TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH ĐẮK LẮK**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 21/2018/DS-PT
Ngày: 29 – 01 – 2018
"V/v: Tranh chấp hợp đồng thuê khoán tài sản"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Trần Duy Tuấn.
Các Thẩm phán: Ông Doãn Đình Quyến.
Ông Y Phi Kbuôr.

Thư ký phiên toà: Bà Nguyễn Thị Thanh Trang; chức vụ: Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

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

Ngày 29/01/2018, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 180/2017/TLPT-DS ngày 31/10/2017 về "Tranh chấp hợp đồng thuê khoán tài sản"

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 33/2017/DS-ST ngày 22/9/2017 của Toà án nhân dân huyện Krông Năng bị kháng cáo và kháng nghị.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 249/2017/QĐPT-PT ngày 29/12/2018, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Trần T, bà Lê Thị Th.
Địa chỉ: Thôn H, xã E, huyện N, tỉnh Đắk Lắk: Có mặt.
- Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Đặng T.
Địa chỉ: 132 AMa K, phường L, thành phố T, tỉnh Đắk Lắk: Có mặt.

2. Bị đơn: Ông Mai Văn H, bà Trần Thị Duy L.
Địa chỉ: Thôn H, xã T, huyện N, tỉnh Đắk Lắk: Có mặt.
- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Vũ Trọng T.
Địa chỉ: 81/6 Giải P, phường L, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk: Có mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:
- Ông Trần Đơn Q.
Địa chỉ: Thôn N, xã T, huyện N, tỉnh Đắk Lắk (có đơn xin xét xử vắng mặt).
- Ông Nguyễn Minh Phụng.
Địa chỉ: Thôn Q, xã T, huyện N, tỉnh Đắk Lắk (có đơn xin xét xử vắng mặt).

4. Người kháng cáo:
- Ông Trần T, bà Lê Thị Th; là nguyên đơn.
- Ông Mai Văn H, bà Trần Thị Duy L; là bị đơn.

5. Người kháng nghị: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn – ông Đặng T trình bày:

Gia đình ông Trần T, bà Lê Thị Th có 01 lô cà phê diện tích 50.200m^2 tại thôn R, xã Đ, huyện N, tỉnh Đắk Lắk. Vào ngày 01/02/2016 gia đình ông T, bà Th và gia đình ông bà Mai Văn H, Trần Thị Duy L thỏa thuận là gia đình ông bà giao khoán cho gia đình ông H, bà L lô cà phê nói trên để đầu tư, chăm sóc và thu hoạch. Về sản lượng nhận khoán thì trong hai năm 2016 và 2017 gia đình ông H phải trả cho gia đình ông T, bà Th mỗi năm 4.000 kg cà phê nhân xô. Từ năm 2018 trở đi mỗi năm gia đình ông H phải trả sản lượng là 6.000 kg cà phê nhân xô. Thời gian trả sản phẩm thuê khoán là giữa vụ mùa hàng năm. Thời hạn giao nhận khoán là 10 năm. Trong thời hạn thuê khoán nếu bên nào cắt hợp đồng trước thời hạn thì phải bồi thường 1.000kg cà phê nhân xô. Các nội dung cụ thể của thỏa thuận được thể hiện tại "Hợp đồng kinh tế" lập ngày 01/02/2016 có chữ ký của các bên. Tuy nhiên đến cuối vụ năm 2016 gia đình ông Huệ không thanh toán sản lượng nhận khoán cho gia đình ông Tăng bà Thịnh, đồng thời trong quá trình nhận khoán thì bên nhận khoán đã không chăm sóc vườn cây đạt yêu cầu. Vì vậy hiện nay ông bà đề nghị hủy hợp đồng nhận khoán lô cà phê giữa gia đình ông bà và gia đình ông H. Đồng thời yêu cầu Tòa án buộc gia đình ông H thanh toán sản phẩm nhận khoán của vụ mùa năm 2016 là 4.000 kg nhân xô. Nếu Tòa án xác định bên nào vi phạm hợp đồng thì xử lý theo nội dung đã thỏa thuận tại hợp đồng. Tại thời điểm ông bà làm đơn khởi kiện thì gia đình ông H đang quản lý tài sản thuê khoán nên ông bà có yêu cầu buộc bị đơn trả lại tài sản thuê khoán. Tuy nhiên, sau khi khởi kiện thì gia đình ông H đã bàn giao lại tài sản thuê khoán. Vì vậy, ông bà đề nghị công nhận việc gia đình ông H đã trả lại tài sản thuê khoán cho ông bà.

