

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

Bản án số: **08/2024/DS-PT**

Ngày: 08 – 01 – 2024

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 tòa: Ông Trần Duy Phương

Các Thẩm phán: Bà Lưu Thị Thu Hương, bà Nguyễn Thị Nhung.

Thư ký phiên tòa: Bà Đỗ Thị Minh Chi – Thư ký.

- Đại diện VKSND tỉnh Đắk Lắk: Ông Ngụ Văn Minh – Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 01 năm 2024 tại trụ sở TAND tỉnh Đắk Lắk tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 436/2023/TLPT-DS ngày 22/11/2023 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 Tiến D đối với Bản án sơ thẩm số 83/2023/DS-ST ngày 29/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 486/2023/QĐPT-DS ngày 25/12/2023, giữa:

- **Nguyên đơn:** Công ty cổ phần C1; Địa chỉ: K, quốc lộ B, 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 F T, thành phố B; (Có mặt)

- **Bị đơn:** Ông Nguyễn Tiến D, sinh năm 1985; Địa chỉ: Thôn H, 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 K, 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:

Ngày 01/9/2017, ông Nguyễn Tiến D ký Hợp đồng khoán gọn vườn cây cà phê cho hộ nông trường viên số 85/2017/HĐ-GK. Theo hợp đồng thì ông D nhận khoán chăm sóc vườn cây cà phê Vôi trồng năm 1994 của Công ty C1 có diện tích 5.050m², diện tích bờ lô 733m². Địa điểm đất giao khoán thuộc đội 26/3, thửa số 7a, tờ bản đồ số 06, địa chỉ thửa đất: thuộc xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Nguyên giá vườn cây: 20.127.880 đồng, giá trị còn lại: 3.974.508 đồng. Phần giá trị vườn cây trên đất Công ty góp 51%, chủ hộ góp 49%. Thời hạn giao khoán là 04 năm (từ ngày ký kết hợp đồng đến niên vụ 2020-2021). Mức giao khoán hằng năm phải nộp về Công ty theo thoả thuận trong Hợp đồng giao khoán. Cụ thể: Niên vụ 2017-2018 nộp 1.436 kg quả tươi/niên vụ; tương ứng với 6,25 tạ nhân/ha/năm. Từ niên vụ 2018-2019 đến niên vụ 2020-2021 nộp 1.264 kg quả tươi/niên vụ; tương ứng với 5,25 tạ nhân/ha/năm.

Kể từ khi nhận khoán vườn cây đến niên vụ cà phê 2017-2018 ông D đã thực hiện nghĩa vụ chăm sóc vườn cây và giao nộp sản phẩm đầy đủ trong theo Hợp đồng giao khoán vườn cây đã ký. Tuy nhiên, từ niên vụ 2018 - 2019 đến niên vụ 2022-2023, ông D đã không thực hiện nghĩa vụ giao nộp sản phẩm theo đúng cam kết trong Hợp đồng và ngoài hợp đồng. Ngoài ra, ông D còn nợ tiền thuê đất từ năm 2017 đến năm 2022. Mặt khác, ông D còn tự ý cắt hạ 41 cây muồng đen trồng năm 1994 để che bóng, chắn gió cho vườn cà phê, đồng thời chiếm đoạt toàn bộ khối lượng gỗ tròn và đang chiếm dụng vườn cây bất hợp pháp. Mặc dù Công ty đã động viên, thông báo nhiều lần nhưng ông D vẫn cố tình chống đối, không hợp tác đến Công ty để thanh lý hợp đồng hoặc ký kết hợp đồng mới. Việc làm này của ông D là vi phạm hợp đồng, xâm phạm trực tiếp đến quyền, lợi ích hợp pháp của Công ty. Do vậy, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu:

- Tuyên hủy, chấm dứt Hợp đồng khoán gọn vườn cây cà phê cho hộ nông trường viên số 85/2017/HĐ-GK ngày 01/9/2017, buộc ông Nguyễn Tiến D phải trả lại vườn cây cho Công ty cổ phần C1 với diện tích nhận khoán là 5.050m² (Diện tích còn lại 4.991,2m²) và diện tích bờ lô 733m², thửa đất số 07a, tờ bản đồ số 06, thuộc đội 26/3. Địa chỉ: xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Vị trí tiếp giáp cụ thể: Phía Bắc giáp: Thửa số 06, tờ bản đồ số 06, người nhận khoán ông Phan Đức H1; Phía

Nam giáp: Thửa số 7b, tờ bản đồ số 06, người nhận khoán ông Vũ Văn M; Phía Đông giáp: Thửa số 18, tờ bản đồ số 05, người nhận khoán bà Nguyễn Thị Thiên L (Nay là đường tránh đông); Phía Tây giáp: Thửa số 8a, tờ bản đồ số 06, người nhận khoán bà Phan Thị C.

