

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TẠI ĐÀ NẴNG Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Quyết định giám đốc thẩm

Số: 11/2024/DS-GĐT

Ngày 27/01/2024

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

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
ỦY BAN THẨM PHÁN
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG**

- Thành phần Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng
gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông Nguyễn Văn Tào.

Các Thẩm phán: ông Trương Minh Tuấn và ông Đặng Kim Nhân.

- *Thư ký phiên tòa:* bà Nguyễn Thị Nga – Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao
tại Đà Nẵng.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên
tòa:* ông Đoàn Ngọc Thanh - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 01 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà
Nẵng mở phiên tòa giám đốc thẩm xét xử vụ án “Tranh chấp hợp đồng giao
khoán và yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản”, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

Công ty Cổ phần C1; địa chỉ: K, Quốc lộ B, xã H, huyện K, tỉnh Đ.

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Đỗ Hoàng P** - Chức vụ: Chủ tịch Hội
đồng thành viên.

Người đại diện theo ủy quyền:

1.1. Ông Phạm Đình B; địa chỉ cư trú: Số F T, thành phố B, tỉnh Đ.

1.2. Ông Đoàn Đình H; địa chỉ cư trú: Thôn T, xã H, huyện K, tỉnh Đ.

1.3. Bà Đặng Thị H1; địa chỉ cư trú: Thôn A, xã H, huyện K, tỉnh Đ.

2. Bị đơn:

Bà **Lê Thị Hương C**; địa chỉ cư trú: Thôn T, xã H, huyện K, tỉnh Đ.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Phạm Văn H2**; địa chỉ cư trú: Buôn K,
xã Đ, huyện K, tỉnh Đắk Nông.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn trình bày: Ngày 27-8-2011, bà Lê Thị Hương C và Công ty Cổ
phần C1 ký Hợp đồng khoán gòn vườn cây cà phê số 17/2011/HĐ-GK (sau đây
viết tắt là Hợp đồng số 17), theo đó bà C nhận khoán chăm sóc vườn cây cà phê
vối của Công ty, có diện tích 7.510 m², diện tích bờ lô 1.090 m², đất giao khoán
thuộc đội 12, thửa đất số 27, tờ bản đồ số 08, địa chỉ thửa đất: xã H, huyện K,
tỉnh Đ. Nội dung giao khoán được nêu rõ tại Điều 1 của Hợp đồng số 17: “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 29.774.495 đồng, giá trị vườn cây còn lại là 19.330.897 đồng; phần giá trị vườn cây trên đất Công ty góp 51%, người nhận khoán góp 49%; thời hạn giao khoán là 04 năm, sau đó gia hạn đến niên vụ 2019-2020, tính từ ngày ký kết hợp đồng. Mức giao khoán hằng năm bà C phải nộp về Công ty theo thoả thuận trong hợp đồng giao khoán; cụ thể: Từ niên vụ thu hoạch 2011-2012 đến niên vụ 2019-2020 nộp 1.794 kg cà phê quả tươi/1 niên vụ tương ứng với 5,25 tạ cà phê nhân/ha/1 niên vụ.

Ngày 27-8-2014, bà Lê Thị Hương C và Công ty Cổ phần C1 ký Hợp đồng khoán gọn vườn cây cà phê số 42/2014/HĐ-GK (sau đây viết tắt là Hợp đồng số 42), theo đó bà C nhận khoán chăm sóc vườn cây cà phê với của Công ty có diện tích 4.140 m², diện tích bờ lô 601 m², đất giao khoán thuộc đội 12, thửa đất số 33, tờ bản đồ số 08, địa chỉ thửa đất: Xã H, huyện K, tỉnh Đ. Nội dung giao khoán được nêu tại Điều 1 của Hợp đồng: *"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 17.396.808 đồng, giá trị vườn cây còn lại 7.272.905 đồng; phần giá trị vườn cây trên đất Công ty góp 51%, người nhận khoán góp 49%; thời hạn giao khoán là 07 năm, tính từ ngày ký kết hợp đồng. Mức giao khoán hằng năm bà C phải nộp về Công ty theo thoả thuận trong hợp đồng giao khoán; cụ thể: Niên vụ thu hoạch 2014-2015 nộp 1.319 kg cà phê quả tươi/1 niên vụ tương ứng với 7,00 tạ cà phê nhân/ha/1 niên vụ. Từ niên vụ thu hoạch 2015-2016 đến niên vụ 2017-2018 nộp 1.117 kg cà phê quả tươi/1 niên vụ tương ứng với 6,25 tạ cà phê nhân/ha/1 niên vụ. Từ niên vụ thu hoạch 2018-2019 đến niên vụ 2020-2021 nộp 1.036 kg cà phê quả tươi/1 niên vụ tương ứng với 5,50 tạ cà phê nhân/ha/1 niên vụ.

