

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

Bản án số: **69/2020/DS-PT**

Ngày: 20 – 4 – 2020.

V/v: “*Yêu cầu bồi thường do
vi phạm hợp đồng thuê khoán
tài sản*”.

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT N1
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT N1

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lưu Thị Thu Hương

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Bằng và Ông Hoàng Kim Khánh.

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Thanh Trang - Thư ký TAND tỉnh Đắk Lắk.

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

Ngày 20 tháng 4 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 16/2020/TLPT-DS, ngày 02 tháng 01 năm 2020, về việc: “*Yêu cầu bồi thường do vi phạm hợp đồng thuê khoán tài sản*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 55/2019/DS-ST ngày 27 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 83/2020/QĐXX-PT ngày 02 tháng 3 năm 2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 84/QĐ-HPT ngày 30 tháng 3 năm 2020 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Hoàng Văn N1, bà Hoàng Thị N – Đều có mặt.

Nơi cư trú: Thôn Trung H, xã Đ, huyện Krông N, tỉnh Đắk Lắk

- *Bị đơn:*

1. Ông Võ Bảo Q - Có mặt;

Nơi cư trú: Buôn K, xã Đ, huyện Krông N, tỉnh Đắk Lắk

2. Bà Văn Thị Ngọc H – Có đơn xin xét xử vắng mặt.

Địa chỉ: Thôn Trung H, xã Đ, huyện Krông N, tỉnh Đắk Lắk

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

1. Ông Văn Trung H - Vắng mặt;

Nơi cư trú: Thôn 2, xã Ea H, huyện Cư K, tỉnh Đắk Lắk

2. Ông Nguyễn U - Vắng mặt.

Nơi cư trú: Thôn 2, xã Ea H, huyện Cư K, tỉnh Đắk Lắk

- *Những người tham gia tố tụng khác:*

1/ Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Võ Bảo Q: Ông Nguyễn Tiến Th - Luật sư Văn phòng luật sư B thuộc Đoàn luật sư tỉnh Đắk Lắk là trợ giúp viên pháp lý - Có mặt.

Địa chỉ: Số nH A, đường Nguyễn Tất Th, tHnh phố B, tỉnh Đắk Lắk.

2/ Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Văn Thị Ngọc H: Ông Hoàng Văn C – Trợ giúp viên pháp lý thuộc Trung tâm trợ giúp pháp lý NH nước, Sở Tư pháp tỉnh Đắk Lắk - Có mặt.

Địa chỉ: Số B, đường Lý Thường K, tHnh phố B, tỉnh Đắk Lắk

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn là ông Hoàng Văn N1, bà Hoàng Thị N trình bày:

Năm 2013, ông bà ký hợp đồng kinh tế với ông Võ Bảo Q, ông Nguyễn U, bà Văn Thị Ngọc H và ông Văn Trung H1 về việc thuê khoán tài sản. Đối tượng thuê khoán là thửa đất có diện tích 40.000m² (4ha), thuộc thôn Đ, xã Đ, huyện Krông N, tỉnh Đắk Lắk. Trên đất có nhà cấp 4 diện tích 80m²; Đập nước; 27 cây sầu riêng Donal trồng năm 2006; 2.300 cây cà phê vối trồng năm 1996; 5.000 cây cà phê chè trồng năm 2008; 40 cây bơ thường trồng năm 1997. Ngoài ra không có bất cứ tài sản gì khác. Thời gian thuê là 05 năm tính từ khi ký hợp đồng đến ngày 30 tháng 12 năm 2018. Sản lượng cho thuê năm nhất là 3,5 tấn/năm, các năm còn lại là 4 tấn/năm. Bà H, ông Q, ông U, ông H1 đã đặt cọc cho ông bà số tiền 80.000.000đ.

Khi ký hợp đồng xong, các bên không tiến hành kiểm đếm và lập biên bản xác định hiện trạng các tài sản mà chỉ ra bàn giao bằng lời nói với nhau.

Quá trình thực hiện hợp đồng, hàng năm ông bà vẫn vào kiểm tra vườn cây. Trong ba năm đầu, ông bà không ý kiến gì. Năm 2017 và năm 2018, ông bà có ý kiến nhắc nhở, thì gia đình bà H tiến hành tĩa cành nên ông bà không có ý kiến nữa.

Khi hết hạn hợp đồng, các bên không tiến hành thanh lý hợp đồng, không tiến hành bàn giao vườn cây nhưng ông bà đã nhận đủ sản lượng thuê khoán và nhận lại các tài sản mà ông bà đã bàn giao cho gia đình bà H. Đến nay, ông bà phát hiện gia đình bà H làm thiệt hại 08 cây sầu riêng (03 cây gần chết, 05 cây chết khô); 21 cây cà phê vối chết khô, 100 cây gần chết; 1.500 cây cà phê chè gần chết, 01 đập nước bị đất vùi lấp, không vét bồn, làm cỏ. Tổng giá trị thiệt hại là 259.599.000đ. Tuy ông U, ông H1 có tham gia ký hợp đồng nhưng không canh tác mà chỉ có mẹ con bà H, ông Q canh tác và thực hiện nghĩa vụ nộp sản lượng. Vì vậy, ông bà khởi kiện yêu cầu ông Q, bà H bồi thường số tiền 259.599.000đ.

