

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

Bản án số: **85/2017/DS-PT**

Ngày: 14-9-2017

V/v: Tranh chấp hợp đồng
khoán và vay tài sản

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LÂM ĐỒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Vũ Thị Nguyệt

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Kim Đồng

Ông Bùi Hữu Nhân

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Trần Thị Hương Trang – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng:** Ông Hoàng Thế Trọng - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 14 tháng 9 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng; xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 71/2017/TLDS-PT ngày 09 tháng 8 năm 2017 về “Tranh chấp hợp đồng khoán và vay tài sản”.

Do Bản án Dân sự sơ thẩm số 24/2017/DS-ST ngày 04/7/2017 của Tòa án nhân dân huyện Đ bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 160/2017/QĐ-PT ngày 16/8/2017 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ông Vũ Văn Ng, sinh năm 1954
Cư trú tại: Thôn LC 2, xã TN, huyện DL, tỉnh Lâm Đồng.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Văn Đ, sinh năm 1958
Cư trú tại: Số 8D ĐTĐ, phường 4, Tp. DL, tỉnh Lâm Đồng (văn bản ủy quyền ngày 11/7/2017).

- **Bị đơn:** Công ty C Lâm Đồng (nay là Công ty cổ phần DL và TL Lâm Đồng)

Đại diện theo pháp luật: Ông Trần Trọng Đ1. Chức vụ: Chủ tịch HĐQT, kiêm Giám đốc.

Trụ sở: Số 117 thôn PT, xã HT, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Bà Nguyễn Thị Th, sinh năm 1955
Cư trú tại: Thôn LC 2, xã TN, huyện DL, tỉnh Lâm Đồng.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Văn Đ, sinh năm 1958
Cư trú tại: Số 8D ĐTD, phường 4, Tp. ĐL, tỉnh Lâm Đồng (*văn bản ủy quyền ngày 11/7/2017*).

* Người kháng cáo: nguyên đơn ông Vũ Văn Ng; bị đơn Công ty cổ phần DL và TL Lâm Đồng.

* Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng kháng nghị.

(*Ông Đồng, ông Diệu có mặt, các đương sự còn lại vắng mặt*)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm,

Theo đơn khởi kiện ngày 12/10/2016, bản tự khai và lời trình bày của đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn thì:

Nông trường DT LC (nay là Công ty C Lâm Đồng) có ký với ông Vũ Văn Ng Hợp đồng chuyển nhượng giá trị vườn dâu và cam kết trả nợ số 208 ngày 20/10/1994; Hợp đồng khoán đất đã trồng dâu ngày 07/12/1995 và các bên có xác nhận Nông trường DT LC đã đầu tư cho ông số tiền vốn vay 5.030.401đ và giá trị vườn cây 16.908.400đ nhưng từ đó cho đến nay giữa hai bên chưa thống nhất số nợ nên ông Ng chưa thực hiện nghĩa vụ này. Nay ông Ng khởi kiện yêu cầu được thực hiện nghĩa vụ trả các khoản nợ liên quan đến hợp đồng khoán đất trồng dâu đã ký ngày 07/12/1995 để bị đơn tiến hành thủ tục thanh lý hợp đồng khoán đất đã trồng dâu ngày 07/12/1995 cho ông.

Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn, ông Ng đồng ý trả số tiền giá trị vườn cây 16.908.400đ, gốc vốn vay 5.030.410đ và trả 01 phần số tiền lãi của số vốn vay 30.181.494đ, tiền thuế đất nông nghiệp bị đơn đóng 14.638.360đ và không đồng ý trả tiền lãi giá trị vườn cây, 01 phần tiền lãi vốn vay và phí quản lý của Công ty vì từ khi ký hợp đồng cho đến nay Công ty không quan tâm đầu tư và thu mua sản phẩm nên phải chuyển đổi cây trồng từ cây dâu sang trồng cây cà phê từ năm 1998 và Công ty cũng không có văn bản nào yêu cầu ông phải có nghĩa vụ trả nợ và lãi của giá trị vườn dâu, lãi vốn vay.

Theo đơn yêu cầu phản tố ngày 23/02/2017 và các lời khai của bị đơn trình bày:

Việc ký kết các hợp đồng như lời trình bày của nguyên đơn là đúng, tuy nhiên đến năm 1999 Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty DT T Bắc Lâm Đồng trong đó có phần diện tích đất của Nông trường DT LC là đơn vị trực thuộc thì trong đó có phần diện tích đất hộ ông Vũ Văn Ng giao nhận khoán. Khi giá kén hạ, các hộ gia đình đã tự ý phá bỏ cây dâu để trồng cây cà phê không được sự đồng ý của Công ty. Nay theo khởi kiện của nguyên đơn, Công ty yêu cầu ông Ng, bà Th thanh toán hết các khoản bao gồm:

- Số tiền gốc giá trị vườn cây 16.908.400đ và tiền lãi tính từ năm 2003 đến tháng 02/2017 là 14 năm 2 tháng x 1,05%/tháng x 170 tháng = 30.181.494đ.

