

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN KRÔNG PẮC
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: 29/2020/DS-ST

Ngày 16 - 10 - 2020

V/v tranh chấp hợp đồng giao khoán.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN KRÔNG PẮC, TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Chu Anh Hùng

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Đình Nghịch

Ông Ngô Văn Tuyên

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Nhị là Thư ký tòa án nhân dân huyện Krông Pắc.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Bà Phạm Thị Thủy – Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 10 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 01 và 02/2020/TLST-DS, ngày 06 tháng 01 năm 2020 và Quyết định nhập vụ án số 02/2020/QĐST-DS ngày 17 tháng 9 năm 2020 về việc “Tranh chấp hợp đồng giao khoán” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 34/2020/QĐXXST- DS, ngày 18 tháng 9 năm 2020 và quyết định hoãn phiên tòa số 32/2020/QĐST-DS ngày 30/9/2020 giữa:

1. *Nguyên đơn:* Công ty A.

Địa chỉ: Thôn 4, xã C, huyện E, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Võ Khắc T - Chức vụ: Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền cho nguyên đơn: Ông Nguyễn Thế T - Chức vụ: Phó phòng Nông nghiệp kế hoạch công ty; Ông Nguyễn Văn B- Chức vụ: Trưởng phòng tổ chức lao động của công ty Theo văn bản ủy quyền ngày 01/8/2020 (Đều có mặt).

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Văn T; sinh năm 1969- Có mặt.

Ông Lê Văn Đ; sinh năm 1978- Vắng mặt.

Nơi cư trú: Thôn 15, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Bà Lê Thị M; sinh năm 1979 -Vắng mặt

Bà Nguyễn Thị L; sinh năm 1972 - Vắng mặt
Nơi cư trú: Thôn 15, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo đơn khởi kiện đề ngày 19/12/2019 của nguyên đơn Công ty A và quá trình tham gia tố tụng, người đại diện ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Công ty A được chuyển từ Công ty cà phê A theo Quyết định số 1087/QĐ – BNN- ĐMDN ngày 27/4/2010 của Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn. Công ty được Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk cho thuê đất vào mục đích sản xuất kinh doanh trồng cà phê, sản xuất lúa giống, nông sản...trong sản xuất công ty áp dụng cơ chế khoán vườn cây, đất cho người lao động theo Nghị định 135 ngày 08/11/2005 của Chính phủ theo đó:

Ông Nguyễn Văn T đã ký hợp đồng giao nhận khoán đất sản xuất cây màu và cây trồng khác, theo hợp đồng số 38/11/2015/HĐGNK ngày 22/6/2015 và được Công ty giao đất tại biên bản không ghi số, ngày 22/6/2015. Tại hợp đồng giao nhận khoán đất sản xuất cây màu và cây trồng khác, diện tích đất là 3942 m². Đất được phân loại hệ số 1,05, sản lượng cây màu và cây trồng khác phải giao nộp cho Công ty quy ra tiền hàng năm là 4.891.588 đồng (*Bốn triệu tám trăm chín một nghìn, năm trăm tám mươi tám đồng*).

Ông Lê Văn Đ đã ký hợp đồng giao nhận khoán đất sản xuất cây màu và cây trồng khác, theo hợp đồng số 20/11/2014/HĐGNK ngày 15/4/2014 và được Công ty giao đất tại biên bản không ghi số, ngày 15/4/2014. Tại hợp đồng giao nhận khoán đất sản xuất cây màu và cây trồng khác, diện tích đất là 9853 m². Đất được phân loại hệ số 1,0, sản lượng cây màu và cây trồng khác phải giao nộp cho Công ty quy ra tiền hàng năm là 11.644.275 đồng (*Mười một triệu sáu trăm bốn mươi bốn nghìn hai trăm bảy lăm đồng*).

Thời gian giao nộp sản phẩm cho công ty chậm nhất vào ngày 31/12 hàng năm.

Thời gian thực hiện hợp đồng áp dụng khoán theo nghị định 135/CP đối với cây trồng ngắn ngày là 20 năm.

