

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Bản án số: **164/2020/DS-PT**

Ngày: 28 - 9 -2020

V/v: “*Tranh chấp hợp đồng nhận  
thuê khoán hồ, vườn ươm*”

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

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Ông Trần Thanh Phong

*Các Thẩm phán:*

Ông Ngô Thanh Sỹ

Ông Nguyễn Công Sự

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Vũ Bảo - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai:** Ông Nguyễn Đình Thắng – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Vào các ngày 25 và 28 tháng 9 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai xét xử phúc thẩm công K vụ án dân sự thụ lý số: 14/2020/TLPT-DS ngày 09 tháng 01 năm 2020 về: “*Tranh chấp hợp đồng nhận thuê khoán hồ, vườn ươm*”;

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 05/2019/DS-ST ngày 03 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Cửu bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 146/2020/QĐXXPT-DS ngày 16 tháng 6 năm 2020; Thông báo thay đổi thời gian mở phiên tòa số: 587/TB-TA ngày 10 tháng 7 năm 2020; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số: 245/2020/QĐ-PT ngày 30 tháng 7 năm 2020; Thông báo thời gian mở lại phiên tòa số: 745/TB-TA ngày 20 tháng 8 năm 2020 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số: 303/2020/QĐ-PT ngày 08 tháng 9 năm 2020 giữa các đương sự:

*Nguyên đơn:*

- Ông **Trần Hữu S**, sinh năm: 1941; (có mặt)

- Bà **Trần Thị Đ**, sinh năm: 1944; (có mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Nai.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:*

1. Ông **Trần Đình D**, sinh năm: 1971; Luật sư Công ty luật TNHH MTV ĐP – Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt)

Địa chỉ: Phường D, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Ông **Nguyễn Đức N**, sinh năm: 1959; Luật sư thuộc Công ty luật TNHH MTV ĐP – Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt)

Địa chỉ: Phường F, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Ông **Phạm Văn T**, sinh năm: 1962; Luật sư Công ty luật TNHH MTV ĐP – Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt)

*Bị đơn: Khu bảo tồn Thiên nhiên - Văn hóa ĐN.*

Địa chỉ: Ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Nai.

*Người đại diện theo pháp luật của bị đơn: Ông Nguyễn Hoàng H - Chức vụ: Giám đốc.*

*Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Võ Đoàn P, sinh năm 1981;*

Địa chỉ: Đường H, phường I, thành phố J, tỉnh Đồng Nai. (có mặt)

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Nguyễn Đ; Luật sư Văn phòng luật sư Nguyễn Đ – Đoàn luật sư tỉnh Đồng Nai. (có mặt)*

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

Ông **Vũ Xuân H**, sinh năm: 1961;

Địa chỉ: Xã K, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

*Người đại diện theo ủy quyền của ông Vũ Xuân H: Ông Đinh Văn S1, sinh năm: 1950; (có mặt)*

Địa chỉ: Xã M, huyện N, tỉnh Đồng Nai.

*Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Trần Hữu S, bà Trần Thị Đ, Bị đơn: Khu bảo tồn Thiên nhiên - Văn hóa ĐN.*

*Người kháng nghị: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai.*

## **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Theo bản án sơ thẩm,

*Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung và các lời khai có tại hồ sơ, quá trình xét xử nguyên đơn ông Trần Hữu S, bà Đ trình bày:*

Năm 1992, ông S có ký với Trung tâm du lịch thuộc Lâm trường MĐ hợp đồng nhận khoán đầu tư nuôi trồng thủy sản diện tích 27 hecta mặt nước lòng hồ Trị An. Đến năm 1995, ông S trực tiếp ký hợp đồng thuê khoán hồ vườn ươm với