- Số tiền gốc vốn vay 5.030.401đ; tiền lãi tính từ năm 1995 đến năm 2008 là 168 tháng: $5.030.401đ \times 1\%/tháng \times 168 \text{ tháng} = 8.451.073đ$ và từ năm 2009 đến tháng 02/2017 là 98 tháng: $5.030.401đ \times 1,5\%/tháng \times 98 \text{ tháng} = 7.394.689đ$. Tổng cộng lãi 15.845.763đ.

- Phí quản lý: tính theo giá kén đến năm 2005 là 5.778.300đ + từ năm 2006 đến 2007 tính theo giá thóc là $400\text{kg}/\text{ha} \times 2.000đ/\text{kg} (1,133\text{ha} \times 400\text{kg}/\text{ha} \times 2.000đ/\text{kg} \times 30\% \times 24 \text{ tháng} = 543.840đ)$ + năm 2008 giá thóc 2.500đ/kg $(1,133\text{ha} \times 400\text{kg}/\text{ha} \times 2.500đ/\text{kg} \times 30\% \times 12 \text{ tháng} = 339.900đ)$ + năm 2009 đến năm 2017 giá thóc 3.500đ/kg $(1,133\text{ha} \times 400\text{kg}/\text{ha} \times 3.500đ/\text{kg} \times 30\% \times 108 \text{ tháng} = 4.282.740đ)$ tổng cộng 10.944.780đ.

- Tiền thuê đất nông nghiệp Công ty đã đóng trên diện tích đất hộ ông Ng nhận khoán từ năm 1995 đến nay là 14.638.360đ.

Tổng cộng các khoản 93.549.198đ và Công ty sẽ làm thủ tục thanh lý hợp đồng đã ký trên theo quy định.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Th: thống nhất hoàn toàn ý kiến của ông Ng (chồng bà).

Tòa án đã tiến hành hòa giải nhưng không thành.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 24/2017/DS-ST ngày 04/7/2017 của Tòa án nhân dân huyện Đ đã xử :

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Văn Ng.

Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của Công ty C Lâm Đồng về kiện tranh chấp hợp đồng khoán và vay tài sản.

Buộc ông Vũ Văn Ng, bà Nguyễn Thị Th có nghĩa vụ thanh toán cho Công ty C Lâm Đồng số tiền 78.899.486đ. Trong đó: gốc giá trị vườn cây 16.908.400đ + tiền lãi giá trị vườn cây 21.304.584đ + gốc vốn vay 5.030.401đ + tiền lãi vốn vay 10.072.961đ + chi phí quản lý 10.944.780đ + thuế nông nghiệp 14.638.360đ.

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

Ngày 13/7/2017 nguyên đơn ông Ng kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, không đồng ý trả lãi giá trị vườn cây và lãi vốn vay, chi phí quản lý và thuế nông nghiệp.

Ngày 17/7/2017 bị đơn Công ty C Lâm Đồng (nay là Công ty cổ phần DL và TL Lâm Đồng) kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, yêu cầu tính lãi giá trị vườn cây và lãi vốn vay đến tháng 02/2017.

Ngày 04/8/2017 Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng kháng nghị một phần bản án sơ thẩm về việc xác định lại quan hệ tranh chấp vay tài sản, về khoản tiền nguyên đơn phải thanh toán cho bị đơn và buộc nguyên đơn và bị đơn tiến hành thanh lý hợp đồng giao khoán theo quy định.

Tại phiên tòa hôm nay,

Đại diện nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và không đồng ý với kháng cáo của bị đơn. Đại diện bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, không đồng ý với kháng cáo của nguyên đơn và kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng nêu ý kiến về việc chấp hành pháp luật của Hội đồng xét xử: Tại giai đoạn phúc thẩm cũng như tại phiên tòa hôm nay, Hội đồng xét xử phúc thẩm đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Đồng thời nêu quan điểm đề nghị chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn. Căn cứ Khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, sửa bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và được thẩm tra tại phiên tòa; Căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa; Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

Theo hồ sơ thể hiện: giữa nguyên đơn và bị đơn có ký Hợp đồng chuyển nhượng giá trị vườn dâu và cam kết trả nợ số 208 ngày 20/10/1994 và Hợp đồng khoán đất đã trồng dâu ngày 07/12/1995, theo sổ khoán (BL27) thì thời hạn 50 năm từ năm 1995 đến năm 2045.

