

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH ĐẮK LẮK**

Bản án số: **158/2025/DS-PT**

Ngày: 17 – 4 – 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 Nguyễn Văn Hồng

*Các thẩm phán:* Ông Trần Duy Tuấn, ông Y Phi Kbuôr

**- 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 Ngụ Văn Minh – Kiểm sát viên

Ngày 17 tháng 4 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 102/2025/TLPT-DS ngày 27/02/2025 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 bà Nguyễn Thị T1 đối với Bản án sơ thẩm số 92/2024/DS-ST ngày 31/10/2024 của Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 102/2025/QĐPT-DS ngày 27/02/2025 và Quyết định hoãn phiên toà số 120/2025/QĐ-DS ngày 25/3/2025, giữa:

**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 quản trị; (vắng mặt)

*Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn:* Ông Phạm Đình B, sinh năm 1957 (có mặt); Địa chỉ: Số 65 T, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

**2. Bị đơn:** Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1964 (có mặt); Địa chỉ: Xóm 2, thôn L, xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

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

**\* Người kháng cáo:** Bà Nguyễn Thị T1.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

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

Vào ngày 25/8/2011, bà Nguyễn Thị T1 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). Trên cơ sở đơn của bà Nguyễn Thị T1 thì vào ngày 27/8/2011, giữa bà Nguyễn Thị T1 và Công ty đã ký Hợp đồng khoán gọn vườn cây cà phê cho hộ nông trường viên số 1475/2011/HĐ-GK.

Theo Hợp đồng số 1475/2011/HĐ-GK ngày 27/8/2011 thì bà Nguyễn Thị T1 đã nhận khoán chăm sóc vườn cây cà phê vối của Công ty có diện tích 8.300m<sup>2</sup>, diện tích bờ lô 1.205m<sup>2</sup>. Địa điểm đất giao khoán thuộc đội 30/4 quản lý, tại thửa đất số 72a, tờ bản đồ số 5. Địa chỉ thửa đất: Thuộc xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Vị trí cụ thể như sau:

Phía Đông giáp thửa số 73a, tờ bản đồ số 5, người nhận khoán: Bà Nguyễn Thị H1; Phía Tây giáp thửa số 48, tờ bản đồ số 5, người nhận khoán: Ông Hoàng Văn M; Phía Nam giáp thửa số 75a, tờ bản đồ số 5, người nhận khoán: Bà Đinh Thị T2; Phía Bắc giáp đất xã C, huyện C.

Ngày 30/6/2022, UBND huyện K đã ra Quyết định số 2351/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của Công ty Cổ phần cà phê T để thực hiện dự án đường Hồ Chí Minh, đoạn tránh phía Đông thành phố B. Trên cơ sở đo đạc thực tế thửa đất có tổng diện tích 8.945,6m<sup>2</sup>. Trong đó, thu hồi một phần diện tích đất bà T1 nhận khoán với Công ty có diện tích 2678,8m<sup>2</sup>, phần diện tích đất trồng cà phê còn lại sau thu hồi là 6.266,8m<sup>2</sup> (theo trích lục bản đồ địa chính số 8105/TL-VPĐKĐĐ-KTĐC, ngày 09/7/2021 của Văn phòng đăng ký đất đai Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk).

Thửa đất giao khoán sau khi thu hồi có vị trí tứ cận cụ thể như sau:

Phía Đông giáp đường tránh Đông; Phía Tây giáp thửa số 48, tờ bản đồ số 5, người nhận khoán: Ông Hoàng Văn M; Phía Nam giáp thửa số 75a, tờ bản đồ số 5, người nhận khoán: Bà Đinh Thị T2; Phía Bắc giáp đất xã C, huyện C.

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 có giá là 45.472.285 đồng (bốn mươi lăm triệu bốn trăm bảy mươi hai nghìn hai trăm tám

mười lăm đồng); Giá trị vườn cây còn lại là 28.344.609 đồng (hai mươi tám triệu ba trăm bốn mươi bốn nghìn sáu trăm lẻ chín đồng). Phần giá trị vườn cây trên đất Công ty góp 51%, người nhận khoán góp 49%. Thời hạn giao khoán là 10 năm tính từ ngày ký kết hợp đồng. Mức giao khoán hằng năm bà Nguyễn Thị T1 phải nộp về Công ty theo thỏa thuận trong Hợp đồng giao khoán. Cụ thể:

Từ niên vụ thu hoạch 2011-2012 đến niên vụ 2014-2015 nộp 2.644 kg cà phê quả tươi/1 niên vụ, tương ứng với 07 tạ cà phê nhân/ha/1 niên vụ.

Từ niên vụ thu hoạch 2015-2016 đến niên vụ 2017-2018 nộp 2.360 kg cà phê quả tươi/1 niên vụ, tương ứng với 6,35 tạ cà phê nhân/ha/1 niên vụ.

Từ niên vụ thu hoạch 2018-2019 đến niên vụ 2020-2021 nộp 2.077 kg cà phê quả tươi/1 niên vụ, tương ứng với 5,50 tạ cà phê nhân/ha/1 niên vụ.

Theo quy định tại khoản 3, 4, 5 Điều 1 và điểm c khoản 2 Điều 3 của Hợp đồng thì bà T1 phải nộp sản lượng giao khoán là cà phê quả tươi với 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:  $\leq 0,5\%$ .

Bà T1 ký kết Hợp đồng khoán gọn vườn cây cà phê với Công ty là hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc, không lừa dối. Kể từ khi nhận khoán vườn cây đến niên vụ thu hoạch 2017-2018, bà T1 đã thực hiện nghĩa vụ chăm sóc vườn cây theo đúng quy định của Công ty và thực hiện đúng nghĩa vụ giao nộp sản phẩm đầy đủ cho Công ty theo Hợp đồng đã ký. Tuy nhiên, từ niên vụ thu hoạch cà phê 2018-2019 đến niên vụ thu hoạch 2023-2024, bà T1 không thực hiện nghĩa vụ giao nộp sản phẩm cà phê quả tươi cho Công ty với tổng sản lượng là 10.796kg cà phê quả tươi.

