

Bản án số: 14/2017/DSST

Ngày 12/12/2017

V/v “*Tranh chấp hợp đồng góp vốn*”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN C, TỈNH ĐẮK NÔNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Bùi Danh Đại.

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Lê Thị Hòa và bà Nguyễn Thị Thuận.

- *Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa:* Ông Phạm Văn Thê.

- *Đại diện VKSND huyện C tham gia phiên tòa:* Ông Phạm Ngọc Cảnh - Kiểm sát viên.

Ngày 12/12/2017, tại phòng xử án Tòa án nhân dân huyện C xét xử sơ thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số: 32/2017/TLST-DS ngày 12/5/2017 về việc “*Tranh chấp hợp đồng góp vốn*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 23/2017/QĐST-DS ngày 06/11/2017 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 130/QĐST-DS ngày 23/11/2017 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Đàm Thị L, trú tại: xã Nam N'Jang, huyện Đắk S, tỉnh Đắk Nông - (Có mặt)

- Bị đơn: Bà Đàm Thị V, trú tại: xã Nam Dong, huyện C, tỉnh Đắk Nông - (Vắng mặt)

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Công ty TNHH - MTV A.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Tiến D - Tổng giám đốc Công ty.

Người đại diện theo Ủy quyền: Ông Phan Văn N - Phó giám đốc. Địa chỉ: xã Nam Dong, huyện C, tỉnh Đắk Nông - (Có đơn xin xử vắng mặt)

2. Ông Đỗ Văn H. Trú tại: xã Nam Dong, huyện C, tỉnh Đắk Nông - (Vắng mặt).

- Người làm chứng:

1. Anh Đào Thanh H, trú tại: xã Đắk D'rông, huyện C, tỉnh Đắk Nông - (Vắng mặt).

2. Anh Hoàng Văn T, trú tại: Thôn 08, xã Đắk D'rông, huyện C, tỉnh Đắk Nông - (Vắng mặt).

3. Anh Nguyễn Danh V, trú tại: Thôn 19, xã Đắk D'rông, huyện C, tỉnh Đắk Nông - (Vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Trong đơn khởi kiện ngày 08/5/2017 của nguyên đơn; bản tự khai, biên bản lấy lời khai và tại phiên tòa, nguyên đơn bà Đàm Thị L trình bày:

Tháng 01/2016, bà L cùng em gái là Đàm Thị V có góp vốn với nhau để thuê 10 héc ta đất để trồng hoa màu giữa lòng cây Cao su của Công ty TNHH - MTV A, khi thuê có làm hợp đồng với nội dung: Thời hạn thuê là từ ngày 16/3/2016 đến ngày 16/3/2018, giá thuê là 30.000.000đồng, thực tế số tiền thuê đất là

200.000.000đồng/10héc ta, số tiền này bà L với bà V đã trả đủ, hợp đồng có đại diện Công ty là ông Phan Văn N ký.

Sau khi thuê đất xong, bà L với bà V có làm chung với nhau, đến cuối vụ thu hoạch năm thứ nhất (Năm 2016) thì xảy ra mâu thuẫn về ăn chia lợi nhuận. Sang năm thứ hai (năm 2017) bà L với bà V không làm chung với nhau nữa và chia ra mỗi người sử dụng 05 héc ta đất trên. Sau khi chia, bà L đã thuê người vào cày xới và dọn rẫy 05 héc đất trên để chờ đến mùa mưa trồng, tía hoa màu.

Nhưng do bà L không có công làm nên đã cho anh Đào Thanh H và anh Hoàng Văn T thuê lại 05 héc ta đất trên, giá thuê là 21.500.000đ/héc ta, khi cho thuê lại có làm giấy viết tay, bà L đã nhận đủ tiền của những người thuê đất.

Tuy nhiên, khi đến mùa mưa, bà V đã thuê công trồng tía hoa màu trên toàn bộ diện tích đất của bà L 05 héc ta mà bà L đã cho anh H, anh T thuê.

