

TÒA ÁN NHÂN DÂN

TỈNH ĐẮK LẮK

Bản án số: 13/2023/DS-PT

Ngày 05/01/2023

V/v: "Tranh chấp hợp đồng
thuê khoán tài sản".

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lưu Thị Thu Hương.

Các Thẩm phán: Ông Vũ Văn Tú; bà Nguyễn Thị Hạnh Vân.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Năng Quân - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đăk Lăk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đăk Lăk tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Minh - Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 01 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đăk Lăk xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 195/2022/TLPT-DS ngày 06/10/2022 về "Tranh chấp hợp đồng thuê khoán tài sản". Do bản án dân sự sơ thẩm số 37/2022/DS-ST ngày 22/6/2022 của Tòa án nhân dân huyện Cư M'gar, tỉnh Đăk Lăk bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 218/2022/QĐPT-DS ngày 09/11/2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 237/2022/QĐ-PT ngày 09/12/2022, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Công ty Trách nhiệm hữu hạn Lâm nghiệp Buôn Ja W

Địa chỉ: Số 42 Ngô Gia T, TP. B, tỉnh Đăk Lăk.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Dương Văn S – Chức vụ: Chủ tịch hội đồng thành viên (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phan Quốc T – Chức vụ: Phó tổng giám đốc Công ty Trách nhiệm hữu hạn Lâm nghiệp Buôn Ja W (vắng mặt).

- Bị đơn: Ông Thái Hữu H và bà Đậu Thị T (ông H có mặt, bà T vắng mặt).

Địa chỉ: Thôn 11, xã Ea K, huyện Cư M, tỉnh Đăk Lăk.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Lê Xuân Anh P – Luật sư Công ty Luật TNHH MTV Tín V, Đoàn Luật sư tỉnh Đăk Lăk (có mặt).

Người kháng cáo: Bị đơn ông Thái Hữu H.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Quá trình tố tụng, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Phan Quốc T trình bày:

Ngày 05/8/2016, Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Lâm nghiệp Buôn Ja W nay là Công ty Trách nhiệm hữu hạn Lâm nghiệp Buôn Ja W (gọi tắt Công ty Buôn Ja W) có ký kết hợp đồng giao khoán vườn cây cà phê số 19/HĐGK ngày 05/8/2016 với hộ ông Thái Hữu H và bà Đậu Thị T tại lô số 3, khoảnh 6, tiểu khu 558 với diện tích 0,7ha. Trong thời gia thực hiện hợp đồng ông Thái Hữu Hùng và bà Đậu Thị T đã không thực hiện đúng cam kết ghi trong hợp đồng giao khoán, không giao nộp sản lượng cà phê cho Công ty Buôn Ja W. Nay Công ty Buôn Ja W làm đơn khởi kiện buộc ông Thái Hữu H và bà Đậu Thị T phải trả cho Công ty Buôn Ja W số lượng 3.412,1kg cà phê quả tươi tính đến ngày 06/12/2017 và chấm dứt hợp đồng giao khoán ngày 05/8/2016 tại lô số 3, khoảnh 6, tiểu khu 558 với diện tích 0,7ha để Công ty Buôn Ja W thu lại vườn cây và giao khoán cho hộ gia đình khác.

Quá trình tham gia tố tụng tại cấp sơ thẩm và cấp phúc thẩm, bị đơn ông Thái Hữu H trình bày:

Về nguồn gốc thửa đất giao khoán hiện nay Công ty Trách nhiệm hữu hạn Lâm nghiệp Buôn Ja W khởi kiện: Năm 1993 bà Nguyễn Thị H (viết tắt là H 1), địa chỉ: thôn 1, xã Ea K, huyện Cư M, tỉnh Đắk Lắk tự khai hoang, sau khai hoang thì do bị công ty Lâm nghiệp Buôn Ja W ép buộc nên bà H 1 phải ký hợp đồng giao khoán với công ty. Sau đó, bà H 1 chuyển nhượng lại cho bà Nguyễn Thị H ở địa chỉ: thôn 11, xã Ea K, huyện Cư M, tỉnh Đắk Lắk 01 ha đất (viết tắt là Hương 2), là thửa đất hiện nay ông H, bà T đang quản lý sử dụng. Khi chuyển nhượng thì bà H 2 cũng tiếp tục ký hợp đồng giao khoán với công ty Buôn Ja W với diện tích 01 ha đất.

