

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH L**

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

Bản án số: 133/2023/DS-PT

Ngày: 26 - 7 - 2023

V/v “Tranh chấp hợp đồng thuê
khoán tài sản, yêu cầu bồi thường
thiệt hại do tài sản bị xâm phạm”.

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH L**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thành Tâm

Các Thẩm phán: Ông Dư Thành Trung
Bà Lê Thị Vân

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Phước Minh Phong - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh L.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh L tham gia phiên tòa: Ông Trần Minh Công - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 7 năm 2023, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh L xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 81/2023/TLPT-DS ngày 22 tháng 5 năm 2023 về việc “Tranh chấp hợp đồng thuê khoán tài sản, yêu cầu bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2023/DS-ST ngày 24/02/2023 của Tòa án nhân dân huyện B bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 405/2023/QĐ-PT ngày 05/6/2023 và Thông báo số 499/TB-TA ngày 11/7/2023 về việc mở lại phiên tòa xét xử phúc thẩm vụ án dân sự giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Công ty cổ phần C; trụ sở: Số 01 Q, Phường 2, thành phố B, tỉnh L.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Hoàng N; chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Bùi Tuấn M, sinh năm: 1981; địa chỉ: Số 01 Q, Phường 2, thành phố B, tỉnh L. Có mặt.

Văn bản ủy quyền ngày 12/11/2022.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Võ Quang V - Công ty Luật TNHH T thuộc Đoàn luật sư T. Có mặt.

- *Bị đơn*: Ông Thiều Huy Q, sinh năm: 1958; địa chỉ: Thôn 9, xã L, huyện B, tỉnh L. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đàm Xuân Đ, sinh năm: 1952; địa chỉ: Thôn 7, xã L, huyện B, tỉnh L. Có mặt.

Văn bản ủy quyền ngày 22/3/2023.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*:

1. Bà Lê Thị S, sinh năm: 1963; địa chỉ: Thôn 9, xã L, huyện B, tỉnh L. Vắng mặt.

2. Anh Thiều Huy Đ, sinh năm: 1991; địa chỉ: Thôn 9, xã L, huyện B, tỉnh L. Vắng mặt.

3. Bà Mai Thị X, sinh năm: 1944; địa chỉ: Thôn 9, xã L, huyện B, tỉnh L. Vắng mặt.

4. Ông Đàm Xuân Đ, sinh năm: 1952; bà Nguyễn Thị T, sinh năm: 1954; địa chỉ: Thôn 7, xã L, huyện B, tỉnh L. Ông Đ có mặt, bà T vắng mặt.

5. Ông Nguyễn Ngọc T, sinh năm: 1968; bà Phạm Thị C, sinh năm: 1974; địa chỉ: Thôn 9, xã L, huyện B, tỉnh L. Có mặt.

Người kháng cáo: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Ngọc T, bà Phạm Thị C.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và lời trình bày của nguyên đơn Công ty cổ phần C ủy quyền cho ông Bùi Tuấn M trình bày:

Ngày 01/01/2019, Công ty cổ phần C có ký hợp đồng khoán vườn cây số 39/2/HĐK/CPC với ông Thiều Huy Q. Công ty cho ông Q nhận khoán vườn chè PH1 (trồng năm 2015) tại lô E3 thuộc thửa đất số 220 tờ bản đồ số 40 tại thôn 9, xã L, huyện B, diện tích đất giao khoán 6.539m², số lượng cây chè trên diện tích khoán là 5.558 cây, năng suất 4.577kg kg/năm, chất lượng vườn cây sinh trưởng, phát triển tốt, không sâu bệnh. Hợp đồng giao khoán quy định nghĩa vụ nộp sản lượng hàng năm, nộp tiền thuê đất của người nhận khoán, thời hạn hợp đồng, quyền và nghĩa vụ của các bên, xử lý vi phạm hợp đồng.

