

Bản án số: 261A/2024/DS-PT

Ngày: 23/8/2024

“V/v: *Tranh chấp Hợp đồng thuê khoán tài sản
và yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TOÀ 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:

Bà Lưu Thị Thu Hương;

Bà Nguyễn Thị Hạnh Vân.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Trang - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk: Bà Lê Thị Bích Thủy - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 23 tháng 8 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 73/2024/TLPT-DS ngày 27/02/2024, về việc: “*Tranh chấp hợp đồng giao khoán và yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản*” do Bản án dân sự sơ thẩm số 88/2023/DS-ST ngày 21/12/2023 của Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk, bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 199/2024/QĐ-PT ngày 10/7/2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 233/2024/QĐ-PT ngày 9/8/2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Công ty Cổ phần cà phê T; địa chỉ: Km 17, quốc lộ 26, xã Đ, huyện P, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đỗ Hoàng P – Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng thành viên.

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn: Ông Phạm Đình B, sinh năm 1957; địa chỉ: 65 đường D, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk; có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Bị đơn: Bà Hoàng Thị H; địa chỉ: Số nhà 63, thôn T, xã Đ, huyện P, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt.

Người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn: Ông Ngô Trí Thái; địa chỉ: Số nhà 63, thôn T, xã Đ, huyện P, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt.

3. Người kháng cáo: Nguyên đơn Công ty Cổ phần cà phê T và bị đơn bà Hoàng Thị H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện, quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền cho nguyên đơn ông Phạm Đình B trình bày:*

Vào ngày 25/8/2011, bà Hoàng Thị H có đơn xin hợp đồng khoán gọn vườn cây cà phê cho hộ nông trường viên gửi Công ty TNHH một thành viên cà phê T (nay là Công ty cổ phần cà phê T) để nhận khoán chăm sóc vườn cây cà phê Vối trồng năm 1984 có mật độ: 3 x 3, diện tích cà phê mà bà H xin giao khoán là 10.080m². Ngày 28/8/2011, bà Hoàng Thị H với Công ty đã ký Hợp đồng khoán gọn vườn cây cà phê cho hộ nông trường viên số 651/2011/HĐ-GK với nhau.

Theo hợp đồng thì bà H nhận khoán chăm sóc vườn cây cà phê Vối trồng năm 1984 của Công ty có diện tích 10.080m² và diện tích bờ lô 1.464m². Địa điểm đất giao khoán thửa đất số 57, tờ bản đồ số 15, thuộc đội N, địa chỉ: xã Đ, huyện P, tỉnh Đắk Lắk. Nội dung giao khoán được nêu rõ tại Điều 1 của hợp đồng đó là: “1. Bên A khoán gọn vườn cây cà phê cho bên B trực tiếp đầu tư, chăm sóc, bảo vệ, thu hoạch và giao nộp sản phẩm cà phê”. Nguyên giá vườn cây khi nhận khoán là 39.070.534đồng. Giá trị vườn cây còn lại là 22.545.887đồng. Thời gian giao khoán là 5 năm, tính từ ngày ký kết hợp đồng, sau đó hai bên tiếp tục gia hạn đến hết niên vụ 2020-2021. Sản lượng giao khoán hằng năm bà H nộp về Công ty như sau: Từ niên vụ thu hoạch 2011-2012 đến 2015-2016 và niên vụ 2016-2017 đến niên vụ 2020-2021 nộp 2.408kg quả tươi/niên vụ; Tương ứng với 5,25 tạ nhân/ha/năm.

Từ khi nhận khoán vườn cây đến niên vụ cà phê 2017-2018 bà H đã thực hiện nghĩa vụ chăm sóc vườn cây theo đúng quy định của Công ty và thực hiện nghĩa vụ giao nộp sản phẩm đầy đủ cho Công ty theo Hợp đồng đã ký kết.

Tuy nhiên, từ niên vụ thu hoạch cà phê 2018-2019 đến hết niên vụ 2020-2021, bà H đã không thực hiện nghĩa vụ giao nộp sản phẩm cà phê quả tươi cho Công ty theo đúng cam kết trong Hợp đồng. Hợp đồng giao khoán giữa bà H với Công ty đã hết hạn. Từ niên vụ 2021-2022 cho đến nay, Công ty đã thông báo nhiều lần yêu cầu bà cùng Công ty thanh lý chấm dứt hợp đồng hoặc gia hạn hợp đồng nhưng bà không đồng ý và chống đối không hợp tác với Công ty. Bà H đã chiếm giữ trái phép vườn cây của Công ty, hưởng lợi từ vườn cây của Công ty từ niên vụ 2021-2022, niên vụ 2022-2023 và đến nay.

Ngoài ra theo thông báo của Cục thuế tỉnh Đắk Lắk truy thu tiền thuê đất của bà H (từ năm 2006 đến năm 2010; 2015 đến 2017) và tiền thuê đất 05 năm mà bà chưa nộp (năm: 2018, 2019, 2020, 2021, 2022) tổng tiền mà bà phải nộp phần 49% về Công ty là 8.051.089 đồng.

