

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

Bản án số: **47/2025/DS-PT**

Ngày: 22 – 01 – 2025

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

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

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 toà: Ông Y Phi Kbuô

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Hồng, bà Lưu Thị Thu Hương.

- Thư ký ghi biên bản phiên toà: Bà Đỗ Thị Minh Chi – Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Đắk Lắk

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk: Ông Nguyễn Chí Hiếu – Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 01 năm 2025 tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Đắk Lắk tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 362/2024/TLPT-DS ngày 13/11/2024 về việc “*Tranh chấp hợp đồng giao khoán và yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản*” do có kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn T đối với Bản án sơ thẩm số 43/2024/DS-ST ngày 18/9/2024 của Toà án nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 424/2024/QĐPT-DS ngày 20/12/2024 và Quyết định hoãn phiên toà số 04/2025/QĐ-DS ngày 07/01/2025, giữa:

- Nguyên đơn: Công ty cổ phần C; Địa chỉ: Km17, quốc lộ 26, xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk;

Người đại diện theo pháp luật của nguyên đơn: Ông Đỗ Hoàng P – Chức vụ: Chủ tịch hội đồng thành viên; (vắng mặt)

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Phạm Đình B, sinh năm 1957; Địa chỉ: Số 65 T, thành phố B; (có mặt)

- Bị đơn: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1963; Địa chỉ: Thôn 15, xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; (có mặt)

Người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn: Ông Phạm Văn H, sinh năm 1984; Địa chỉ: Buôn K62, xã Đ, huyện K, tỉnh Đắk Nông. (có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn trình bày:

Vào ngày 25/8/2011 ông Nguyễn Văn T có đơn xin hợp đồng khoán gọn vườn cây cà phê cho hộ nông trường viên gửi Công ty TNHH một thành viên C (Nay là Công ty Cổ phần C).

Ngày 27/8/2011 giữa ông T và Công ty đã ký Hợp đồng khoán gọn vườn cây cà phê cho hộ nông trường viên số 222/2011/HĐ-GK. Theo hợp đồng thì ông T nhận khoán chăm sóc vườn cây cà phê Vối trồng năm 1979 của Công ty có diện tích 10.855m² và diện tích bờ lô 1.576m². Địa điểm đất giao khoán thuộc đội 15/2, tại thửa 31b, tờ bản đồ số 10, địa chỉ thửa đất: xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Nguyên giá vườn cây khi nhận khoán 40.799.357 đồng; Giá trị vườn cây còn lại 24.040.318 đồng. Phần giá trị vườn cây trên đất Công ty góp 51%, chủ hộ góp 49%. Thời hạn giao khoán là 04 năm sau đó gia hạn đến niên vụ 2019 -2020. Mức giao khoán hằng năm ông T phải nộp về Công ty theo thoả thuận trong Hợp đồng giao khoán, cụ thể: từ niên vụ 2011-2012 đến niên vụ 2019-2020 nộp 2.593kg/niên vụ.

Việc ký hợp đồng trên là dựa vào Bộ luật dân sự năm 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 (năm 2006-2010; 2015 đến 2017); Tiền thuê đất 05 năm (2018, 2019, 2020, 2021, 2022) là 8.242.736 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 tự ý chặt phá 22 cây muồng đen trồng năm 1979 nên Công ty đề nghị ông bồi thường thiệt hại do hành vi chặt phá, chiếm đoạt cây muồng đen. Mặt khác, ông còn nợ tiền khấu hao kênh mương, hồ đập của Công ty từ năm 2018 đến 2021. Hiện nay hợp đồng giao khoán của ông T đã hết, Công ty đã mời ông đến Công ty để thanh lý hoặc ký kết lại hợp đồng mới, nhưng ông T không hợp tác mà ngang nhiên chiếm dụng trái phép vườn cây của Công ty đến nay việc làm này của ông T là vi phạm hợp đồng đối với Công ty, xâm phạm trực tiếp đến quyền, lợi ích hợp pháp và tài sản của Công ty.

Vì những lý do trên, Công ty làm đơn khởi kiện và khởi kiện bổ sung ông Nguyễn Văn T, đề nghị Toà án giải quyết:

- Chấm dứt Hợp đồng khoán gọn vườn cây cà phê cho hộ nông trường viên số 222/2011/HĐ-GK. Buộc ông T phải trả lại toàn bộ vườn cây cho Công ty cổ phần C với diện tích còn lại sau khi trừ đi diện tích 4.272,9m² đất bị thu hồi theo Quyết định số 3558/QĐ-UBND ngày 03/8/2022 của Ủy ban nhân dân huyện K. Địa điểm đất giao khoán thuộc đội 15/2, tại thửa 31b, tờ bản đồ số 10, địa chỉ thửa đất: xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Theo GCNQSD đất số K 239519, do UBND tỉnh Đắk Lắk cấp cho Công ty Cổ phần C vào ngày 16/5/1997, cụ thể:

+ Mảnh số 1, diện tích 1.088m² có tứ cận: Phía Bắc giáp thửa 20+24, tờ bản đồ số 10, người nhận khoán ông Trần Xuân C; Phía Nam giáp đường tránh đông B; Phía Đông giáp đường tránh đông B; Phía Tây giáp thửa 30a+31a, tờ bản đồ số 10, người nhận khoán ông Nguyễn Tiến Đ.