Việc ký kết hợp đồng giữa hai bên là hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc, lừa dối, đúng quy định của pháp luật. Từ khi nhận khoán 02 vườn cây đến niên vụ thu hoạch 2017-2018, bà C 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 theo các hợp đồng giao khoán. Từ niên vụ thu hoạch cà phê 2018-2019 đến niên vụ thu hoạch 2021-2022, bà C đã không giao nộp sản phẩm cà phê quả tươi cho Công ty theo đúng cam kết trong các hợp đồng. Mặt khác, bà C còn tự ý chặt hạ 23 cây muồng đen trồng năm 1983 để che bóng, chắn gió cho vườn cây trái phép và chiếm đoạt toàn bộ khối lượng gỗ (Hợp đồng số 17); chặt hạ 62 cây muồng đen trồng năm 1994 (Hợp đồng số 42); không nộp thuế đất (7.897.798 đồng), theo thông báo của Cục thuế tỉnh Đ.

Mặc dù, Công ty đã động viên, thông báo nhiều lần, nhưng bà C vẫn cố tình chống đối, không hợp tác, việc làm này của bà C là vi phạm hợp đồng đã ký, xâm phạm trực tiếp đến quyền, lợi ích hợp pháp của Công ty. Vì vậy, Công ty khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên chấm dứt Hợp đồng số 17 và Hợp đồng số 42 với bà C.

- Buộc bà C phải trả lại vườn cây cà phê diện tích 7.510 m², diện tích bờ lô

1.090 m², thuộc thửa đất số 27, tờ bản đồ số 08, tại xã H, huyện K, tỉnh Đ và trả lại vườn cây cà phê với diện tích 4.140 m², diện tích bờ lô 601 m², thuộc thửa đất số 33, tờ bản đồ số 08, tại xã H, huyện K, tỉnh Đ cho Công ty; buộc bà C phải trả cho Công ty số lượng cà phê quả tươi của 04 niên vụ từ niên vụ 2018-2019 đến niên vụ 2021-2022) là 11.320 kg (trong đó 7.176 kg cà phê quả tươi theo Hợp đồng số 17 và 4.144 kg cà phê quả tươi theo Hợp đồng số 42), tạm tính thành tiền là 101.314.000 đồng.

- Buộc bà C phải nộp tiền thuê đất về Công ty để Công ty nộp cho Cục thuế tỉnh Đ là 7.897.798 đồng.

- Buộc bà C phải bồi thường cho Công ty 70% giá trị 23 cây Muồng đen trồng năm 1983 bị chặt hạ là 47.863.200 đồng (Hợp đồng số 17) và 51% giá trị 62 cây Muồng đen trồng năm 1994 bị chặt hạ là 54.663.840 đồng (Hợp đồng số 42).

Đối với kết quả định giá mà Hội đồng định giá đã định giá thì Công ty không có ý kiến gì.

Bị đơn trình bày: Thống nhất trình bày của nguyên đơn về việc ký kết hợp đồng khoán gọn và nội dung thỏa thuận theo hợp đồng. Quá trình thực hiện hợp đồng, từ năm 2011 đến năm 2018, bị đơn (bà C) thực hiện đầy đủ nghĩa vụ đối với Công ty Cổ phần C1. Kể từ niên vụ 2018-2019 cho đến nay, do thiên tai ảnh hưởng nghiêm trọng đến sản lượng vườn cây, bị đơn đã kiến nghị Công ty xem xét, đánh giá thiệt hại và có chính sách miễn, giảm sản lượng nhưng chưa được giải quyết. Mặt khác, Công ty đưa ra định mức giao khoán 7 tạ cà phê nhân/ha/1 năm đối với người nhận khoán là quá cao, nên bị đơn không có đủ sản lượng cà phê để giao nộp cho Công ty. Định mức giao khoán sản lượng Công ty đưa ra chưa đúng quy định tại điểm i khoản 1 Điều 12 Nghị định số 135/2005/NĐ-CP ngày 08-11-2005 của Chính phủ. Vì vậy, bị đơn chưa nộp 11.320 kg cà phê quả tươi cho Công ty. Hiện nay cả hai hợp đồng khoán gọn nêu trên đều đã hết thời hạn.

