiên Giang.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện An Minh, tỉnh Kiên Giang tham gia phiên tòa:** Ông Trần Văn Ý - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 6 năm 2023 tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện An Minh, tỉnh Kiên Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 24/2022/TLST-DS ngày 14 tháng 3 năm 2022 về “tranh chấp hợp đồng thuê bãi bồi ven biển”.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 101/2023/QĐXXST-DS ngày 09 tháng 6 năm 2023 giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn: Hợp tác xã nuôi thủy sản T H**

Địa chỉ: ấp B, xã T, huyện A, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện hợp pháp: Ông **Tôn Văn T**, sinh năm 1955 - chức vụ: Chủ tịch HĐQT, kiêm Giám đốc

**- Bị đơn: Anh Nguyễn Hoàng P**, sinh năm 1994

Địa chỉ: ấp B, xã T, huyện A, tỉnh Kiên Giang.

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

1. **Hồ Minh T1**, sinh năm 1958

2. **Quách Văn V**, sinh năm 1967

3. **Trương Xuân T2**, sinh năm 1955

4. **Quách Văn Đ**, sinh năm 1981

5. **Từ Văn L**, sinh năm 1961

6. **Võ Văn Q**, sinh năm 1971

7. **Hồ Văn X**, sinh năm 1968

8. **Hồ Văn R**, sinh năm 1964

9. **Đàm Hữu N**, sinh năm 1990

10. **Quách Văn H**, sinh năm 1969

11. **Lý Văn T3**, sinh năm 1966

12. **Nguyễn Văn H1**, sinh năm 1967

13. **Võ Thanh G**, sinh năm 1975

14. **Lê Văn Q1**, sinh năm 1967

15. **Đặng Thị N1**, sinh năm 1971

16. **Hồ Thị T4**, sinh năm 1973

17. **Trần Văn T5**, sinh năm 1990

18. **Lê Văn N2**, sinh năm 1979

19. **Trần Văn Đ1**, sinh năm 1954

20. **Tô Minh Đ2**, sinh năm 1955

21. **Tôn Văn T**, sinh năm 1955

Cùng địa chỉ: ấp B, xã T, huyện A, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của T1, V, T2, Đ, L, Q, X, R, N, H, T3, H1, G, Q1, N1, T4, T5, N2, Đ1, Đ2: Ông **Tôn Văn T**, sinh năm 1955.

22. **Ủy ban nhân dân huyện A**

Người đại diện hợp pháp: Ông **Phan Quốc H**, chức vụ: Trưởng phòng Tài nguyên và môi trường

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

\* Theo đơn khởi kiện và trong quá trình tố tụng, người đại diện của nguyên đơn Hợp tác xã nuôi thủy sản T H là ông Tôn Văn T trình bày: Trước đây Nhà nước có hợp đồng cho một số người dân thuê mặt nước biển tại xã T, huyện A để nuôi sò. Năm 2016 thành lập Hợp tác xã nuôi thủy sản T H. Đến

năm 2021 do Hợp tác xã và một số người dân không có điều kiện sử dụng nên cho anh Nguyễn Hoàng P thuê lại 21 phần (mỗi phần 5 ha), tổng cộng là 105ha, thời hạn cho thuê từ ngày 07/8/2021 đến ngày 01/01/2022, giá tiền thuê 3.000.000đồng/phần x 21 phần = 63.000.000đồng. Việc thỏa thuận này hai bên có làm hợp đồng cho thuê bãi bồi, anh P hứa trả thành 03 đợt nhưng đến nay anh P vẫn chưa trả tiền. Mặc dù đã nhắc nhở nhiều lần nhưng anh P trả lời do bị người khác ngăn cản nên không khai thác được, không có thu nhập nhưng thực tế anh P vẫn có khai thác và có thu nhập.

Nay Hợp tác xã khởi kiện yêu cầu anh P trả số tiền theo hợp đồng thỏa thuận là 63.000.000đồng (sáu mươi ba triệu đồng).

\* Bị đơn anh Nguyễn Hoàng P trình bày: Anh thừa nhận có ký tên vào "hợp đồng giữ bãi ăn chia" ngày 07/8/2021 và "hợp đồng cho thuê bãi bồi ven biển" ngày 07/8/2021. Giữa anh và phía Hợp tác xã ban đầu thỏa thuận hợp đồng bãi giữ ăn chia, anh hưởng 50%, chủ bãi hưởng 50%, sau đó họ không có người trông coi nên mới cho anh thuê lại. Tuy nhiên, sau khi thỏa thuận xong thì anh không khai thác hay sử dụng được vì khi khai thác là có người ngăn cản, anh kêu phía Hợp tác xã ra giải quyết thì họ không chịu ra, nhờ công an áp xã giải quyết nhưng cũng không được. Anh chỉ sử dụng, quản lý hơn 60 ngày mà không thu hoạch được gì (vì khi đó dịch bệnh covid-19, giãn cách xã hội). Vì anh không sử dụng, khai thác được gì từ bãi bồi này nên anh không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tuy nhiên, do lúc ban đầu phía Hợp tác xã cũng hỗ trợ anh một phần mang cây ra cắm mốc bãi bồi nên nay anh đồng ý trả cho phía Hợp tác xã số tiền là 21.000.000đồng (Hai mươi một triệu đồng). Do hoàn cảnh khó khăn, anh xin được trả mỗi tháng là 2.000.000đồng. Anh xin được vắng mặt tại phiên tòa.

\* Người đại diện theo ủy quyền của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm T1, V, T2, Đ, L, Q, X, R, N, H, T3, H1, G, Q1, N1, T4, T5, N2, Đ1, Đ2 là ông Tôn Văn T trình bày: Thống nhất với lời trình bày và yêu cầu của nguyên đơn.