Lâm trường MĐ (nay là Khu bảo tồn thiên nhiên – Văn hóa ĐN) để thực hiện việc nuôi cá và làm du lịch. Hợp đồng có thời hạn 20 năm kể từ ngày ký, và mỗi 5 năm hai bên ngồi lại để ký tiếp hợp đồng. Sau khi ký hợp đồng, từ năm 1995 đến năm 1997 ông đã bỏ chi phí đầu tư xây dựng ngăn bờ đập, nạo vét lòng hồ, dọn chà, xây dựng lán trại trên lòng hồ, đầu tư ống nhựa Bình Minh dẫn nước, thả 03 triệu con cá chép bột, cá rô phi, cá trắm, cá mè. Đến năm 1998, Lâm trường MĐ yêu cầu ông không được tiếp tục thả cá, không được đánh tía thả dậm. Đến tháng 6 năm 2000, Lâm trường đơn phương chấm dứt hợp đồng với ông tiến hành tổ chức đấu thầu để Trường nghiệp vụ Công an Thành phố Hồ Chí Minh được thuê diện tích 27 héc ta. Lâm trường thanh lý hợp đồng ông S không có mặt mà chỉ mời bà Đ đến để lập biên bản, sau đó không cho ông K thác cá, không hoàn trả chi phí ông đã đầu tư trong thời gian 02 năm, giao cho đơn vị trúng thầu sử dụng gây thiệt hại lớn đến kinh tế gia đình ông. Do phía Lâm trường đơn phương chấm dứt hợp đồng trái pháp luật nên ông bà yêu cầu Tòa án buộc Khu bảo tồn thiên nhiên – Văn hóa ĐN phải có trách nhiệm bồi thường cho ông số tiền 99.938.700.000 đồng trong đó bao gồm 938.700.000 đồng tiền đầu tư xây dựng hạ tầng, 34.000.000.000 đồng tiền cá thành phẩm, 65.000.000.000 đồng tiền lãi trên số tiền 34.938.700.000 đồng từ năm 2000 đến khi Tòa án xét xử sơ thẩm tính theo mức lãi cơ bản do Ngân hàng nhà nước quy định.

*Tại các bản tự khai, biên bản hòa giải cũng như quá trình xét xử bị đơn và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn Khu bảo tồn thiên nhiên – Văn hóa ĐN trình bày:*

Năm 1995, Lâm trường MĐ có ký hợp đồng với ông S về việc cho thuê khoán hồ vườn ươm diện tích 27 héc ta mặt nước lòng hồ vườn ươm, giao cho ông Trần Hữu S được khai thác nuôi trồng thủy sản và phục vụ du lịch. Hợp đồng có thời hạn 20 năm bắt đầu từ tháng 5 năm 1995 nhưng cứ 5 năm sẽ ngồi lại để thỏa thuận về giá cũng như các vấn đề khác. Năm 1998, Lâm trường mời ông S đến yêu cầu thanh toán số tiền thuê và thông báo cho ông S biết về việc không được tiếp tục thả cá, đầu tư xây dựng trên đất để đến năm 2000 sẽ thanh lý hợp đồng, việc thông báo cho ông S có lập biên bản vào ngày 10 tháng 02 năm 1998. Đến tháng 6 năm 2000, Lâm trường mời ông S đến thanh lý hợp đồng nhưng ông S không đến làm việc chỉ có vợ ông là bà Trần Thị Đ đến. Hai bên đã lập biên bản thanh lý hợp đồng dựa trên biên bản làm việc năm 1998. Sau đó, vì lợi ích của nhà nước nên Lâm trường đã tổ chức đấu thầu công K và đơn vị đấu thầu là Trường nghiệp vụ Công an Thành phố Hồ Chí Minh trúng thầu với giá thuê là 75.000.000 đồng/năm. Phía bị đơn khẳng định việc chấm dứt hợp đồng với ông S là hoàn toàn đúng quy định của pháp luật và sự thỏa thuận của các bên tại Điều 2 của hợp đồng và đã có sự thông báo trước cho phía ông S, bà Đ từ năm 1998. Do đó, bị đơn không đồng ý với yêu cầu bồi thường thiệt hại của nguyên đơn. Đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Vũ Xuân H và người đại diện theo ủy quyền là ông Đinh Văn S1 trình bày:*

Trước đây ông Vũ Xuân H có bỏ tiền đầu tư làm hồ với ông S, bà Đ. Nhưng hiện nay ông H đang chấp hành án tại trại giam Xuân Lộc và ủy quyền cho ông Đinh Văn S1 tham gia tố tụng. Ông H không có yêu cầu độc lập trong vụ án này đối với nguyên đơn hoặc bị đơn. Sau khi Tòa án giải quyết, giữa ông H và ông S sẽ tự ngồi lại với nhau để tính toán số tiền mà hai bên đã bỏ ra đầu tư trước đây.

Tại Bản án sơ thẩm số: 05/2019/DS-ST ngày 03 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Cửu. Căn cứ các điều 26, 35, 39, 85, 86, 147, 157, 165, 184, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; các điều 404, 503, 504, 506, 511 của Bộ luật Dân sự năm 1995; Điều 357, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27 tháng 02 năm 2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí lệ phí Tòa án; Điều 48 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 nguyên đơn ông Trần Hữu S, bà Trần Thị Đ về việc *“Tranh chấp hợp đồng nhận thuê khoán hồ vườn ương”*.

