TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG NINH

Bản án số: 23/2019/DS-PT
Ngày: 05-6-2019
V/v "Tranh chấp hợp đồng 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 TỈNH QUẢNG NINH

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Ngô Văn Thắng

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Hồng Ánh

Ông Trương Hồng Căn

Thư ký phiên toà: Bà Lê Minh Chi - Cán bộ Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ninh tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Hương Huyền - Kiểm sát viên.

Ngày 05/6/2019, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Quảng Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 15/2019/TLPT-DS ngày 22/02/2019, về việc *"Tranh chấp hợp đồng giao khoán"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2018/DS-ST ngày 27/12/2018, của Tòa án nhân dân thị xã Đ, tỉnh Quảng Ninh, bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 23/2019/QĐ-PT ngày 03/4/2019, quyết định hoãn phiên tòa số 16/2019/QĐ-PT ngày 18/4/2019 và thông báo mở lại phiên tòa số 06/TB-TA ngày 13/5/2019 và quyết định hoãn phiên tòa số 37/2019/QĐ-PT ngày 28/5/2019, giữa:

- *Nguyên đơn:* Công ty cổ phần Nông trường Đ; Địa chỉ: xã B, huyện Đ (nay thị xã Đ), tỉnh Quảng Ninh. *Người đại diện theo pháp luật*: Ông Vũ Văn T - Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Nguyễn Đức Th; địa chỉ: số 8, ngõ 6A, đường Ph, phường Ph, Quận Đ, Hà Nội và ông Nguyễn Bá L- Phó Giám đốc Công ty cổ phần Nông trường Đ (theo Giấy ủy quyền ngày 07/8/2017); có mặt.

- *Bị đơn:* Ông Vũ Văn Ch (tên gọi khác Vũ Cao Tr), sinh năm 1957; Địa chỉ: thôn Tr, xã Tr, huyện Đ (nay là thị xã Đ), tỉnh Quảng Ninh; có mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà Vi Thị H, sinh năm 1958; anh Vũ Văn Th, sinh năm 1985; cùng địa chỉ: thôn Tr, xã Tr, thị xã Đ, tỉnh Quảng

Ninh. (bà H có mặt, anh Th vắng mặt ủy quyền cho bà Vũ Thị H tham gia tố tụng tại phiên tòa).

Người kháng cáo: Bị đơn ông Vũ Văn Ch (tên gọi khác Vũ Cao Tr)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, bản tự khai, đơn khởi kiện bổ sung ngày 18/4/2018 và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 01/01/1994, Nông trường Đ, nay là Công ty cổ phần Nông trường Đ (Gọi tắt là Công ty) có ký hợp đồng giao khoán đất trồng cây ăn quả với ông Tr, số: 220/HĐK, thời gian giao nhận khoán là 50 năm, diện tích là 2,3 ha, địa điểm nhận khoán tại khu đồi Yên Đức, đội Triều Sơn thuộc xã Tr, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ninh. Theo Hợp đồng, sau 07 năm nhận đất giao khoán kể từ năm 1994 (Biên bản giao đất từ tháng 01/1994), ông Tr phải thực hiện nghĩa vụ nộp sản phẩm với Công ty theo phương án thu của Công ty hàng năm. Tuy nhiên, ông Trmới thực hiện xong nghĩa vụ năm 2001, từ năm 2002 đến nay ông Trchưa nộp tiền nghĩa vụ cho Công ty, vi phạm nghiêm trọng hợp đồng giao khoán và quy chế quản lý dự án.

Công ty đã thông báo nhiều lần nhưng chủ hộ không thực hiện nghĩa vụ. Tổng số nợ gốc từ năm 2002, nghĩa vụ năm 2018 và lãi bổ sung từ năm 2002 đến 31/7/2018 là: 98.729.840đ *(chín mươi tám triệu bảy trăm hai mươi chín nghìn tám trăm bốn mươi đồng)* gồm các khoản như sau:

+ Tiền thuê đất là: 45.235.483 đồng.

+ Nghĩa vụ 7% quản lý vùng là: 11.195.707 đồng.

