

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

Bản án số: **15/2025/DS-PT**

Ngày 07 - 01 – 2025

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

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

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ 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: Ông Nguyễn Văn Bằng

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Huồn và bà Lê Thị Thanh Huyền.

- *Thư ký phiên tòa:* Ông Vũ Đức Anh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk:* Bà Lương Thị Diệu Anh - Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 01 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 363/2024/TLPT-DS, ngày 13/11/2024, về việc “*Tranh chấp hợp đồng giao khoán và yêu cầu bồi thường về tài sản*”, do Bản án dân sự sơ thẩm số 36/2024/DS-ST, ngày 10 tháng 9 năm 2024 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: 375/2024/QĐ-PT, ngày 25/11/2024, Quyết định hoãn phiên tòa số 366/2024/QĐ-HPT ngày 12/12/2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Công ty cổ phần cà phê T.

Địa chỉ: Km 17, Quốc lộ 26, xã H, huyện K, 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 ủy quyền: Ông Phạm Đình B, sinh năm 1957; Có mặt

Địa chỉ: 65 T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

2. Bị đơn: Ông Phan Thanh T, sinh năm 1991.

Địa chỉ: Thôn N, xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Văn H, sinh năm 1984; có mặt

Địa chỉ: Buôn K, xã Đ, huyện K1, tỉnh Đ1.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn ông Phan Thanh T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Theo đơn khởi kiện ngày 09/11/2022, đơn khởi kiện bổ sung ngày 18/8/2023 quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa nguyên đơn Công ty cổ phần cà phê T, người đại diện theo ủy quyền cho nguyên đơn ông Phạm Đình Bộ trình bày:**

Vào ngày 10/11/2017 ông Phan Thanh T 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).

Ngày 11/11/2017 giữa ông T và Công ty đã ký Hợp đồng khoán gọn vườn cây cà phê cho hộ nông trường viên số 110/2017/HĐ-GK. Theo hợp đồng thì ông T nhận khoán chăm sóc vườn cây cà phê Với trồng năm 1994 của Công ty có diện tích 6.000m² và diện tích bờ lô 871m². Địa điểm đất giao khoán thuộc đội 15/1, tại thửa 60a+27a, tờ bản đồ số 14, địa chỉ thửa đất: xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Nguyên giá vườn cây khi nhận khoán 23.605.234 đồng; Giá trị vườn cây còn lại 4.762.568 đồng. Phần giá trị vườn cây trên đất Công ty góp 51%, chủ hộ góp 49%. Thời hạn giao khoán là 04 năm (từ ngày ký kết hợp đồng đến niên vụ 2020 -2021).

Mức giao khoán hằng năm ông T phải nộp về Công ty theo thoả thuận trong Hợp đồng giao khoán. Cụ thể: Niên vụ 2017-2018 nộp 1.706kg/niên vụ; Niên vụ 2018-2019 đến 2020-2021 nộp 1.502 kg/niên vụ. Việc ký hợp đồng trên là dựa vào Bộ luật dân sự 2005; Nghị định số 135/2005/NĐ-CP ngày 08/11/2005 của chính phủ; Thông tư số 102/2006/TT-BNN ngày 13/11/2006 của Bộ nông nghiệp và phát triển nông thôn; Quyết định số 1399/QĐ-UDND ngày 08/6/2011 của UBND tỉnh Đắk Lắk; Biên bản Hợp các sở ngành liên quan (biên bản Hợp 11 sở ngành ngày 20/1/2011); Nghị quyết hội nghị đại biểu người lao động ngày 26/3/2010; Biên bản họp mở rộng tham gia góp ý kiến phương án khoán gọn vườn cây cà phê cho hộ nông trường viên, trên cơ sở kế thừa và có sửa đổi “Phương án hợp đồng hợp tác đầu tư & Phân chia sản phẩm” mà Công ty đã thực hiện từ năm 1998 đến năm 2010; Việc ký kết hợp đồng giữa hai bên là hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc, không lừa dối, vì trước khi ký hợp đồng thì ông T đã có đơn xin nhận khoán vườn cây gửi Công ty, sau đó có hội đồng xét duyệt đơn xin hợp đồng khoán gọn vườn cây cà phê cho hộ nông trường viên cho từng cá nhân, đến Tổng giám đốc thay mặt Công ty ký hợp đồng theo quy định của pháp luật. Việc ký kết này là theo chu kỳ kinh doanh của vườn cây chứ không ký theo từng năm.

