

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN BẢO L
TỈNH LÂM ĐỒNG**

Bản án số: 32/2023/DS- ST

Ngày: 29-6-2023

V/v “*Tranh chấp hợp đồng
giao khoán, yêu cầu hủy hợp
đồng chuyển nhượng vườn đất
giao khoán*”.

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 HUYỆN BẢO L

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- Chủ tọa phiên tòa: Ông **Nguyễn Đình Phong** – Thẩm phán.

- Các Hội thẩm nhân dân:

- Bà **Nguyễn Thị Tài**.

- Ông **Phạm Đức Minh**.

- Thư ký phiên tòa: Ông **Trương Quang Vũ** - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Bảo L, tỉnh Lâm Đồng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bảo L, tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên tòa: Bà **Lâm Thị Hồng** – Kiểm sát viên.

Hôm nay, ngày 29 tháng 6 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Bảo L, tỉnh Lâm Đồng, xét xử sơ thẩm Cg khai theo thủ tục thông thường vụ án dân sự thụ lý số 118/2021/TLST- DS ngày 06 tháng 10 năm 2021 về “ *Tranh chấp hợp đồng giao khoán, yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng vườn đất giao khoán* ”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 40/2023/QĐXXST-DS ngày 17 tháng 5 năm 2023 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông **Đinh Huy T**, sinh năm 1960.

Địa chỉ: Số nhà 35, đường Chu Văn An, tổ 10, thị trấn Lộc Thắng, Bảo L, Lâm Đồng. Người đại diện theo ủy quyền của ông T: Bà **Trương Thị N**, sinh năm 1965. Địa chỉ: Tổ 9, thị trấn Lộc Thắng, Bảo L, Lâm Đồng.

(Bà N có mặt tại phiên tòa)

Bị đơn: Ông **Nguyễn Văn T**, sinh năm 1973.

Bà **Vương Thị X**, sinh năm 1979.

Địa chỉ: 30/55, Hàm Nghi, tổ 15, thị trấn Lộc Thắng, Bảo L, Lâm Đồng.

(Ông T có mặt, bà X có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

Bà **Vương Thị N**, sinh năm 1965.

Địa chỉ: Số nhà 35, đường Chu Văn An, tổ 10, thị trấn Lộc Thắng, Bảo L, Lâm Đồng.

(Có mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông **Nguyễn Mạnh T**, sinh năm 1977 và bà **Trần Thị L**, sinh năm 1979. Địa chỉ: Tổ 3, thị trấn Lộc Thắng, Bảo L, Lâm Đồng.

(Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

Cg ty Cổ phần chè Minh R

Địa chỉ: Tổ 3, thị trấn Lộc Thắng, Bảo L, Lâm Đồng.

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Đoàn Trọng Phương**, sinh năm 1951, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Địa chỉ: 258 D, Hà Giang, phường Lộc Sơn, thành phố Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng.

(Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

Ông **Tạ Đình C**, sinh năm 1990.

Địa chỉ: Hẻm 257, đường Trần Phú, tổ 7, Lộc Sơn, Bảo Lộc, Lâm Đồng.

(Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện ngày 21-7-2021 và đơn khởi kiện bổ sung ngày 25/4/2023 cùng những lời trình bày của nguyên đơn thể hiện:

Vào khoảng năm 2015 vợ chồng ông T bà N sang nhượng lại hợp đồng của ông Nguyễn Văn Quang và bà Âu Thị Quỳnh Hoa, địa chỉ thôn 3, xã Lộc Ngãi, huyện Bảo L diện tích 7.568 m² thuộc lô D11 thửa 485, tờ bản đồ 34 Cg ty Cổ phần chè Minh R, khi vợ chồng ông T nhận sang nhượng lại hợp đồng thì vợ chồng ông Quang và bà Hoa đã thanh lý hợp đồng với Cg ty Cổ phần chè Minh R, vì nhà đông con nên vợ chồng ông T bà N nhờ ông T đứng ra ký hợp đồng giao khoán với Cg ty Cổ phần chè Minh R đến ngày 16/6/2015 giữa ông T với Cg ty Cổ phần chè Minh R ký hợp đồng giao khoán toàn bộ diện tích đất trên, trên danh nghĩa ông T đứng tên trên hợp đồng nhưng mọi thủ tục giấy tờ, trả sản lượng, canh tác, quản lý, sử dụng là do vợ chồng ông T.