- Buộc ông Nguyễn Tiến D phải trả cho Công ty cổ phần C1 sản lượng cà phê quả tươi còn nợ của 05 niên vụ (từ niên vụ 2018-2019 đến niên vụ 2022-2023), cụ thể: Năm 2018-2019 là 1.264kg; Năm 2019-2020 là 1.264kg; Năm 2020-2021 là 1.264kg; Năm 2021-2022 là 1.264kg; Năm 2022-2023 xin thay đổi từ 1.264kg cà phê còn 1.117kg cà phê. Tổng cộng là: 6.173kg.

- Buộc ông Nguyễn Tiến D phải nộp tiền thuê đất về Công ty phần 49%, cụ thể: Truy thu năm 2017 là 506.326 đồng; Tiền thuê đất năm 2018 là 506.328 đồng; Năm 2019 là 505.679 đồng; Năm 2020 là 505.083 đồng; Năm 2021 là 505.083 đồng; Năm 2022 thay đổi từ 505.083 đồng còn 446.273 đồng. Tổng cộng là 2.974.772 đồng.

Đối với yêu cầu bồi thường 41 cây muồng đen bị ông D chặt bỏ, trong quá trình tố tụng và tại phiên toà sơ thẩm, nguyên đơn đã rút yêu cầu này.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà, ông Phạm Văn H là người đại diện theo ủy quyền cho bị đơn ông Nguyễn Tiến D trình bày:

Về việc ký kết hợp đồng khoán gọn, thời gian ký kết, diện tích nhận khoán và các thỏa thuận trong hợp đồng như nguyên đơn trình bày là đúng. Tuy nhiên, đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì bị đơn có ý kiến như sau:

Thứ nhất, khi ký kết hợp đồng khoán gọn Công ty đã làm sẵn hợp đồng, đơn xin nhận khoán yêu cầu ông D ký kết vào hợp đồng nhưng không giải thích rõ các điều khoản trong hợp đồng nên Công ty có sự gian lận trong việc tính toán thu thêm sản lượng và không chia sản phẩm sau thu hoạch theo quy định tại điểm i, điều 12 nghị định 135/2005/NĐ-CP. Do đó, ông D chưa đóng sản cho Công ty chứ không phải là không đóng sản.

Thứ hai, Công ty buộc ông D phải nộp tiền thuê đất số tiền 2.974.772 đồng nhưng không nêu căn cứ rõ ràng và không đúng với giá thuê đất trong hợp đồng thuê đất do Công ty Đ1 ký với UBND tỉnh Đ tại hợp đồng thuê đất số 64/ HĐĐĐ 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 D chưa rõ để nộp tiền cho đúng với 49% đất đã thuê.

Thứ ba, Công ty buộc ông D phải bồi thường 51% giá trị của 41 cây Muồng đen trồng năm 1994 là hoàn toàn không có cơ sở vì trong hợp đồng không thể hiện số cây muồng nêu trên và Công ty không chứng minh được nguồn gốc số cây muồng này do Công ty đầu tư trồng và chăm sóc.

Thứ tư, nếu buộc phải chấm dứt hợp đồng khoán gọn vườn cây, ông D chỉ chấp nhận trả lại cho công ty TNHH MTV C1 phần 51% giá trị vườn cây và 51% diện tích đất nhận khoán.

Từ những ý kiến nêu trên, đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty cổ phần C1.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 83/2023/DS-ST ngày 29/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

Áp dụng khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 165, điểm c khoản 1 Điều 217, Điều 218, Điều 219, Điều 244, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 385, 386, 389, Điều 404, 410, 483, 484, 485, 488 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 7, 8, 9, 10, 12 Nghị định số 135/2005/NĐ-CP ngày 08/11/2005 của Chính phủ; Thông tư số 102/2006/TT-BNN ngày 13 tháng 11 năm 2006 của Bộ N; Luật đất đai năm 2003; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội 14.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty cổ phần C1.