Ngoài ra trên diện tích mà bà H nhận khoán của Công ty, trong quá trình nhận khoán đã tự ý chặt phá, chiếm đoạt 98 cây muồng đen được trồng năm 1984 mà Công ty trồng để che bóng, chắn gió cho vườn cây, 98 cây muồng đen trồng năm 1984 có khối lượng gỗ quy tròn là 56m³.

Tại thời điểm bà H nhận khoán vườn cây cà phê của Công ty vào năm 2011 thì vườn cây cà phê bà nhận khoán có 1.120 cây cà phê vối năm 1984 (khoảng cách cây

là 3x3) và 107 cây muồng đen trồng năm 1984. Trong quá trình nhận khoán thì đến năm 2017 số lượng cây muồng đen còn 98 cây (Công ty có lập bản theo dõi theo bản kiểm kê vườn cây cà phê, cây muồng đen và cây tiêu có đến 0h ngày 01/01/2017, biên bản lập ngày 20/01/2017). Ngày 10/4/2019 và ngày 23/4/2019 bà H đã tự ý cắt hạ 05 cây muồng đen mà không xin ý kiến của Công ty, vì vậy trên lô bà nhận khoán còn 93 cây muồng đen trồng năm 1984 (theo biên bản kiểm kê vườn cây cà phê và cây muồng đen năm 2019, biên bản lập ngày 17/12/2019).

Hiện nay vườn cây cà phê mà bà H nhận khoán còn khoảng 915 cây cà phê trồng năm 1984 (vườn cây loại C); đối với 98 cây muồng đen trồng năm 1984 còn lại (theo biên bản kiểm kê năm 2017) thì hiện không còn và đã bị bà H tự ý cắt và chiếm đoạt (Công ty có lập biên bản về việc chủ lô tự ý cắt hạ cây muồng đen trên lô khoán vào ngày 02/6/2021 do Công ty lập có xác nhận của Công an xã Đ; 02 biên bản đề ngày 10/4/2019 và ngày 23/4/2019 do Công ty lập không có xác nhận của Công an xã Đ).

Theo hợp đồng Công ty chỉ cho phép người nhận khoán được phép trồng xen cây tiêu trên cây muồng đen còn các cây trồng khác Công ty không cho phép (Việc không cho phép trồng là thực hiện theo hợp đồng và có thông báo của Công ty cụ thể: Theo thông báo số 31/2015/TB-CT ngày 03/5/2015 và Thông báo số 42/TB-CT ngày 09/6/2017 của Công ty TNHH MTV cà phê T..). Trong quá trình nhận khoán vào năm 2019 bà H đã tự ý trồng 34 cây Sầu riêng ghép, năm 2020 tự ý trồng 16 cây Sầu riêng ghép. Hết niên vụ 2020-2021 thì hợp đồng giao khoán giữa bà với Công ty hết hạn. Công ty đã nhiều lần gửi thông báo cho bà và yêu cầu bà đến Công ty thanh lý chấm dứt hợp đồng hoặc gia hạn hợp đồng nhưng bà không đồng ý, chống đối không hợp tác với Công ty đồng thời chiếm giữ trái phép vườn cây của Công ty, hưởng lợi từ vườn cây từ năm 2021 đến nay và bà đã tự ý trồng thêm cây trồng khác trên đất mà không được sự cho phép của Công ty.

Do quyền, lợi ích hợp pháp của Công ty bị xâm phạm nên Công ty đã có đơn khởi kiện bà Hoàng Thị H đến Tòa án. Nguyên vọng của Công ty đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết:

1. Buộc bà Hoàng Thị H phải trả cho Công ty cổ phần cà phê T 12.040kg cà phê quả tươi còn nợ của 05 niên vụ (2018-2019, 2019-2020, 2020-2021, 2021-2022, 2022-2023). Chất lượng cà phê: Tỷ lệ cà phê quả chín: $\geq 85\%$; Tỷ lệ cà phê quả vàng: $\leq 12\%$; Tỷ lệ cà phê quả xanh: $\leq 3\%$; Tỷ lệ tạp chất: $\leq 0,5\%$.

2. Buộc bà Hoàng Thị H phải trả cho Công ty cổ phần cà phê T tiền thuê đất về Công ty phần 49% của bà để Công ty nộp cho Cục thuế tỉnh Đắk Lắk với tổng tiền là 8.051.089 đồng. (Trong đó: Truy thu tiền thuê đất từ năm 2006-2010 là: 589.432 đồng; Truy thu tiền thuê đất từ năm 2015-2017 là: 2.417.152 đồng; Trả tiền thuê đất các năm: năm 2018 là 1.010.651 đồng, năm 2019 là 1.009.356 đồng, năm 2020 là 1.008.166 đồng, năm 2021 là 1.008.166 đồng, năm 2022 là 1.008.166 đồng).