Theo quy định tại khoản 1 Điều 6 của Hợp đồng giao khoán thì Công ty thống nhất quản lý cây muồng đen hiện có trên lô cà phê giao khoán, việc cắt tỉa, thanh lý phải theo quy định của hợp đồng. Tuy nhiên, trong quá trình thực hiện hợp đồng bà T1 đã tự ý chặt hạ 70 cây muồng đen trồng năm 1994 để che bóng, chắn gió cho vườn cây trái phép, chiếm đoạt toàn bộ khối lượng gỗ 26,89m<sup>3</sup>. Cụ thể: Theo các biên bản về việc chặt phá cây muồng đen được lập tại hiện trường của cán bộ Công ty và Công an xã H vào ngày 11/12/2020 (có 21 cây đã bị chặt hạ) và ngày 07/01/2021 (có 49 cây đã bị chặt hạ).

Ngoài ra, theo quy định tại điểm g khoản 2 Điều 3 của hợp đồng thì bà T1 phải nộp tiền thuê đất, thuê đất cho Nhà nước theo tỷ lệ 51-49% vào tháng 11 hàng năm thông qua Công ty đối với diện tích đất nhận khoán để Công ty nộp cho Cục

Thuế tỉnh Đắk Lắk. Do đó, Công ty yêu cầu Tòa án giải quyết truy thu tiền thuê đất của bà T1 phần 49% còn nợ với tổng số tiền 7.191.552 đồng (bảy triệu một trăm chín mươi một nghìn năm trăm năm mươi hai đồng). Cụ thể như sau:

- + Truy thu tiền thuê đất năm 2006 – 2010 là 485.356 đồng.
- + Truy thu tiền thuê đất năm 2015 – 2017 là 1.990.313 đồng.
- + Tiền thuê đất năm 2018 là 832.183 đồng.
- + Tiền thuê đất năm 2019 là 831.117 đồng.
- + Tiền thuê đất năm 2020 là 830.137 đồng.
- + Tiền thuê đất năm 2021 là 830.117 đồng.
- + Tiền thuê đất năm 2022 là 830.117 đồng.
- + Tiền thuê đất năm 2023 là 562.212 đồng.

Mặc dù hợp đồng giao khoán đã hết thời hạn, Công ty đã nhiều lần động viên, thông báo bà T1 thực hiện các nghĩa vụ đối với Công ty nhưng bà T1 không thực hiện, đã làm xâm phạm trực tiếp đến quyền và lợi ích hợp pháp của Công ty. Vì vậy, Công ty đề nghị Tòa án:

1. Tuyên chấm dứt Hợp đồng khoán gọn vườn cây cà phê cho hộ nông trường viên số 1475/2011/HĐ-GK ngày 27/08/2011 giữa Công ty TNHH Một thành viên cà phê T (Nay là Công ty Cổ phần cà phê T) với bà Nguyễn Thị T1.

Buộc bà Nguyễn Thị T1 phải trả lại cho Công ty Cổ phần cà phê T vườn cây cà phê diện tích 8.300m<sup>2</sup>, diện tích bờ lô 1.205m<sup>2</sup>. Địa điểm đất giao khoán thuộc đội 30/4, tại thửa đất số 72a, tờ bản đồ số 5. Địa chỉ thửa đất: Thuộc xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Do một phần diện tích đất bà T1 nhận khoán với Công ty đã bị thu hồi để làm đường tránh Đông là 2678,8m<sup>2</sup>, diện tích đất trồng cà phê còn lại sau thu hồi là 6.266,8m<sup>2</sup>, vì vậy tại phiên tòa sơ thẩm tôi xin thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện:

2. Yêu cầu Tòa án xem xét và giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật để buộc bà T1 phải trả lại cho Công ty Cổ phần cà phê T vườn cây cà phê diện tích 6.266,8m<sup>2</sup>. Địa điểm đất giao khoán thuộc đội 30/4, tại thửa đất số 72a, tờ bản đồ số 5. Địa chỉ thửa đất: Thuộc xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

3. Buộc bà Nguyễn Thị T1 phải trả cho Công ty Cổ phần cà phê T số lượng cà phê quả tươi còn nợ 06 niên vụ, từ niên vụ 2018-2019 đến niên 2023-2024 là 10.796kg.

4. Buộc bà Nguyễn Thị T1 phải nộp tiền thuê đất về Công ty phần 49% để Công ty nộp cho Cục Thuế tỉnh Đắk Lắk với số tiền 7.191.552 đồng. Rút một phần yêu

cầu khởi kiện đối với khoản tiền thuê đất năm 2022 đối với bà T1 là 133.928 đồng. Số tiền còn lại tôi yêu cầu bà T1 phải trả cho Công ty là 7.057.624 đồng.

5. Buộc bà Nguyễn Thị T1 phải bồi thường thiệt hại cho Công ty phần 51% do hành vi chặt phá, chiếm đoạt 70 cây muồng đen Công ty trồng năm 1994 để che bóng, chắn gió cho vườn cây, có khối lượng gỗ là 26,89m<sup>3</sup>, theo đơn giá của Hội đồng định giá tài sản 63.358.218 đồng.

Nguyên đơn không có ý kiến gì đối với việc UBND huyện K ra Quyết định thu hồi một phần diện tích đất giao khoán có diện tích 2678,8m<sup>2</sup> để thực hiện dự án đường Hồ Chí Minh, đoạn tránh phía đông thành phố B.