Tại bản tự khai, quá trình tố tụng, bị đơn là ông Võ Bảo Q, bà Văn Thị Ngọc H trình bày:

Năm 2013, ông bà và ông U, ông H1 có ký hợp đồng kinh tế với ông N1, bà N. Hợp đồng có nội dung như ông N1, bà N trình bày. Khi bàn giao tài sản, ông N1, bà N không bàn giao cụ thể tài sản trên đất gồm những gì, hiện trạng các tài sản đó. Khi thực hiện hợp đồng, ông N1, bà N thường xuyên kiểm tra tài sản và không có ý kiến gì. Đến khi hết hạn hợp đồng, ông bà đã trả đủ sản lượng cà phê và các tài sản thuê khoán cho ông N1, bà N. Ông N1, bà N cũng không có ý kiến gì. Ông N1, bà N đã quản lý tài sản, tiến hành tỉa cành, chặt, phá và chăm sóc vườn cây từ đó cho đến nay. Mặt khác do mưa xuống cỏ mọc và tạo xói mòn lấp đất tràn vào đập nước chứ ông bà không mức đất lấp con suối. Bên cạnh đó, ông bà là người thuê đất, nếu ông bà không chăm sóc, không đầu tư, thì không có năng suất, không có sản lượng để trả cho gia đình ông N1. Ông N1, bà N nhận lại tài sản thuê khoán từ tháng 12 năm 2018 mà mãi đến tháng 6 năm 2019 mới khởi kiện là vô lý. Do đó, ông B, bà H không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông N1, bà N.

Tại bản tự khai, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông Văn Trung H1, ông Nguyễn U trình bày: Năm 2013, các ông có ký hợp đồng thuê khoán tài sản với ông N1, bà N, nhưng do đường xa xôi, nên các ông không canh tác mà giao lại cho ông Q, bà H canh tác và thực hiện nghĩa vụ đối với ông N1, bà N. Đến nay phát sinh tranh chấp giữa ông N1, bà N với ông Q, bà H, thì các ông đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại bản án Dân sự sơ thẩm số 55/2019/DS-ST ngày 27/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện Krông Năng đã tuyên xử:

- Căn cứ các Điều 501; 502 và 508 của Bộ luật dân sự năm 2005;
- Căn cứ các Điều 483; 484 và 490 của Bộ luật dân sự 2015;

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng Văn N1 và bà Hoàng Thị N về việc yêu cầu ông Võ Bảo Q và bà Văn Thị Ngọc H bồi thường số tiền 259.599.000đ.

Ngày 09/12/2019, ông Hoàng Văn N1 và bà Hoàng Thị N kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông bà.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án và giữ nguyên quan điểm đã trình bày.

Quan điểm của người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của ông Q và bà H: khi bàn giao tài sản và khi hết hạn hợp đồng, các bên đều không kiểm đếm, không kiểm tra hiện trạng tài sản. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, bị đơn đã thực hiện đúng nghĩa vụ và nộp sản đầy đủ. Nguyên đơn thường xuyên kiểm tra tài sản và sau khi nhận lại tài sản đều không có ý kiến gì. Các cây cà phê, cây sầu riêng chết và giảm sút nằm rải rác, xen kẽ các cây còn sống, tốt um tùm thì không thể nói bị đơn không chăm sóc. Nguyên

đơn không cung cấp thêm chứng cứ nào mới, do đó đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận đơn kháng cáo của nguyên đơn.

Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk:

- Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và các đương sự đã thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án.