Kể từ khi nhận khoán vườn cây cho đến niên vụ cà phê 2017-2018 ông T đã thực hiện nghĩa vụ chăm sóc vườn cây cũng như thực hiện đầy đủ nghĩa vụ giao nộp sản phẩm theo hợp đồng. Từ niên vụ thu hoạch cà phê 2018 – 2019 đến niên vụ 2022-2023, ông T đã không thực hiện nghĩa vụ giao nộp sản phẩm cà phê quả tươi cho Công ty và các khoản nợ khác theo đúng cam kết trong Hợp đồng. Ngoài ra theo thông báo của cục thuế tỉnh tiền truy thu tiền thuê đất (2015 đến 2017); Tiền thuê đất 05 năm (2018, 2019, 2020, 2021, 2022) là 3.604.257 đồng nhưng ông T chưa nộp cho Công ty để Công ty trả cho Cục thuế. Trong quá trình thực hiện hợp đồng ông T đã phá vườn cây của Công ty theo Biên bản vi phạm ngày 04/6/2021 nên Công ty đề nghị ông bồi thường thiệt hại giá trị 51% của 224 cây cà phê trồng năm 1994.

Vì những lý do trên, nguyên đơn làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết những yêu cầu sau:

- Chấm dứt Hợp đồng khoán gọn vườn cây cà phê cho hộ nông trường viên số

110/2017/HĐ-GK. Buộc ông Phan Thanh T phải trả lại toàn bộ vườn cây cho Công ty cổ phần cà phê T với diện tích 6.000m² và diện tích bờ lộ 871m². Địa điểm đất giao khoán thuộc đội 15/1, tại thửa 69a+27a, tờ bản đồ số 14, địa chỉ thửa đất: xã Hòa Đông, huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk. Theo GCNQSD đất số K 239519, do UBND tỉnh Đắk Lắk cấp cho Công ty cổ phần cà phê T vào ngày 16/5/1997. Thửa đất có tứ cận: Phía Bắc giáp thửa 26a, tờ bản đồ số 14, người nhận khoán ông Đào Quang T; Phía Nam giáp nương thủy lợi; Phía Đông giáp thửa 27, 69, tờ bản đồ số 14, người nhận khoán ông Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Văn Đ; Phía Tây giáp thổ cư thôn 15.

- Buộc ông Phan Thanh T phải trả cho Công ty cổ phần cà phê T 7.510kg cà phê quả tươi còn nợ của 05 niên vụ (2018-2019; 2019-2020; 2020-2021; 2021-2022; 2022-2023). Cụ thể mỗi niên vụ: 1.502kg cà phê quả tươi.

- Buộc ông Phan Thanh T phải nộp tiền thuê đất về công ty Phần 49% để công ty nộp cho cục thuế tỉnh Đắk Lắk là 3.604.257 đồng.

- Buộc ông Phan Thanh T đền bù thiệt hại do hành vi chặt phá, thanh lý 51% giá trị của 224 cây cà phê trồng năm 1994.

Theo kết quả định giá thì 224 Cây cà phê trồng năm 1994 có giá là 51.968.700 đồng (Năm mươi một triệu, chín trăm sáu mươi tám nghìn, bảy trăm đồng). Do đó, tại phiên họp ngày hôm nay Công ty yêu cầu bị đơn phải bồi thường 51% giá trị 224 Cây cà phê trồng năm 1994 mà ông T tự ý chặt phá, thanh lý là 51.968.700 đồng x 51% = 26.504.037 đồng. Ngoài ra, Công ty không có yêu cầu gì khác.

Đối với bị đơn ông Phan Thanh T: Trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, mặc dù đã được Tòa án triệu tập họp lệ nhiều lần nhưng không tham gia tố tụng nên Tòa án không ghi nhận được ý kiến.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 36/2024/DS-ST, ngày 10 tháng 9 năm 2024 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, Điều 227, Điều 228, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Các Điều 385, 386, 389, Điều 404, 410, 483, 484, 485, 488 của Bộ luật dân sự năm 2015; Các Điều 7, 8, 9, 10, 12 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; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội 14.

Tuyên xử:

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

1.1. Buộc ông Phan Thanh T phải trả cho Công ty cổ phần cà phê T sản lượng cà phê quả tươi còn nợ của 05 niên vụ (từ niên vụ 2018-2019 đến niên vụ 2022-2023) là 7.510kg.

