

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: 195/2021/DS-PT  
Ngày 11 - 11 - 2021  
V/v tranh chấp hợp đồng thuê khoán

**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:* Ông Trần Duy Tuấn.

Các Thẩm phán: Ông Y Phi Kbuôr, ông Trần Duy Phương.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Trần Thị Mỹ Hạnh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Hải Anh - Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 11 năm 2021, tại Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 93/2021/TLPT-DS ngày 10 tháng 6 năm 2021 về việc “Tranh chấp hợp đồng thuê khoán”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 09/2021/DS-ST ngày 27 tháng 4 năm 2021 của Tòa án nhân dân thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 99/2021/QĐ-PT ngày 01 tháng 7 năm 2021, giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:** Ông Hà Văn H, sinh năm 1958. Địa chỉ: 51 Y B, phường T, Tp. B, tỉnh Đắk Lắk – *Vắng mặt*.

**2. Bị đơn:** Tổng Công ty X.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Ngọc L, chức vụ: Giám đốc Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên cà phê B.

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Trần Văn T, chức vụ: Phó Phòng tổ chức - hành chính Công ty TNHH Một thành viên cà phê B. Địa chỉ: Km2 đường T, phường Đ, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk – *Có mặt*.

**3. Người kháng cáo:** Bị đơn Tổng Công ty X.

**4. Viện kiểm sát kháng nghị:** Viện kiểm sát nhân dân thị xã Buôn Hồ.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

**Nguyên đơn ông Hà Văn H trình bày:**

Năm 1993, ông Hà Văn H và Nông trường Đ (nay là Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên cà phê B, sau đây viết tắt là Công ty) ký hợp đồng đầu tư

vốn trồng cây cao su số 03/HĐKT ngày 02/7/1993 với diện tích 28,4ha tại đồi L, xã T, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Theo nội dung hợp đồng, Nông trường đầu tư vốn cho ông H trồng cây cao su với chu kỳ kiến thiết cơ bản 08 năm và thu hồi vốn sau 15 năm; ông H chịu các loại thuế do nhà nước quy định như thuế nông nghiệp, thuế vốn, thuế chuyển quyền sử dụng đất. Sau khi ký hợp đồng, Nông trường đã đầu tư vốn cho ông H tổng cộng 394.674.348 đồng được 03 năm thì không đầu tư nữa do Nhà nước không cấp vốn, vườn cây không được bảo vệ chăm sóc nên bị cháy hết. Năm 2008, theo yêu cầu của Nông trường, ông H đã trồng toàn bộ 28,4ha cây cao su bằng nguồn vốn của gia đình cho đúng với quy hoạch.

Đến ngày 11/7/2013, ông H và Công ty cà phê B đã tiến hành lập biên bản xác nhận vốn đầu tư và thực trạng vườn cây. Biên bản xác định ông H đã nhận đầu tư của Nông trường số tiền 394.674.348 đồng và có nghĩa vụ trả toàn bộ số nợ trên, hai bên cùng thống nhất thanh lý Hợp đồng số 03/HĐKT ngày 02/7/1993 để chuyển sang ký kết hợp đồng giao nhận khoán mới phù hợp với Nghị định 135 của Chính phủ, thay thế cho Hợp đồng số 03, ông H sẽ thực hiện quyền và nghĩa vụ theo hợp đồng mới.

Ngày 13/6/2017, ông H đã trả toàn bộ số tiền 394.674.348 đồng cho Công ty. Đối với khoản tiền này ông H không tranh chấp nên không có yêu cầu gì.

Kể từ ngày 11/7/2013, ông H vẫn tiếp tục nhận chăm sóc vườn cây cao su và không thấy Công ty thông báo lên ký kết hợp đồng mới cũng như thực hiện các nghĩa vụ của người sử dụng đất.