Buộc Khu bảo tồn thiên nhiên – Văn hóa ĐN phải hoàn trả cho ông Trần Hữu S, bà Trần Thị Đ số tiền ông S, bà Đ đã bỏ ra đầu tư xây dựng, cải tạo diện tích hồ thuê khoán là 1.231.014.511 đồng (một tỷ hai trăm ba mươi một triệu không trăm mười bốn ngàn năm trăm mười một đồng).

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

Ngày 10 tháng 10 năm 2019, bị đơn Khu bảo tồn Thiên nhiên - Văn hóa ĐN nộp đơn kháng cáo toàn bộ nội dung bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận khởi kiện của nguyên đơn;

Ngày 15 tháng 10 năm 2019, nguyên đơn ông Trần Hữu S, bà Trần Thị Đ nộp đơn kháng cáo bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn;

Ngày 16 tháng 10 năm 2019, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Xuân Lộc có Quyết định số: 470/QĐKNPT-VKS-DS kháng nghị toàn bộ bản án.

Ngày 22 tháng 7 năm 2020, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Xuân Lộc có Quyết định số: 435/QĐKNPT-VKS-DS rút toàn bộ Quyết định kháng nghị số 470/QĐKNPT-VKS-DS.

*Tại phiên tòa phúc thẩm người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn là các Luật sư Trần Đình D, Luật sư Nguyễn Đức N và Luật sư Phạm Đức Thọ trình bày:*

Từ năm 2000, ông S đã khởi kiện yêu cầu Lâm trường MĐ phải bồi thường cho ông những khoản tiền đầu tư đã bỏ ra và yêu cầu tính lãi suất do Lâm trường có lỗi trong việc đơn phương chấm dứt hợp đồng. Do đó, tại phiên tòa phía nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải bồi thường số tiền 99.938.700.000 đồng là có cơ sở. Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận cho phía nguyên đơn số tiền đầu tư xây dựng hạ tầng là 1.231.014.511 đồng (một tỷ hai trăm ba mươi một triệu không trăm mười bốn ngàn năm trăm mười một đồng), tuy nhiên chưa tính tiền lãi của số tiền trên từ năm 2000 đến ngày xét xử sơ thẩm. Đồng thời cấp sơ thẩm chưa xem xét chấp nhận số tiền 34.000.000.000 đồng (ba mươi bốn tỷ đồng) tiền cá thành phẩm (giá cá vào thời điểm năm 2000) và tiền lãi phát sinh của số tiền gốc 34.000.000.000 đồng (ba mươi bốn tỷ đồng) tính từ thời điểm năm 2000 đến khi Tòa án xét xử sơ thẩm theo mức lãi cơ bản do Ngân hàng nhà nước quy định là chưa đảm bảo quyền lợi ích hợp pháp của nguyên đơn ông Trần Hữu S và bà Trần Thị Đ. Cơ sở để phía nguyên đơn căn cứ yêu cầu bồi thường dựa vào chứng từ có trong hồ sơ, đối với giá trị cá phía nguyên đơn căn cứ vào giá trình của trường Đại học Nông nghiệp Thành phố Hồ Chí Minh để tính toán số lượng giá hao hụt từ cá bột, cá giống đến khi thành cá thành phẩm, đối với giá cá phía nguyên đơn căn cứ vào giá công K trên cổng thông tin điện tử của Tổng cục Thống kê công bố chứ không căn cứ vào các chứng thư thẩm định giá mà nguyên đơn đã yêu cầu thẩm định trước đây trong quá trình tiến hành tố tụng. Do đó, Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn.

