

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LÂM ĐỒNG

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

Bản án số: 200/2023/DS-PT

Ngày: 28-9-2023

V/v: “Tranh chấp hợp đồng giao khoán, yêu cầu hủy hợp đồng nhượng vườn đất giao khoán”.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LÂM ĐỒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Huỳnh Châu Thạch

Các Thẩm phán: Ông Đặng Ngọc Bình

Ông Nguyễn Văn Thanh

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Đạt Nguyên - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng: Bà Nguyễn Thị Thu Hà - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 28 tháng 9 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 171/2023/TLPT-DS ngày 17 tháng 8 năm 2023 về tranh chấp: “Hợp đồng giao khoán, yêu cầu hủy hợp đồng nhượng vườn đất giao khoán”.

Do Bản án Dân sự sơ thẩm số 32/2023/DS-ST ngày 29 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện X, tỉnh Lâm Đồng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 288/2023/QĐ-PT ngày 06 tháng 9 năm 2023, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 209/2023/QĐ-PT ngày 25 tháng 9 năm 2023 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Đinh HT, sinh năm: 1960; cư trú tại số 35, đường CVA, tổ 10, thị trấn LT, huyện X, tỉnh Lâm Đồng; vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp: Bà Trương TN, sinh năm: 1965; cư trú tại tổ 9 thị trấn LT, huyện X, tỉnh Lâm Đồng, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 2349, quyền số 03/2021TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng TTA chứng nhận ngày 12/11/2021); có mặt.

- Bị đơn:

1. Vợ chồng ông Nguyễn VT, sinh năm: 1973, bà Vương TX, sinh năm: 1979;

cur trú tại số 30/55, đường HN, tổ 15, thị trấn LT, huyện X, tỉnh Lâm Đồng; ông VT có mặt, bà TX vắng mặt.

2. Bà Vương TN, sinh năm: 1965; cư trú tại số 35, đường Chu Văn An, tổ 10, thị trấn LT, huyện X, tỉnh Lâm Đồng; có mặt.

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

1. Vợ chồng ông Nguyễn MT, sinh năm: 1977, bà Trần TL, sinh năm: 1979; cư trú tại tổ 3, thị trấn LT, huyện X, tỉnh Lâm Đồng; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

2. Công ty cổ phần CMR; địa chỉ: tổ 3, thị trấn LT, huyện X, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện hợp pháp: Ông Đoàn TP, sinh năm: 1951; địa chỉ liên hệ: số 258D, đường HG, phường LS, thành phố Y, tỉnh Lâm Đồng, là người đại diện theo pháp luật (Chủ tịch Hội đồng quản trị); có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

3. Ông Tạ DC, sinh năm: 1990; cư trú tại hẻm 257, đường TP, tổ 7, phường LS, thành phố Y, tỉnh Lâm Đồng; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Ông Đinh HT – Nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo nội dung đơn khởi kiện ghi ngày 21/7/2021, đơn khởi kiện bổ sung ngày 25/4/2023 của ông Đinh HT, lời trình bày tại các bản tự khai và trong quá trình tham gia tố tụng của bà Trương TN, người đại diện theo ủy quyền của ông HT, thì: Vào khoảng năm 2015 vợ chồng ông HT, bà TN sang nhượng lại hợp đồng của vợ chồng ông Nguyễn VQ, bà Âu TQH, địa chỉ: thôn 3, xã Lộc Ngãi, huyện X, tỉnh Lâm Đồng với diện tích là 7.568m² thuộc lô D11 thửa 485, tờ bản đồ 34 của Công ty cổ phần CMR; lúc này vợ chồng ông VQ, bà TQH đã thanh lý hợp đồng với Công ty cổ phần CMR. Vì nhà đông con nên vợ chồng ông HT, bà TN nhờ ông VT đứng ra ký hợp đồng giao khoán với Công ty cổ phần CMR. Đến ngày 16/6/2015 ông VT với Công ty cổ phần CMR ký hợp đồng giao khoán toàn bộ diện tích đất trên, dù ông VT đứng tên trên hợp đồng nhưng mọi thủ tục giấy tờ, trả sản lượng, canh tác, quản lý, sử dụng là do vợ chồng ông HT, bà TN thực hiện.

