TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN QUẢNG NINH** **TỈNH QUẢNG BÌNH**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 07/2021/DS-ST
Ngày: 04/8/2021

"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 HUYỆN QUẢNG NINH, TỈNH QUẢNG BÌNH

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Châu
Các Hội thẩm nhân dân:
1. Ông Nguyễn Xuân Hành
2. Ông Đỗ Cao Thế.

- Thư ký phiên Tòa: Bà Phan Thị Mỹ Trang, Thư ký Tòa án nhân dân huyện Quảng Ninh, tỉnh Quảng Bình.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Quảng Ninh tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Duy Triều - Kiểm sát viên.

Ngày 04 tháng 8 năm 2021, tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Quảng Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 05/2021/TLST-DS, ngày 26/01/2021; theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 11/2021/QĐXXST-DS, ngày 24/6/2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 38/2021/QĐST-DS, ngày 20/7/2021, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ông Võ Doãn Đ
Địa chỉ: Thôn H, xã A, huyện Q, tỉnh Q, có mặt.
- *Bị đơn*: Bà Võ Thị B
Địa chỉ: Thôn H, xã A, huyện Q, tỉnh Q, vắng mặt.
- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan*: Hợp tác xã sản xuất kinh doanh dịch vụ Nông nghiệp và Xây dựng H; địa chỉ: Thôn H, xã A, huyện Q, tỉnh Q.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Võ Doãn D – Chủ tịch HĐQT kiêm Giám đốc, vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện đề ngày 28 tháng 12 năm 2020, bản tự khai ngày 05/02/2021; nguyên đơn ông Võ Doãn Đ trình bày như sau: Ông có cho bà Võ Thị B thuê khoán đất ruộng trồng lúa với diện tích là 2.742m^2 (đất trồng lúa cấp theo Nghị định 64; chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) ở vùng ruộng K, thôn H, xã A, huyện Q, tỉnh Q, vì đau ốm thường xuyên không canh tác được, nên ông đã cho bà Võ Thị B thuê khoán ruộng (đất trồng lúa) từ năm 2014 đến

năm 2021, bà B phải gửi tiền lại để đóng góp các khoản thu; tiền cày lòng (Làm đất) và tiền dịch vụ, dịch vụ điều hành và các khoản dịch vụ khác theo quy định của Hợp tác xã thu trên đầu sào; nhưng từ năm 2017 cho đến vụ 8/2020 bà Võ Thị B không nộp các khoản thu cho HTX H nên tôi phải nộp, như sau:

1, Khoản thu tiền dịch vụ điều hành: vụ 5/2017 là 54.800 đồng
2, Khoản thu tiền dịch vụ điều hành: vụ 8/2017 là 54.800 đồng
3, Khoản thu tiền dịch vụ điều hành: vụ 5/2018 là 54.800 đồng
4, Khoản thu tiền dịch vụ điều hành: vụ 8/2018 là 54.800 đồng
5, Khoản thu tiền dịch vụ điều hành: vụ 5/2019 là 54.800 đồng
6, Khoản thu tiền dịch vụ điều hành: vụ 8/2019 là 54.800 đồng
7, Khoản thu tiền dịch vụ điều hành: vụ 5/2020 là 54.800 đồng
8, Khoản thu (tiền cày lòng vụ 8/2020) là 767.800đồng

Tổng cộng: 1.206.200đồng.

Ông Võ Doãn Đĩnh đã nhiều lần liên hệ bà B để thanh toán lại cho ông những khoản tiền mà ông đã nộp cho HTX H nhưng bà Võ Thị B không đồng ý. Quá trình giải quyết, tại phiên hòa giải ngày 04/5/2021, ông Đ, bà B thỏa thuận, bà Võ Thị B giao cho ông số tiền 987.000đồng và Búp đã chấp nhận giao cho ông đủ số tiền 987.000đồng, nhưng đến ngày 06/5/2021 bà Võ Thị B thay đổi ý kiến. Vì vậy ông làm đơn khởi kiện ra Tòa án.

