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

Bản án số:193/2023/DS-PT
Ngày: 04 -04- 2023
V/v tranh chấp: "*Hợp đồng thuê khoán tài sản*"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Trần Văn Đạt**

Các Thẩm phán: Bà **Trương Thị Tuyết Linh**

Bà **Nguyễn Ái Đoan**

***- Thư ký phiên tòa*:** Bà **Lưu Thị Loan** - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa: Bà **Phan Thị Thanh Xuân**- Kiểm sát viên.

Ngày 04 tháng 4 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 521/2022/TLPT-DS ngày 30 tháng 12 năm 2022 về tranh chấp *"Hợp đồng thuê khoán tài sản"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 403/2022/DS-ST ngày 19 tháng 9 năm 2022 của Toà án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 157/2023/QĐ-PT ngày 21 tháng 02 năm 2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Nguyễn Tấn N, sinh năm 1944.

Địa chỉ: ấp BT, xã Bình Trưng, huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang

Người đại diện theo ủy quyền: Nguyễn Tấn H1, sinh năm: 1976 (Có mặt).

Địa chỉ : 13/11A, QL60, phường 6, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang

2. Bị đơn: Trần Văn H2, sinh năm 1962 .

Người đại diện theo ủy quyền: Trần Thị Diệu H3, sinh năm 1992 (Có mặt).

Địa chỉ : ấp BT, xã Bình Trưng, huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Nguyễn Tấn Phước, sinh năm 1992 (Xin vắng mặt).

Địa chỉ : 13/11A, QL60, phường 6, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn Nguyễn Tấn N.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền Nguyễn Tấn H1 trình bày: Ông Nguyễn Tấn N là cha anh có làm hợp đồng mua bán huê lợi với ông Trần Văn H1. Nội dung thỏa thuận như sau: Ông N bán huê lợi (cây vú sửa) trên phần đất 46.580 m^2 tọa lạc ấp BT, xã Bình Trưng, huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang cho ông Trần Văn H2 làm chủ sở hữu, thời gian ông H2 hưởng huê lợi là 7 năm (17/2/2014 âl đến ngày 17/02/2021 âl), ông H2 phải trả cho ông N tổng cộng là 1.050.000.000 đồng, 150.000.000 đồng/năm. Thời gian trả như sau: Năm 2014 ông H2 trả 02 lần tiền với số tiền 150.000.000 đồng; từ năm 2015 đến năm 2018 mỗi năm 150.000.000 đồng ông H2 phải trả cho Ngân hàng Nông N và phát triển nông thôn huyện Châu Thành – Tiền Giang số tiền này vì cha anh vay tiền tại Ngân hàng với vốn gốc là 450.000.000 đồng, do ông H2 không có tiền trả cho ông N nên phải trả số tiền vay tại Ngân hàng để trừ qua số tiền thuê khoán tài sản. Ông H2 đã trả xong nợ Ngân hàng và cha anh đã lấy giấy chứng nhận về. Từ năm 2019 đến năm 2021, mỗi năm ông H2 phải trả cho ông N là 150.000.000 đồng. Tuy nhiên, do ông H2 trả không đủ nên ông N khởi kiện yêu cầu ông H2 phải trả số tiền còn nợ lại, theo biên bản hòa giải tại Ủy ban nhân dân xã Bình Trưng là 60.000.000 đồng (biên bản ngày 21/3/2021). Tuy nhiên, trong quá trình khởi kiện tại Tòa án các bên đối chiếu biên nhận giao nhận tiền, thống nhất ông H2 còn nợ ông N là 31.500.000 đồng. Nay anh đại diện ủy quyền của ông N yêu cầu ông Trần Văn H2 phải trả số tiền 31.500.000 đồng cho ông Nguyễn Tấn N.

Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn yêu cầu ông Nguyễn Tấn N phải trả số tiền lãi của Ngân hàng do ông H2 trả cho ông N là 146.000.000 đồng. Anh H đại diện ủy quyền của ông Nguyễn Tấn N không đồng ý vì ông N thỏa thuận với ông H2 trong hợp đồng là ông H2 phải góp trả tiền Ngân hàng từ năm 2015 - 2018 cho ông N đến khi tất toán. Đến năm 2018 ông H2 không hoàn thành trả nợ Ngân hàng ông N không rút bằng khoán ra được coi như ông H2 đã vi phạm hợp đồng. Tiền huê lợi những năm sau (từ năm 2018) quy định thu hoạch trước trả tiền sau. Khi hết hợp đồng năm 2021 ông H2 còn nợ lại ông N chưa thanh toán hết xem như vi phạm hợp đồng.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn chị Trần Thị Diệu H3 trình bày: Cha chị ông Trần Văn H2 có làm hợp đồng mua bán huê lợi cây ăn trái trên phần đất 46.580m^2 tọa lạc ấp BT, xã Bình Trưng, huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang. Thời hạn là 07 năm (từ ngày 17/02/2014 – 17/02/2021 âl) trong thời gian 07 năm đó cha chị được hưởng huê lợi từ cây vú sửa trên đất và trả tiền lại cho ông N là 1.050.000.000 đồng. Từ sau khi làm hợp đồng ông N nhiều lần nhận

tiền của ông H2 và ông H2 có trả Ngân hàng cho ông N cụ thể: Từ tháng 02/ 2014 đến tháng 02/2015 ông H2 giao đủ 02 lần tiền với số tiền 150.000.000 đồng. Từ tháng 02/2015 đến tháng 02/2018 ông H2 trả thay cho ông N tổng cộng tiền vốn và tiền lãi tại Ngân hàng Nông N và Phát triển Nông thôn huyện Châu Thành tổng cộng là 606.000.000 đồng có biên nhận. Từ tháng 02/2019 đến tháng 02/2021 ông H2 phải trả tiếp cho ông N 450.000.000 đồng, tuy nhiên từ năm 2014 đến năm 2021 (trừ khoản tiền 150.000.000 đồng giao năm đầu tiên) ông H2 có giao cho ông N và con ông N là Nguyễn Tấn Phước nhận nhiều lần với số tiền 418.500.000 đồng và các bên thống nhất hiện theo hợp đồng thì ông H2 còn nợ ông N là 31.500.000 đồng. Nay qua yêu cầu khởi kiện của ông N yêu cầu ông H2 trả số tiền 31.500.000 đồng, chị Hiền đại diện ủy quyền của ông H2 đồng ý trả số tiền trên, đồng thời có yêu cầu phản tố yêu cầu ông N phải trả lại cho ông H2 số tiền lãi mà ông H2 đã trả cho Ngân hàng thay cho ông N sau khi trừ đi số tiền vốn là 450.000.000 đồng, còn lại 146.000.000 đồng, yêu cầu ông N phải trả lại cho ông H2 vì các bên chỉ thỏa thuận trả số tiền 450.000.000 đồng chứ không có thỏa thuận ông H2 phải trả luôn tiền lãi. Do ông N không tiếp tục thực hiện hợp đồng thuê khoán nên ông H2 yêu cầu phải trả lại cho ông H2 số tiền này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày: Nguyễn Tấn Phước trình bày: Anh là con của ông Nguyễn Tấn N. Anh có nhận tiền từ ông Trần Văn H2 dùm cho cha anh ông Nguyễn Tấn N ba lần với số tiền tổng cộng là 100.000.000 đồng (cụ thể ngày 11/10/2020 nhận 40.000.000 đồng; ngày 20/3/2020 nhận 10.000.000 đồng; ngày 24/3/2020 nhận 50.000.000 đồng)

Tại Bản án dân sơ thẩm số 403/2022/DS-ST ngày 19 tháng 9 năm 2022 của Toà án nhân dân huyện Châu Thành tỉnh Tiền Giang áp dụng Điều 483, 488 và khoản 2 Điều 357 Bộ luật dân sự; Nghị quyết số 326/2016/ UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Tấn N.