Lợi dụng ông T về quê, vào năm 2019 ông T đã thanh lý hợp đồng giao khoán mà vợ chồng ông T nhờ ông T ký với Cg ty Cổ phần chè Minh R với diện tích 7.568 m² thuộc lô D11 thửa 485, tờ bản đồ 34 Cg ty Cổ phần chè Minh R và sang nhượng lại hợp đồng cho ông Nguyễn Mạnh T và bà Trần Thị L, ông T hoàn toàn không biết, bà N và ông T là người đứng ra lo thủ tục giấy tờ việc sang nhượng lại hợp đồng bao nhiêu tiền ông không biết, bà N cũng không đưa tiền về sử dụng chung trong gia đình.

Quá trình khởi kiện ông T yêu cầu Tòa án tuyên hủy hợp đồng chuyển nhượng vườn đất chè cảnh diện tích 7.568 m² thuộc lô D11 thửa 485, tờ bản đồ 34 Cg ty Cổ phần chè Minh R giữa ông Nguyễn Văn T với ông Nguyễn Mạnh T và bà Trần Thị L.

Tại buổi hòa giải ngày 16/5/2023 ông T bổ sung một phần yêu cầu khởi kiện ông yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng giao khoán vườn chè cảnh kinh doanh ngày 30/10/2019 giữa Cg ty Cổ phần chè Minh R với vợ chồng bà Trần Thị L và ông Nguyễn Mạnh T và hủy hợp đồng giao khoán vườn chè cảnh kinh doanh ngày 17/6/2020 giữa Cg ty Cổ phần chè Minh R với ông Tạ Đình C đối với vườn đất chè cảnh diện tích 6.827 m² thuộc lô D11 thửa 485, tờ bản đồ 34 Cg ty Cổ phần chè Minh R. Ông T không yêu cầu bà N, ông T, bà X thanh toán lại cho ông số tiền mà ông T, bà N đã sang nhượng lại hợp đồng khoán đối với diện tích vườn đất chè cảnh trên.

Theo bản họa đồ đo đạc hiện trạng sử dụng đất ngày 14/7/2022 ngày 07/4/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Bảo L thì diện tích đất thuộc lô D11 thửa 485, tờ bản đồ 34 Cg ty cổ phần chè Minh R (hiện nay là thửa 253, tờ bản đồ 34) diện tích theo hiện trạng sử dụng là 6.865,1m² (trong đó có 6.713,2m² thuộc thửa 253 tờ bản đồ 34, 151,9m² thuộc đường giao thông), ông T thống nhất với các bản họa đồ đo đạc hiện trạng sử dụng đất trên và kết quả Thẩm định giá ngày 24/10/2022 của Cg ty Cổ phần giám định và Thẩm định tài sản Việt Nam – Chi nhánh thành phố Hồ Chí Minh.

Do vậy ông T yêu cầu được nhận lại hợp đồng giao khoán vườn chè cảnh kinh doanh với Cg ty Cổ phần chè Minh R diện tích đất là 3.432,5 m², trong đó có 3.280,6 m² đất thuộc một phần thửa 253 tờ bản đồ 34 thị trấn Lộc Thắng, huyện Bảo L tỉnh Lâm Đồng, đối với 151,9 m² đất thuộc phần đất đường giao thông ông T không yêu cầu nhận phần đất này.

Ý kiến bà N: Vào năm 2015 vợ chồng bà sang nhượng lại hợp đồng khoán diện tích đất 7.568 m² thuộc lô D11 thửa 485, tờ bản đồ 34 Cg ty Cổ phần chè Minh R của ông Nguyễn Văn Quang và bà Âu Thị Quỳnh Hoa, khi vợ chồng bà nhận sang nhượng lại hợp đồng thì vợ chồng ông Quang bà Hoa đã thanh lý hợp đồng với Cg ty Cổ phần chè Minh R.

Do con đông nên vợ chồng bà nhờ ông T đứng ra ký hợp đồng giao khoán với Cg ty Cổ phần chè Minh R đến ngày 16/6/2015 giữa ông T với Cg ty Cổ phần chè Minh R ký hợp đồng giao khoán diện tích đất trên, trên danh nghĩa là ông T ký hợp đồng nhưng mọi thủ tục giấy tờ, trả sản lượng, canh tác, quản lý, sử dụng là do vợ chồng bà. Toàn bộ diện tích đất nhận khoán 7.568 m² thuộc lô D11 thửa 485, tờ bản đồ 34 Cg ty Cổ phần chè Minh R là của vợ chồng bà.

Do nợ nần riêng của bản thân và khi nghe thông tin diện tích đất 7.568 m² thuộc lô D11 thửa 485, tờ bản đồ 34 là đất quy hoạch nên bà và ông T đã lên Cg ty Cổ phần chè Minh R sang nhượng lại hợp đồng khoán toàn bộ diện tích đất này cho bà Trần Thị L với giá 2.600.000.000 đồng. (Hiện nay giấy tờ sang nhượng bà không giữ).