Sau khi nhận khoán, ông Q đã vi phạm Điều 3, Điều 4 của hợp đồng đã ký kết giữa hai bên, tự ý chặt bỏ 2.550 cây chè PH1 trên một phần diện tích đất được Công ty cổ phần C giao khoán và chuyển đổi sang trồng cây cà phê

Robusta nhưng không có sự đồng ý của Công ty cổ phần C. Đồng thời, ông Q đã tự ý sang lại hợp đồng khoán cho nhiều người gồm có ông Đàm Xuân Đ, bà Nguyễn Thị T; ông Nguyễn Ngọc T, bà Phạm Thị C nhưng không có sự đồng ý của Công ty cổ phần C; để ông T, bà C xây nhà cấp 4 trên diện tích đất nhận giao khoán, thực hiện không đúng nội dung đã thỏa thuận tại hợp đồng giao khoán vườn cây đã ký giữa hai bên. Công ty cổ phần C đã lập các biên bản, tổ chức họp các bên, yêu cầu ông Q phải bàn giao lại diện tích đất đã giao khoán, tháo dỡ công trình xây dựng trái phép trên đất, bồi thường thiệt hại số lượng cây chè PH1 đã chặt bỏ cho Công ty cổ phần C nhưng ông Q không thực hiện.

Nay Công ty cổ phần C yêu cầu chấm dứt hợp đồng nhận khoán số 39/2/HĐK-CPC đã ký kết ngày 01/01/2019 giữa Công ty cổ phần C với ông Thiều Huy Q vì người nhận khoán không còn trực tiếp canh tác, sử dụng diện tích đất nhận khoán; chấm dứt việc giao khoán lại vườn cây trái phép giữa ông Q với người khác gồm Ông Đ, bà T; ông T, bà C. Công ty cổ phần C yêu cầu ông Q cùng với Ông Đ, bà T giao lại toàn bộ diện tích đất đang quản lý, canh tác hiện nay là 5.380,1m² của một phần lô E3 thuộc một phần thửa đất số 220, 457, 295 tờ bản đồ số 40 và toàn bộ cây chè PH1 (trồng trên diện tích đất 3.569,5m²); yêu cầu ông Q cùng với ông T, bà C giao lại toàn bộ diện tích đất đang quản lý, canh tác hiện nay là 962,9m² và toàn bộ cây chè PH1 trên đất của một phần lô E3 thuộc một phần thửa đất số 220 tờ bản đồ số 40, đất đều tọa lạc tại Thôn 9, xã L, huyện B theo họa đồ đo đạc hiện trạng sử dụng đất của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B ngày 09/5/2022. Công ty cổ phần C yêu cầu ông Q có trách nhiệm bồi thường giá trị cây chè chặt bỏ của Công ty cổ phần C trồng từ năm 2015 trên diện tích 1.810,6m² theo giá nhà nước 46.400 đồng x 1.539 cây = 71.409.600 đồng, phạt hợp đồng 200% = 142.819.000 đồng. Về cây trồng trên phần đất hiện nay ông T, bà C đang quản lý, canh tác thì công ty đồng ý hỗ trợ toàn bộ giá trị cây trồng là 54.602.200 đồng; hàng rào ông T, bà C tự làm thì Công ty cổ phần C đồng ý cho tháo dỡ và đồng ý hỗ trợ ½ giá trị là 5.400.000 đồng khi bàn giao đất cho Công ty cổ phần C. Đối với diện tích đất Ông Đ, bà T đang quản lý, canh tác thì Công ty cổ phần C đồng ý hỗ trợ 50% giá trị cây chè, đối với cây cà phê do ông Q tự ý trồng trên diện tích nhận giao khoán yêu cầu tự nhổ bỏ, trả lại đất trống để Công ty cổ phần C trồng mới lại cây chè PH1 theo đúng ngành, nghề đang hoạt động kinh doanh. Về sản lượng nộp hàng năm thì ông Q đã thực hiện xong, Công ty cổ phần C không yêu cầu gì; về tiền thuê đất

hàng năm Công ty cổ phần C chưa thu và cũng không yêu cầu gì, không yêu cầu trả tiền cây chè giống PH1. Về chi phí tổ tụng, án phí và các vấn đề khác liên quan yêu cầu giải quyết theo quy định của pháp luật.

