

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: **258/2022/DS-PT**

Ngày: 26/12/2022

V/v: Tranh chấp hợp đồng thuê
khoản tài sản và tranh chấp hợp
đồng vay tài sản

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Thanh Huyền

Các thẩm phán: Ông Nguyễn Duy Thuận và bà Lưu Thị Thu Hương

- Thư ký phiên tòa: Bà Phan Thị Linh Chi, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk

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

Ngày 26 tháng 12 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 194/2022/TLPT-DS, ngày 06 tháng 10 năm 2022, về việc "Tranh chấp hợp đồng thuê khoản tài sản và tranh chấp hợp đồng vay tài sản". Do Bản án dân sự sơ thẩm số 39/2022/DS-ST ngày 23 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Cư M'gar, tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 267/2022/QĐ-PT, ngày 24 tháng 11 năm 2022, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Công ty trách nhiệm hữu hạn Lâm nghiệp B; địa chỉ: Số 42 N, TP. B, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Dương Văn S – Chức vụ: Chủ tịch hội đồng thành viên, vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phan Quốc T – Chức vụ: Phó tổng giám đốc (theo giấy ủy quyền số 31/GUQ-CT ngày 09/01/2018), có mặt.

- **Bị đơn:** Ông Dương Văn S (Tên gọi khác là Dương Quyết S) và bà Nguyễn Thị H; địa chỉ: Thôn 14, xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk (Ông S có mặt, bà H vắng mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Dương Văn S: Ông Lê Xuân Anh P – Luật sư thuộc Công ty Luật TNHH MTV T, có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 09/01/2018 Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên lâm nghiệp B và trong quá trình tố tụng đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Phan Quốc T trình bày:

Ngày 15/3/1997, Công ty đầu tư phát triển B có ký kết hợp đồng giao khoán vườn cây cà phê với ông Dương Quyết S và bà Nguyễn Thị H tại lô số 13, khoảnh 6, tiểu khu 552 với diện tích 0,5 ha. Đến năm 2012 Công ty đầu tư phát triển B đổi tên thành Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên lâm nghiệp B. Ngày 24/7/2012 Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên lâm nghiệp B (gọi tắt Công ty B) có ký kết lại hợp đồng giao khoán vườn cây cà phê số 692/HĐGK ngày 24/7/2012 với ông Dương Quyết S và bà Nguyễn Thị H tại lô số 13, khoảnh 6, tiểu khu 552 với diện tích 0,5 ha.

Sau khi ký hợp đồng giao khoán vườn cà phê với Công ty B, tính đến năm 2014 ông Dương Quyết S và bà Nguyễn Thị H đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ giao khoán. Năm 2015 ông Dương Quyết S và bà Nguyễn Thị H thực hiện việc giao nộp sản lượng được 1.150,0kg cà phê quả tươi còn nợ lại 4.740,6kg cà phê quả tươi, năm 2016 và năm 2017 ông Dương Quyết S và bà Nguyễn Thị H không chấp hành việc giao nộp sản phẩm cà phê hàng năm cho Công ty B. Tính đến ngày 10/5/2018 ông Dương Quyết S và bà Nguyễn Thị H còn nợ sản lượng của Công ty B 7.330,2kg cà phê quả tươi.

Ngoài ra, vào ngày 13/4/2011 ông Dương Quyết S và bà Nguyễn Thị H có vay của Công ty B số tiền 2.000.000đ với thời hạn 01 năm, lãi suất 1,5/tháng, mục đích vay để thâm canh cây cà phê. Số tiền 2.000.000đ hiện nay ông Dương Quyết S và bà Nguyễn Thị H vẫn chưa trả cho Công ty B.

Nay Công ty B làm đơn khởi kiện buộc ông Dương Quyết S và bà Nguyễn Thị H phải trả cho Công ty B số lượng 7.330,2kg cà phê quả tươi; buộc ông Dương Quyết S và bà Nguyễn Thị H phải trả 4.450.000đ (trong đó gốc 2.000.000đ và lãi 2.450.000đ) và chấm dứt hợp đồng giao khoán ngày 24/7/2012 tại lô số 13, khoảnh 6, tiểu khu 552 với diện tích 0,5ha để Công ty B thu lại vườn cây và giao khoán cho hộ gia đình khác.