Trong năm 2016 và năm 2017 theo đề nghị của cấp ủy chỉ bộ, ban tự quản thôn 15 và người lao động nhận khoán do thời tiết bất lợi, thiên tai, hạn hán kéo dài làm giảm năng suất cây trồng ảnh hưởng thu nhập của người lao động đề nghị Công ty giảm sản lượng thu khoán và giảm số tiền thu trợ cấp mất việc làm theo phương án khoán. Hội đồng Doanh nghiệp Công ty đã tổ chức họp xem xét miễn giảm cho người lao động vào ngày 02/7/2018 và đã có Quyết định miễn giảm số 66/QĐ-CT ngày 01/8/2018 cụ thể như:

Đối với ông Nguyễn Văn T:

Năm 2016 Giảm do thiên tai, hạn hán là 15% trên số tiền phải thu của năm 2016 là 733.738 đồng và số tiền thu trợ cấp mất việc làm theo phương án là 176.740 đồng. Tổng năm 2016: giảm 910.478 đồng.

Năm 2017 Giảm do thiên tai, hạn hán là 10% trên số tiền phải thu của năm 2017 là 489.159 đồng và số tiền thu trợ cấp mất việc làm theo phương án là 176.740 đồng. Tổng năm 2017 giảm: 665.899 đồng.

Đối với ông Lê Văn Đ được giảm:

Năm 2016 Giảm do thiên tai, hạn hán là 15% trên số tiền phải thu của năm 2016 là 1.746.641 đồng và số tiền thu trợ cấp mất việc làm theo phương án là 420.723 đồng. Tổng năm 2016 giảm: 2.167.364 đồng.

Năm 2017 Giảm do thiên tai, hạn hán là 10% trên số tiền phải thu của năm 2017 là 1.164.428 đồng và số tiền thu trợ cấp mất việc làm theo phương án là 420.723 đồng. Tổng năm 2017 giảm: 1.585.151 đồng.

Tuy nhiên, sau khi được giảm số tiền trên, ông Nguyễn Văn T và ông Lê Văn Đ không Ttoán tiền giao khoán theo hợp đồng cho Công ty vào các năm 2016, năm 2017, năm 2018 nên Công ty yêu cầu Tòa án giải quyết các vấn đề sau:

Buộc ông T phải nộp số tiền giao khoán năm 2016, 2017 và 2018 cho Công ty theo hợp đồng số 38/11/2015/HĐGNK ngày 22/6/2015 cụ thể:

Năm 2016: Tiền gốc là: 3.981.110 đồng; Tiền lãi 1% từ ngày 01/01/2017 đến 30/11/2019 là: 1.393.388 đồng.

Năm 2017: Tiền gốc là: 4.225.689 đồng; Tiền lãi 1% từ ngày 01/01/2018 đến 30/11/2019 là : 971.908 đồng.

Năm 2018: Tiền gốc là: 4.891.588 đồng; Tiền lãi 1% từ ngày 01/01/2019 đến 30/11/2019 là: 538.074 đồng.

Tổng cộng 3 năm: Tiền gốc: 13.098.387 đồng; tiền lãi suất: 2.903.370 đồng.

Buộc ông Nguyễn Văn T có nghĩa vụ phải trả lại diện tích đất sản xuất cây màu và cây trồng khác nhận khoán cho công ty với diện tích là: 3.942 m² thuộc tờ bản đồ số 19 thửa số 18 có tứ cận như sau:

- Phía Đông giáp: Đường vào thôn 17 xã E.
- Phía Tây giáp: Lô DT nhận khoán bà H.
- Phía Nam giáp: Đường lô.
- Phía Bắc giáp : Lô DT nhận khoán bà T.

Buộc ông Lê Văn Đ phải nộp số tiền giao khoán năm 2016, năm 2017 và năm 2018 cho Công ty theo hợp đồng số 20/11/2014/HĐGNK ngày 15/4/2014 cụ thể:

Năm 2016: Tiền gốc là: 9.476.911 đồng; Tiền lãi 1% từ ngày 01/01/2017 đến 30/11/2019 là: 3.316.918 đồng.