Đối với yêu cầu khởi kiện của Công ty, buộc bị đơn phải nộp tiền thuê đất về Công ty (truy thu từ năm 2006 đến năm 2010, tiền thuê đất từ năm 2015 đến năm 2017) và tiền thuê đất 04 năm (2018, 2019, 2020, 2021) phần 49% của hai hợp đồng khoán gọn là 7.897.798 đồng, thì do bị đơn chưa hiểu rõ phần 49% mà bị đơn phải nộp cho Công ty là như thế nào nên bị đơn chưa nộp.

Đối với yêu cầu khởi kiện của Công ty, buộc bị đơn phải bồi thường cho Công ty 70% giá trị 23 cây Muồng đen trồng năm 1983 bị chặt hạ là 47.863.200 đồng và 51% giá trị 62 cây Muồng đen trồng năm 1994 bị chặt hạ là 54.663.840 đồng; tổng cộng là 102.527.040 đồng, thì bị đơn không đồng ý, vì số cây muồng đen là do bị đơn trồng.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 129/2022/DS-ST ngày 21-12-2022, Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đ quyết định:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, các Điều 147, 157, 165, điểm c khoản 1 Điều 217, các Điều 218, 219, 227, 233, 235, 244, 271 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 388, 390, 392, khoản

1, 3, 7, 8 Điều 409, các Điều 412, 414, 501, 502, 503 và 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; các Điều 7, 8, 9, 10 và Điều 12 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 N1; Điều 26 và Điều 27 Nghị quyết số 236/2016/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, xử:

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

- Buộc bà Lê Thị Hương C phải trả cho Công ty Cổ phần C1 1.320 kg cà phê quả tươi còn nợ của 04 niên vụ (2018-2019, 2019-2020, 2020-2021 và 2021-2022) của hai hợp đồng giao khoán, quy ra giá trị bằng tiền là 101.257.400 đồng (một trăm lẻ một triệu hai trăm năm mươi bảy nghìn bốn trăm đồng).

- Buộc bà Lê Thị Hương C có nghĩa vụ nộp tiền thuế đất cho Công ty Cổ phần C1 (truy thu từ năm 2006 đến năm 2010, tiền thuế đất từ năm 2015 đến năm 2017) và tiền thuế đất 04 năm (2018, 2019, 2020 và 2021) phần 49% của hai hợp đồng khoán gọn là 7.897.798 đồng (bảy triệu tám trăm chín mươi bảy nghìn bảy trăm chín mươi tám đồng).

- Buộc bà Lê Thị Hương C phải bồi thường cho Công ty Cổ phần C1 70% giá trị 23 cây Muồng đen trồng năm 1983 bị chặt hạ là 47.863.200 đồng và 51% giá trị 62 cây Muồng đen trồng năm 1994 bị chặt hạ là 54.663.840 đồng; tổng cộng là 102.527.040 đồng.

- Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của Công ty Cổ phần C1 đối với yêu cầu bồi thường 30% giá trị 23 cây Muồng đen trồng năm 1983 và 49% giá trị 62 cây Muồng đen trồng năm 1994 với tổng số tiền 73.032.960 đồng. Nguyên đơn Công ty Cổ phần C1 được quyền khởi kiện lại theo quy định của pháp luật.

Bà Lê Thị Hương C có nghĩa vụ trả lại diện tích đất đã nhận khoán là 7.510 m², diện tích bờ lô 1.090 m² đất giao khoán thuộc đội 12, thửa đất số 27, tờ bản đồ số 08, địa chỉ thửa đất: Xã H, huyện K, tỉnh Đ, vị trí tiếp giáp cụ thể: Phía Bắc giáp thửa số 03 (lô nhận khoán ông Trần Văn L), phía Nam giáp thửa số 32 (lô nhận khoán ông Đinh Ô), phía Đông giáp thửa số 26 (lô nhận khoán ông Nguyễn Thành N), phía Tây giáp thửa số 28 (lô nhận khoán ông Nguyễn Văn H3).

Buộc bà Lê Thị Hương C phải trả cho Công ty Cổ phần C1 trên diện tích đất nhận khoán gồm: 779 cây Cà phê vối, 13 cây Tiêu trồng năm 2014, 17 cây Tiêu trồng năm 2018 và 30 cây Tiêu trồng năm 2020 và phải tháo dỡ, di dời các loại tài sản khác gắn liền trên đất 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 bà Lê Thị Hương C số tiền 57.527.370 đồng (năm mươi bảy triệu năm trăm hai mươi bảy nghìn ba trăm bảy mươi đồng).

