

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

Bản án số: 189/2019/DS-PT

Ngày 05 - 11 - 2019

*“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 HÒA 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: Ông Y Phi Kbuôr

Các Thẩm phán:

Ông Hoàng Kim Khánh

Bà Lưu Thị Thu Hương

- Thư ký phiên tòa: Bà Nông Thị Quỳnh Hoa - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa:
Ông Nguyễn Chí Hiếu - Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 11 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 185/2019/TLPT-DS ngày 16/9/2019, về việc *“Tranh chấp hợp đồng thuê khoán tài sản”*. Do có kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Cư Kuin và Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk đối với Bản án sơ thẩm số: 14/2019/DS-ST ngày 22/7/2019 của Tòa án nhân dân huyện Cư Kuin, tỉnh Đắk Lắk.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 235/2019/QĐ-PT ngày 15/10/2019, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên D; Địa chỉ: Phường TH, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Nguyên L - chức vụ: Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Nguyên L: Ông Lưu Hải H, sinh năm 1982; địa chỉ: Phường TL, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, có mặt.

2. Bị đơn:

2.1. Ông Nguyễn Thái C, có mặt;

2.2. Ông Phan Văn A, vắng mặt;

Cùng địa chỉ: Xã EB, huyện CK, tỉnh Đắk Lắk.

5. Người kháng nghị: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Cư Kuin và Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo đơn khởi kiện và quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án người đại diện của nguyên đơn trình bày:

Ngày 01/02/2018 Công ty TNHH MTV D (gọi tắt là Công ty) có ký hợp đồng giao khoán tài sản với ông Nguyễn Thái C và ông Phan Văn A, hai bên thỏa thuận phía công ty đã giao cho ông C và ông A những tài sản sau:

Diện tích đất 38.802m² theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất CD 728313, có số thửa 5517, tờ bản đồ số 18 do Sở tài nguyên môi trường cấp ngày 13/01/2018 (cấp đổi) đứng tên Công ty; 01 nhà xây cấp 4, có diện tích 125 m²; 01 trang trại chăn nuôi 500m²; 01 tủ lạnh; 01 bộ bếp ga; 01 Giếng khoan có bơm; 02 Giếng đào có mô tơ 1,5 mã lực; 01 máy cày tay hiệu Yamaha; 01 số ống dẫn nước tưới; hàng rào lưới B40 + kẽm gai bao quanh diện tích đất; 01 đàn heo 24 con heo lai rừng (trong đó có 06 con heo nái, heo con 18 con). Bên ông C và ông A có trách nhiệm chăm sóc duy trì khối tài sản đã giao. Nếu có lợi nhuận được chia như sau: “Bên chủ 3, bên thuê 7”. Thời hạn thuê là 05 năm kể từ ngày ký kết, giá thuê đất là 30 triệu/năm. Phương thức thanh toán bằng tiền mặt là một lần ngay sau khi ký kết hợp đồng, trong hợp đồng thỏa thuận ông C và ông A được miễn năm đầu. Tuy nhiên quá trình thực hiện hợp đồng thì phía ông C và ông A đã vi phạm cam kết như: Không chịu nộp tiền thuê đất theo thỏa thuận, làm mất an ninh trật tự, lôi kéo bạn bè ăn nhậu, gây gỗ đánh nhau, không có trách nhiệm chăm lo bảo quản đối với các tài sản đã giao...nên Công ty đơn phương chấm dứt hợp đồng, nhưng phía ông C không đồng ý. Do đó, Công ty khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết hủy hợp đồng thuê khoán tài sản giữa Công ty với ông Nguyễn Thái C và ông Phan Văn A thu hồi lại toàn bộ tài sản đã cho thuê; giải quyết hậu quả của hợp đồng. Đồng thời, yêu cầu bị đơn phải bồi thường thiệt hại số tiền 55.000.000 đồng;

Đối với diện tích 700 m² cây cỏ Mỹ và 1.087,5 m² cây xả do ông C trồng, Công ty để cho ông C thu hoạch và Công ty sẽ hỗ trợ cho ông C số tiền 8.000.000đ. Đối với tiền cám cho heo ăn thì ông C phải xuất trình hóa đơn chứng từ chứng minh thì Công ty mới xem xét hỗ trợ. Riêng tiền công sức và tiền ăn của ông Nguyễn Thái C thì Công ty không thanh toán vì không có hóa đơn chứng từ hợp cụ thể hợp lệ. Từ tháng 10 năm 2018 đến nay chồng bà Nguyễn Nguyên L đã tiếp quản trang trại để chăm nuôi.

Tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện không yêu cầu Tòa án buộc bị đơn phải bồi thường thiệt hại số tiền 55.000.000 đồng.

2. Quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án bị đơn ông Nguyễn Thái C trình bày:

Ông Nguyễn Thái C thừa nhận vào ngày 01/02/2018 ông và ông Phan Văn A có ký hợp đồng thỏa thuận về việc thuê khoán tài sản, đúng như nội dung như nguyên đơn đã trình bày. Nay Công ty khởi kiện cho rằng ông C vi phạm cam kết là không đúng. Vì sau khi ký kết hợp đồng ông C đã xuống phát cây, dọn cỏ và thực hiện theo đúng cam kết, đã bỏ công sức ra chăn nuôi và duy trì đàn heo, hiện nay đang lớn và các tài sản khác vẫn được bảo quản, còn nguyên như hợp đồng ký kết. Chỉ riêng chiếc ti vi bị bà Nguyễn Nguyên L đập phá có biên bản ghi nhận của Công an xã EB. Nay Công ty đơn phương chấm dứt hợp đồng và khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng giao khoán tài sản giữa ông C, ông A với Công ty thì ông C không đồng ý. Đối với diện tích 700 m² cây cỏ Mỹ và 1.087,5 m² cây xả, Công ty để cho ông C thu hoạch đồng thời hỗ trợ số tiền 8.000.000đ thì ông C hoàn toàn nhất trí. Ngoài ra, ông C yêu cầu Công ty phải thanh toán cho ông C số tiền 30.000.000 đồng là tiền ông C đã mua cám ăn cho heo, mua vật liệu về xây tường chuồng heo cao lên, công xây bể nước, lán sân, kêu công đào cây dọn đá cho Công ty và tiền ăn của tôi kể từ ngày ký hợp đồng cho đến nay.

*** Riêng đối với ông Phan Văn A:** Hiện nay đã bỏ đi khỏi địa phương và không xác định được địa chỉ nên quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã niêm yết các văn bản tố tụng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Tại phiên toà phúc thẩm, Công ty TNHH MTV D và ông C xác định số đàn heo nêu trên ông C đã bàn giao lại cho Công ty vào ngày 20/9/2018 và Công ty đã di dời đàn heo này ra khỏi trang trại.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 14/2019/DS-ST ngày 22/7/2019 của Toà án nhân dân huyện Cư Kuin, tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ các Điều 483, 484, 486, khoản 2 Điều 492 BLDS 2015

Căn cứ Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của 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 yêu cầu khởi kiện của Công ty TNHH MTV D.

Hủy hợp đồng thuê khoán tài sản đã ký kết ngày 01/02/2018 giữa Công ty TNHH MTV D và ông Nguyễn Thái C và ông Phan Văn A.

Buộc ông Nguyễn Thái C và ông Phan Văn A phải giao trả diện tích đất 38.802m² (thực tế đo đạc 37.584,9m²) theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất CD 728313, có số thửa 5517, tờ bản đồ số 18 do Sở tài nguyên môi trường cấp ngày 13/01/2018 đứng tên Công ty TNHH MTV D và các tài sản gồm: 01 nhà xây cấp 4, có diện tích 125 m² nền lán xi măng, mái tôn, tường gạch đã tô hai mặt; 01 căn nhà xây cấp 4 do bà Nguyễn Nguyên L xây (năm 2018) có diện tích