Năm 2017: Tiền gốc là: 10.059.124 đồng; Tiền lãi 1% từ ngày 01/01/2018 đến 30/11/2019 là : 2.313.598 đồng.

Năm 2018: Tiền gốc là: 11.644.275 đồng; Tiền lãi 1% từ ngày 01/01/2019 đến 30/11/2019 là : 1.280.870 đồng.

Tổng cộng 3 năm: Tiền gốc: 31.180.310 đồng, tiền lãi suất: 6.911.386 đồng.

Buộc ông Lê Văn Đ có nghĩa vụ phải trả lại diện tích đất sản xuất cây màu và cây trồng khác nhận khoán cho công ty với diện tích là 9853 m² thuộc tờ bản đồ số 20 thửa số 20 có tứ cận như sau:

- Phía Đông giáp: Đường vào thôn 17 xã E.
- Phía Tây giáp: Lô đất rẫy ông B.
- Phía Nam giáp: Lô đất nhận khoán ông L.
- Phía Bắc giáp: Lô đất nhận khoán ông H (T)

Ngày 25/8/2020 Công ty A có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc: Buộc ông Nguyễn Văn T có nghĩa vụ phải trả lại diện tích đất sản xuất cây màu và cây trồng khác nhận khoán cho công ty với diện tích là: 3942 m² thuộc tờ bản đồ số 19, thửa số 18 tại xã Ea Kly, huyện Krông Pắc; Buộc ông Lê Văn Đ có nghĩa vụ phải trả lại diện tích đất sản xuất cây màu và cây trồng khác nhận khoán cho công ty với diện tích là: 9853 m² thuộc tờ bản đồ số 20, thửa số 20 tại xã Ea Kly, huyện Krông Pắc và đề nghị Tòa án đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn thay đổi nội dung khởi kiện đối với lãi suất chậm trả, yêu cầu ông Đ, ông T phải chịu lãi suất chậm trả là 10%/năm (0,833%/tháng) đối với số tiền giao khoán chậm trả tính đến ngày 30/11/2019.

* Quá trình tham gia tố tụng bị đơn ông Nguyễn Văn T và ông Lê Văn Đ cùng trình bày:

Công ty A trình bày việc ông T, ông Đ ký hợp đồng nhận khoán đất của công ty để sản xuất cây màu và cây trồng khác như trên là hoàn toàn đúng, sau khi ký hợp đồng nhận khoán thì chúng tôi đã nộp tiền nhận khoán đầy đủ cho Công ty. Tuy nhiên, từ năm 2016 đến nay do thời tiết bất lợi, thiên tai, hạn hán kéo dài, đất đai bạc màu cây trồng chết không có nguồn thu, nên chúng tôi vẫn chưa nộp được tiền nhận khoán cho công ty và đang nợ tiền nhận khoán của công ty từ năm 2016 đến nay.

Nay Công ty khởi kiện yêu cầu ông T phải nộp tiền nhận khoán năm 2016, năm 2017 và năm 2018 bao gồm: Tiền gốc: 13.098.387 đồng và lãi suất 10% năm

(0,833%/tháng) và yêu cầu ông Đ phải nộp tiền nhận khoán năm 2016, năm 2017 và năm 2018 bao gồm tiền gốc: 31.180.310 đồng, tiền lãi suất 10%/ năm (0,833%/tháng).