- Buộc ông Nguyễn Tiến D phải trả cho Công ty cổ phần C1 6.173kg cà phê quả tươi còn nợ của 05 niên vụ (2018-2019; 2019-2020; 2020-2021; 2021-2022; 2022-2023).

- Buộc ông Nguyễn Tiến D phải nộp tiền thuê đất về Công ty (truy thu năm 2017), tiền thuê đất (từ năm 2018 đến năm 2022) phần 49% là 2.974.772 đồng (Hai triệu, chín trăm bảy mươi bốn nghìn, bảy trăm bảy mươi hai đồng).

- Buộc ông Nguyễn Tiến D phải bồi thường cho Công ty cổ phần C1 51% giá trị 41 cây muồng đen trồng năm 1994 bị cắt hạ là 35.932.050 đồng (Ba mươi lăm triệu, chín trăm ba mươi hai nghìn, không trăm năm mươi đồng).

- Chấm dứt Hợp đồng khoán gọn vườn cây số 85/2017/HĐ-GK ngày 01/9/2017 đã ký kết giữa Công ty TNHH MTV C1 và ông Nguyễn Tiến D.

Ông Nguyễn Tiến D có nghĩa vụ trả lại diện tích đất đã nhận khoán là 4.991.2m² (Diện tích sau khi thu hồi) và diện tích bờ lô 733m², thửa đất số 07a, tờ bản đồ số 06, thuộc đội 26/3, xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Vị trí tiếp giáp cụ thể: Phía Bắc giáp: Thửa số 06, tờ bản đồ số 06, người nhận khoán ông Phan Đức H1; Phía Nam giáp: Thửa số 7b, tờ bản đồ số 06, người nhận khoán ông Vũ Văn M; Phía Đông giáp: Thửa số 18, tờ bản đồ số 05, người nhận khoán bà Nguyễn Thị Thiên L (Nay là đường tránh đông); Phía Tây giáp: Thửa số 8a, tờ bản đồ số 06, người nhận khoán bà Phan Thị C.

Và toàn bộ tài sản là cây trồng tạo dựng trên diện tích đất nhận khoán, bao gồm: 516 cây cà phê Vối trồng năm 1994, 04 cây muồng đen trồng năm 1994, 04 cây muồng đen trồng năm 2019 và 01 giếng đào đường kính 01m, sâu 38m cho Công ty cổ phần C1.

- Buộc ông Nguyễn Tiến D phải tháo dỡ, di dời 05 Cây muồng đen trồng năm 2021, 17 Cây Muồng đen trồng năm 2022, 22 Cây Sầu riêng ghép Dona trồng năm 2021, 02 trụ điện bằng bê tông (10cm x 10cm x cao 04m) và 01 đường dây điện 3pha dài 40m ra khỏi diện tích đất nhận khoán trước khi trả lại diện tích đất đã nhận khoán của Công ty cổ phần C1.

Công ty Cổ phần C1 có trách nhiệm trả lại giá trị vườn cây cho ông Nguyễn Tiến D số tiền là 87.721.014 đồng (T mươi bảy triệu, bảy trăm hai mươi mốt nghìn, không trăm mười bốn đồng).

2. Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc ông Nguyễn Tiến D phải bồi thường cho Công ty cổ phần C1 49% giá trị 41 cây muồng đen trồng năm 1994 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 10/10/2023 của bị đơn ông Nguyễn Tiến D kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 83/2023/DS-ST ngày 29/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện

Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk, 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 C1.

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 và cho rằng sau khi Hợp đồng giao khoán đã hết hạn, Công ty đã nhiều lần vận động ông D đến làm việc để gia hạn hợp đồng nhưng ông D không hợp tác mà vẫn sản xuất và thu lợi trên diện tích đất nhận khoán của Công ty là không có thiện chí và xâm phạm đến quyền, lợi ích hợp pháp của Công ty. 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 ông Lê Anh Đ đã nộp trong thời hạn luật định và đã đóng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm nên hợp lệ.