- Chấm dứt Hợp đồng khoán gọn vườn cây cà phê cho hộ nông trường viên số 42/2014/HĐ-GK ngày 27-8-2014 đã ký kết giữa Công ty Cổ phần C1 và bà Lê

Thị Hương C.

Bà Lê Thị Hương C có nghĩa vụ trả lại diện tích đất đã nhận khoán là 4.140 m², diện tích bờ lô 601 m² đất giao khoán thuộc đội 12, thửa đất số 33, tờ bản đồ số 08, địa chỉ thửa đất: Xã H, huyện K, tỉnh Đ; vị trí tiếp giáp cụ thể: Phía Đông giáp thửa số 34 (lô nhận khoán ông Đinh B1), phía Tây giáp thửa số 32b (lô nhận khoán ông Nguyễn Anh T), phía Nam giáp đất xã E, thành phố B, phía Bắc giáp thửa số 22 b (lô nhận khoán ông Trần Xuân H4).

Buộc bà Lê Thị Hương C phải trả cho Công ty Cổ phần C1 trên diện tích đất nhận khoán gồm: 420 cây Cà phê vối, 22 cây Sầu riêng ghép trồng năm 2020 và phải tháo dỡ, di dời các loại tài sản khác gắn liền trên đất 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 bà Lê Thị Hương C số tiền 50.955.571 đồng (năm mươi triệu chín trăm năm mươi lăm nghìn năm trăm bảy mươi một đồng).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, án phí, tuyên quyền kháng cáo và quyền yêu cầu thi hành án cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

- Ngày 29-12-2022, bị đơn là bà Lê Thị Hương C kháng cáo toàn bộ bản án, đề nghị cấp phúc thẩm huỷ bản án sơ thẩm để giải quyết lại.

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 194/2023/DS-PT ngày 29-5-2023, Tòa án nhân dân tỉnh Đ quyết định:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 và Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 26 và Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, xử:

Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn bà Lê Thị Hương C; sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 129/2022/DS-ST ngày 21-12-2022 của Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đ.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là Công ty Cổ phần C1 đối với yêu cầu buộc bà Lê Thị Hương C phải trả nợ sản lượng cà phê, nợ tiền thuê đất, bồi thường giá trị cây Muồng đen bị chặt hạ.

2. Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của Công ty Cổ phần C1 đối với yêu cầu bồi thường 30% giá trị 23 cây Muồng đen trồng năm 1983 và 49% giá trị 62 cây Muồng đen trồng năm 1994, với tổng số tiền là 73.032.960 đồng. Nguyên đơn là Công ty Cổ phần C1 được quyền khởi kiện lại theo quy định của pháp luật.

3. Tuyên chấm dứt Hợp đồng khoán gọn vườn cây cà phê cho hộ nông trường viên số 17/2011/HĐ-GK ngày 27-8-2011 và Hợp đồng khoán gọn vườn cây cà phê cho hộ nông trường viên số 42/2014/HĐ-GK ngày 27-8-2014 giữa Công ty TNHH MTV C1 và bà Lê Thị Hương C.

4. Buộc bà Lê Thị Hương C có nghĩa vụ trả lại diện tích đất đã nhận khoán cho Công ty Cổ phần C1, diện tích 7.510 m², diện tích bờ lô 1.090 m², theo Hợp

đồng khoán gọn vườn cây số 17/2011/HĐ-GK ngày 27-8-2011, đất tọa lạc tại đội 12, thửa đất số 27, tờ bản đồ số 08, thuộc xã H, huyện K, tỉnh Đ; vị trí: Phía Đông giáp thửa số 26 (lô nhận khoán ông Nguyễn Thành N), phía Tây giáp thửa số 28 (lô nhận khoán ông Nguyễn Văn H3), phía Nam giáp thửa số 32 (lô nhận khoán ông Đinh Ô), phía Bắc giáp thửa số 03 (lô nhận khoán ông Trần Văn L) và toàn bộ cây trồng, vật kiến trúc tạo lập trên diện tích đất nhận khoán gồm: 779 cây Cà phê trồng năm 1983, 63 cây Muồng đen trồng năm 2014, 66 cây Hồ tiêu (trong đó 31 cây trồng năm 2017, 10 cây trồng năm 2019, 8 cây trồng năm 2020, 17 cây trồng năm 2022), 07 cây Macca trồng năm 2022, 86 cây Cau (trong đó có 55 cây trồng năm 2019, 01 cây trồng năm 2021, 30 cây trồng năm 2022), 18 cây Mít trồng năm 2018, 12 cây Nhãn trồng năm 2021, 03 cây Núc nác trồng năm 2016, 04 cây Lồng mức (dùng để làm trụ tiêu) trồng năm 2016, 53 cây Sầu riêng (trong đó có 32 cây trồng năm 2018, 05 cây trồng năm 2021, 16 cây trồng năm 2022), 01 giếng nước và hệ thống đường điện đầu tư chung với các hộ khác phục vụ tưới tiêu.