***Bị đơn bà Nguyễn Thị T1 trình bày:***

Ngày 27/8/2011, tôi có ký Hợp đồng khoán gọn vườn cây cà phê cho hộ nông trường viên số 1475/2011/HĐ-GK (Sau đây gọi tắt là hợp đồng) với Công ty TNHH MTV cà phê T (nay là Công ty Cổ phần cà phê T, sau đây gọi tắt là Công ty) để nhận khoán chăm sóc vườn cây cà phê vối của Công ty với diện tích 8.300m<sup>2</sup>, diện tích bờ lô 1.205m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 72a, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại đội 30/4, xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Đã được UBND tỉnh Đắk Lắk cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K239519 ngày 16/5/1997 cho Công ty Cổ phần cà phê T. Vị trí cụ thể như sau: Phía Đông giáp thửa số 73a, tờ bản đồ số 5, người nhận khoán: Bà Nguyễn Thị H1; Phía Tây giáp thửa số 48, tờ bản đồ số 5, người nhận khoán: Ông Hoàng Văn M; Phía Nam giáp thửa số 754, tờ bản đồ số 5, người nhận khoán: Bà Đinh Thị T2; Phía Bắc giáp đất xã C, huyện C. Thời gian giao khoán là 30 năm tuy nhiên trong hợp đồng chỉ ghi 10 năm kể từ niên vụ cà phê năm 2011-2012 đến hết niên vụ cà phê 2020-2021. Khi ký hợp đồng thì tôi không đọc hợp đồng, nay thì tôi đã đọc hợp đồng. Tôi là người trực tiếp quản lý sử dụng lô nhận khoán trên kể từ thời điểm nhận khoán cho đến nay.

Theo quy định tại khoản 3, 4, 5 Điều 1 và điểm c khoản 2 Điều 3 của hợp đồng thì tôi phải nộp sản lượng giao khoán là cà phê quả tươi với 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:  $\leq 0,5\%$  cho Công ty mỗi niên vụ như sau: Từ niên vụ 2011-2012 đến niên vụ 2014-2015 nộp 2.644kg; Từ niên vụ 2015-2016 đến niên vụ 2017-2018 nộp 2.360kg; Từ niên vụ 2018-2019 đến niên vụ 2020-2021 nộp 2.077kg. Quá trình thực hiện hợp đồng, tôi chỉ thực hiện đúng hợp đồng đến niên vụ 2017-2018. Từ niên vụ 2018-2019 đến niên vụ 2023-2024 tôi chưa nộp sản lượng giao khoán theo hợp đồng, do mất mùa nhưng tôi yêu cầu giảm sản lượng mà Công ty không thực hiện theo quy

định tại khoản 2 Điều 6 của hợp đồng. Hợp đồng giao khoán không phân chia thu nhập sau đầu tư quy định tại điểm i khoản 1 Điều 12 Nghị định số 135/2005.

Theo quy định tại điểm g khoản 2 Điều 3 của hợp đồng thì tôi phải nộp tiền thuê đất, thuế đất cho nhà nước theo tỷ lệ 51-49% vào tháng 11 hàng năm thông qua Công ty đối với diện tích đất nhận khoán. Tôi đồng ý nộp thuế theo quy định của Nhà nước nhưng Công ty yêu cầu tôi phải nộp thuế và truy thu thuế thì tôi không đồng ý vì tiền thuê đất theo quy định phải theo từng loại đất theo thông báo thuế. Công ty sử dụng rất nhiều loại đất với giá thuế khác nhau còn tôi chỉ sử dụng một loại đất nhưng Công ty gộp chung chia đều nên tôi không đồng ý, giá thuê không đúng theo hợp đồng thuê đất số 64. Khi nào Công ty giải trình cụ thể tôi đang sử dụng đất loại nào và tiền thuế với loại đất đó được quy định ở đâu thì tôi sẽ nộp đầy đủ tiền thuê đất cũng như tiền truy thu thuế theo quy định.

Đối với yêu cầu bồi thường 94.115.000 đồng tiền thiệt hại do chặt hạ và chiếm đoạt 70 cây muồng đen với khối lượng 26,89m<sup>3</sup> (đơn giá 3.500.000 đ/m<sup>3</sup>) theo đơn khởi kiện của Công ty thì tôi không đồng ý vì cây muồng là do tôi tự trồng, chăm sóc, quản lý năm 1995 chứ không phải Công ty trồng nhưng hiện tại tôi chưa có chứng cứ gì chứng minh, tôi sẽ cung cấp sau.

Công ty cho rằng tôi vi phạm hợp đồng nên căn cứ điểm f khoản 1 Điều 2, khoản 5 Điều 6 Hợp đồng khoán gọn vườn cây cà phê cho hộ nông trường viên số 1475/2011/HĐ-GK ngày 27/8/2011 yêu cầu Tòa án giải quyết chấm dứt Hợp đồng khoán gọn vườn cây cà phê cho hộ nông trường viên số 1475/2011/HĐ-GK giữa Công ty TNHH Một thành viên Cà phê T (Nay là Công ty Cổ phần cà phê T) với tôi. Buộc tôi phải trả lại toàn bộ diện tích đất, vườn cây cà phê đã nhận giao khoán thì tôi không đồng ý.

***Tại đơn phản tố ngày 20/7/2023 bị đơn bà T1 yêu cầu Tòa án giải quyết các vấn đề gồm:***

- Buộc Công ty TNHH Một thành viên cà phê T trả lại cho bà T1 số tiền phân chia sản phẩm phần 40% của số lượng 3.444,5 kg cà phê nhân với số tiền 82.668.000 đồng, theo điểm i khoản 1 Điều 12 Nghị định số 135/2005/NĐCP, do Công ty thu sai của bà T1 từ niên vụ 2011-2012 đến niên vụ 2017-2018, theo mức: Công ty hưởng 60%, bà T1 hưởng 40% tương đương: 3.444,5kg x 40% = 1.377,8 x 60.000 đồng/kg = 82.668.000 đồng.

- Xem xét công nhận việc phân chia sản phẩm sau thu nhập cho gia đình bà T1 với tỷ lệ Công ty 60%, gia đình bà T1 40% sản lượng sau khi trừ chi phí.

- Công nhận hiệu lực của Hợp đồng hợp tác đầu tư giữa bà T1 và Công ty TNHH Một thành viên cà phê T ký kết năm 1998 theo quy định của pháp luật.

Cùng ngày 20/7/2023 bà T1 có đơn đề nghị đưa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là các thành viên trong hộ gia đình bà T1 là ông Lê Đức T3, sinh năm 1962 (chồng bà T1) và các con bà T1 là Lê Quốc D, sinh năm 1987 và Lê H2, sinh năm 2009 với lý do các thành viên trong hộ gia đình bà T1 cùng nhau canh tác, chăm sóc và đầu tư các tài sản trên đất nhận khoán.