3. Buộc bà Hoàng Thị H phải đền bù thiệt hại cho Công ty cổ phần cà phê T do hành vi chặt phá, chiếm đoạt 98 cây muồng đen trồng năm 1984 (cây muồng đen Công ty trồng để che bóng, chắn gió cho vườn cây) với khối lượng gỗ tròn là 56,00m³. Theo kết quả định giá tài sản thì trị giá của 98 cây muồng đen trồng năm 1984 có giá là 258.720.000 đồng.

Tại phiên tòa hôm nay Công ty yêu cầu bà Hoàng Thị H phải bồi thường cho Công ty thiệt hại phần 70% trị giá của 98 cây muồng đen trồng năm 1984 do bà đã tự ý chặt hạ, chiếm đoạt với số tiền là 181.104.000 đồng.

Đối với số tiền còn lại 77.616.000 đồng phần 30% của bà H thì Công ty không yêu cầu bà phải bồi thường và không yêu cầu Tòa án giải quyết. Công ty Cổ phần cà phê T xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với số tiền 77.616.000 đồng.

4. Chấm dứt Hợp đồng khoán gọn vườn cây cà phê số 651/2011/HĐ-GK ngày 28/8/2011 giữa bà Hoàng Thị H với Công ty TNHH MTV cà phê T (Nay là Công ty cổ phần cà phê T). Buộc bà Hoàng Thị H phải trả lại đất, vườn cây cà phê cho Công ty với diện tích 10.080m² và diện tích bờ lô 1.464m², tại thửa số 57, tờ bản đồ số 15, thuộc đội N, địa chỉ thửa đất: xã Đ, huyện P, tỉnh Đắk Lắk. Có tứ cận: phía Bắc giáp thửa 54 (người nhận khoán ông Nguyễn Hữu T); phía Nam giáp thửa 72 (người nhận khoán ông Nguyễn Duyên S); phía Đông giáp thửa 56 (người nhận khoán bà Nguyễn Thị H); phía Tây giáp thửa số 58 (người nhận khoán ông Trình Sỹ H).

Ngoài ra Công ty không yêu cầu gì thêm.

* *Tại bản tự khai bị đơn bà Hoàng Thị H khai:* Năm 2011 bà có ký hợp đồng khoán gọn với Công ty TNHH MTV cà phê T. Đến tháng 8/2021 thì hết hạn hợp đồng, từ năm 2011 đến năm 2017 thì đóng sản lượng đầy đủ tuy nhiên từ năm 2018 thì chưa đóng sản lượng cho Công ty. Nay Công ty khởi kiện thì không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Công ty cổ phần cà phê T đối với bà. Lý do không đồng ý là: Từ niên vụ 2018 do ảnh hưởng của thiên tai khiến sản lượng giảm sút mạnh, cây cối thì già cỗi, sâu bệnh, đất trồng lâu năm bị thoái hóa biến chất (do phân bón hóa học), Công ty giao khoán quá cao (so với các công ty khác)... Công ty không xem xét miễn giảm các khoản phải nộp cho người nhận khoán mà lại căn cứ vào hợp đồng để thực hiện và đơn phương chấm dứt hợp đồng giao khoán là không phù hợp với thực tế. Vì vậy không đồng ý với toàn bộ nội dung khởi kiện của Công ty.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 88/2023/DS-ST ngày 21/12/2023 của Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

Áp dụng khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 165, điểm c khoản 1 Điều 217, Điều 218, Điều 219, Điều 227, Điều 228, Điều 244, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng các Điều 388, 390, 392, 412, 414, 501, 502, 503, 506, 507, 508, 510, 511 của Bộ luật dân sự năm 2005 (nay là các Điều 385, 386, 389, 410, 483, 484, 485, 488, 489, 490, 492, 493 của Bộ luật dân sự 2015); Các Điều 7, 8, 9, 10, 12 của Nghị định số 135/2005/NĐ-CP ngày 08/11/2005 của Chính phủ; Thông tư số 102/2006/TT-BNN ngày 13 tháng 11 năm 2006 của Bộ nông nghiệp và phát triển nông thôn; Luật đất đai năm 2003;

Áp dụng Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty cổ phần cà phê T.

- Buộc bà Hoàng Thị H phải trả cho Công ty cổ phần cà phê T 12.040kg (Mười hai nghìn không trăm bốn mươi kilogram) cà phê quả tươi còn nợ của 05 niên vụ (2018-2019, 2019-2020, 2020-2021, 2021-2022, 2022-2023). Chất lượng cà phê: Tỷ lệ cà phê quả chín: $\geq 85\%$; Tỷ lệ cà phê quả vàng: $\leq 12\%$; Tỷ lệ cà phê quả xanh: $\leq 3\%$; Tỷ lệ tạp chất: $\leq 0,5\%$.