Thì ông T và ông Đ không đồng ý, bởi vì diện tích đất ông T và ông Đ nhận khoán hiện nay đã bạc màu, không được Tổng Công ty cho vào diện tích đất tái canh mà đã chuyển đổi bàn giao lại cho địa phương, Công ty 720 không bàn giao lại cho người dân, cũng không công khai cho người dân biết, tự ý Công ty thuê lại của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk về cho người dân nhận khoán lại với giá tiền 12.000.000 đồng đến 13.000.000 đồng/1ha là quá cao. Hiện nay diện tích đất ông T và ông Đ nhận khoán của Công ty, thì ông T và ông Đ đã phá bỏ cây cà phê cần cỗi, chuyển đổi tái canh lại một số cây trồng khác trên diện tích đất nhận khoán của Công ty là cây cà phê, cây Hồ tiêu và cây bắp..., nhưng do đất đai bạc màu, cây kém phát triển, thời tiết hạn hán, cây trồng chưa có thu hoạch nên chưa có tiền nộp sản lượng cho công ty. Người dân thôn 15 đã có ý kiến đề nghị lên Chi bộ, Ban tự quản, Ban công tác mặt trận thôn 15, đã làm tờ trình nhiều năm liền đề nghị giảm sản, gia hạn nợ cho người dân, nhưng Công ty A có năm giảm thiên tai nhưng không công bằng theo nguyện vọng của người dân và việc giảm sản cũng không công bằng giữa người nhận khoán và công nhân trồng tái canh đất của công ty cà phê trên cùng một địa phương. Trong hợp đồng giao nhận khoán có điều khoản khi xảy ra thiên tai, lũ lụt thì hai bên xem xét giải quyết nhưng công ty không làm theo điều khoản này.

Nay ông T và ông Đ đề nghị Công ty phải giảm sản lượng do thiên tai năm 2016, 2017, 2018 và cho khoanh nợ, không tính lãi suất, sau này có nguồn thu thì ông T và ông Đ nộp cho công ty.

* Quá trình tham gia tố tụng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: bà Nguyễn Thị L và bà Lê Thị M trình bày: Bà Nguyễn Thị L và bà Lê Thị M thống nhất như lời trình bày của ông Thanh, ông Đ, bà L và bà M không ký hợp đồng giao nhận khoán đất sản xuất cà phê và cây trồng khác với Công ty A. Tuy nhiên, bà L là vợ ông T, bà M là vợ ông Đ, đều có công sức, chăm sóc, trồng cây và canh tác trên diện tích đất mà ông T và ông Đ ký hợp đồng giao khoán với Công ty, nên đề nghị Tòa án căn cứ vào quy định pháp luật để giải quyết vụ án, để bảo đảm quyền lợi cho các bên.

Tại phiên tòa, Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Pắc phát biểu ý kiến như sau:

Về tố tụng: Quá trình điều tra, thu thập chứng cứ của vụ án từ khi thụ lý đến khi có quyết định đưa vụ án ra xét xử Thẩm phán đã giải quyết đúng trình tự của

Bộ luật tố tụng dân sự, tại phiên tòa HĐXX, thư ký đã chấp hành đúng các quy định của pháp luật.

Về nội dung: Đề nghị HĐXX, Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; Điểm a khoản 1 Điều 39; **Điều 217; Điều 219**; khoản 1, khoản 2 Điều 244 Bộ luật tố tụng Dân sự; Căn cứ vào Điều 501; Điều 502; Điều 503; Điều 504; Điều 506 Bộ luật Dân sự 2005; khoản 4 Điều 466, khoản 2 Điều 468, Điều 688 Bộ luật dân sự 2015;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Công ty A.

Buộc ông Nguyễn Văn T phải nộp số tiền giao nhận khoán trong 03 năm (năm 2016, năm 2017, năm 2018) cho Công ty A với tổng số tiền **15.544.387 đồng**: Trong đó tiền gốc: 13.098.387 đồng; tiền lãi chậm trả tính đến ngày 30/11/2019 là: 2.446.000 đồng.

Buộc ông Lê Văn Đ phải nộp số tiền giao nhận khoán trong 03 năm (năm 2016, năm 2017, năm 2018) cho Công ty A với tổng số tiền là **37.004.310 đồng** . Trong đó tiền gốc 31.180.310 đồng, tiền lãi chậm trả tính đến ngày 30/11/2019 là 5.824.000 đồng.

2. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty A về việc buộc ông Nguyễn Văn T có nghĩa vụ trả lại diện tích đất sản xuất cây màu và cây trồng khác nhận khoán của công ty với diện tích là 3.942 m² thuộc tờ bản đồ số 19, thửa số 18 tại xã Ea Kly, huyện Krông Pắc.

Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của Công ty A về việc buộc ông Lê Văn Đ có nghĩa vụ phải trả lại diện tích đất sản xuất cây màu và cây trồng khác nhận khoán cho công ty với diện tích là: 9.853 m² thuộc tờ bản đồ số 20 thửa số 20 tại xã Ea Kly, huyện Krông Pắc.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu được thu thập có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, kết quả tranh luận tại phiên tòa, lời trình bày của các bên đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về thẩm quyền và quan hệ tranh chấp:

Về quan hệ tranh chấp: Căn cứ các đơn khởi kiện của nguyên đơn Công ty A đề ngày 19/12/2019 Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc xác định quan hệ pháp luật là “Tranh chấp hợp đồng giao khoán” được quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về thẩm quyền: Tại thời điểm Công ty A khởi kiện bị đơn ông Nguyễn Văn T và ông Lê Văn Đ, cư trú tại thôn 15, xã Ea, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Do vậy, Tòa

án nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, thụ lý và giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền.

[2] Về thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa lần thứ nhất bị đơn ông Nguyễn Văn T; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: bà Lê Thị M, bà Nguyễn Thị L vắng mặt, nên HĐXX đã hoãn phiên tòa và tổng đạt hợp lệ quyết định hoãn phiên tòa. Tại phiên tòa hôm nay bị đơn ông Lê Văn Đ; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: bà Lê Thị M, bà Nguyễn Thị L vắng mặt không có lý do. HĐXX áp dụng Điều 227 và Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, xét xử vắng mặt bị đơn ông Lê Văn Đ; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: bà Lê Thị M, bà Nguyễn Thị L là đảm bảo đúng quy định pháp luật.

[3] Về nội dung:

[3.1] Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn ông T và ông Đ phải nộp cho Công ty A số tiền giao nhận khoán đất sản xuất cây màu và cây trồng khác phải nộp trong 03 năm (năm 2016, năm 2017, năm 2018), Hội đồng xét xử xét thấy: Ngày 22/6/2015, Công ty A ký hợp đồng giao nhận khoán đất sản xuất cây màu và cây trồng khác với ông Nguyễn Văn T theo hợp đồng số 38/11/2015/HĐGNK, diện tích giao khoán 3.942 m², sản lượng phải giao nộp quy ra tiền mặt hàng năm là 4.891.588 đồng, thời gian thực hiện hợp đồng là 20 năm kể từ ngày ký kết hợp đồng; Ngày 15/4/2014, Công ty A ký hợp đồng giao nhận khoán đất sản xuất cây màu và cây trồng khác với ông Lê Văn Đ, theo hợp đồng số 20/11/2014/HĐGNK, diện tích giao khoán 9.853 m², sản lượng phải giao nộp quy ra tiền mặt hàng năm là 11.644.275 đồng, thời gian thực hiện hợp đồng là 20 năm kể từ ngày ký kết hợp đồng.

Việc ký kết hợp đồng giao nhận khoán đất sản xuất cây màu và cây trồng khác trên đã được các bên cam kết thực hiện, nội dung và mục đích không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội, phù hợp với quy định của pháp luật, quyền và nghĩa vụ của các bên đã được thể hiện rõ trong hợp đồng, các bên phải có nghĩa vụ thực hiện đúng các cam kết trong hợp đồng.

Quá trình thực hiện hợp đồng ông T và ông Đ đã nộp tiền giao nhận khoán đầy đủ. Tuy nhiên, vào năm 2016 đến nay trên địa bàn thôn 15 xảy ra thời tiết bất lợi, thiên tai, hạn hán kéo dài làm giảm sản lượng năng xuất cây trồng, theo đề nghị của cấp ủy chi bộ, ban tự quản thôn 15 và người lao động đề nghị Công ty giảm sản lượng thu khoán và giảm số tiền thu trợ cấp mất việc làm theo phương án khoán. Hội đồng Doanh nghiệp Công ty đã tổ chức họp xem xét miễn giảm cho người lao động vào ngày 02/7/2018 và đã có Quyết định miễn giảm số 66/QĐ-CT ngày 01/8/2018 cụ thể:

Đối với ông T được giảm:

Năm 2016 giảm do thiên tai, hạn hán là 15% trên số tiền phải thu của năm 2016 là 733.738 đồng và số tiền thu trợ cấp mất việc làm theo phương án là 176.740 đồng, tổng 910.478 đồng.