Theo lời trình bày của bị đơn ông Thiệu Huy Q:

Ông nhận khoán diện tích đất nêu trên từ năm 1996 của Công ty cổ phần C, diện tích khoảng 6,5 sào tại thôn 9, xã L, huyện B. Khoảng năm 2014 - 2015 Công ty cổ phần C chuyển đổi giống cây trồng sang trồng chè PH1, Công ty cổ phần C giao cây giống cho ông tự trồng và chăm sóc. Do năng hạn, cây chè chết một ít nên ông đã trồng dồn cây chè còn sống vào 01 khoảnh và có xin phép đội trưởng đội sản xuất (ông K) trồng cây cà phê diện tích khoảng 02 sào và được đội trưởng đồng ý, không có ý kiến gì. Năm 2016, ông có giao khoán lại cho ông T, bà C bằng giấy tay khoảng 01 sào chè trong diện tích nhận khoán, ông tính tiền đầu tư + cây trồng trên đất giá 30.000.000 đồng, đã nhận đủ tiền và giao lại diện tích nhận khoán xong, ông T, bà C tự chăm bón và nộp sản lượng cho Công ty cổ phần C. Năm 2017, ông sang nhượng lại bằng giấy tay cây trồng diện tích còn lại cho Ông Đ. Khi sang nhượng thì cây chè và cây cà phê ông đã trồng sẵn, Ông Đ tiếp tục nhận khoán và nộp sản lượng với Công ty cổ phần C, việc sang nhượng này đội trưởng đội sản xuất biết và không có ý kiến gì. Giá sang nhượng là 100.000.000 đồng/sào, sang nhượng cây trồng, công đầu tư chăm sóc. Hai bên đã giao nhận tiền và đất xong từ đó đến nay. Từ khi thay đổi giống chè PH1 đến khi sang lại cho hai hộ trên thì ông chưa phải nộp sản lượng và tiền thuê đất, chưa được bù trừ sản lượng vào sản lượng nộp hàng năm, toàn bộ cây giống chè PH1 là do Công ty cổ phần C cung cấp, công đầu tư, chăm bón, vật tư là của ông tự bỏ ra. Ông cho rằng việc sang lại hợp đồng khoán cho ông T, bà C và Ông Đ là có sự đồng ý của cán bộ quản lý đội sản xuất, hiện nay không còn liên quan gì đến ông. Năm 2019, khi ký lại hợp đồng khoán thì ông đã sang lại cho người khác nhưng ông không để ý và Công ty cổ phần C yêu cầu thì ông ký, thực tế ông không còn nhận khoán và canh tác vườn cây nữa.

Nay Công ty cổ phần C khởi kiện thì ông không đồng ý và yêu cầu giải quyết theo quy định của pháp luật.

Theo lời trình bày của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Những người cùng hộ khẩu với ông Q gồm bà Lê Thị S, ông Thiệu Huy Đ, bà Mai Thị X đều trình bày họ không liên quan gì đến hợp đồng khoán vườn

cây giữa ông Q với Công ty cổ phần C và không yêu cầu giải quyết quyền lợi gì trong vụ án này.