Đồng thời, các Luật sư cho rằng việc Tòa án không triệu tập giám đốc Sở Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa làm để rõ việc Sở nông nghiệp có ý kiến chỉ đạo việc chấm dứt hợp đồng thuê khoán trước thời hạn với ông Trần Hữu S, cũng như triệu tập ông Trần L là kỹ sư hướng dẫn việc nuôi thả cá cho ông S để làm rõ việc ông S có thả cá như thế nào để làm căn cứ giải quyết triệt để vụ án. Đồng thời đề nghị Hội đồng xét xử xem xét tư cách tố tụng của ông Nguyễn Hoàng H là người đại diện theo pháp luật mới của Khu bảo tồn Thiên nhiên - Văn hóa ĐN, thủ tục ủy quyền của ông H cho ông P.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn Luật sư Nguyễn Đ trình bày:*

Bản án cấp sơ thẩm chấp nhận 01 phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không hợp lý bởi lẽ theo hợp đồng ký kết giữa các bên là hợp đồng nhận thuê khoán. Việc nguyên đơn đầu tư cơ sở hạ tầng và nuôi cá nhằm mục đích để nguyên đơn thu lợi nhuận, Lâm trường chỉ thu tiền thuê khoán mỗi năm là 5.000.000 đồng. Việc nguyên đơn có thả cá hay không, thả như thế nào và đã đánh

bắt hay chưa Lâm trường không biết và Lâm trường cũng không thu lợi từ số cá của nguyên đơn. Lâm trường chấm dứt hợp đồng với ông S là đúng quy định của pháp luật và Lâm trường cũng có yêu cầu ông S ra tham gia đấu thầu vào năm 2000 nhưng ông không tham gia. Đồng thời, Lâm trường cũng không có cấm ông S đánh bắt, thu hoạch cá; khi bàn giao cho hồ vườn ươm cho Trường nghiệp vụ Công an thành phố Hồ Chí Minh, Lâm trường thông báo cho ông S thời gian thu hồi tài sản đã đầu tư chậm nhất đến ngày 17 tháng 9 năm 2000 nhưng ông cũng không thực hiện là do lỗi của ông S nên Lâm trường không có nghĩa vụ bồi thường cho nguyên đơn. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận toàn bộ kháng cáo của bị đơn Khu bảo tồn thiên nhiên – Văn hóa ĐN, bác đơn khởi kiện của ông Trần Hữu S và bà Trần Thị Đ.

- *Quan điểm và đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai*: Về tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm, Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử và tại phiên tòa. Các đương sự tham gia phiên tòa thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật.

Về đề xuất quan điểm giải quyết vụ án đối với phần bản án bị kháng cáo, kháng nghị:

Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Căn cứ vào khoản 2 Điều 189 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với Quyết định kháng nghị số 470/QĐKNPT-VKS-DS của Viện kiểm sát huyện Vĩnh Cửu.

Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn giữ nguyên Bản án sơ thẩm số: 05/2019/DS-ST ngày 03 tháng 10 năm 2019.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

**[1]** Về thủ tục kháng cáo, kháng nghị:

Đơn kháng cáo của nguyên đơn, bị đơn được làm trong thời hạn luật định, đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm, kháng cáo hợp pháp nên được xem xét theo thủ tục chung.

Ngày 16 tháng 10 năm 2019, Viện trưởng Viện kiểm sát huyện Vĩnh Cửu ban hành Quyết định kháng nghị số: 470/QĐKNPT-VKS-DS. Đến ngày 22 tháng 7 năm 2020, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Vĩnh Cửu có Quyết định số: 435/QĐKNPT-VKS-DS rút toàn bộ kháng nghị.

Căn cứ Điều 189 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với Quyết định kháng nghị số: 470/QĐKNPT-VKS-DS.



[2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp, thời hiệu khởi kiện, thẩm quyền giải quyết vụ án: Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng và đầy đủ.

[3] Về người tham gia phiên tòa:

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn ông Trần Hữu S đề nghị Tòa án triệu tập giám đốc Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn tỉnh Đồng Nai và người làm chứng ông Trần L.

Xét Lâm trường MĐ trước đây đã giải thể nay pháp nhân kế thừa là Khu bảo tồn thiên nhiên – Văn hóa ĐN. Đây là pháp nhân có con dấu, trụ sở riêng trực thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai. Do đó, không cần thiết phải đưa Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn tỉnh Đồng Nai vào tham gia tố tụng.

Đối với yêu cầu triệu tập ông Trần L là kỹ sư nông nghiệp hướng dẫn việc nuôi thả cá cho ông S để làm rõ việc ông S có thả cá như thế nào để làm căn cứ giải quyết triệt để vụ án: Hội đồng xét xử thấy rằng cấp sơ thẩm đã lấy lời khai của những người làm chứng là các chủ trại cá giống đã bán cá cho ông Trần Hữu S và căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ thì việc ông S có thả cá hay không đã rõ nên không cần thiết triệu tập thêm người làm chứng đến phiên tòa.