Năm 2017 giảm do thiên tai, hạn hán là 10% trên số tiền phải thu của năm 2017 là 489.159 đồng và số tiền thu trợ cấp mất việc làm theo phương án là 176.740 đồng, tổng: 665.899 đồng.

Đối với ông Đ được giảm:

Năm 2016 giảm do thiên tai, hạn hán là 15% trên số tiền phải thu của năm 2016 là 1.746.641 đồng và số tiền thu trợ cấp mất việc làm theo phương án là 420.723 đồng, tổng là 2.167.364 đồng.

Năm 2017 giảm do thiên tai, hạn hán là 10% trên số tiền phải thu của năm 2017 là 1.164.428 đồng và số tiền thu trợ cấp mất việc làm theo phương án là 420.723 đồng, tổng là 1.585.151 đồng.

Việc xem xét giảm sản trên Công ty đã thực hiện theo đúng khoản 2.3 Điều 5 của Hợp đồng. Việc bị đơn ông T và ông Đ không nộp tiền giao nhận khoán cho Công ty năm 2016, năm 2017, năm 2018 là vi phạm điểm 2.9 khoản 2 Điều 4 Hợp đồng giao nhận khoán đất sản xuất cây màu và cây trồng khác. Vì vậy, việc Công ty khởi kiện yêu cầu ông T và ông Đ phải nộp số tiền giao nhận khoán trong 03 năm (năm 2016, năm 2017, năm 2018) cho Công ty là có căn cứ, cần chấp nhận.

[3.2] Về tiền lãi chậm trả: Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền cho nguyên đơn xin thay đổi nội dung khởi kiện về tiền lãi, yêu cầu ông T và ông Đ phải trả tiền lãi chậm trả là 10%/năm (0,833%/tháng). HĐXX xét thấy, việc thay đổi yêu cầu khởi kiện trên của nguyên đơn tại phiên tòa là không vi phạm, đúng quy định của pháp luật tại khoản 1 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự 2015, phù hợp với khoản 4 Điều 466, khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015, việc bị đơn ông Thanh, ông Đ chưa nộp tiền giao nhận khoán theo hợp đồng đã ký kết năm 2016, năm 2017, năm 2018 nên phải chịu tiền lãi chậm trả đối với số tiền chậm trả là phù hợp, cụ thể:

Ông T còn phải trả cho Công ty số tiền chậm trả tiền giao nhận khoán trong năm 2016, năm 2017, năm 2018 như sau:

Năm 2016: Tiền gốc là: 3.981.110 đồng; Tiền lãi 0,833%/tháng từ ngày 01/01/2017 đến 30/11/2019 là 1.063 ngày, cụ thể: 3.981.110 đồng x 1.063 ngày x 0.833%: 30 ngày = 1.175.000 đồng.

Năm 2017: Tiền gốc là: 4.225.689 đồng; Tiền lãi 0,833%/tháng từ ngày 01/01/2018 đến 30/11/2019 là 698 ngày cụ thể: 4.225.689 đồng x 698 ngày x 0.833%: 30 ngày = 819.000 đồng.

Năm 2018: Tiền gốc là: 4.891.588 đồng; Tiền lãi 0,833%/tháng từ ngày 01/01/2019 đến 30/11/2019 là 333 ngày cụ thể: 4.891.588 đồng x 333 ngày x 0.833%: 30 ngày = 452.000 đồng.

Tổng cộng 3 năm 2016, 2017, 2018, Tiền lãi suất tính đến ngày 30/11/2019 là: 2.446.000 đồng.

Ông Đ còn phải trả cho Công ty số tiền chậm trả tiền giao nhận khoán trong năm 2016, năm 2017, năm 2018 như sau:

Năm 2016: Tiền gốc là: 9.476.911 đồng; Tiền lãi 0,833%/tháng từ ngày 01/01/2017 đến 30/11/2019 là 1.063 ngày cụ thể: 9.476.911 đồng x 1.063 ngày x 0.833%: 30 ngày = **2.797.000 đồng**.

