

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK NÔNG**

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

Bản án số: 47/2017/DSPT

Ngày 24-11-2017

“V/v tranh chấp hợp đồng thuê khoán tài sản”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK NÔNG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Tài Sử.

Các thẩm phán: Bà Phạm Thị Thông và ông Lương Đức Dương.

- Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Vũ Đoàn Thuỳ An – Thư ký
Tòa án của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông tham gia phiên tòa: Bà
Hồ Thị Hương Lan – Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 11 năm 2017 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông, xét
xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 62/2017/TLPT-DS ngày 27 tháng 10
năm 2017 về việc *“Tranh chấp hợp đồng thuê khoán tài sản”*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 05/2017/DSST ngày 18 tháng 9 năm 2017
của Tòa án nhân dân huyện Đắk G’Long, tỉnh Đắk Nông bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 63/2017/QĐ-PT ngày 09
tháng 11 năm 2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông đối với các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Phạm Thị X; sinh năm 1960; địa chỉ: số nhà A1, thôn A2,
xã A3, huyện A4, tỉnh Đắk Nông – Có mặt.

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn: Ông Tô Tiến D; địa chỉ: số
nhà B, đường B1, phường B2, thành phố B3, tỉnh Đắk Lắk (văn bản uỷ quyền
ngày 13/9/2017) – Có mặt.

Bị đơn: Ông Nguyễn Châu G; sinh năm 1949; địa chỉ: số nhà C1, đường
C2, phường C3, quận C4, thành phố Hồ Chí Minh – Có mặt.

Người làm chứng:

Anh Nguyễn Tiến Y; sinh năm 1972; địa chỉ: thôn 8, xã Đ, thị xã G, tỉnh
Đắk Nông – Có mặt.

Chị Bùi Thị L; địa chỉ: thôn D, xã A2, huyện A3, tỉnh Đắk Nông – Vắng mặt.

Anh Nguyễn Quang T; địa chỉ: thôn D1, xã Đ2, huyện Đ3, tỉnh Đắk Nông
– Có mặt.

Ông Từ Huy H; địa chỉ: phường E, thành phố E1, tỉnh Đắk Lắk – Có mặt.

Anh Trương Công T; địa chỉ: thôn F, xã F1, thị xã F2, tỉnh Đắk Nông – Vắng mặt.

Anh Trần Văn B; địa chỉ: thôn A, xã A1, huyện A2, tỉnh Đắk Nông – Có mặt.

Người kháng cáo: Bà Phạm Thị X.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Đơn khởi kiện đề ngày 15/3/2017, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn bà Phạm Thị X và người đại diện theo uỷ quyền của bà X là ông Tô Tiến D trình bày:

Ngày 27/11/2013, bà X thuê khoán của ông G 01 rẫy cà phê có diện tích 3,5ha tại thôn A, xã A1, huyện A2, tỉnh Đắk Nông; thời hạn thuê khoán là 05 năm tính từ ngày 01/01/2014; mỗi năm bà X trả cho ông G 2.500kg cà phê nhân xô đạt tiêu chuẩn thu mua của đại lý. Khi thuê khoán ông G giao các tài sản trên diện tích thuê khoán cho và X gồm nhà ở 02 gian bằng gỗ, máy nổ, ống tưới, cối xay cà phê, ống xịt thuốc sâu, giếng khoan, phí chứa nước, đồng hồ điện kè, dây điện sinh hoạt và sân phơi. Sau khi nhận rẫy cà phê bà X đã thuê nhân công, mua phân bón, thuốc trừ sâu để chăm sóc, tĩa cành, nâng cấp vườn cà phê. Thực hiện hợp đồng được 04 tháng ông G định chuyển nhượng 1,5ha cho ông Nguyễn Tiến T nhưng bà X khiếu nại lên UBND xã Q nên không thực hiện chuyển nhượng được. Tại phiên hòa giải ngày 28/4/2014 tại UBND xã A1, ông G yêu cầu bà X trả trước 2.500kg cà phê và tiếp tục thực hiện hợp đồng theo thỏa thuận, bà X đề nghị thanh lý hợp đồng với ông G và ông G phải trả cho bà X chi phí đã đầu tư. Do ông G không trả chi phí đã đầu tư cho bà X nên bà tiếp tục đầu tư vào rẫy để có cơ hội thu hồi vốn. Sau nhiều lần ông G gây áp lực cho bà X, ngày 28/01/2015 bà X phải ký vào biên bản thanh lý hợp đồng. Vì vậy, bà X cho rằng lỗi dẫn đến thanh lý hợp đồng trước thời hạn là do ông G. Biên bản thanh lý ngày 28/01/2015 giữa bà X và ông G chưa thống nhất các nội dung bà X có trả cho ông G 2.500kg cà phê hay không và bà X để vườn cà phê bị vàng lá nên không có giá trị pháp lý. Ông G chấm dứt hợp đồng trước thời hạn gây thiệt hại cho bà X nên bà khởi kiện yêu cầu ông G bồi thường thiệt hại do chấm dứt hợp đồng trước thời hạn 100.000.000 đồng; hoàn trả cho bà X chi phí đầu tư, chăm sóc, nâng cấp vườn cà phê với tổng số tiền là 477.636.000 đồng. Tổng cộng là 577.636.000 đồng.