5. Buộc bà Lê Thị Hương C có nghĩa vụ trả lại diện tích đất đã nhận khoán cho Công ty Cổ phần C1, diện tích 4.140 m², diện tích bờ lô 601 m², theo Hợp đồng khoán gọn vườn cây số 42/2014/HĐ-GK ngày 27-8-2014, đất tọa lạc tại đội 12, thửa đất số 33, tờ bản đồ số 08 thuộc xã H, huyện K, tỉnh Đ; vị trí: Phía Đông giáp thửa số 34 (lô nhận khoán ông Đinh B1), phía Tây giáp thửa số 32b (lô nhận khoán, ông Nguyễn Anh T), phía Nam giáp thửa số đất xã E, thành phố B, phía Bắc giáp thửa số 22 b (lô nhận khoán ông Trần Xuân H4) và toàn bộ cây trồng trên diện tích đất nhận khoán gồm 420 cây Cà phê với trồng năm 1994 và 22 cây Sầu riêng ghép trồng năm 2020.

6. Buộc Công ty Cổ phần C1 có nghĩa vụ thanh toán 49% giá trị 02 vườn cây Cà phê, 100% giá trị cây trồng khác và tài sản vật kiến trúc gắn liền trên đất nhận khoán còn lại sau khi khấu trừ nghĩa vụ của bà Lê Thị Hương C cho bà C là 289.548.889 đồng (hai trăm tám mươi chín triệu năm trăm bốn mươi tám nghìn tám trăm tám mươi chín đồng).

Ngoài ra, bản án phúc thẩm còn quyết định về án phí phúc thẩm, chi phí tố tụng khác, quyền và nghĩa vụ thi hành án theo quy định của pháp luật.

- Ngày 20-6-2023, nguyên đơn là Công ty Cổ phần C1 có đơn đề nghị xem xét theo thủ tục giám đốc thẩm đối với bản án dân sự phúc thẩm.

- Ngày 13-7-2023, bị đơn là bà Lê Thị Hương C có đơn đề nghị xem xét theo thủ tục giám đốc thẩm đối với bản án dân sự phúc thẩm và bản án dân sự sơ thẩm.

Tại Quyết định kháng nghị số 22/KN-DS ngày 27/12/2023 của Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đề nghị Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử giám đốc thẩm sửa một phần bản án dân sự phúc thẩm số 194/2023/DS-PT ngày 29/5/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Đ liên quan đến các loại cây trồng và vật kiến trúc do bà Lê Thị Hương C tạo lập không đúng theo thỏa thuận tại Hợp đồng số 17/2011/HĐ-GK ngày 27-8-2011 và Hợp đồng số 42/2014/HĐ-GK ngày 27-8-2014.

- Tại phiên tòa giám đốc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đề nghị Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng chấp nhận toàn bộ Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 22/KN-DS ngày 27/12/2023 của Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Ngày 27-8-2011, bà Lê Thị Hương C và Công ty Cổ phần C1 ký Hợp đồng khoán gọn vườn cây cà phê số 17/2011/HĐ-GK. Ngày 27-8-2014, bà C và Công ty ký Hợp đồng khoán gọn vườn cây cà phê số 42/2014/HĐ-GK. Trước khi ký hợp đồng, bà C có Đơn xin hợp đồng khoán gọn vườn cây cà phê cho hộ nông trường viên, bà C đứng tên với tư cách cá nhân, phía nguyên đơn là Công ty Cổ phần C1 cũng khẳng định khi ký hợp đồng thì chỉ ký kết với cá nhân bà C. Tại điểm d khoản 1 Điều 3 của Hợp đồng thể hiện: *“Khi nghỉ chế độ mất sức... thì thành viên có hộ khẩu chính thức trong hộ khẩu gia đình được làm thủ tục thay thế hợp đồng nhận khoán vườn cây cà phê”*, nội dung này chứng tỏ việc ký hợp đồng là ký với cá nhân bà C. Do đó, khi giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm và Tòa án cấp phúc thẩm không đưa chồng và con bà C vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không vi phạm tố tụng. Mặc dù, Hợp đồng số 17 và Hợp đồng số 42 do Công ty soạn sẵn, nhưng khi ký hợp đồng, bà C có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, không bị ép buộc và từ khi nhận khoán 02 vườn cây đến niên vụ thu hoạch 2017-2018, bà C 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 theo các hợp đồng giao khoán, sau đó mới vi phạm nghĩa vụ đã thỏa thuận trong hợp đồng. Vì vậy, bà C cho rằng khi ký hợp đồng bà không đọc kỹ là không có cơ sở để chấp nhận.