Ghi nhận ông Trần Văn H2 phải có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn Tấn N số tiền là 31.500.000 đồng (Ba mươi mốt triệu năm trăm ngàn đồng), thời gian thực hiện trả khi án có hiệu lực pháp luật.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Trần Văn H1.

Buộc ông Nguyễn Tấn N phải có nghĩa vụ trả lại cho ông Trần Văn H2 số tiền 100.455.000 đồng (Một trăm triệu bốn trăm năm mươi lăm ngàn đồng). Thời gian thực hiện trả khi án có hiệu lực pháp luật.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 27/9/2022, nguyên đơn Nguyễn Tấn N có đơn kháng cáo với nội dung yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bác yêu cầu phản tố của bị đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án. Nội dung thỏa thuận: Ông Nguyễn Tấn N đồng ý hoàn trả lại cho ông Trần Văn H2 số tiền 34.000.000 đồng, trả làm 02 lần trong thời hạn 04 tháng, 02 tháng đầu trả 15.000.000 đồng, 02 tháng tiếp theo trả 19.000.000 đồng .

Ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phúc thẩm:

- Về tố tụng : Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng đã tuân thủ theo đúng quy định của pháp luật. Các đương sự cũng chấp hành theo đúng quy định của pháp luật

- Về nội dung vụ án và yêu cầu kháng cáo: Sau khi xét xử sơ thẩm, ông Nguyễn Tấn N kháng cáo trong thời hạn luật định nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm; Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự đã thỏa thuận với nahu về việc giải quyết toàn bộ vụ án. Cụ thể, sau khi đối trừ nghĩa vụ thì ông N đồng ý hoàn trả cho ông Hiếu số tiền 34.000.000 đồng, trả trong hạn 04 tháng. Xét thấy, việc thỏa thuận của các đương sự là hoàn toàn tự nguyện và đúng pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận và sửa bản án sơ thẩm.

Qua nghiên cứu toàn bộ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, nội dung yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Tấn N, lời trình bày của các đương sự và kết quả tranh tụng tại phiên tòa phúc thẩm, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Tòa án sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp "Hợp đồng thuê khoán tài sản" là có căn cứ, đúng pháp luật. Sau khi xét xử sơ thẩm, ông Nguyễn Tấn N có đơn kháng cáo trong thời hạn luật định và thuộc trường hợp miễn nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án, anh Nguyễn Tấn Phước có đơn xin xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử phúc thẩm tiến hành xét xử vụ án vắng mặt anh Phước theo quy định tại khoản 2 Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự .

[2] Về nội dung vụ án: Ngày 17/02/2014 giữa ông Nguyễn Tấn N và ông Trần Văn H2 có ký hợp đồng mua bán huê lợi cây ăn trái. Theo nội dung hợp đồng là ông H2 được quyền hưởng huê lợi là cây vú sữa trên phần đất 46.580 m^2 tọa lạc tại ấp BT, xã Bình Trưng, huyện Châu Thành, tỉnh Tỉnh Tiền Giang. Trong thời gian 07 năm từ năm 2014 đến năm 2021, ông H2 phải có nghĩa vụ trả

cho ông N mỗi năm là 150.000.000 đồng, tổng cộng là 1.050.000.000 đồng, trong thời gian hợp đồng ông N và con ông N là Nguyễn Tấn Phước có nhận tiền của ông H2 nhiều lần và các bên thống nhất tại biên bản hòa giải ngày 22/7/2022 là hiện ông H2 còn nợ lại theo hợp đồng là 31.500.000 đồng. Đại diện bị đơn cũng đồng ý hoàn trả số tiền này cho nguyên đơn nH có yêu cầu phản tố đòi nguyên đơn phải hoàn trả số tiền 100.455.000 đồng là số tiền bị đơn đã trả thay cho nguyên đơn tại ngân hàng để thanh toán hợp đồng vay giữa ông N và Ngân hàng. Sau khi Tòa án sơ thẩm xét xử thì nguyên đơn kháng cáo bản án sơ thẩm.

