

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 60/2020/DS-PT  
Ngày 06-5-2020  
V/v tranh chấp hợp đồng thuê  
khoán khai thác mỏ cao su

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

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

<i>Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:</i>	Ông Nguyễn Trung Dũng
<i>Các Thẩm phán:</i>	Ông Nguyễn Văn Tài Bà Trần Thị Thanh Trúc

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Hồng Xuân - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa:** Bà Trần Thị Phước – Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 8 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 58/2020/TLPT-DS ngày 06 tháng 02 năm 2020 về việc “tranh chấp hợp đồng thuê khoán khai thác mỏ cao su”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 22/2019/DS-ST ngày 19/9/2019 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 52/2020/QĐ-PT ngày 16 tháng 02 năm 2020, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Đào Thị D, sinh năm 1984; địa chỉ: Tổ 2, ấp R, xã A, huyện P, tỉnh Bình Dương.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:* Ông Lê Trọng C – Luật sư của Văn phòng Luật sư C thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Bình Dương.

- *Bị đơn:* Ông Đinh Văn L, sinh năm 1984; địa chỉ: Số n, khu phố A, thị trấn P, huyện P, tỉnh Bình Dương.

*Người đại diện theo ủy quyền của ông L:* Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1964; địa chỉ: Số nhà A, tổ A, ấp V, xã V, huyện P, tỉnh Bình Dương (Văn bản ủy quyền ngày 16/4/2019).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Bà Lê Thanh X, sinh năm 1981; địa chỉ: Số A, đường Đ, P, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

2. Ông Phạm Công H, sinh năm 1979; địa chỉ: Số nhà A, ấp R, xã A, huyện P, tỉnh Bình Dương.

*Người kháng cáo:* Bị đơn ông Đinh Văn L.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

- *Nguyên đơn bà Đào Thị D trình bày:* Ngày 08/8/2017, nguyên đơn có ký hợp đồng mua bán cạo mủ cao su với bị đơn để khai thác mủ cao su đối với phần diện tích đất 7,29 ha thuộc tiểu khu 10 – Lâm phần Công ty TNHH MTV L, phần đất tọa lạc tại xã T, huyện P, tỉnh Bình Dương, giá trị hợp đồng là 800.000.000 đồng. Thời gian thuê cạo là 30 tháng kể từ ngày 08/8/2017 đến ngày 02/02/2020, nguyên đơn đã giao đủ 800.000.000 đồng cho ông L. Vì lý do khách quan khiến nguyên đơn không thể cạo mủ đối với diện tích thuê nêu trên. Vì thế nguyên đơn đã lập hợp đồng mua bán mủ cao su đối với toàn bộ diện tích đã mua từ bị đơn cho ông Phạm Công H. Khi ký hợp đồng khai thác mủ với bị đơn, nguyên đơn không gặp mặt, không biết và không thông qua bà Lê Thanh X là chủ đất đối với toàn bộ diện tích nguyên đơn đã ký hợp đồng mua bán cạo mủ cao su với bị đơn.

Ngày 06/8/2018, bà Lê Thanh X có đơn yêu cầu ông Phạm Công H ngưng cạo mủ để giải quyết việc mất cây cao su, lúc này nguyên đơn mới biết bà X là chủ sở hữu lô cao su nói trên. Sau một thời gian nghỉ cạo, do nguyên đơn là người đã cho ông H thuê nên nguyên đơn đứng ra chịu trách nhiệm bồi thường cho ông H số tiền 70.000.000 đồng do mất 36 ngày nghỉ cạo để tiếp tục thực hiện hợp đồng. Khi ông H cạo lại được thời gian ngắn thì ngày 04/11/2018, bà X lại tiếp tục gửi giấy đề nghị tạm ngưng khai thác mủ với lý do có 180 cây cao su bị chết. Bà X liên tục yêu cầu ngưng cạo nhưng nguyên đơn không thể làm việc trực tiếp với bà X vì bị đơn mới là người thuê của bà X nên nguyên đơn phải chịu thiệt hại liên tục vì những tranh chấp của bà X và bị đơn. Khi ký hợp đồng với nguyên đơn, bị đơn luôn đảm bảo là bị đơn có toàn quyền quyết định việc ký hợp đồng với nguyên đơn, nếu có tranh chấp bị đơn sẽ có trách nhiệm đối với nguyên đơn. Nhưng khi phát sinh tranh chấp, bị đơn đẩy tất cả trách nhiệm cho nguyên đơn khiến quyền lợi của nguyên đơn bị xâm phạm nghiêm trọng.