bao chiếm (6 m x 4,7 m = 28,2m²) và 01 căn nhà bếp và nhà vệ sinh liền kề có diện tích bao chiếm (3,5m x 3,5m = 12,25m²) tổng cộng 40,45m²; 01 khu trại chăn nuôi nên xi măng, mái tôn, tường gạch có diện tích xây dựng 500m² (10 m x 50m); 01 tủ lạnh; 01 bộ bếp ga; 01 Giếng khoan có bơm; 02 Giếng đào có mô tơ 1,5 mã lực; 01 máy cày tay hiệu Yamaha; 03 cuộn ống dẫn nước phi 30 nhựa cứng; hàng rào lưới B40 + kẽm gai bao quanh diện tích đất; 01 đàn heo tại thời điểm thẩm định tại chỗ là 24 con heo lai rừng (trong đó có 05 con heo nái và 01 con heo đực có trọng lượng khoảng 50 kg, 12 con heo con có trọng lượng khoảng 05 đến 07 kg, 06 con có trọng lượng khoảng 10 đến 15 kg).

Công nhận sự thoả thuận của các đương sự: Công ty TNHH MTV D có trách nhiệm hỗ trợ cho ông Nguyễn Thái C số tiền 8.000.000 đồng đối với diện tích 700m² trồng cây cỏ mỳ và 1,087m² trồng cây sả.

Ông Nguyễn Thái C phải có trách nhiệm tự di dời đàn gia súc và gia cầm thuộc quyền sở hữu của ông gồm: 01 con bò mẹ, 01 con bò con, 03 con chó và 01 đàn gà (không đếm được số lượng) ra khỏi diện tích đất 38.802m² nói trên, thuộc quyền sử dụng của Công ty TNHH MTV D.

Đình chỉ xét xử yêu cầu đòi bồi thường số tiền 55.000.000 đồng thiệt hại tài sản của Công ty TNHH MTV D.

Về án phí: Ông Nguyễn Thái C và ông Phan Văn A phải nộp 300.000 đồng án phí DSST, chia theo nghĩa vụ ông C phải nộp ½ là 150.000 đồng, ông A phải số tiền còn lại là 150.000 đồng.

Công ty TNHH MTV D được nhận lại số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số AA/2017/0007252 ngày 06/12/2018 của Chi cục thi hành hành án dân sự huyện CK.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, quyền kháng cáo và quyền yêu cầu thi hành án của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 05/8/2019 Viện kiểm sát nhân dân huyện Cư Kuin ban hành Quyết định số 01/KN-VKS-DS kháng nghị một phần Bản án sơ thẩm đề nghị Toà án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm về phần án phí sơ thẩm.

Ngày 20/8/2019, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk ban hành Quyết định số 738/QĐ-VKS-DS về việc thay đổi, bổ sung quyết định kháng nghị phúc thẩm số 01/KN-VKS-DS ngày 05/8/2019 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Cư Kuin của với nội dung: Kháng nghị về phần giải quyết hậu quả của việc huỷ hợp đồng thuê khoán và tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm và đề nghị Toà án cấp phúc thẩm huỷ Bản án sơ thẩm và chuyển toàn bộ hồ sơ vụ án cho Toà án sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Bị đơn ông Nguyễn Thái C có đơn kháng cáo nhưng không nộp tạm ứng án phí phúc thẩm nên không xem xét.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện;

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk thay đổi nội dung Quyết định kháng nghị, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận sự thỏa thuận giữa Công ty TNHH MTV D và ông Nguyễn Thái C và huỷ một phần Bản án dân sự sơ thẩm đối với phần công sức của ông A trong quá trình thực hiện hợp đồng giao khoán, chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm để giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các tài liệu, chứng cứ, lời trình bày của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên.

[1] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, thì thấy:

Ngày 01/02/2018 Công ty TNHH MTV D (*gọi tắt là Công ty*) có ký hợp đồng giao khoán tài sản với ông Nguyễn Thái C và ông Phan Văn A, hai bên thỏa thuận các nội dung:

- Công ty giao cho ông C và ông A thuê diện tích đất 38.802m² theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất CD 728313, có số thửa 5517, tờ bản đồ số 18 do Sở tài nguyên môi trường cấp ngày 13/01/2018 cấp đứng tên Công ty;

- Các tài sản trên đất gồm: 01 nhà xây cấp 4, có diện tích 125 m² và trang trại chăn nuôi; 01 bộ bếp ga; 01 Giếng khoan có bơm; 02 Giếng đào có mô tơ 1,5 mã lực; 01 máy cày tay hiệu mayaha; 01 số ống dẫn nước tưới; hàng rào lưới B40 + kẽm gai bao quanh diện tích đất; 01 đàn heo 24 con heo lai rừng (trong đó có 06 con heo nái, heo con 18 con).