- Ông Đàm Xuân Đ trình bày: Ông cần đất canh tác nên ông có sang lại của ông Q diện tích đất nhận khoán như trên. Khi sang lại thì ông Q có nói về diện tích đất nhận khoán của Công ty cổ phần C từ năm 1996 và giao lại toàn bộ giấy tờ liên quan giữa ông Q với Công ty cổ phần C cho ông Đ gồm có: Hợp đồng giao khoán ký ngày 01/4/1996, phụ lục hợp đồng, biên bản xác định diện tích giao khoán, biên bản xác định thực trạng vườn chè. Khi sang lại ông có xem vườn có khoảng 02 sào trồng cà phê, 03 sào trồng chè, còn lại khoảng 01 sào đã sang cho ông T (có mốc giới rõ ràng). Giá sang nhượng 20.000.000 đồng/sào, thành tiền 1.040.000.000 đồng, đã giao đủ tiền và nhận đất, ông tiếp tục nhận khoán, canh tác và năm 2020 đã nộp sản lượng cho Công ty cổ phần C, còn năm 2021 đến nay công ty chưa thu sản lượng. Từ khi nhận sang lại từ ông Q thì ông chỉ chăm bón, thu hái, không trồng mới gì thêm. Việc sang lại và tiếp tục hợp đồng khoán thì ông và ông Q có báo đội trưởng đội sản xuất (ông K), không báo Công ty cổ phần C nhưng Công ty cổ phần C không xuống và cũng không có ý kiến gì, không lập biên bản.

Nay ông không đồng ý đối với yêu cầu khởi kiện của Công ty cổ phần C về việc chấm dứt hợp đồng khoán, yêu cầu tiếp tục hợp đồng khoán của ông Q, ông đồng ý tiếp tục nộp sản lượng cho Công ty cổ phần C. Về việc sang nhượng lại cây trồng giữa vợ chồng ông với ông Q thì ông không yêu cầu giải quyết trong vụ án này.

- Bà Nguyễn Thị T được triệu tập hợp lệ nhưng không đến làm việc nên không có lời khai.

- Ông T, bà C trình bày: Ông bà là chủ sử dụng thửa đất số 195 phía sau đất nhận khoán của ông Q, ranh giới ổn định như bây giờ và không có tranh chấp. Năm 2014, ông bà sang lại của ông Q 01 phần diện tích nhận khoán của Công ty cổ phần C, giá sang lại là 34.000.000 đồng, diện tích khoảng 01 sào nhưng không báo với Công ty cổ phần C, không ký lại hợp đồng khoán, ông bà tự nhận cây giống PH1 về trồng mới và chăm sóc, nộp sản lượng đến nay, tuy nhiên hợp đồng khoán thì Công ty cổ phần C vẫn ký với ông Q. Sự việc này ông K đội trưởng biết. Nay ông bà muốn tiếp tục nhận khoán diện tích đất trên, tiếp tục chăm sóc thu hái, nộp sản lượng và xin ký lại hợp đồng khoán với Công ty

cổ phần C. Đối với việc sang nhượng giữa ông bà với ông Q thì ông bà không yêu cầu giải quyết gì trong vụ án này.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2023/DS-ST ngày 24/02/2023 của Tòa án nhân dân huyện B xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Công ty cổ phần C với ông Thiều Huy Q về việc “Tranh chấp hợp đồng thuê khoán tài sản, yêu cầu bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm”.

- Chấm dứt thực hiện “Hợp đồng khoán vườn cây” số 39/2/HĐK/CPC ngày 01/01/2019 đã ký kết giữa Công ty cổ phần C với ông Thiều Huy Q.

- Chấm dứt việc tự giao khoán lại “Hợp đồng khoán vườn cây” số 39/2/HĐK/CPC giữa ông Thiều Huy Q với ông Đàm Xuân Đ, bà Nguyễn Thị T, giữa ông Thiều Huy Q với ông Nguyễn Ngọc T, bà Phạm Thị C.

- Buộc ông Thiều Huy Q có trách nhiệm cùng với ông Đàm Xuân Đ, bà Nguyễn Thị T phải trả lại diện tích đất là 5.380,1m² (gồm một phần thửa đất số 457 với diện tích 24m², một phần thửa đất số 195 với diện tích 28,5m², một phần thửa đất số 220 với diện tích 5.327,6m²) thuộc tờ bản đồ số 40 tại Thôn 9, xã L, huyện B, tỉnh L cho Công ty cổ phần C.