Nhận thấy, bị đơn là người đứng ra ký hợp đồng với nguyên đơn nhưng bị đơn lại không có quyền cho nguyên đơn thuê lại nhưng bị đơn vẫn đưa ra những lời lẽ cam kết chịu trách nhiệm nếu có tranh chấp khiến nguyên đơn tin tưởng ký kết.

Do thời gian thực hiện hợp đồng là 30 tháng, theo đó giá trị hợp đồng là 800.000.000 đồng (tám trăm triệu đồng). Như vậy:

$$800.000.000 \text{ đồng} / 30 \text{ tháng} = 26.666.000 \text{ đồng/tháng.}$$

$$26.666.000 \text{ đồng} / 30 \text{ ngày} = 889.000 \text{ đồng/ngày.}$$

Ông H phải nghỉ cạo hết 36 ngày, tương ứng với số ngày bị mất của nguyên đơn như sau:  $889.000 \text{ đồng} \times 36 \text{ ngày} = 32.004.000 \text{ đồng}$ . Bị đơn đã đưa cho nguyên đơn 20.000.000 đồng, số tiền còn lại là 12.004.000 đồng.

Tính từ ngày ký kết hợp đồng đến ngày ông H chính thức ngưng cạo mủ (04/11/2018), hợp đồng giữa nguyên đơn và ông H đã thực hiện được 14 tháng, 26 ngày. Số thời gian cạo còn lại là 15 tháng 04 ngày. Như vậy:  $15 \text{ tháng} \times 26.666.000 \text{ đồng} + 04 \text{ ngày} \times 889.000 \text{ đồng} = 403.550.000 \text{ đồng}$ .

Nay, nguyên đơn yêu cầu Tòa án tuyên vô hiệu Hợp đồng mua bán cạo mủ cây cao su đã ký kết ngày 08/8/2017 giữa nguyên đơn và bị đơn. Yêu cầu bị đơn hoàn trả cho nguyên đơn số tiền: 403.550.000 đồng + 12.004.000 đồng = 415.554.000 đồng (bốn trăm mười lăm triệu năm trăm năm mươi bốn ngàn đồng).