Đối với ông Võ Đoàn P là người được ông Nguyễn Hoàng H ủy quyền tham gia tố tụng theo Văn bản ủy quyền ngày 14 tháng 9 năm 2020: Xét ông H đã được phân công phụ trách Khu bảo tồn thiên nhiên – Văn hóa ĐN theo Quyết định số: 552/QĐ-UBND ngày 25 tháng 02 năm 2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai. Việc ủy quyền của ông H cho ông Phong là phù hợp quy định pháp luật nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Về nội dung tranh chấp:

Ngày 01 tháng 5 năm 1995, ông Trần Hữu S có ký hợp đồng nhận thuê khoán hồ vườn ươm với Lâm trường MĐ, ông Bạch Đình K là Phó giám đốc Lâm trường người đại diện ký hợp đồng của “Bên cho thuê”. Sau khi ký hợp đồng, ông S đã tiến hành đầu tư, cải tạo lòng hồ, thả cá, dựng lán trại, nộp tiền thuê khoán cho Lâm trường hàng năm theo thỏa thuận. Như vậy, mặc dù hợp đồng số: 20/95/HĐ ngày 01 tháng 5 năm 1995 giữa ông S và Lâm trường MĐ được giao kết không đúng về chủ thể do ông K không phải là người đại diện theo pháp luật. Tuy nhiên, các bên đã tự nguyện thực hiện quyền, nghĩa vụ của mình theo thỏa thuận. Giám đốc Lâm trường lúc đó là ông Trần Xuân H biết rõ việc tồn tại giao dịch này nhưng không phản đối nên hợp đồng phát sinh hiệu lực và có giá trị thi hành đối với các bên tham gia ký hợp đồng.

Do cho rằng bị đơn là Lâm trường MĐ (đơn vị thừa kế là Khu bảo tồn Thiên nhiên - Văn hóa ĐN) đã đơn phương chấm dứt Hợp đồng thuê khoán hồ vườn ươm số 20/95/HĐ ngày 01 tháng 5 năm 1995 trái pháp luật làm ảnh hưởng đến quyền lợi ích hợp pháp của mình, vợ chồng ông Trần Hữu S và bà Trần Thị Đ

khởi kiện yêu cầu bị đơn bồi thường giá trị tài sản đã đầu tư, giá trị cá thành phẩm tại thời điểm chấm dứt hợp đồng.

**[5] Xét kháng cáo của bị đơn:**

Theo tài liệu có trong hồ sơ thể hiện, tại thời điểm chấm dứt hợp đồng giữa các bên chỉ có biên bản làm việc ngày 11 tháng 5 năm 2000, ngoài ra không có thỏa thuận nào khác giữa các bên. Nội dung biên bản này thể hiện các bên chưa tiến hành thanh lý hợp đồng, bên thuê khoán chưa được nhận lại giá trị tài sản đã đầu tư vào việc cải tạo hồ. Xét việc đầu tư, cải tạo của ông S làm tăng giá trị của hồ vườn ươm nhưng chưa được bên cho thuê thanh toán lại nên yêu cầu của ông S, bà Đ về nội dung là có căn cứ chấp nhận.

Các bên thừa nhận tại thời điểm chấm dứt hợp đồng năm 2000 thì các chi phí ông S đã bỏ ra đầu tư bao gồm: Chi phí đắp đập chia hồ, chi phí cắt dọn chà và san ủi mặt bằng, chi phí làm 3 lán trại, chi phí bỏ mua ống nhựa Bình Minh (16 ống)

Tại Chứng thư số: 88/CT-TĐG ngày 02 tháng 3 năm 2015 của Công ty cổ phần thẩm định giá và tư vấn đầu tư xây dựng Thế Hệ Mới để xác định giá trị các khoản đầu tư trên, cụ thể như sau: Chi phí đắp đập chia hồ số tiền 1.008.204.467 đồng, chi phí cắt dọn chà và san ủi mặt bằng số tiền 201.313.564 đồng, lán trại (03 cái) số tiền 21.060.000 đồng, ống nhựa Bình Minh (16 ống) 436.480 đồng. Tổng cộng là 1.231.014.511 đồng.