Bị đơn ông Mai Văn H , bà Trần Thị Duy L và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn, ông Vũ Trọng T trình bày:

Ông bà công nhận vào ngày 01/02/2016 gia đình ông bà có nhận khoán lô rẫy cà phê của gia đình ông Trần T, bà Lê Thị Th như vợ chồng ông T trình bày. Thời hạn nhận khoán là 10 năm (từ ngày 01/02/2016 đến ngày 01/02/2025). Tại thời điểm nhận khoán thì vườn cà phê đã hư hỏng, khô cành nhiều. Sau khi thỏa thuận nhận khoán thì ông bà đã trực tiếp đầu tư, chăm sóc. Đến khoảng tháng 11/2016 thì vợ chồng ông T xuống báo với ông bà là không làm nữa, vườn của ông bà nhận khoán của gia đình ông T đã được sang nhượng cho người khác. Ông bà có bảo với gia đình ông T nếu vậy thì thu hoạch xong rồi thanh toán tiền công cho ông bà. Tuy nhiên do thấy vợ chồng ông T không có ý kiến gì nên gia đình ông bà đã thu hoạch cà phê vụ mùa năm 2016. Đến tháng 3/2017 do ông T và bà Th yêu cầu nên ông bà đã trả lại lô cà phê nhận khoán cho gia đình ông T. Hiện nay ông bà vẫn chưa thanh toán sản phẩm nhận khoán cho gia đình ông T, bà Th vì lý do gia đình ông T vi phạm hợp đồng. Hiện nay gia đình ông T đề nghị hủy hợp đồng nhận khoán và buộc ông bà thanh toán 4000 kg cà phê nhân xô thì ông bà có ý kiến là ông bà đề nghị được tiếp tục thực hiện hợp đồng, ông bà sẽ có trách nhiệm thanh toán đủ sản phẩm nhận khoán. Nếu vợ chồng ông T kiên quyết hủy hợp đồng thì gia đình ông bà không chấp nhận việc thanh toán sản lượng của năm 2016 là 4000 kg cà phê nhân xô và đồng thời có yêu cầu phản tố, yêu cầu vợ chồng ông Trần T, bà Lê Thị Th trả lại toàn bộ chi phí chăm sóc, đầu tư, mua sắm thiết bị phục vụ sản xuất đối với vườn cây đã nhận khoán số tiền 214.450.000đ (Hai trăm mười bốn triệu bốn trăm năm mươi nghìn đồng), bao gồm: Mua phân bón 108.780.000đ, đào giếng 18.000.000đ, mua xe cày 30.800.000đ,

mua ống nước 10.440.000đ, chi phí nhân công 77.230.000đ (Công cắt cành 26.640.000đ, các công việc khác 50.590.000đ). Tại phiên tòa bị đơn rút yêu cầu trả lại giá trị 01 chiếc xe cày trị giá 30.800.000đ.

Tại biên bản lấy lời khai của đương sự, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Đơn Q và ông Nguyễn Minh P trình bày: Vào ngày 07/11/2016 hai ông thỏa thuận chung nhau nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông bà Trần T, Lê Thị Th 01 lô đất rẫy diện tích 50.200 m^2 tại thôn R, xã Đ, huyện N, tỉnh Đắk Lắk với giá 4.550.000.000đ (Bốn tỷ năm trăm năm mươi triệu đồng). Lô đất đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSD đất) mang tên Trần T và Lê Thị Th. Sau khi thỏa thuận việc chuyển nhượng thì hai ông đã thanh toán cho vợ chồng ông T 02 lần với tổng số tiền là 2.000.000.000đ (Hai tỷ đồng). Sau đó do hai bên không có nguyện vọng tiếp tục thực hiện việc chuyển nhượng đất nên giữa hai ông và ông bà T, Th đã thỏa thuận chấm dứt việc thực hiện hợp đồng chuyển nhượng đất. Vợ chồng ông bà T, Th đã hoàn lại cho hai ông toàn bộ số tiền đã nhận.

Trong thời gian thỏa thuận chuyển nhượng đất thì hai bên chưa tiến hành giao nhận đất. Tại thời điểm thỏa thuận chuyển nhượng hai ông không biết việc vợ chồng ông T đang cho vợ chồng ông Mai Văn H nhận khoán lô cà phê trên.

Do hai ông đã thỏa thuận chấm dứt việc chuyển nhượng đất và vợ chồng ông T đã hoàn lại tiền nên hiện nay hai ông không có quyền lợi và nghĩa vụ gì liên quan đến lô đất mà hai ông và vợ chồng ông T thỏa thuận chuyển nhượng. Hiện nay vợ chồng ông T và vợ chồng ông H có tranh chấp việc thuê khoán như thế nào thì hai ông không biết và không liên quan gì đến quyền lợi, nghĩa vụ của hai ông.