Sau sự việc xảy ra, bà L đã nhiều lần yêu cầu bà V trả mặt bằng đất để bà L giao cho anh H, anh T nhưng bà V không chịu trả. Sau đó giữa bà L với bà V có thỏa thuận về việc trả tiền thuê đất thông qua điện thoại, nhưng bà V không chịu trả tiền cho bà L.

Vì vậy, bà L khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà V trả lại mặt bằng đất cho bà L để bà L giao lại đất cho những người đã thuê đất hoặc bà V phải trả cho bà L số tiền là 150.000.000đ (Một trăm năm mươi triệu đồng).

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bà L chỉ yêu cầu bà V trả số tiền là 123.000.000đ (Một trăm hai mươi ba triệu đồng). Đây là tiền công cải tạo đất và tiền bà L cho anh H và anh T thuê lại đất.

Người đại diện theo Ủy quyền ông Phan Văn N trình bày: Theo Quyết định số 20/QĐCT ngày 16/01/2016 của Công ty TNHH-MTV A cho phép ông triển khai, tự tìm đối tác để ký hợp đồng xen canh trên đất cây Cao su trồng mới trong 02 năm đầu. Theo quyết định này ngày 16/3/2016 ông N đã ký hợp đồng đất xen canh với bà Đàm Thị L và bà Đàm Thị V, cho bà L với bà V thuê 10 héc ta đất thuộc thôn 09, xã Nam Dong, huyện C, đất do Công ty TNHH-MTV A đang quản lý. Số tiền thuê đất trong hợp đồng là 30.000.000đồng/10héc ta, nhưng thực tế số tiền thuê đất là 200.000.000đồng/10héc ta. Số tiền này bà L với bà V đã trả đủ cho ông N nhưng không có giấy tờ gì.

Quá trình thuê đất, Công ty không có tranh chấp gì với bà V, bà L. Bà L với bà V tự tranh chấp với nhau. Vì vậy, với tư cách đại diện Công ty, ông N không có ý kiến, yêu cầu gì, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Người làm chứng anh Đào Thanh H trình bày: Do có quen biết với bà Đàm Thị L nên đã gặp bà L đề cập vấn đề thuê lại 04 héc ta đất (đất thuộc thôn 9, xã Nam Dong), khi thuê lại đất, anh H cũng biết đây là đất bà L thuê của Công ty TNHH-MTV A. Nội dung hợp đồng thuê đất là: Diện tích thuê là 04 héc ta, thời hạn thuê là từ ngày 16/3/2017 đến ngày 16/3/2018, giá tiền thuê là 21.500.000đ/héc ta, tổng số tiền thuê đất là 86.000.000đồng. Anh H đã trả đủ tiền thuê đất cho bà L. Sau đó các bên có tiến hành bàn giao đất trên thực địa, bà L đã thuê máy đào sỏi đất và cải tạo đất.

Tuy nhiên, đến khi gia đình anh H đến làm đất thì bà V (em gái bà L) không cho làm đất, sau đó anh H có yêu cầu bà L giải quyết với bà V vấn đề tranh chấp trên nhưng không được. Khi không thỏa thuận với nhau được, anh H đã yêu cầu bà L trả lại số tiền 86.000.000 đồng tiền thuê đất, nhưng bà L nói là khi nào bà L lấy được tiền từ bà V thì bà L trả lại số tiền trên cho anh H.

Quá trình giải quyết vụ án, anh H không có đơn yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà L phải trả số tiền thuê đất là 86.000.000 đồng, nên không đề cập giải quyết.