1.2. Buộc ông Phan Thanh T phải nộp tiền thuê đất phần 49% về Công ty (truy thu năm 2015 đến 2017) và tiền thuê đất 05 năm (từ năm 2018 đến năm 2022) là 3.604.257 đồng (Ba triệu, sáu trăm lẻ bốn nghìn, hai trăm năm mươi bảy đồng).

1.3. Buộc ông Phan Thanh T phải bồi thường cho Công ty cổ phần cà phê T 51% trị giá 224 cây cà phê trồng năm 1994 bị cắt bỏ là 26.504.037 đồng (Hai mươi sáu triệu, năm trăm lẻ bốn nghìn, không trăm ba mươi bảy đồng).

1.4. Chấm dứt Hợp đồng khoán gọn vườn cây cà phê cho hộ nông trường viên số 110/2017/HĐ-GK ngày 11/11/2017 giữa Công ty TNHH MTV cà phê T và ông Phan Thanh T.

Ông Phan Thanh T có nghĩa vụ trả lại diện tích đất đã nhận khoán là 6.000m² và 871m² diện tích bờ lô, tại thửa đất số 69a+27a, tờ bản đồ số 14, thuộc đội 15/1; địa chỉ thửa đất: xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Thửa đất có tứ cận: Phía Bắc giáp thửa 26a, tờ bản đồ số 14, người nhận khoán ông Đào Quang T; Phía Nam giáp nương thủy lợi; Phía Đông giáp thửa 27, 69, tờ bản đồ số 14, người nhận khoán ông Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Văn Đ; Phía Tây giáp thổ cư thôn 15 và tài sản trên đất bao gồm: 471 Cây cà phê vối (349 Cây trồng năm 1994, 01 cây trồng năm 2019, 10 Cây trồng năm 2020, 59 Cây trồng năm 2021, 22 cây trồng năm 2022, 30 cây trồng năm 2023); 49 cây Muồng đen trồng năm 2015; 66 Cây Tiêu trồng bám trên cây muồng (27 cây trồng năm 2021, 39 cây trồng năm 2022).

- Buộc Công ty cổ phần cà phê T phải có nghĩa vụ thanh toán giá trị vườn cây cho ông Phan Thanh T số tiền 51.388.212 đồng (Năm mươi một triệu, ba trăm tám mươi tám nghìn, hai trăm mười hai đồng).

- Buộc ông Phan Thanh T phải tự tháo dỡ, di dời hoặc chặt bỏ các loại cây trồng và các vật kiến trúc đã trồng và tạo dựng trên đất không đúng theo thỏa thuận trong hợp đồng đã ký kết, bao gồm: 131 Cây Sầu riêng ghép (30 Cây trồng năm 2018, 14 cây trồng năm 2019, 66 cây trồng năm 2022, 16 cây trồng năm 2023); 94 Cây cau (72 cây trồng năm 2020, 17 cây trồng năm 2021, 05 cây trồng năm 2022); 208 Cây nhãn (86 cây trồng năm 2021, 122 cây trồng năm 2022); 54 Cây Tiêu trồng năm 2023 bám trên cây gòn; 02 Cây mít ghép trồng năm 2021; 05 Cây Bơ ghép trồng năm 2021; 04 trụ bê tông (10cmx10cmx1,8m); 12m Lưới B40 cao 1,5m; 20m dây kẽm gai; 02 cánh cửa sắt, bọc lưới B40 cao 1,6m, rộng 1,5m/1cánh. Công ty cổ phần cà phê T không có nghĩa vụ phải thanh toán lại số tiền giá trị các loại cây trồng, vật kiến trúc nêu trên cho ông T.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định lãi suất trong quá trình thi hành án, án phí và tuyên quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 11/10/2024, bị đơn ông Phan Thanh T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị cấp phúc thẩm xem xét không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty cổ phần cà phê T.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

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 Hội đồng xét xử, căn cứ khoản 2 Điều 308; Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự, chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn ông Phan Thanh T, sửa Bản án Dân sự sơ thẩm số 36/2024/DS-ST ngày 10/9/2024 của Toà án nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk về nội dung nộp tiền thuê đất và tài sản trên đất.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được thẩm tra tại phiên toà; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên toà, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các tài liệu, chứng cứ, lời trình bày của 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 bị đơn trong hạn luật định, đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung:

