TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN ĐẮK GLONG** TỈNH ĐẮK NÔNG	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 13/2018/DS-ST
Ngày 24-5-2018
V/v kiện đòi tài sản

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐẮK GLONG TỈNH ĐẮK NÔNG

- Thành phần hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ toạ phiên toà: Ông Vũ Văn Tuân.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Phạm Xuân Đức và ông Lý Văn Hòe.

- Thư ký phiên tòa: Bà Kiều Thị Thành – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Đắk Glong.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đắk Glong tham gia phiên toà: Ông Trần Việt Hùng - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 5 năm 2018, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Đắk Glong, tỉnh Đắk Nông xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 68/2018/TLST-DS ngày 19 tháng 12 năm 2017 về "*Tranh chấp hợp đồng thuê khoán tài sản*" theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 21/2018/QĐXXST-DS, ngày19 tháng 4 năm 2018 và Quyết định hoãn phiên tòa số 16/2018/QĐST-DS, ngày 07 tháng 5 năm 2018 giữa:

Nguyên đơn: Ông Thào A P; địa chỉ: Cụm 6, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông. Có mặt.

Bị đơn: Ông Nguyễn Văn R; địa chỉ: Thôn Q, xã Q, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông. Vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông Thào Seo H; địa chỉ: Thôn 5, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông. Có mặt.
- Ông Thào A T; địa chỉ: Thôn 5, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông. Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn là ông Thào A P trình bày: Năm 2013 ông Nguyễn Văn R nói với ông Thào A P về việc đang làm thủ tục thuê đất tại tiểu khu 1636 thuộc quản lý của Công ty TNHH MTV Đ với diện tích khoảng 200ha và đồng ý cho người dân thuê lại với giá 40.000.000 đồng/ha, đưa trước 20.000.000 đồng/ha để ông R thực

hiện thủ tục thuê đất. Vì vậy, ông Thào A P đã đưa cho ông R 399.000.000 đồng. Ngoài ông Thào A P còn có các hộ dân khác giao tiền cho ông R thông qua ông Thào A P để thuê đất. Tổng số tiền ông R đã nhận là 1.889.000.000 đồng, trong đó nhận từ ông Thào A P là 1.789.000.000 đồng; nhận từ ông Thào A T là 50.000.000 đồng (anh T đưa tiền hộ cho ông P) và nhận từ ông Thào Seo H là là 50.000.000 đồng (tiền của ông H đưa trước để thuê đất). Chờ một thời gian nhưng không được nhận đất nên các hộ dân đã yêu cầu ông R trả lại tiền và ông R đã giao lại cho ông P 280.000.000 đồng, sau đó ông P đã giao lại toàn bộ số tiền trên cho 10 hộ dân. Số tiền ông R chưa trả lại cho các hộ dân là 1.609.000.000 đồng. Ngày 14/01/2016 ông R đã viết bản cam kết xác nhận số tiền còn nợ lại khoảng 1.500.000.000 đồng và hẹn trả trong tháng 02/2016, khi viết bản cam kết ông R giao cho ông P giấy chứng nhận QSDĐ mang tên Nguyễn Hồng Đ để làm tin. Đến hẹn ông R không trả tiền nên ông P khởi kiện yêu cầu ông R phải trả lại cho ông 630.000.000 đồng tiền gốc và tiền lãi tạm tính đến ngày 27/11/2017 là 503.370.000 đồng với mức lãi suất là 1,7%/tháng. Trong quá trình giải quyết vụ án ông P thay đổi yêu cầu khởi kiện đối với số tiền gốc yêu cầu trả lại thành 399.000.000 đồng. Lí do của việc thay đổi là do sự nhầm lẫn về số tiền gốc khởi kiện. Tại phiên tòa ông P chỉ yêu cầu ông R trả cho ông 399.000.000 đồng tiền gốc và tiền lãi chậm trả với mức lãi suất là 09%năm (tương ứng 0,75%/tháng) trong thời gian 02 năm 02 tháng (từ ngày 01/3/2016 đến ngày 01/5/2018).

