

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LÂM ĐỒNG

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

Bản án số: 31/2025/DS-PT

Ngày: 27-02-2025

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

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Vũ Thị Nguyệt

Các Thẩm phán:

Ông Huỳnh Châu Thạch

Ông Nguyễn Thành Tâm

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Lê Thị Ngọc Huyền – Thư ký, Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng:** Bà Nguyễn Thị Thanh Hương – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 27 tháng 02 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng; xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 299/2024/TLPT-DS ngày 22 tháng 11 năm 2024 về việc “*Tranh chấp hợp đồng giao khoán và yêu cầu bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 94/2024/DS-ST ngày 24 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 570/2024/QĐ-PT ngày 20 tháng 12 năm 2024; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 10/2025/QĐ-PT ngày 14 tháng 01 năm 2025 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Công ty cổ phần C1; địa chỉ: số A, đường Q, Phường B, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Vũ N – Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Bùi Tuấn M, sinh năm 1981; cư trú tại số A, đường Q, Phường B, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng (Văn bản ủy quyền ngày 15/8/2024).

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp: Luật sư Võ Quang V – Công ty L thuộc Đoàn Luật sư thành phố H.

- *Bị đơn*: Bà Đào Thị M1, sinh năm: 1970; cư trú tại số A, đường N, phường L, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Viết C, sinh năm: 1965; cư trú tại số A, đường N, phường L, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng (Văn bản ủy quyền ngày 26/02/2025).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*: Ông Lê Viết C, sinh năm: 1965; cư trú tại số A, đường N, phường L, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng.

Người kháng cáo: Ông Lê Viết C – Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn.

(Ông M, luật sư V, ông C có mặt tại phiên tòa; bà M1 vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Theo đơn khởi kiện đề ngày 16/10/2023 và quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn và đại diện theo ủy quyền lại của Công ty Cổ phần C1 trình bày*: Ngày 01/01/2019, bà Đào Thị M1 và Công ty Cổ phần C1 ký hợp đồng khoán vườn cây số 06/2/HĐK/CPC (hợp đồng giao khoán số 06/2/HĐK/CPC) để bà M1 nhận khoán vườn chè tại thửa đất 106+124+125, tờ bản đồ 43 (lô số B1), xã L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng của Công ty Cổ phần C1 (Công ty C1). Nội dung của hợp đồng, Công ty chè giao khoán cho bà M1 chăm sóc, thu hái vườn chè và nộp sản lượng chè khoán đối với diện tích 4.904m², giống chè giao khoán PH1, trồng năm 2015, số cây trồng được giao khoán 4.168 cây, chất lượng cây khi giao khoán: vườn cây sinh trưởng, phát triển tốt, không sâu bệnh.

Đầu năm 2021, Công ty C1 kiểm tra thực tế thì phát hiện bà M1 tự ý thay đổi cây trồng, tự ý chặt 1.600 cây chè và chuyển sang trồng cây cà phê nên Công ty chè yêu cầu bà M1 đến làm việc, lập biên bản để giải quyết hợp đồng nhưng hai bên không thống nhất được.

Nay Công ty chè khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bà Đào Thị M1 phải chấm dứt, thanh lý hợp đồng giao khoán số 06/2/HĐK/CPC với Công ty Cổ phần C1, bàn giao trả lại toàn bộ diện tích theo kết quả đo vẽ ngày 25/4/2024 và cây trồng còn lại trên đất đã nhận khoán tại các thửa đất 106+124+125, tờ bản đồ 43 (lô số B1), xã L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng; buộc bà M1 phải bồi thường thiệt hại 1.600 cây chè giống PH1 đã bị chặt phá (1.600 cây x 52.000 đồng/cây) với số tiền là 83.200.000 đồng cho Công ty Cổ phần C1. Mặc dù, qua kiểm tra thực tế số lượng cây chè chết là 2.377 cây nhưng Công ty chè vẫn yêu cầu bồi thường 1.600 cây.