- *Bị đơn ông Đinh Văn L trình bày:* Vào ngày 02/8/2017, bị đơn và ông Nguyễn Sơn H có làm hợp đồng cạo mủ cao su. Cụ thể, theo hợp đồng được lập thì bị đơn có quyền được tiến hành khai thác mủ cao su trên diện tích đất cao su của ông H trong thời hạn 03 năm tính từ ngày 02/8/2017 đến ngày 02/02/2020. Sau khi làm hợp đồng trên thì do bị đơn không có điều kiện khai thác mủ cao su trên diện tích đã thỏa thuận nên bị đơn đã làm hợp đồng mua bán cạo mủ cao su lại cho nguyên đơn. Theo đó, bị đơn cho nguyên đơn được phép khai thác số mủ trên diện tích mà bị đơn đã làm hợp đồng khai thác mủ với ông H1. Sau khi ký hợp đồng với bị đơn, nguyên đơn lại không khai thác mủ mà tiếp tục làm một hợp đồng khác nữa với nội dung nguyên đơn đồng ý cho ông H1 cạo mủ trên diện tích đất cao su mà nguyên đơn đã làm hợp đồng với bị đơn. Khi ông H1 cạo được một thời gian thì ông H vào kiểm tra cây cao su. Khi ông H kiểm tra thì ông phát hiện có 113 cây cao su đã bị chết hoặc ai đã chặt mất từ lúc nào. Việc này bị đơn hoàn toàn không hề biết được vì trên thực tế bị đơn không đứng ra quản lý và thu hoạch mủ. Lúc này, ông H liên hệ với bị đơn thì bị đơn đã đồng ý bồi thường 113 cây cao su trên với số tiền là 68.500.000 đồng (sáu mươi tám triệu năm trăm ngàn đồng) mặc dù người trực tiếp đứng ra cạo và thu hoạch mủ đã là ông H1. Ngoài ra, bị đơn còn phải bồi thường cho nguyên đơn 20.000.000 đồng (hai mươi triệu đồng) để nguyên đơn bồi thường cho ông H1 tương ứng với 36 ngày nghỉ cạo khi ông H ra thông báo nghỉ cạo với lý do cây bị chết và mất. Sau khi bồi thường hoàn tất, thì ông H, bị đơn, nguyên đơn và ông H1 tiến hành kiểm tra lại cây. Việc bị đơn cho nguyên đơn thuê và nguyên đơn cho ông H1 thuê lại để thu hoạch mủ trên diện tích đất cao su của ông H thì ông H hoàn toàn biết sự việc và không có ý kiến gì. Sau khi bồi thường cho đợt cây cao su bị chết và bị chặt trên thì ông H1 vẫn cạo bình thường. Đến một thời gian sau ông H tiếp tục vào kiểm tra cây thì phát hiện bị thiếu 118 cây cao su. Lúc này, ông H yêu cầu bị đơn tiếp tục bồi thường tiếp mỗi cây 1.000.000 đồng (một triệu đồng). Tổng bị đơn lần này phải bồi thường cho ông H là 180.000.000 đồng (một trăm tám mươi triệu đồng). Lần này bị đơn đã không đồng ý bồi thường mà yêu cầu ông H1 phải có trách nhiệm bồi thường vì ông H1 là người trực tiếp đứng ra quản lý và thu hoạch mủ trên diện tích đất cao su trên. Đến ngày 04/11/2018, bà X (vợ ông H) tiếp tục ra thông báo ngưng cạo. Khi ra thông báo bà X chỉ gửi thông báo cho ông H1 chứ không ra thông báo cho bị đơn hay nguyên đơn. Đến 02 tháng sau, bị đơn mới biết được sự việc trên.

Trước toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu Tòa án tuyên vô hiệu Hợp đồng mua bán cạo mủ cây cao su đã ký kết ngày 08/8/2017 giữa nguyên đơn và bị đơn. Đồng thời yêu cầu bị đơn hoàn trả cho nguyên đơn số tiền 415.554.000 đồng (bốn trăm mười lăm triệu năm trăm năm mươi bốn ngàn đồng) thì bị đơn không đồng ý vì lý do quá trình làm việc giữa nguyên đơn, ông H1 và ông H thì bị đơn hoàn toàn không biết. Khi cao su mất hay chết thì bị đơn không hề biết vì bị đơn không trực tiếp đứng ra quản lý và khai thác mủ. Mặt khác, khi ra thông báo ngưng cạo thì ông H chỉ ra thông báo đối với ông H1 chứ không ra thông báo đến bị đơn.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày lý do không cung cấp được chứng cứ chứng minh ông Nguyễn Sơn H có liên quan đến vụ án, cũng