Bị đơn ông Nguyễn Châu G trình bày: Ông G có 3,5ha cà phê trồng năm 2001 tại thôn A1, xã A2, huyện A3, tỉnh Đắk Nông. Ngày 27/11/2013 ông G ký kết hợp đồng cho bà X thuê khoán rẫy cà phê với thời hạn 5 năm tính từ ngày 01/01/2014, hàng năm bà X phải trả cho ông G 2.500kg cà phê nhân xô. Theo thỏa thuận thuê khoán ông G có quyền ứng trước tiền thuê khoán bà X phải trả. Tuy nhiên, khi ông G yêu cầu được ứng trước tiền bà X không giải quyết nên ông G đã nhờ người đóng 4 cọc trên diện tích thuê khoán. Bà X đã yêu cầu UBND xã Q giải quyết tranh chấp giữa ông và bà X. Tại buổi hòa giải, bà X đã yêu cầu trả lại diện tích rẫy thuê khoán nhưng ông G không đồng ý, ông G chỉ đồng ý nhận lại rẫy sau khi bà X thu hoạch xong vụ mùa của năm đầu tiên. Sau khi bà X thu hoạch vụ mùa cà phê năm 2014 đã gọi điện cho ông G lên để tiếp nhận lại rẫy. Do đang ở Tp.Hồ Chí Minh nên ông G đã nhờ anh Y tiếp nhận và trông coi giúp. Ông G nhiều lần tìm gặp bà X để thanh lý hợp đồng nhưng bà X

vắng mặt, ngày 28/01/2015 hai bên thanh lý hợp đồng với nội dung: Bà X đã giao trả cho ông G 3,5ha cà phê và không còn quyền lợi trên diện tích cà phê thuê khoán nữa. Ông G không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà X về việc ông phải bồi thường do chấm dứt hợp đồng trước thời hạn và thanh toán chi phí bà X đã đầu tư trên diện tích rẫy cà phê thuê khoán, với các lý do: Người chủ động chấm dứt hợp đồng trước thời hạn là bà X không phải ông G; diện tích cà phê thuê khoán là cà phê kinh doanh đang cho thu hoạch nên bà X đầu tư là để cuối năm thu hoạch và bà X đã thu hoạch vụ cà phê năm 2014.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 05/2017/DSST, ngày 18/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện Đắk G'long đã quyết định:

Áp dụng khoản 2 Điều 424; Điều 501, Điều 511 của Bộ luật dân sự năm 2005; khoản 1 Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu của bà Phạm Thị X về việc ông Nguyễn Châu G phải bồi thường 100.000.000 (một trăm triệu) đồng và thanh toán chi phí đầu tư 477.636.000 (bốn trăm bảy mươi bảy triệu sáu trăm ba mươi sáu nghìn) đồng.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng của các đương sự.

Ngày 22/9/2017 bà Phạm Thị X kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên toà phúc thẩm nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện cụ thể là số tiền 477.636.000 đồng, nay chỉ yêu cầu ông G trả 277.636.000 đồng và 100.000.000 đồng bồi thường thiệt hại, tổng cộng 377.636.000 đồng và vẫn kháng cáo yêu cầu ông G trả số tiền 377.636.000 đồng.

Ông G không chấp nhận khởi kiện và kháng cáo của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông tham gia phiên toà phát biểu ý kiến với các nội dung:

Đơn kháng cáo bà Phạm Thị X làm trong hạn luật định, đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm là đúng pháp luật.

Việc tuân theo pháp luật của những người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm đều tuân thủ đúng trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật.