- Buộc bà Hoàng Thị H phải trả cho Công ty cổ phần cà phê T tiền thuê đất về Công ty phần 49% của bà H để Công ty nộp cho Cục thuế tỉnh Đắk Lắk với tổng tiền là 8.051.089 đồng (Tám triệu, không trăm năm mươi một nghìn, không trăm tám mươi chín đồng). Trong đó: Truy thu tiền thuê đất từ năm 2006-2010 là: 589.432 đồng và từ năm 2015-2017 là: 2.417.152 đồng; trả tiền thuê đất các năm: năm 2018 là 1.010.651 đồng, năm 2019 là 1.009.356 đồng, năm 2020 là 1.008.166 đồng, năm 2021 là 1.008.166 đồng, năm 2022 là 1.008.166 đồng.

- Buộc bà Hoàng Thị H phải bồi thường cho Công ty cổ phần cà phê T phần 70% giá trị 98 cây muồng đen, trồng năm 1984 bị cắt hạ là: 181.104.000 đồng (Một trăm tám mươi một triệu, một trăm lẻ bốn nghìn đồng).

- Chấm dứt Hợp đồng khoán gọn vườn cây cà phê số 651/2011/HĐ-GK ngày 28/8/2011 đã ký kết giữa Công ty TNHH MTV cà phê T (nay là Công ty cổ phần cà phê T) với bà Hoàng Thị H.

+ Bà Hoàng Thị H có nghĩa vụ trả lại cho Công ty cổ phần cà phê T diện tích đất 10.080m² và diện tích bờ lô 1.464m², tại thửa đất số 57, tờ bản đồ số 15, thuộc đội N, địa chỉ thửa đất: thuộc xã Đ, huyện P, tỉnh Đắk Lắk. Theo GCNQSDĐ số K 239519, do UBND tỉnh Đắk Lắk cấp cho Công ty Cổ phần cà phê T vào ngày 16/5/1997. Có tứ cận: phía Bắc giáp thửa 54 (người nhận khoán ông Nguyễn Hữu T); phía Nam giáp thửa 72 (người nhận khoán ông Nguyễn Duyên S); phía Đông giáp thửa 56 (người nhận khoán bà Nguyễn Thị H); phía Tây giáp thửa số 58 (người nhận khoán ông Trình Sỹ H). Và tài sản trên đất bao gồm: 915 cây cà phê vối (trong đó: 381 cây cà phê vối trồng năm 1984 (247 cây trồng năm 1984, 134 cây trồng năm 1984 được cưa cắt phục hồi), 443 cây cà phê vối trồng từ năm 1990 đến năm 2011, 75 cây cà phê vối trồng năm 2020, 15 cây cà phê vối trồng năm 2021, 01 cây cà phê vối trồng năm 2022); 86 cây sầu riêng ghép (34 cây trồng năm 2019, 16 cây trồng năm 2020, 17 cây trồng năm 2021, 19 cây trồng năm 2022), 83 cây tiêu (07 cây tiêu trồng trên trụ sống, trồng năm 2015 và 76 cây tiêu trồng trên trụ bê tông, trồng năm 2021), 42 cây bơ ghép (Bơ 034) trồng năm 2018; 01 giếng đào (có đường kính 12m, sâu 24m, xây thành cao 50cm có nắp đậy, giếng được đào vào năm 1996).

+ Buộc bà Hoàng Thị H phải tự di dời, tháo dỡ trước khi trả lại đất cho Công ty đối với: 199 cây Mắc ca (trong đó: 149 cây trồng năm 2021, 50 cây trồng năm 2022), 19 cây sưa trồng năm 2021, 01 cây H mai trồng năm 2022, 55 cây cau trồng năm 2022, 08 cây đu đủ trồng năm 2021, 05 cây chè xanh trồng năm 1993; 01 hệ thống ống nước (loại ống nhựa Bình Minh phi 90, dài khoảng 85m được chôn ngầm phục vụ cho công tác tưới tiêu vườn cây), 01 đường dây điện ba pha có chiều dài 56m (điện ba pha được kéo vào năm 2013) và 01 chòi rẫy khung gỗ, mái lợp ngói, không đóng vách, diện tích 3,2m x 2,7m được xây dựng năm 2022.

Buộc Công ty cổ phần cà phê T phải có nghĩa vụ thanh toán giá trị vườn cây cho bà Hoàng Thị H với số tiền 202.199.916 đồng (Hai trăm lẻ hai triệu, một trăm chín mươi chín nghìn, chín trăm mười sáu đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật 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, 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 Điều 357, Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

2. Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của Công ty cổ phần cà phê T đối với bà Hoàng Thị H về việc yêu cầu bà Hoàng Thị H phải bồi thường cho Công ty phần 30% trị giá của 98 cây muồng đen trồng năm 1984 bị chặt hạ, với số tiền là 77.616.000 đồng (Bảy mươi bảy triệu, sáu trăm mười sáu nghìn đồng).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí, tuyên quyền kháng cáo và quyền yêu cầu thi hành án cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 03/01/2024 nguyên đơn Công ty cổ phần cà phê T có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm với các nội dung: Công ty cổ phần cà phê T không đồng ý thanh toán giá trị vườn cây đối với 86 cây sầu riêng ghép, 83 cây tiêu, 42 cây bơ ghép và 01 giếng đào cho hộ bà Hoàng Thị H. Yêu cầu cấp phúc thẩm xét xử theo quy định.