Lợi dụng ông HT về quê, năm 2019 ông VT đã thanh lý hợp đồng giao khoán mà vợ chồng ông HT nhờ ông VT ký với Công ty cổ phần CMR đối với diện tích đất nói trên và sang nhượng lại hợp đồng cho vợ chồng ông Nguyễn MT, bà Trần TL, việc này ông HT hoàn toàn không biết. Bà TN và ông VT là người đứng ra lo thủ tục giấy tờ việc sang nhượng lại hợp đồng bao nhiêu tiền ông không biết, bà TN cũng không đưa tiền về sử dụng chung trong gia đình.

Qua trình khởi kiện ông HT yêu cầu Tòa án tuyên hủy hợp đồng chuyển nhượng vườn đất chè cảnh có diện tích 7.568m² thuộc lô D11 thửa 485, tờ bản đồ 34 của Công ty cổ phần CMR giữa ông VT với vợ chồng ông MT, bà TL. Ngày 16/5/2023

ông HT bổ sung một phần yêu cầu khởi kiện ông yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng giao khoán vườn chè cảnh kinh doanh ngày 30/10/2019 giữa Công ty cổ phần CMR với vợ chồng bà TL, ông MT; hủy hợp đồng giao khoán vườn chè cảnh kinh doanh ngày 17/6/2020 giữa Công ty cổ phần CMR với ông Tạ DC đối với diện tích vườn đất chè cảnh 6.827m² thuộc lô D11 thửa 485, tờ bản đồ 34 nói trên; không yêu cầu bà TN, vợ chồng ông VT, bà TX thanh toán lại số tiền mà ông VT, bà TN đã nhận từ việc sang nhượng lại hợp đồng khoán đối với diện tích vườn đất chè cảnh trên.

Đồng thời, ông HT yêu cầu được nhận lại hợp đồng giao khoán vườn chè cảnh kinh doanh với Công ty cổ phần CMR với diện tích đất là 3.432,5m², trong đó có 3.280,6m² đất thuộc một phần thửa 253, tờ bản đồ 34 tại thị trấn LT, huyện X, tỉnh Lâm Đồng; đối với 151,9m² thuộc đường giao thông thì ông HT không có yêu cầu nhận phần đất này.

- Theo lời trình bày của bà Vương TN thì: Vào năm 2015 vợ chồng bà sang nhượng lại hợp đồng khoán diện tích đất 7.568m² thuộc lô D11 thửa 485, tờ bản đồ 34 của Công ty cổ phần CMR của vợ chồng ông Nguyễn VQ, bà Âu TQH; khi vợ chồng bà nhận sang nhượng lại hợp đồng thì vợ chồng ông VQ, bà TQH đã thanh lý hợp đồng với Công ty.

Do con đông nên vợ chồng bà nhờ ông VT đứng ra ký hợp đồng giao khoán với Công ty cổ phần CMR, đến ngày 16/6/2015 giữa ông VT với Công ty cổ phần CMR đã ký hợp đồng giao khoán diện tích đất trên; mặc dù ông VT là người ký hợp đồng nhưng mọi thủ tục giấy tờ, trả sản lượng, canh tác, quản lý, sử dụng vườn là do vợ chồng bà thực hiện nên trong thực tế toàn bộ diện tích đất nhận khoán là 7.568m² thuộc lô D11 thửa 485, tờ bản đồ 34 của Công ty cổ phần CMR là của vợ chồng bà.

Do nợ nần riêng của bản thân và khi nghe thông tin diện tích đất 7.568m² thuộc lô D11 thửa 485, tờ bản đồ 34 là đất quy hoạch nên bà và ông VT đã lên Công ty cổ phần CMR sang nhượng lại hợp đồng khoán toàn bộ diện tích đất này cho bà Trần TL với giá 2.600.000.000đ. Hiện nay giấy tờ sang nhượng thì bà không giữ.

Ông HT hoàn toàn không biết việc sang nhượng lại hợp đồng khoán mà chỉ có bà và ông VT là người đứng ra lo thủ tục giấy tờ. Sau khi sang nhượng bà cũng không đưa tiền về sử dụng chung trong gia đình, ông VT cũng không nhận được một đồng nào nên sau khi đã sang nhượng lại hợp đồng khoán toàn bộ diện tích đất này ông HT vẫn chăm sóc và thu hoạch 04 tháng sau ông HT mới biết.