Ông T hoàn toàn không biết việc sang nhượng lại hợp đồng khoán chỉ có bà và ông T là người đứng ra lo thủ tục giấy tờ, sau khi sang nhượng bà cũng không đưa tiền về sử dụng chung trong gia đình, ông T cũng không nhận được một đồng nào. Nên sau khi đã sang nhượng lại hợp đồng khoán toàn bộ diện tích đất này ông T vẫn chăm sóc và thu hoạch 04 tháng sau ông T mới biết.

Theo bản họa đồ đo đạc hiện trạng sử dụng đất ngày 14/7/2022 và ngày 04/7/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Bảo L thì diện tích đất thuộc lô D11 thửa 485, tờ bản đồ 34 Cg ty Cổ phần chè Minh R (hiện nay là thửa 253, tờ bản đồ 34), diện tích theo hiện trạng sử dụng là 6.865,1m² (trong đó có 6.713,2 m² thuộc thửa 253 tờ bản đồ 34, 151,9m² thuộc đường giao thông), bà N thống nhất với các bản họa đồ đo đạc hiện trạng sử dụng đất trên và kết quả Thẩm định giá ngày 24/10/2022 của Cg ty Cổ phần giám định và Thẩm định tài sản Việt Nam – Chi nhánh thành phố Hồ Chí Minh.

Bà đã sang nhượng lại hợp đồng khoán diện tích đất trên nhưng đây là tài sản chung của vợ chồng nên ông T yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng giao khoán vườn chè cảnh kinh doanh ngày 30/10/2019 giữa Cg ty Cổ phần chè Minh R với bà Trần Thị L

đổi với vườn đất chè canh diện tích 7.568 m² thuộc lô D11 thửa 485, tờ bản đồ 34 Cg ty Cổ phần chè Minh R và hủy hợp đồng giao khoán vườn chè canh kinh doanh ngày 17/6/2020 giữa Cg ty Cổ phần chè Minh R với ông Tạ Đình C đổi với vườn đất chè canh diện tích 7.568 m² thuộc lô D11 thửa 485, tờ bản đồ 34 Cg ty Cổ phần chè Minh R thì bà vẫn đồng ý sang nhượng ½ diện tích đất khoán đổi với phần của bà, còn ½ diện tích đất khoán còn lại bà đồng ý trả lại cho ông T. Ông T yêu cầu được nhận lại hợp đồng giao khoán vườn chè canh kinh doanh với Cg ty Cổ phần chè Minh R diện tích đất là 3.432,5 m², trong đó có 3.280,6 m² đất thuộc một phần thửa 253 tờ bản đồ 34 thị trấn Lộc thẳng, huyện Bảo L, tỉnh Lâm Đồng, đổi với 151,9 m² đất thuộc phần đất đường giao thông ông T không yêu cầu nhận. Bà không đồng ý thanh toán lại ½ giá trị bằng tiền cho ông T.

Ý kiến ông T: Vào năm 2015 vợ chồng ông T, bà N sang nhượng lại hợp đồng khoán diện tích đất 7.568 m² thuộc lô D11 thửa 485, tờ bản đồ 34 Cg ty Cổ phần chè Minh R của ông Nguyễn Văn Quang và bà Âu Thị Quỳnh Hoa, vợ chồng ông T, bà N nhờ ông đứng ra ký hợp đồng giao khoán với Cg ty Cổ phần chè Minh R đến ngày 16/6/2015 giữa ông với Cg ty Cổ phần chè Minh R ký hợp đồng giao khoán diện tích đất trên, trên danh nghĩa là ông ký hợp đồng nhưng mọi thủ tục giấy tờ, trả sản lượng, canh tác, quản lý, sử dụng là do vợ chồng ông T với Cg ty Cổ phần chè Minh R.

Năm 2019 bà N nói ông thanh lý hợp đồng với Cg ty Cổ phần chè Minh R, do tin T bà N đã bàn bạc với ông T nên ông đã thanh lý hợp đồng giao khoán mà vợ chồng ông T nhờ ông ký với Cg ty cổ phần chè Minh R diện tích 7.568 m² thuộc lô D11 thửa 485, tờ bản đồ 34 Cg ty Cổ phần chè Minh R và sang nhượng lại hợp đồng cho ông Nguyễn Mạnh T và bà Trần Thị L. Bà N và ông là người đứng ra lo thủ tục giấy tờ, tiền sang nhượng bà N giữ hết.