- Thời hạn thuê là 05 năm kể từ ngày 01/02/2018 đến 01/02/2023.

- Giá cho thuê là 30.000.000 đồng/năm nhưng miễn cho năm đầu (2018); phương thức thanh toán bằng tiền mặt là một lần ngay sau khi ký kết hợp đồng.

- Ông C và ông A có trách nhiệm chăm sóc, duy trì khối tài sản đã giao. Nếu có lợi nhuận được chia như sau: “Bên chủ 3, bên thuê 7”.

Căn cứ vào Biên bản hòa giải ngày 03/10/2018 tại Ủy ban nhân dân xã EB (BL64-65) và lời khai của các đương sự trong quá trình giải quyết vụ án thì xác định được: Quá trình thực hiện hợp đồng, ông C và ông A chưa thanh toán tiền thuê đất cho Công ty; ông C và ông A làm mất an ninh trật tự, lôi kéo bạn bè vào trang trại ăn nhậu, gây gổ đánh nhau với bên cho thuê khoán, không chăm lo bảo quản đối với các tài sản Công ty đã giao...việc này đã được Công an xã EB và UBND xã EB can thiệp. Phía bị đơn cũng chưa thanh toán khoản tiền 30.000.000 đồng/năm cho Công ty. Do đó, ông C và ông A đã vi phạm thỏa thuận quy định tại mục 5 và 6 của Hợp đồng.

Ngoài ra, căn cứ vào Biên bản hòa giải tại UBND xã EB, huyện CK ngày 03/10/2018 thể hiện phía Công ty cũng có vi phạm là sau khi ký hợp đồng thì bà

Nguyễn Nguyên L không thực hiện đúng hợp đồng mà tự ý đem cây giống ăn quả đến trồng trên diện tích đất cho thuê mà không được sự đồng ý của bên thuê khoán.

Như vậy, cả hai bên đều có lỗi dẫn đến việc Công ty đơn phương chấm dứt hợp đồng thuê khoán.

[2] Xét kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk:

[2.1] Sau khi ký hợp đồng giao khoán, tài sản trên đất có thêm 01 căn nhà cấp 4 và 01 nhà bếp và nhà vệ sinh diện tích là 40,45m² do bà Nguyễn Nguyên L xây dựng; ông C xây thêm chuồng heo cao thêm từ 0,8m đến 1,4m, xây bể nước, láng xi măng sân trước và xây nhà bếp và ông C yêu cầu trả tiền công sức, tiền mua vật liệu. Tòa án cấp sơ thẩm tuyên hủy hợp đồng thuê khoán nhưng không xem xét đầy đủ để giải quyết hậu quả của việc hủy hợp đồng thuê khoán mà nhận định rằng do ông C không có đơn yêu cầu nên không xem xét, giải quyết là giải quyết vụ án chưa triệt để.

Trong hợp đồng thỏa thuận ngày 01/02/2018, tài sản gắn liền trên đất gồm 01 căn nhà cấp 4 diện tích 125m², đàn heo gồm 07 con heo nái, ... (không có con chó)". Tuy nhiên, tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 04/4/2019 của Tòa án nhân dân huyện Cư Kuin thì vật nuôi gồm 06 con heo lớn trọng lượng 50 - 70kg; 18 con heo con (trong đó 12 con có trọng lượng từ 05 đến 7kg, 06 con có trọng lượng 10 - 15 kg) nhưng trong biên bản thẩm định không thể hiện là tài sản của ai, và có 03 con chó thể hiện trong biên bản là tài sản của bà L. Tòa án cấp sơ thẩm chưa làm rõ 18 con heo con này là của ai, do ai nuôi, bà L hay ông C, ông A nuôi để làm căn cứ giải quyết hậu quả của hợp đồng giao khoán bị hủy là thiếu sót. Tại biên bản xem xét thẩm định còn thể hiện 03 con chó là của bà L nhưng trong Bản án sơ thẩm lại xác định 03 con chó của ông C.