Đồng bị đơn ông Dương Quyết S và bà Nguyễn Thị H: Tòa án đã tổng đạt thông báo thụ lý vụ án, giấy triệu tập, thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải. Tuy nhiên, ông Dương Quyết S và bà Nguyễn Thị H đều vắng mặt không có lý do nên tòa án không tiến hành lấy lời khai, mở phiên họp vắng mặt ông Dương Quyết S và bà Nguyễn Thị H và không hòa giải được.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 39/2022/DS-ST ngày 23/6/2022 của Tòa án nhân dân huyện Cư M'gar đã quyết định:

Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228; Điều 273 của Bộ luật Tố

tụng dân sự. Các Điều 281; 501; 502; 510; 511 và Điều 471, Điều 474, Điều 476 của Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 26 của 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: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty trách nhiệm hữu hạn lâm nghiệp B

- Chấm dứt hợp đồng giao khoán số 692/HĐGK ngày 24/7/2012 giữa Công ty trách nhiệm hữu hạn lâm nghiệp B với ông Dương Quyết S và bà Nguyễn Thị H.

- Buộc ông Dương Quyết S và bà Nguyễn Thị H phải trả cho Công ty trách nhiệm hữu hạn lâm nghiệp B diện tích 0,5ha và các loại cây trồng, tài sản tại thửa đất số 61, lô số 13, khoảnh 6, tiểu khu 552 thuộc thôn 14, xã E, huyện C; thửa đất số 61 có tứ cận:

Phía Bắc giáp đường lô dài 32,57m + 0,96m

Phía Nam giáp đất ông Dương Quyết S dài 35,34m

Phía Đông giáp đất ông Trần Văn Đ dài 150,57m

Phía Tây giáp đường lô dài 148,31m

- Buộc ông Dương Quyết S và bà Nguyễn Thị H phải trả số nợ sản lượng 7.330,2kg cà phê quả tươi cho Công ty trách nhiệm hữu hạn lâm nghiệp B.

- Buộc ông Dương Quyết S và bà Nguyễn Thị H phải trả số tiền 6.062.000đ (trong đó gốc là 2.000.000đ và lãi 4.062.000đ) tính đến ngày 23/6/2022 cho Công ty trách nhiệm hữu hạn lâm nghiệp B.

- Buộc Công ty trách nhiệm hữu hạn lâm nghiệp B có trách nhiệm trả cho ông Dương Quyết S và bà Nguyễn Thị H số tiền 116.364.600 đồng giá trị tài sản, cây trồng trên đất

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm, còn quyết định về lãi suất chậm thi hành án dân sự; chi phí thẩm định, định giá tài sản; án phí và tuyên quyền kháng cáo.

Ngày 11/7/2022, bị đơn ông Dương Quyết S có đơn kháng cáo với nội dung: Nguyên đơn không đóng tạm ứng án phí đối với yêu cầu buộc bị đơn phải trả lại quyền sử dụng đất và vườn cây cà phê nhưng Tòa án vẫn thụ lý giải quyết là không đúng quy định của pháp luật; kết quả thẩm định tại chỗ và định giá tài sản không phù hợp với thực tế; Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là chưa xem xét toàn diện, khách quan vụ án, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn. Do đó, đề nghị Tòa án cấp phúc xử hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại vụ án theo thủ tục chung.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn ông Lê Xuân Anh P trình bày: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty B là buộc bị đơn giao trả vườn cà phê nhưng bị đơn ông Dương Quyết S cho rằng bị ép ký vào hợp đồng giao khoán, Công ty B không chứng minh được vườn cà phê là của Công ty. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Công ty B cung cấp thể hiện đất được cấp là