[2.1] Theo Hợp đồng khoán gọn vườn cây cà phê cho hộ nông trường viên số 110/2017/HĐ-GK ngày 11/11/2017 giữa bên giao khoán Công ty TNHH MTV cà phê T và bên nhận khoán là ông Phan Thanh T. Đối chiếu theo hợp đồng thì ông T nhận khoán chăm sóc vườn cây cà phê Vối trồng năm 1994 của Công ty có diện tích 6.000m² và diện tích bờ lô 871m². Địa điểm đất giao khoán thuộc đội 15/1, tại thửa 60a+27a, tờ bản đồ số 14, địa chỉ thửa đất: xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Nguyên giá vườn cây khi nhận khoán 23.605.234 đồng; Giá trị vườn cây còn lại 4.762.568 đồng. Phần giá trị vườn cây trên đất Công ty góp 51%, chủ hộ góp 49%. Thời hạn giao khoán là 04 năm (từ ngày ký kết hợp đồng đến niên vụ 2020 -2021). Đến ngày 09/10/2019 thì Công ty TNHH MTV cà phê T chuyển đổi loại hình Doanh nghiệp thành Công ty cổ phần cà phê T theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần do sở kế hoạch đầu tư tỉnh Đắk Lắk cấp (Bút lục 47).

[2.2] Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn ông Phan Thanh T phải trả cho Công ty cổ phần cà phê Thắng Lợi sản lượng cà phê quả tươi (từ niên vụ 2018 đến niên vụ 2023) là 7.510kg. Hội đồng xét xử phúc thẩm, xét thấy:

Căn cứ điểm c khoản 2 Điều 3 của Hợp đồng khoán gọn vườn cây cà phê số 110/2017/HĐ-GK ngày 11/11/2017, các bên có thỏa thuận nội dung: “*Nghĩa vụ của bên B (ông T) thực hiện nộp sản lượng cho bên A theo quy định*”. Từ niên vụ năm (2018 - đến niên vụ năm 2023), bị đơn ông T đã không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ nộp sản lượng cho Công ty là vi phạm nghĩa vụ của bên nhận khoán theo hợp đồng đã thỏa thuận. Do đó, xét yêu cầu khởi kiện của Công ty về việc buộc ông T phải trả 7.510kg cà phê quả tươi còn nợ của 05 niên vụ trên là có căn cứ, nên không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông T về yêu cầu này.

[2.3] Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn ông Phan Thanh T phải nộp tiền thuê đất phần 49% về Công ty (truy thu năm 2015 đến 2017) và tiền thuê đất 05 năm (từ năm 2018 đến năm 2022) với số tiền là 3.604.257 đồng, nhận thấy:

Căn cứ điểm g khoản 2 Điều 3 của Hợp đồng khoán gọn, xác định nghĩa vụ của bên B có nội dung: “*Bên B có nghĩa vụ nộp tiền thuê đất, thuê đất nông nghiệp cho*

Nhà nước, theo tỷ lệ 51 – 49%, phần bên B chịu 49% nộp vào tháng 11 trong năm thông qua bên A”. Đối chiếu các Thông báo nộp thuế từ năm 2017 đến Thông báo số 1252 ngày 29/4/2021 về tiền thuê đất của Cục thuế tỉnh Đắk Lắk thì năm 2021 tiền thuê đất được tính 1.785.408đ/ha /năm. Đối chiếu thời điểm xác lập Hợp đồng khoán gọn vườn cây cà phê số 110/2017/HĐ-GK là vào ngày 11/11/2017, do ông T chưa thực hiện nghĩa vụ nộp tiền thuê đất từ năm 2018 đến năm 2022, nên Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận khoản tiền này là có căn cứ. Tuy nhiên tính về thời gian xác lập hợp đồng thì khoản truy thu tiền thuê đất đối với ông T từ năm 2015-2017 mà nguyên đơn yêu cầu là không phù hợp. Bởi thời gian (2015-2017), bị đơn chưa ký hợp đồng với nguyên đơn. Do vậy Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông T có nghĩa vụ phải nộp cả phần tiền thuê đất trên là không phù hợp. Do đó, cần chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo này của bị đơn, sửa án sơ thẩm, theo hướng. Buộc ông T phải thanh toán về khoản tiền thuê đất từ năm 2018-2022 cho nguyên đơn với mức nộp 49% tương ứng với số tiền 3.002.682 đồng, không chấp nhận đối với khoản tiền 601.575 đồng truy thu năm 2015 đến 2017.