- Về nội dung: Ông Nguyễn Tiến D cho rằng Công ty G trong việc tính thu thêm sản lượng và không chia sản lượng sau thu hoạch nên ông D chưa nộp sản lượng và cũng không gia hạn hợp đồng là không có căn cứ vì khi ký kết Hợp đồng số 85/2017/HĐ-GK thì ông D biết rõ nghĩa vụ nộp khoán của mình nhưng ông D lại không thực hiện là vi phạm hợp đồng. Hơn nữa, khi hết thời hạn hợp đồng trên, Công ty đã nhiều lần mời ông D đến gia hạn hợp đồng nhưng ông D không chấp hành mà vẫn tiếp tục quản lý thu lợi trên diện tích đất nhận khoán là làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của Công ty. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Dân sự 2015, không chấp nhận toàn bộ đơn kháng cáo của ông Nguyễn Tiến D, giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 83/2023/DS-ST ngày 29/9/2023 của Toà án nhân dân huyện Krông Pắc.

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 Tiến D đã được nộp trong thời hạn luật định và đóng tạm ứng án phí phúc thẩm 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] Nguyên đơn Công ty C1 và bị đơn ông Nguyễn Tiến D đều thừa nhận các bên đã giao kết Hợp đồng khoán gọn vườn cây cà phê cho hộ nông trường viên số 85/2017/HĐ-GK ngày 01/9/2017 (Sau đây gọi tắt là Hợp đồng số 85). 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 D 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. Do đó, ông D phải thực hiện nghĩa vụ theo hợp đồng đã ký kết.

[2.2] Tại phiên tòa sơ thẩm và phiên tòa hôm nay, người đại diện theo uỷ quyền của ông D cho rằng Công ty đã gian lận trong việc tính toán thu thêm sản lượng và không chia sản phẩm sau thu hoạch theo điểm i khoản 1 Điều 12 Nghị định 135/2005/NĐ-CP ngày 08/11/2005 vì lúc ký kết hợp đồng trên, Công ty không giải thích rõ các điều khoản trong hợp đồng liên quan đến nội dung này. Tuy nhiên, Hội đồng xét xử nhận thấy tại Hợp đồng số 85 và phương án khoán đã thể hiện rõ tỷ lệ phân chia và sản lượng khoán mà ông D phải nộp. Ngoài ra, nếu ông D cho rằng các điều khoản trong hợp đồng chưa rõ ràng hoặc không đồng ý với các điều khoản này thì ông D có quyền không giao kết hợp đồng hoặc yêu cầu Công ty giải thích, sửa đổi hợp đồng nhưng ông D đã tự nguyện ký kết hợp đồng nhận khoán gọn với Công ty và thực hiện nghĩa vụ hợp đồng kể từ khi ký kết cho đến hết niên vụ 2017-2018 mà không phát sinh tranh chấp gì giữa các bên. Như vậy, Hợp đồng số 85 đã được thực hiện một phần và ý kiến của người đại diện theo uỷ quyền của ông D cho rằng ông D chưa đóng sản lượng từ niên vụ thứ 2 trở đi do Công ty G là không có cơ sở. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, buộc ông D phải trả cho Công ty C1 6.173kg cà phê quả tươi còn nợ của 05 niên vụ (từ niên vụ 2018-2019 đến niên vụ 2022-2023) là phù hợp.

[2.3] Về tiền thuê đất mà ông D phải đóng là 2.974.772 đồng:

Tại điểm g khoản 2 Điều 3 của Hợp đồng số 85 đã quy định về nghĩa vụ của ông Nguyễn Tiến D là “*Nộp tiền thuê đất, thuế đất nông nghiệp cho nhà nước, theo tỷ lệ 51-49%, phần bên B 49% nộp vào tháng 11 trong năm thông qua bên A*”. Tuy nhiên, trong năm 2017 và 05 năm (từ năm 2018 đến năm 2022) ông D 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 các Thông báo số 984/TB-CT ngày 07/05/2019, Thông báo số 0695/TB-CT ngày 23/3/2020, Thông báo số 1252/TB-CT ngày 29/4/2021 của Cục Thuế tỉnh Đ thể hiện số tiền thuê đất từ năm 2016 đến năm 2021 lần lượt là: 1.786.739 đồng/ha/năm; 1.786.739 đồng/ha/năm; 1.786.748 đồng/ha/năm; 1.786.748 đồng/ha/năm; 1.785.408 đồng/ha/năm và 1.785.408 đồng/ha/năm. Như vậy, căn cứ theo các thông báo thuế nêu trên, căn cứ vào diện tích nhận khoán, diện tích bờ lô thì tiền thuê đất ông D phải nộp năm 2017 là 506.326 đồng, năm 2018 là 506.328 đồng, năm 2019 là 505.679 đồng, năm 2020 là 505.083 đồng, năm 2021 là 505.083 đồng và năm 2022 là 446.273 đồng. Tổng cộng là 2.974.772 đồng. Vì vậy, Toà án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông D phải nộp tiền thuê đất về Công ty (truy thu năm 2017) và tiền thuê đất 05 năm (từ năm 2018 đến năm 2022) phần 49% là 2.974.772 đồng là có căn cứ.