Năm 2013, bà H 2 chuyển nhượng lại 01ha đất trên cho ông H, bà T; do bị công ty ép buộc nên ngày 19/3/2014 ông H cũng ký hợp đồng giao khoán với công ty theo Hợp đồng giao khoán số 851/HĐGK. Sau đó, ông H, bà T chuyển nhượng 0,3ha đất đã nhận giao khoán cho bà Đậu Thị H, địa chỉ: thôn 2, xã Ea K, huyện Cư M. Ngày 05/8/2016, công ty Buôn Ja W ký hợp đồng giao khoán với vợ chồng ông Thái Hữu H diện tích 0,7ha đất còn lại. Do diện tích 0,7ha đất là của bị đơn nhưng bị Công ty ép ký hợp đồng giao khoán nên đối với yêu cầu khởi kiện của công ty thì bị đơn không đồng ý.

Tại bản án số 37/2022/DS-ST ngày 22/6/2022 của Tòa án nhân dân huyện Cư M'gar, tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

Căn cứ các Điều 281, 501, 502, 510, 511 của Bộ luật dân sự năm 2005;

Áp dụng Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội;

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty Trách nhiệm hữu hạn Lâm nghiệp Buôn Ja W

Chấm dứt hợp đồng giao khoán số 19/HĐGK ngày 05/8/2016 giữa Công ty Trách nhiệm hữu hạn Lâm nghiệp Buôn Ja W với ông Thái Hữu H và bà Đậu Thị T.

Buộc ông Thái Hữu H và bà Đậu Thị T phải trả cho Công ty Trách nhiệm hữu hạn Lâm nghiệp Buôn Ja W diện tích 0,7 ha và các loại cây trồng, tài sản trên đất tại Thửa đất số 395, lô số 3, khoảnh 6, tiểu khu 558 thuộc thôn 14, xã Ea K, huyện Cư M (án sơ thẩm có tuyên vị trí tứ cận thửa đất).

Buộc ông Thái Hữu H và bà Đậu Thị T phải liên đới trả số nợ sản lượng 3.412,1kg cà phê quả tươi cho Công ty Trách nhiệm hữu hạn Lâm nghiệp Buôn Ja W.

Buộc Công ty Trách nhiệm hữu hạn Lâm nghiệp Buôn Ja W có trách nhiệm trả cho ông Thái Hữu H và bà Đậu Thị T số tiền 108.827.400 đồng giá trị tài sản, cây trồng trên đất.

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

Ngày 14/7/2022, bị đơn ông Thái Hữu H có đơn kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm xét xử phúc thẩm theo hướng hủy Bản án sơ thẩm để tiến hành giải quyết lại theo thủ tục chung.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn vẫn giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo. Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm do cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng; áp dụng pháp luật không đúng; bỏ sót tài sản của bị đơn; tuyên án không rõ ràng nên không đảm bảo công tác thi hành án.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk:

-Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đầy đủ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

-Về nội dung: Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án thì kháng cáo của bị đơn là không có căn cứ để chấp nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án Dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Cư M'gar.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được thu thập có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các tài liệu, chứng cứ, lời trình bày của đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng: Nguyên đơn đã được triệu tập họp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt nguyên đơn.

[2] Về nội dung:

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và kháng cáo của bị đơn, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1] Về nguồn gốc diện tích 0,7ha đất hiện nay Công ty Trách nhiệm hữu hạn Lâm nghiệp Buôn Ja W (sau đây viết tắt là công ty) khởi kiện yêu cầu chấm dứt hợp đồng, thu lại vườn cây:

Bị đơn cho rằng nguồn gốc đất là của bị đơn nhận chuyển nhượng từ bà Nguyễn Thị H ở địa chỉ: thôn 11, xã Ea K, huyện Cư M, tỉnh Đắk Lắk, do bà H khai hoang nhưng bị Công ty ép buộc ký Hợp đồng giao khoán vườn cây cà phê. Sau khi nhận chuyển nhượng vườn cà phê từ bà H, vào ngày 19/3/2014 vợ chồng bị đơn có ký Hợp đồng giao khoán số 851/HĐGK với Công ty. Sau khi ký Hợp đồng giao khoán số 851/HĐGK ngày 19/3/2014 với diện tích nhận khoán là 01ha, thì vào tháng 3 năm 2016 bị đơn đã chuyển nhượng cho bà Đậu Thị H 0,3ha cà phê, còn lại 0,7ha cà phê nên vào ngày 05/8/2016, bị đơn đã ký lại Hợp đồng giao khoán vườn cây cà phê số 19/HĐGK với diện tích 0,7ha. Việc ký các Hợp đồng giao khoán là do bị Công ty ép buộc. Hội đồng xét xử xét thấy: Từ khi ký kết các hợp đồng giao nhận khoán vườn cây cà phê đến nay, mặc dù cho rằng bị ép buộc nhưng bị đơn hay bà Nguyễn Thị H đều không yêu cầu cơ quan chức năng hủy bỏ Hợp đồng giao khoán vườn cây cà phê đã ký kết với Công ty. Mặt khác, vào năm 2018, bị đơn đã khởi kiện yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W866980 do UBND tỉnh Đắk Lắk cấp cho công ty ngày 31/12/2003 với lý do cấp chồng lên đất của bị đơn, nhưng tại bản án hành chính sơ thẩm số 48/2018/HCST ngày 15/11/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk và bản án hành chính phúc thẩm số 90/2019/HCPT ngày 28/6/2019 của TAND cấp cao tại Đà Nẵng đã quyết định không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bị đơn. Do đó, có cơ sở khẳng định diện tích 0,7ha đất mà bị đơn đang sử dụng là đất của Công ty giao khoán cho bị đơn theo Hợp đồng giao khoán số 19/HĐGK ngày 05/8/2016.