Theo bản họa đồ đo đạc hiện trạng sử dụng đất ngày 14/7/2022 và ngày 07/4/2023 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Bảo L thì diện tích đất thuộc lô D11 thửa 485, tờ bản đồ 34 Cg ty Cổ phần chè Minh R (hiện nay là thửa 253, tờ bản đồ 34) diện tích theo hiện trạng sử dụng là 6.865,1m² (trong đó có 6.713,2m² thuộc thửa 253 tờ bản đồ 34, 151,9m² thuộc đường giao thông), ông thống nhất với các bản họa đồ đo đạc hiện trạng sử dụng đất trên và kết quả Thẩm định giá ngày 24/10/2022 của Cg ty Cổ phần giám định và Thẩm định tài sản Việt Nam – Chi nhánh thành phố Hồ Chí Minh.

Nay ông T khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng giao khoán vườn chè canh kinh doanh ngày 30/10/2019 giữa Cg ty Cổ phần chè Minh R với bà Trần Thị L đổi với vườn đất chè canh diện tích 7.568 m² thuộc lô D11 thửa 485, tờ bản đồ 34 Cg ty Cổ phần chè Minh R và hủy hợp đồng giao khoán vườn chè canh kinh doanh ngày 17/6/2020 giữa Cg ty Cổ phần chè Minh R với ông Tạ Đình C đổi với vườn đất chè canh diện tích 7.568 m² thuộc lô D11 thửa 485, tờ bản đồ 34 Cg ty Cổ phần chè Minh R. Ông T yêu cầu được nhận lại hợp đồng giao khoán vườn chè canh kinh doanh với Cg ty Cổ phần chè Minh R với diện tích đất là 3.432,5 m², trong đó có 3.280,6 m² đất thuộc một phần thửa 253 tờ bản đồ 34 thị trấn Lộc thẳng, huyện Bảo L, tỉnh Lâm Đồng, đổi với 151,9 m² đất thuộc phần đất đường giao thông ông T không yêu cầu nhận phần đất này thì ông đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Cg ty Cổ phần chè Minh R trình bày: Ngày 12/9/2002 Nhà máy chè Minh R ký hợp đồng giao khoán với ông Nguyễn Văn Quang diện tích 7.223 m² chè cành TB 14 tR năm 1995 tại lô D 11 thửa 61/4 tờ bản đồ 04, đến ngày 28/3/2015 ông Quang có đơn tự nguyện gửi Cg ty xin cho chuyển tên hợp đồng khoán cho ông Nguyễn Văn T, ngày 28/3/2015 Cg ty đã thanh lý hợp đồng khoán với ông Quang. Ngày 28/3/2015 ông Nguyễn Văn T có đơn xin nhận khoán gửi Cg ty Cổ phần chè Minh R, đến ngày 16/6/2015 Cg ty Cổ phần chè Minh R ký hợp đồng nhận khoán với ông Nguyễn Văn T diện tích 7.568 m² chè cành TB 14 tR năm 1995 tại lô D 11 thửa 485 tờ bản đồ 34 (Do ghi sai thửa, thửa 253 mới đúng)

Đến ngày 18/10/2019 ông Nguyễn Văn T đã có đơn gửi Cg ty xin chuyển tên hợp đồng khoán cho bà Trần Thị L, ngày 30/10/2019 Cg ty đã thanh lý hợp đồng khoán với ông T. Ngày 28/10/2019 bà Trần Thị L có đơn xin nhận khoán gửi Cg ty Cổ phần chè Minh R, đến ngày 30/10/2019 Cg ty Cổ phần chè Minh R đã ký hợp đồng nhận khoán với bà Trần Thị L diện tích 7.568 m² chè cành TB 14 tR năm 1995 tại lô D 11 thửa 275 tờ bản đồ 34 (Do ghi sai thửa, thửa 253 mới đúng).

Ngày 17/6/2020 bà Trần Thị L tự nguyện có đơn gửi Cg ty xin chuyển tên hợp đồng khoán cho ông Tạ Đình C, ngày 17/6/2020 Cg ty đã thanh lý hợp đồng khoán với bà Trần Thị L, ngày 17/6/2020 ông Tạ Đình C có đơn xin nhận khoán gửi Cg ty Cổ phần chè Minh R và Cg ty đã ký hợp đồng nhận khoán với ông Tạ Đình C diện tích 7.568 m² chè cành TB 14 tR năm 1995 tại lô D 11 thửa 253 tờ bản đồ 34.

Người nhận khoán trước không có đủ điều kiện thực hiện tiếp hợp đồng thì xin chuyển tên hợp đồng khoán cho người mới, đơn vị sẽ thanh lý hợp đồng khoán với người nhận khoán trước và ký hợp đồng khoán mới (Người nhận khoán trước tự tìm người để chuyển tên hợp đồng khoán). Khi giám đốc đơn vị và người nhận khoán đã đồng ý ký thanh lý hợp đồng khoán thì về mặt pháp lý thực hiện hợp đồng khoán không còn giá trị, trong quá trình quản lý hợp đồng khoán đơn vị không ký hợp đồng khoán với ông Đình Huy T và bà Vương Thị N tại lô D 11 thửa 253 (485) tờ bản đồ 34 thị trấn Lộc Thắng, huyện Bảo L.