Tại biên bản lấy lời khai của người làm chứng anh Trần Triệu T trình bày:

Giữa anh và gia đình ông Trần T cũng như gia đình ông Mai Văn H không có quan hệ họ hàng, quen biết gì. Vào tháng 3/2016 ông H có thuê anh đào và nạo vét giếng tưới, địa điểm giếng mà ông H thuê đào là tại thôn R, xã Đ. Anh không biết giếng ông H thuê anh đào thuộc lô rẫy của ai. Ông H thuê anh đào giếng với giá 3.000.000đ/m.

Khi anh tới chỗ ông H thuê đào giếng thì đã có sẵn 01 giếng dùng để tưới cà phê đã xây thành, có độ sâu khoảng 5m. Anh cùng 02 người do anh thuê tiếp tục đào thêm đối với cái giếng nói trên. Khi anh và hai người cùng đào thêm được khoảng 6m thì giếng bị sạt lở, sập nên anh không đào thêm nữa. Về tiền công ông H đã thanh toán tiền công đào 6m giếng là 18.000.000đ (Mười tám triệu đồng). Anh đã nhận đủ tiền công đào giếng do ông H thanh toán. Hiện nay giữa ông H và gia đình ông T tranh chấp tài sản liên quan đến giếng nước mà ông H đã thuê anh đào thì không liên quan đến quyền và nghĩa vụ của anh vì anh làm thuê cho ông H và ông H đã trả đủ tiền cho anh.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 33/2017/DS-ST ngày 22/9/2017 của Toà án nhân dân huyện Krông Năng đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, khoản 1 Điều 228 và Điều 271 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 1 và khoản 2 Điều 418, khoản 1 và khoản 2 Điều 419, các Điều 423, 483, 485, 488, 489, 490, 492, 493 của Bộ luật dân sự và khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần T và bà Lê Thị Th:

- Hủy bỏ hợp đồng thuê khoán tài sản (Hợp đồng kinh tế) xác lập ngày 01/02/2016 giữa ông Trần T và bà Lê Thị Th với ông Mai Văn H và bà Trần Thị Duy L, đối với lô cà phê diện tích 50.200m^2 tại thôn R, xã Đ, huyện N, Đăk Lăk.

- Buộc ông H và bà L trả lại cho ông T và bà Th tài sản thuê khoán. Công nhận ông T và bà Th đã nhận lại tài sản thuê khoán.

- Buộc ông Mai Văn H và bà Trần Thị Duy L thanh toán cho ông Trần T và bà Lê Thị Th 4.000kg (Bốn ngàn ki lô gam) cà phê nhân xô sản phẩm nhận khoán vụ 2016.

2. Về trách nhiệm bồi thường do vi phạm hợp đồng: Buộc ông Trần T và bà Lê Thị Th bồi thường cho ông Mai Văn H và bà Trần Thị Duy L 1.000kg (Một ngàn ki lô gam) cà phê nhân xô.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn: Buộc ông Trần T và bà Lê Thị Th trả cho ông Mai Văn H và bà Trần Thị Duy L ½ chi phí phân bón và cắt cành cà phê là 67.710.000đ (Sáu mươi bảy triệu bảy trăm mười ngàn đồng).

4. Bác một phần yêu cầu phản tố của ông Mai Văn Huệ và bà Trần Thị Duy Linh đối với yêu cầu ông Trần Tăng và bà Lê Thị Thịnh thanh toán số tiền 146.740.000đ (Một trăm bốn mươi sáu triệu bảy trăm bốn mươi ngàn đồng) chi phí chăm sóc cà phê, đào giếng, mua sắm thiết bị.

5. Đình chỉ một phần yêu cầu phản tố của ông Mai Văn Hvà bà Trần Thị Duy L đối với yêu cầu ông T và bà Th thanh toán 30.800.000đ (Ba mươi triệu tám trăm ngàn đồng) tiền mua xe cày.

Ngoài ra Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về chi phí xem xét thẩm định và định giá, án phí, quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 04/10/2017 bị đơn ông Mai Văn H, bà Trần Thị Duy L có đơn kháng cáo toàn bộ nội dung bản án với nội dung: Yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét, bác yêu cầu khởi kiện của ông Trần T, bà Lê Thị Th về việc yêu cầu ông H, bà L phải thanh toán sản phẩm nhận khoán mùa vụ năm 2016 là 4.000kg cà phê nhân xô đồng thời chấp nhận toàn bộ nội dung đơn phản tố của ông H, bà L buộc ông T, bà Th phải trả lại toàn bộ chi phí chăm sóc, đầu tư, mua sắm thiết bị phục vụ sản xuất đối với vườn cây nhận khoán tổng số tiền là 229.090.000đ (bao gồm 214.450.000đ theo bảng liệt kê chi phí đầu tư vườn cà phê theo đơn phản tố và 14.640.000đ chi phí mới liệt kê trong đơn kháng cáo) đảm bảo quyền lợi cho ông bà.