[2.2] Hợp đồng giao khoán số 19/HĐGK ngày 05/8/2016 có nội dung và hình thức phù hợp quy định của pháp luật. Bị đơn không đưa ra được chứng cứ chứng minh bị ép buộc khi ký kết Hợp đồng giao khoán, do đó các bên được hưởng quyền lợi và phải thực hiện nghĩa vụ theo pháp luật và Hợp đồng giao khoán đã quy định.

Tại mục “Trách nhiệm và quyền lợi của bên B – bên nhận khoán”, Điều 2 của Hợp đồng giao khoán số 19/HĐGK ngày 05/8/2016 (BL 77) quy định: hàng năm bên B phải giao nộp cho bên A số lượng sản phẩm cà phê quả tươi như sau: Sản lượng phải nộp của 0,7ha cà phê năm kinh doanh 2016-2019: 1.982,4kg; năm kinh doanh 2020-2021: 1.435kg. Căn cứ vào mùa thu hoạch, bên B phải tổ chức thu hái để giao

nộp sản phẩm giao khoán và trả nợ vay đầu tư (nếu có) hàng năm đầy đủ cho bên A.

Tại Điều 3. Điều khoản chung của Hợp đồng giao khoán số 19/HĐGK ngày 05/8/2016 quy định: Trường hợp bên B không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ và trách nhiệm của mình như chăm sóc vườn cây không đúng quy trình kỹ thuật, không bỏ vốn đầu tư mà cố tình bóc lột vườn cây, giao nộp sản phẩm không đầy đủ, trả nợ vay không đúng thời hạn...thì bên A sẽ thu hồi lại vườn cây và có quyền đơn phương đình chỉ hợp đồng, đồng thời không thanh toán tất cả mọi chi phí mà bên B đã đầu tư...

Tại phiên toà phúc thẩm, bị đơn cũng thừa nhận từ năm 2015 trở về trước, bị đơn đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ nộp sản lượng cho công ty (kể cả công nợ của năm 2014), chỉ không nộp sản lượng cà phê của năm 2016 trở về sau. Như vậy, do bị đơn không thực hiện nghĩa vụ của mình nên cấp sơ thẩm căn cứ Hợp đồng giao nhận khoán vườn cây cà phê mà bị đơn đã ký kết với Công ty và các quy định của pháp luật, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc chấm dứt hợp đồng giao nhận khoán vườn cây cà phê, đồng thời buộc bị đơn phải trả sản lượng 3.412,1kg cà phê quả tươi cho nguyên đơn là có căn cứ.

[2.3] Về nội dung kháng cáo cho rằng kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản không phù hợp thực tế, Hội đồng xét xử xét thấy: Mặc dù Tòa án cấp sơ thẩm đã niêm yết quyết định xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản nhưng tại thời điểm tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ đã bị chống đối, cản trở nên không thực hiện được. Sự việc đã được lập biên bản có sự chứng kiến của Hội đồng định giá tài sản, chính quyền địa phương. Khi Tòa án cấp sơ thẩm niêm yết Thông báo của nguyên đơn về số lượng cây trồng, giá tài sản trên đất tranh chấp, bị đơn cũng không có ý kiến gì. Tại cấp phúc thẩm, mặc dù Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk đã lập biên bản làm việc và giải thích quyền làm đơn yêu cầu xem xét, thẩm định lại tài sản nhưng bị đơn không thực hiện là từ bỏ quyền, nghĩa vụ chứng minh của mình. Cấp sơ thẩm dựa trên trích đo địa chính thửa đất do Công ty Hợp đồng thực hiện khi đo đạc lại toàn bộ diện tích đất các hộ dân nhận sản xuất để quản lý, kết quả này phù hợp với Hợp đồng giao khoán mà bị đơn đã ký nên được chấp nhận. Mặt khác, mặc dù Điều 3 của Hợp đồng giao khoán quy định, khi chấm dứt Hợp đồng thì Công ty không có trách nhiệm thanh toán mọi chi phí mà bên B đã đầu tư, mọi thiệt hại về kinh tế phát sinh do đình chỉ Hợp đồng bên B phải chịu trách nhiệm, nhưng cấp sơ thẩm buộc Công ty phải có nghĩa vụ trả cho ông H, bà T số tiền 108.827.400 đồng giá trị tài sản, cây trồng trên đất là có lợi cho bị đơn. Do đó, kháng cáo của bị đơn về nội dung này là không có căn cứ chấp nhận.