+ Mảnh số 2, diện tích 5.494m² có tứ cận: Phía Bắc giáp đường tránh đông B; Phía Nam giáp đường QL26; Phía Đông giáp thửa 30a+31a, tờ bản đồ số 10, người nhận khoán bà Nguyễn Thị V; Phía Tây giáp thửa 32, tờ bản đồ số 10, người nhận khoán ông Nguyễn Tiến Đ.

Và buộc ông T phải di dời (chặt bỏ) toàn bộ vật kiến trúc, cây trồng xen ra khỏi diện tích đất nhận khoán.

- Buộc ông Nguyễn Văn T phải trả cho công ty cổ phần C 10.236kg cà phê quả tươi còn nợ của 05 niên vụ (2018-2019; 2019-2020; 2020-2021; 2021-2022; 2022-2023).

- Buộc ông Nguyễn Văn T phải nộp tiền thuê đất phần 49% về Công ty (truy thu năm 2006 đến năm 2010; 2015 đến 2017) và tiền thuê đất 05 năm (từ năm 2018 đến năm 2022) là 8.242.736 đồng.

- Buộc ông Nguyễn Văn T phải trả cho Công ty tiền khấu hao kênh mương hồ đập từ năm 2018 đến năm 2021 là 2.171.000 đồng.

- Buộc ông Nguyễn Văn T bồi thường 100% thiệt hại do hành vi chặt phá 22 cây muồng đen trồng năm 1979 có giá 85.978.200 đồng. Tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với việc buộc ông Nguyễn Văn T bồi thường 30% trị giá 22 cây muồng đen trồng năm 1979. Công ty chỉ yêu cầu ông Nguyễn Văn T phải bồi thường 70% trị giá 22 cây muồng đen trồng năm 1979.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Nguyễn Văn T và người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn ông Phạm Văn H thống nhất trình bày:

Việc đại diện theo uỷ quyền cho nguyên đơn trình bày về việc ký kết hợp đồng giữa ông T và Công ty về thời gian, diện tích nhận khoán là đúng. Tuy nhiên, quá trình thực hiện hợp đồng Công ty không thực hiện đúng theo hợp đồng, không xem xét giảm sản lượng cho người nhận khoán khi có thiên tai xảy ra. Vì những lý do nêu trên nên ông T dừng đóng sản để yêu cầu Công ty giảm sản lượng đóng và thương thảo lại các điều khoản trong hợp đồng.

Do đó, Công ty cổ phần C buộc ông T phải trả 10.236kg cà phê quả tươi còn nợ của 05 niên vụ (2018-2019; 2019-2020; 2020-2021; 2021-2022; 2022-2023) và Chấm dứt hợp đồng khoán gọn là không hợp lý đề nghị Công ty cổ phần C giảm sản lượng theo quy định trong hợp đồng và làm việc với ông T để thỏa thuận việc phân chia thu nhập sau khi trừ chi phí đầu tư đúng theo quy định của Nghị định 135/2005 của chính phủ.

Công ty cổ phần C buộc ông T phải nộp tiền thuê đất về Công ty số tiền 8.242.736 đồng tiền thuê đất mà không nêu căn cứ rõ ràng và không đúng với giá thuê đất trong hợp đồng thuê đất do Công ty đại diện ký với UBND tỉnh Đắk Lắk tại hợp đồng thuê đất số 64/HĐTĐ ngày 27/06/2011, phụ lục hợp đồng ngày 17/11/2011 và phụ lục hợp đồng số 118/PL-HĐTĐ ngày 21/6/2017 do vậy ông T chưa rõ để nộp đúng số tiền với 49% đất đã thuê.

Công ty cổ phần C buộc ông Nguyễn Văn T bồi thường thiệt hại do hành vi chặt phá, chiếm đoạt cây muồng đen để che bóng, chắn gió cho vườn cây là 22 cây muồng đen trồng năm 1979 thì ông T không đồng ý vì ông T là người trực tiếp chăm sóc, rong tía cây.

Công ty cổ phần C buộc ông T phải trả cho Công ty cổ phần C tiền khấu hao kênh mương hồ đập tưới cho vườn cà phê từ năm 2018 đến năm 2021 là 2.171.000 đồng thì ông T không đồng ý.