Xét kháng cáo của nguyên đơn, bị đơn và kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng:

[1] Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu được thanh lý các hợp đồng trên và đồng ý thanh toán cho bị đơn giá trị vườn cây 16.908.400đ, vốn vay 5.030.401đ và tiền thuế nông nghiệp. Phía bị đơn có đơn phản tố yêu cầu nguyên đơn phải thanh toán số tiền gốc và lãi phát sinh của giá trị vườn dâu, vốn vay, tiền thuế nông nghiệp và phí quản lý thì mới tiến hành thanh lý hợp đồng. Do các bên không thống nhất về giá trị thanh toán nên phát sinh tranh chấp. Cấp sơ thẩm xác định *“Tranh chấp hợp đồng khoán và vay tài sản”* là có cơ sở và đúng pháp luật. Do đó, kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng cho rằng phải xác định quan hệ tranh chấp *kiện đòi tài sản* và không tính lãi là không có căn cứ.

[2] Đối với khoản tiền đầu tư 5.030.401đ và giá trị vườn cây 16.908.400đ: xét thấy, hai bên đã ký cam kết trả nợ nhưng nguyên đơn không thực hiện nghĩa vụ, phía bị đơn thường xuyên đôn đốc, thông báo nhưng nguyên đơn không đồng ý trả. Căn cứ bảng đối chiếu công nợ tính đến ngày 31/12/2001, nguyên đơn đã ký xác nhận công nợ, có nhận các thông báo thu hồi và đối chiếu công nợ thông qua các đội trưởng đội sản xuất. Vì vậy, việc bị đơn yêu cầu tính lãi đối với các khoản tiền trên là hoàn toàn có căn cứ. Tuy nhiên, việc cấp sơ thẩm cho rằng lỗi do phía bị đơn khi không thực hiện việc thông báo thu hồi nợ và cũng không có căn cứ chứng minh sau ngày 26/12/2012 đã yêu cầu hay khởi kiện nên

không chấp nhận phần tính lãi từ năm 2012 đến năm 2017 là gây thiệt hại cho bị đơn. Bởi lẽ, giữa hai bên vẫn chưa tiến hành thanh lý hợp đồng. Đồng thời hàng năm bị đơn đều phải chịu lãi suất phát sinh từ việc vay Ngân hàng. Do đó, cần chấp nhận toàn bộ kháng cáo của bị đơn đối với việc tính lãi giá trị vườn cây và gốc vốn vay như sau:

- Số tiền gốc giá trị vườn cây 16.908.400đ và tiền lãi tính từ năm 2003 đến tháng 02/2017 là 14 năm 2 tháng: $16.908.400đ \times 1,05\%/tháng \times 170 \text{ tháng} = 30.181.494đ$.

- Số tiền gốc vốn vay 5.030.401đ; tiền lãi tính từ năm 1995 đến năm 2008 là 168 tháng: $5.030.401đ \times 1\%/tháng \times 168 \text{ tháng} = 8.451.073đ$ và từ năm 2009 đến tháng 02/2017 là 98 tháng: $5.030.401đ \times 1,5\%/tháng \times 98 \text{ tháng} = 7.394.689đ$. Tổng cộng lãi 15.845.763đ.

[3] Đối với yêu cầu thanh toán phí quản lý 10.944.780đ: Tại Điều 5 của Hợp đồng chuyển nhượng giá trị vườn dâu và cam kết trả nợ số 208 ngày 20/10/1994 và tại Hợp đồng khoán đất đã trồng dâu ngày 07/12/1995 hai bên đã thỏa thuận nghĩa vụ đóng phí quản lý là thuộc về phía nguyên đơn. Do đến nay nguyên đơn vẫn chưa thanh toán nên việc cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn là phù hợp.

[4] Theo Công văn số 09/CV.CCT ngày 26/01/2000 của Chi cục Thuế huyện DL (BL72) có nội dung XN DT tờ DL không thuộc diện miễn giảm theo điều 15 chương V Nghị định 74/CP ngày 25/10/1993 của Chính phủ và thời điểm đó hai bên vẫn chưa tiến hành thanh lý hợp đồng nên cấp sơ thẩm buộc nguyên đơn phải thanh toán cho bị đơn 14.638.360đ tiền thuế nông nghiệp là có căn cứ. Việc Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng cho rằng cấp sơ thẩm tuyên buộc ông Ng phải trả cho Công ty số tiền thuế trên gây thiệt hại cho đương sự là không đúng.