Ngày 06/10/2017, nguyên đơn ông Trần T, bà Lê Thị Th có đơn kháng cáo với nội dung: Ông T, bà Th không đồng ý trả tiền bồi thường hợp đồng là 1.000kg cà phê nhân xô và 67.710.000đ tiền chi phí phân bón và cắt cành cà phê cho ông H, bà L, yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét bác toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn.

Ngày 20/10/2017, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk có Quyết định kháng nghị số 949/QĐKNPT-VKS-DS ngày 19/10/2017 cho rằng bản án dân sự sơ thẩm số 33/2017/DS-ST ngày 22/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện Krông Năng đã có những vi phạm, cụ thể:

- Đối với 06 cuộn ống phục vụ nước tưới: Trong phần nhận định của bản án xác định: *"Bị đơn đã mua 06 cuộn ống phục vụ nước tưới, các tài sản này chỉ giảm giá trị sử dụng và vẫn do nguyên đơn quản lý"*. Như vậy 06 cuộn ống do bị đơn mua hiện tại nguyên đơn vẫn đang sử dụng nhưng trong phần Quyết định của bản án lại

tuyên bác một phần yêu cầu phản tố của ông H, bà L yêu cầu ông T, bà Th phải trả các chi phí chăm sóc, đầu tư, mua sắm thiết bị phục vụ sản xuất trong đó có 06 cuộn ống trị giá 8.300.000 đồng là không đúng quy định pháp luật.

- Đối với chi phí đầu tư chăm sóc vườn cây: Ông H, bà L làm đơn yêu cầu phản tố yêu cầu vợ chồng ông T, bà Th phải trả toàn bộ chi phí chăm sóc đầu tư, mua sắm thiết bị phục vụ sản xuất đối với vườn cây nhận khoán, cụ thể: Mua phân bón 108.780.000 đồng, đào giếng, mua xe cày 30.800.000 đồng, mua ống nước giá 10.440.000 đồng, chi phí cắt cành 26.640.000 đồng, các công việc khác 50.590.000 đồng. Tại phiên tòa bị đơn rút yêu cầu trả lại 01 chiếc xe cày trị giá 30.800.000 đồng. Cấp sơ thẩm buộc ông T bà Th phải trả cho ông H bà L ½ tiền phân bón và ½ tiền chi phí cắt cành là không đúng, bởi lẽ:

+ Về tiền chi phí cắt cành: Việc cắt cành là để loại bỏ những cành xấu, cành hư, giữ lại những cành tốt để làm tăng sản lượng cà phê thu hoạch cho năm sau. Ông H bà L đã chi phí hết 26.640.000đ tiền công cắt cành, tuy nhiên hợp đồng thuê khoán giữa ông T, bà Th và ông H, bà L chỉ mới thực hiện được một năm thì chấm dứt, nên chi phí cắt cành ông T bà Th phải trả lại cho ông H, bà L.

+ Theo kết quả xác minh tại Trạm khuyến nông huyện Krông Năng thì theo quy chuẩn kỹ thuật mỗi ha cà phê thu hái mỗi năm phải bón lượng phân bón là 1.500kg đến 1.800kg phân NPK và mỗi cây 10kg/cây (phân hữu cơ 3 năm bón 1 lần). Vườn cây cà phê mà ông H bà L nhận khoán có 4.500 cây cà phê, tương đương với 4 ha. Mỗi năm lượng phân phải bón từ 6.000 – 7.200kg phân NPK, ông H bà L đã bón 106 bao phân (tương đương 5.300kg) và 4.000kg phân vi sinh hữu cơ, như vậy lượng phân đã bón thấp hơn không nhiều so với quy chuẩn chăm sóc cà phê, hơn nữa ông H bà L khai rằng lúc nhận khoán cà phê thì các cây cà phê xấu, nhiều cành khô. Ngày 13/9/2017 bị đơn làm đơn tường trình trong đó có xác nhận của những người chở phân cho ông H bà L và những người hàng xóm của ông T bà Th xác nhận vườn cà phê ông H bà L nhận khoán rất xấu nhưng chưa được cấp sơ thẩm lấy lời khai, xác minh là thiếu sót.