[2.4] Về ý kiến của ông D chỉ chấp nhận trả lại cho Công ty C1 phần 51% giá trị vườn cây và 51% diện tích đất nhận khoán nếu buộc phải chấm dứt hợp đồng khoán gọn:

Thời hạn Hợp đồng số 85 là 04 năm kể từ ngày 01/9/2017, khi hợp đồng đã gần hết hiệu lực Công ty đã nhiều lần mời ông D làm việc để thanh lý hợp đồng nhưng ông D không đến mà vẫn tiếp tục sử dụng diện tích đất được giao khoán và vẫn chưa thực hiện xong nghĩa vụ giao nộp sản lượng cho Công ty. Vì ông D đã vi phạm nghĩa vụ theo hợp đồng giao khoán gọn nên theo quy định tại khoản 1 Điều 428 Bộ luật Dân sự 2015 và điểm f khoản 1 Điều 2 của Hợp đồng số 85, Công ty có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng, buộc ông D 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 D số tiền 54.639.214 đồng, tương ứng với 49% giá trị vườn cây (gồm cây cà phê và 04 cây muồng đen) là có căn cứ pháp luật và phù hợp với thoả thuận của các bên theo Hợp đồng.

[2.5] Về các tài sản do ông Nguyễn Tiến D tự tạo lập trên đất:

Toà án cấp sơ thẩm tuyên buộc Công ty thanh toán 100% giá trị các tài sản được tạo lập trước khi thời điểm hợp đồng hết hạn gồm 04 cây muồng đen trồng năm 2019, giếng đào đường kính 01m, sâu 38m là phù hợp. Đối với 05 cây muồng đen trồng năm 2021, 17 cây muồng đen trồng năm 2022 và 22 cây sấu riêng ghép Dona trồng năm 2021, mặc dù Công ty đã có thông báo cho ông D về việc hợp đồng giao khoán đã hết hạn vào cuối năm 2020 nhưng sau khi có thông báo, ông D không thực hiện việc giải quyết hợp đồng giao khoán đã hết thời hạn mà tự ý trồng các cây trồng trên đất. Ngoài ra, ông D còn tạo dựng các vật kiến trúc trên đất trái phép, vi phạm khoản 1 Điều 3 Hợp đồng số 85 gồm: 02 trụ điện bằng bê tông (10cm x 10cm x cao 04m); 01 đường dây điện 3 pha dài 40m. Đồng thời, Công ty C1 cũng không đồng ý nhận lại các tài sản này nên Toà án cấp sơ thẩm tuyên buộc ông D phải tháo dỡ, di dời các cây trồng, vật kiến trúc nêu trên là có căn cứ.

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

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Nguyễn Tiến D phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

[1] Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Tiến D, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 83/2023/DS-ST ngày 29/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk.

[2] Về án phí dân sự phúc thẩm: Áp dụng khoản 1 Điều 29 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, ông Nguyễn Tiến D phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng), được khấu trừ số tiền đã nộp tại Biên lai thu số 0003387 ngày 16/10/2023 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk.

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 (Ngày 08/01/2024).

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: TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

- TAND Cấp cao tại Đà Nẵng; **THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

- VKSND CC tại ĐN;

- VKSND tỉnh Đắk Lắk;

- TAND huyện Krông Pắc;

- Chi cục THADS huyện Krông Pắc;

- Các đương sự;

- Công thông tin điện tử Tòa án;

- Lưu hồ sơ vụ án.

Trần Duy Phương