[2.4] Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn ông Phan Thanh T phải bồi thường thiệt hại do hành vi tự ý chặt nhỏ 224 Cây cà phê vối trồng năm 1994 phần 51%, nhận thấy:

Căn cứ Biên bản vi phạm tự ý nhỏ thanh lý cây cà phê ngày 04/6/2021 có xác nhận của Công an xã Hòa Đông thì ông T đã tự ý chặt nhỏ 224 cây cà phê trồng năm 1994 không được sự cho đồng ý của Công ty. Theo biên bản định giá của Hội đồng định giá tài sản Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Đắk Lắk, xác định 224 cây cà phê trồng năm 1994 có giá 51.968.700 đồng. Theo Điều 1 của Hợp đồng khoán gọn xác định: “*Phân giá trị vườn cây trên đất Công ty góp 51%, chủ hộ góp 49%*”. Đối với số cây cà phê trên là nằm trong Hợp đồng khoán gọn đã bị ông T tự ý chặt nhỏ không được sự cho phép của Công ty, do đó cấp sơ thẩm buộc ông Phan Thanh T phải hoàn trả lại 51% giá trị 224 cây cà phê trồng năm 1994 cho nguyên đơn tương ứng với số tiền 26.504.037 đồng là phù hợp. Nên không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu kháng cáo này của bị đơn ông T.

[2.5] Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn ông Phan Thanh T phải chấm dứt hợp đồng khoán gọn vườn cây số 110/2017/HĐ-GK ngày 11/11/2017 và trả lại vườn cây nhận khoán theo hợp đồng, nhận thấy:

Theo thỏa thuận tại khoản 5 Điều 6 của Hợp đồng giao khoán quy định về điều khoản cam kết chung thì “*Trong quá trình thực hiện hợp đồng bên B không hoàn thành chỉ tiêu giao nộp sản phẩm cà phê theo định mức hàng năm, thì bên A có quyền áp dụng các biện pháp cần thiết để thu hồi nợ và đơn phương chấm dứt hợp đồng giao khoán, thu hồi vườn cây cà phê giao khoán, tiến hành giao cho người khác hợp đồng*”. Xét quá trình thực hiện hợp đồng ông T đã vi phạm hợp đồng trong việc giao nộp sản phẩm từ niên vụ 2018 đến năm 2023, vi phạm việc trả tiền thuê đất hàng năm là đã vi phạm Hợp đồng khoán gọn đã ký kết. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, tuyên chấm dứt hợp đồng khoán gọn vườn cây số 110/2017/HĐ-GK ngày 11/11/2017 giữa Công ty TNHH MTV cà phê T (nay là Công ty cổ phần cà phê T) và ông Phan Thanh T là có căn cứ, nên không có căn

cứ chấp nhận nội dung kháng cáo này của bị đơn ông T.

Về hậu quả khi chấm dứt Hợp đồng khoán gọn vườn cây số 110/2017/HĐ-GK ngày 11/11/2017 giữa Công ty TNHH MTV cà phê T (nay là Công ty cổ phần cà phê T) và ông Phan Thanh T: Đối với trị giá 471 Cây cà phê với còn trên đất nhận khoán theo hợp đồng là 89.486.800 đồng. Theo quy định tại Điều 1 của Hợp đồng được ký kết giữa các bên thì “Phần giá trị vườn cây trên đất Công ty góp 51%, chủ hộ góp 49%”. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định khi chấm dứt hợp đồng thì Công ty phải có nghĩa vụ thanh toán 49% giá trị vườn cây cà phê còn trên lô cho ông T tương ứng với số tiền 43.848.532 đồng là có căn cứ chấp nhận.

[2.6] Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Phan Thanh T về yêu cầu phải trả lại trị giá vườn cây và các tài sản trên diện tích đất ông nhận khoán, nhận thấy:

Trong thời gian thực hiện hợp đồng bị đơn ông T đã trồng, tạo dựng, bao gồm: 49 cây Muồng đen trồng năm 2015 có giá 3.831.800 đồng; 131 Cây Sầu riêng ghép (30 Cây trồng năm 2018, 14 cây trồng năm 2019, 66 cây trồng năm 2022, 16 cây trồng năm 2023) có giá 92.804.800 đồng; 94 Cây cau (72 cây trồng năm 2020, 17 cây trồng năm 2021, 05 cây trồng năm 2022) có giá 4.034.760 đồng; 208 Cây nhãn (86 cây trồng năm 2021, 122 cây trồng năm 2022) có giá 45.351.600 đồng; 66 Cây Tiêu trồng bám trên cây muồng (27 cây trồng năm 2021, 39 cây trồng năm 2022) có giá 3.707.880 đồng; 54 Cây Tiêu trồng năm 2023 bám trên cây gòn có giá 1.441.800 đồng; 02 Cây mít ghép trồng năm 2021 có giá 132.000 đồng; 05 Cây Bơ ghép trồng năm 2021 có giá 1.098.000 đồng; 04 trụ bê tông (10cmx10cmx1,8m) có giá 420.000 đồng; 12m Lưới B40 cao 1,5m có giá 588.000 đồng; 20m dây kẽm gai có giá 41.666 đồng; 02 cánh cửa sắt, bọc lưới B40 cao 1,6m, rộng 1,5m/1cánh có giá 1.100.000 đồng.