Bà đã sang nhượng lại hợp đồng giao khoán diện tích đất trên nhưng đây là tài sản chung của vợ chồng nên việc ông HT yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng giao khoán vườn chè cảnh kinh doanh ngày 30/10/2019 giữa Công ty cổ phần CMR với bà TL và hủy hợp đồng giao khoán vườn chè cảnh kinh doanh ngày 17/6/2020 giữa Công ty cổ phần CMR với ông Tạ DC thì bà vẫn đồng ý sang nhượng ½ diện tích đất

khoán đổi với phần của bà, còn ½ diện tích đất khoán còn lại bà đồng ý trả lại cho ông HT. Bà không đồng ý thanh toán lại ½ giá trị bằng tiền cho ông HT.

- Theo lời trình bày của ông Nguyễn VT thì: Vào năm 2015 vợ chồng ông HT, bà TN sang nhượng lại hợp đồng khoán diện tích đất 7.568m² thuộc lô D11 thửa 485, tờ bản đồ 34 của Công ty cổ phần CMR của vợ chồng ông VQ, bà TQH. Vợ chồng ông HT, bà TN đã nhờ ông đứng ra ký hợp đồng giao khoán với Công ty cổ phần CMR. Đến ngày 16/6/2015 ông với Công ty cổ phần CMR ký hợp đồng giao khoán diện tích đất trên, dù ông là người ký hợp đồng nhưng mọi thủ tục giấy tờ, trả sản lượng, canh tác, quản lý, sử dụng là do vợ chồng ông HT, bà TN thực hiện với Công ty.

Năm 2019 bà TN nói ông thanh lý hợp đồng với Công ty cổ phần chè Minh Rôn. Do tin tưởng bà TN đã bàn bạc với ông HT nên ông đã thanh lý hợp đồng giao khoán mà vợ chồng ông HT, bà TN nhờ ông ký với Công ty cổ phần CMR đổi với diện tích 7.568m² thuộc lô D11 thửa 485, tờ bản đồ 34 và sang nhượng lại hợp đồng cho vợ chồng ông MT, bà TL. Bà TN và ông là người đứng ra lo thủ tục giấy tờ, tiền sang nhượng thì do bà TN giữ hết.

Nay ông HT khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng giao khoán vườn chè cảnh kinh doanh ngày 30/10/2019 giữa Công ty cổ phần CMR với bà Trần TL và hủy hợp đồng giao khoán vườn chè cảnh kinh doanh ngày 17/6/2020 giữa Công ty cổ phần CMR với ông Tạ DC; yêu cầu được nhận lại hợp đồng giao khoán vườn chè cảnh kinh doanh với Công ty cổ phần CMR thì ông đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Theo lời trình bày của ông Đoàn TP, người đại diện theo pháp luật của Công ty cổ phần CMR, thì: Ngày 12/9/2002 Nhà máy CMR ký hợp đồng giao khoán với ông Nguyễn VQ với diện tích là 7.223m² chè cảnh TB 14 trồng năm 1995 tại lô D11 thửa 61/4, tờ bản đồ 04. Đến ngày 28/3/2015 ông VQ có đơn tự nguyện gửi Công ty xin cho chuyển tên hợp đồng khoán cho ông Nguyễn VT nên ngày 28/3/2015 Công ty đã thanh lý hợp đồng khoán với ông VQ.

Ngày 28/3/2015 ông Nguyễn VT có đơn xin nhận khoán gửi Công ty cổ phần CMR nên đến ngày 16/6/2015 Công ty đã ký hợp đồng nhận khoán với ông VT, diện tích là 7.568m² chè cảnh TB 14 trồng năm 1995 tại lô D 11 thuộc thửa 485, tờ bản đồ 34 (do ghi sai thửa, thực tế là thửa 253).

Đến ngày 18/10/2019 ông VT đã có đơn gửi Công ty xin chuyển tên hợp đồng khoán cho bà Trần TL nên ngày 30/10/2019 Công ty đã thanh lý hợp đồng khoán với ông VT. Ngày 28/10/2019 bà TL có đơn xin nhận khoán gửi Công ty Cổ phần CMR, đến ngày 30/10/2019 Công ty đã ký hợp đồng nhận khoán với bà TL, diện tích là 7.568m² chè cảnh TB 14 trồng năm 1995 tại lô D11 thuộc thửa 275 tờ bản đồ 34 (do ghi sai thửa, thực tế là thửa 253).