tiểu khu 552, nhưng dự án trồng cà phê được UBND tỉnh phê duyệt là tiểu khu số 340 và 345; do đó, có sự mâu thuẫn về tiểu khu nhưng chưa được làm rõ. Diện tích của tiểu khu 552 lớn hơn diện tích theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do nguyên đơn cung cấp là có mâu thuẫn về diện tích. Như vậy, phần diện tích đất mà ông S đang canh tác có nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Công ty B hay phương án được UBND tỉnh phê duyệt hay không thì chưa được Tòa án cấp sơ thẩm làm rõ. Tòa án cấp sơ thẩm chỉ định giá cây trồng mà không định giá vườn cà phê, bao nhiêu cây cà phê, cà phê trồng năm nào. Quan hệ tranh chấp là giao khoán và vay tài sản nhưng bản án sơ thẩm chỉ xác định là tranh chấp hợp đồng giao khoán tài sản là chưa đảm bảo. Đối với hợp đồng vay 2.000.000 đồng ngày 13/4/2011, Công ty B yêu cầu lãi suất 1,5%/tháng tính từ thời điểm vay đến ngày xét xử sơ thẩm là vượt quá quy định về lãi suất theo bộ luật dân sự năm 2005 nhưng cấp sơ thẩm chấp nhận là không đúng. Từ những căn cứ trên, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm giao hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk cho rằng:

- Về tố tụng: Đối với Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và các đương sự đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận đơn kháng cáo của bị đơn ông Dương Quyết S. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 39/2022/DS-ST ngày 23/6/2022 của Tòa án nhân dân huyện Cư M'gar, tỉnh Đắk Lắk.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các tài liệu chứng cứ, lời trình bày của các đương sự và ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của bị đơn Dương Quyết S trong thời hạn luật định, đã nộp tiền tạm ứng án phí, nên được giải quyết theo thủ tục phúc thẩm là phù hợp.

[2] Về quan hệ pháp luật: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu ông Dương Quyết S và bà Nguyễn Thị H phải trả 7.330,2kg cà phê quả tươi; 4.450.00 đồng tiền vay và chấm hợp đồng thuê khoán tài sản lập ngày 24/7/2012 nhưng Tòa án cấp sơ thẩm chỉ xác định “Tranh chấp hợp đồng thuê khoán tài sản” là thiếu sót mà cần xác định lại quan hệ pháp luật “Tranh chấp hợp đồng thuê khoán tài sản và tranh chấp hợp đồng vay tài sản” cho phù hợp.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, HĐXX xét thấy:

[3.1] Ngày 15/3/1997, Công ty đầu tư phát triển B và ông Dương Quyết S, bà Nguyễn Thị H ký kết hợp đồng giao khoán vườn cây cà phê diện tích 0,5 ha; tại lô số 13, khoảnh 6, tiểu khu 552.

Đến năm 2012, Công ty đầu tư phát triển B đổi tên thành Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên lâm nghiệp B nên ngày 24/7/2012, các bên ký lại hợp đồng giao khoán vườn cây cà phê số 692/HĐGK. Nội dung hợp đồng: Công ty giao khoán cho ông S, bà H vườn cây cà phê với diện tích 0,5 ha; tại đội C2 (lô số 13, khoảnh 6, tiểu khu 552) để ông S, bà H chăm sóc, đầu tư và thu hoạch sản phẩm; hàng năm ông S, bà H phải giao nộp cho Công ty sản phẩm cà phê quả tươi như sau: Từ năm 2012 - 2020 là 1.416kg; từ năm 2021-2022 là 1.025kg; từ năm 2023-2046 làm lại định mức chu kỳ II và phải giao nộp sản phẩm cho Công ty đủ về số lượng, chất lượng theo quy định. Công ty được quyền đình chỉ, thay đổi hoặc hủy bỏ Hợp đồng và thu hồi lại diện tích nếu ông S, bà H vi phạm một trong các điều khoản của hợp đồng (BL 103 -108)

Xét tính hợp pháp của hợp đồng giao khoán vườn cây cà phê được ký kết giữa Công ty B và ông Dương Quyết S, bà Nguyễn Thị H, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy: Tại thời điểm giao kết hợp đồng, các bên tự nguyện tham gia ký kết hợp đồng và việc ký kết hợp đồng đúng thẩm quyền; đúng mục đích và nội dung của hợp đồng, không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội, nên hợp đồng hợp pháp, có hiệu lực.