Đối chiếu tại Hợp đồng khoán gọn vườn cây cà phê được quy định tại Điểm b khoản 2 Điều 3 Hợp đồng quy định “...Trong lô cà phê chỉ có cây cà phê với cây muồng đen, ngoài bờ lô được trồng xen tiêu”. Ngoài ra, tại Nghị Quyết 04/NQ-HĐTV ngày 01/6/2017 và Thông báo số 42/TB-CT ngày 09/6/2017 của Công ty TNHH MTV Cà phê T thể hiện việc cho phép người nhận khoán trồng Cây tiêu phụ bám trên cây muồng đen tròn và bờ lô cà phê.

Do đó, tài sản trên lô nhận khoán gồm: 49 cây Muồng đen trồng năm 2015 có giá 3.831.800 đồng; 66 Cây Tiêu trồng bám trên cây muồng (27 cây trồng năm 2021, 39 cây trồng năm 2022) có giá 3.707.880 đồng đây là các loại tài sản ông Phan Thanh T trồng đúng thỏa thuận trong hợp đồng nên được chấp nhận. Khi chấm dứt hợp đồng giao khoán, ông T có nghĩa vụ trả phần diện tích đất đã nhận khoán, thì Công ty phải có nghĩa vụ thanh toán lại cho ông T trị giá các tài sản trên là 3.831.800 đồng + 3.707.880 đồng = 7.539.680 đồng là phù hợp.

Đối với các tài sản gồm: 131 Cây Sầu riêng ghép (30 Cây trồng năm 2018, 14 cây trồng năm 2019, 66 cây trồng năm 2022, 16 cây trồng năm 2023). 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 (bút lục 62). Cùng ngày 08/6/2018, Công ty ban hành 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 (bút lục 64) 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, đối với cây sầu riêng mà ông T trồng trên diện tích nhận khoán như trên là phù hợp với Nghị quyết, Thông báo và Quy trình của Công ty ban hành, do đó khi chấm dứt hợp đồng thì cần buộc Công ty phải thanh toán lại giá trị 131 Cây Sầu riêng ghép tương ứng với giá trị định giá là 92.804.800 đồng (giá trị trên Hội đồng định giá tài sản đã căn cứ mật độ trồng để khấu trừ giá trị tương ứng là phù hợp) cho ông T mới đảm bảo quyền lợi hợp pháp của bị đơn. Tuy bị đơn không có yêu cầu phản tố trong vụ án, nhưng phía công ty có yêu cầu chấm dứt hợp đồng giao khoán nên Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy cần giải quyết triệt để hậu quả khi chấm dứt hợp đồng giao khoán giữa các bên theo quy định của pháp luật mới đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự.

Đối với các loại tài sản gồm cây trồng và kiến trúc trên đất gồm: 94 Cây cau (72 cây trồng năm 2020, 17 cây trồng năm 2021, 05 cây trồng năm 2022); 208 Cây nhãn (86 cây trồng năm 2021, 122 cây trồng năm 2022); 54 Cây Tiêu trồng năm 2023 bám trên cây gòn; 02 Cây mít ghép trồng năm 2021; 05 Cây Bơ ghép trồng năm 2021; 04 trụ bê tông; 12m Lưới B40 cao 1,5m có giá 588.000 đồng; 20m dây kẽm gai có giá; 02 cánh cửa sắt, bọc lưới B40 cao 1,6m, rộng 1,5m/1cánh do ông T trồng, tạo dựng không đúng thỏa thuận trong hợp đồng, Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông T phải chặt bỏ hoặc tháo dỡ, di dời, Công ty không có nghĩa vụ thanh toán lại cho ông T trị giá số tài sản này là có căn cứ.