Đối với yêu cầu chấm dứt hợp đồng giao khoán và buộc ông T di dời (chặt bỏ) vật kiến trúc, cây trồng trên đất thì ông T đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết theo đúng quy định của pháp luật.

Hiện nay, huyện ủy K đã làm việc với ông T và các hộ nhận khoán và hứa sẽ giải quyết (biên bản làm việc số: 03-BB/TCTHU ngày 01/12/2022). Việc tranh chấp giữa ông T và Công ty cổ phần C đang được Thanh tra Chính phủ và Ủy ban nhân tỉnh Đắk Lắk, cùng các cơ quan có thẩm quyền giải quyết. Ngày 22/09/2023 UBND tỉnh Đắk Lắk đã có công văn số: 8185/UBND-NNMT (V/v đề nghị thanh tra toàn diện tại Công ty cổ phần C). Kết quả giải quyết của Thanh tra Chính phủ và các cơ quan liên quan có thể ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án nên đề nghị Tòa án tạm đình chỉ vụ án.

Tại Bản án sơ thẩm số 43/2024/DS-ST ngày 18/9/2024 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, điểm c khoản 1 Điều 217, Điều 218, Điều 219, Điều 244, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

- Áp dụng Điều 388, 390, 392, khoản 1, 3, 7, 8 Điều 409, 412, 414, 501, 502, 503, 506 của Bộ luật dân sự năm 2005; điểm c khoản 1 Điều 688 của Bộ luật dân sự năm 2015;

- Áp dụng Điều 7, 8, 9, 10, 12 Nghị định số 135/2005/NĐ-CP ngày 08/11/2005 của Chính phủ;

- Áp dụng Thông tư số 102/2006/TT-BNN ngày 13 tháng 11 năm 2006 của Bộ nông nghiệp và phát triển nông thôn;

- Áp dụng Luật đất đai năm 2003;

- Áp dụng điểm đ, khoản 1 Điều 12, 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 một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty cổ phần C.

1.1. Buộc ông Nguyễn Văn T phải trả cho Công ty cổ phần C sản lượng cà phê quả tươi còn nợ của 05 niên vụ (từ niên vụ 2018-2019 đến niên vụ 2022-2023) là 10.236kg.

1.2. Buộc ông Nguyễn Văn T phải nộp tiền thuê đất phần 49% về Công ty (truy thu năm 2006 đến năm 2010; 2015 đến 2017) và tiền thuê đất 05 năm (từ năm 2018 đến năm 2022) là 8.242.736 đồng (Tám triệu, hai trăm bốn mươi hai nghìn, bảy trăm ba mươi sáu đồng).

1.3. Buộc ông Nguyễn Văn T phải trả tiền khấu hao kênh mương, hồ đập từ năm 2018 đến năm 2021 là 2.171.000 đồng (Hai triệu, một trăm bảy mươi mốt nghìn đồng).

1.4. Buộc ông Nguyễn Văn T phải bồi thường cho Công ty cổ phần C 70% giá trị 22 cây muồng đen trồng năm 1979 bị cắt hạ là 60.152.400 đồng (Sáu mươi triệu, một trăm năm mươi hai nghìn, bốn trăm đồng).

1.5. Chấm dứt Hợp đồng khoán gọn vườn cây cà phê cho hộ nông trường viên số 222/2011/HĐ-GK ngày 27/8/2011 giữa Công ty TNHH MTV C và ông Nguyễn Văn T.

- Ông Nguyễn Văn T có nghĩa vụ trả lại cho Công ty Cổ phần C diện tích nhận khoán còn lại sau khi trừ đi diện tích 4.272,9m² đất bị thu hồi theo Quyết định số 3558/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk ngày 03/8/2022 cụ thể, thửa đất số 31b, tờ bản đồ số 10, thuộc đội 15/2, địa chỉ thửa đất: Xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk được chia làm 02 mảnh có tứ cận:

+ Mảnh số 1, diện tích 1.088m²: Phía Bắc giáp thửa 20+24, tờ bản đồ số 10, người nhận khoán ông Trần Xuân C; Phía Nam giáp đường tránh đông B; Phía Đông giáp đường tránh đông B; Phía Tây giáp thửa 30a+31a, tờ bản đồ số 10, người nhận khoán ông Nguyễn Tiến Đ.

+ Mảnh số 2, diện tích 5.494m²: Phía Bắc giáp đường tránh đông B; Phía Nam giáp đường QL26; Phía Đông giáp thửa 30a+31a, tờ bản đồ số 10, người nhận khoán bà Nguyễn Thị V; Phía Tây giáp thửa 32, tờ bản đồ số 10, người nhận khoán ông Nguyễn Tiến Đ.