+ Tiền lãi chậm nộp tiền thuê đất là: 38.378.976 đồng.

+ Tiền lãi chậm nộp nghĩa vụ 7% quản lý vùng là: 3.919.674 đồng

Nay Công ty yêu cầu bổ sung số tiền lãi chậm nộp nghĩa vụ từ (ngày 01/8/2018 đến ngày ngày 27/12/2018) là: 2.439.066đ *(hai triệu bốn trăm ba mươi chín nghìn không trăm sáu mươi sáu đồng).*

Trong đó: +Tiền lãi tiền thuê đất là 2.022.026 đồng.

+ Tiền lãi nghĩa vụ 7% quản lý vùng là: 417.040 đồng.

Để đảm bảo lợi ích hợp pháp và chính đáng, Công ty đề nghị Tòa án nhân dân thị xã Đ buộc chủ hộ nhận khoán trên phải có trách nhiệm thanh toán số tiền còn nợ theo Hợp đồng với Công ty là: 101.168.906đ *(một trăm linh một triệu một trăm sáu mươi tám nghìn chín trăm linh sáu đồng).* Tính đến ngày xét xử 27/12/2018 *(Có bảng kê chi tiết cụ thể các khoản kèm theo).*

Tại Bản tự khai ngày 01/12/2017 và trong quá trình hòa giải, bị đơn ông Vũ Cao Tr (tên gọi khác Vũ Văn Ch) và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Vi Thị H, anh Vũ Văn Th trình bày có nội dung:

Ngày 01/01/1994 hộ gia đình ông, bà được Nông trường Quốc doanh Đ giao đất theo hồ sơ giao khoán đất trồng cây vải thiều theo dự án 327, chủ dự án là

Nông Trường Quốc doanh của Bộ nông nghiệp và Công nghiệp thực phẩm, nay là Bộ Nông nghiệp và phát triển nông thôn. Căn cứ nghị định 129 của Thủ tướng Chính phủ và quyết định số 556 ngày 12/9/1995 của Thủ tướng chính phủ. Trong suốt quá trình nhận dự án gia đình ông, bà không nhận được bất cứ một quyền lợi nào của dự án từ khoa học kỹ thuật đến tổ chức đoàn thể, người dân dự án tự làm. Theo như gia đình ông, bà được biết năm 2003 nhà nước miễn thuế đất cho dân vậy Công ty 2006 lại bắt gia đình ông, bà nộp thuế sản phẩm, gia đình không chấp nhận. Vì từ khi gia đình ông, bà ký hợp đồng 327 với dự án tự chuyển thành Công ty cổ phần Nông trường Đ yêu cầu hộ ông, bà phải thanh toán số tiền còn nợ theo nghĩa vụ hợp đồng với Công ty là 48.224.990đ *(bốn mươi tám triệu hai trăm hai mươi tư nghìn chín trăm chín mươi đồng)* gồm các khoản như sau: Tiền thuê đất 39.542.983đ *(ba mươi chín triệu năm trăm bốn mươi hai nghìn chín trăm tám mươi ba đồng)*, tiền nghĩa vụ quản lý vùng 7% là 8.682.007đ *(Tám triệu sáu trăm tám mươi hai nghìn không trăm linh bẩy đồng)*. Tại phiên hòa giải ngày 12/01/2018 Công ty bổ sung yêu cầu hộ gia đình ông, bà phải trả lãi suất số tiền 38.929.331đ *(ba mươi tám triệu chín trăm hai mươi chín nghìn ba trăm ba mươi mốt đồng)*. Quan điểm của gia đình ông, bà là không đồng ý trả số tiền trên, vì gia đình không ký hợp đồng với Công ty cổ phần Nông trường Đ.

Tại phiên tòa nguyên đơn vẫn giữ nguyên quan điểm như đơn khởi kiện ban đầu và đơn khởi kiện bổ sung, yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ các khoản sau:

+ Tiền thuê đất: 45.235.483đ (bốn mươi lăm triệu hai trăm ba mươi năm nghìn bốn trăm tám mươi ba đồng).