Người làm chứng anh Hoàng Văn T trình bày: Tháng 3 năm 2017 thông qua người quen biết với bà Đàm Thị L nên anh Thúc đã gặp bà L đề cập vấn đề thuê 01 héc-ta đất (đất thuộc thôn 9, xã Nam Dong), khi thuê lại đất anh T biết đây là đất bà L thuê của Công ty TNHH-MTV A. Khi thuê có làm hợp đồng thuê đất với bà L (Hợp đồng thuê đất chỉ là giấy viết tay do bà L trực tiếp viết). Nội dung hợp đồng thuê đất là: Diện tích thuê là 01 héc-ta, thời hạn thuê là từ ngày 16/3/2017 đến ngày 16/3/2018, giá tiền thuê là 21.000.000đ/héc-ta.

Sau đó các bên có tiến hành bàn giao đất trên thực địa, bà L đã thuê máy đào sỏi đất và cải tạo đất.

Tuy nhiên, đến khi gia đình anh đến làm đất thì bà V (em gái bà L) không cho làm đất, sau đó anh Th có yêu cầu bà L giải quyết với bà V vấn đề tranh chấp trên nhưng không được. Khi không thỏa thuận với nhau được, anh Th đã yêu cầu bà L trả lại số tiền 21.000.000 đồng tiền thuê đất, nhưng bà L nói là khi nào bà L lấy được tiền từ bà V thì bà L trả lại số tiền trên cho anh T.

Quá trình giải quyết vụ án, anh T không có đơn yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà L phải trả số tiền thuê đất là 21.000.000 đồng, nên không đề cập giải quyết.

Người làm chứng anh Nguyễn Danh V trình bày: Khoảng tháng 02 năm 2017 anh V được bà L thuê cày 05 héc-ta đất (Đất do bà L thuê của công ty 2/9 đang quản lý) thuộc thôn 09, xã Nam Dong, huyện Cư Jút. Sau đó anh V sử dụng máy cày hiệu MTS cày đất cho bà L, tiền công cày đất là 2.000.000đ/01 héc-ta, tiền xới đất là 1.000.000đ/01 héc-ta. Anh V đã nhận đủ tiền công từ bà L. Việc thỏa thuận chia đất giữa bà L, bà V khi nào thì anh không biết, anh V chỉ biết khi bà L dẫn 02 người thuê đất của bà L đến nhận đất đã thuê của bà L thì anh có mặt, các bên thuê đất đã thỏa thuận khu vực đất để canh tác. Sự việc xảy ra tiếp đó thì anh V không biết.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã nhiều lần triệu tập bà Đàm Thị V và ông Đỗ Văn H lên Tòa án làm việc và hòa giải nhưng bà V, ông H không chấp hành. Vì vậy, Tòa án phải đưa vụ án ra xét xử theo quy định của pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện C phát biểu quan điểm về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, sự tuân theo pháp luật của những người tham gia tố tụng cũng như nội dung vụ án.

Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán từ khi thụ lý vụ án và của Hội đồng xét xử tại phiên tòa đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về phía người tham gia tố tụng: Nguyên đơn đã nghiêm túc thực hiện đầy đủ quyền, nghĩa vụ của mình được BLTTDS và các văn bản liên quan quy định; bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan mặc dù đã được Tòa án tổng đạt các văn bản tố tụng hợp lệ nhưng không chấp hành, vắng mặt tại phiên tòa đến lần thứ 02 nên HĐXX xét xử vắng mặt là phù hợp quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự. Về hình thức tố tụng, Viện kiểm sát nhân dân huyện C xét thấy đảm bảo đầy đủ và hợp pháp.