Ngày 21/8/2023, bà T1 có đơn đề nghị ngừng thụ lý vụ án với lý do chờ kết quả điều tra của Thanh tra Chính phủ đối với Công ty Cổ phần cà phê T. Ngày 23/9/2024, bà T1 có đơn đề nghị đình chỉ thụ lý vụ án dân sự (bản photo), ngày 04/10/2023, bà T1 có đơn đề nghị xin tạm đình chỉ vụ án với lý do chờ kết quả giải quyết của Thanh tra Chính phủ đối với tranh chấp giữa bà T1 với Công ty Cổ phần cà phê T.

Quá trình giải quyết vụ án bà T1 không đồng ý cho Hội đồng định giá tài sản định giá với lý do: Chờ kết quả điều tra của Thanh tra Chính phủ đối với Công ty Cổ phần cà phê T. Ngày 23/9/2024, bà T1 đến Tòa án tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải và trình bày ý kiến của mình nhưng không ký tên xác nhận vào biên bản hòa giải mà không có lý do. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành lập biên bản làm việc đối với người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn.

Tại phiên tòa sơ thẩm, bà T1 xin rút đơn yêu cầu phản tố về việc buộc Công ty TNHH Một thành viên cà phê T trả lại cho bà T1 số tiền phân chia sản phẩm do Công ty thu sai của bà T1 từ niên vụ 2011-2012 đến niên vụ 2017-2018 với số tiền 82.668.000 đồng.

Bị đơn không có ý kiến gì đối với việc UBND huyện K ra Quyết định thu hồi một phần diện tích đất nhận khoán có diện tích 2678,8m<sup>2</sup> để thực hiện dự án đường Hồ Chí Minh, đoạn tránh phía đông thành phố B.

***Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Nguyễn Thị T1 là ông Phạm Văn H trình bày:***

Việc bà T1 ký kết Hợp đồng khoán gọn vườn cây cà phê cho hộ nông trường viên với Công ty TNHH Một thành viên cà phê T (Nay là Công ty Cổ phần cà phê T), theo hợp đồng số 1475/2011/HĐ-GK, ngày 27/8/2011. Thời hạn ký kết, diện tích nhận khoán và các thỏa thuận trong hợp đồng như nguyên đơn trình bày là đúng.

Tuy nhiên, bị đơn không đồng ý đối với các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn với lý do như sau:

Thứ nhất: Khi ký hợp đồng khoán gọn Công ty đã làm sẵn hợp đồng, đơn xin nhận khoán, yêu cầu bà T1 ký kết vào hợp đồng nhưng không giải thích rõ các điều khoản trong hợp đồng nên Công ty có sự gian lận trong tính toán thu thêm sản lượng và không chia sản phẩm sau khi thu hoạch theo quy định tại điểm i, Điều 12 Nghị định 135/2005/NĐCP, ngày 08/11/2005 của Chính phủ, do đó bà T1 chưa nộp sản phẩm cho Công ty chứ không phải là không nộp sản phẩm.

Thứ hai: Công ty buộc bà Nguyễn Thị T1 phải nộp tiền thuê đất số tiền 7.057.624 đồng đồng nhưng 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/HĐĐT, ngày 27/6/2011, phụ lục hợp đồng ngày 17/11/2011 và phụ lục hợp đồng số 118/PL-HĐĐT, ngày 21/6/2017, do đó bà T1 chưa rõ để nộp tiền thuê đất cho đúng với phần 49% nên bà T1 chưa nộp.

Thứ ba: Đối với yêu cầu khởi kiện của Công ty buộc bà Nguyễn Thị T1 phải bồi thường cho Công ty Cổ phần cà phê T 51% giá trị 70 cây muồng đen trồng năm 1994 bị chặt hạ là 63.358.218 đồng thì bà T1 không đồng ý, vì số cây muồng đen là do bà T1 tự trồng, chăm sóc, quản lý năm 1995 chứ không phải Công ty trồng.

Thứ tư: Công ty Cổ phần cà phê T yêu cầu Tòa án tuyên chấm dứt hợp đồng khoán gọn vườn cây số: 1475/2011/HĐ-GK giữa hộ bà T1 và Công ty TNHH MTV cà phê T, nhưng lại yêu cầu bà T1 phải trả lại toàn bộ vườn cây cho Công ty là vượt quá yêu cầu khởi kiện vì xâm phạm vào hợp đồng hợp tác đầu tư sản xuất cà phê và phân chia sản phẩm giữa Công ty cà phê T ký với hộ bà T1 năm 1998 với thời hạn 30 năm. Hợp đồng khoán gọn chỉ là hợp đồng phụ của hợp đồng hợp tác đầu tư đến nay vẫn còn hiệu lực pháp luật vì chưa bị thanh lý và vẫn còn thời hạn.

Từ những lý do nêu trên cho thấy các yêu cầu của Công ty Cổ phần cà phê T đối với bà T1 là không có cơ sở. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu của Công ty Cổ phần cà phê T.

***Tại Bản án sơ thẩm số 92/2024/DS-ST ngày 31/10/2024 của Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:***

*- Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, khoản 1 Điều 165, khoản 1 Điều 166, điểm c khoản 1 Điều 217, Điều 218, Điều 219, Điều 227, Điều 233, Điều 235, Điều 244, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự.*

- Căn cứ các 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; Luật đất đai năm 2003.

- Căn cứ các Điều 7, 8, 9, 10, 12 Nghị định số 135/2005/NĐ-CP, ngày 08/11/2005 của Chính phủ.

- Căn cứ Thông tư số 102/2006/TT-BNN, ngày 13 tháng 11 năm 2006 của Bộ nông nghiệp và phát triển nông thôn.

- Căn cứ Điều 26, Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về mức thu, miễn, giảm, 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 Nguyễn Thị T1 phải trả cho Công ty Cổ phần cà phê T số lượng cà phê quả tươi còn nợ 06 niên vụ (2018-2019; 2019-2020; 2020-2021; 2021-2022; 2022- 2023; 2023-2024) là 10.796kg.