+ Nghĩa vụ 7% quản lý vùng là: 11.195.707đ (mười một triệu một trăm chín mươi lăm nghìn bẩy trăm linh bẩy đồng).

+ Tiền lãi chậm nộp tiền thuê đất là: 40.401.002đ

+ Tiền lãi chậm nộp 7% quản lý vùng là: 4.336.714đ

Tính đến ngày xét xử 27/12/2018, tổng số tiền là: 101.168.906đ *(một trăm linh một triệu một trăm sáu mươi tám nghìn chín trăm linh sáu đồng) (có bảng kê chi tiết cụ thể các khoản kèm theo).*

Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2018/DS-ST ngày 27/12/2018, của Tòa án nhân dân thị xã Đông Triều, tỉnh Quảng Ninh xử: Căn cứ vào các Điều 92, 483, 484, 485, 488, 357 và khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 106 Luật quản lý Thuế; khoản 3 Điều 3 Luật số: 106/2016/QH13 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật giá trị gia tăng, Luật thuế tiêu thụ đặc biệt và Luật quản lý thuế; Điều 17 Luật phí và lệ phí; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/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.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

1.1. Buộc ông Vũ Cao Tr (tên gọi khác Vũ Văn Ch), người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Vi Thị H và anh Vũ Văn Th phải trả cho Công ty cổ phần

Nông trường Đ số tiền thuê đất là: 45.235.483đ *(bốn mươi lăm triệu hai trăm ba mươi lăm nghìn bốn trăm tám mươi ba đồng)* và số tiền lãi chậm nộp tính đến ngày xét xử (ngày 27/12/2018) là: 40.401.002đ *(bốn mươi triệu bốn trăm linh một nghìn không trăm linh hai đồng).*

Kể từ ngày 28/12/2018, ông Vũ Cao Tr (tên gọi khác Vũ Văn Ch), bà Vi Thị H và anh Vũ Văn Th còn phải chịu tiền chậm nộp theo theo quy định (hiện nay bằng 0,03%/ngày tính trên số tiền thuê đất chậm nộp).

1.2. Buộc ông Vũ Cao Tr (tên gọi khác Vũ Văn Ch), bà Vi Thị H và anh Vũ Văn Th phải trả tiền nghĩa vụ 7% quản lý vùng cho Công ty cổ phần Nông trường Đ là: 11.195.707đ *(mười một triệu một trăm chín mươi lăm nghìn bảy trăm linh bẩy đồng)* và tiền tiền lãi do chậm nộp nghĩa vụ đến ngày 27/12/2018 là : 4.336.714đ *(bốn triệu ba trăm ba mươi sáu nghìn bẩy trăm mười bốn đồng).*

Tổng số tiền phải trả là: 101.168.906đ *(một trăm linh một triệu một trăm sáu mươi tám nghìn chín trăm linh sáu đồng).*

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành xong khoản tiền nghĩa vụ 7% quản lý vùng, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015.

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

Ngày 11/01/2019, bị đơn ông Vũ Cao Tr kháng cáo toàn bộ bản án.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ninh phát biểu:

Về tố tụng: Kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã tiến hành các thủ tục tố tụng theo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự và những người tham gia tố tụng thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Về nội dung: Căn cứ khoản 1 Điều 308 BLTTDS, không chấp nhận kháng cáo của ông Vũ Cao Tr, giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thị xã Đ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

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

[1] Về trình tự thủ tục tố tụng, quan hệ pháp luật: Việc thụ lý giải quyết của cấp sơ thẩm đúng thẩm quyền, xác định đúng quan hệ tranh chấp. Kháng cáo bị đơn làm trong hạn luật định, nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] *Về nội dung kháng cáo*: ông Vũ Cao Tr kháng cáo toàn bộ bản án.