Tuy nhiên, tại phiên toà phúc thẩm, Công ty và ông C đều xác định số đàn heo nêu trên là của Công ty và ông C đã bàn giao lại đàn heo này cho Công ty để Công ty trực tiếp chăm sóc từ ngày 20/9/2018 và Công ty đã di dời đàn heo này ra khỏi trang trại. Do vậy, Tòa án cấp sơ thẩm tiếp tục buộc ông A, ông C bàn giao lại đàn heo này cho Công ty là không đúng.

[2.2] Bản án sơ thẩm buộc ông C, ông A giao trả lại toàn bộ thửa đất và tài sản trên đất nhưng không tuyên rõ giao trả cho ai là không thể thi hành án được.

[2.3] Tòa án cấp sơ thẩm công nhận Công ty hỗ trợ cho ông C 8.000.000 đồng là khoản tiền về công sức trồng cỏ Mỹ và cây sả nhưng không nhận định trong Bản án và không tuyên Công ty hay ông C được thu hoạch cây Cỏ Mỹ, cây sả này khi đến mùa thu hoạch là gây khó khăn cho công tác thi hành án.

[2.4] Không buộc nguyên đơn phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm của số tiền 8.000.000 đồng mà Công ty hỗ trợ cho ông C, đồng thời không tuyên trả lại

số tiền tạm ứng án phí cho nguyên đơn đối với phần nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện là thiếu sót.

Do đó, với những thiếu sót nêu trên, lẽ ra phải huỷ toàn bộ Bản án sơ thẩm, tuy nhiên tại phiên toà phúc thẩm các bên đương sự là Công ty và ông C đã tự nguyện thoả thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án nên cần chấp nhận, cụ thể nội dung các bên thoả thuận như sau:

- Các bên đồng ý huỷ hợp đồng giao khoán ký kết ngày 01/02/2018;
- Công ty hỗ trợ và bồi thường cho ông C về toàn bộ công sức trồng cỏ Mỹ, cây sả, tiền công và tiền mua vật liệu xây thêm chuồng heo, lán sân, xây nhà bếp với số tiền 20.000.000 đồng (Hai mươi triệu đồng);
- Từ nay trở đi khi đến mùa thu hoạch thì Công ty được thu hoạch cỏ Mỹ và cây sả;
- Ông C, ông A có nghĩa vụ trả lại cho Công ty toàn bộ diện tích đất và tài sản trên đất mà ông C, ông A đã nhận của Công ty, hiện nay ông C đang quản lý tài sản này.
- Ông Nguyễn Thái C phải có trách nhiệm tự di dời đàn gia súc và gia cầm thuộc quyền sở hữu của ông C gồm: 01 con bò mẹ, 01 con bò con, 03 con chó và 01 đàn gà (không đếm được số lượng) ra khỏi thửa đất có diện tích 38.802m² của Công ty TNHH MTV D.
- Về án phí dân sự sơ thẩm là $20.000.000 \times 5\% = 1000.000$ đồng thì Công ty tự nguyện chịu.

[3] Đối với bị đơn ông Phan Văn A đã đi khỏi địa phương, chưa có ý kiến về vụ án, lẽ ra Toà án cấp sơ thẩm phải tách phần liên quan đến công sức của ông A để ông A có quyền khởi kiện bằng một vụ án dân sự khác nếu ông A có yêu cầu. Tuy nhiên, Toà án cấp sơ thẩm đã giải quyết trong cùng vụ án và đồng thời chưa xem xét, giải quyết đến phần công sức của ông A trong quá trình thực hiện hợp đồng giao khoán là ảnh hưởng đến quyền lợi của ông A. Do vậy, cần phải huỷ một phần Bản án dân sự sơ thẩm, chuyển hồ sơ vụ án cho Toà án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục chung đối với phần công sức của ông A là phù hợp.