Ông H bà L đã chi phí để thuê nhân công làm cỏ, vét bồn, cào lá, bẻ chồi hết 77.300.000đ nhưng chưa được cấp sơ thẩm xem xét buộc ông T bà Th thanh toán tiền chi phí đầu tư chăm sóc vườn cây là ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn, vi phạm khoản 2 Điều 508 Bộ luật dân sự năm 2005.

- Về căn cứ áp dụng pháp luật: Giữa ông T, bà Th và ông H, bà L có ký hợp đồng nhận khoán lô rẫy cà phê diện tích 50.200m^2 nên đây là hợp đồng thuê khoán tài sản và áp dụng các quy định tại phần III Mục 5 Chương XVIII của Bộ luật dân sự năm 2005 (từ Điều 501 đến Điều 511) để giải quyết vụ án nhưng cấp sơ thẩm áp dụng các Điều 483, 488, 490, 492, 493 của Bộ luật dân sự quy định về Hợp đồng thuê tài sản để giải quyết vụ án là không đúng căn cứ pháp luật.

Đề nghị cấp phúc thẩm xét xử vụ án theo hướng sửa bản án sơ thẩm.

Tại phiên toà phúc thẩm, nguyên đơn, bị đơn vẫn giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo; Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk vẫn giữ nguyên nội dung kháng nghị và bổ sung kháng nghị về chi phí thẩm định và định giá tài sản vì lý do: Bản án nhận định nguyên nhân dẫn tới việc hủy hợp đồng là do nguyên đơn ông T, bà Th tự ý bán tài sản thuê khoán cho người khác trong thời gian đang thuê khoán và không có căn cứ xác định nguyên đơn có thông báo cho bị đơn biết, như vậy lỗi hoàn toàn

thuộc về bên nguyên đơn nhưng Tòa cấp sơ thẩm xác định nguyên đơn chịu 1/3 chi phí thẩm định và định giá tài sản còn bị đơn chịu 2/3 là ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn nên cần phải sửa bản án về phần này.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk phát biểu quan điểm cho rằng:

Về thủ tục tố tụng: trong quá trình thụ lý giải quyết vụ án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử phúc thẩm cũng như các đương sự đã tuân thủ đúng với qui định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung:

Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm áp dụng khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 – Sửa bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Krông Năng theo hướng: Chấp nhận Quyết định kháng nghị và bổ sung một phần kháng nghị số 949/QĐKNPT-VKS-DS ngày 19/10/2017 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk. Không chấp nhận đơn kháng cáo của ông Trần T, bà Lê Thị Th. Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn ông Mai Văn H, bà Trần Thị Duy L về yêu cầu buộc ông T, bà Th phải trả lại chi phí chăm sóc, đầu tư, mua sắm thiết bị phục vụ sản xuất đối với vườn cây nhận khoán tổng số tiền là 214.450.000 đồng theo bảng liệt kê chi phí đầu tư vườn cà phê tại đơn phản tố, không chấp nhận yêu cầu bồi thường chi phí mới liệt kê trong đơn kháng cáo là 14.640.000 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, ý kiến của các đương sự, của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đăk Lăk; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Xét kháng cáo của nguyên đơn ông Trần T, bà Lê Thị Th không đồng ý trả tiền bồi thường hợp đồng là 1.000kg cà phê nhân xô và 67.710.000đ tiền chi phí phân bón và cắt cành cà phê cho ông H, bà L, yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét bác toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn là không có cơ sở, bởi lẽ: Tại Hợp đồng kinh tế được ký kết ngày 01/02/2016 thể hiện ông Tg, bà Th giao đất và vườn cà phê cho ông H, bà L theo thỏa thuận 10 năm kể từ ngày 01/02/2016 đến 01/12/2025 nhưng đến tháng 11/2016 ông T, bà Th đã đơn phương chấm dứt hợp đồng không cho ông H, bà Llàm nữa, tức vợ chồng ông T, bà Th đã vi phạm nghĩa vụ của bên cho thuê khoán tài sản, kết thúc Hợp đồng trước thời hạn, tại mục IV "Điều khoản chung" của Hợp đồng kinh tế giữa hai bên thỏa thuận: " Nếu giữa chừng vì lí do nào đó bên A hoặc bên B cắt hợp đồng chưa đúng thời hạn…..bên cắt hợp đồng sớm phải bồi thường thiệt hại cho bên kia trị giá 1000kg cà phê nhân đầu độ". Hợp đồng giao kết do có sự thỏa thuận của hai bên nên cấp sơ thẩm tuyên buộc ông Trần T, bà Lê Thị Th phải chịu phạt do vi phạm hợp đồng cho ông Mai Văn H, bà Trần Thị Duy L 1.000kg cà phê nhân xô theo Hợp đồng là phù hợp và xét thấy việc bị đơn bón phân và cắt cành cũng góp một phần duy trì sự ổn định và phát triển của vườn cây, đảm bảo cho vụ thu hoạch tiếp theo. Việc nguyên đơn tự ý chấm dứt hợp đồng trước thời hạn cũng gây thiệt hại cho bị đơn nên cấp sơ thẩm chấp nhận một phần phản tố của bị đơn, buộc nguyên đơn trả lại 1/2 chi phí phân bón và cắt cành là 67.710.000đ là có căn cứ nên kháng cáo về nội dung này của nguyên đơn không được chấp nhận.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn ông Mai Văn H, bà Trần Thị Duy L yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét, bác yêu cầu khởi kiện của ông Trần T, bà Lê Thị Th về việc yêu cầu ông H, bà L phải thanh toán sản phẩm nhận khoán mùa vụ năm 2016 là 4.000kg cà phê nhân xô đồng thời chấp nhận toàn bộ nội dung đơn phản tố của ông H, bà L buộc ông T, bà Th phải trả lại toàn bộ chi phí chăm sóc, đầu tư, mua sắm thiết bị phục vụ sản xuất đối với vườn cây nhận khoán tổng số tiền là 229.090.000 đồng (bao gồm 214.450.000 đồng theo bảng liệt kê chi phí đầu tư vườn cà phê theo đơn phản tố và 14.640.000 đồng chi phí mới liệt kê trong đơn kháng cáo), thấy rằng: Nguyên đơn ông Trần T, bà Lê Thị Th đơn phương chấm dứt hợp đồng kinh tế thì trách nhiệm của ông T, bà Th phải chịu phạt do vi phạm hợp đồng. Khi nhận thuê khoán vườn cà phê, hai bên đã thỏa thuận tại mục III hợp đồng kinh tế ngày 01/02//2016: "Hai năm đầu, cụ thể năm 2016-2017 mỗi năm bên B đong sản lượng cho bên A là 4000kg cà phê nhân 15^{o}. Đong vào thời gian thu hoạch giữa vụ mùa, vụ nào đong dứt điểm vụ đó". Như vậy thời điểm ký kết hợp đồng ngày 01/02/2016, đến tháng 03/2017 ông H, bà L đã thu hoạch xong vụ mùa nhưng chưa trả sản phẩm nhận khoán cho ông T, bà Th nên cấp sơ thẩm buộc ông H, bà L thanh toán cho ông T, bà Th 4.000kg cà phê nhân xô là đúng theo quy định của pháp luật. Mặt khác, hợp đồng kinh tế ngày 01/02/2016 chỉ thể hiện các bên có thỏa thuận về việc phạt vi phạm hợp đồng nhưng không thể hiện nội dung phải bồi thường thiệt hại, tại mục III hợp đồng thể hiện bên A (ông T, bà Th) chỉ giao đất và vườn cho bên B (ông Mai Văn H, bà Trần Thị Duy L), không có trách nhiệm đầu tư thêm cho bên B các khoản khác, tuy nhiên xét thấy việc bị đơn bón phân và cắt cành cũng góp một phần duy trì sự ổn định và phát triển của vườn cây, đảm bảo cho vụ thu hoạch tiếp theo, việc nguyên đơn tự ý chấm dứt hợp đồng trước thời hạn cũng gây thiệt hại cho bị đơn nên cấp sơ thẩm đã xem xét chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn, buộc nguyên đơn trả lại ½ chi phí phân bón và cắt cành là 67.710.000đ là hợp lý nên kháng cáo của bị đơn là không có căn cứ để chấp nhận.

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

- Xét kháng nghị về căn cứ áp dụng pháp luật: Ngày 01/02/2016, ông Trần T, bà Lê Thị Th ký kết Hợp đồng kinh tế về việc giao nhận vườn cà phê với ông Mai Văn H, bà Trần Thị Duy L, theo đó giữa hai bên thỏa thuận vợ chồng ông T, bà Th giao khoán lô đất rẫy cà phê có diện tích 50.200m^2 tại thôn R, xã Đ, huyện N, tỉnh Đắk Lắk cho vợ chồng ông Mai Văn H, bà Trần Thị Duy L thuê để bên thuê đầu tư, chăm sóc và thu hoạch và có nghĩa vụ đóng sản lượng cho bên cho thuê giữa vụ mùa hàng năm. Đây là hợp đồng thuê khoán tài sản và áp dụng các quy định tại phần III Mục 5 Chương XVIII của Bộ luật dân sự năm 2005 (từ Điều 501 đến Điều 511) để giải quyết vụ án nhưng cấp sơ thẩm áp dụng các Điều 483, 488, 490, 492, 493 của Bộ luật dân sự quy định về Hợp đồng thuê tài sản để giải quyết vụ án là không đúng căn cứ pháp luật, nên kháng nghị về nội dung này của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk là có căn cứ. Do đó, cần chấp nhận, sửa bản án sơ thẩm về điều luật áp dụng.