Căn cứ các tài liệu trong hồ sơ, Hội đồng phúc thẩm thấy:

** Đối với tiền thuê đất:*

Nông trường Đ là doanh nghiệp Nhà nước được thành lập theo Quyết định số 308/NN-TCCB-QĐ của Bộ Nông nghiệp và Công nghiệp thực phẩm ngày 07/5/1993, với chức năng nhiệm vụ: trồng cây ăn quả, chăn nuôi… trên địa bàn các xã B, An Sinh và Tràng Lương, huyện Đ (nay là thị xã Đ); được UBND tỉnh Quảng Ninh giao đất 1.321,08 ha không thu tiền sử dụng đất theo Điều 1 Luật Đất đai năm 1987: *"Đất đai thuộc sở hữu toàn dân, do Nhà nước thống nhất quản lý. Nhà nước giao đất cho các nông trường, lâm trường hợp tác xã... gọi là người sử dụng đất - để sử dụng ổn định, lâu dài"*. Sau đó, Nông trường đã giao khoán cho các hộ nông trường viên và nhân dân trên địa bàn để trồng cây ăn quả và chăn nuôi.

Ngày 01/01/1994, ông Vũ Văn Ch có đơn xin vào vùng dự án (mô hình 327) nhận đất giao khoán để trồng vải thiều, Nông trường Đ có ký hợp đồng giao khoán đất trồng cây ăn quả vải thiều với ông Vũ Văn Ch (tên gọi khác Vũ Cao Tr); hợp đồng số: 220/HĐK, thời gian giao nhận khoán là 50 năm, ngày 01/01/1994 giao 1,1 ha, tháng 1/1995 giao 1,2 ha, tổng cộng là 2,3 ha, địa điểm nhận khoán tại khu đồi Yên Đức, đội Triều Sơn, thuộc xã Tr, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ninh.

Theo Hợp đồng, bên nhận khoán có những quyền sau: Chủ động sản xuất trên diện tích đất nhận khoán, được hưởng thành quả lao động tạo ra, được đền bù tài sản đã đầu tư hợp pháp trên đất... Về nghĩa vụ: sau 07 năm nhận đất, hộ phải nộp thuế nông nghiệp và các loại thuế khác theo luật định, nộp nghĩa vụ quản lý dự án 7% sản lượng bình quân hàng năm theo giá bình quân của năm đó, thanh toán các khoản dịch vụ ứng trước, trả lại đất khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi.

Từ ngày 01/4/2006, Nông trường Đ chuyển đổi mô hình sản suất từ Nông trường thành Công ty cổ phần Giống vật nuôi và cây trông Đông Triều 2006. Công ty được đăng ký kinh doanh, kế thừa ngành nghề đã đăng ký và kế thừa quyền lợi, nghĩa vụ và trách nhiệm của doanh nghiệp Nhà nước Nông trường Đ. Theo quy định tại khoản 2 Điều 73 Luật Đất đai năm 2003: *"2. Doanh nghiệp nhà nước đã được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thuỷ sản, làm muối trước ngày 01 tháng 01 năm 1999 phải chuyển sang thuê đất hoặc được giao đất có thu tiền sử dụng đất"*, do đó, Công ty phải thuê đất của UBND tỉnh Quảng Ninh, diện tích 7.905.557,8m2 với thời hạn 50 năm, phải nộp tiền thuê đất (hợp đồng thuê đất số: 403/HĐTĐ ngày 28/11/2013 giữa Công ty với Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ninh), và có trách nhiệm trả tiền thuê đất theo Quyết định số 4821/QĐ-TC-QLTSC ngày 15/11/2013 của Sở Tài chính tỉnh Quảng Ninh.

Sau khi được thuê đất, Công ty đã thông báo tới toàn thể các hộ nhận khoán đến để sửa đổi nội dung hợp đồng từ *nộp thuế nông nghiệp* thành *nộp tiền thuê đất*; sửa đổi *bên giao khoán là Nông trường Đ* thành *Công ty cổ phần Giống vật nuôi cây trồng Đông Triều 2006*, nhưng hộ ông Tr không đến. Vị trí, diện tích đất của hộ ông Trnhận khoán theo hợp đồng là đất của Công ty thuê của UBND tỉnh

Quảng Ninh.