[3] Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và bị đơn đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án như sau: Bị đơn còn nợ nguyên đơn số tiền thuê khoán đất vườn là 31.500.000 đồng. Bị đơn đã trả thay tiền lãi tại ngân hàng do nguyên đơn vay với số tiền trả thay là 100.455.000 đồng. Sau khi bù trừ nghĩa vụ (100.455.000 đồng - 31.500.000 đồng) = 68.955.000 đồng. Số tiền chênh lệch này chia đôi bằng 34.477.500 đồng, đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày để đảm bảo hòa khí giữa hai bên thì bị đơn chỉ yêu cầu nguyên chỉ hoàn trả lại số tiền 34.000.000 đồng xem như thanh lý xong hợp đồng thuê khoán của hai bên. Đại diện của nguyên đơn cũng đồng ý trả cho bị đơn số tiền 34.000.000 đồng, trả trong thời hạn 04 tháng. Hai tháng đầu tiên trả 15.000.000 đồng , 02 tháng tiếp theo trả 19.000.000 đồng. Đại diện theo ủy quyền của bị đơn cũng đồng ý việc xin trả dần của nguyên đơn. Xét thấy, việc thỏa thuận của nguyên đơn và bị đơn tại phiên tòa phúc thẩm là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp với pháp luật và không trái đạo đức xã hội nên được Hội đồng xét xử ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự theo quy định tại Điều 300 của Bộ luật tố tụng dân sự và sửa bản án sơ thẩm theo khoản 2 Điều 308 của Bộ luật dân sự.

[4] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa là có căn cứ phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[5] Về án phí: Do sửa án sơ thẩm nên ông N không phải chịu án phí phúc thẩm, ông N là người cao tuổi nên được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm; Hoàn lại cho ông H2 số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 2 Điều 296. Điều 300, khoản 2 Điều 308, Điều 309 , Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự ;

Căn cứ điều 483, 488 và khoản 2 điều 357 Bộ luật dân sự; Nghị quyết số 326/2016/ UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1.Ghi nhận sự thỏa thuận của đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và đại diện theo ủy quyền của bị đơn tại phiên tòa phúc thẩm. Sửa một phần bản án sơ thẩm số 403/2022/DS-ST ngày 19/9/2022 của Tòa án nhân nhân huyện Châu Thành Tỉnh Tiền Giang.

2.Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm.

- Ông Nguyễn Tấn N đồng ý hoàn trả cho ông Trần Văn H2 số tiền 34.000.000 đồng, trả trong hạn 04 tháng, cụ thể như sau:

+ Ngày 05/6/2023 ông N trả ông H2 số tiền 15.000.000 đồng

+ Ngày 04/8/2023 ông N trả ông H2 số tiền 19.000.000 đồng

3. Kể từ ngày ông Trần Văn H2 có đơn yêu cầu gửi cơ quan thi hành án, nếu ông Nguyễn Tấn N chậm thực hiện nghĩa vụ thi hành án phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận nH phải phù hợp với quy định của pháp luật; nếu không có thỏa thuận về mức lãi suất thì quyết định theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

4. Về án phí : Ông Nguyễn Tấn N được miễn toàn bộ án phí dân sự phúc thẩm và án phí dân sự sơ thẩm.

- Hoàn lại ông Trần Văn H2 số tiền 3.650.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0020525 ngày 06/6/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang.

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

Trường hợp bản án được thi hành theo 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 yêu cầu thi hành án, có quyền thỏa thuận thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo điều 6,7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang;
- Chi cục THADS huyện Châu Thành, Tiền Giang
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Trần Văn Đạt