[2.]. Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu chấm dứt Hợp đồng khoán gọn vườn cây cà phê số 17/2011/HĐ-GK ngày 27-8-2011 và Hợp đồng số 42/2014/HĐ-GK ngày 27-8-2014; theo các nội dung mà hai bên thỏa thuận trong hợp đồng không thể hiện hai hợp đồng này là Phụ lục của Hợp đồng số 37/HĐHTĐT ngày 17-6-2004 ký giữa bà C với Công ty có thời hạn 30 năm. Tại điểm f khoản 1 Điều 2 của Hợp đồng khoán gọn vườn cây cà phê quy định về quyền, nghĩa vụ của Công ty: *“Bên A được quyền hủy bỏ hợp đồng giao khoán khi bên nhận khoán vi phạm hợp đồng”*; tại Điều 5 và Điều 6 cũng quy định về điều khoản cam kết chung: *“Trong quá trình thực hiện hợp đồng, bên B không hoàn thành chỉ tiêu giao nộp sản phẩm cà phê theo định mức hàng năm, thì bên A có quyền áp dụng các biện pháp cần thiết để thu hồi nợ và đơn phương chấm dứt hợp đồng giao khoán, thu hồi vườn cây cà phê giao khoán, tiến hành giao cho người khác hợp đồng”*. Hợp đồng số 17 hết hiệu lực kể từ ngày 28-8-2020 và Hợp đồng số 42 hết hiệu lực từ ngày 28-8-2021, Công ty đã thông báo để bà C lên ký kết lại hợp đồng, nhưng bà C không hợp tác, không thực hiện nghĩa vụ giao nộp sản lượng cà phê quả tươi cho Công ty và vi phạm các nghĩa vụ khác theo hợp đồng khoán gọn đã ký kết với Công ty. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm và Tòa án cấp phúc thẩm tuyên chấm dứt Hợp đồng khoán gọn số 17/2011/HĐ-GK ngày 27-8-2011 và Hợp đồng số

42/2014/HĐ-GK ngày 27-8-2014 là đúng quy định của pháp luật.

[3]. Tại điểm g khoản 2 Điều 3 của của Hợp đồng khoán gọn cà phê đã ký kết giữa Công ty với bà C quy định về nghĩa vụ của bên B: *“Bên B có nghĩa vụ 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”*. Trong khoảng thời gian từ năm 2006 đến năm 2010, từ năm 2015 đến năm 2017 và 04 năm (2018, 2019, 2020 và 2021), bà C chưa nộp tiền thuê đất cho Công ty để công ty thực hiện nghĩa vụ nộp thuế đất vào ngân sách Nhà nước. Theo Công văn số 43/CT-THVNĐT ngày 08-01-2018, Thông báo số 802/TB-CT ngày 24-4-2018, Thông báo số 894/TB-CT ngày 07-5-2019, Thông báo số 0695/TB-CT ngày 23-3-2020 và Thông báo 1252/TB-CT ngày 29-4-2021 của Cục thuế tỉnh Đ, thì bà C phải có nghĩa vụ phải nộp tiền thuê đất căn cứ vào diện tích nhận khoán. Do đó, Công ty khởi kiện yêu cầu bà C phải nộp tiền thuê đất (phần 49%) với số tiền 7.897.798 đồng là có cơ sở. Tòa án cấp sơ thẩm và Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu này là có căn cứ.