Ngày 17/6/2020 bà TL tự nguyện có đơn gửi Công ty xin chuyển tên hợp đồng khoán cho ông Tạ DC nên ngày 17/6/2020 Công ty đã thanh lý hợp đồng khoán với bà TL. Ngày 17/6/2020 ông DC có đơn xin nhận khoán gửi Công ty Cổ phần CMR và Công ty đã ký hợp đồng nhận khoán với ông Tạ DC diện tích 7.568m² chè cành TB 14 trồng năm 1995 tại lô D11 thửa 253, tờ bản đồ 34.

Người nhận khoán trước không có đủ điều kiện thực hiện tiếp hợp đồng thì xin chuyển tên hợp đồng khoán cho người mới nên đơn vị sẽ thanh lý hợp đồng khoán với người nhận khoán trước và ký hợp đồng khoán mới (người nhận khoán trước tự tìm người để chuyển tên hợp đồng khoán). Khi Giám đốc đơn vị và người nhận khoán đã đồng ý ký thanh lý hợp đồng khoán thì về mặt pháp lý thực hiện hợp đồng khoán không còn giá trị, trong quá trình quản lý hợp đồng khoán đơn vị không ký hợp đồng khoán với ông Đinh HT, bà Vương TN tại lô D11 thuộc thửa 253 (485), tờ bản đồ 34 tại thị trấn LT, huyện X, tỉnh Lâm Đồng.

Hàng năm, đơn vị có lập danh sách thu tiền nghĩa vụ chè (cà phê), tiền thuê đất của người nhận khoán theo danh sách khoán, còn người nhận khoán có nhờ người khác nộp thay thì đơn vị vẫn thu. Từ những nội dung trên Công ty Cổ phần CMR đề nghị Tòa án xem xét theo quy định của pháp luật.

- Theo lời trình bày của ông Tạ DC thì: Sau khi bà TL chấm dứt hợp đồng giao khoán với Công ty Cổ phần CMR đối với diện tích 7.568m² chè cành TB14 tại lô D11, thửa đất 253, tờ bản đồ 34 thị trấn LT, huyện X, tỉnh Lâm Đồng thì ngày 17/6/2020 ông có đơn xin nhận khoán diện tích đất trên và Công ty đã ký hợp đồng giao khoán số 661/HDDKC2020-CTMR ngày 17/6/2020 với ông đối với diện tích nói trên.

Khi ký hợp đồng giao khoán với Công ty cổ phần CMR ông có trả cho bà TL số tiền 2.700.000.000đ, đây là số tiền mà bà TL đã nhượng lại hợp đồng khoán trên cho ông.

Kể từ khi nhận khoán diện tích đất trên cho đến nay ông sử dụng đúng diện tích và canh tác cây chè như bà TL nhận khoán trước đó, không thay đổi cây trồng nào khác. Việc ông VT, vợ chồng ông HT, bà TN có ký hợp đồng giao khoán hay chấm dứt hợp đồng giao khoán diện tích đất trên với Công ty cổ phần CMR như thế nào thì ông không biết, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Tòa án đã tiến hành hòa giải nhưng không thành.

Tại Bản án số 32/2023/DS-ST ngày 29 tháng 6 năm 2023; Tòa án nhân dân huyện X, tỉnh Lâm Đồng đã xử:

- Bác yêu cầu khởi kiện của ông Đinh HT về việc yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng vườn đất chè cành diện tích 7.568m² thuộc lô D11 thửa 485, tờ bản đồ 34 của Công ty cổ phần CMR (nay thửa 253 tờ bản đồ 34 thị trấn LT, huyện X, tỉnh Lâm Đồng) giữa ông Nguyễn VT với vợ chồng ông Nguyễn MT, bà Trần TL.

- Bác yêu cầu khởi kiện của ông Đinh HT về việc yêu cầu hủy hợp đồng giao khoán giữa Công ty cổ phần CMR với vợ chồng ông Nguyễn MT, bà Trần TL tại hợp đồng giao khoán số 661/HĐKC 2019-CTMR ngày 30/10/2019 và yêu cầu hủy hợp đồng giao khoán giữa Công ty cổ phần CMR với ông Tạ DC tại hợp đồng giao khoán số 661/HĐKC 2020 – CTMR ngày 17/06/2020.