Quá trình thực hiện hợp đồng: Ngày 15/3/1997, Công ty đã giao vườn cây cà phê cho ông S, bà H quản lý, đầu tư; từ khi ký hợp đồng đến niên vụ 2014 ông S, bà H đã thực hiện nghĩa vụ giao nộp sản lượng đầy đủ. Tuy nhiên, từ niên vụ 2015 ông S, bà H không thực thực hiện đầy đủ nghĩa vụ giao nộp sản lượng theo Hợp đồng giao khoán vườn cây đã ký kết với Công ty B, cụ thể: Từ năm 2015 là 4.740,6kg, năm 2016 là 1.188,6kg, năm 2017 là 1.401,0kg; tổng sản lượng là 7.330,2kg cà phê quả tươi. Quá trình giải quyết ở Tòa án cấp phúc thẩm, bị đơn thừa nhận có nợ Công ty sản lượng cà phê tươi như trên. Do đó, Bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty B buộc bị đơn ông Dương Quyết S, bà Nguyễn Thị H phải trả 7.330,2kg cà phê quả tươi là có căn cứ, phù hợp với Điều II của Hợp đồng giao khoán, các biên bản đối chiếu công nợ và Điều 501, Điều 506 của Bộ luật dân sự năm 2005.

[3.2] Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty B buộc bị đơn ông Dương Quyết S, bà Nguyễn Thị H phải trả nợ số tiền 2.000.000 đồng tiền gốc và lãi suất 1,5%/tháng tính từ ngày 13/4/2011 đến ngày xét xử sơ thẩm; HĐXX phúc thẩm xét thấy: Ngày 13/4/2011, giữa Công ty B và ông Dương Quyết S, bà Nguyễn Thị H có ký kết Hợp đồng đầu tư thâm canh cà phê số 19/HĐXN, nội dung: Công ty cho ông S, bà H nhận vốn đầu tư thâm canh cà phê số tiền 2.000.000 đồng; lãi suất 1,5%/tháng; mục đích đầu tư thâm canh cà phê; thời hạn thanh toán

ngày 13/12/2011. Như vậy, việc ký kết vay giữa Công ty và ông S, bà H là hoàn toàn tự nguyện và phù hợp với quy định của pháp luật. Đến hạn ông S, bà H không thanh toán cho Công ty là vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty B buộc ông S, bà H phải trả 2.000.000 đồng tiền nợ gốc là có căn cứ, phù hợp với các Điều 471, 474 Bộ luật dân sự năm 2005. Quá trình giải quyết ở cấp phúc thẩm, bị đơn ông Dương Quyết S thừa nhận có nợ Công ty B số tiền trên nhưng đã trả và có phiếu xác nhận của Công ty nhưng không cung cấp được tài liệu chứng cứ chứng minh nên không có căn cứ để chấp nhận.

Về lãi suất: Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn buộc bị đơn phải trả lãi suất 1,5%/tháng từ ngày vay 13/4/2011 đến ngày xét xử sơ thẩm là không phù hợp. Bởi lẽ, các bên thực hiện giao dịch tại thời điểm năm 2011 nên phải áp dụng cách tính lãi suất theo quy định của Bộ luật dân sự năm 2005. Xét lãi suất cơ bản của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam tại thời điểm năm 2011 là 9%/năm, xét lãi suất thỏa thuận 1,5%/tháng là vượt quá mức lãi suất quy định tại Điều 476 của Bộ luật dân sự năm 2005. Do đó, cần tính lại cụ thể như sau:

$$2.000.000 \text{ đồng} \times 1,125\%/\text{tháng} \times (134 \text{ tháng } 10 \text{ ngày}) = 3.022.500 \text{ đồng}$$

Vì vậy, cần sửa bản án sơ thẩm về phần lãi suất buộc bị đơn ông Dương Quyết S, bà Nguyễn Thị H phải trả cho Công ty B tổng số tiền 5.022.500 đồng (Trong đó tiền gốc là 2.000.000 đồng và lãi là 3.022.500 đồng).