\* Ủy ban nhân dân huyện A có ý kiến: Căn cứ hợp đồng thuê mặt nước biển, bên thuê không được chuyển giao (chuyển nhượng, cho thuê lại, cho

mượn, thừa kế hoặc tặng cho) quyền sử dụng khu mặt nước biển cho bên thứ ba. Việc tranh chấp hợp đồng thuê mặt nước biển trên thì Ủy ban nhân dân huyện không có ý kiến.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm: Về thủ tục tố tụng, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Các đương sự đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình. Về hướng giải quyết vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét buộc bị đơn anh P trả cho Hợp tác xã số tiền là 21.000.000đồng.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

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, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Nguyên đơn Hợp tác xã nuôi thủy sản T H khởi kiện yêu cầu anh Nguyễn Hoàng P trả lại số tiền theo hợp đồng hai bên đã thỏa thuận. Theo Điều 472 Bộ luật Dân sự và khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự, quan hệ pháp luật trong vụ án này là “tranh chấp hợp đồng thuê bãi bồi ven biển”.

[2] Bị đơn anh Nguyễn Hoàng P có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt, Hội đồng xét xử thống nhất áp dụng khoản 1 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự tiến hành xét xử vụ án vắng mặt anh P.

[3] Hợp tác xã nuôi thủy sản T H khởi kiện cho rằng anh P có hợp đồng thuê lại bãi bồi ven biển 21 phần (mỗi phần 5 ha), tổng cộng là 105ha, thời hạn cho thuê từ ngày 07/8/2021 đến ngày 01/01/2022, giá tiền thuê 3.000.000đồng/phần x 21 phần = 63.000.000đồng. Anh P hứa trả thành 03 đợt nhưng đến nay anh P vẫn chưa trả tiền.

Hội đồng xét xử xét thấy, Ủy ban nhân dân huyện A có cho một số hộ dân thuê mặt nước biển trả tiền thuê hàng năm để nuôi sò tại xã T, huyện A. Do Hợp tác xã không có điều kiện sử dụng nên cho anh P thuê lại theo hợp đồng ngày 07/8/2021. Tuy nhiên, căn cứ hợp đồng thuê mặt nước biển và Công văn số 278/UBND-NC ngày 24/8/2022 của Ủy ban nhân dân huyện A thì bên thuê không được chuyển giao (chuyển nhượng, cho thuê lại, cho mượn, thừa kế hoặc tặng cho) quyền sử dụng khu mặt nước biển cho bên thứ ba (bút lục 60). Do đó,

việc thỏa thuận cho thuê lại giữa phía Hợp tác xã với anh P bị vô hiệu theo quy định tại Điều 117 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Khi giao dịch dân sự vô hiệu thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận, bên có lỗi gây thiệt hại thì phải bồi thường. Xét thấy, anh P đã giao trả lại cho phía Hợp tác xã mặt nước biển; quá trình giải quyết vụ án, anh P trình bày do lúc ban đầu Hợp tác xã cũng hỗ trợ anh P một phần nên anh P đồng ý trả cho Hợp tác xã số tiền là 21.000.000đồng (Hai mươi mốt triệu đồng). Hội đồng xét xử đã giải thích cho phía người đại diện của Hợp tác xã về hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu theo quy định tại Điều 131 Bộ luật Dân sự năm 2015. Do đó, ghi nhận nghĩa vụ của anh P trả cho Hợp tác xã số tiền là 21.000.000đồng là phù hợp với quy định của pháp luật.

[4] Đối với ý kiến của anh P xin trả dần mỗi tháng 2.000.000đồng cho đến khi hết số tiền nêu trên do hoàn cảnh khó khăn. Tuy nhiên phía Hợp tác xã không đồng ý cho anh P trả dần. Theo quy định Tòa án không ấn định trong bản án, quyết định thời điểm hoặc thời hạn bên có nghĩa vụ thi hành án. Do đó Hội đồng xét xử không có cơ sở để chấp nhận ý kiến của anh P xin trả dần. Trường hợp anh P thực sự khó khăn, không có khả năng trả một lần thì có thể làm đơn đề cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xem xét, giải quyết theo quy định của Luật Thi hành án dân sự.

[5] Từ những nhận định trên, sau khi thảo luận, Hội đồng xét xử nghị án nên chấp nhận ý kiến đề xuất của Kiểm sát viên, buộc anh P trả cho Hợp tác xã nuôi thủy sản T H số tiền là 21.000.000đồng.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự, Điều 26 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 và lệ phí của Tòa án.

Anh P phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 1.050.000đồng.

Vì các lẽ trên,

## **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, Điều 35, Điều 147, Điều 227, Điều 266, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng các Điều 116, 131, 357, 468, 472 Bộ luật Dân sự năm 2015;

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:

1. Buộc anh Nguyễn Hoàng P trả cho Hợp tác xã nuôi thủy sản T H số tiền là 21.000.000đồng (hai mươi một triệu đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

2. Về án phí sơ thẩm:

Anh P phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 1.050.000đồng (một triệu không trăm năm chục nghìn đồng).

Hợp tác xã nuôi thủy sản T H được nhận lại số tiền đã nộp là 1.575.000đồng theo lai thu số 0005285 ngày 07/3/2022 (do Tôn Văn T nộp) của Chi cục Thi hành án dân sự huyện An Minh.

3. Các đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án, riêng các đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án sơ thẩm là 15 (mười lăm) ngày tính từ ngày nhận bản án hoặc niêm yết.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền 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 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:**

- TAND tỉnh Kiên Giang;
- VKSND huyện An Minh;
- Chi cục THADS huyện An Minh;
- Các đương sự;
- Lưu HS, VP.

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

(Đã ký)

**Bùi Văn Bảnh**