Ngày 04/01/2024 bị đơn bà Hoàng Thị H có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm với các nội dung: Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm Huỷ toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm, chuyên cấp sơ thẩm giải quyết lại theo quy định.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn có đơn xin xét xử vắng mặt, bị đơn và đại diện theo ủy quyền của bị đơn được triệu tập tham gia phiên tòa hợp lệ lần thứ 2 nhưng vắng mặt không có lý do.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa trình bày ý quan điểm:

Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thẩm phán, Thư ký và các đương sự đã tuân thủ đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự;

Về nội dung: Đề nghị HĐXX căn cứ khoản 2 Điều 308 và Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự: Chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn Công ty Cổ phần cà phê T, sửa một phần Bản án sơ thẩm 88/2023/DS-ST ngày 21/12/2023 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Đắk Lắk theo hướng buộc bà Hoàng Thị H phải tự di dời, tháo dỡ đối với cây trồng bà H tạo dựng trái phép trên đất gồm: 86 cây sầu riêng ghép, 83 cây tiêu, 42 cây bơ ghép và 01 giếng đào. Đình chỉ kháng cáo của bà H.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các tài liệu, chứng cứ, lời trình bày của đương sự, người bảo vệ quyền và lợi ích cho đương sự và ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng: Xét đơn kháng cáo của nguyên đơn Công ty Cổ phần cà phê T và kháng cáo của bị đơn bà Hoàng Thị H trong hạn luật định nên được thụ lý, giải quyết theo trình tự phúc thẩm là đúng quy định.

Bị đơn bà Hoàng Thị H là người kháng cáo. Mặc dù, đã được triệu tập hợp lệ tham gia phiên tòa phúc thẩm lần thứ 2 nhưng bà H và người đại diện theo ủy quyền của bà H là ông Ngô Trí T vắng mặt không có lý do nên bị coi như từ bỏ việc kháng cáo. HĐXX đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của bà H là phù hợp với quy định tại khoản 3 Điều 296; khoản 2 Điều 312 của BLTTDS.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo của nguyên đơn Công ty cổ phần cà phê T không đồng ý thanh toán giá 86 cây sầu riêng ghép, 83 cây tiêu, 42 cây bơ ghép và 01 giếng đào cho hộ bà Hoàng Thị H, thấy rằng:

[2.1] Đối với cây tiêu, cây bơ ghép và giếng nước đào. Thấy rằng, tại điểm b khoản 2 Điều 3 của Hợp đồng khoán gọn vườn cây cà phê cho hộ nông trường viên số 651/2011/HĐ-GK quy định “trong lô cà phê chỉ có cây cà phê với cây muồng đen, ngoài bờ lô được trồng xen tiêu leo trên cây muồng, không được trồng thêm tiêu leo trên cây muồng đen trong lô cà phê”; tại Thông báo số 31/2015/TB-CT ngày 03/5/2015 (BL 235), Công ty nghiêm cấm việc trồng thêm tiêu trong lô, đồng thời nghiêm cấm việc trồng choái muồng, trụ bê tông, các cây trồng khác để trồng tiêu, chỉ được trồng tiêu bám trên cây muồng đen xung quanh lô. Tại Thông báo số 41/TB-CT ngày 08/6/2017 về việc quản lý cây muồng đen trong và bờ lô cà phê khoán gọn năm 2017 của Công ty có nêu: “ Chủ hộ phải tự chặt bỏ toàn bộ những cây muồng đen, cây khác không phải là cây muồng đen... đã trồng hoặc để mọc tự nhiên không đúng theo quy trình kỹ thuật đã ban hành”. Công ty thực hiện quyền của bên giao khoán, kiểm tra, theo dõi phát hiện hộ bà H tự ý trồng các loại cây trồng không được phép theo hợp đồng, Công ty đã lập biên bản về việc người nhận khoán tự ý trồng xen các loại cây trồng khác không đúng quy trình của Công ty, biên bản ngày 16/7/2021 (BL 211), biên bản ngày 21/8/2021 (BL 210), biên bản ngày 22/9/2022 (BL 209). Từ sau khi nhận khoán, bà H trồng 83 cây tiêu (trong đó có 07 cây tiêu trồng năm 2015 trên trụ sống, 76 bụi tiêu trồng năm 2021 trên trụ bê tông), 42 cây bơ năm 2018 khi không có sự đồng ý của Công ty là vi phạm cam kết tại điểm b khoản 2 Điều 3 của Hợp đồng khoán gọn vườn cây cà phê cho hộ nông trường viên số 651/2011/HĐ-GK; tại điểm c khoản 2 Điều 2 của Hợp đồng Hợp đồng khoán gọn vườn cây cà phê cho hộ nông trường viên số 651/2011/HĐ-GK quy định “ Khi vào vụ tưới nước cho cà phê, công ty mở nước cho bên B tưới với diện tích tưới nương, diện tích tưới nương công ty sẽ thu tiền khấu hao hồ đập kênh nương theo đơn giá Hội nghị người lao động quy định hàng năm”. Việc bà H đào giếng nước trên đất nhận khoán là không phù hợp với nhu cầu sử dụng của Công ty. Do đó, cần chấp nhận kháng cáo của Công ty, cần sửa bản án sơ thẩm theo hướng buộc bà H phải lấp giếng nước, di dời cây tiêu, cây bơ ghép ra khỏi đất nhận khoán và Công ty không có nghĩa vụ phải thanh toán giá trị cây tiêu, cây bơ ghép, giếng nước cho bà H. Xét thấy, tại phiên tòa sơ thẩm Công ty đồng ý nhận và thanh toán cho bà H giá trị cây tiêu, cây bơ ghép, giếng nước nên Bản án sơ thẩm tuyên buộc công ty phải thanh toán giá trị các cây trồng trên là phù hợp, cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm do có tình tiết mới, cấp sơ thẩm không có lỗi.