Ngày 22/6/2016, Công ty nhận sáp nhập từ Công ty Cổ phần Secoin Quảng Ninh và được đổi tên là Công ty cổ phần Nông trường Đ như hiện nay. Trường hợp này chỉ là thay đổi chủ sở hữu của tổ chức kinh tế và có việc chuyển giao quyền, nghĩa vụ cho chủ sở hữu mới là Công ty cổ phần Nông trường Đ nên Công ty được kế thừa quyền, nghĩa vụ theo khoản 3 Điều 74 Bộ luật Tố tụng Dân sự. Bản thân ông Tr xác định phần đất 2,3ha ông đang canh tác không phải đất do UBND huyện Đ(nay là thị xã Đ) hoặc UBND tỉnh Quảng Ninh giao đất hoặc cho thuê đất theo Luật Đất đai năm 1987, năm 1993 và 2003.

Theo văn bản số 2875/TNMT-TTr ngày 24/5/2019 và số 3087/TNMT-TTr ngày 31/5/2019 của Sở Tài nguyên và môi trường đã khẳng định: *"Công ty cổ phần Giống vật nuôi cây trồng Đông Triều 2006 (nay là Công ty cổ phần Nông trường Đ) chính là Nông trường Đ đổi tên khi chuyển đổi mô hình sản xuất kinh doanh, tiến hành cổ phần hóa… Diện tích đất các hộ nhận khoán theo Đề án 327 của Nông trường Đ trước đây nằm trong diện tích 7.905.557,8m2 đất được UBND tỉnh Quảng Ninh cho Công ty cổ phần Giống vật nuôi và cây trồng Đông Triều 2006 (nay là Công ty cổ phần Nông trường Đ) thuê…"*. Do vậy, diện tích đất UBND tỉnh cho Công ty cổ phần Nông trường Đ thuê chính là diện tích đất được giao cho Nông trường trước đây không thu tiền sử dụng đất. Trước đó, Công ty cổ phần Nông trường Đ đã có văn bản xin miễn nộp tiền thuê đất cho các hộ được giao khoán đất năm 1993. Nhưng theo văn bản số 7963/TB-CT ngày 16/9/2016 của Cục thuế tỉnh Quảng Ninh có nội dung: *"Công ty cổ phần Nông trường Đ không thuộc đối tượng được miễn tiền thuê đất theo quy định tại khoản 9 Điều 19 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ",* nên Công ty vẫn phải nộp tiền thuê đất. Do vậy, ông Trphải có nghĩa vụ trả tiền thuê đất theo đơn giá do Sở tài chính quy định cho Công ty để Công ty trả cho UBND tỉnh. Bản án sơ thẩm buộc ông Tr, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Vi Thị H, anh Vũ Văn Th phải thực hiện nghĩa vụ nộp tiền thuê đất và chịu tiền lãi theo quy định của Luật Quản lý thuế, là đúng quy định pháp luật.

** Đối với yêu cầu trả tiền nghĩa vụ 7% quản lý vùng:*

Căn cứ hợp đồng giao khoán đất trồng cây ăn quả vải thiều theo dự án 327 số: 220/HĐK, giữa Nông trường và ông Tr, thời gian giao nhận khoán là 50 năm, ngày 01/01/1994 giao 1,1 ha, tháng 1/1995 giao 1,2 ha, tổng cộng là 2,3 ha, các quy định về nghĩa vụ trong hợp đồng là tự nguyện, phù hợp với quy định của pháp luật tại thời điểm ký hợp đồng và hiện đang sử dụng ổn định.

Quá trình thực hiện, hộ ông Tr đã nộp sản phẩm nghĩa vụ năm 2001, nhưng từ năm 2002 cho đến nay ông Trkhông thực hiện nghĩa vụ đối với Công ty là vi phạm quy định về nộp nghĩa quản lý dự án 7% sản lượng bình quân hàng năm tại mục 2 Điều 3 của hợp đồng số 220/HĐK. Án sơ thẩm buộc ông Tr, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Vi Thị H, anh Vũ Văn Th phải thực hiện nộp tiền nghĩa vụ 7% quản lý vùng của từng năm và số tiền lãi tính đến ngày 27/12/2018 theo thỏa thuận tại hợp đồng đã ký, là đúng quy định của pháp luật.