[3.3] Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty B chấm dứt hợp đồng giao khoán lập ngày 24/7/2012 đối với ông Dương Quyết S, bà Nguyễn Thị H đồng thời yêu cầu ông S, bà H trả lại vườn cây nhận khoán theo hợp đồng; HĐXX xét thấy: Như đã nhận định ở mục [3.1] và [3.2] trong quá trình thực hiện hợp đồng giao khoán ông Dương Quyết S, bà Nguyễn Thị H không nộp sản lượng cà phê cho Công ty theo thỏa thuận từ niên vụ 2015 đến năm 2017; không trả nợ vay đúng thời hạn là vi phạm hợp đồng giao khoán mà các bên đã ký kết. Căn cứ vào Điều 3 của Hợp đồng giao khoán vườn cây cà phê số 692/HĐGK ngày 24/7/2012 thì Công ty có quyền thu hồi lại vườn cây và đơn phương đình chỉ hợp đồng. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên xử chấm dứt hợp đồng giao khoán ngày 24/7/2012 giữa Công ty B với ông S, bà H và buộc ông S, bà H phải trả cho Công ty B diện tích 0,5ha và các loại cây trồng, tài sản trên đất là có căn cứ, đúng với quy định của pháp luật

[3.4] Đối với việc giải quyết hậu quả khi bị đơn trả lại vườn cây:

Đối với cây trồng khác trên vườn cây như sầu riêng, điều, hồ tiêu do ông S, bà H trồng xen trong vườn cà phê, đây là tài sản riêng của ông S, bà H gắn liền với đất, không thể di chuyển; Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông S, bà H giao cho Công ty được quyền sở hữu và buộc Công ty phải thanh toán cho ông S, bà H trị giá tài sản trên đất, là đúng với quy định của pháp luật.

[4] Xét kháng cáo của bị đơn ông Dương Quyết S, HĐXX xét thấy:

Ông S kháng cáo cho rằng nguyên đơn không đóng tạm ứng án phí đối với yêu cầu buộc bị đơn phải trả lại quyền sử dụng đất và vườn cây cà phê nhưng Tòa án vẫn thụ lý giải quyết là không đúng quy định của pháp luật về án phí, xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm đã tính tạm ứng án phí trên giá trị vườn cây, nguyên đơn đã nộp đầy đủ tiền tạm ứng án phí và Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý, giải quyết vụ án, là đúng trình tự, thủ tục được quy định được quy định tại Bộ luật tố tụng dân sự.

Ông S kháng cáo kết quả thẩm định tại chỗ và định giá tài sản không phù hợp với thực tế, xét thấy: Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản nhưng bị đơn và các hộ dân có hợp đồng liên kết với Công ty B tại địa phương đã tụ tập, chống đối Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản nên Tòa án đã căn cứ vào văn bản báo giá do nguyên đơn cung cấp, đồng thời Tòa án cấp sơ thẩm đã thông báo giá trị tài sản cho bị đơn nhưng bị đơn không có ý kiến phản đối. Quá trình giải quyết ở cấp phúc thẩm, ngày 11/11/2022 bị đơn đã được Tòa án giải thích bằng văn bản về quyền được yêu cầu thẩm định, định giá lại tài sản nhưng hết thời hạn bị đơn không yêu cầu thẩm định, định giá lại tài sản, không nộp tạm ứng chi phí thẩm định, định giá. Do đó, không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của bị đơn về kết quả thẩm định tại chỗ và định giá tài sản không phù hợp.

Do đó, từ những phân tích và nhận định trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy, cần chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn ông Dương Quyết S. Sửa bản án sơ thẩm về phần lãi suất vay.