Và tài sản trên đất bao gồm: 640 Cây cà phê vối trồng năm 1979 (trong đó 514 cây trên diện tích 5.496m², 126 cây trên diện tích 1.088m²); 03 Cây muồng đen trồng năm 1979 (trên diện tích 1.088m²).

- Công ty cổ phần C phải có nghĩa vụ thanh toán giá trị vườn cây cho ông Nguyễn Văn T số tiền 41.623.445 đồng (Bốn mươi một triệu, sáu trăm hai mươi ba nghìn, bốn trăm bốn mươi lăm đồng).

- Buộc ông Nguyễn Văn 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: 19 Cây Mắc ca trồng năm 2020; 02 cây Mít ghép trồng năm 2018; 100 cây Sầu riêng (28 cây trồng năm 2018, 06 cây trồng năm 2019, 31 cây trồng năm 2020, 03 cây trồng năm 2021, 11 cây trồng năm 2022, 21 cây trồng năm 2023); 10 Bụi chuối (32 cây có buồng, 65 cây chưa có buồng); 01 đường ống chôn ngầm phi 90, dài 150m và 01 hàng rào lưới B40, cao 1,6m, dài 81m nằm trong mốt giới giải phóng mặt bằng (trên diện tích 5.494m²) và 33 Cây sầu riêng (07 cây trồng năm 2018, 05 cây trồng năm 2020, 06 cây trồng năm 2022, 15 cây trồng năm 2023); 02 Cây mít trồng năm 2018; 01 đường ống chôn ngầm phi 76, dài 45m (trên diện tích 1.088m²). Công ty cổ phần C không có nghĩa vụ phải thanh toán lại số tiền giá trị các loại cây trồng, vật kiến trúc nêu trên cho ông 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.

2. Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc ông Nguyễn Văn T phải bồi thường cho Công ty cổ phần C 30% giá trị của 22 cây muồng đen trồng năm 1979 bị cắt hạ.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 30/9/2024, bị đơn ông Nguyễn Văn T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm và đề nghị Toà án cấp phúc thẩm xem xét lại bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty cổ phần C và tư cách khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, ý kiến như trình bày trong quá trình giải quyết tại cấp sơ thẩm. Bị đơn vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo và quan điểm trình bày không chấp nhận toàn bộ đơn khởi kiện của nguyên đơn. Đồng thời, các đương sự không tự hòa giải được với nhau về việc giải quyết vụ án và đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm tiếp tục giải quyết.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

- Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của những người tiến hành tố tụng, các đương sự thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn T đã nộp trong thời hạn luật định.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 và Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự, chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn T về việc: Không chấp nhận yêu cầu buộc ông T thanh toán tiền khấu hao kênh mương, hồ đập từ năm 2018 đến năm 2021. Giữ nguyên các quyết định khác của bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi xem xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra công khai tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Về tố tụng:

Đơn kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn T đã được nộp trong thời hạn luật định nên xem xét, giải quyết theo trình tự phúc thẩm là phù hợp quy định của pháp luật. Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn không rút yêu cầu khởi kiện, bị đơn không rút đơn kháng cáo, các đương sự không tự hòa giải được với nhau về việc giải quyết vụ án và đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết.

[2] Về nội dung:

[2.1] Đối với ý kiến của bị đơn về tư cách tham gia tố tụng của nguyên đơn: Xét thấy, việc chuyển đổi từ mô hình Công ty TNHH MTV C sang Công ty Cổ phần C đã được thực hiện theo trình tự quy định của pháp luật được Phòng đăng ký kinh doanh - Sở kế hoạch đầu tư cấp giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần đăng ký thay đổi lần thứ 5 ngày 09/10/2019, hiện nay chưa bị cơ quan có thẩm quyền nào hủy bỏ tư cách pháp nhân. Mặt khác, căn cứ khoản 4 Điều 202 Luật doanh nghiệp năm 2020 quy định “*Công ty chuyển đổi đương nhiên kế thừa toàn bộ quyền và lợi ích hợp pháp, chịu trách nhiệm về các khoản nợ, gồm cả nợ thuế, hợp đồng*

lao động và nghĩa vụ khác của công ty được chuyển đổi”. Như vậy, Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc thụ lý, giải quyết vụ án theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty Cò phần C và xác định người đại diện theo pháp luật của Công ty ông Đỗ Hoàng P (chức danh Chủ tịch hội đồng quản trị) là người đại diện của Công ty tham gia tố tụng là có căn cứ, phù hợp với quy định tại Điều 85 Bộ luật tố tụng dân sự

[2.2] Về sản lượng 10.236kg quả tươi mà ông Nguyễn Văn T còn phải đóng cho Công ty:

Nguyên đơn Công ty C và bị đơn ông Nguyễn Văn T đều thừa nhận các bên đã giao kết Hợp đồng khoán gọn vườn cây cà phê cho hộ nông trường viên số 222/2011/HĐ-GK ngày 27/8/2011 (Sau đây gọi tắt là Hợp đồng số 222). Khi ký kết hợp đồng, các bên hoàn toàn tự nguyện và có đầy đủ năng lực trách nhiệm dân sự theo quy định của pháp luật, ông T đã thực hiện đúng nghĩa vụ chăm sóc vườn cây và giao nộp sản phẩm đầy đủ cho Công ty cho đến hết niên vụ 2017-2018, còn các niên vụ tiếp theo thì ông T không đóng sản lượng cho Công ty. Do đó, ông T phải thực hiện nghĩa vụ theo hợp đồng đã ký kết. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên buộc ông T phải trả cho Công ty sản lượng 10.236kg cà phê quả tươi còn nợ của 05 niên vụ từ niên vụ 2018-2019 đến niên vụ 2022-2023 là có cơ sở. Còn việc ông T đề nghị Công ty giảm sản lượng và thoả thuận với ông T về việc phân chia thu nhập sau khi trừ chi phí đầu tư theo Nghị định số 135/2005/NĐ-CP ngày 08/11/2005 nhưng Công ty không đồng ý thoả thuận nội dung này nên không có căn cứ chấp nhận ý kiến của ông T.

[2.3] Về tiền thuê đất mà ông Nguyễn Văn T phải đóng là 8.242.736 đồng:

Tại điểm g khoản 2 Điều 3 của Hợp đồng số 222 đã quy định về nghĩa vụ của ông Nguyễn Văn T là *“Nộp tiền thuê đất, thuế đất nông nghiệp cho nhà nước (nếu có), theo tỷ lệ 51-49%, phần bên B (49%) nộp vào tháng 11 trong năm thông qua bên A”*. Tuy nhiên, từ năm 2015 đến năm 2022 ông T chưa nộp tiền thuê đất cho Công ty đối với lô đất nhận khoán để Công ty thực hiện nghĩa vụ nộp tiền thuê đất vào Ngân sách nhà nước theo quy định. Tại Thông báo số 802/TB-CT ngày 24/4/2018, Thông báo số 984/TB-CT ngày 07/5/2019 của Cục thuế tỉnh Đắk Lắk thì năm 2015 tiền thuê đất được tính 699.849đ/ha, từ năm 2016 đến năm 2017 tiền thuê đất được tính 1.786.408đ/ha/năm, từ năm 2018 đến năm 2019 tiền thuê đất được tính 1.786.748đ/ha/năm từ năm 2018 đến năm 2019 tiền thuê đất được tính 1.786.748đ/ha/năm; Thông báo số 695 ngày 23/3/2020 của Cục thuế tỉnh Đắk Lắk tiền thuê đất được tính 1.785.408đ/ha; Thông báo số 1252 ngày 29/4/2021 của Cục

thuế tỉnh Đắk Lắk về tiền thuê đất theo hình thức nộp hàng năm của Cục thuế tỉnh Đắk Lắk thì năm 2021 tiền thuê đất được tính 1.785.408đ/ha. Như vậy, căn cứ vào diện tích đất nhận khoán, diện tích đất bờ lô và các Thông báo thuế thì ông T phải có nghĩa vụ nộp tiền thuê đất. Do đó, cần buộc ông T phải nộp tiền thuê đất cho Công ty phần 49% với số tiền là 8.242.736 đồng.

[2.4] Về tiền khấu hao kênh mương, hồ đập từ năm 2018 đến năm 2021 mà ông Nguyễn Văn T phải đóng là 2.171.000 đồng:

Tại Điều 1 của Hợp đồng số 222 có nêu: “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”. Và tại Điều 2, Điều 3 của hợp đồng có nêu: “Khi vào vụ tưới nước cho cà phê, Công ty mở nước cho bên B tưới với diện tích tưới mương. Diện tích tưới mương Công ty sẽ thu tiền khấu hao hồ đập kênh mương theo đơn giá quy định tại hội nghị người lao động hằng năm” và “Đối với diện tích tưới nước trên hệ thống hồ đập, kênh mương của Công ty thì phải nộp tiền khấu hao hồ đập kênh mương cho bên A theo đơn giá quy định tại hội nghị người lao động hằng năm”. Mặt khác, tại trang 10 của bảng phương án khoán gọn có nêu: “Chi phí khấu hao hồ đập kênh mương là 500.000đồng/ha/năm (chi phí 100% trên vườn cây)” Diện tích ông T nhận khoán là 10.855m². Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông T phải trả cho Công ty tiền tưới nước trên hệ thống kênh mương hồ đập của Công ty từ năm 2018 đến năm 2021 là: 500.000đồng/ha x 10.855m² x 04 năm = 2.171.000 đồng là có căn cứ.