- Buộc bà Nguyễn Thị T1 phải có nghĩa vụ nộp tiền thuê đất cho Công ty Cổ phần cà phê T (truy thu từ năm 2006 - 2010, từ năm 2015 -2017) và tiền thuê đất 06 năm: 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023 phần 49% là 7.057.624 đồng.

- Buộc bà Nguyễn Thị T1 phải bồi thường cho Công ty Cổ phần cà phê T phần 51% giá trị 70 cây muồng đen trồng năm 1994 bị chặt hạ là 63.358.218 đồng.

- Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của Công ty Cổ phần cà phê T đối với khoản tiền thuê đất của bà T1 năm 2022 với số tiền 133.928 đồng và phần 49% giá trị 70 cây muồng đen theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung là 46.116.350 đồng. Nguyên đơn Công ty Cổ phần cà phê T được quyền khởi kiện lại theo quy định của pháp luật.

- Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu phản tố của bị đơn về việc buộc Công ty TNHH Một thành viên cà phê T trả lại cho bà T1 số tiền phân chia sản phẩm do Công ty thu sai của bà T1 từ niên vụ 2011-2012 đến niên vụ 2017-2018 với số tiền 82.668.000 đồng. Bị đơn bà Nguyễn Thị T1 được quyền khởi kiện lại theo quy định của pháp luật.

- Không chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn về việc đề nghị Tòa án công nhận hiệu lực của hợp đồng hợp tác đầu tư giữa bà T1 và Công ty TNHH Một thành viên cà phê T ký kết năm 1998.

- Chấm dứt Hợp đồng khoán gọn vườn cây cà phê cho hộ nông trường viên số 1475/2011/HĐ-GK, ngày 27/8/2011 đã ký kết giữa Công ty TNHH MTV Cà phê T và bà Nguyễn Thị T1.

Buộc bà Nguyễn Thị T1 phải trả lại cho Công ty Cổ phần cà phê T diện tích đất đã nhận khoán còn lại sau khi thu hồi làm đường tránh Đông là 6.266,8m<sup>2</sup> và các loại cây trồng trên đất gồm có: 608 cây cà phê, 23 cây muồng đen và 58 cây tiêu. Địa điểm đất giao khoán thuộc đội 30/4, tại thửa đất số 72a, tờ bản đồ số 5. Địa chỉ thửa đất: Thuộc xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Vị trí tứ cận cụ thể: Phía Đông giáp đường tránh Đông; Phía Tây giáp thửa số 48, tờ bản đồ số 5, người nhận khoán: ông Hoàng Văn M; Phía Nam giáp thửa số 75a, tờ bản đồ số 5, người nhận khoán: Bà Đinh Thị T2; Phía Bắc giáp đất xã C, huyện C.

Buộc bà Nguyễn Thị T1 phải tháo dỡ, di dời hoặc chặt bỏ các loại cây trồng và các vật kiến trúc đã tự trồng và tạo dựng trên đất nhận khoán bao gồm: 30 cây dổi, 63 cây cau, 10 cây xoài, 07 cây nhãn, 11 cây vú sữa, 28 cây gỗ sưa, 82 cây sầu riêng, 55 cây đình lăng, 200 cây đu đủ, 04 cây mít, 06 trụ bê tông cao 02 mét, kích thước 10 x 10 cm, 31 trụ bê tông cao 04 mét, kích thước 10 x 10 cm, 05 trụ bê tông cao 03 mét, kích thước 10 x 10 cm, hệ thống ống nước nhựa chôn dưới đất và các loại tài sản khác ngoài cây cà phê, cây tiêu và cây muồng đen ra khỏi diện tích đất nhận khoán.

Công ty Cổ phần cà phê T phải có trách nhiệm trả lại cho bà Nguyễn Thị T1 phần 49% trị giá 608 cây cà phê, 23 cây muồng đen, 58 cây tiêu với tổng số tiền 88.123.266 đồng.

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 08/11/2024, bị đơn bà T1 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm và đề nghị Tòa 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 cà phê T.

Quá trình giải quyết ở cấp phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, ý kiến như trình bày trong quá trình giải quyết tại cấp sơ thẩm. Tại phiên tòa, bị đơn vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo và quan điểm trình bày. 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 bà T1 đã nộp trong thời hạn luật định.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị T1, giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 92/2024/DS-ST ngày 31/10/2024 của Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk.

### **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 bà T1 đã được nộp trong thời hạn luật định và đã đóng tạm ứng án phí nên xem xét, giải quyết theo trình tự phúc thẩm là phù hợp quy định của pháp luật. Tại cấp 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:** Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty Cổ phần cà phê T và nội dung kháng cáo của bị đơn bà T1 thì thấy:

**[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 cà phê T sang Công ty Cổ phần cà phê T 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 K thụ lý, giải quyết vụ án theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty Cổ phần cà phê T 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 10.796kg cà phê quả tươi mà bà T1 còn phải đóng cho Công ty:**

Nguyên đơn Công ty cà phê T và bị đơn bà T1 đều thừa nhận các bên đã giao kết Hợp đồng khoán gọn vườn cây cà phê cho hộ nông trường viên số 1475/2011/HĐ-GK ngày 27/8/2011 (sau đây gọi tắt là Hợp đồng số 1475). 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, bà T1 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 bà T1 không đóng sản lượng cho Công ty. Do đó, bà T1 phải thực hiện nghĩa vụ theo hợp đồng đã ký kết. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên buộc bà T1 phải trả cho Công ty sản lượng 10.796kg cà phê quả tươi còn nợ của 06 niên vụ từ niên vụ 2018-2019 đến niên vụ 2023-2024 là có cơ sở. Còn việc bà T1 đề nghị Công ty phân chia 40% sản phẩm sau thu nhập cho bà T1 theo điểm i khoản 1 Điều 12 Nghị định số 135/2005/NĐ-CP ngày 08/11/2005 nhưng Công ty không đồng ý thỏa thuận nội dung này nên không có căn cứ chấp nhận ý kiến của bà T1.