- Buộc Công ty cổ phần C phải trả cho ông Đàm Xuân Đ, bà Nguyễn Thị T số tiền 234.210.900 đồng. Buộc ông Đàm Xuân Đ, bà Nguyễn Thị T phải giao lại toàn bộ cây trồng trên diện tích đất là 5.380,1m² (gồm một phần thửa đất số 457 với diện tích 24m², một phần thửa đất số 195 với diện tích 28,5m², một phần thửa đất số 220 với diện tích 5.327,6m²) thuộc tờ bản đồ số 40 tại Thôn 9, xã L, huyện B, tỉnh L cho Công ty cổ phần C.

- Buộc ông Thiều Huy Q có trách nhiệm cùng với ông Nguyễn Ngọc T, bà Phạm Thị C phải trả lại diện tích đất 962,9m² thuộc một phần thửa đất số 220 tờ bản đồ số 40 tại Thôn 9, xã L, Bảo Lâm, tỉnh L và toàn bộ cây trồng trên đất cho Công ty cổ phần C. Buộc Công ty cổ phần C phải trả cho ông Nguyễn Ngọc T, bà Phạm Thị C số tiền 60.002.200 đồng.

- Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của Công ty cổ phần C đối với ông Thiều Huy Q về việc yêu cầu bồi thường số tiền 142.819.000 đồng.

- Buộc ông Nguyễn Ngọc T, bà Phạm Thị C tháo dỡ toàn bộ hàng rào lưới B40 + trụ bê tông xi măng dài 59,5m (ngăn cách giữa đất ông T, bà C sang lại của ông Q với phần đất Ông Đ, bà T sang lại của ông Q).

(Có đo đạc thừa đất ký ngày 09/5/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B và chứng thư thẩm định giá tài sản ngày 02/6/2022 của Công ty cổ phần thẩm định giá Việt Tín trang 03 và 04 kèm theo)

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, quyền kháng cáo và trách nhiệm thi hành án của các bên đương sự.

Ngày 06/3/2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Ngọc T, bà Phạm Thị C có đơn kháng cáo yêu cầu được tiếp tục nhận khoán diện tích đất 962,9m² thuộc một phần thửa đất số 220, tờ bản đồ số 40 tại thôn 9, xã L, huyện B của Công ty cổ phần C. Trường hợp không chấp nhận thì ông bà yêu cầu Công ty cổ phần C phải thanh toán số tiền 200.000.000 đồng.

Tại phiên tòa,

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Ngọc T, bà Phạm Thị C vẫn giữ nguyên kháng cáo.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Công ty cổ phần C là ông Bùi Tuấn M và Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn không đồng ý với kháng cáo của ông T, bà C, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Đàm Xuân Đ đề nghị Công ty cổ phần C tạo điều kiện cho Ông Đ nhận lại hợp đồng giao nhận khoán.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh L phát biểu về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự tại giai đoạn phúc thẩm đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự 2015, không chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Ngọc T, bà Phạm Thị C, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xuất phát từ việc giữa Công ty cổ phần C và ông Thiều Huy Q có ký hợp đồng thuê khoán vườn cây số 39/2/HĐK-CPC ngày 01/01/2019 về việc cho ông Q nhận khoán vườn chè PH1 (trồng năm 2015) tại lô E3 thuộc thửa đất số 220 tờ bản đồ số 40 tại Thôn 9, xã L, huyện B, diện tích giao khoán 6.539m², số lượng cây chè trên diện tích khoán là 5.558 cây. Do ông Q không thực hiện đúng mục đích giao khoán, đã tự ý sang nhượng khoán lại cho người khác, không đóng sản phẩm theo thỏa thuận giao nhận khoán nên Công ty cổ phần C khởi kiện yêu cầu chấm dứt hợp đồng giao khoán và yêu cầu bồi

thường giá trị cây chè chặt bỏ, phạt hợp đồng. Còn ông Thiệu Huy Q không đồng ý cho rằng đã thực hiện đúng việc giao nhận khoán nên các bên phát sinh tranh chấp. Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp là “Tranh chấp hợp đồng thuê khoán tài sản, yêu cầu bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm” là có căn cứ.