- Bác yêu cầu khởi kiện của ông Đinh HT về việc yêu cầu được nhận lại hợp đồng giao khoán vườn chè cảnh kinh doanh với Công ty cổ phần CMR diện tích 3.280,6m² đất thuộc một phần thửa 253 tờ bản đồ 34 thị trấn LT, huyện X, tỉnh Lâm Đồng.

Ngoài ra, Bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 13/7/2023 ông Đinh HT kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa,

Bà Trương TN, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, vẫn giữ nguyên kháng cáo.

Ông Nguyễn VT và bà Vương TN, đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng phát biểu về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự tại giai đoạn phúc thẩm cũng như phiên tòa hôm nay: đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015. Về nội dung: Đề nghị không chấp nhận kháng cáo của ông Đinh HT, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xuất phát từ việc ông Đinh HT có đơn khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng vườn đất chè cảnh diện tích 7.568m² thuộc lô D11 thửa 485, tờ bản đồ 34 của Công ty cổ phần CMR (nay thửa 253 tờ bản đồ 34, thị trấn LT, huyện X, tỉnh Lâm Đồng) giữa ông Nguyễn VT với bà Trần TL; hủy hợp đồng giao khoán giữa Công ty cổ phần CMR với bà Trần TL tại hợp đồng giao khoán số 661/HĐKC 2019-CTMR ngày 30/10/2019; hủy hợp đồng giao khoán giữa Công ty cổ phần CMR với ông Tạ DC tại hợp đồng giao khoán số 661/HĐKC 2020 – CTMR ngày 17/06/2020; yêu cầu được nhận lại hợp đồng giao khoán vườn chè cảnh kinh doanh với Công ty cổ phần CMR có diện tích là 3.280,6m² thuộc một phần thửa 253, tờ bản đồ 34 thị trấn LT, huyện X, tỉnh Lâm Đồng. Các đương sự trong vụ án không thống nhất với nhau về việc giải quyết vụ án nên các bên phát sinh tranh chấp.

Cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp giữa các bên là “*Tranh chấp hợp đồng giao khoán, yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng vườn đất giao khoán*” là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật.

[2] Qua xem xét thì thấy rằng:

[2.1] Theo hồ sơ vụ án thể hiện: Diện tích đất 7.568m² thuộc lô D11 thửa 485, tờ bản đồ số 34 được Công ty cổ phần CMR ký hợp đồng thuê đất số 134 ngày 30/10/2007 với Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Lâm Đồng; sau đó ký thêm phụ lục hợp đồng thuê đất số 266 ngày 12/12/2017.

Ngày 12/9/2002 Công ty cổ phần CMR ký hợp đồng giao khoán diện tích đất nói trên với ông Nguyễn VQ. Đến ngày 28/3/2015 ông VQ làm đơn tự nguyện gửi Công ty xin chuyển tên hợp đồng khoán cho ông Nguyễn VT. Trên cơ sở này, Công ty cổ phần CMR đã ký hợp đồng giao khoán cho ông VT. Đến ngày 18/10/2019 thì ông VT đã có đơn đề nghị chuyển tên hợp đồng khoán cho bà TL và được Công ty cổ phần CMR thực hiện thủ tục theo quy định. Hiện nay, thì hợp đồng khoán đối với diện tích đất nói trên đang được đứng tên của ông Tạ DC, theo đơn xin chuyển tên hợp đồng của bà TL vào ngày 17/6/2020.

Như vậy, về trình tự, thủ tục giao khoán đối với diện tích đất 7.568m² thuộc lô D11, thửa 458, tờ bản đồ số 34 được Công ty cổ phần CMR thực hiện đúng quy định của pháp luật, trên cơ sở tự nguyện của những người nhận khoán trước chuyển nhượng lại cho người nhận khoán sau. Diện tích đất này cũng được Công ty cổ phần CMR giao khoán liên tục và trong suốt quá trình quản lý thì Công ty cũng không ký hợp đồng khoán đối với vợ chồng ông HT, bà TN.