- Về nội dung: Hợp đồng thuê khoán đã không ghi nhận rõ tài sản trên đất gồm những gì như nguyên đơn trình bày. Dù không thanh lý hợp đồng nhưng nguyên đơn đã nhận vườn cây và không tranh chấp về sản lượng thuê khoán nên không có căn cứ cho rằng bị đơn không bàn giao vườn cây. Thời điểm bàn giao tài sản và khi hết hạn hợp đồng, các bên đều không kiểm đếm, đánh giá chất lượng tài sản. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, bị đơn đã thực hiện đúng nghĩa vụ và nộp sản đầy đủ, nếu không chăm sóc vườn cây thì bị đơn không đủ sản lượng để trả cho nguyên đơn. Hàng năm, nguyên đơn thường xuyên kiểm tra, thăm vườn nhưng không có ý kiến gì. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận đơn kháng cáo của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa phúc thẩm, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Xét nội dung kháng cáo của nguyên đơn, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1.1] Hợp đồng kinh tế về việc nhận trồng chăm sóc cây cà phê, ngày 18 tháng 11 năm 2013 giữa bên cho thuê (Bên A) là vợ chồng ông Hoàng Văn N1, bà Hoàng Thị N và bên nhận thuê khoán (Bên B) là bà Văn Thị Ngọc H, ông Nguyễn Ủy, ông Võ Bảo Q, ông Văn Trung H1 có nội dung cơ bản sau: “Ông N1, bà N cho ông Q, bà H, ông H1 và ông Ủy thuê thửa đất có diện tích 40.000m² cà chè và cà với cùng các loại cây ăn quả ở trên đất. Thời hạn thuê là 05 năm kể từ ngày lập hợp đồng. Bên thuê phải có trách nhiệm: chăm sóc vườn cây cà phê; được trồng thêm vào chỗ những cây cà phê đã chết; muốn trồng thêm cây khác thì phải xin phép; không được chặt phá các cây ăn quả bên A đã trồng, trừ các cây đã chết. Bên thuê tạo điều kiện cho bên cho thuê vào thăm vườn. Bên thuê phải thực hiện đầy đủ nghĩa vụ như cam kết, nếu vi phạm thì bên cho thuê có quyền hủy hợp đồng (chẳng hạn như chăm sóc kém không được như lúc bên A đã giao)”.

[1.2] Nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận sau khi ký hợp đồng xong thì các bên tiến hành bàn giao vườn cây. Khi bàn giao, các bên không kiểm đếm về số lượng, chất lượng các loại cây trồng (bao nhiêu cây loại A, loại B, loại C ?). Đến ngày 14/02/2017, hai bên sửa đổi hợp đồng thuê khoán với nội dung: Bên A lấy lại phần đất từ căn nhà trở lên đồi cà chè và lấy sản của bên B là 03 tấn 100kg. Ông N1, bà N cũng thừa nhận,

quá trình thực hiện hợp đồng thì ông, bà thường xuyên được thăm vườn. Mặc dù hợp đồng đã thể hiện nội dung: “*Bên thuê nếu vi phạm thì bên cho thuê có quyền hủy hợp đồng, chẳng hạn như chăm sóc kém không được như lúc bên A đã giao*”, nhưng từ khi bên thuê quản lý, chăm sóc vườn cây, nguyên đơn không có ý kiến gì. Bị đơn đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ nộp sản lượng thuê khoán cho nguyên đơn, tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn xác định chỉ yêu cầu bị đơn bồi thường thiệt hại, không tranh chấp về sản lượng thuê khoán. Như vậy có cơ sở khẳng định, trong quá trình thực hiện hợp đồng, bị đơn không vi phạm nghĩa vụ mà hợp đồng thuê khoán đã thỏa thuận, chăm sóc tốt vườn cây mới đủ sản lượng trả cho nguyên đơn.

[1.3] Mặt khác, vào ngày 30/12/2018 - là ngày hết hạn hợp đồng, mặc dù không có biên bản thanh lý hợp đồng nhưng các bên không gia hạn Hợp đồng nên Hợp đồng được coi là đương nhiên hết hạn. Do đó, việc tiếp nhận, quản lý vườn cây thuộc trách nhiệm của nguyên đơn. Ngay sau khi nhận lại vườn cây, nguyên đơn không có ý kiến gì về chất lượng, số lượng các loại cây trồng. Nguyên đơn là người quản lý vườn cây trong một thời gian dài, bắt đầu từ mùa khô năm 2018, quá trình quản lý đã tiến hành ghép chồi, tỉa cành. Tại biên bản hòa giải, nguyên đơn khai nhận đã tự chặt 02 cây sầu riêng, bão đánh chết 02 cây, tự chặt 3.000 cây cà phê chè. Đến ngày 24/5/2019, nguyên đơn mới nộp đơn khởi kiện yêu cầu bồi thường, nên không có cơ sở xác định số lượng, chất lượng vườn cây bị giảm sút là do bị đơn gây ra.

Từ các phân tích nêu trên, không có cơ sở chấp nhận nội dung đơn kháng cáo của nguyên đơn. Cần giữ nguyên quyết định của bản án Dân sự sơ thẩm.

[2] Về án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông N1, bà N phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

[1] Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự.

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn là ông Hoàng Văn N1 và bà Hoàng Thị N. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 55/2019/DS-ST ngày 27/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk.

[2] Về án phí: Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Ông Hoàng Văn N1, bà Hoàng Thị N mỗi người phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm. Được khấu trừ vào số tiền 600.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai số 0002794 ngày 11 tháng 12 năm 2019 của Chi cục Thi Hành án dân sự huyện Krông N.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị, 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:

- TANDCC tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND huyện Krông Năng;
- Chi cục THADS huyện Krông N;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

(Đã ký)

Lưu Thị Thu Hương