**[2.3] Về tiền thuê đất mà bà T1 phải đóng là 7.057.624 đồng:**

Tại điểm g khoản 2 Điều 3 của Hợp đồng số 1475 đã quy định về nghĩa vụ của bà T1 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 2006 đến năm 2010, từ năm 2015 đến năm 2017 và 06 năm 2018, 2019, 2020, 2021 2022, 2023 bà T1 chưa nộp tiền thuê đất cho Công ty để Công ty thực hiện nghĩa vụ nộp tiền thuê đất vào Ngân sách nhà nước theo quy định. Tại thông báo số 43/CT-THNVDT ngày 08/01/2018 của Cục Thuế tỉnh Đắk Lắk về việc truy thu tiền thuê đất đã miễn sai đối tượng theo kết luận của Kiểm toán Nhà nước thì từ năm 2006-2010 (05 năm) tiền thuê đất được tính 1.042.067 đồng/1ha; Thông báo số 802/TB-CT ngày 24/04/2018 của Cục Thuế tỉnh Đắk Lắk về việc nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước và Thông báo số 984/TB- CT ngày 07/05/2019 của Cục Thuế tỉnh Đắk Lắk về việc nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước thì năm 2015 tiền thuê đất được tính 699.849 đồng/1ha, từ năm 2016 đến 2017 tiền thuê đất được tính 1.786.739 đồng/1ha/năm, từ năm 2018 đến 2019 tiền thuê đất được tính 1.786.748 đồng/1ha/năm; Thông báo số 0695 ngày 23/3/2020 về việc nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước năm 2020 của Cục Thuế tỉnh Đắk Lắk thì năm 2020 tiền thuê đất được tính 1.785.408 đồng/1ha; Thông báo số 1252 ngày 29/4/2021 về tiền thuê đất theo hình thức nộp hằng năm của Cục

Thuế tỉnh Đắk Lắk thì năm 2021 tiền thuê đất được tính 1.785.408 đồng/1ha. Do đó, cần buộc bà T1 phải nộp tiền thuê đất cho Công ty phần 49% số tiền 7.057.624 đồng.

Về yêu cầu khởi kiện đối với khoản tiền thuê đất năm 2022 là 133.928 đồng, do nguyên đơn đã tự nguyện rút yêu cầu này nên Toà án cấp phúc thẩm đình chỉ là có căn cứ.

**[2.4] Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc chấm dứt hợp đồng khoán gọn vườn cây số 1475/2011/HĐ-GK ngày 27/8/2011 và trả lại vườn cây nhận khoán theo hợp đồng, thì thấy:**

Thời hạn Hợp đồng số 1475 là 10 năm kể từ ngày 27/8/2011, đến nay Hợp đồng trên đã hết hiệu lực nhưng bà T1 vẫn tiếp tục sử dụng diện tích đất được giao khoán mà không thực hiện xong 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 1475, vì vậy Công ty có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng và yêu cầu bà T1 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 bà T1 số tiền 88.123.266 đồng, tương ứng với 49% giá trị của vườn cây là có căn cứ pháp luật và phù hợp với thoả thuận của các bên tại Điều 1, khoản 1 Điều 6 của Hợp đồng và mục 7.2.1.2 của Phương án khoán gọn vườn cây cà phê.

**[2.5] Về các tài sản khác do bà T1 tự tạo lập trên đất:**

Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ thể hiện trên diện nhận khoán có các tài sản, cây trồng do bà T1 tạo lập được gồm: 30 cây dổi, 63 cây cau, 10 cây xoài, 07 cây nhãn, 11 cây vú sữa, 28 cây gỗ sưa, 82 cây sầu riêng, 55 cây đinh lăng, 200 cây đu đủ, 04 cây mít, 06 trụ bê tông cao 02 mét, kích thước 10 x10 cm, 31 trụ bê tông cao 04 mét, kích thước 10 x10 cm, 05 trụ bê tông cao 03 mét, kích thước 10 x10 cm có tổng trị giá 820.078.900 đồng và hệ thống ống nước nhựa chôn dưới đất (không xác định được giá).

Căn cứ Hợp đồng khoán gọn thì thấy tại Điểm b khoản 2 Điều 3 Hợp đồng quy định “...*Trong lô cà phê chỉ có cây cà phê với cây muông đen, ngoài bờ lô được trồng xen tiêu...*”.

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 1475. Mặc dù, ngày 08/6/2018, Công ty đã ban hành Quy trình số 09/NQ-HĐTV 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 và 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 trong và bờ lô cà phê. Hơn nữa, việc trồng xen của bà T1 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 bà T1 là không được sự khảo sát, cho phép và giám sát của Công ty. Đồng thời, Công ty không có nhu cầu sử dụng các loại cây trồng, vật kiến trúc mà bà T1 đã tự ý trồng và tạo dựng và nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà T1 phải tháo dỡ, di dời hoặc chặt bỏ. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên buộc bà T1 phải chặt bỏ hoặc tháo dỡ, di dời và Công ty không có nghĩa vụ thanh toán lại cho bà T1 trị giá số tài sản trên và tuyên buộc bà T1 lại cho Công ty diện tích đất nhận khoán còn lại sau khi thu hồi để làm đường tránh Đông là 6.266,8m<sup>2</sup> và các loại cây trồng trên đất gồm có: 608 cây cà phê, 23 cây muồng đen và 58 cây tiêu là có cơ sở.

**[2.6] Về việc buộc bà T1 phải bồi thường thiệt hại do tự ý cắt hạ cây muồng đen:**

Bà T1 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 mà các cây muồng là do bà T1 trực tiếp chăm sóc, rong tĩa cây muồng từ năm 1995. 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...”*. Mặt khác, theo Biên bản về việc chặt phá cây muồng vào ngày 11/12/2020 và ngày 07/01/2021 thì trên đất nhận khoán của bà T1 có 70 cây muồng đen đã bị chặt hạ. Biên bản chủ lô tự ý cắt muồng đen trên lô nhận khoán bà T1 không có mặt, có sự chứng kiến của đại diện Công ty, đội trưởng và xác nhận của Công an xã H. Như vậy, việc bà T1 tự ý cắt hạ đối với cây muồng đen trên diện tích đất nhận khoán là vi phạm hợp đồng đã ký kết. Theo đơn giá của Hội đồng định giá tài sản và theo Quyết định số 31/2020/QĐ-UBND, ngày 20/10/2020

của UBND tỉnh Đắk Lắk thì 01m<sup>3</sup> gỗ muồng có trị giá 4.620.000 đồng. Như vậy 26,89m<sup>3</sup> gỗ muồng có trị giá 124.231.800 đồng.