Về nội dung: Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ nên đề nghị HĐXX chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả xét hỏi tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] . Về tố tụng:

- Thẩm quyền và quan hệ pháp luật tranh chấp: Hợp đồng góp vốn và đối tượng của hợp đồng đều thuộc địa bàn huyện C; Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều cư trú tại huyện C. Vì vậy, đây là tranh chấp dân sự "*Yêu cầu bồi thường thiệt hại liên quan đến tranh chấp hợp đồng góp vốn*" thuộc thẩm quyền giải quyết của TAND huyện C theo quy định tại khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35 và khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Căn cứ mở phiên tòa: Trong giai đoạn chuẩn bị xét xử mặc dù đã được triệu tập hợp lệ nhiều lần để lấy lời khai, tham gia xem xét thẩm định tại chỗ và hòa giải, nhưng bị đơn bà Đàm Thị V và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đỗ Văn H không chấp hành, vắng mặt không có lý do nên Tòa án không thể tiến hành hòa giải được. Mặc dù đã được triệu tập hợp lệ đến phiên tòa xét xử lần thứ 02 nhưng vẫn vắng mặt không có lý do, theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử thống nhất quan điểm với Kiểm sát viên, tiến hành xét xử vụ án vắng mặt các đương sự theo quy định pháp luật.

[2]. Về nội dung: Xét chứng cứ nguyên đơn cung cấp là hợp đồng đất xen canh được ký kết giữa bà Đàm Thị L, bà Đàm Thị V với đại diện Công ty TNHH-MTV A là ông Phan Văn N. Thực chất đây là hợp đồng góp vốn thuê đất để trồng cây hoa màu, xen canh giữa luồng cây cao su, diện tích thuê là 10 héc ta, thời gian thuê từ ngày 16/3/2016 đến ngày 16/3/2018.

Trong hợp đồng thuê đất chỉ thể hiện số tiền thuê đất là 30.000.000đồng, tuy nhiên, số tiền thuê đất thực tế là 200.000.000đồng, trong đó: Phần bà L 85.000.000đồng, phần bà V 115.000.000đồng, được thể hiện trong biên bản lấy lời khai của nguyên đơn và đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Quá trình thực hiện hợp đồng thì tháng 3/2017 giữa bà L với bà V có tranh chấp với nhau về diện tích đất đã thuê, còn giữa Công ty với bà L, bà V không có tranh chấp gì đối với diện tích đã thuê. Sau đó giữa bà L với bà V đã thỏa thuận bằng miệng chia mỗi người được canh tác, sử dụng 05 héc ta. Việc bà L được chia 05 héc ta là có căn cứ, vì sau khi chia xong bà L đã thuê anh Nguyễn Danh V đến cày, xới đất. Sau đó, bà L đã cho anh Đào Thanh H thuê 04 héc ta với giá thuê là 86.000.000đ/04héc và anh Hoàng Văn T thuê 01 héc ta với giá thuê là 21.000.000đ/01héc. Việc cho thuê lại đất được thể hiện bằng 02 giấy viết tay (bút lục số 34, 35 hồ sơ vụ án) và được những người làm chứng thừa nhận có sự việc trên.

Tuy nhiên, đến mùa trồng tỉa, bà V đã chiếm toàn bộ diện tích 05 héc ta đã chia cho bà L để trồng cây Khoai môn, không cho người đã thuê đất của bà L canh tác, sử dụng đất nên xảy ra sự việc tranh chấp giữa bà L và bà V.

Hiện tại diện tích 05 héc ta đã chia cho bà L, bà V đã trồng cây Khoai môn, mặt khác thời vụ trồng hoa màu đã cuối vụ và thời hạn hợp đồng gần hết. Do đó, việc bà L yêu cầu bà V trả lại diện tích đất là không thể thực hiện được. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bà L yêu cầu bồi thường thiệt hại đối với hợp đồng thuê đất là có căn cứ pháp luật.

Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 19/7/2017 của Hội đồng thẩm định xác định: Tổng diện tích bà V, bà L thuê của Công ty là 10 héc ta, đất thuộc Khu C, có

tứ cận tiếp giáp: Cạnh đông giáp với Khu B; Cạnh tây giáp với đường và lô cao su; Cạnh nam giáp với đất bà Nhài thuê của Công ty (Khu C); Cạnh bắc giáp đất bà Yến thuê của Công ty (Khu C). Phần giữa của 10 héc đất có 01 lối đi rộng trên 03 mét, dài hết đất để chia ranh giới mỗi bên là 05 héc. Phần ranh giới này bà L cho rằng là ranh giới do bà L, bà V đã thỏa thuận chia mỗi người được canh tác, sử dụng 05 héc ta. Trên đất Công ty đã trồng 5.500 cây cao su, phần đất còn lại giữa luồng cao su, bà V đã trồng toàn bộ là Khoai môn.