Về nội dung: Sau khi nêu nội dung, phân tích vụ kiện, Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với phần nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện và không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Phạm Thị X; Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, kết quả xét hỏi, tranh tụng tại phiên tòa, đối chiếu với các quy định của pháp luật thì thấy:

[1]. Ngày 27/11/2013, ông Nguyễn Châu G và bà Phạm Thị X có lập hợp đồng thỏa thuận thuê khoán tài sản với các nội dung: Ông G cho bà X thuê 01 rẫy

cà phê có diện tích 3,5 ha tại thôn A1, xã A2, huyện A3, tỉnh Đắk Nông; thời hạn thuê khoán là 5 năm tính từ ngày 01/01/2014; mỗi năm bà X trả cho ông G 2.500kg cà phê nhân xô đạt tiêu chuẩn thu mua của đại lý. Trong quá trình thực hiện hợp đồng hai bên phát sinh mâu thuẫn không giải quyết được nên ngày 28/01/2015, ông G và bà X đã lập biên bản thỏa thuận thanh lý chấm dứt hợp đồng trước thời hạn, ông G đã nhận lại diện tích rẫy cà phê từ trước ngày 28/01/2015.

[3] . Điều 501 BLDS năm 2005 quy định “*Hợp đồng thuê khoán là sự thỏa thuận giữa các bên, theo đó bên cho thuê khoán giao tài sản cho bên thuê để khai thác công dụng, hưởng hoa lợi, lợi tức thu được từ tài sản đó và có nghĩa vụ trả tiền thuê*”. Bà X đầu tư nhằm mục đích hưởng hoa lợi, lợi tức thu được từ vườn cà phê thuê khoán của ông G. Bà X đã thu hoạch sản lượng cà phê niên vụ của năm 2014. Sau khi thu hoạch xong thì hai bên thỏa thuận giao vườn cà phê và thanh lý chấm dứt hợp đồng thuê khoán; biên bản thanh lý hợp đồng không thỏa thuận nội dung ông G phải trả chi phí đầu tư và bồi thường thiệt hại cho bà X. Bà X cho rằng ông G buộc bà phải thanh lý hợp đồng trước thời hạn nên khởi kiện yêu cầu ông G thanh toán chi phí bà X đã đầu tư và bồi thường thiệt hại trên diện tích cà phê thuê khoán. Ông G không thừa nhận. Bà X không cung cấp tài liệu, chứng cứ việc ông G ép buộc thanh lý hợp đồng. Mặt khác, tại bản tự khai ngày 09/5/2017 (BL 44) bà X đã thừa nhận “*Sau khi ký biên bản tôi xem như hai bên không còn liên quan gì đến nhau, không còn liên quan gì đến hợp đồng thuê khoán và diện tích cà phê nữa*”. Bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà đối với ông G là đúng. Tại phiên tòa phúc thẩm bà X không cung cấp được tài liệu, chứng cứ; người làm chứng làm công cho bà X không chứng kiến việc ông G ép buộc bà X giao vườn cây, thanh lý hợp đồng. Vì vậy, Hội đồng xét xử phúc thẩm không có căn cứ chấp nhận yêu cầu của bà X buộc ông G phải thanh toán chi phí đầu tư và bồi thường số tiền 377.636.000 đồng.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà Phạm Thị X phải chịu 300.000 đồng án phí theo quy định của pháp luật, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên;

Căn cứ khoản 1, khoản 5 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự,

QUYẾT ĐỊNH:

Đình chỉ xét xử phúc thẩm nội dung nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện đối với chi phí đầu tư số tiền 200.000.000 đồng.

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Phạm Thị X đối với bản án dân sự sơ thẩm số 05/2017/DSST ngày 18/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện Đắk G’long.

Áp dụng khoản 2 Điều 424; Điều 501, Điều 511 của Bộ luật dân sự năm 2005; khoản 1 Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận yêu cầu của bà Phạm Thị X về việc ông Nguyễn Châu G phải bồi thường 100.000.000 (*một trăm triệu*) đồng và thanh toán chi phí đầu tư 277.636.000 (*bốn trăm bảy mươi bảy triệu sáu trăm ba mươi sáu nghìn*) đồng.

2. Về án phí: Bà Phạm Thị X phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là 18.881.800 (*mười tám triệu, tám trăm tám mươi ngàn, tám trăm đồng*) đồng, được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí là 13.553.000 (*mười ba triệu năm trăm năm mươi ba nghìn*) đồng theo biên lai thu tiền số 0003080 ngày 05/4/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Đắk Nông. Bà Phạm Thị X còn phải nộp 5.328.300 (*năm triệu, ba trăm hai mươi tám nghìn ba trăm*) đồng.

Về án phí phúc thẩm: Bà Phạm Thị X phải nộp 300.000 đồng án phí DSPT, được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0004421 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Đ.

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

Nơi nhận:

- TAND CC tại TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Đắk Nông;
- VKSND huyện Đắk G'Long;
- TAND huyện Đắk G'Long;
- Chi cục THADS huyện Đ;
- Các đương sự;
- Lưu HS, THCTP.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

(*Đã ký tên và đóng dấu*)

Nguyễn Tài Sử