[2.2] Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn xuất trình 02 giấy thỏa thuận và cam kết ghi ngày 16/6/2015 và ngày 30/9/2014 đều thể hiện nội dung ông HT nhờ ông VT đứng tên trên hợp đồng thuê khoán với diện tích 7.568m² thuộc lô D11 thửa 485, tờ bản đồ 34 của Công ty cổ phần CMR. Tuy giữa vợ chồng ông HT, bà TN và ông VT có thỏa thuận đứng tên hộ nhưng trên thực tế việc đứng tên này không được sự đồng ý của Công ty cổ phần CMR nên trong danh sách hồ sơ giao nhận khoán thì không thể hiện vợ chồng ông HT, bà TN được nhận khoán đối với diện tích đất trên. Do vậy việc yêu cầu được nhận lại hợp đồng giao khoán vườn chè cảnh kinh doanh với Công ty cổ phần CMR diện tích 3.280,6m² đất thuộc một phần thửa 253, tờ bản đồ 34 thị trấn LT, huyện X, tỉnh Lâm Đồng của ông HT là không có cơ sở xem xét.

Bên cạnh đó, nếu xác định vợ chồng ông HT, bà TN là chủ thể của hợp đồng giao khoán nhưng chỉ nhờ ông VT đứng tên hộ thì do bà TN là người đã nhận toàn bộ số tiền 2.600.000.000đ sang nhượng từ bà TL nên trong trường hợp ông HT có tranh chấp đối với số tiền này thì được quyền khởi kiện bằng một vụ án khác theo quy định của pháp luật.

[3] Từ những phân tích trên, Tòa án cấp sơ thẩm đã đánh giá đúng, toàn diện nội dung vụ án; ông HT có đơn kháng cáo nhưng không xuất trình thêm các tài liệu, chứng cứ nào mới để chứng minh cho nội dung kháng cáo của mình nên không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của ông Đình HT, cần giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

[4] Về chi phí tố tụng: chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo vẽ và thẩm định giá tài sản tại giai đoạn sơ thẩm là 21.814.000đ; do yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận nên ông HT phải chịu toàn bộ chi phí nói trên (đã tạm nộp và đã được cấp sơ thẩm quyết toán xong).

[5] Về án phí: Lẽ ra ông HT phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm và phúc thẩm theo quy định. Tuy nhiên, ông Đình HT, sinh năm 1960; là người cao tuổi theo quy định tại Điều 2 của Luật Người cao tuổi số 39/2009/QH12 ngày 23/11/2009; có đơn xin miễn án phí, căn cứ quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án cần miễn toàn bộ án phí Dân sự phúc thẩm cho nguyên đơn.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;
- Căn cứ các Điều 483, 484, 493 Bộ luật Dân sự năm 2015;
- Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 1 Điều 26, khoản 1 Điều 29 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.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Đình HT, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đình HT về việc yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng vườn đất chè cảnh có diện tích 7.568m² thuộc lô D11 thửa 485, tờ bản đồ 34 của Công ty cổ phần CMR (nay thửa 253 tờ bản đồ 34 thị trấn LT, huyện X, tỉnh Lâm Đồng) giữa ông Nguyễn VT và bà Trần TL.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đình HT về việc yêu cầu hủy hợp đồng giao khoán số 661/HĐKC 2019-CTMR ngày 30/10/2019 giữa Công ty cổ phần CMR với bà Trần TL; hợp đồng giao khoán số 661/HĐKC 2020 – CTMR ngày 17/6/2020 giữa Công ty cổ phần CMR với ông Tạ DC.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đình HT về việc yêu cầu được nhận lại hợp đồng giao khoán vườn chè cảnh kinh doanh với Công ty cổ phần CMR với diện tích là 3.280,6m² thuộc một phần thửa 253, tờ bản đồ 34, thị trấn LT, huyện X, tỉnh Lâm Đồng.

4. Về chi phí tố tụng: ông Đinh HT phải chịu 21.814.000đ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo vẽ và thẩm định giá tài sản (đã tạm nộp và đã được cấp sơ thẩm quyết toán xong).

5. Về án phí: Miễn toàn bộ án phí Dân sự sơ thẩm và phúc thẩm cho ông Đinh HT.

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

Nơi nhận:

- TAND huyện X (01);
- VKSND tỉnh Lâm Đồng (01);
- Chi Cục THADS huyện X (01);
- Phòng KT-NV &THA (01);
- Các đương sự (06);
- Lưu: bộ phận lưu trữ, hồ sơ vụ án (03).

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN-CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

(Đã ký)

Huỳnh Châu Thạch