Hàng năm, đơn vị có lập danh danh sách thu tiền nghĩa vụ chè (cà phê) và tiền thuê đất của người nhận khoán theo danh sách khoán, còn người nhận khoán có nhờ người khác nộp thay thì đơn vị vẫn thu, từ những nội dung trên Cg ty Cổ phần chè Minh R đề nghị Tòa án xem xét các thông báo và quyết định của Tòa án.

Ý kiến ông Tạ Đình C: Sau khi bà Trần Thị L chấm dứt hợp đồng giao khoán với Cg ty Cổ phần chè Minh R diện tích 7.568m² chè cành TB14 tại lô D11, thửa đất 253, tờ bản đồ 34 thị trấn Lộc Thắng, huyện Bảo L, tỉnh Lâm Đồng, ngày 17/6/2020, ông có đơn xin nhận khoán diện tích đất trên và Cg ty Cổ phần chè Minh R đã ký hợp đồng giao khoán số 661/HDDKC2020-CTMR ngày 17/6/2020 với ông đối với diện tích 7.568m² chè cành TB14 tR năm 1995, loại hình khoán 01 tại lô D11, thửa đất 253, tờ bản đồ 34 thị trấn Lộc Thắng, huyện Bảo L, tỉnh Lâm Đồng.

Khi ký hợp đồng giao khoán với Cg ty Cổ phần chè Minh R ông có trả cho bà Trần Thị L số tiền 2.700.000.000 đồng (Hai tỷ bảy trăm triệu đồng), đây là số tiền mà bà L đã nhượng lại hợp đồng khoán trên cho ông.

Kể từ khi nhận khoán diện tích đất trên cho đến nay ông sử dụng đúng diện tích và canh tác cây chè như bà L nhận khoán trước đó, không thay đổi cây tR nào khác.

Việc ông T, ông T, bà N có ký hợp đồng giao khoán hay chấm dứt hợp đồng giao khoán diện tích đất trên với Cg ty Cổ phần chè Minh R như thế nào thì ông không biết nên ông đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa nguyên đơn bị đơn ông T bà N vẫn giữ nguyên yêu cầu như trên

Sau khi Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân huyện Bảo L phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án như sau:

Đề nghị Hội đồng xét xử **Bác yêu cầu khởi kiện của ông Đình Huy T về việc yêu cầu** hủy hợp đồng chuyển nhượng vườn đất chè canh diện tích 7.568 m2 thuộc lô D11 thửa 485, tờ bản đồ 34 Cg ty Cổ phần chè Minh R giữa ông Nguyễn Văn T với ông Nguyễn Mạnh T và bà Trần Thị L.

-Bác yêu cầu khởi kiện của ông Đình Huy T về việc yêu cầu hủy hợp đồng giao khoán giữa Cg ty Cổ phần chè Minh R với vợ chồng ông Nguyễn Mạnh T và bà Trần Thị L tại hợp đồng giao khoán số 661/HĐKC 2019-CTMR ngày 30/10/2019 và yêu cầu hủy hợp đồng giao khoán giữa Cg ty Cổ phần chè Minh R với ông Tạ Đình C tại hợp đồng giao khoán số 661/HĐKC 2020 – CTMR ngày 17/06/2020.

-Bác **yêu cầu khởi kiện của ông Đình Huy T về việc** yêu cầu được nhận lại hợp đồng giao khoán vườn chè canh kinh doanh với Cg ty Cổ phần chè Minh R với diện tích 3.280,6 m2 đất thuộc một phần thửa 253 tờ bản đồ 34 thị trấn Lộc thắng, huyện Bảo L tỉnh Lâm Đồng.

Về án phí và chi phí tố tụng : Đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về việc vắng mặt của bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Bà Vương Thị X, ông Nguyễn Mạnh T bà Trần Thị L, ông Tạ Đình C và Cg ty Cổ phần chè Minh R nhưng những người này đã có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ vào khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2] Về thẩm quyền và quan hệ pháp luật tranh chấp: Ông Đình Huy T yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Bảo L tuyên hủy hợp đồng chuyển nhượng vườn đất chè canh diện tích 7.568 m2 thuộc lô D11 thửa 485, tờ bản đồ 34 Cg ty Cổ phần chè