Năm 2017: Tiền gốc là: 10.059.124 đồng; Tiền lãi 0,833%/tháng từ ngày 01/01/2018 đến 30/11/2019 là 698 ngày cụ thể: 10.059.124 đồng x 698 ngày x 0.833%: 30 ngày = 1.950.000 đồng.

Năm 2018: Tiền gốc là: 11.644.275 đồng; Tiền lãi 0,833%/tháng từ ngày 01/01/2019 đến 30/11/2019 là 333 ngày cụ thể : 11.644.275 đồng x 333 ngày x 0.833%: 30 ngày = 1.077.000 đồng.

Tổng cộng 3 năm 2016, 2017, 2018 là: Tiền lãi suất tính đến ngày 30/11/2019 là: 5.824.000 đồng.

Cần buộc ông T phải nộp tổng số tiền gốc và tiền lãi suất cho công ty là: là: **15.544.387 đồng**, trong đó tiền gốc: 13.098.387 đồng; Tiền lãi suất tính đến ngày 30/11/2019: 2.446.000 đồng.

Cần buộc ông Đ phải nộp tổng số tiền gốc và tiền lãi suất cho công ty là: **37.004.310 đồng**. Trong đó, tiền gốc: 31.180.310 đồng, tiền lãi suất tính đến ngày 30/11/2019: 5.824.000 đồng.

[3.3] Đối với yêu cầu khởi kiện: Buộc ông Nguyễn Văn T có nghĩa vụ phải trả lại diện tích đất sản xuất cây màu và cây trồng khác nhận khoán cho công ty với diện tích là: 3.942 m² thuộc tờ bản đồ số 19 thửa số 18 có tứ cận như sau:

- Phía Đông giáp: Đường vào thôn 17 xã E.
- Phía Tây giáp: Lô DT nhận khoán bà H.
- Phía Nam giáp: Đường lô.
- Phía Bắc giáp : Lô DT nhận khoán bà T.

Buộc ông Lê Văn Đ có nghĩa vụ phải trả lại diện tích đất sản xuất cây màu và cây trồng khác nhận khoán cho công ty với diện tích là 9853 m² thuộc tờ bản đồ số 20 thửa số 20 có tứ cận như sau:

- Phía Đông giáp: Đường vào thôn 17 xã E.
- Phía Tây giáp: Lô đất rẫy ông B.
- Phía Nam giáp: Lô đất nhận khoán ông L.

- Phía Bắc giáp: Lô đất nhận khoán ông H (T)

Ngày 25/8/2020 và tại phiên tòa nguyên đơn Công ty A đã có đơn xin rút phần yêu cầu khởi kiện này. Xét thấy việc rút một phần yêu cầu khởi kiện là hoàn toàn tự nguyện, không trái quy định của pháp luật, nên HĐXX áp dụng khoản 2 Điều 244 của BLTTDS đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[4] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Tại đơn khởi kiện, nguyên đơn Công ty A yêu cầu Tòa án buộc ông T và ông Đ phải trả lại diện tích đất giao nhận khoán cho Công ty. Để có cơ sở giải quyết vụ án đối với yêu cầu này, Tòa án đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, chi phí hết 6.000.000 đồng, nay nguyên đơn xin rút đối với yêu cầu trên, nên nguyên đơn phải chịu 6.000.000 đồng tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, được khấu trừ số tiền 6.000.000 đồng nguyên đơn đã nộp tạm ứng tại Tòa án.

[5] Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận, nên bị đơn ông Nguyễn Văn T phải chịu 777.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm theo mức tính: **15.544.000 đồng** x 5% = 777.000 đồng

Ông Lê Văn Đ phải chịu 1.850.000 đồng phí dân sự sơ thẩm theo mức tính: **37.004.310 đồng** x 5% = 1.850.000 đồng.