[3] Về xác định nghĩa vụ thanh toán của các bên khi chấm dứt hợp đồng khoán gọn vườn cây: Theo nhận định tại mục [2.1] đến [2.6] xác định nghĩa vụ các bên cụ thể như sau: Ông Phan Thanh T có nghĩa vụ thanh toán cho Công ty cổ phần cà phê T 7.510 kg cà phê quả tươi và tổng số tiền 3.002.682 đồng (Tiền thuê đất từ năm 2018-2022) + 26.504.037 (tiền bồi thường thiệt hại do hành vi tự ý chặt nhỏ 224 Cây cà phê vối trồng năm 1994) tổng cộng: 29.506.719 đồng.

Công ty cổ phần cà phê T có nghĩa vụ thanh toán cho ông Phan Thanh T tổng số tiền: 43.848.532 đồng (giá trị 49% vườn cà phê còn lại) + 7.539.680 (giá trị cây muồng đen và cây tiêu sống bám trên trụ muồng) + 92.804.800 đồng (giá trị sầu riêng ghép trồng xen trên đất). Tổng cộng: 144.192.832 đồng.

Khấu trừ nghĩa vụ thanh toán của các bên, ông Phan Thanh T còn phải thanh toán cho Công ty cổ phần cà phê T 7.510 kg cà phê quả tươi. Công ty cổ phần cà phê T có nghĩa vụ thanh toán cho ông Phan Thanh T số tiền 114.686.113 đồng.

Từ những phân tích và nhận định nêu trên, cần chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Phan Thanh T. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 36/2024/DS-ST ngày 10/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk.

[4] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí định giá tài sản là 11.450.000 đồng, số tiền này nguyên đơn đã nộp. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận một phần nên nguyên đơn, bị đơn mỗi bên phải chịu 1/2 của số tiền 11.450.000 đồng. Hoàn trả lại cho nguyên đơn Công ty cổ phần cà phê T số tiền 5.725.000 đồng sau khi thu được từ bị đơn ông Phan Thanh T.

[5] Về án phí:

[5.1] Án phí dân sự sơ thẩm: Do sửa án sơ thẩm, nên cần xác định lại án phí dân sự sơ thẩm như sau:

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận một phần nên bị đơn ông Phan Thanh T phải chịu 600.000 đồng án phí dân sự không có giá ngạch và phải chịu án phí có giá ngạch đối với các yêu cầu của nguyên đơn được tòa án chấp nhận gồm: 7.510kg cà phê quả tươi tương ứng (Giá cà phê tại thời điểm xét xử sơ thẩm là (118.000đồng/kg : 4,55kg) x 7.510kg) 194.764.835 đồng + 3.002.682 đồng (Tiền thuê đất từ năm 2018-2022) + 26.504.037 đồng (tiền bồi thường thiệt hại do hành vi tự ý chặt nhỏ 224 Cây cà phê với trồng năm 1994). Tổng cộng: 224.271.554 đồng x 5% = 11.213.577 đồng.

- Nguyên đơn Công ty cổ phần cà phê T phải chịu án phí có giá ngạch đối với nghĩa vụ thanh toán cho ông Phan Thanh T và các khoản không được chấp nhận gồm: 43.848.532 đồng (giá trị 49% vườn cà phê còn lại) + 7.539.680 đồng (giá trị cây muồng đen và cây tiêu sống bám trên trụ muồng) + 92.804.800 đồng (giá trị sào riêng ghép trồng xen trên đất) + 601.575 đồng (tiền thuê đất truy thu năm 2015-2017 không được chấp nhận). Tổng cộng: 144.794.578 đồng x 5% = 7.239.729 đồng. Được khấu trừ vào số tiền 2.070.000 đồng (Hai triệu, không trăm bảy mươi nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số AA/2021/0016671 ngày 28/11/2022 và 830.000 đồng (tám trăm ba mươi nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số AA/2022/0003274 ngày 18/8/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Krông Pắc. Sau khi khấu trừ, Công ty cổ phần cà phê T còn phải nộp 4.339.729 đồng án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch.

[5.2] Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận một phần nên ông Phan Thanh T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số AA/2023/0006107 ngày 14/10/2024 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Krông Pắc được dùng để khấu trừ vào số tiền án phí dân sự sơ thẩm ông T còn phải nộp.

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

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308; Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự.

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Phan Thanh T. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 36/2024/DS-ST ngày 10/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk.

Căn cứ các Điều 385, 386, 389, Điều 404, 410, 483, 484, 485, 488 của Bộ luật dân sự năm 2015; Các Điều 7, 8, 9, 10, 12 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, 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;

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 110/2017/HĐ-GK ngày 11/11/2017 giữa Công ty TNHH MTV cà phê T (nay là Công ty cổ phần cà phê T) và ông Phan Thanh T.