- Đối với 06 cuộn ống phục vụ nước tưới: Trong phần nhận định của bản án xác định: *"Bị đơn đã mua 06 cuộn ống phục vụ nước tưới, các tài sản này chỉ giảm gía trị sử dụng và vẫn do nguyên đơn quản lý"*, là do có sự nhầm lẫn trong khâu đánh máy và kiểm tra trước khi phát hành bản án. Hiện tại 06 cuộn ống nước này

đang do bị đơn quản lý và sử dụng, Tòa án cấp sơ thẩm đã có Thông báo sửa chữa lại bản án về phần này, nên kháng nghị về nội dung này của Viện kiểm sát không được chấp nhận.

- Đối với chi phí đầu tư chăm sóc vườn cây: Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk cho rằng cấp sơ thẩm buộc ông T bà Th phải trả cho ông Huệ bà L ½ tiền phân bón và ½ tiền chi phí cắt cành là không đúng, HĐXX thấy rằng: Tại khoản 2 Điều 508 Bộ luật dân sự 2005 thể hiện: "Bên thuê khoán có thể tự mình thay thế, cải tạo tài sản thuê khoán, nếu có thoả thuận và phải bảo toàn giá trị tài sản thuê khoán. Bên cho thuê khoán phải thanh toán cho bên thuê khoán chi phí hợp lý để thay thế, cải tạo tài sản thuê khoán theo thoả thuận". Nhưng tại Hợp đồng kinh tế ngày 01/02/2016 giữa hai bên không có sự thỏa thuận về việc thanh toán chi phí cải tạo tài sản thuê cho bên thuê khoán tài sản, mặt khác khi giao tài sản thuê khoán, các bên phải lập biên bản đánh giá tình trạng của tài sản thuê khoán và xác định giá trị tài sản thuê khoán, nhưng khi thỏa thuận hai bên không lập văn bản đánh giá tình trạng và giá trị vườn cây cà phê nên không có căn cứ để xác định bị đơn đã có công sức làm tăng giá trị vườn cây. Ngày 13/9/2017 ông H, bà L làm đơn xác nhận của những người chở phân cho ông H bà L và những người hàng xóm của ông T bà Th xác nhận vườn cà phê ông H bà L nhận khoán rất xấu là không khách quan vì những người này đều là người bán phân, chở phân và làm công cho ông T, bà Th, nên việc cấp sơ thẩm chỉ xem xét việc bị đơn bón phân và cắt cành cũng góp một phần duy trì sự ổn định và phát triển của vườn cây, đảm bảo cho vụ thu hoạch tiếp theo. Việc nguyên đơn tự ý chấm dứt hợp đồng trước thời hạn cũng gây thiệt hại cho bị đơn nên chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn, buộc nguyên đơn trả lại ½ chi phí phân bón và cắt cành là 67.710.000đ là có cơ sở, nên kháng nghị về nội dung này của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk là không có căn cứ.

- Xét kháng nghị về chi phí thẩm định và định giá tài sản, thấy rằng: Theo Điều 157 và Điều 165 bộ luật tố tụng dân sự quy định về nghĩa vụ chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản thì đương sự phải chịu chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản nếu yêu cầu của họ không được tòa án chấp nhận. Tại bản án dân sự sơ thẩm số 33/2017/DS-ST ngày 22/9/2017 cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần T, bà Lê Thị Th tuy nhiên xét thấy nguyên đơn có một phần lỗi vì vi phạm hợp đồng dẫn đến tranh chấp nên buộc nguyên đơn phải chịu 1/3 chi phí thẩm định và định giá tài sản là phù hợp. Cấp sơ thẩm chỉ chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn nên tuyên buộc bị đơn phải chịu 2/3 chi phí xem xét thẩm định và định giá là đúng theo quy định của pháp luật. Nên kháng nghị về nội dung này không được chấp nhận.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Trần T, bà Lê Thị Th và ông Mai Văn H, bà Trần Thị Duy L phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm, không có kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không xem xét.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309; khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng Dân sự: Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Trần T, bà Lê Thị Thịnh và bị đơn ông Mai Văn H, bà Trần Thị Duy L. Chấp nhận một phần kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk – Sửa bản sơ thẩm số 33/2017/DS-ST ngày 22/9/2017 của Toà án nhân dân huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk về Điều luật áp dụng.