Ông T cho rằng ông không sử dụng kênh mương là không hợp lý vì trong diện tích đất ông T quản lý không có nguồn nước để tưới cây, ông T cũng không đào giếng để sử dụng. Đồng thời, tại các Hợp đồng giao khoán giữa ông T và Công ty đều thể hiện hằng năm Công ty sẽ mở nước cho hộ nhận khoán tưới với diện tích tưới mương và người nhận khoán có nghĩa vụ nộp tiền khấu hao hồ đập kênh mương, vậy trường hợp ông T không sử dụng kênh mương thì phải có nghĩa vụ thông báo cho Công ty để Công ty có hướng giải quyết khác với Hợp đồng giao khoán.

[2.5] Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc chấm dứt hợp đồng khoán gọn vườn cây số 222/2011/HĐ-GK ngày 27/8/2011 và trả lại vườn cây nhận khoán theo hợp đồng, thì thấy:

Thời hạn Hợp đồng số 222 là 04 năm kể từ ngày 27/8/2011, sau đó Công ty và ông T đã thoả thuận gia hạn hợp đồng đến hết niên vụ năm 2019 - 2020, đến nay Hợp đồng trên đã hết hiệu lực nhưng ông T vẫn tiếp tục sử dụng diện tích đất được giao khoán mà không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ giao nộp sản lượng cho Công ty là

vi phạm nghĩa vụ theo hợp đồng giao khoán gọn nên theo quy định tại khoản 1 Điều 428 Bộ luật Dân sự năm 2015 và điểm f khoản 1 Điều 2 của Hợp đồng số 222, vì vậy Công ty có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng và yêu cầu ông T trả lại diện tích vườn cây nhận khoán.

Tại Bản án sơ thẩm đã giải quyết hậu quả của việc chấm dứt hợp đồng tuyên buộc Công ty trả cho ông T số tiền 41.623.445 đồng, tương ứng với 49% giá trị vườn cây (gồm cây cà phê và 03 cây muồng đen) là có căn cứ pháp luật và phù hợp với thoả thuận của các bên theo Hợp đồng.

[2.6] Về các tài sản khác do ông Nguyễn Văn T tự tạo lập trên đất:

Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ thể hiện trên 02 thửa đất nhận khoán có các tài sản, cây trồng do ông T tạo lập được là:

- Trên diện tích 5.494m² gồm: 19 cây mắc ca trồng năm 2020; 02 cây mít ghép trồng năm 2018 có giá 2.672.000 đồng; 100 cây sầu riêng (28 cây trồng năm 2018, 06 cây trồng năm 2019, 31 cây trồng năm 2020, 03 cây trồng năm 2021, 11 cây trồng năm 2022, 21 cây trồng năm 2023) có giá 311.135.200 đồng; 10 bụi chuối (32 cây có buồng, 65 cây chưa có buồng) có giá 2.416.000 đồng; 01 đường ống chôn ngầm phi 90, dài 150m có giá 6.200.000 đồng và 01 hàng rào lưới B40, cao 1,6m, dài 81m nằm trong mốc giới giải phóng mặt bằng nên không định giá.

- Trên diện tích 1.088m² gồm: 33 cây sầu riêng (07 cây trồng năm 2018, 05 cây trồng năm 2020, 06 cây trồng năm 2022, 15 cây trồng năm 2023) có giá 52.332.800 đồng; 02 cây mít trồng năm 2018 có giá 2.279.200 đồng; 01 đường ống chôn ngầm phi 76, dài 45m có giá 1.188.000 đồng (trên diện tích 1.088m²).

Xét thấy đây là các tài sản này được tạo lập không đúng với quy định tại điểm c khoản 1 và điểm b khoản 2 Điều 3 của Hợp đồng số 222. Mặc dù, ngày 08/6/2018, Công ty đã ban hành Nghị quyết số 09/NQ-HĐTV và Quy trình số 01/QT-CT ngày cho phép các hộ dân trồng xen không quá 45 cây sầu riêng trên mỗi hecta cà phê, tuy nhiên không có tài liệu, chứng cứ nào thể hiện UBND tỉnh Đắk Lắk đồng ý cho phép Công ty thực hiện chủ trương trồng xen cây sầu riêng trong vườn cà phê như Công ty đã nêu tại Thông báo số 50/TB-CT ngày 18/5/2018. Hơn nữa, việc trồng xen của ông T cũng không đảm bảo yêu cầu mà Công ty đề ra tại Quy trình trên do không có đơn cam đoan của người dân về việc thực hiện đầy đủ các quy định tại Quy trình, không có sơ đồ thể hiện thiết kế vị trí trồng xen cây sầu riêng như thế nào dẫn đến việc trồng xen của ông T là không được sự khảo sát, cho phép và giám sát của Công ty. Vì vậy, Toà án cấp sơ thẩm tuyên buộc ông T phải chặt bỏ hoặc tháo

dỡ, di dời và Công ty không có nghĩa vụ thanh toán lại cho ông T trị giá số tài sản này là có cơ sở.