Ngày 28/11/2019, ông H được Công ty mời lên làm việc và thông báo ông phải thanh toán số tiền thuê đất từ năm 2011 đến năm 2019 là 266.679.600 đồng, nợ lãi tiền thuê đất 53.327.931 đồng; nợ kết cấu vốn 14,29% là 597.113.923 đồng; tổng cộng 917.121.454 đồng. Tại buổi làm việc, do nghĩ rằng khoản tiền thuê đất và nợ lãi tiền thuê đất là đúng quy định nên ông H đồng ý trả cho Công ty, còn khoản nợ kết cấu vốn không có cơ sở, hai bên chưa ký cam kết với nhau nên ông không chấp nhận trả. Sau này khi tìm hiểu lại thì ông H thấy rằng toàn bộ các khoản nợ trên đều chưa được quy định trong hợp đồng nào ký kết giữa ông và Công ty, trong khi Hợp đồng số 03 đã thanh lý xong nên không phát sinh nghĩa vụ gì giữa ông và Công ty. Vì vậy ông không đồng ý đóng các khoản tiền trên.

Đối với 28,4ha đất ông H đang canh tác thì ông H biết rõ là đất Công ty thuê của UBND tỉnh Đắk Lắk và Nhà nước có chính sách miễn thuế sử dụng đất cho các hộ dân, còn Công ty có phải nộp tiền thuê đất hay thuế sử dụng đất không thì ông H không biết.

Ngày 31/12/2019, Công ty ban hành Thông báo nợ số: 01-Đ4/TB-CT yêu cầu ông trả số tiền 863.793.523 đồng (bao gồm tiền thuê đất từ năm 2011 đến năm 2019 là 266.679.600 đồng, nợ kết cấu vốn 14,29% là 597.113.923 đồng) ông không đồng ý nên làm đơn khởi kiện đến Tòa án đề nghị xem xét không buộc ông phải đóng các khoản trên. Ngoài ra ông không có yêu cầu gì khác.

***Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Trần Văn T trình bày:***

Đối với nội dung các bên ký kết và thực hiện hợp đồng số 03/HĐKT ngày 02/7/1993 như ông H trình bày là đúng. Toàn bộ diện tích 28,4ha vườn cây cao su hiện tại đều là do ông H bỏ vốn trồng, Công ty không đầu tư gì. Diện tích ông H đang sử dụng thuộc diện tích 8.856.416m<sup>2</sup> đất Công ty được UBND tỉnh Đắk Lắk cho thuê theo Quyết định số 2284/QĐ-UBND ngày 28/8/2009 và Công ty phải trả tiền thuê đất hàng năm cho Nhà nước theo khung giá đất trong từng thời kỳ (Trước khi Luật đất đai năm 2013 có hiệu lực thì Công ty được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất).

Tại biên bản xác nhận vốn đầu tư và thực trạng vườn cây ngày 11/7/2013 giữa Công ty và ông H thì các bên thống nhất số tiền nợ ông H phải trả là 394.674.348 đồng; đồng thời thanh lý hợp đồng số 03/HĐKT để thông qua hợp đồng giao nhận khoán 135/CP (Theo Nghị định 135/2005/NĐ-CP ngày 08/11/2005 của Chính phủ nên gọi tắt là Hợp đồng 135/CP) thay thế cho Hợp đồng số 03/HĐKT, ông H phải thực hiện đầy đủ nghĩa vụ của người sử dụng đất theo hợp đồng mới. Số tiền Công ty đầu tư vốn cho ông H thì ông H đã thanh toán đầy đủ nên Công ty không có ý kiến gì.

Tuy chưa ký hợp đồng mới nhưng các nghĩa vụ của người sử dụng đất ông H đã được biết vì Công ty đã phổ biến cho ông H và ông H đã cam kết thực hiện tại mục 5 của Biên bản xác nhận vốn đầu tư và thực trạng vườn cây ngày 11/7/2013. Do biên bản này thanh lý hợp đồng số 03 nên chỉ đề cập đến các khoản nợ có liên quan đến hợp đồng này, các nghĩa vụ khác của ông H sẽ được thực hiện theo hợp đồng giao nhận khoán đất 135/CP nên lúc này Công ty chưa tính toán cụ thể.