- Căn cứ vào các Điều 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511 của Bộ luật dân sự và khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội; Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần T và bà Lê Thị T:

- Hủy bỏ hợp đồng thuê khoán tài sản (Hợp đồng kinh tế) xác lập ngày 01/02/2016 giữa ông Trần T và bà Lê Thị Th với ông Mai Văn H và bà Trần Thị Duy L, đối với lô cà phê diện tích 50.200m^2 tại thôn R, xã Đ, huyện N, Đăk Lăk.

- Buộc ông H và bà L trả lại cho ông T và bà Th tài sản thuê khoán. Công nhận ông T và bà Th đã nhận lại tài sản thuê khoán.

- Buộc ông Mai Văn H và bà Trần Thị Duy L thanh toán cho ông Trần T và bà Lê Thị Th 4.000kg (Bốn ngàn ki lô gam) cà phê nhân xô sản phẩm nhận khoán vụ 2016.

2. Về trách nhiệm bồi thường do vi phạm hợp đồng: Buộc ông Trần T và bà Lê Thị Th bồi thường cho ông Mai Văn H và bà Trần Thị Duy L 1.000kg (Một ngàn ki lô gam) cà phê nhân xô.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn: Buộc ông Trần T và bà Lê Thị Th trả cho ông Mai Văn H và bà Trần Thị Duy L ½ chi phí phân bón và cắt cành cà phê là 67.710.000đ (Sáu mươi bảy triệu bảy trăm mười ngàn đồng).

4. Bác một phần yêu cầu phản tố của ông Mai Văn H và bà Trần Thị Duy L đối với yêu cầu ông Trần T và bà Lê Thị Th thanh toán số tiền 146.740.000đ (Một trăm bốn mươi sáu triệu bảy trăm bốn mươi nghìn đồng) chi phí chăm sóc cà phê, đào giếng, mua sắm thiết bị.

5. Đình chỉ một phần yêu cầu phản tố của ông Mai Văn H và bà Trần Thị Duy L đối với yêu cầu ông T và bà Th thanh toán 30.800.000đ (Ba mươi triệu tám trăm ngàn đồng) tiền mua xe cày.

6. Về chi phí tố tụng:

- Buộc ông Trần T và bà Lê Thị Th phải chịu 1.170.000đ tiền chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản, được khấu trừ trong số tiền 3.510.000đ đã nộp tạm ứng. Buộc ông Mai Văn H và bà Trần Thị Duy L phải nộp 2.340.000đ.

- Ông T và bà Th được nhận lại 2.340.000đ tiền tạm ứng chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản sau khi thu được từ ông H và bà L.

7. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Trần T và bà Lê Thị Th phải nộp 5.550.500đ (Năm triệu năm trăm năm mươi ngàn năm trăm đồng) án phí dân sự có giá ngạch, được khấu trừ số tiền 4.980.000đ đã nộp tạm ứng án phí tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện N theo biên lai số AA/2014/0042147 ngày 23/3/2017. Ông T và bà Th tiếp tục phải nộp 570.500đ (Năm trăm bảy mươi ngàn năm trăm đồng).

Ông Mai Văn H và bà Trần Thị Duy L phải nộp 11.197.900đ (Mười một triệu một trăm chín mươi bảy ngàn chín trăm đồng) án phí sau khi đã được giảm 30% tiền án phí

do có hoàn cảnh khó khăn, có xác nhận của chính quyền địa phương. Được khấu trừ số tiền 6.131.000đ đã nộp tạm ứng án phí tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện N theo biên lai số AA/2014/0043490 ngày 13/6/2017. Ông H và bà L tiếp tục phải nộp 5.066.900đ (Năm triệu không trăm sáu mươi sáu ngàn chín trăm đồng).

- Án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Trần T, bà Lê Thị Th mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí mỗi người đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai số 0002495 ngày 09/10/2017 và biên lai số 0002496 ngày 09/10/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện N, tỉnh Đăk Lăk.

Ông Mai Văn H, bà Trần Thị Duy L mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí mỗi người đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai số 0002649 ngày 11/10/2017 và biên lai số 0002496 ngày 11/10/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện N, tỉnh Đăk Lăk.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng cáo, kháng nghị, đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND huyện Krông Năng;
- Chi cục THADS huyện N;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(**Đã ký)**

Trần Duy Tuấn