[6] Xét quan điểm và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk tại phiên tòa là có căn cứ, đúng pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ quan điểm của Viện kiểm sát.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; Điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147; Điều 156; Điều 157; Điều 164; Điều 165; khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228; khoản 1, khoản 2 Điều 244; Điều 271; Điều 273 Bộ luật tố tụng Dân sự;

- Căn cứ vào Điều 501; Điều 502; Điều 503; Điều 504; Điều 506 Bộ luật Dân sự 2005; khoản 4 Điều 466, khoản 2 Điều 468, Điều 688 Bộ luật dân sự 2015;

- Căn cứ khoản 2 Điều 26 nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Công ty A.

Buộc ông Nguyễn Văn T phải nộp số tiền giao nhận khoán trong 03 năm (năm 2016, năm 2017, năm 2018) cho Công ty A với tổng số tiền **15.544.387 đồng** (mười lăm triệu, năm trăm bốn mươi bốn nghìn, ba trăm tám mươi bảy đồng): Trong đó tiền gốc: 13.098.387 đồng; tiền lãi chậm trả tính đến ngày 30/11/2019 là: 2.446.000 đồng.

Buộc ông Lê Văn Đ phải nộp số tiền giao nhận khoán trong 03 năm (năm 2016, năm 2017, năm 2018) cho Công ty A với tổng số tiền là **37.004.310 đồng** (ba mươi bảy triệu, không trăm lẻ bốn nghìn, ba trăm mười đồng). Trong đó tiền gốc 31.180.310 đồng, tiền lãi chậm trả tính đến ngày 30/11/2019 là 5.824.000 đồng.

Kể từ ngày quyết định 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, 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. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty A về việc buộc ông Nguyễn Văn T có nghĩa vụ trả lại diện tích đất sản xuất cây màu và cây trồng khác nhận khoán của công ty với diện tích là 3.942 m² thuộc tờ bản đồ số 19 thửa số 18 có tứ cận như sau:

- Phía Đông giáp: Đường vào thôn 17 xã E.
- Phía Tây giáp: Lô DT nhận khoán bà H
- Phía Nam giáp: Đường lô
- Phía Bắc giáp : Lô DT nhận khoán bà T.

Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của Công ty A về việc buộc ông Lê Văn Đ có nghĩa vụ phải trả lại diện tích đất sản xuất cây màu và cây trồng khác nhận khoán cho công ty với diện tích là: 9.853 m² thuộc tờ bản đồ số 20 thửa số 20 có tứ cận như sau:

- Phía Đông giáp: Đường vào thôn 17 xã E=.
- Phía Tây giáp: Lô đất rẫy ông B.
- Phía Nam giáp: Lô đất nhận khoán ông L.
- Phía Bắc giáp : Lô đất nhận khoán ông H (T).

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Công ty A phải chịu 6.000.000 đồng (*Sáu triệu đồng*) tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, được khấu trừ vào số tiền 6.000.000 đồng Công ty A đã nộp tạm ứng.

4. Về án phí: Ông Nguyễn Văn T phải nộp 777.000 đồng (*bảy trăm bảy mươi bảy nghìn đồng*) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Lê Văn Đ phải nộp 1.850.000 đồng (*một triệu tám trăm năm mươi nghìn đồng*) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả lại cho Công ty A số tiền 700.000 đồng (*bảy trăm nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số AA/2019/0007154 ngày 02/01/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Krông Pắc và số tiền 1.252.000 đồng (*một triệu hai trăm năm mươi hai nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số

AA/2019/0007153 ngày 01/02/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Krông Pắc.

4. Nguyên đơn Công ty A, bị đơn ông Nguyễn Văn T có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Bị đơn ông Lê Văn Đ, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: bà Lê Thị M, bà Nguyễn Thị L vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận hoặc niêm yết bản án.

Trong trường hợp bản án, quyết định được thi hành án theo quy định tại Điều 2 Luật THADS thì người được thi hành án, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả 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, điều 7 và điều 9 Luật THADS; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật THADS./.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND huyện Krông Pắc;
- Chi cục THADS huyện Krông Pắc;
- Các đương sự;
-;
- Lưu hồ sơ.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

(đã ký)

Chu Anh Hùng