Phía bị đơn cho rằng đã có biên bản làm việc ngày 10 tháng 02 năm 1998 và thông báo tạo điều kiện bên thuê ông S, bà Đ thu dọn tài sản đến ngày 17 tháng 9 năm 2000 nhưng ông S không thực hiện nên không đồng ý thanh toán giá trị này cho ông S

Xét giá trị đầu tư vợ chồng ông S, bà Đ bỏ ra đã được cấu thành vào giá trị tài sản thuê khoán là hồ vườn ươm, không thể thu hồi lại bằng hiện vật, do đó cấp sơ thẩm buộc buộc Khu bảo tồn Thiên nhiên - Văn hóa ĐN phải hoàn trả lại cho ông S, bà Đ số tiền là 1.231.014.511 đồng là có căn cứ, đúng pháp luật.

Từ phân tích trên, kháng cáo của bị đơn không có căn cứ nên không được chấp nhận.

**[6] Xét kháng cáo của nguyên đơn**

**[6.1] Về việc chấm dứt hợp đồng:**

Thời hạn thuê khoán hồ vườn ươm giữa ông S và Lâm trường MĐ tại Hợp đồng số:20/95/HĐ ngày 01 tháng 5 năm 1995 được các bên thỏa thuận như sau:

*“ĐIỀU II:*



*- Thời gian thực hiện hợp đồng là 20 năm, theo định kỳ 5 năm một lần hai bên gặp nhau để bàn bạc, xem xét việc thực hiện hợp đồng trong quá trình ký kết có sự thay đổi hoặc điều chỉnh cùng nhau thống nhất thực hiện, hoặc chấm dứt hợp đồng do nhu cầu cần thiết phục vụ cho lợi ích chung*

*- Hợp đồng được tính từ 01/5/1995 đến 01/3/2000”.*

Tại biên bản làm việc ngày 10 tháng 02 năm 1998, thể hiện ông S và đại diện Lâm trường đã cùng thống nhất việc sẽ thanh lý hợp đồng thuê khoán kể từ ngày 02 tháng 5 năm 2000. Biên bản làm việc ngày 11 tháng 5 năm 2000 (bút lục 11), cho thấy các bên đã có việc bàn bạc việc ký kết hợp đồng mới nhưng không thống nhất được giá thuê, bản thân ông S xác định nếu Lâm trường tăng giá thuê ông không ký hợp đồng nữa. Thực tế cho thấy từ năm 1998 đến thời điểm kết thúc hợp đồng năm 2000, ông S và bà Đ không có bất kỳ động thái nào thể hiện việc phản đối thông báo thời điểm chấm dứt, thanh lý hợp đồng của Lâm trường MĐ tại biên bản ngày 10 tháng 2 năm 1998. Từ các phân tích trên, việc chấm dứt hợp đồng thuê khoán số: 20/95/HĐ của Lâm trường MĐ với ông Trần Hữu S vào ngày 01 tháng 5 năm 2000 là phù hợp với thỏa thuận đã giao kết giữa các bên. Việc ông S cho rằng bên cho thuê khoán vi phạm thỏa thuận khi đơn phương chấm dứt hợp đồng là không có căn cứ.

**[6.2] Về yêu cầu thanh toán giá trị đầu tư vào việc cải tạo:**

Như đã phân tích, bị đơn có trách nhiệm phải thanh toán cho ông S, bà Đ số tiền 1.231.014.511 đồng là giá trị tài sản đã đầu tư để cải tạo hồ vườn ươm. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông S và bà Đ đồng ý với mức bồi thường trên nhưng còn yêu cầu bên cho thuê phải thanh toán thêm tiền lãi do chậm thực hiện việc thanh toán. Xét mức bồi thường trên được tổ chức Thẩm định giá xác định theo giá trị tại thời điểm thẩm định năm 2015 nên việc nguyên đơn yêu cầu tính lãi chậm trả từ năm 2000 đối với khoản tiền trên là không có cơ sở chấp nhận.

**[6.3] Về yêu cầu bồi thường giá trị cá thành phẩm:**

Xét từ lời khai của các bên đương sự trong vụ án, của người làm chứng đã đủ căn cứ xác định năm 1997 ông Trần Hữu S có thả cá bột và cá thịt tại khu vực hồ thuê khoán. Tuy nhiên, từ năm 1998 các bên đã thống nhất việc thanh lý chấm dứt hợp đồng thuê khoán vào thời điểm năm 2000, phía Lâm trường chỉ yêu cầu ông S không thả thêm cá, không đánh tĩa, không tu sửa hồ mà không cấm hay có bất kỳ hoạt động nào ngăn cản ông S khai thác, thu hoạch cá. Tại phiên tòa, ông S thừa nhận việc trên, đồng thời xác định việc không khai thác, thu hoạch cá từ năm 1998 đến năm 2000 là do ông tự quyết định chứ không bị ai ngăn cản. Như vậy, việc ông S tự ý từ bỏ quyền khai thác, thu hoạch cá tại hồ thuê khoán không có lỗi của Lâm trường.