[1.2] Buộc bị đơn ông Phan Thanh T có nghĩa vụ trả lại diện tích đất đã nhận khoán là 6.000m² và 871m² diện tích bờ lô, tại thửa đất số 69a+27a, tờ bản đồ số 14, thuộc đội 15/1; địa chỉ thửa đất: xã Hòa Đông, huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk. Thửa đất có tứ cận: Phía Bắc giáp thửa 26a, tờ bản đồ số 14, người nhận khoán ông Đào Quang T; Phía Nam giáp nương thủy lợi; Phía Đông giáp thửa 27, 69, tờ bản đồ số 14, người nhận khoán ông Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Văn Đ; Phía Tây giáp thổ cư thôn 15 và tài sản trên đất theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 14/7/2023, bao gồm: 471 Cây cà phê vối (349 Cây trồng năm 1994, 01 cây trồng năm 2019, 10 Cây trồng năm 2020, 59 Cây trồng năm 2021, 22 cây trồng năm 2022, 30 cây trồng năm 2023); 49 cây Muồng đen trồng năm 2015; 66 Cây tiêu trồng bám trên cây muồng (27 cây trồng năm 2021, 39 cây trồng năm 2022); 131 Cây Sầu riêng ghép (30 Cây trồng năm 2018, 14 cây trồng năm 2019, 66 cây trồng năm 2022, 16 cây trồng năm 2023).

[1.3] Buộc bị đơn ông Phan Thanh T phải tự tháo dỡ, di dời hoặc chặt bỏ các loại cây trồng và các vật kiến trúc đã trồng và tạo dựng trên đất không đúng theo thỏa thuận trong hợp đồng đã ký kết, bao gồm: 94 Cây cau (72 cây trồng năm 2020, 17 cây trồng năm 2021, 05 cây trồng năm 2022); 208 Cây nhãn (86 cây trồng năm 2021, 122 cây trồng năm 2022); 54 Cây Tiêu trồng năm 2023 bám trên cây gòn; 02 Cây mít ghép trồng năm 2021; 05 Cây bơ ghép trồng năm 2021; 04 trụ bê tông (10cmx10cmx1,8m); 12m Lưới B40 cao 1,5m; 20m dây kẽm gai; 02 cánh cửa sắt, bọc lưới B40 cao 1,6m, rộng 1,5m/1cánh. Công ty cổ phần cà phê T không có nghĩa vụ phải thanh toán lại số tiền giá trị các loại cây trồng, vật kiến trúc nêu trên cho ông T.

[1.4] Buộc bị đơn ông Phan Thanh T phải thanh toán cho nguyên đơn Công ty cổ phần cà phê T 7.510 kg cà phê quả tươi.

[1.5] Buộc nguyên đơn Công ty cổ phần cà phê T phải thanh toán cho bị đơn ông Phan Thanh T tổng số tiền 114.686.113 đồng.

[2] Về chi phí tố tụng: Hoàn trả lại cho nguyên đơn Công ty cổ phần cà phê T số tiền 5.725.000 đồng sau khi thu được từ bị đơn ông Phan Thanh T.

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.

[3] Về án phí:

[3.1] Án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn ông Phan Thanh T phải chịu 600.000 đồng án phí dân sự không có giá ngạch và 11.213.577 đồng án phí có giá ngạch đối với các yêu cầu của nguyên đơn được tòa án chấp nhận.

Nguyên đơn Công ty cổ phần cà phê T phải chịu 7.239.729 đồng án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch. Được khấu trừ vào số tiền 2.070.000 đồng (Hai triệu, không trăm bảy mươi nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số AA/2021/0016671 ngày 28/11/2022 và 830.000 đồng (tám trăm ba mươi nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số AA/2022/0003274 ngày 18/8/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Krông Pắc. Sau khi khấu trừ, Công ty cổ phần cà phê T còn phải nộp 4.339.729 đồng án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch.

[3.2] Án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn ông Phan Thanh T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số AA/2023/0006107 ngày 14/10/2024 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Krông Pắc được dùng để khấu trừ vào số tiền án phí dân sự sơ thẩm ông T còn phải nộp.

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

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND huyện Krông Pắc;
- Chi cục THADS huyện Krông Pắc;
- Dương sự;
- Cổng thông tin điện tử TA;
- Lưu hồ sơ.

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

(đã ký)

Nguyễn Văn Bằng