Đến ngày 13/6/2017, ông H mới trả nợ cho Công ty, Công ty cũng nhiều lần thông báo để ông H lên ký hợp đồng giao nhận khoán mới nhưng ông H không hợp tác gây khó khăn, kéo dài thời gian triển khai ký hợp đồng mới. Nội dung này Công ty không có chứng cứ chứng minh.

Ngày 31/12/2019, Công ty gửi Thông báo nợ số 01-Đ4/TB-CT thông báo các khoản nợ ông H phải thanh toán gồm: Tiền thuê đất từ năm 2011 đến năm 2019 là 266.679.600 đồng; nợ kết cấu vốn 14,29% là 597.113.923 đồng; tổng cộng 863.793.523 đồng nhưng đến nay ông H vẫn không thực hiện.

Đối với khoản tiền thuê đất Công ty căn cứ vào khoản 1 Điều 2 và khoản 1 Điều 3 Nghị định 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014, Quyết định số 2284/QĐ-UBND ngày 28/8/2009, Hợp đồng thuê đất giữa Công ty với Sở Tài nguyên môi trường tỉnh Đắk Lắk, bảng giá thuê đất qua các năm để tính toán. Còn khoản nợ kết cấu vốn là phần chi phí quản lý và kêu cầu cơ sở hạ tầng 14,29% tính trên giá trị vườn cây theo như Công văn số 252/CV-CT ngày 29/10/2015 của Công ty về giải trình tỉ lệ 14,29% vốn công ty tham gia liên doanh liên kết trồng cà phê 1994 và giá trị còn lại, bao gồm các khoản: xây dựng cơ sở hạ tầng, chi phí khai hoang phục hóa, chi phí sản xuất chung và lãi định mức, chi phí làm đường, chi phí quản lý được phân bổ vào vườn cây.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông H Công ty không chấp nhận mà yêu cầu ông H thanh toán toàn bộ khoản nợ theo Thông báo nợ số: 01-Đ4/TB-CT ngày 31/12/2019. Ngoài ra Công ty không còn yêu cầu gì khác.

***Tại bản án dân sự sơ thẩm số 09/2021/DS-ST ngày 27 tháng 4 năm 2021 của Tòa án nhân dân thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đắk Lắk quyết định:***

Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 483; 484; 485; 488 Bộ luật dân sự; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Hà Văn H.

Ông Hà Văn H không có nghĩa vụ trả cho Tổng Công ty X số nợ 863.793.523 đồng, trong đó nợ tiền thuê đất 266.679.600 đồng, nợ tiền kết cấu vốn 597.113.923 đồng theo thông báo số 01-Đ4/TB-CT ngày 31/12/2019.

2. Về án phí: Tổng Công ty X phải chịu 37.913.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho nguyên đơn ông Hà Văn H 12.765.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số AA/2019/0015551 ngày 28/8/2020, tại Chi cục thi hành án dân sự thị xã B.

- Ngày 11/5/2021, bị đơn kháng cáo yêu cầu ông Hà Văn H phải trả toàn bộ số nợ 863.793.523 đồng.

- Tại Quyết định kháng nghị phúc thẩm số: 02/QĐKNPT-VKS-DS ngày 11/5/2021 của Viện kiểm sát nhân dân thị xã Buôn Hồ, kháng nghị một phần bản án sơ thẩm, đề nghị cấp phúc thẩm buộc nguyên đơn phải thanh toán số tiền thuê đất là 266.679.600 đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk thay đổi toàn bộ nội dung quyết định kháng nghị theo hướng hủy bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án và phát biểu quan điểm như sau:

Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, bị đơn đã chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ của mình.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 4 Điều 308, Điều 311 Bộ luật tố tụng dân sự: chấp nhận một phần đơn kháng cáo của Công ty TNHH MTV cà phê B, chấp nhận việc thay đổi nội dung Quyết định kháng nghị số 02/QĐKNPT-VKS-DS ngày 11/5/2021 của Viện trưởng VKSND thị xã Buôn Hồ của Kiểm sát viên tại phiên tòa. Hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm 09/2021/DS-ST ngày 27/4/2021 của Tòa án nhân dân thị xã Buôn Hồ và đình chỉ việc giải quyết vụ án do người khởi kiện không có quyền khởi kiện.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu được thu thập có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, kết quả tranh luận tại phiên tòa, lời trình bày của các bên đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Quyết định kháng nghị phúc thẩm được ban hành đúng thẩm quyền, Đơn kháng cáo của bị đơn nộp trong hạn luật định và bị đơn đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm, nên vụ án được giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo của bị đơn Công ty TNHH MTV cà phê B và Quyết định kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thị xã Buôn Hồ, sự thay đổi nội dung kháng nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tại phiên tòa, thấy rằng:

Ngày 02/7/1993, ông Hà Văn H và Nông trường Đ (nay là Công ty TNHH MTV cà phê B) ký hợp đồng đầu tư vốn trồng cao su số 03/HĐKT với diện tích 28,4ha tại đồi L, xã T, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Theo đó, Nông trường đầu tư vốn cho ông H trồng cây cao su với chu kỳ kiến thiết cơ bản 08 năm và thu hồi vốn sau 15 năm; ông H chịu các loại thuế nhà nước quy định như thuế nông nghiệp, thuế vốn, thuế chuyển quyền sử dụng đất. Sau khi ký hợp đồng, Nông trường đã đầu tư vốn cho ông H tổng cộng 394.674.348 đồng được 03 năm thì không đầu tư nữa, vườn cây không được chăm sóc bảo vệ nên bị cháy hết. Năm 2008, theo yêu cầu của Công ty ông H đã trồng toàn bộ 28,4ha cây cao su bằng nguồn vốn của gia đình.

Đến ngày 11/7/2013, ông H và Công ty cà phê B lập biên bản xác nhận vốn đầu tư và thực trạng vườn cây để thanh lý hợp đồng số 03 trong đó ghi nhận ông H có nghĩa vụ trả cho Công ty số tiền 394.674.348 đồng. Ngày 13/6/2017 ông H đã thanh toán số tiền trên. Sau này giữa Công ty và ông H không ký kết hợp đồng giao nhận khoán nào nữa.

Ngày 31/12/2019, Công ty ban hành Thông báo nợ số: 01-Đ4/TB-CT yêu cầu ông H trả số tiền 863.793.523 đồng, bao gồm tiền thuê đất từ năm 2011 đến năm 2019 là 266.679.600 đồng và tiền nợ kết cấu vốn 14,29% là 597.113.923 đồng; yêu cầu nộp chậm nhất đến ngày 31/01/2020, nếu để quá hạn Công ty sẽ tính lãi suất theo quy định.

Tuy nhiên, từ ngày được thông báo cho đến nay ông H vẫn chưa thanh toán bất cứ nghĩa vụ trả nợ nào cho Công ty, phía Công ty cũng chưa áp dụng biện pháp gì để thu hồi nợ của ông H mà chỉ đốc thúc, nhắc nhở ông H tự thực hiện. Như vậy, quyền và lợi ích hợp pháp của ông H chưa bị xâm phạm. Nhưng đến ngày 25/8/2020 ông H khởi kiện đến Tòa án đề nghị giải quyết số tiền 863.793.523 đồng tranh chấp với Công ty là không phù hợp với quy định tại Điều 186 Bộ luật tố tụng dân sự.