Về án phí phúc thẩm: Do chấp nhận một phần kháng cáo nên bị đơn ông Dương Quyết S không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

[1] Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật tố tụng dân sự;
Chấp nhận một phần đơn kháng cáo của bị đơn ông Dương Quyết S.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 39/2022/DS-ST ngày 23/6/2022 của Tòa án nhân dân huyện Cư M'gar về phần lãi suất vay.

[2] Tuyên xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty trách nhiệm hữu hạn lâm nghiệp B

Tuyên chấm dứt hợp đồng giao khoán số 692/HĐGK ngày 24/7/2012 giữa Công ty trách nhiệm hữu hạn lâm nghiệp B với ông Dương Quyết S và bà Nguyễn Thị H.

Buộc ông Dương Quyết S và bà Nguyễn Thị H phải có nghĩa vụ trả cho Công ty trách nhiệm hữu hạn lâm nghiệp B diện tích 0,5ha và các loại cây trồng, tài sản gắn liền tại Thửa đất số 61, lô số 13, khoảnh 6, tiểu khu 552 thuộc thôn 14, xã Ea Kiết, huyện Cư Mgar. Thửa đất số 61 có tứ cận thửa đất như sau:

Phía Bắc giáp đường lô dài 32,57m + 0,96m

Phía Nam giáp đất ông Dương Quyết S dài 35,34m

Phía Đông giáp đất ông Trần Văn Đ dài 150,57m

Phía Tây giáp đường lô dài 148,31m

Buộc ông Dương Quyết S và bà Nguyễn Thị H phải có nghĩa vụ trả số nợ sản lượng 7.330,2kg (Bảy nghìn ba trăm ba mươi ba phẩy hai ký) cà phê quả tươi cho Công ty trách nhiệm hữu hạn lâm nghiệp B.

Buộc ông Dương Quyết S và bà Nguyễn Thị H phải trả số tiền 5.022.500đ (Năm triệu không trăm hai mươi hai nghìn năm trăm đồng). Trong đó, gốc là 2.000.000 đồng và lãi là 3.022.500 đồng cho Công ty trách nhiệm hữu hạn lâm nghiệp B.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận nhưng 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.

Buộc Công ty trách nhiệm hữu hạn lâm nghiệp B có trách nhiệm trả cho ông Dương Quyết S và bà Nguyễn Thị H số tiền 116.364.600đ (Một trăm mười sáu triệu ba trăm sáu mươi tư nghìn sáu trăm đồng) giá trị tài sản, cây trồng trên đất

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án, cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

[3] Về án phí và chi phí thẩm định, định giá tài sản:

[3.1] Án phí sơ thẩm:

- Buộc ông Dương Quyết S và bà Nguyễn Thị H phải chịu 4.242.000đ (Bốn triệu hai trăm bốn mươi hai nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Buộc Công ty trách nhiệm hữu hạn lâm nghiệp B phải chịu 5.818.000đ (Năm triệu tám trăm mười tám nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm được khấu trừ 4.077.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số AA/2017/0002132 ngày 16/4/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Đắk Lắk (do ông Giản Quốc A nộp thay), Công ty trách nhiệm hữu hạn lâm nghiệp B còn phải nộp 1.741.000đ (Một triệu bảy trăm bốn mươi một nghìn đồng).

[3.2] Án phí phúc thẩm: Ông Dương Quyết S không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, số tiền 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp tại biên lai số: AA/2021/0013546, ngày 19/7/2022, của Chi cục thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Đắk Lắk được khấu trừ vào án phí dân sự sơ thẩm phải chịu.

[3.3] Chi phí thẩm định và định giá tài sản: Buộc ông Dương Quyết S và bà Nguyễn Thị H trả cho Công ty trách nhiệm hữu hạn lâm nghiệp B 3.900.000đ (Ba triệu chín trăm nghìn đồng) chi phí thẩm định, định giá tài sản.

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

- TAND Cấp cao;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND huyện Cư Mgar;
- Chi cục THADS huyện C;
- Các đương sự;
-;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

(Đã ký)

Lê Thị Thanh Huyền