[2.2] Đối với cây sầu riêng, thấy rằng: Mặc dù, tại thời điểm giao kết hợp đồng khoán gọn Công ty không cho phép hộ nhận khoán trồng xen cây sầu riêng. Tuy nhiên, ngày 08/6/2018, Công ty ban hành Nghị quyết số 09/NQ-HĐTV về việc thống nhất cho triển khai trồng xen cây sầu riêng trong lô cà phê khoán gọn; cùng ngày 08/6/2018, Công ty ban hành Thông báo số 50/TB-CT về chủ trương trồng xen cây sầu riêng trong vườn cà phê khoán gọn và Quy trình số 01/QT-CT về trồng sen cây sầu riêng trong vườn cà phê khoán gọn gửi đến các đơn vị sản xuất trồng trọt và các hộ nhận khoán (từ BL 84-86) và Quyết định số 273/QĐ-TT-CCN ngày 03/7/2013 của Cục trồng trọt thuộc Bộ Nông nghiệp và phát triển nông thôn về việc ban hành quy trình tái canh cây cà phê, áp dụng cho vườn cà phê với có thể trồng xen cây cà phê trong lô thay cây che bóng lâu dài trong vườn cà phê. Như vậy, bà H trồng 86 cây sầu riêng (trong đó, 34 cây trồng năm 2019, 16 cây trồng năm 2020, 17 cây trồng năm 2021, 19 cây trồng năm 2022) là phù hợp với Nghị quyết, Thông báo và Quy trình của Công ty nên bản án sơ thẩm buộc Công ty phải thanh toán giá trị 86 cây sầu riêng ghép theo kết quả định giá tài sản ngày 21/9/2024 là 75.846.400đồng cho bà H là có căn cứ. Do đó, không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của Công ty.

[3] Như vậy, Công ty phải thanh toán cho bà H **tổng 131.758.316đồng** (trong đó gồm: phần 49% giá trị cây cà phê là 55.911.916 đồng, giá trị 86 cây sầu riêng là 75.846.400đồng). Bà H phải thanh toán cho Công ty 12.040kg cà phê quả tươi cà phê quả tươi còn nợ của 05 niên vụ (2018-2019, 2019-2020, 2020-2021, 2021-2022, 2022-2023) và tổng số tiền **189.155.089đồng** (trong đó gồm: tiền thuê đất 8.051.089đồng, 70% giá trị 98 cây muồng đen 181.104.000 đồng). Xét các bên đều có nghĩa vụ phải thanh toán cho nhau nhưng Bản án sơ thẩm không khấu trừ là thiếu sót, cấp phúc thẩm cần khấu trừ bổ sung. Cụ thể: Bà H phải thanh toán cho Công ty tổng 189.155.089đồng được khấu trừ vào số tiền Công ty phải thanh toán cho bà H tổng 131.758.316đồng nên bà H còn phải thanh toán cho Công ty 57.396.773đồng và 12.040kg cà phê quả tươi cà phê quả tươi.

[4] Từ những phân tích và nhận định trên, cần đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của bà H và chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn Công ty cổ phần cà phê T theo hướng nhận định và phân tích trên.