Tại biên bản định giá tài sản ngày 19/7/2017 của Hội đồng định giá đã căn cứ vào kết quả khảo sát giá trị thuê đất thực tế hàng năm đối với các hộ dân thuê đất của Công ty TNHH-MTV A trên địa bàn xã Nam Dong và căn cứ vào hợp đồng thuê đất đã xác định: Giá trị thuê đất thực tế hàng năm có giá là 20.000.000đ/héc ta/năm. Vậy, 05 héc ta có giá là 100.000.000đồng + Tiền thuê máy cày đất 10.000.000đ/05 héc ta, tiền bừa, xới đất 5.000.000đ/05 héc ta và tiền công làm cỏ 8.000.000đ/05 héc ta. Tổng số tiền là 123.000.000đồng. Quá trình giải quyết vụ án, bà L chỉ yêu cầu một mình bà V trả số tiền trên cho bà L.

Vì vậy, việc bà L khởi kiện bà V phải bồi thường thiệt hại do bà V lấn chiếm 05 héc ta đất và tiền công cải tạo đất với số tiền 123.000.000đồng (Trong đó: Tiền thuê đất thực tế hàng năm là 100.000.000đồng, tiền thuê máy cày đất 10.000.000đ/05 héc ta, tiền bừa, xới đất 5.000.000đ/05 héc ta và tiền công làm cỏ 8.000.000đ/05 héc ta) là có căn cứ để Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của bà L.

Đối với số tiền anh H và anh T thuê đất của bà L: Quá trình giải quyết vụ án, anh H và anh T không có yêu cầu Tòa án giải quyết nên không đề cập giải quyết trong vụ án này.

[3]. Về án phí: Án phí dân sự sơ thẩm là 6.150.000đồng. Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận toàn bộ nên bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự và khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14. Hoàn trả cho nguyên đơn 3.750.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0003188 ngày 12/5/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện C.

[4]. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 1.200.000đ (*Một triệu hai trăm nghìn đồng*). Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận toàn bộ nên bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản theo quy định tại Điều 155, Điều 156 và Điều 157 của Bộ luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn đã nộp tạm ứng chi phí nên buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn 1.200.000đ (*Một triệu hai trăm nghìn đồng*).

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; các điểm a, c khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 155, Điều 156, khoản 1 Điều 157; điểm b khoản 2 Điều 227; Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Áp dụng các Điều 121, 122, 173, 181, 260, 261 của Bộ luật dân sự năm 2005; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu nộp án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

1. Buộc bà Đàm Thị V phải bồi thường thiệt hại cho bà Đàm Thị L số tiền 123.000.000đ (*Một trăm hai mươi ba triệu đồng*). Trong đó: Giá trị thuê đất thực tế hàng năm 100.000.000đồng, tiền công cải tạo đất và công làm cỏ 23.000.000đồng.

2. Về án phí: Buộc bà Đàm Thị V phải nộp 6.150.000đ (*Sáu triệu một trăm năm mươi nghìn đồng*) tiền án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả bà Đàm Thị L 3.750.000đ (*Ba triệu bảy trăm năm mươi nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0003188 ngày 12/5/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện C.

3. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Buộc bà Đàm Thị V phải trả bà Đàm Thị L số tiền 1.200.000đ (*Một triệu hai trăm nghìn đồng*).

4. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn có mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; Bị đơn; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ.

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, 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, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Đắk Nông;
- VKSND huyện C;
- Chi cục THADS huyện C;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

(Đã ký)

Bùi Danh Đại