[4] Về số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm và các chi phí tố tụng khác mà Công ty TNHH MTV D đã nộp sẽ được giải quyết khi Toà án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

[5] Các đương sự không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào khoản 2 khoản 3 Điều 308, khoản 2 Điều 309, Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Chấp nhận Quyết định kháng nghị số 01/QĐKNPT-DS ngày 05/8/2019 của của Viện trưởng Viện KSND huyện Cư Kuin;
- Chấp nhận Quyết định thay đổi (bổ sung) Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 738/QĐ-VKD-DS ngày 20/8/2019 của Viện trưởng Viện KSND tỉnh Đắk Lắk;

Tuyên xử:

[1]. Công nhận sự thoả thuận giữa Công ty TNHH MTV D và ông Nguyễn Thái C:

[1.1] Hủy hợp đồng thuê khoán tài sản đã ký kết ngày 01/02/2018 giữa Công ty TNHH MTV D và ông Nguyễn Thái C và ông Phan Văn A;

[1.2] Ông Nguyễn Thái C và ông Phan Văn A có nghĩa vụ phải giao trả lại cho Công ty TNHH MTV D thửa đất có diện tích đất 38.802m² (thực tế đo đạc 37.584,9m²) theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất CD 728313, có số thửa 5517, tờ bản đồ số 18 do Sở tài nguyên môi trường cấp ngày 13/01/2018 đứng tên Công ty TNHH MTV D và các loại tài sản trên đất gồm: 01 nhà xây cấp 4, có diện tích 125 m² nền láng xi măng, mái tôn, tường gạch đã tô hai mặt; 01 căn nhà xây cấp 4 do bà Nguyễn Nguyên L xây năm 2018 có diện tích bao chiếm (6 m x 4,7 m = 28,2m²), 01 căn nhà bếp và nhà vệ sinh liền kề có diện tích bao chiếm (3,5m x 3,5m = 12,25m²) tổng cộng 40,45m²; 01 khu trại chăn nuôi nên xi măng, mái tôn, tường gạch có diện tích xây dựng 500m² (10 m x 50m); 01 tủ lạnh; 01 bộ bếp ga; 01 Giếng khoan có máy bơm; 02 Giếng đào có mô tơ 1,5 mã lực; 01 máy cày tay hiệu Yamaha; 03 cuộn ống dẫn nước phi 30 nhựa cứng; hàng rào lưới B40 + kẽm gai bao quanh thửa đất mà hiện nay ông Nguyễn Thái C đang quản lý số tài sản này;

[1.3] Công ty TNHH MTV D có nghĩa vụ hỗ trợ và bồi thường cho ông Nguyễn Thái C số tiền 20.000.000 đồng (Hai mươi triệu đồng);

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của 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 357, Điều 468 Bộ luật dân sự;

[1.4] Công ty TNHH MTV D được quyền thu hoạch cỏ Mỹ và cây sả khi đến mùa thu hoạch;

[1.5] Ông Nguyễn Thái C phải có trách nhiệm tự di dời đàn gia súc và gia cầm thuộc quyền sở hữu của ông C gồm: 01 con bò mẹ, 01 con bò con, 03 con chó và 01 đàn gà (không đếm được số lượng) ra khỏi thửa đất có diện tích 38.802m² của Công ty TNHH MTV D.

[2] Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu đòi bồi thường số tiền 55.000.000 đồng của Công ty TNHH MTV D.

[3] Hủy một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2019/DS-ST ngày 22/7/2019 của Tòa án nhân dân huyện Cư Kuin đối với phần công sức của ông Phan Văn A trong quá trình thực hiện hợp đồng giao khoán và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Cư Kuin giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Công ty TNHH MTV D phải chịu 1.000.000 đồng (Một triệu đồng);

[5] Về số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm và các chi phí tố tụng khác mà Công ty TNHH MTV D đã nộp sẽ được giải quyết khi Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

[6] Các đương sự không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

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

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- TAND cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND huyện Cư Kuin;
- Chi cục THADS huyện CK;
- Đương sự;
- Công thông tin điện tử Tòa án;
- Lưu.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

(Đã ký)

Y Phi Kbuôr