[5] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản tổng 9.200.000đồng, do nguyên đơn nộp tạm ứng. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên cần buộc bị đơn bà H phải chịu 9.200.000đồng. Nguyên đơn được nhận lại 9.200.000đồng sau khi thu được của bà H, là phù hợp Điều 157, Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[6] Về án phí:

[6.1] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn bà Hoàng Thị H phải chịu 300.000 đồng án phí không có giá ngạch và 18.427.500đồng án phí có giá ngạch, theo mức: $(179.396.000đồng + 8.051.089đồng + 181.104.000đồng) \times 5\% = 18.427.500đồng$. Tổng cộng bà Hoàng Thị H phải chịu 18.727.500 đồng (Mười tám triệu, bảy trăm hai mươi bảy nghìn, năm trăm đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Công ty phải thanh toán cho bà H 131.758.316đồng nên phải chịu 6.588.000đồng $(55.911.916đồng + 75.846.400đồng) \times 5\% = 6.588.000đồng$. Khấu trừ vào số tiền

tạm ứng án phí 8.515.000đồng mà Công ty đã nộp, hoàn trả lại cho Công ty số tiền tạm ứng án phí 1.927.000đồng theo biên lai thu số AA/2021/0016676 ngày 28/11/2022 tại Chi Cục thi hành án dân sự huyện P.

[6.2] Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận một phần nên nguyên đơn Công ty cổ phần cà phê T, không phải chịu án phí DSPT. Số tiền 300.000đồng Công ty cổ phần cà phê T nộp tạm ứng phúc thẩm theo biên lai số AA/2023/0005503, ngày 11/01/2024 tại Chi cục thi hành án huyện P được khấu trừ vào án phí DSST. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của bà H do triệu tập hợp lệ hai lần nhưng vắng mặt không lý do nên bà H phải chịu 300.000đồng án phí DSPT được khấu trừ số tiền 300.000đồng bà H nộp tạm ứng theo biên lai số AA/2023/0005514, ngày 16/01/2024 tại Chi cục thi hành án huyện P.

[7] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị nên có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 296; khoản 2 Điều 312; khoản 2 Điều 308 và Điều 309 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng Điều 26, Điều 29 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, lệ phí Tòa án;

Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Hoàng Thị H.

Chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn Công ty Cổ phần cà phê T. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 88/2023/DS-ST ngày 21/12/2023 của Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk.

Tuyên xử:

[1] Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty cổ phần cà phê T.

[1.1] Chấm dứt Hợp đồng khoán gọn vườn cây cà phê số 651/2011/HĐ-GK ngày 28/8/2011 giữa Công ty TNHH MTV cà phê T (nay là Công ty cổ phần cà phê T) với bà Hoàng Thị H.

[1.2] Buộc bà Hoàng Thị H có nghĩa vụ trả lại cho Công ty cổ phần cà phê T diện tích đất 10.080m², diện tích bờ lô 1.464m², tại thửa đất số 57, tờ bản đồ số 15, thuộc đội N, địa chỉ thửa đất: thuộc xã Đ, huyện P, tỉnh Đắk Lắk. Theo GCNQSDĐ số K 239519, do UBND tỉnh Đắk Lắk cấp cho Công ty Cổ phần cà phê T vào ngày 16/5/1997. Đất có tứ cận: Phía Đông giáp thửa 56 (người nhận khoán bà Nguyễn Thị H), phía Tây giáp thửa số 58 (người nhận khoán ông Trình Sỹ H), phía Nam giáp thửa 72 (người nhận khoán ông Nguyễn Duyên S), phía Bắc giáp thửa 54 (người nhận khoán ông Nguyễn Hữu T) và tài sản trên đất bao gồm: 915 cây cà phê vối (trong đó: 381 cây cà phê vối trồng năm 1984, 247 cây trồng năm 1984, 134 cây trồng năm 1984 được cưa cắt phục hồi, 443 cây cà phê vối trồng từ năm 1990 đến năm 2011, 75 cây cà phê vối trồng năm 2020, 15 cây cà phê vối trồng năm 2021, 01

cây cà phê vôi trồng năm 2022); 86 cây sầu riêng ghép (34 cây trồng năm 2019, 16 cây trồng năm 2020, 17 cây trồng năm 2021, 19 cây trồng năm 2022).

[1.3] Buộc bà Hoàng Thị H phải di dời, tháo dỡ, san lấp trước khi trả lại đất cho Công ty đối với: 83 cây tiêu (07 cây tiêu trồng trên trụ sống, trồng năm 2015 và 76 cây tiêu trồng trên trụ bê tông, trồng năm 2021), 42 cây bơ ghép (Bơ 034) trồng năm 2018; 199 cây Mắc ca (149 cây trồng năm 2021, 50 cây trồng năm 2022), 19 cây sưa trồng năm 2021, 01 cây H mai trồng năm 2022, 55 cây cau trồng năm 2022, 08 cây đu đủ trồng năm 2021, 05 cây chè xanh trồng năm 1993; 01 giếng đào (có đường kính 1,2m, sâu 24m, xây thành cao 50cm có nắp đậy, giếng được đào vào năm 1996); 01 hệ thống ống nước (loại ống nhựa Bình Minh phi 90, dài khoảng 85m được chôn ngầm phục vụ cho công tác tưới tiêu vườn cây), 01 đường dây điện ba pha có chiều dài 56m (điện ba pha được kéo vào năm 2013) và 01 chòi rẫy khung gỗ, mái lợp ngói, không đóng vách, diện tích 3,2m x 2,7m được xây dựng năm 2022.