- *Bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Lê Viết C trình bày*: Vào ngày 01/01/2019, bà Đào Thị M1 và Công ty Cổ phần C1 ký hợp đồng

giao khoán như đại diện theo uỷ quyền lại của Công ty C1 trình bày như trên là đúng. Tuy nhiên, tại thời điểm ký hợp đồng thì số lượng cây chè không đúng như số lượng ghi trong hợp đồng, thực tế chỉ có 2.084 cây chè. Phần diện tích còn lại là đất trống, bà M1 đã trồng cây chè nhưng không sống được nên trồng cây cà phê, cây chè khác như hiện nay. Do vậy, Công ty C1 cho rằng phía bà M1 chặt phá 1.600 cây chè là không đúng. Đối với cây trồng (cây cà phê + cây chè) có trên đất như hiện nay là của bà M1, do Công ty chè chỉ giao cây chè giống, bà M1 tự trồng. Quá trình thực hiện hợp đồng phía Công ty chè vi phạm gần như toàn bộ các điều khoản trong hợp đồng nên phía bà M1 không đồng ý với toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn.

Tòa án đã tiến hành hòa giải nhưng không thành.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 94/2024/DS-ST ngày 24 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng đã xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty Cổ phần C1 về việc *“Tranh chấp hợp đồng giao khoán và yêu cầu bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm”* với bị đơn bà Đào Thị M1.

Buộc bà Đào Thị M1 phải chấm dứt Hợp đồng khoán vườn cây số 06/2/HĐK/CPC ngày 01/01/2019 với Công ty Cổ phần C1. Buộc bà Đào Thị M1 và ông Lê Viết C phải bàn giao trả lại cho Công ty Cổ phần C1 diện tích 4.529,4m² tại các thửa đất 106+124+125, tờ bản đồ 43 (lô số B1), xã L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng theo kết quả đo vẽ ngày 25/4/2024 được thay thế ngày 24/9/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B và cây trồng trên đất theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản ngày 14/3/2024 (gồm có 360 cây cà phê xanh lùn trồng năm 2019, 10 cây cà phê xanh lùn trồng năm 2022, 96 cây chè cảnh trồng năm 2019 xen lẫn cây cà phê, cây chè cảnh mật độ chuẩn, tỷ lệ cây xanh tốt chiếm khoảng 80%, tỷ lệ cây bị héo, chết chiếm khoảng 20%; có 05 hàng tương đương 15,6% là giống chè TB18).

(Kèm theo kết quả đo vẽ ngày 25/4/2024 được thay thế ngày 24/9/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B).

Buộc bà M1 và ông C phải bồi thường cho Công ty Cổ phần C1 số lượng 1.600 cây chè với số tiền là 73.500.000 đồng.

Buộc Công ty Cổ phần C1 phải thanh toán cho bà Đào Thị M1 và ông Lê Viết Chính trị G cây trồng trên đất là 204.732.400 đồng.

Cán trừ số tiền bà M1, ông C phải bồi thường 73.500.000.000 đồng, Công ty Cổ phần C1 còn phải thanh toán cho bà Đào Thị M1, ông Lê Viết C số tiền 131.232.400 đồng.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo và trách nhiệm thi hành án của các bên đương sự.

Ngày 03/10/2024 ông C là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Đào Thị M1 có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa hôm nay:

Ông C vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

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

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Theo Văn bản ủy quyền ngày 10/11/2023 (BL 59-60) bà M1 ủy quyền cho ông C được quyền kháng cáo.

Về quan hệ tranh chấp giữa các bên đã được Tòa án cấp sơ thẩm xác định theo đúng quy định của pháp luật; đơn kháng cáo của ông Lê Viết C; người kháng cáo, thủ tục kháng cáo được thực hiện đúng theo quy định tại các Điều 271, 272, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự nên đủ điều kiện để Hội đồng xét xử xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn thì thấy rằng:

Theo hồ sơ thể hiện ngày 01/01/2019 bà Đào Thị M1 đại diện hộ nhận khoán và Công ty cổ phần C1 (viết tắt là Công ty C1) ký hợp đồng khoán vườn cây số 06/2/HĐK/CPC. Theo đó, Công ty chèo giao khoán cho bà M1 chăm sóc, thu hái vườn chè diện tích 4.904m² tại các thửa đất 106 + 124 + 125, tờ bản đồ 43 (lô số B1), xã L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng và nộp phần nghĩa vụ của bên nhận khoán đối với 4.168 cây chè giống TB14 và PH1, trồng năm 2015, chất lượng vườn cây sinh trưởng, phát triển tốt, không sâu bệnh (BL 13-17). Năm 2021 qua kiểm tra thực tế Công ty C1 phát hiện bà M1 tự ý thay đổi cây trồng, chặt 1.600 cây chè và chuyển sang trồng cây cà phê nên các bên phát sinh tranh chấp.

Theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 14/3/2024 thì trên đất có 360 cây cà phê xanh lùn trồng năm 2019, 10 cây cà phê xanh lùn trồng năm 2022, 96 cây chè cành trồng năm 2019 xen lẫn cây cà phê, cây chè cành mật độ chuẩn, tỷ lệ cây xanh tốt chiếm khoảng 80%, tỷ lệ cây bị héo, chết chiếm khoảng 20%; có 05 hàng (tương đương 15,6%) là giống chè TB18. Theo kết quả đo vẽ ngày 24/9/2024 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện B thì diện tích thực tế nhận khoán là 4.529,4m². Đối chiếu với hợp đồng giao khoán thì cây trồng trên

diện tích đất hộ bà M1 nhận khoán có sự thay đổi. Cụ thể, cây cà phê, cây chè cảnh, cây chè cảnh TB18, cây chè PH1 ít hơn so với hợp đồng giao khoán là 2.737 cây.

Ông C cho rằng tại thời điểm ký hợp đồng giao khoán thì số lượng cây chè không đúng như số lượng ghi trong hợp đồng, thực tế chỉ có 2.084 cây chè. Phần diện tích còn lại là đất trống và diện tích đất thực tế theo đo vẽ chỉ có 4.529,4m² nên không đồng ý với bản án sơ thẩm.

Xét thấy, hợp đồng giao khoán ngày 01/01/2019 giữa bà Đào Thị M1 đại diện hộ nhận khoán ký trực tiếp với bên giao khoán là Công ty chè. Hợp đồng được ký kết trên cơ sở hoàn toàn tự nguyện, các điều khoản trong hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Điều 1 hợp đồng ghi rõ diện tích 4.904m², số lượng cây được giao khoán là 4.168 cây chè, công ty C1 đầu tư 100% vốn, phần ứng trước của người lao động gồm vật tư, công chăm sóc trong 4 năm xây dựng cơ bản được Công ty chè hoàn trả bằng việc giảm trừ phần thu nghĩa vụ từ năm thu bói đến hết kinh doanh năm thứ 3.

Quá trình giải quyết vụ án, ông C trình bày do cây chè giao khoán bị dịch bệnh nên gia đình ông tự chặt phá để trồng cây cà phê, cây chè cảnh và cây chè cảnh TB18. Tại phiên tòa phúc thẩm ông C thừa nhận ông có chặt 20 cây chè do ông trồng. Do đó, có căn cứ để xác định sau khi giao khoán vườn chè vào năm 2019 hộ bà Đào Thị M1 có thay đổi một phần cây trồng từ chè sang cà phê mà không có sự đồng ý của Công ty là đã vi phạm điểm b, khoản 1 Điều 3 của Hợp đồng giao khoán hai bên đã ký kết. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: buộc chấm dứt hợp đồng giao khoán vườn cây số 06/2/HĐK/CPC ngày 01/01/2019 giữa Công ty chè với bà Đào Thị M1. Buộc bà M1, ông C phải trả lại cho Công ty chè diện tích 4.529,4m² (theo đo vẽ thực tế) thuộc các thửa đất 106 + 124 + 125, tờ bản đồ 43 (lô số B1), xã L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng là có căn cứ.

Do có một phần lỗi của Công ty chè là chưa làm hết trách nhiệm trong việc quản lý về kỹ thuật, canh tác. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm đã giao lại vườn cây hộ bà M1 nhận khoán cho Công ty chè và buộc Công ty chè thanh toán cho bà M1, ông C số tiền 204.732.400 đồng trị giá cây trồng là thỏa đáng.