Từ những căn cứ trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy kháng cáo của ông Trkhông có căn cứ chấp nhận, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 10/2018/DS-ST ngày 27/12/2018 của Tòa án nhân dân thị xã Đ, tỉnh Quảng Ninh.

[3] Án phí phúc thẩm: Kháng cáo của ông Tr không được chấp nhận, nên ông Tr phải nộp 300.000đ, án phí phúc thẩm.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị 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 kể từ ngày tuyên án.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự; không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Vũ Cao Tr (tên gọi khác Vũ Văn Ch); giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2018/DS-ST ngày 27/12/2018, của Tòa án nhân dân thị xã Đông Triều, tỉnh Quảng Ninh.

Căn cứ khoản 3 Điều 74, khoản 2 Điều 148 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Căn cứ vào các Điều 92, 483, 484, 485, 488, 357 và khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 106 Luật quản lý Thuế; khoản 3 Điều 3 Luật số: 106/2016/QH13 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Giá trị gia tăng, Luật thuế tiêu thụ đặc biệt và Luật quản lý Thuế; Điều 17 Luật phí và lệ phí; khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

1.1. Buộc ông Vũ Cao Tr (tên gọi khác Vũ Văn Ch), người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Vi Thị H và anh Vũ Văn Th phải trả cho Công ty cổ phần Nông trường Đ số tiền thuê đất là: 45.235.483đ *(bốn mươi lăm triệu hai trăm ba mươi lăm nghìn bốn trăm tám mươi ba đồng)* và số tiền lãi chậm nộp tính đến ngày xét xử (ngày 27/12/2018) là: 40.401.002đ *(bốn mươi triệu bốn trăm linh một nghìn không trăm linh hai đồng).*

Kể từ ngày 28/12/2018, ông Vũ Cao Tr (tên gọi khác Vũ Văn Ch), bà Vi Thị H và anh Vũ Văn Th còn phải chịu tiền chậm nộp theo theo quy định (hiện nay bằng 0,03%/ngày tính trên số tiền thuê đất chậm nộp).

1.2. Buộc ông Vũ Cao Tr (tên gọi khác Vũ Văn Ch), bà Vi Thị H và anh Vũ Văn Th phải trả tiền nghĩa vụ 7% quản lý vùng cho Công ty cổ phần Nông trường Đ là: 11.195.707đ *(mười một triệu một trăm chín mươi lăm nghìn bảy trăm linh bẩy đồng)* và tiền tiền lãi do chậm nộp nghĩa vụ đến ngày 27/12/2018 là : 4.336.714đ *(bốn triệu ba trăm ba mươi sáu nghìn bẩy trăm mười bốn đồng).*

Tổng số tiền phải trả là: 101.168.906đ *(một trăm linh một triệu một trăm sáu mươi tám nghìn chín trăm linh sáu đồng).*

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành xong khoản tiền nghĩa vụ 7% quản lý vùng, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự 2015.

2. Về án phí:

- Án phí sơ thẩm: Ông Vũ Cao Tr (tên gọi khác Vũ Văn Ch), bà Vi Thị H và anh Vũ Văn Th phải có nghĩa vụ liên đới chịu 5.058.445*đ (năm triệu không trăm năm mươi tám nghìn bốn trăm bốn mươi năm đồng)* án phí dân sự sơ thẩm.

- Án phí phúc thẩm: Ông Vũ Cao Tr phải chịu 300.000đ, án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu tiền số 0003744 ngày 14/01/2019, tại Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Đông Triều, tỉnh Quảng Ninh.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị 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 kể từ ngày tuyên án

Nơi nhận:
- Đương sự;
- VKSND tỉnh Quảng Ninh;
- TAND thị xã Đông Triều;
- VKSND thị xã Đông Triều;
- Chi cục THADS thị xã Đông Triều;
- Lưu hồ sơ,VP.

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

Ngô Văn Thắng