[2.4] Về nội dung kháng cáo cho rằng nguyên đơn không đóng tạm ứng án phí đối với yêu cầu buộc bị đơn trả lại quyền sử dụng đất và vườn cây cà phê nhưng Tòa án cấp sơ thẩm vẫn thụ lý và giải quyết là không đúng. Hội đồng xét xử thấy rằng: Đây là vụ án “Tranh chấp hợp đồng giao khoán vườn cây cà phê”, cụ thể là yêu cầu

chấm dứt Hợp đồng giao khoán và yêu cầu bị đơn trả nợ sản lượng cà phê (trị giá 27.296.800 đồng). Như vậy, theo quy định tại khoản 2 Điều 7, khoản 2 Điều 24, khoản 1 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội thì nguyên đơn chỉ phải nộp tạm ứng án phí đối với tranh chấp dân sự không có giá ngạch là 300.000 đồng và tranh chấp dân sự có giá ngạch (đối với yêu cầu trả nợ sản lượng cà phê) là 682.420 đồng. Đối với nội dung buộc bị đơn trả lại vườn cây cà phê nhận khoán là giải quyết hậu quả của việc chấm dứt Hợp đồng giao khoán. Tòa án cấp sơ thẩm yêu cầu nguyên đơn nộp 4.128.000 đồng tạm ứng án phí (bao gồm cả giá trị vườn cây) là vượt quá mức tạm ứng án phí phải nộp. Do đó, kháng cáo của bị đơn về nội dung này là không có căn cứ chấp nhận.

[2.5] Khi tuyên về số đo tứ cận thửa đất, có một số sai sót về số đo, cần điều chỉnh lại cho phù hợp với trích đo địa chính thửa đất do Công ty Hợp đồng thực hiện, việc điều chỉnh số đo tứ cận thửa đất cũng không làm thay đổi nội dung, bản chất của vụ án.

[3] Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Thái Hữu H. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 37/2022/DS-ST ngày 22/6/2022 của Tòa án nhân dân huyện Cư M'gar, tỉnh Đắk Lắk.

Căn cứ các Điều 281, 501, 502, 510, 511 của Bộ luật dân sự năm 2005;

Áp dụng Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội;

Tuyên xử:

[1] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty Trách nhiệm hữu hạn Lâm nghiệp Buôn Ja W.

[1.1] Tuyên Chấm dứt hợp đồng giao khoán số 19/HĐGK ngày 05/8/2016 giữa Công ty Trách nhiệm hữu hạn Lâm nghiệp Buôn Ja W với ông Thái Hữu H và bà Đậu Thị T.

[1.2] Buộc ông Thái Hữu H và bà Đậu Thị T phải trả cho Công ty Trách nhiệm hữu hạn Lâm nghiệp Buôn Ja W diện tích 0,7 ha và các loại cây trồng, tài sản trên đất tại Thửa đất số 395, lô số 3, khoảnh 6, tiểu khu 558 thuộc thôn 14, xã Ea K, huyện Cư M có tứ cận như sau: Hướng Bắc giáp đường lô dài 100,26m; Hướng Nam giáp đất bà Đậu Thị H dài 84,27m; Hướng Đông giáp đất bà T dài 71,79m; Hướng Tây giáp đường lô dài 82,06m.

[1.3] Buộc ông Thái Hữu H và bà Đậu Thị T phải liên đới trả số nợ sản lượng 3.412,1kg cà phê quả tươi cho Công ty trách nhiệm hữu hạn Lâm nghiệp Buôn Ja W.

[1.4] Buộc Công ty Trách nhiệm hữu hạn Lâm nghiệp Buôn Ja W có trách nhiệm trả cho ông Thái Hữu H và bà Đậu Thị T số tiền 108.827.400 đồng giá trị tài sản, cây trồng trên đất.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của 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 năm 2015.

[2] Về án phí phúc thẩm: Ông Thái Hữu H phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp (do ông Phan Quốc B nộp thay) theo biên lai thu số 0013548 ngày 19/7/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cư M.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật.

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

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, yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, Điều 7, Điều 7a và Điều 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 Cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND huyện Cư M.
- Chi cục THADS huyện Cư M ;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

(đã ký)

Lưu Thị Thu Hương