như hợp đồng thuê cạo mủ cao su giữa bị đơn và ông H; mặc dù đã có thông báo cung cấp chứng cứ của Tòa án là vì từ khi ký hợp đồng ủy quyền với bị đơn đến nay thì người đại diện theo ủy quyền của bị đơn không liên lạc được với bị đơn nên không cung cấp được chứng cứ. Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn cũng không nhận được thông báo hay văn bản nào của bị đơn về việc hủy ủy quyền.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thanh X trình bày:* Năm 2017, bà X có hợp đồng thỏa thuận với ông Đinh Văn L (hợp đồng do ông L giữ). Theo thỏa thuận thì bà X cho ông L được thuê khai thác cây cao su để thu hoạch mủ trên khu đất diện tích 7,29 ha thuộc tiểu khu 10 – Lâm phần Công ty TNHH MTV L. Theo thỏa thuận thì ông L phải khai thác theo đúng quy trình, kỹ thuật nhưng khi bà X đến kiểm tra vườn cây thì phát hiện người khai thác là ông Phạm Công H, khai thác không đúng kỹ thuật dẫn đến cây cao su bị lột hết lớp da bên ngoài và chết rất nhiều cây. Thời điểm đó (tháng 11/2018), bà X có đếm số cây chết là 180 cây cao su (có xác nhận của ông H1) nhưng hiện nay thì số cây chết lớn hơn rất nhiều (khoảng 1000 cây). Vì vậy, bà X có thông báo cho ông H1 ngưng khai thác mủ cao su, ông H1 đồng ý. Bà X có báo lại cho ông L để giải quyết số cây bị chết trên và yêu cầu ông L ngưng khai thác mủ, ông L đồng ý và ông L có nói để làm việc lại với ông H1 nhưng đến nay ông L chưa giải quyết. Việc ông L có hợp đồng với bà Đào Thị D thì bà X không được biết và không có sự đồng ý của bà X trong khi bà X mới là chủ vườn cây cao su. Vì vậy, bà X đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật. Riêng hợp đồng giữa bà X và ông L thì bà X và ông L tự thương lượng giải quyết, nếu không thương lượng được thì sẽ yêu cầu Tòa án giải quyết sau.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Công H1 trình bày:* Ông H1 không trực tiếp ký kết hợp đồng thuê khai thác mủ cao su với ông L, ông H1 chỉ ký hợp đồng thuê khai thác mủ cao su với bà D. Nội dung sự việc ông L và bà D ký kết hợp đồng khai thác mủ cao su như thế nào thì ông H1 không biết. Ông H1 đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật và đề nghị được vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng và khi xét xử vụ án. Ông H1 cũng đã có đơn khởi kiện bà D tranh chấp hợp đồng thuê khai thác mủ cao su ở một vụ án khác và đang được Tòa án giải quyết.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 22/2019/DS-ST ngày 19/9/2019 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Bình Dương tuyên xử:

- Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Đào Thị D đối với bị đơn ông Đinh Văn L về “tranh chấp hợp đồng thuê khoán khai thác mủ cao su”.

- Tuyên Hợp đồng mua bán cạo mủ cây cao su đã ký kết ngày 08/8/2017 giữa nguyên đơn bà Đào Thị D với bị đơn ông Đinh Văn L vô hiệu. Buộc bị đơn ông Đinh Văn L hoàn trả cho nguyên đơn bà Đào Thị D số tiền 413.085.000 đồng (bốn trăm mười ba triệu không trăm tám mươi lăm ngàn đồng).

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 03/10/2019, bị đơn ông Đinh Văn L kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đồng thời, cho rằng Tòa án cấp sơ

thẩm không triệu tập ông Nguyễn Sơn H trong suốt quá trình tố tụng làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn nên đề nghị Hội đồng xét xử hủy án sơ thẩm.

Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Bị đơn không đồng ý với bản án sơ thẩm nên kháng cáo. Xét thấy, hợp đồng ký kết giữa nguyên đơn và bị đơn là hợp đồng thuê khoán phù hợp với quy định của pháp luật. Quá trình xét xử sơ thẩm thì Tòa án cấp sơ thẩm có yêu cầu bị đơn ông L cung cấp hợp đồng thuê cạo mủ cao su giữa bị đơn và ông H nhưng bị đơn không cung cấp được. Tại Tòa án cấp phúc thẩm, bị đơn mới cung cấp được. Tuy nhiên, bị đơn ông L thừa nhận khi ký hợp đồng với nguyên đơn bà D thì bị đơn không được bà X, ông H cho giao kết với bên thứ ba nên hợp đồng vô hiệu. Do hợp đồng vô hiệu nên các bên phải hoàn trả cho nhau những gì đã nhận theo quy định tại Điều 131 Bộ luật Dân sự năm 2015. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án:

- Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự tại Tòa án cấp phúc thẩm.