Tại phiên tòa hôm nay, ông C yêu cầu Công ty chè muốn lấy lại đất thì phải thanh toán cho vợ chồng ông giá trị quyền sử dụng đất là 220.000.000 đồng/sào. Yêu cầu này của ông C là không có cơ sở. Bởi lẽ, đây là hợp đồng giao khoán vườn cây, không phải hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, Công ty chè cũng không nhận tiền sử dụng đất của hộ bà M1 khi ký kết hợp đồng giao khoán vườn cây nên yêu cầu của ông C là không có cơ sở xem xét.

Từ những phân tích trên, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo vẽ và định giá tài sản số tiền 28.316.218 đồng (nguyên đơn đã ứng chi và quyết toán xong). Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận một phần nên buộc bà M1, ông C thanh toán lại cho nguyên đơn số tiền 14.158.109 đồng.

[4] Về án phí:

Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Đào Thị M1, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty Cổ phần C1 về việc “*Tranh chấp hợp đồng giao khoán và yêu cầu bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm*” với bị đơn bà Đào Thị M1.

Buộc bà Đào Thị M1 phải chấm dứt Hợp đồng khoán vườn cây số 06/2/HĐK/CPC ngày 01/01/2019 với Công ty Cổ phần C1. Buộc bà Đào Thị M1 và ông Lê Viết C phải bàn giao trả lại cho Công ty Cổ phần C1 diện tích 4.529,4m² tại các thửa đất 106+124+125, tờ bản đồ 43 (lô số B1), xã L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng theo kết quả đo vẽ ngày 25/4/2024 được thay thế ngày 24/9/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B và cây trồng trên đất theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản ngày 14/3/2024 (Gồm có 360 cây cà phê xanh lùn trồng năm 2019, 10 cây cà phê xanh lùn trồng năm 2022, 96 cây chè cành trồng năm 2019 xen lẫn cây cà phê, cây chè cành mật độ chuẩn, tỷ lệ cây xanh tốt chiếm khoảng 80%, tỷ lệ cây bị héo, chết chiếm khoảng 20%; có 05 hàng tương đương 15,6% là giống chè TB18).

(Kèm theo kết quả đo vẽ ngày 25/4/2024 được thay thế ngày 24/9/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B).

2. Buộc bà M1, ông C phải bồi thường cho Công ty Cổ phần C1 $\frac{1}{2}$ số lượng 1.600 cây chè với số tiền là 73.500.000 đồng.

Buộc Công ty Cổ phần C1 phải thanh toán cho bà Đào Thị M1 và ông Lê Viết Chính trị G cây trồng trên đất là 204.732.400 đồng.

Cần trừ số tiền bà M1, ông C phải bồi thường 73.500.000.000 đồng, Công ty Cổ phần C1 còn phải thanh toán cho bà Đào Thị M1 và ông Lê Viết C số tiền 131.232.400 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của 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 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

3. Về chi phí tố tụng: Buộc bà Đào Thị M1, ông Lê Viết C phải thanh toán lại cho Công ty Cổ phần C1 số tiền 14.158.109 đồng.

4. Về án phí:

Buộc bà Đào Thị M1, ông Lê Viết C phải chịu 3.975.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm và 300.000 đồng án phí dân sự nhưng được trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0007250 ngày 17/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng. Bà M1, ông C còn phải nộp 3.975.000 đồng.

Buộc Công ty Cổ phần C1 phải chịu 10.236.620 đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào số tiền 2.380.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0013070 ngày 24/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng. Công ty Cổ phần C1 còn phải nộp số tiền 7.856.620 đồng.

Trường hợp bản án 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, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo các quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 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:

- VKSND tỉnh Lâm Đồng (01);
- Phòng TTr,KT&THA (01);
- TAND huyện Bảo Lâm (01);
- Chi cục THADS huyện Bảo Lâm (01)
- Đương sự (03);
- Lưu: bộ phận lưu trữ, hồ sơ vụ án (03).

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

Vũ Thị Nguyệt