[2.7] Về việc buộc ông Nguyễn Văn T phải bồi thường thiệt hại do tự ý cắt hạ cây muồng đen:

Ông T cho rằng trong hợp đồng không thể hiện số cây muồng trên lô khoán và Công ty không chứng minh được nguồn gốc số cây muồng này do Công ty đầu tư trồng và chăm sóc. Ngoài ra, ông T là người trực tiếp chăm sóc, rong tĩa cây muồng. Tuy nhiên, tại khoản 1 Điều 6 của Hợp đồng khoán gọn vườn cây cà phê quy định về điều khoản cam kết chung thì *“Công ty thống nhất quản lý cây muồng đen hiện có trên lô cà phê giao khoán, nếu vì lý do quá dày rợp, già cỗi phải cắt tỉa hoặc khi vườn cây thanh lý thì Công ty sẽ tổ chức kiểm kê, lập thủ tục bán theo phương thức đấu thầu...”*. Mặc khác, theo Biên bản kiểm kê vườn cây cà phê và cây muồng năm 2019 thì trên đất nhận khoán của ông T còn 31 cây muồng đen. Biên bản chủ lô tự ý cắt muồng đen trên lô nhận khoán ông T không có mặt, có sự chứng kiến của đại diện Công ty, đội trưởng và xác nhận của Công an xã H các ngày 15/9/2020, ngày 21/12/2020, ngày 15/01/2021 và ngày 17/01/2021, thì ông T đã tự ý cắt hạ 22 cây trồng năm 1979. Như vậy, việc ông T tự ý cắt hạ đối với cây muồng đen trên diện tích đất nhận khoán là vi phạm hợp đồng đã ký kết. Căn cứ vào số lượng Công ty cung cấp thì có 22 cây muồng đen trồng năm 1979 bị cắt hạ có giá là 85.932.000 đồng.

Theo khoản 1 Điều 6 của Hợp đồng và tại mục 7.2.1.2 của Phương án khoán gọn vườn cây cà phê quy định: 22 cây muồng đen trồng năm 1979 bị cắt hạ có giá là 85.932.000 đồng được chia theo tỷ lệ: 70% của Công ty là 60.152.400 đồng, 30% của hộ nhận khoán (ông T) là 25.779.600 đồng. Như vậy, cần buộc ông Nguyễn Văn T phải bồi thường cho Công ty 70% giá trị 22 cây muồng đen trồng năm 1979 bị cắt hạ là 60.152.400 đồng.

Từ những phân tích, nhận định trên, không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn T.

[3] Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn ông Nguyễn Văn T phải chịu số tiền 7.850.000 đồng tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Nguyên đơn đã nộp tạm ứng nên cần buộc bị đơn ông Nguyễn Văn T trả lại cho nguyên đơn Công ty cổ phần C số tiền 7.850.000 đồng.

[4] Về án phí:

- Ông Nguyễn Văn T là người cao tuổi nên được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm.

- Nguyên đơn Công ty cổ phần C được nhận lại số tiền 2.931.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn T;
- Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 43/2024/DS-ST ngày 18/9/2024 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 C:

[1.1] Buộc ông Nguyễn Văn T phải trả cho Công ty cổ phần C sản lượng cà phê quả tươi còn nợ của 05 niên vụ (từ niên vụ 2018-2019 đến niên vụ 2022-2023) là 10.236kg cà phê quả tươi.

[1.2] Buộc ông Nguyễn Văn T phải nộp tiền thuê đất phần 49% về Công ty (truy thu năm 2006 đến năm 2010; 2015 đến 2017) và tiền thuê đất 05 năm (từ năm 2018 đến năm 2022) số tiền là 8.242.736 đồng (tám triệu hai trăm bốn mươi hai nghìn bảy trăm ba mươi sáu đồng).

[1.3] Buộc ông Nguyễn Văn T phải trả tiền khấu hao kênh mương, hồ đập từ năm 2018 đến năm 2021 số tiền là 2.171.000 đồng (hai triệu một trăm bảy mươi một nghìn đồng).

[1.4] Buộc ông Nguyễn Văn T phải bồi thường cho Công ty cổ phần C 70% giá trị 22 cây muồng đen trồng năm 1979 bị cắt hạ là 60.152.400 đồng (Sáu mươi triệu một trăm năm mươi hai nghìn bốn trăm đồng).