[4]. Bà Lê Thị Hương C không đồng ý bồi thường cho Công ty Cổ phần C1 70% giá trị của 23 cây Muồng đen trồng năm 1983 bị chặt hạ là 47.863.200 đồng và 51% giá trị của 62 cây Muồng đen trồng năm 1994 bị chặt hạ là 54.663.840 đồng (tổng cộng 102.527.040 đồng), vì cho rằng số cây Muồng đen là do bà trồng và không chặt hạ, nhưng bà C không cung cấp được tài liệu, chứng cứ để chứng minh lời khai của mình; tại khoản 1 Điều 6 của Hợp đồng khoán gọn vườn cây cà phê quy định: *“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”*. Như vậy, tại thời điểm lập hợp đồng khoán gọn, trên đất đã có các cây Muồng đen; căn cứ vào Biên bản kiểm kê cây Muồng đen ngày 20-12-2019; Biên bản người nhận khoán tự ý chặt hạ cây Muồng đen ngày 12-3-2020; Biên bản chủ hộ tự ý chặt Muồng hàng ráp ranh ngày 16-01-2021, giữa Công ty Cổ phần C1 với Công an xã H thì có cơ sở để xác định bà C đã tự ý chặt hạ cây Muồng đen có trên diện tích đất nhận khoán. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm và Tòa án cấp phúc thẩm buộc bà C bồi thường cho Công ty tổng cộng 102.527.040 đồng là đúng pháp luật.

[5]. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm sử dụng Bản kê do Công ty Cổ phần C1 cung cấp làm cơ sở để định giá, trong khi bị đơn là bà Lê Thị Hương C không có hành vi cản trở việc xem xét, thẩm định, định giá là thiếu sót, do đó Tòa án cấp phúc thẩm tiến hành xem xét, thẩm định, định giá lại và sử dụng kết quả này để giải quyết vụ án là có cơ sở.

Theo Biên bản tiến hành xem xét, thẩm định, định giá tài sản ngày 19-4-2023 của Tòa án cấp phúc thẩm, các bên đương sự thống nhất về số lượng và giá trị cây Cà phê trên các thửa đất, giữ nguyên kết quả định giá ngày 18-8-2022 của Tòa án cấp sơ thẩm, cụ thể: Trị giá số lượng 779 cây Cà phê với trên đất theo Hợp đồng số 17 là 87.939.450 đồng và trị giá số lượng 420 cây Cà phê với theo Hợp đồng số 42 là 88.617.900 đồng. Tại Điều 1 của Hợp đồng khoán gọn các

bên thỏa thuận: “Phần giá trị vườn cây trên đất Công ty góp 51%, chủ hộ góp 40%”; theo đó, khi chấm dứt hợp đồng giao khoán, bà C phải trả cho Công ty diện tích đất đã nhận khoán, nên Công ty phải thanh toán lại phần 49% giá trị vườn cây cho bà C. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm và Tòa án cấp phúc thẩm buộc Công ty thanh toán lại phần giá trị 49% cây Cà phê với là 86.513.101 đồng cho bà C là đúng pháp luật. Ngoài ra, trên đất còn có một số cây trồng và vật kiến trúc khác do bà C tạo lập, cụ thể như sau:

- Trên diện tích 7.510 m² đất (Hợp đồng số 17) có 63 cây Muồng đen trồng năm 2014, trị giá 4.926.600 đồng; 66 cây Hồ tiêu trị giá 14.829.440 đồng; 07 cây Maca, trị giá 1.365.900 đồng; 86 cây Cau, trị giá 6.708.900 đồng; 18 cây Mít, trị giá 22.203.000 đồng; 12 cây Nhãn, trị giá 2.904.000 đồng; 03 cây Núc nác và 04 cây Lồng mức (dùng để làm trụ tiêu), trị giá 629.300 đồng; 53 cây Sầu riêng, trị giá 125.290.000 đồng; 01 giếng tưới, trị giá 50.985.000 đồng; 01 đường điện, trị giá 21.028.000 đồng; tổng giá trị là 250.870.140 đồng. Tuy nhiên, Tòa án cấp phúc thẩm lại tính tổng giá trị là 407.185.590 đồng là sai sót (Việc tính sai là do tính 66 cây Hồ tiêu trị giá có 14.829.440 đồng, nhưng Tòa án cấp phúc thẩm lại tính 66 cây Hồ tiêu trị giá 170.752.490 đồng, đây là trị giá trị số cây trồng trên đất gồm cả cây Cà phê với, cây Muồng đen và cây Hồ tiêu).

- Trên diện tích đất 4.140 m² (Hợp đồng số 42), các bên đương sự thống nhất theo kết quả của Biên bản định giá ngày 18-8-2022 của Tòa án cấp sơ thẩm gồm có 22 cây Sầu riêng ghép, trị giá 7.532.800 đồng.