[2] Xét kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Tinh, bà Phạm Thị C thấy rằng:

[2.1] Trong quá trình giải quyết vụ án, các đương sự đều thừa nhận diện tích đất giao nhận khoán 6.539m² giữa Công ty cổ phần C và ông Thiệu Huy Q tại thửa đất số 220, tờ bản đồ số 40 tại thôn 9, xã L, huyện B được Ủy ban nhân dân tỉnh L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 929238 ngày 29/8/2008 cho Công ty cổ phần C (hình thức Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm, còn thời hạn thuê đất theo thỏa thuận). Căn cứ Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 đây là những tình tiết sự kiện được các bên thừa nhận không phải chứng minh.

[2.2] Ngày 01/01/2019, Công ty cổ phần C có ký lại hợp đồng giao nhận khoán vườn cây số 39/2/HĐK-CPC với ông Thiệu Huy Q do trước đó ông Thiệu Huy Q đã nhận khoán đất của Công ty cổ phần C từ năm 1996, do có thay đổi về cây trồng là cây chè PH1 nên các bên đã ký kết lại hợp đồng giao nhận khoán. Như vậy, chủ thể chính trong hợp đồng giao nhận khoán một bên là Công ty cổ phần C và một bên là ông Thiệu Huy Q. Do trong quá trình thực hiện việc giao nhận khoán ông Q đã vi phạm các thỏa thuận nêu trong hợp đồng nên nguyên đơn khởi kiện yêu cầu chấm dứt hợp đồng nói trên. Còn bị đơn ông Thiệu Huy Q cho rằng do trong quá trình nhận vườn chè một số cây không thích hợp nên có thay đổi một số cây trồng khác không vi phạm hợp đồng nên các bên phát sinh tranh chấp.

Qua xem xét các chứng cứ có trong hồ sơ thể hiện: Quá trình thực hiện hợp đồng, bị đơn ông Q đã tự ý thay đổi cây trồng trên một phần diện tích giao nhận khoán 1.810.6m² từ cây chè PH1 sang trồng cây cà phê Robusta, trồng năm 2015, 2016 nhưng không được sự đồng ý của bên nguyên đơn. Ông Q cho rằng do cây chè PH1 bị chết nên chỉ trồng dặm cây cà phê Robusta, việc này ông có báo cho nguyên đơn biết và chấp thuận. Theo biên bản xem xét thẩm định chỗ thể hiện các cây chè PH1 vẫn phát triển bình thường, việc

ông Q tự ý thay đổi cây trồng là thực hiện không đúng thỏa thuận trong hợp đồng giao nhận khoán.

Mặt khác, chủ thể giao nhận khoán là ông Thiều Huy Q, tuy nhiên quá trình giao nhận khoán ông Q đã tự ý chuyển nhượng phần đất giao nhận khoán của mình cho chủ thể khác Ông Đ nguyên đơn chấp nhận. Cụ thể: Năm 2014, 2015 ông Q đã tự ý sang nhượng 01 phần diện tích đất giao nhận khoán cho ông Nguyễn Văn Tinh, bà Phạm Thị C; năm 2020 sang nhượng cho ông Đàm Xuân Đ, bà Nguyễn Thị T đối với phần diện tích đất giao nhận khoán còn lại. Như vậy, ông Q là chủ thể giao nhận khoán nhưng không trực tiếp canh tác theo thỏa thuận, đã tự ý thay đổi cây trồng và sang nhượng lại vườn khoán cho người khác Ông Đ sự đồng ý của nguyên đơn là vi phạm Điều 3, Điều 4 của hợp đồng giao nhận khoán. Tòa án cấp sơ thẩm đã căn cứ vào các thỏa thuận do các bên ký kết trong hợp đồng giao nhận khoán và áp dụng Điều 492 Bộ luật dân sự năm 2015 để tuyên chấm dứt hợp đồng giao nhận khoán vườn cây số 39/2/HĐK-CPC ngày 01/01/2019 giữa Công ty cổ phần C và ông Thiều Huy Q là có căn cứ.