Bị đơn căn cứ điểm c khoản 2 Điều 1 Nghị định số 135/2005/NĐ-CP ngày 08/11/2005 của Chính phủ và cho rằng bà T1 phải được hưởng 100% giá trị cây muồng là không phù hợp. Bởi lẽ, Hợp đồng số 1475 được bà T1 tự nguyện ký kết với Công ty, khoản 1 Điều 6 của Hợp đồng này và tại mục 7.2.1.2 của Phương án khoán gọn vườn cây cà phê quy định giá trị cây muồng đen được phân chia cho Công ty 51% và bà T1 là 49%. Tỷ lệ 100% mà bị đơn đề cập là giá trị sản phẩm thu hoạch vượt sản lượng khoán được thỏa thuận trong hợp đồng nhưng cây muồng không phải là đối tượng có thể thu hoạch sản lượng và giao khoán sản lượng theo Hợp đồng số 1475. Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm buộc bà T1 phải bồi thường cho Công ty 51% giá trị 70 cây muồng đen trồng năm 1994 bị cắt hạ, tương ứng với số tiền 63.358.218 đồng là có căn cứ.

[2.7] Về ý kiến của bà T1 về việc đề nghị Tòa án công nhận hiệu lực của hợp đồng hợp tác đầu tư giữa bà T1 và Công ty TNHH Một thành viên cà phê T ký kết năm 1998, thì thấy: Đơn phản tố của bà T1 đề ngày 20/7/2023 chuyển đến Tòa án thông qua bưu điện nhưng không kèm theo các tài liệu, chứng cứ liên quan đến hợp đồng hợp tác đầu tư giữa bà T1 với Công ty TNHH Một thành viên cà phê T ký kết năm 1998. Mặt khác, trong quá trình giải quyết vụ án cho đến tại phiên tòa bị đơn không cung cấp cho Tòa án các tài liệu, chứng cứ về hợp đồng hợp tác đầu tư, do đó không có cơ sở để xem xét, giải quyết các yêu cầu liên quan đến hợp đồng hợp tác đầu tư năm 1998.

[2.8] Ý kiến của ông Phạm Văn H đề nghị đưa những thành viên trong hộ gia đình bà T1 tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là không có căn cứ chấp nhận do một mình bà T1 là người ký kết Hợp đồng giao khoán số 1475 với Công ty.

Từ những phân tích, nhận định trên, không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị T1, cần giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 92/2024/DS-ST ngày 31/10/2024 của Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Tuy nhiên, theo Kết luận thanh tra số 13/TB-TTr ngày 06/3/2025 của Thanh tra tỉnh Đắk Lắk tại mục 2.V của Kết luận thanh tra về phần một số nội dung kiến nghị của các hộ ký hợp đồng liên kết và khoán gọn thì yêu cầu đối với các hộ dân nhận khoán có nội dung: *“Phối hợp cùng Công ty bàn bạc để thống nhất giải quyết các vướng mắc cũng như các nội dung quy định về quyền và nghĩa vụ của các bên*

*còn thiếu hoặc chưa rõ ràng trong hợp đồng trên tinh thần hợp tác, cùng có lợi, phù hợp với thực tế và tuân thủ theo quy định của pháp luật”. Như vậy, mặc dù hợp đồng khoán gọn vườn cây cà phê giữa bà T1 với Công ty Cổ phần cà phê T đã hết hạn và đã bị chấm dứt nhưng nếu sau này bà T1 và Công ty thống nhất, giải quyết được các vướng mắc trên tinh thần hợp tác, cùng có lợi, phù hợp với thực tế và tuân thủ theo quy định của pháp luật thì các bên vẫn có thể tiếp tục ký kết lại hợp đồng theo quy định của pháp luật.*

**[3] Về chi phí tố tụng:** Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn bà T1 phải chịu số tiền 6.000.000 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 bà T1 trả lại cho nguyên đơn Công ty Cổ phần cà phê T số tiền 6.000.000 đồng.

**[4] Về án phí:**

- Bà T1 phải chịu tổng cộng 16.704.809 đồng án phí dân sự sơ thẩm và 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm.

- Trả lại cho nguyên đơn Công ty Cổ phần cà phê T số tiền 5.248.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp tạm ứng.

*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 bà Nguyễn Thị T1;
- Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 92/2024/DS-ST ngày 31/10/2024 của Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk.

**Tuyên xử:**

- Áp dụng khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 85; Điều 147; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 158; khoản 1 Điều 165; khoản 1 Điều 166; điểm c khoản 1 Điều 217; Điều 218; Điều 219; Điều 227; Điều 233; Điều 235; Điều 244; Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Áp dụng các Điều 388; Điều 390; Điều 392; các khoản 1, 3, 7 và 8 Điều 409; Điều 412; Điều 414; Điều 501; Điều 502; Điều 503; Điều 506 của Bộ luật Dân sự năm 2005;

- Áp dụng khoản 1 Điều 428 và điểm c khoản 1 Điều 688 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Áp dụng Luật Đất đai năm 2003;

- Áp dụng khoản 4 Điều 202 Luật Doanh nghiệp năm 2020;

- Áp dụng các Điều 7; Điều 8; Điều 9; Điều 10; Điều 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 13/11/2006 của Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn.

- Áp dụng Điều 26; Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

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

**1.1.** Buộc bà T1 phải trả cho Công ty Cổ phần cà phê T số lượng cà phê quả tươi còn nợ 06 niên vụ (2018-2019; 2019-2020; 2020-2021; 2021-2022; 2022- 2023; 2023-2024) là 10.796kg (mười nghìn bảy trăm chín mươi sáu kilogram).