[1.4] Buộc bà Hoàng Thị H phải thanh toán cho Công ty cổ phần cà phê T 12.040kg (Mười hai nghìn không trăm bốn mươi kilogram) cà phê quả tươi còn nợ của 05 niên vụ (2018-2019, 2019-2020, 2020-2021, 2021-2022, 2022-2023), chất lượng cà phê: Tỷ lệ cà phê quả chín: $\geq 85\%$; Tỷ lệ cà phê quả vàng: $\leq 12\%$; Tỷ lệ cà phê quả xanh: $\leq 3\%$; Tỷ lệ tạp chất: $\leq 0,5\%$ và tổng số tiền 189.155.089đồng (*Một trăm tám mươi chín triệu, một trăm năm mươi lăm nghìn, không trăm tám mươi chín nghìn đồng*). Trong đó, tiền thuê đất là 8.051.089đồng, phần 70% giá trị 98 cây muồng đen, là 181.104.000 đồng.

[1.4] Buộc Công ty cổ phần cà phê T phải có nghĩa vụ thanh toán giá trị vườn cây cho bà Hoàng Thị H với tổng số tiền 131.758.316đồng (*Một trăm ba mươi mốt triệu bảy trăm năm mươi tám nghìn ba trăm mười sáu đồng*). Trong đó, phần 49% giá trị cây cà phê là 55.911.916 đồng, giá trị 86 cây sầu riêng là 75.846.400đồng.

Sau khi khấu trừ nghĩa vụ cho nhau, buộc bà Hoàng Thị H còn phải thanh toán cho Công ty Cổ phần cà phê T 12.040kg (Mười hai nghìn không trăm bốn mươi kilogram) cà phê quả tươi và 57.396.773đồng (*Năm mươi bảy triệu ba trăm chín mươi sáu nghìn bảy trăm bảy mươi ba đồng*).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật 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, 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 Điều 357, Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

[2] Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của Công ty cổ phần cà phê T đối với bà Hoàng Thị H về việc yêu cầu bà Hoàng Thị H phải bồi thường cho Công ty phần 30% trị giá của 98 cây muồng đen trồng năm 1984 bị chặt hạ, với số tiền là 77.616.000 đồng (*Bảy mươi bảy triệu, sáu trăm mười sáu nghìn đồng*).

[3] **Về chi phí tố tụng:** Buộc bà Hoàng Thị H phải trả cho Công ty cổ phần cà phê T 9.200.000 đồng (*Chín triệu hai trăm nghìn đồng*) tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản.

[4] **Về án phí:**

[4.1] Án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Hoàng Thị H phải chịu 300.000đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí không có giá ngạch và 18.427.500đồng án phí có giá ngạch, theo mức: (179.396.000 đồng + 8.051.089 đồng + 181.104.000 đồng) x 5% = 18.427.500 đồng. Tổng cộng bà Hoàng Thị H phải chịu 18.727.500 đồng (Mười tám triệu, bảy trăm hai mươi bảy nghìn, năm trăm đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Công ty Cổ phần cà phê T phải chịu 6.588.000đồng (55.911.916đồng + 75.846.400đồng) x 5% = 6.588.000đồng. Khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 8.515.000 đồng mà Công ty đã nộp, hoàn trả lại cho Công ty số tiền tạm ứng án phí 1.927.000đồng (Một triệu chín trăm hai mươi bảy nghìn đồng) theo biên lai thu số AA/2021/0016676 ngày 28/11/2022 tại Chi Cục thi hành án dân sự huyện P.

[4.2] Án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn Công ty cổ phần cà phê T, không phải chịu án phí DSPT được nhận lại số tiền 300.000đồng Công ty cổ phần cà phê T nộp tạm ứng theo biên lai số AA/2023/0005503, ngày 11/01/2024 tại Chi cục thi hành án huyện P được khấu trừ vào án phí DSST.

Buộc bị đơn bà Hoàng Thị H phải chịu số tiền 300.000đồng (Ba trăm nghìn đồng), bà H được khấu trừ số tiền 300.000đ đã nộp tạm ứng theo biên lai số AA/2023/0005514, ngày 16/01/2024 tại Chi cục thi hành án huyện P.

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, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả 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, Điều 7 và Điều 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.

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

Nơi nhận:

- TAND Cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND huyện Krông Pắc;
- Chi cục THADS huyện P;
- Các đương sự;
- Công thông tin điện tử Tòa án;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Lê Thị Thanh Huyền