[2.3] Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ, đo vẽ và thẩm định giá toàn bộ cây trồng trên đất, các bên thống nhất kết quả đo đạc và giá trị cây trồng trên đất nên Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào các kết quả này để giải quyết là đảm bảo quyền lợi của các bên đương sự. Cụ thể:

Theo kết quả đo đạc ngày 09/5/2022, hiện Ông Đ, bà T đang quản lý sử dụng diện tích đất 5.380,1m² (gồm một phần thửa đất số 457 với diện tích 24m²; một phần thửa đất số 195 với diện tích 28.5m², một phần thửa đất số 220 với diện tích 5.327,6m²); còn ông T, bà C đang quản lý sử dụng diện tích đất 962.9m².

Theo kết quả thẩm định giá của Công ty cổ phần thẩm định giá Việt Tín ngày 02/6/2022, giá trị cây trồng trên phần diện tích Ông Đ, bà T đang quản lý sử dụng có giá 234.210.900 đồng, trên phần diện tích ông T, bà C quản lý sử dụng có giá 54.602.200 đồng và giá trị hàng rào 10.800.000 đồng.

Do hợp đồng giao nhận khoán chấm dứt nên Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông Q, Ông Đ, bà T, ông T, bà C có nghĩa vụ giao trả lại diện tích đất trên cùng toàn bộ cây trồng trên đất cho nguyên đơn được trọn quyền quản lý sử dụng và buộc nguyên đơn có nghĩa vụ thanh toán cho Ông Đ, bà T số tiền cây trồng trên đất là 234.210.900 đồng và có nghĩa vụ thanh toán cho ông T,

bà C 60.002.200 đồng (giá trị cây trồng 54.602.200 đồng + ½ tiền hỗ trợ di dời hàng rào 5.400.000 đồng) là phù hợp.

[2. 4] Tại phiên tòa Ông Đ, ông T, bà C trình bày là người sang nhượng lại giá trị vườn cây giao nhận khoán của ông Thiệu Huy Q bằng giấy viết tay, việc chuyển nhượng này chưa được nguyên đơn đồng ý và không biết ngày 01/01/2019 ông Thiệu Huy Q ký lại hợp đồng giao nhận khoán với nguyên đơn nên đề nghị tạo điều kiện cho các ông bà được tiếp tục giao nhận phần diện tích đất khoán này. Do việc chuyển nhượng giữa ông Q với Ông Đ, bà T và giữa ông Q với ông T, bà C không có sự đồng ý của nguyên đơn và việc chuyển nhượng không tuân thủ các quy định của pháp luật nên Tòa án cấp sơ thẩm tuyên hủy các hợp đồng chuyển nhượng viết tay nói trên là có căn cứ. Do các bên không yêu cầu giải quyết hậu quả của các hợp đồng vô hiệu nói trên nên Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét. Trường hợp các bên có tranh chấp đối với việc yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu nói trên thì được quyền khởi kiện bằng vụ kiện khác

[2. 5] Từ những phân tích trên không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Tỉnh, bà Phạm Thị C, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo vẽ, thẩm định giá Công ty cổ phần C nhận chịu 27.948.000 đồng chi phí tố tụng này (đã nộp và quyết toán xong).

[4] Về án phí: Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên ông Nguyễn Văn Tỉnh, bà Phạm Thị C phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự 2015;
- Căn cứ vào Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 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.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Tỉnh, bà Phạm Thị C; giữ nguyên Bản án sơ thẩm 02/2023/DS-ST ngày 24/02/2023 của Tòa án nhân dân huyện B.

Xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Công ty cổ phần C với ông Thiều Huy Q về việc “Tranh chấp hợp đồng thuê khoán tài sản, yêu cầu bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm”.

- Chấm dứt thực hiện “Hợp đồng khoán vườn cây” số 39/2/HĐK/CPC ngày 01/01/2019 đã ký kết giữa Công ty cổ phần C với ông Thiều Huy Q.