Tại phiên tòa, ông S khai nại việc Lâm trường yêu cầu đảm bảo nguồn nước tưới và nước phòng chống cháy tức là không cho tát cạn nước hồ nên ông không thể thu hoạch cá. Xét thấy trình bày của ông S không phù hợp bởi lẽ hồ được thuê khoán có chức năng là rừng phòng hộ, bên thuê có trách nhiệm trực tiếp bảo vệ mặt nước và rừng phòng hộ theo kế hoạch (theo Điều I hợp đồng 20/95/HĐ), việc tát cạn nước hồ dẫn đến việc không đảm bảo nguồn nước nên Lâm trường yêu cầu ông phải tuân thủ là có căn cứ. Mặt khác, tại biên bản làm việc ngày 10 tháng 02 năm 1998, ông S đã thống nhất với yêu cầu này của phía Lâm trường. Bên cạnh đó, việc khai thác cá có nhiều phương pháp khác không nhất thiết phải tát cạn hồ mới thực hiện được việc đánh bắt cá.

Từ những lý do trên, việc ông S yêu cầu phía bị đơn thanh toán giá trị số cá thành phẩm mà ông tự mình từ bỏ quyền thu hoạch, quyền khai thác là không có cơ sở chấp nhận.

Kháng cáo của ông S đối với nội dung này không có căn cứ nên không được chấp nhận

[7] Về chi phí tổ tụng: Cấp sơ thẩm buộc ông Trần Hữu S và Khu bảo tồn Thiên nhiên - Văn hóa ĐN chịu các khoản chi phí tố tụng là có căn cứ đúng quy định.

[8] Về án phí: Do giữ nguyên bản án sơ thẩm nên Khu bảo tồn thiên nhiên - Văn hóa ĐN phải chịu án phí phúc thẩm. Nguyên đơn ông Trần Hữu S và bà Trần Thị Đ được miễn án phí dân sự phúc thẩm do là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí.

[9] Quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn về việc tính lãi đối với số tiền đầu tư xây dựng hạ tầng là 1.231.014.511 đồng từ năm 2000 đến ngày xét xử sơ thẩm và xem xét chấp nhận số tiền 34.000.000.000 đồng (ba mươi bốn tỷ đồng) tiền cá thành phẩm (giá cá vào thời điểm năm 2000) và tiền lãi phát sinh của số tiền gốc 34.000.000.000 đồng (ba mươi bốn tỷ đồng) tính từ thời điểm năm 2000 đến khi Tòa án xét xử sơ thẩm theo mức lãi cơ bản do Ngân hàng nhà nước quy định.

Quan điểm của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn là không có căn cứ chấp nhận. Bởi lẽ trong các văn bản, thông báo và biên bản làm việc ngày 10 tháng 02 năm 1998 của Lâm trường MĐ chỉ yêu cầu ông ngừng đầu tư, thả cá trên diện tích hồ thuê khoán chứ không thể hiện nội dung cấm ông khai thác cá trong thời gian từ tháng 02 năm 1998 đến khi thanh lý hợp đồng vào tháng 5 năm 2000. Đồng thời, trước khi chấm dứt hợp đồng Lâm trường đã nhiều lần mời ông S đến làm việc, yêu cầu nâng giá trị hợp đồng thuê nhưng ông S không đồng ý. Sau đó, Lâm trường có yêu cầu ông ra tham gia đấu thầu theo giá cho thuê

mới nhưng ông cũng không đến đấu thầu. Như vậy, việc Lâm trường chấm dứt hợp đồng với ông S một phần là do các bên không thống nhất được với nhau về giá thuê, một phần vì lợi ích Nhà nước, Lâm trường cho tổ chức đấu thầu với giá thuê hàng năm cao hơn. Lâm trường có quyền không ký tiếp hợp đồng với ông S và việc chấm dứt hợp đồng với ông S không vi phạm điều khoản mà hai bên đã thỏa thuận. Do đó, Lâm trường không có lỗi trong việc đơn phương chấm dứt hợp đồng.