- Về nội dung: Trong vụ án này, chủ tài sản là ông Nguyễn Sơn H và bà Lê Thanh X thuê ông Đinh Văn L khai thác. Sau đó, ông Đinh Văn L lại cho bà Đào Thị D thuê lại và bà Đào Thị D tiếp tục cho ông Phạm Công H1 thuê để khai thác. Việc ông H1 giao dịch với bà D nhưng ông H1 khi thực hiện hợp đồng khai thác đã làm chết cây là tài sản của ông H và bà X. Ông L giao dịch với ông H, bà X, bà D nhưng người thực hiện hợp đồng là ông H1. Như vậy, mối quan hệ của những người này là dính liền nhau, ảnh hưởng lẫn nhau mang tính chất dây chuyền. Do đó, việc Tòa án cấp sơ thẩm chỉ giải quyết quan hệ pháp luật giữa bà D và ông L là chưa xem xét toàn diện vụ án, làm ảnh hưởng quyền lợi của ông H, bà X và ông H1.

Nguyên nhân không thể tiếp tục thực hiện hợp đồng khai thác là do cây bị chết. Tòa án cấp sơ thẩm, chưa xác định mức độ thiệt hại là xác minh thu thập chứng cứ chưa đầy đủ, chưa giải quyết việc bồi thường thiệt hại là giải quyết vụ án chưa triệt để. Do đó, có cơ sở chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn, đề nghị Hội đồng xét xử hủy án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, lời trình bày của đương sự và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; ý kiến Kiểm sát viên.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về thủ tục tố tụng: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thanh X có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bà X theo quy định tại Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về nội dung vụ án:

- Ngày 25/7/2014, Công ty TNHH MTV L có ký Hợp đồng giao khoán sử dụng đất vào sản xuất nông, lâm nghiệp số 56/HĐGK-CT với bà Lê Thanh X với thời gian nhận khoán đến năm 2053 đối với phần diện tích 7,29 ha (đất trồng cao su năm 2004)

thuộc thửa số 37, tờ bản đồ 13 – Thuộc khoảnh 8, tiểu khu 10 nằm tại xã T, huyện P, tỉnh Bình Dương.

- Ngày 02/8/2017, ông Nguyễn Sơn H và bà Lê Thanh X có ký giấy mua bán sản phẩm mủ cao su với ông Đinh Văn L. Trong đó, thể hiện việc bán 7,29 ha cao su (3.417 cây) với giá 550.000.000 đồng (năm trăm năm mươi triệu đồng) với thời hạn 03 năm (từ ngày 02/8/2017 đến ngày 02/02/2020); cây ngã đổ hay gãy thì bên mua phải báo cho bên bán; bên bán có quyền xử lý cây bị ngã đổ.

- Ngày 08/8/2017, nguyên đơn bà Đào Thị D với bị đơn ông Đinh Văn L ký “Hợp đồng mua bán cạo mủ cây cao su” (thực chất là Hợp đồng thuê khoán khai thác mủ cao su). Thời hạn hợp đồng từ ngày 08/8/2017 đến ngày 02/02/2020 (29 tháng 24 ngày), giá thuê là 800.000.000 đồng (tám trăm triệu đồng) đối với phần diện tích đất 7,29 ha, thuộc tiểu khu 10, thuộc Lâm phần của Công ty TNHH MTV L, phần đất tọa lạc tại xã T, huyện P, tỉnh Bình Dương với nội dung: “...Bên bán phải tạo điều kiện cho bên mua khi cạo mủ và phải lo đảm bảo cho bên cạo mủ, có ai cản trở và tranh chấp thì bên bán phải chịu trách nhiệm cho bên mua...Bên nào tự ý đơn phương sửa đổi độc lập hoặc thi hành các điều khoản ghi trong hợp đồng sẽ hoàn toàn chịu trách nhiệm. Bên bán vi phạm thì bồi thường gấp đôi theo hợp đồng, nếu bên mua vi phạm thì bị mất tiền đặt cọc...Khi cây ngã đổ thì bên mua phải báo bên bán xử lý”.

Cùng ngày, nguyên đơn bà Đào Thị D ký hợp đồng mua bán cạo mủ cây cao su với ông Phạm Công H1 với nội dung cho ông H1 thuê khoán lại đúng với diện tích và thời gian thực hiện hợp đồng được ký kết giữa nguyên đơn với bị đơn.