Minh R giữa ông Nguyễn Văn T với ông Nguyễn Mạnh T và bà Trần Thị L yêu cầu hủy hợp đồng giao khoán giữa Cg ty Cổ phần chè Minh R với ông Nguyễn Mạnh T bà Trần Thị L và ông Tạ Đình C yêu cầu được nhận lại hợp đồng giao khoán vườn chè cảnh kinh doanh với Cg ty Cổ phần chè Minh R diện tích 3.280,6 m² đất thuộc một phần thửa 253 tờ bản đồ 34 thị trấn Lộc Thắng, huyện Bảo L, tỉnh Lâm Đồng, **nên Tòa án xác định quan hệ là tranh chấp hợp đồng giao khoán, yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng vườn đất giao khoán và Tòa án nhân dân huyện Bảo L thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền theo qui định tại khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.**

[3] Ông Đình Huy T yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Bảo L tuyên hủy hợp đồng chuyển nhượng vườn đất chè cảnh diện tích 7.568 m² thuộc lô D11 thửa 485, tờ bản đồ 34 Cg ty Cổ phần chè Minh R giữa ông Nguyễn Văn T với ông Nguyễn Mạnh T và bà Trần Thị L qua xen xét yêu cầu này của ông Đình Huy T, Hội đồng xét xử thấy rằng không có cơ sở để chấp nhận vì trong quá trình giải quyết vụ án ông T không xuất trình được chứng cứ là bản hợp đồng chuyển nhượng vườn đất chè cảnh diện tích 7.568 m² thuộc lô D11 thửa 485, tờ bản đồ 34 Cg ty Cổ phần chè Minh R giữa ông Nguyễn Văn T với ông Nguyễn Mạnh T và bà Trần Thị L.

Đối với yêu cầu hủy hợp đồng giao khoán giữa Cg ty Cổ phần chè Minh R với vợ chồng ông Nguyễn Mạnh T và bà Trần Thị L tại hợp đồng giao khoán 661/HĐKC 2019-CTMR ngày 30/10/2019 và yêu cầu hủy hợp đồng giao khoán giữa Cg ty Cổ phần chè Minh R với ông Tạ Đình C tại hợp đồng giao khoán số 661/HĐKC 2020 – CTMR ngày 17/06/2020 yêu cầu được nhận lại hợp đồng giao khoán vườn chè cảnh kinh doanh với Cg ty Cổ phần chè Minh R diện tích 3.280,6 m² thuộc một phần thửa 253 tờ bản đồ 34 thị trấn Lộc Thắng, huyện Bảo L, tỉnh Lâm Đồng, Hội đồng xét xử thấy rằng ngày 28/3/2015 ông Nguyễn Văn T có đơn xin nhận khoán đến ngày 16/6/2015 giữa Cg ty Cổ phần chè Minh R với ông Nguyễn Văn T ký hợp đồng giao khoán vườn chè cảnh kinh doanh số 661/HĐKC 2014-CTMR bên giao khoán là Cg ty Cổ phần chè Minh R bên nhận khoán là ông Nguyễn Văn T. Cg ty Cổ phần chè Minh R giao khoán cho ông Nguyễn Văn T diện tích 7.568 m² giống chè cảnh tR năm 1995 thuộc lô D11 thửa 485, tờ bản đồ 34 Cg ty Cổ phần chè Minh R, đến ngày 18/10/2019 ông Nguyễn Văn T có đơn xin chuyển tên hợp đồng giao khoán cho bà Trần Thị L, ngày 30/10/2019 giữa Cg ty Cổ phần chè Minh R với ông Nguyễn Văn T đã thanh lý hợp đồng. Ngày 28/10/2019 bà Trần Thị L có đơn xin nhận khoán, đến ngày 30/10/2019 Cg ty Cổ phần chè Minh R đã ký hợp đồng giao khoán số 661/HĐKC 2019-CTMR với bà Trần Thị L diện tích 7.568 m² chè cảnh TB 14 tR năm 1995 tại lô D 11 thửa 275 tờ bản đồ 34. Ngày 17/6/2020 bà Trần Thị L có đơn xin chuyển tên hợp đồng khoán cho ông Tạ Đình C, ngày 17/6/2020 giữa Cg ty Cổ phần chè Minh R với bà Trần Thị L đã thanh lý hợp đồng, ngày 17/6/2020 ông Tạ Đình C có đơn xin nhận khoán cũng trong ngày 17/6/2020 Cg ty Cổ phần chè Minh R đã ký hợp đồng giao khoán số 661/HĐKC 2020-CTMR với ông Tạ Đình C diện tích 7.568 m² chè cảnh TB 14 tR năm 1995 tại lô D 11 thửa 253 tờ bản đồ 34, như vậy theo các hợp đồng giao khoán trên thì giữa Cg ty Cổ phần chè Minh R không ký hợp đồng khoán nào đối với ông Đình Huy T và bà Vương Thị N diện tích 7.568 m² tại lô D 11 thửa 253 tờ bản đồ 34 thị trấn Lộc Thắng, huyện Bảo L, đồng thời trong danh sách hồ sơ giao nhận khoán cũng không thể hiện ông Đình

Huy T và bà Vương Thị N nhận khoán diện tích 7.568 m² tại lô D 11 thửa 253 tờ bản đồ 34 thị trấn Lộc Thắng, huyện Bảo L.