Tại các lời khai của nguyên đơn ông Trần Hữu S xác định ông S thả cá từ năm 1997 đến tháng 02 năm 1998, Lâm Trường thông báo cho ông ngưng thả cá giống, ông vẫn tiếp tục quản lý hồ và thuê 05 người trong coi cho đến tháng 6 năm 2000 thì ông mới không còn quản lý và giao lại hồ cho Trường nghiệp vụ công an. Như vậy, ông S thả cá từ năm 1997 đến khi bàn giao cho Trường nghiệp vụ công an vào tháng 6 năm 2000, trong thời gian hơn 02 năm trên ông không đánh bắt cá cũng không phải là lỗi của Lâm trường. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông S thừa nhận việc không khai thác cá là do ông tự quyết định, phía Lâm trường không có ngăn cản việc khai thác, thu hoạch cá nên ông phải tự chịu trách nhiệm nếu có thiệt hại xảy ra.

[10] Quan điểm của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

[11] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai đề nghị y án sơ thẩm, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 2 Điều 189; khoản 1 Điều 308; Điều 310 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ các điều 404, 503, 504, 506, 511 của Bộ luật Dân sự năm 1995; Điều 357, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27 tháng 02 năm 2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí lệ phí Tòa án; Nghị quyết 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;

Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với Quyết định kháng nghị số: 470/QĐKNPT-VKS-DS của Viện kiểm sát nhân dân huyện Vĩnh Cửu.

Không chấp nhận kháng cáo của Nguyên đơn ông Trần Hữu S và bà Trần Thị Đ; không chấp nhận kháng cáo của bị đơn Khu bảo tồn thiên nhiên – Văn hóa

ĐN. Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 05/2019/DS-ST ngày 03 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai.

Tuyên xử:

**1.** Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Hữu S, bà Trần Thị Đ về việc tranh chấp hợp đồng nhận thuê khoán hồ vườn ươm.

Buộc Khu bảo tồn thiên nhiên – Văn hóa ĐN phải hoàn trả cho ông Trần Hữu S, bà Trần Thị Đ số tiền ông S, bà Đ đã bỏ ra đầu tư xây dựng, cải tạo diện tích hồ thuê khoán là 1.231.014.511 đồng (một tỷ hai trăm ba mươi một triệu không trăm mười bốn ngàn năm trăm mười một đồng).

**2.** Về chi phí tố tụng:

Khu bảo tồn thiên nhiên – Văn hóa ĐN phải chịu số tiền 9.750.000 đồng (chín triệu bảy trăm năm mươi ngàn đồng) và đã nộp xong. Ngoài ra, Khu bảo tồn thiên nhiên – Văn hóa ĐN còn phải trả lại cho ông Trần Hữu S, bà Trần Thị Đ số tiền chi phí tố tụng 16.390.000 đồng (mười sáu triệu ba trăm chín mươi ngàn đồng).

Ông Trần Hữu S, bà Trần Thị Đ phải chịu tổng số tiền 56.140.000 đồng (năm mươi sáu triệu một trăm bốn mươi ngàn đồng). Ông S, bà Đ đã nộp xong.

**3.** Về án phí: Khu bảo tồn thiên nhiên – Văn hóa ĐN phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0002186 ngày 21 tháng 10 năm 2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Vĩnh Cửu. Ông Trần Hữu S, bà Trần Thị Đ được miễn án phí dân sự phúc thẩm, hoàn trả cho ông S, bà Đ số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0002183, 0002184 ngày 21 tháng 10 năm 2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Vĩnh Cửu.

Khu bảo tồn thiên nhiên – Văn hóa ĐN phải chịu số tiền án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 48.930.435 đồng (bốn mươi tám triệu chín trăm ba mươi ngàn bốn trăm ba mươi lăm đồng).

Miễn án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch cho ông Trần Hữu S, bà Trần Thị Đ. Ông Trần Hữu S, bà Trần Thị Đ được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí 453.886.500 đồng (bốn trăm năm mươi ba triệu tám trăm tám mươi sáu ngàn năm trăm đồng) đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 009243 ngày 01 tháng 10 năm 2015 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai.

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 khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

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, 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 7a Luật Thi hành án; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

**4. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.**

***Nơi nhận:***

- VKSND T.Đồng Nai;
- Chi cục THADS H. Vĩnh Cửu;
- TAND H. Vĩnh Cửu;
- Đương sự;
- Lưu.

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

**Trần Thanh phong**