- Ngày 04/11/2018, bà X có đơn đề nghị tạm ngưng khai thác mủ cao su với lý do 180 cây cao su bị chết nên giữa nguyên đơn bà Dn và ông H1 đã thực hiện được 14 tháng 26 ngày; thời gian chưa thực hiện hợp đồng là 14 tháng 28 ngày.

Các tình tiết được phân tích trên được các đương sự thừa nhận nên thuộc tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Theo quy định tại Điều 483 của Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định: “*Hợp đồng thuê khoán tài sản là sự thỏa thuận giữa các bên, theo đó bên cho thuê khoán giao tài sản cho bên thuê khoán để khai thác công dụng, hưởng hoa lợi, lợi tức thu được từ tài sản thuê khoán và bên thuê khoán có nghĩa vụ trả tiền thuê*”. Đối chiếu với nội dung của Hợp đồng mua bán cạo mủ cao su ký kết ngày 08/8/2017 giữa bà D và ông L và hình thức thực hiện hợp đồng đã thỏa mãn quy định là hợp đồng thuê khoán tài sản nên Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật là “tranh chấp hợp đồng thuê khoán khai thác mủ cao su” là đúng.

[3] Về khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu Tòa án tuyên vô hiệu Hợp đồng mua bán cạo mủ cây cao su đã ký kết ngày 08/8/2017 giữa nguyên đơn và bị đơn. Yêu cầu bị đơn hoàn trả cho nguyên đơn số tiền: 403.550.000 đồng + 12.004.000 đồng = 415.554.000 đồng (bốn trăm mười lăm triệu năm trăm năm mươi bốn ngàn đồng), xét thấy:

Theo Hợp đồng giao khoán sử dụng đất vào sản xuất nông, lâm nghiệp số 56/HĐGK-CT ngày 25/7/2014 ký kết giữa bên giao khoán là Công ty TNHH MTV L và bên nhận khoán là bà Lê Thanh X thì đối tượng giao khoán là diện tích 7,29 ha, thuộc thửa số 37, tờ bản đồ 13, thuộc khoảnh 8; tiểu khu 10 - Lâm phần Công ty

TNHH MTV L quản lý thuộc địa giới hành chính xã T, huyện P, tỉnh Bình Dương; đất trồng cao su năm 2004. Như vậy, vườn cây cao su thuộc thành quả lao động của bà Lê Thanh X, không phải thuộc sở hữu của ông Đinh Văn L. Quá trình tố tụng, ông L và bà D không có chứng cứ chứng minh được việc ông L hay bà D có quyền cho thuê khoán lại việc khai thác mủ cây cao su hay có sự đồng ý của bà X. Đồng thời khi ký kết hợp đồng, bà D biết được ông L không phải là chủ của vườn cây cao su nhưng vẫn tham gia ký kết hợp đồng. Do đó, hợp đồng giao kết giữa nguyên đơn bà D và bị đơn ông L vi phạm Điều 117 và khoản 3 Điều 490 của Bộ luật Dân sự nên bị vô hiệu ngay tại thời điểm giao kết hợp đồng. Lỗi làm cho hợp đồng vô hiệu thuộc cả về hai bên bà D và ông L. Căn cứ Điều 131 của Bộ luật Dân sự năm 2015 thì hợp đồng vô hiệu nên không làm phát sinh, thay đổi, chấm dứt quyền, nghĩa vụ dân sự của các bên kể từ thời điểm giao dịch được xác lập; các bên hoàn trả cho nhau những gì đã nhận.

Về xử lý hậu quả của hợp đồng vô hiệu: Do hợp đồng vô hiệu nên các bên phải hoàn trả cho nhau những gì đã nhận theo quy định tại Điều 131 Bộ luật Dân sự năm 2015. Vì giao dịch của các bên là hợp đồng thuê khoán khai thác mủ cao su mà lợi ích của bên thuê khoán là được hưởng hoa lợi, lợi tức trên tài sản nhận khoán.