Trong quá trình giải quyết vụ án ông T xuất trình 02 giấy thỏa thuận và cam kết (bản phô tô) đề ngày 16/6/2015 và ngày 30/9/2014 nội dung các bản thỏa thuận thể hiện ông T nhờ ông T đứng tên trên hợp đồng khoán đối với diện tích 7.568 m² tại lô D 11 thửa 253 tờ bản đồ 34 thị trấn Lộc Thắng, huyện Bảo L nhưng các bản thỏa thuận này không được Cg ty Cổ phần chè Minh R xác nhận, đồng thời bản thỏa thuận ngày 30/9/2014 khi

Cg ty Cổ phần chè Minh R chưa thanh lý hợp đồng khoán với ông Nguyễn Văn Quang. Mặc dù là bản phô tô nhưng người đại diện theo ủy quyền của ông T, bị đơn bà N, ông T thừa nhận chữ ký là của mình. Căn cứ vào sang nhượng vườn chè cảnh ngày 16/6/2015 giữa vợ chồng ông Quang bà Hoa với vợ chồng ông T bà N và giấy sang nhượng chè nhận khoán ngày 28/3/2015 giữa ông T với ông Quang (Bản phô tô) và biên bản xác minh ngày 30/3/2023 của Tòa án với ông Trần Văn Trọng cũng không có căn cứ khẳng định tích 7.568 m² đất tại lô D 11 thửa 253 tờ bản đồ 34 thị trấn Lộc Thắng, huyện Bảo L là do ông T bà N nhận khoán với Cg ty Cổ phần chè Minh R.

Việc Cg ty Cổ phần chè Minh R ký hợp đồng giao khoán với ông Nguyễn Văn Quang, sau khi thanh lý hợp đồng với ông Quang thì ký hợp đồng giao khoán với ông Nguyễn Văn T sau khi thanh lý hợp đồng với ông T ký hợp đồng giao khoán với bà Trần Thị L sau khi thanh lý hợp đồng với bà L thì ký hợp đồng giao khoán với ông Tạ Đình C đối với diện tích 7.568 m² tại lô D 11 thửa 253 tờ bản đồ 34 thị trấn Lộc Thắng, huyện Bảo L là hoàn toàn đúng trình tự quy định của pháp luật nên việc ông T làm đơn khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng giao khoán giữa Cg ty Cổ phần chè Minh R với vợ chồng ông Nguyễn Mạnh T và bà Trần Thị L tại hợp đồng giao khoán 661/HĐKC 2019-CTMR ngày 30/10/2019 và yêu cầu hủy hợp đồng giao khoán giữa Cg ty Cổ phần chè Minh R với ông Tạ Đình C tại hợp đồng giao khoán số 661/HĐKC 2020 – CTMR ngày 17/06/2020 là không có căn cứ chấp nhận.

Theo bản đo đạc địa chính thửa đất ngày 14/7/2022 và ngày 07/4/2023 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Bảo L theo sự chỉ ranh của các đương sự thì diện tích tại lô D 11 thửa 253 tờ bản đồ 34 thị trấn Lộc Thắng, huyện Bảo L là 6.865,1 m², trong đó có 151,9 m² thuộc đường giao thông. Ông T yêu cầu được nhận khoán ½ diện tích đất là 3.280,6 m² là không có căn cứ chấp nhận vì hiện nay toàn bộ diện tích đất giao khoán tại lô D 11 thửa 253 tờ bản đồ 34 thị trấn Lộc Thắng, huyện Bảo L do ông Tạ Đình C là người nhận hợp đồng giao khoán với Cg ty Cổ phần chè Minh R.

[4] Do vậy căn cứ vào các Điều 483; 484; 493 Bộ luật dân sự, bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Đình Huy T về việc yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng vườn đất chè cảnh diện tích 7.568 m² thuộc lô D11 thửa 485, tờ bản đồ 34 Cg ty Cổ phần chè Minh R (Nay là thửa 253 tờ bản đồ 34 thị trấn Lộc Thắng, huyện Bảo L) giữa ông Nguyễn Văn T với ông Nguyễn Mạnh T và bà Trần Thị L, yêu cầu hủy hợp đồng giao khoán giữa Cg ty Cổ phần chè Minh R với vợ chồng ông Nguyễn Mạnh T và bà Trần Thị L tại hợp đồng giao khoán 661/HĐKC 2019-CTMR ngày 30/10/2019

và yêu cầu hủy hợp đồng giao khoán giữa Cg ty Cổ phần chè Minh R với ông Tạ Đình C tại hợp đồng giao khoán số 661/HĐKC 2020 – CTMR ngày 17/06/2020 yêu cầu được nhận lại hợp đồng giao khoán vườn chè cạnh kinh doanh với Cg ty Cổ phần chè Minh R diện tích 3.280,6 m² đất thuộc một phần thửa 253 tờ bản đồ 34 thị trấn Lộc Thắng, huyện Bảo L, tỉnh Lâm Đồng