[1.5] Chấm dứt Hợp đồng khoán gọn vườn cây cà phê cho hộ nông trường viên số 222/2011/HĐ-GK ngày 27/8/2011 giữa Công ty TNHH MTV C và ông Nguyễn Văn T.

[1.6] Ông Nguyễn Văn T trả lại cho Công ty Cổ phần C diện tích nhận khoán còn lại sau khi trừ đi diện tích 4.272,9m² đất bị thu hồi theo Quyết định số 3558/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân huyện K ngày 03/8/2022 cụ thể, thửa đất số 31b, tờ bản đồ số 10, thuộc đội 15/2, địa chỉ thửa đất: Xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk được chia làm 02 mảnh có tứ cận:

- Mảnh số 1, diện tích 1.088m²: Phía Bắc giáp thửa 20+24, tờ bản đồ số 10, người nhận khoán ông Trần Xuân C; Phía Nam giáp đường tránh đông B; Phía Đông giáp đường tránh đông B; Phía Tây giáp thửa 30a+31a, tờ bản đồ số 10, người nhận khoán ông Nguyễn Tiến Đ.

- Mảnh số 2, diện tích 5.494m²: Phía Bắc giáp đường tránh đông B; Phía Nam giáp đường QL26; Phía Đông giáp thửa 30a+31a, tờ bản đồ số 10, người nhận khoán bà Nguyễn Thị V; Phía Tây giáp thửa 32, tờ bản đồ số 10, người nhận khoán ông Nguyễn Tiến Đ.

Và tài sản trên đất bao gồm: 640 Cây cà phê vối trồng năm 1979 (trong đó 514 cây trên diện tích 5.496m², 126 cây trên diện tích 1.088m²); 03 Cây muồng đen trồng năm 1979 (trên diện tích 1.088m²).

[1.7] Buộc ông Nguyễn Văn 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: 19 Cây Mắc ca trồng năm 2020; 02 cây Mít ghép trồng năm 2018; 100 cây Sầu riêng (28 cây trồng năm 2018, 06 cây trồng năm 2019, 31 cây trồng năm 2020, 03 cây trồng năm 2021, 11 cây trồng năm 2022, 21 cây trồng năm 2023); 10 Bụi chuối (32 cây có buồng, 65 cây chưa có buồng); 01 đường ống chôn ngầm phi 90, dài 150m và 01 hàng rào lưới B40, cao 1,6m, dài 81m nằm trong mốc giới giải phóng mặt bằng (trên diện tích 5.494m²) và 33 Cây sầu riêng (07 cây trồng năm 2018, 05 cây trồng năm 2020, 06 cây trồng năm 2022, 15 cây trồng năm 2023); 02 Cây mít trồng năm 2018; 01 đường ống chôn ngầm phi 76, dài 45m (trên diện tích 1.088m²). Công ty cổ phần C không có nghĩa vụ phải thanh toán lại số tiền giá trị các loại cây trồng, vật kiến trúc nêu trên cho ông T.

[2] Công ty cổ phần C phải có nghĩa vụ thanh toán giá trị vườn cây cho ông Nguyễn Văn T số tiền 41.623.445 đồng (bốn mươi một triệu sáu trăm hai mươi ba nghìn bốn trăm bốn mươi lăm đồng).

[3] Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc ông Nguyễn Văn T phải bồi thường cho Công ty cổ phần C 30% giá trị của 22 cây muồng đen trồng năm 1979 bị cắt hạ.

[4] Về chi phí tố tụng: Bị đơn ông Nguyễn Văn T phải chịu số tiền 7.850.000 đồng (bảy triệu tám trăm năm mươi nghìn đồng) tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Buộc bị đơn ông Nguyễn Văn T trả lại cho nguyên đơn Công ty cổ phần C số tiền 7.850.000 đồng nêu trên.

[5] Về án phí:

- Nguyên đơn Công ty cổ phần C phải chịu số tiền 2.081.000 đồng (hai triệu không trăm tám mươi một nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch, được khấu trừ vào số tiền 4.712.000 đồng (bốn triệu bảy trăm mười hai nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0016833 ngày 24/02/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện K. Trả cho Công ty cổ phần C số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0003295 ngày 29/8/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện K. Như vậy, Công ty cổ phần C được nhận lại tổng cộng số tiền 2.931.000 đồng (hai triệu chín trăm ba mươi một nghìn đồng).

- Bị đơn ông Nguyễn Văn T được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm.

[6] Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị 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.

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 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

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 dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, 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, Điều 7a 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.

Nơi nhận:

- TAND Cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND CC tại ĐN;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND huyện Krông Pắc;
- Chi cục THADS huyện K;
- 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)

Y Phi Kbuôr