[5] Theo đơn khởi kiện nguyên đơn gửi đến Tòa ngày 12/10/2016 (BL02) thì nguyên đơn yêu cầu tính toán số tiền mà nguyên đơn phải thanh toán cho bị đơn để hai bên tiến hành thanh lý hợp đồng đã ký kết. Trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn thống nhất việc thanh toán số tiền gốc giá trị vườn cây, tiền vốn vay và tiền thuế nông nghiệp, không đồng ý thanh toán số tiền lãi phát sinh và phí quản lý. Tuy nhiên, tại phần quyết định thì cấp sơ thẩm chỉ tuyên chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn và một phần yêu cầu phản tố của bị đơn mà không ghi rõ là phần nào. Đồng thời, không tuyên thanh lý hợp đồng đã ký kết giữa hai bên là có thiếu sót, không đảm bảo cho việc thi hành án nên kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng về phần này là có cơ sở.

[6] Ngày 23/02/2017 Tòa án nhân dân huyện Đ ra Giấy báo nộp tiền tạm ứng án phí số 14/TB-TA yêu cầu bị đơn phải nộp số tiền 2.300.000đ tạm ứng án phí sơ thẩm đối với yêu cầu phản tố của mình. Cùng ngày, bà Đinh Thị H đã nộp thay cho bị đơn số tiền 2.300.000đ tạm ứng án phí sơ thẩm theo biên lai thu số 0006297 (BL62). Tuy nhiên, tại phần án phí của bản án sơ thẩm lại khấu trừ cho bị đơn số tiền 1.250.000đ tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0006295

ngày 23/02/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đ là thiệt hại cho đương sự nên cần sửa lại cho chính xác.

Từ những phân tích trên, có căn cứ chấp nhận một phần kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, chấp nhận toàn bộ kháng cáo của bị đơn, sửa án sơ thẩm theo hướng đã nhận định.

[7] Về án phí: Do sửa án nên nguyên đơn, bị đơn không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Buộc nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm trên số tiền phải thanh toán cho nguyên đơn là $93.549.198đ \times 5\% = 4.677.460đ$. Hoàn trả cho bị đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Khoản 2 Điều 308 Bộ Luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Chấp nhận một phần kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng; không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Vũ Văn Ng; chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của bị đơn Công ty cổ phần DL và TL Lâm Đồng. Sửa bản án sơ thẩm, xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Văn Ng đối với việc thanh lý Hợp đồng chuyển nhượng giá trị vườn dâu và cam kết trả nợ số 208 ngày 20/10/1994; Hợp đồng khoán đất đã trồng dâu ngày 07/12/1995 đã ký kết giữa ông Vũ Văn Ng với Nông trường DT LC (nay là Công ty cổ phần DL và TL Lâm Đồng).

2. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của Công ty cổ phần DL và TL Lâm Đồng đối với yêu cầu hộ Vũ Văn Ng thực hiện nghĩa vụ thanh toán.

Buộc ông Vũ Văn Ng, bà Nguyễn Thị Th có nghĩa vụ thanh toán cho Công ty cổ phần DL và TL Lâm Đồng số tiền 93.549.198đ. Trong đó: gốc giá trị vườn cây 16.908.400đ + tiền lãi giá trị vườn cây 30.181.494đ + gốc vốn vay 5.030.401đ + tiền lãi vốn vay 15.845.763đ + chi phí quản lý 10.944.780đ + thuế nông nghiệp 14.638.360đ.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, bên phải thi hành án còn phải trả số tiền lãi, tương ứng với thời gian và số tiền chậm trả, theo mức lãi suất quy định khoản 2 Điều 357 Bộ luật Dân sự.

Buộc Công ty cổ phần DL và TL Lâm Đồng và hộ ông Vũ Văn Ng sau khi thanh toán các khoản tiền xong thì tiến hành thanh lý hợp đồng theo quy định.

3. Về án phí:

Buộc ông Vũ Văn Ng, bà Nguyễn Thị Th phải chịu 4.677.460đ án phí dân sự sơ thẩm được trừ vào số tiền 200.000đ tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo

biên lai thu số 0006427 ngày 24/10/2016 và 300.000đ tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0006740 ngày 27/7/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ. Ông Ng, bà Th còn phải nộp 4.177.460đ.

Hoàn trả cho Công ty cổ phần DL và TL Lâm Đồng số tiền 2.300.000đ tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0006297 ngày 23/02/2017 và 300.000đ theo biên lai thu số 0006763 ngày 02/8/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ.

Trường hợp bản án, quyết định 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 quy định tại các Điều 6,7 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 LĐ;
- Phòng KTNV & THA;
- TAND huyện Đ;
- Chi cục THADS huyện Đ;
- Các đương sự;
- Lưu AV - HS.

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

Vũ Thị Nguyệt

Thành phần Hội đồng xét xử

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Kim Đồng

Bùi Hữu Nhân

Vũ Thị Nguyệt