- Chấm dứt việc tự giao khoán lại “Hợp đồng khoán vườn cây” số 39/2/HĐK/CPC giữa ông Thiều Huy Q với ông Đàm Xuân Đ, bà Nguyễn Thị T, giữa ông Thiều Huy Q với ông Nguyễn Ngọc T, bà Phạm Thị C.

- Buộc ông Thiều Huy Q có trách nhiệm cùng với ông Đàm Xuân Đ, bà Nguyễn Thị T phải trả lại diện tích đất là 5.380,1m² (gồm một phần thửa đất số 457 với diện tích 24m², một phần thửa đất số 195 với diện tích 28,5m², một phần thửa đất số 220 với diện tích 5.327,6m²) thuộc tờ bản đồ số 40 tại Thôn 9, xã L, huyện B, tỉnh L cho Công ty cổ phần C.

- Buộc Công ty cổ phần C phải trả cho ông Đàm Xuân Đ, bà Nguyễn Thị T số tiền 234.210.900 đồng. Buộc ông Đàm Xuân Đ, bà Nguyễn Thị T phải giao lại toàn bộ cây trồng trên diện tích đất là 5.380,1m² (gồm một phần thửa đất số 457 với diện tích 24m², một phần thửa đất số 195 với diện tích 28,5m², một phần thửa đất số 220 với diện tích 5.327,6m²) thuộc tờ bản đồ số 40 tại Thôn 9, xã L, huyện B, tỉnh L cho Công ty cổ phần C.

- Buộc ông Thiều Huy Q có trách nhiệm cùng với vợ chồng ông Nguyễn Ngọc T, bà Phạm Thị C phải trả lại diện tích đất 962,9m² thuộc một phần thửa đất số 220 tờ bản đồ số 40 tại Thôn 9, xã L, Bảo Lâm, tỉnh L và toàn bộ cây trồng trên đất cho Công ty cổ phần C. Buộc Công ty cổ phần C phải trả cho ông Nguyễn Ngọc T, bà Phạm Thị C số tiền 60.002.200 đồng.

- Buộc ông Nguyễn Ngọc T, bà Phạm Thị C tháo dỡ toàn bộ hàng rào lưới B40 + trụ bê tông xi măng dài 59,5 mét (ngăn cách giữa đất ông T, bà C sang lại của ông Q với phần đất Ông Đ, bà T sang lại của ông Q).

(Có đo đạc thửa đất ký ngày 09/5/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B, tỉnh L và chứng thư thẩm định giá tài sản ngày 02/6/2022 của Công ty cổ phần thẩm định giá Việt Tín trang 03 và 04 kèm theo)

2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của Công ty cổ phần C đối với ông Thiều Huy Q về việc yêu cầu bồi thường số tiền 142.819.000 đồng.

3. Về chi phí tố tụng: Công ty cổ phần C nhận chịu 27.948.000 đồng chi phí tố tụng (đã nộp và quyết toán xong)

4. Về án phí:

- Án phí sơ thẩm:

Buộc Công ty cổ phần C phải chịu 14.710.655 đồng án phí dân sự sơ thẩm được khấu trừ vào số tiền đã tạm nộp 6.816.000 đồng theo các biên lai thu số 0005047 ngày 09/7/2021, số 0009533, số 0009534 cùng ngày 26/8/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B. Công ty cổ phần C còn phải nộp 7.894.655 đồng án phí dân sự sơ thẩm còn thiếu.

Miễn toàn bộ án phí sơ thẩm cho ông Thiệu Huy Q.

- Án phí phúc thẩm:

Buộc ông Nguyễn Văn Tĩnh, bà Phạm Thị C mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm được khấu trừ vào số tiền 600.000 đồng ông T, bà C đã tạm nộp theo biên lai thu số 0012717 ngày 27/3/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B. Ông T, bà C đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

5. Về nghĩa vụ thi hành án:

Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Trường hợp Bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo các quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh L;
- TAND huyện B;
- Chi cục THA huyện B;
- Phòng KTNV&THA;
- Đường sự (08);
- Lưu hồ sơ vụ án (02).

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

Đã ký

Nguyễn Thành Tâm