[5] Theo chứng thư Thẩm định giá ngày 24/10/2022 của Cg ty Cổ phần giám định và Thẩm định tài sản Việt Nam – Chi nhánh thành phố Hồ Chí Minh.

Tài sản trên diện tích đất 6.865,1 m² tại lô D 11 thửa 253 tờ bản đồ 34 thị trấn Lộc Thắng, huyện Bảo L là chè cạnh có trị giá 225.651.450 đồng, theo bà N trình bày bà và ông T sang nhượng lại hợp đồng giao khoán diện tích 7.568 m² tại lô D 11 thửa 253 tờ bản đồ 34 thị trấn Lộc Thắng, huyện Bảo L cho bà Trần Thị L với giá 2.600.000.000 đồng sau khi sang nhượng toàn bộ số tiền này một mình bà N cất giữ và sử dụng riêng không sử dụng chung trong gia đình, ông T không giữ một khoản tiền nào, đối với số tiền trên ông T không yêu cầu bà N thanh toán lại ½ nên Hội đồng xét xử không xem xét đánh giá.

[6] Về chi phí tố tụng: Tổng số tiền 21.814.000 đồng, trong đó chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 1.200.000 đồng, chi phí đo vẽ 2.614.000 đồng, chi phí thẩm định giá 18.000.000 đồng do yêu cầu khởi kiện của ông Đình Huy T không được chấp nhận nên ông T phải chịu toàn bộ chi phí trên (ông T đã tạm đóng toàn bộ chi phí tố tụng).

[7] Về án phí: Áp dụng Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Yêu cầu khởi kiện của ông Đình Huy T không được chấp nhận nên ông T phải chịu DSST nhưng do ông T là người cao tuổi (Trên 60 tuổi) nên cần miễn toàn bộ án phí DSST cho ông T.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39; khoản 4 Điều 207; khoản 1 Điều 227; khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự và các Điều **483; 484; 493** Bộ luật dân sự năm 2015.

1/Xử:

-Bác yêu cầu khởi kiện của ông Đình Huy T về việc yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng vườn đất chè cạnh diện tích 7.568 m² thuộc lô D11 thửa 485, tờ bản đồ 34 Cg ty cổ phần chè Minh R (Nay thửa 253 tờ bản đồ 34 thị trấn Lộc Thắng, huyện Bảo L) giữa ông Nguyễn Văn T với ông Nguyễn Mạnh T và bà Trần Thị L.

-Bác yêu cầu khởi kiện của ông Đình Huy T về việc yêu cầu hủy hợp đồng giao khoán giữa Cg ty Cổ phần chè Minh R với vợ chồng ông Nguyễn Mạnh T và bà Trần Thị L tại hợp đồng giao khoán số 661/HĐKC 2019-CTMR ngày 30/10/2019 và yêu cầu hủy hợp đồng giao khoán giữa Cg ty Cổ phần chè Minh R với ông Tạ Đình C tại hợp đồng giao khoán số 661/HĐKC 2020 – CTMR ngày 17/06/2020.

-Bác yêu cầu khởi kiện của ông Đình Huy T về việc yêu cầu được nhận lại hợp đồng giao khoán vườn chè cạnh kinh doanh với Cg ty Cổ phần chè Minh R diện tích 3.280,6 m² đất thuộc một phần thửa 253 tờ bản đồ 34 thị trấn Lộc Thắng, huyện Bảo L, tỉnh Lâm Đồng

2/Về chi phí tố tụng: Buộc ông Đinh Huy T phải nộp 21.814.000 đồng tiền chi phí tố tụng (Ông T đã nộp xong)

3/Về án phí: Áp dụng Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Miễn toàn bộ án phí Dân sự sơ thẩm cho ông Đinh Huy T

Báo cho đương sự có mặt tại phiên tòa biết có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng xét xử phúc thẩm.

Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án (Hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự), để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng xét xử phúc thẩm.

(Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chỉ được quyền kháng cáo phần có liên quan).

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Lâm Đồng;
- VKSND tỉnh Lâm Đồng;
- VKSND huyện Bảo L;
- Chi cục THADS huyện Bảo L;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

(ĐÃ KÝ)

Nguyễn Đình Phong