Xét thấy, bị đơn thừa nhận đã nhận của nguyên đơn số tiền 800.000.000 đồng với thời hạn hợp đồng là 29 tháng 24 ngày (từ ngày 08/8/2017 đến ngày 02/02/2020); nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận đã thực hiện hợp đồng được là 14 tháng, 26 ngày (từ ngày 08/8/2017 đến ngày 04/11/2018) và không yêu cầu Hội đồng xét xử xem xét giải quyết đối với khoảng thời gian hợp đồng đã thực hiện được mà chỉ yêu cầu khởi kiện ông Lợi thanh toán thời gian còn lại của hợp đồng là có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Như vậy, thời hạn hợp đồng là 29 tháng 24 ngày, giá trị hợp đồng là 800.000.000 đồng (tám trăm triệu đồng) nên:

$$800.000.000 \text{ đồng} / 29,8 \text{ tháng} = 26.845.500 \text{ đồng/tháng.}$$

$$26.845.500 \text{ đồng} / 30 \text{ ngày} = 894.500 \text{ đồng/ngày.}$$

Thời gian không thực hiện được hợp đồng là 36 ngày, tương ứng với số tiền:  $894.500 \text{ đồng} \times 36 \text{ ngày} = 32.202.000 \text{ đồng}$ . Bị đơn đã đưa cho nguyên đơn 20.000.000 đồng, số tiền còn lại là 12.202.000 đồng. (1)

Thời gian hợp đồng đã thực hiện được là 14 tháng, 26 ngày. Số thời gian còn lại là 14 tháng 28 ngày tương ứng số tiền:  $(14 \text{ tháng} \times 26.845.500 \text{ đồng}) + (28 \text{ ngày} \times 894.500 \text{ đồng}) = 400.883.000 \text{ đồng}$ . (2)

Tổng số tiền bị đơn hoàn trả cho nguyên đơn là  $(1) + (2) = 413.085.000 \text{ đồng}$  (bốn trăm mười ba triệu không trăm tám mươi lăm ngàn đồng).

[4] Ngoài ra, quá trình giải quyết vụ án thì Tòa án cấp phúc thẩm đã tiến hành làm việc với bà Lê Thanh X và ông Nguyễn Sơn H. Tại buổi làm việc ông H xác định biết việc khởi kiện của các đương sự và tham gia tố tụng của bà X nhưng ông H xác định do ông H và bà X là vợ chồng nên ông H không tham gia tố tụng mà để bà X tham gia tố tụng cũng không ảnh hưởng gì đến quyền lợi của vợ chồng nên ông H không yêu cầu được tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án. Đồng thời, ông H và bà X thống nhất không yêu cầu gì trong vụ án này, mà việc tranh chấp giữa hai vợ chồng ông H với ông L hay việc yêu cầu ai phải

bồi thường thiệt hại vườn cây cao su sẽ được giải quyết bằng vụ án khác khi họ có yêu cầu.

Vì vậy, ông H xác định việc xét xử vụ án tranh chấp giữa bà D với ông L không ảnh hưởng đến quyền và lợi ích của ông H nên đề nghị Tòa án không đưa ông H tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Hơn nữa, việc Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết vụ án không ảnh hưởng đến quyền và lợi ích của bà X và ông H nên không đưa ông H tham gia tố tụng cũng không ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án. Trường hợp, ông H và bà X có tranh chấp thì sẽ giải quyết bằng vụ án khác theo quy định của pháp luật khi có yêu cầu.

[5] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm xử là có căn cứ nên giữ nguyên bản án sơ thẩm. Do đó, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn.

[6] Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm là phù hợp.

[7] Ý kiến của Kiểm sát viên là chưa phù hợp.

[8] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn ông Đinh Văn L phải nộp.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

- Căn cứ Điều 147, khoản 01 Điều 308 và Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Đinh Văn L.
2. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 22/2019/DS-ST ngày 19/9/2019 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Bình Dương.
3. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Đinh Văn L phải nộp số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng), được khấu trừ vào số tiền tạm ứng đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0043075 ngày 14/01/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện P, tỉnh Bình Dương./.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

#### **Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Chi cục THADS H. P;
- TAND H. P;
- Các đương sự;
- Lưu: HCTP, HSVA, Tòa Dân sự.

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

(Đã ký)

**Nguyễn Trung Dũng**