Tại lời khai trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn là ông Nguyễn Văn R trình bày: Hợp tác xã (HTX) Nông Lâm nghiệp B có chủ trương xin giao đất tại Lâm trường Đ và vận động bà con tham gia vào HTX. Vì vậy, khi chưa được giao đất các thành viên của HTX là ông P và ông H thông qua mối quan hệ quen biết với một số bà con trên địa bàn huyện Đ có trao đổi với họ sẽ cho thuê khoán lại đất khi HTX được giao đất, giá tiền thuê khoán là 40.000.000 đồng/ha, đưa trước 50% là 20.000.000 đồng/ha. Sau khi ông P, ông H và ông T nhận tiền của họ thì giao lại cho ông R giữ, số tiền của từng người cụ thể là bao nhiêu ông R không biết. Tổng số tiền ông R đã nhận là 1.889.000.000 đồng, việc nhận tiền với vai trò cá nhân không với tư cách của HTX. Tuy nhiên, do HTX không được giao đất nên các hộ dân đã yêu cầu nhận lại tiền đã giao nên ông R đã giao lại cho ông P là 320.000.000 đồng, ông P có giao lại cho các hộ dân hay không ông R không biết. Số tiền còn lại ông R cam kết trả lại trong tháng 02/2016 và ông P có giữ giấy chứng nhận QSDĐ số BU 38532 cấp ngày 20/11/2014 mang tên con ông là Nguyễn Hồng Đ. Tuy nhiên, do ông P không đưa lại giấy chứng nhận QSDĐ nên ông R không làm thủ tục vay tiền để trả được. Số tiền hiện nay ông R còn giữ của những người đã đóng tiền là 1.569.000.000 đồng, danh sách cụ thể từng người do ông P nắm chi tiết. Ông R đồng ý trả lại cho ông Thào A P

399.000.000 đồng tiền gốc trong số tiền 1.569.000.000 đồng chưa trả và đồng ý trả lãi theo quy định của pháp luật, ông R hẹn đến tháng 5/2018 sẽ trả.

Tại lời khai trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Thào Seo H trình bày: Năm 2013, ông R nói với ông H và các hộ dân trên địa bàn xã Đ về việc ông R đang làm thủ tục thuê đất tại tiểu khu 1636 do Công ty TNHH MTV Đ quản lý với diện tích khoảng 200ha. Ông R đồng ý cho các hộ dân thuê khoán lại với giá trị 40.000.000 đồng/ha, đưa trước 20.000.000 đồng/ha để ông R làm thủ tục thuê đất. Những người đồng ý thuê khoán sẽ trao đổi cụ thể với ông P, ông H và ông T. Ông H đã giao cho ông R 50.000.000 đồng là tiền của cá nhân ông để được thuê khoán đất. Số tiền ông R nhận của các hộ dân tổng cộng là 1.889.000.000 đồng, chờ lâu không được nhận đất nên các hộ dân đã yêu cầu ông R trả tiền. Ông R đã trả lại cho ông H và ông P 280.000.000 đồng, số tiền này ông H và ông P đã trả lại cho 10 hộ dân, ông H trực tiếp trả lại tiền cho hai hộ dân là ông Sùng A P và Vàng A S với tổng số tiền là 90.000.000 đồng. Số tiền còn lại ông P có trả cho các hộ dân hay không ông H không biết. Số tiền của ông H giao cho ông R để thuê khoán đất ông H chưa được nhận lại và đã khởi kiện yêu cầu ông R trả lại trong vụ án khác. Ông H đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông P, buộc ông R phải trả số tiền gốc đã nhận của ông P và ông R phải chịu lãi theo quy định của pháp luật.

Tại lời khai trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Thào A T trình bày: Năm 2013, ông R nói với ông H và các hộ dân trên địa bàn xã Đ về việc ông R đang làm thủ tục thuê đất tại tiểu khu 1636 do Công ty TNHH MTV Đ quản lý với diện tích khoảng 200 ha. Ông R đồng ý cho các hộ dân thuê khoán lại với giá trị 40.000.000 đồng/ha, đưa trước 20.000.000 đồng/ha để ông R làm thủ tục thuê đất. Những người đồng ý thuê khoán sẽ trao đổi cụ thể với ông P, ông H và ông T. Ông T được ông P nhờ giúp trong việc ghi một số biên bản thỏa thuận thuê khoán đất, giao tiền cho ông R và chứng kiến ông R nhận tiền của một số hộ dân. Số tiền ông T đưa cho ông R là 50.000.000 đồng. Tổng số tiền ông R đã nhận từ ông T, ông H và ông P là 1.889.000.000 đồng. Ông T không liên quan đến số tiền trên và đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông P, buộc ông R phải trả số tiền gốc đã nhận của ông P và phải chịu lãi theo quy định của pháp luật.