Bị đơn bà Võ Thị B trình bày ý kiến tại bản tự khai, biên bản hòa giải như sau: Bà có làm lúa trên đất ruộng (2.472m^2) của ông Võ Doãn Đ từ năm 2014 cho đến năm 2020, hai bên thỏa thuận, mỗi năm trồng lúa 02 vụ (vụ 5 và vụ 8) tôi phải đã nộp sản phẩm là các khoản thu tiền cày lòng, tiền dịch vụ và dịch vụ điều hành cho HTX thôn H theo quy định, còn vụ 8 năm 2020 tôi chưa nộp tiền cày lòng (làm đất) 767.800 đồng và tiền dịch vụ, dịch vụ điều hành 372.600 đồng; khi nộp tiền cho HTX H có biên lai thu tiền, số biên lai ông Đ nộp cho Tòa án để yêu cầu tôi phải trả tiền cho ông là 1.206.200đồng, tôi không nhất trí. Vì số biên lai đó không phải ông Đ nộp tiền, mà do tôi khi nộp tiền HTX H lập 02 liên, 01 liên giao cho người nộp, 01 liên HTX H lưu giữ để quyết toán đối chiếu với xã viên, tôi chỉ ký vào biên lai của HTX lưu giữ còn biên lai HTX giao cho tôi, tôi chủ quan nên không ký và giao cho ông Đ, nay ông Đ ký tên vào biên lai đó để khởi kiện tôi yêu cầu trả lại số tiền từ năm 2017 đến vụ 8/2020 tôi không nhất trí, tôi chỉ chấp nhận số tiền mà ông Võ Doãn Đ đã nộp vụ 8/2020 là 1.140.400 đồng (Trong đó: tiền cày lòng (làm đất) 767.800 đồng và tiền dịch vụ, dịch vụ điều hành 372.600 đồng). Ngày 04/5/2021 tôi đã giao tiền cho ông Đĩnh 987.000đồng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Doãn D – Chủ tịch HĐQT kiêm Giám đốc Hợp tác xã sản xuất kinh doanh và dịch vụ Nông nghiệp và xây dựng H; địa chỉ: Thôn H, xã A, huyện Q, tỉnh Q trình bày qua biên bản lấy lời khai: Bà Võ Thị B có trồng lúa trên diện tích đất nông nghiệp của HTX H quản lý, theo phương án sản xuất, Nghị quyết và điều lệ của HTX H, các khoản thu phí, thu dịch vụ, dịch vụ điều hành đối với những xã viên trực tiếp trồng lúa trên đất nông nghiệp mà HTX quản lý. Qua sổ sách theo dõi của kế toán, thủ quỹ về việc thu chi của HTX, thì xác định bà Võ Thị B là người trực tiếp nộp tất cả các khoản thu của

HTX H từ vụ 5/2020 trở về trước. Riêng vụ 8/2020 ông Võ Doãn Đ là người nộp tiền tại HTX H số tiền 1.140.400 đồng (trong đó: tiền cày lòng (làm đất) theo phiếu thu số 1237 ngày 20/9/2020 là 767.800 đồng; tiền dịch vụ, dịch vụ điều hành theo phiếu thu số 1414 ngày 20/9/2020 là 372.600 đồng). Việc ông Đ bà B thuê và cho thuê đất trồng lúa HTX H hoàn toàn không biết.

Tại phiên tòa, nguyên đơn ông Võ Doãn Đ chỉ yêu cầu bà Võ Thị B trả lại số tiền mà ông đã nộp vụ 8/2020 là 1.140.400 đồng (trong đó: tiền cày lòng (làm đất) 767.800 đồng và tiền dịch vụ, dịch vụ điều hành 372.600 đồng); ngày 04/5/2021 ông đã nhận của bà B 987.000đồng; số còn lại yêu cầu bà trả lại cho ông.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân huyện Quảng Ninh phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa, của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án: Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục xét xử sơ thẩm vụ án theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; đối với người tham gia tố tụng, Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thực hiện quyền và nghĩa vụ đúng theo quy định tại Điều 70; Điều 71 của Bộ luật tố tụng dân sự; Về việc giải quyết vụ án: Căn cứ các tài liệu, chứng cứ, lời khai của đương sự trong vụ án và kết quả hỏi, tranh tụng tại phiên tòa, thể hiện: Giữa ông Võ Doãn Đ và bà Võ Thị B có thực hiện việc thuê và cho thuê khoán đất trồng lúa với nhau, quá trình thụ lý giải quyết các bên không tranh chấp về hợp đồng thuê khoán đất và tại thời điểm hiện tại các bên mà chỉ tranh chấp số tiền thuê khoán đất năm 2017 đến vụ 8/2020, phía bị đơn thừa nhận việc thuê khoán đất trồng lúa và thừa nhận nguyên đơn ông Võ Doãn Đ đã nộp cho HTX H số tiền vụ 8/2020 là 1.140.400 đồng (trong đó; tiền cày lòng (làm đất) 767.800 đồng, tiền dịch vụ và dịch vụ điều hành là 372.600 đồng); vào ngày 04/5/2021 bị đơn bà Võ Thị B đã trả cho ông Đ số tiền 987.000đồng. Từ những nhận định trên, áp dụng các điều 481, 483, 484 và 488 Bộ luật dân sự đề xuất: Cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bà Võ Thị B có nghĩa vụ trả tiền cày lòng và tiền dịch vụ, dịch vụ điều hành cho ông Đĩnh số tiền còn lại là 153.400đồng (Một trăm năm mươi ba nghìn, bốn trăm đồng)

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Về thẩm quyền giải quyết: Các đương sự tranh chấp về nghĩa vụ trả tiền thuê đất xuất phát từ thỏa thuận thuê khoán đất trồng lúa được hai bên giao dịch bằng miệng, bị đơn bà Võ Thị B có nơi cư trú tại thôn H, xã A, huyện Q, tỉnh Q nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Q theo quy định tại Khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Bị đơn bà Võ Thị B đã được Tòa án tống đạt hợp lệ giấy triệu tập, quyết định đưa vụ án ra xét xử nhưng bà B vắng mặt không có lý do nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án vắng mặt bị đơn theo khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về xác định quan hệ pháp luật tranh chấp và pháp luật áp dụng giải quyết vụ án: Từ khi thụ lý đến khi đưa vụ án ra xét xử và tại phiên tòa, các đương sự tranh chấp nghĩa vụ trả tiền thuê khoán đất sản xuất Nông nghiệp. Do vậy, quan hệ pháp luật tranh chấp trong vụ án này là "Tranh chấp hợp đồng thuê khoán tài sản" theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung vụ án:

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Võ Doãn Đĩnh, Hội đồng xét xử xét thấy như sau:

Qua xem xét cơ sở, tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi ngĩa vụ liên quan cung cấp, lời khai của các đương sự trong thời hạn chuẩn bị xét xử và tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận thấy: Ông Võ Doãn Đ có cho bà Võ Thị B thuê khoán đất ruộng để trồng lúa với diện tích là 2.742m^2 (đất sản xuất nông nghiệp, cấp theo Nghị Định 64; chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) ở vùng ruộng K, thôn H, xã A, huyện Q, tỉnh Q, từ năm 2014 đến năm 2021, và thỏa thuận bà B phải có nghĩa vụ nộp cho HTX H các khoản tiền cày lòng, tiền dịch vụ và dịch vụ điều hành theo quy định của HTX; nhưng từ năm 2017 đến vụ 8/2020 ông Đ cho rằng bà Búp chưa trả cho ông các khoản tiền mà ông đã nộp cho HTX H tổng số tiền là 1.206.200 đồng; bà Võ Thị B không chấp yêu cầu của ông Đ và cho rằng bà đã nộp đủ số tiền (Tiền cày lòng, tiền dịch vụ, dịch vụ điều hành) từ vụ 5/2020 trở về trước cho HTX H. Tuy nhiên, bà Búp và ông Đ đều thừa nhận vụ 8/2020 ông Võ Doãn Đ đã nộp cho HTX H số tiền 1.140.400 đồng, trong đó tiền cày lòng là 767.800 đồng và tiền dịch vụ, dịch vụ điều hành 372.600 đồng; Ngày 04/5/2021 ông Đ bà B thỏa thuận, bà Búp sẽ giao tiền cho ông Đ 987.000đồng được ông Đ chấp thuận, ông Đ đã nhận số tiền 987.000đồng từ bà B. Ông Đ cho rằng giữa ông và B có lập văn bản hợp đồng thuê khoán đất và hiện nay hợp đồng được bà B đang cất giữ; bà B không thừa nhận; Tòa án đã ra thông báo yêu cầu cung cấp tài liệu, chứng cứ là hợp đồng thuê khoán đất gửi cho bà Võ Thị B, nhưng bà B không cung cấp; ông Đ không có tài liệu nào chứng minh được bà Võ Thị B đang cất giữ hợp đồng. Hội đồng xét xử nhận định về hợp đồng thuê khoán đất trồng lúa giữa các đương sự là sự thỏa thuận với nhau bằng miệng, đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử đất, chưa tuân thủ về hình thức hợp đồng theo quy định. Tuy nhiên, các bên đương sự thừa nhận có xác lập việc thuê khoán đất và chỉ tranh chấp về nghĩa vụ trả tiền thuê đất từ năm 2017 đến vụ 8/2020. Việc bà Võ Thị B thuê đất trồng lúa nhưng chưa thực hiện xong nghĩa vụ trả tiền thuê đất là vi phạm quy định Điều 481 của Bộ luật dân sự, do bà B chưa trả tiền vụ 8/2020 mà ông Đ đã nộp cho HTX H, từ những nhận định trên Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Võ Doãn Đ là có cơ sở chấp nhận.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn bà Võ Thị Búp phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

[4] Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo theo luật định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự; các điều 481, 483, 484 và 488 của Bộ luật dân sự; khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội, xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Võ Doãn Đ;

Buộc bà Võ Thị B có nghĩa vụ trả tiền cày lòng và tiền dịch vụ, dịch vụ điều hành vụ 8 năm 2020 cho ông Võ Doãn Đ tổng số tiền là 1.140.400đồng (trong đó tiền dịch vụ, dịch vụ điều hành 372.600đ và tiền cày lòng 767.800đồng); ngày 04/5/2021 bà Võ Thị B đã giao cho ông Đ số tiền 987.000đồng; nay buộc bà Võ Thị B phải trả cho ông Võ Doãn Đ số tiền còn lại là 153.400đồng (Một trăm năm mươi ba nghìn, bốn trăm đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho 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 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.

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.

Về án phí sơ thẩm: Buộc bà Võ Thị B phải chịu 300.000đồng án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại cho ông Võ Doãn Đ 300.000đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm mà ông đã nộp theo biên lai số AA/2017/0007153 ngày 25 tháng 01 năm 2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Quảng Ninh.

Án xử sơ thẩm công khai, nguyên đơn có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (04/8/2021); bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án của Tòa án tống đạt hoặc ngày bản án được niêm yết để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình xét xử phúc thẩm.

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

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND huyện Quảng Ninh;
- TAND tỉnh QB;

- Chi cục THADS huyện Quảng Ninh;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu VP.

Nguyễn Văn Châu