**1.2.** Buộc bà T1 phải có nghĩa vụ nộp tiền thuê đất cho Công ty Cổ phần cà phê T (truy thu từ năm 2006 - 2010, từ năm 2015 -2017) và tiền thuê đất của năm 2018, 2019, 2020, 2021, 2023 phần 49% là 7.057.624 đồng (bảy triệu không trăm năm mươi bảy nghìn sáu trăm hai mươi bốn đồng).

**1.3.** Buộc bà T1 phải bồi thường cho Công ty Cổ phần cà phê T phần 51% giá trị của 70 cây muồng đen trồng năm 1994 bị chặt hạ tương ứng với số tiền 63.358.218 đồng (sáu mươi ba triệu ba trăm năm mươi tám nghìn hai trăm mười tám đồng).

**2.** Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của Công ty Cổ phần cà phê T đối với khoản tiền thuê đất năm 2022 của bà T1 với số tiền 133.928 đồng (một trăm ba mươi ba nghìn chín trăm hai mươi tám đồng) và phần 49% giá trị của 70 cây muồng đen theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung là 46.116.350 đồng (bốn mươi sáu triệu một trăm mười sáu nghìn ba trăm năm mươi đồng). Nguyên đơn Công ty Cổ phần cà phê T được quyền khởi kiện lại theo quy định của pháp luật.

**3.** Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu phản tố của bị đơn về việc buộc Công ty TNHH Một thành viên cà phê T trả lại cho bà T1 số tiền phân chia sản phẩm do Công ty thu sai của bà T1 từ niên vụ 2011-2012 đến niên vụ 2017-2018 với số tiền 82.668.000 đồng (tám mươi hai triệu sáu trăm sáu mươi tám nghìn đồng). Bị đơn bà T1 được quyền khởi kiện lại theo quy định của pháp luật.

**4.** Không chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn về việc đề nghị Tòa án công nhận hiệu lực của hợp đồng hợp tác đầu tư giữa bà T1 và Công ty TNHH Một thành viên cà phê T ký kết năm 1998.

5. Chấm dứt Hợp đồng khoán gọn vườn cây cà phê cho hộ nông trường viên số 1475/2011/HĐ-GK, ngày 27/8/2011 đã ký kết giữa Công ty TNHH MTV Cà phê T và bà Nguyễn Thị T1:

5.1. Buộc bà T1 phải trả lại cho Công ty Cổ phần cà phê T diện tích đất đã nhận khoán còn lại sau khi thu hồi làm đường tránh Đông là 6.266,8m<sup>2</sup> và các loại cây trồng trên đất gồm có: 608 cây cà phê, 23 cây muồng đen và 58 cây tiêu. Địa điểm đất giao khoán thuộc đội 30/4, tại thửa đất số 72a, tờ bản đồ số 5, địa chỉ ở xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Vị trí tứ cận cụ thể: Phía Đông giáp đường tránh Đông; Phía Tây giáp thửa số 48, tờ bản đồ số 5, người nhận khoán: ông Hoàng Văn M; Phía Nam giáp thửa số 75a, tờ bản đồ số 5, người nhận khoán: Bà Đinh Thị T2; Phía Bắc giáp đất xã C, huyện C.

5.2. Buộc bà T1 phải tháo, đập dỡ, di dời hoặc chặt, bỏ các loại cây trồng và các vật kiến trúc đã tự trồng và tạo dựng trên đất nhận khoán, cụ thể:

- Chặt, nhổ bỏ 30 cây dổi, 63 cây cau, 10 cây xoài, 07 cây nhãn, 11 cây vú sữa, 28 cây gõ sưa, 82 cây sầu riêng, 55 cây đinh lăng, 200 cây đu đủ, 04 cây mít.

- Tháo dỡ, di dời 06 trụ bê tông cao 02 mét, kích thước 10 x 10 cm, 31 trụ bê tông cao 04 mét, kích thước 10 x 10 cm, 05 trụ bê tông cao 03 mét, kích thước 10 x 10 cm, hệ thống ống nước nhựa chôn dưới đất.

- Chặt, nhổ bỏ, tháo dỡ, đập dỡ và di dời các loại tài sản khác ngoài cây cà phê, cây tiêu và cây muồng đen ra khỏi diện tích đất nhận khoán.

5.3. Công ty Cổ phần cà phê T phải có trách nhiệm trả lại cho bà T1 phần 49% giá trị của 608 cây cà phê, 23 cây muồng đen, 58 cây tiêu tương ứng với tổng số tiền 88.123.266 đồng (tám mươi tám triệu một trăm hai mươi ba nghìn hai trăm sáu mươi sáu đồng).

**6. Về chi phí tố tụng:** Bà T1 phải chịu số tiền 6.000.000 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 bà T1 trả lại cho nguyên đơn Công ty Cổ phần cà phê T số tiền 6.000.000 đồng (sáu triệu 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 468 Bộ luật dân sự năm 2015.*

**7. Về án phí:**

- Bà T1 phải chịu tổng cộng 16.704.809 đồng (mười sáu triệu bảy trăm lẻ tư nghìn tám trăm lẻ chín đồng) án phí dân sự sơ thẩm và 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm. Được khấu trừ vào số tiền 2.066.700 đồng (hai triệu không trăm sáu mươi sáu nghìn bảy trăm đồng) tiền tạm ứng án phí mà bà T1 đã nộp theo biên lai thu số AA/2022/0003254, ngày 07/8/2023 và biên lai thu số AA/2023/0014268 ngày 08/11/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Vậy bà T1 còn phải nộp số tiền 14.638.109 đồng (mười bốn triệu sáu trăm ba mươi tám nghìn một trăm lẻ chín đồng).

- Trả lại cho nguyên đơn Công ty Cổ phần cà phê T số tiền 5.248.000 đồng (năm triệu hai trăm bốn mươi tám nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm đã nộp tạm ứng theo các Biên lai thu số AA/2021/0016662 ngày 28/11/2022, số AA/2021/0017122 ngày 08/6/2023 và số AA/2022/0003530 ngày 14/11/2023 đều của Chi cục thi hành án dân sự huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

**8. 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.

*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 Đà Nẵng;
- 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)

**Nguyễn Văn Hồng**