Kiểm sát quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký Tòa án là đúng theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Ông Thào A P, Thào Seo H và Thào A T đã chấp hành đúng, đầy đủ các quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Ông Nguyễn Văn R vắng mặt tại các phiên đối chất, hòa giải và phiên tòa. Về giải quyết yêu cầu của đương sự: Ông Nguyễn Văn R nhận tiền của

các hộ dân trong đó có ông P, tổng số tiền đã nhận là 1.889.000.000 đồng. Ông R đã trả lại 280.000.000 đồng. Số tiền chưa trả là 1.609.000.000 đồng. Vì vậy, yêu cầu khởi kiện của ông P là có có căn cứ nên, buộc ông R phải trả cho ông P 399.000.000 đồng tiền gốc; ông R hẹn trả tiền trong tháng 02/2016 nhưng chưa trả nên ông R phải chịu tiền lãi chậm trả tính từ ngày 01/3/2016.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Ông Thào A P yêu cầu Tòa án buộc ông R phải trả lại số tiền gốc đã nhận theo thỏa thuận thuê khoán đất với ông R và tiền lãi chậm trả. Vì vậy, quan hệ pháp luật tranh chấp tại thời điểm thụ lý vụ án là "*Tranh chấp hợp đồng thuê khoán tài sản*". Trong quá trình giải quyết vụ án, các đương sự đều xác định hai bên đã hủy bỏ thỏa thuận thuê khoán và ông R hẹn trả lại tiền trong tháng 02/2016. Vì vậy, quan hệ pháp luật tranh chấp thay đổi thành "*kiện đòi tài sản*" theo quy định tại khoản 2 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự; ông Nguyễn Văn R cư trú tại Thôn Q, xã Q, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Đắk Glong theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2]. Ông R nhận của ông P 399.000.000 đồng để thuê khoán đất là có trên thực tế thể hiện tại sự phù hợp trong lời khai của ông Thào A P, ông Thào Seo H và ông Thào A T; sự công nhận của ông R đối với tổng số tiền đã nhận là 1.889.000.000 đồng và ông R công nhận còn nợ số tiền của ông P trong tổng số tiền 1.569.000.000 đồng chưa trả. Các bên đã thỏa thuận hủy bỏ hợp đồng thuê khoán và đồng ý trả lại tiền nên ông R phải trả cho ông P 399.000.000 đồng theo quy định tại khoản 1 Điều 166 của Bộ luật dân sự năm 2015.

[3]. Ông R cho rằng tổng số tiền đã trả lại cho ông P là 320.000.000 đồng, tuy nhiên giấy giao nhận tiền với ông P chỉ thể hiện ông R giao cho ông P 280.000.000 đồng, không có chứng cứ, chứng minh ông R giao cho ông P số tiền 40.000.000 đồng.

[4]. Ông R hẹn trả lại tiền trong tháng 02/2016 nhưng không trả nên ông R phải chịu tiền lãi do chậm thực hiện nghĩa vụ tính từ ngày 01/3/2016 theo quy định tại khoản 2 Điều 357 của Bộ luật dân sự năm 2015. Ông P yêu cầu tiền lãi với mức lãi suất là 09%/năm (tương ứng với 0,75%/tháng) là phù hợp với quy định mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015 nên cần chấp nhận. Ông R phải chịu tiền lãi trong 02 năm 02 tháng (từ ngày 01/3/2016 đến ngày 01/5/2018) đối với 399.000.000 đồng là 77.805.000 đồng

(399.000.000 đồng x 02 năm 02 tháng x 0,75,%/tháng). Tổng số tiền gốc và lãi ông R phải trả cho ông P là 476.805.000 đồng.

[5]. Về án phí: Ông Thào A P được miễn nộp tiền tạm ứng án phí và yêu cầu khởi kiện của ông P được chấp nhận nên ông R phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 1 Điều 166; khoản 2 Điều 357 và khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Thào A P, buộc ông Nguyễn Văn R phải trả cho ông Thào A P 399.000.000 (*ba trăm chín mươi chín triệu*) đồng tiền gốc và 77.805.000 (*bảy mươi bảy triệu tám trăm lẻ năm nghìn*) đồng tiền lãi. Tổng cộng là 476.805.000 (*bốn trăm bảy mươi sáu triệu tám trăm lẻ năm nghìn*) đồng.

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: Ông Nguyễn Văn R phải chịu 23.072.000 (*hai mươi ba triệu không trăm bảy mươi hai nghìn*) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

3. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc tống đạt hợp lệ.

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, 7b, và 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Đ;
- VKSND huyện Đắk Glong;
- Chi cục THA.DS huyện Đ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký và đóng dấu)

Vũ Văn Tuân