Trong trường hợp này ông H là người xâm phạm đến lợi ích của Công ty, không thanh toán các khoản nợ như Công ty yêu cầu nên Công ty mới là người có

quyền khởi kiện, toàn bộ ý kiến của ông H về việc không chấp nhận trả nợ sẽ được Tòa án xem xét khi giải quyết vụ việc. Nếu ông H cho rằng việc Công ty ban hành thông báo yêu cầu ông trả nợ như vậy làm ảnh hưởng đến tinh thần, danh dự, uy tín hay làm thiệt hại đến quyền lợi nào đó của ông thì ông có quyền khởi kiện vụ án dân sự đòi bồi thường thiệt hại. Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý quan hệ pháp luật “Tranh chấp hợp đồng giao khoán” và giải quyết yêu cầu của ông H là không đúng. Bởi lẽ, tranh chấp hợp đồng là tranh chấp phát sinh từ quan hệ hợp đồng, giữa các bên tham gia quan hệ hợp đồng liên quan đến việc thực hiện hay không thực hiện các quyền và nghĩa vụ theo hợp đồng; nếu có căn cứ cho rằng quyền và lợi ích hợp pháp của mình khi tham gia hợp đồng bị xâm phạm thì đương sự có quyền khởi kiện. Hơn nữa, trong vụ án này khi Công ty tham gia với tư cách là bị đơn được quyền trình bày ý kiến bác bỏ yêu cầu của nguyên đơn mà không có quyền phản tố để buộc ông H phải trả nợ, vì yêu cầu phản tố lúc này chính là yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, theo quy định tại Điều 200 Bộ luật tố tụng dân sự thì không được coi là phản tố. Do đó làm mất quyền khởi kiện của Công ty và việc tranh chấp giữa các bên cũng không được giải quyết dứt điểm mà phải giải quyết bằng một vụ án dân sự khác khi phía Công ty có yêu cầu khởi kiện. Trong trường hợp này cần xác định ông H không có quyền khởi kiện. Lẽ ra, Tòa án cấp sơ thẩm phải căn cứ vào điểm a khoản 1 Điều 192, điểm g khoản 1 Điều 217 Bộ luật tố tụng dân sự để đình chỉ giải quyết vụ án và trả lại đơn kiện mới đúng quy định của pháp luật.

Từ những phân tích và nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy cần chấp nhận một phần kháng cáo của Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên cà phê B. Áp dụng điểm a khoản 1 Điều 192, điểm g khoản 1 Điều 217, khoản 4 Điều 308 và Điều 311 Bộ luật tố tụng dân sự, hủy Bản án dân sự sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án do nguyên đơn không có quyền khởi kiện.

Đối với sự thay đổi nội dung Quyết định kháng nghị tại phiên tòa của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Do hủy án dân sự sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án nên các đương sự không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Do được chấp nhận một phần kháng cáo nên bị đơn không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

*Vì các lẽ trên;*

## **QUYẾT ĐỊNH**

[1] Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 192; điểm g khoản 1 Điều 217; khoản 4 Điều 308 và Điều 311 Bộ luật tố tụng dân sự.

Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn Tổng Công ty X - Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên cà phê B và Quyết định kháng nghị phúc thẩm số: 02/QĐKNPT-VKS-DS ngày 11/5/2021 của Viện kiểm sát nhân dân thị xã Buôn

Hồ và thay đổi nội dung kháng nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2021/DS-ST ngày 27 tháng 4 năm 2021 của Toà án nhân dân thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đắk Lắk do nguyên đơn không có quyền khởi kiện.

Đương sự không có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết lại vụ án dân sự nếu việc khởi kiện vụ án sau không có gì khác với vụ án này về nguyên đơn, bị đơn và quan hệ pháp luật có tranh chấp.

[2] Về án phí:

Về án phí sơ thẩm: Ông Hà Văn H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm nên được trả lại số tiền 12.765.000 đồng (*Mười hai triệu bảy trăm sáu mươi lăm nghìn đồng*) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số AA/2019/0015551 ngày 28/8/2020, tại Chi cục thi hành án dân sự thị xã B, tỉnh Đắk Lắk.

Về án phí phúc thẩm: Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên cà phê B không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm nên được trả lại số tiền 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 60AA/2021/0007169 ngày 03/6/2021, tại Chi cục thi hành án dân sự thị xã B, tỉnh Đắk Lắk.

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

**Nơi nhận:**

- TAND cấp cao;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND thị xã Buôn Hồ;
- Chi cục THADS thị xã B;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

(*đã ký*)

**Trần Duy Tuấn**