Như vậy, tổng giá trị cây trồng và vật kiến trúc do bà Lê Thị Hương C tạo lập trên đất của Hợp đồng số 17 và Hợp đồng số 42 là (250.870.140 đồng + 7.532.800 đồng) = 258.402.940 đồng. Tòa án cấp phúc thẩm lại xác định tổng giá trị cây trồng và vật kiến trúc trên đất do bà C tạo lập là (407.185.590 đồng + 7.532.800 đồng) = 414.718.390 đồng để buộc Công ty Cổ phần C1 phải thanh toán 100% giá trị cho bà C là ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của Công ty.

[6]. Tại điểm b khoản 2 Điều 3 của Hợp đồng số 17 và Hợp đồng số 42 quy định: “Bên B không được làm thay đổi cơ cấu cây trồng, trong lô cà phê chỉ có cây cà phê với cây muồng đen, ngoài bờ lô được trồng xen tiêu xen trên cây muồng, không được trồng thêm tiêu leo trên cây muồng đen trong lô cà phê”. Căn cứ vào quy định này, có cơ sở để xác định, Công ty Cổ phần C1 không cho phép bà Lê Thị Hương C trồng xen các loại cây trồng khác và tạo lập vật kiến trúc trên đất. Tuy nhiên, Tòa án cấp phúc thẩm nhận định quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty không kiểm tra lập biên bản vi phạm xem như mặc nhiên đồng ý việc bà C trồng các loại cây trồng khác và tạo dựng các vật kiến trúc trên đất; đồng thời, nhận định các loại cây trồng khác và vật kiến trúc là vật không thể di dời, tháo dỡ nên buộc Công ty phải bồi thường 100% giá trị toàn bộ cây trồng và vật kiến trúc nêu trên cho bà C là không đúng, tạo tiền lệ xấu cho người ký hợp đồng nhận khoán, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích của Nhà nước và Cổ đông (Công ty Cổ phần C1 do Nhà nước nắm giữ 36% vốn điều lệ). Việc ký hợp đồng giữa hai bên là hoàn toàn tự nguyện, khi ký hợp đồng bà Lê Thị Hương C có đủ

năng lực hành vi dân sự, hợp đồng được ký kết đúng quy định của pháp luật, nên phát sinh quyền, nghĩa vụ của các bên. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, bà C đã trồng các loại cây khác và tạo dựng các vật kiến trúc không đúng thỏa thuận trong hợp đồng đã ký, cá biệt có một số cây trồng sau khi đã kết thúc hợp đồng nhận khoán; ngoài ra, Công ty đã gọi bà C lên ký lại hợp đồng nhưng bà C cố tình không hợp tác, mà lại tiếp tục trồng các loại cây khác trên đất, đây là lỗi của bà C. Theo khiếu nại của Công ty Cổ phần C1, hiện nay Công ty không có nhu cầu sử dụng các loại cây trồng và vật kiến trúc nêu trên; mặt khác, các loại cây trồng này trực tiếp làm ảnh hưởng đến năng suất, chất lượng vườn cây Cà phê, thay đổi cơ cấu cây trồng trong vườn Cà phê, nhưng Tòa án cấp phúc thẩm lại buộc Công ty Cổ phần C1 phải nhận và thanh toán lại 100% giá trị là không đúng. Vì vậy, cần sửa bản án dân sự phúc thẩm theo hướng buộc bà Lê Thị Hương C phải chặt bỏ hoặc tháo dỡ, di dời các loại cây trồng và vật kiến trúc do bà C cố ý tạo lập không đúng hợp đồng đã ký.

[7]. Trên diện tích 7.510 m² (Hợp đồng số 17) có 63 cây Muồng đen trồng năm 2014, trị giá 4.926.600 đồng, 66 cây Hồ tiêu trị giá 14.829.440 đồng, 07 cây Maca, trị giá 1.365.900 đồng, 86 cây Cau, trị giá 6.708.900 đồng, 18 cây Mít, trị giá 22.203.000 đồng, 12 cây Nhãn, trị giá 2.904.000 đồng, 03 cây Núc nác và 04 cây Lồng mức (dùng để làm trụ tiêu), trị giá 629.300 đồng, 53 cây Sầu riêng, trị giá 125.290.000 đồng, 01 giếng tưới, trị giá trị giá 50.985.000 đồng, 01 đường điện, trị giá 21.028.000 đồng. Trên diện tích đất 4.140 m² (Hợp đồng số 42) có 22 cây Sầu riêng ghép trị giá 7.532.800 đồng; tổng giá trị là 258.402.940 đồng.

Xét thấy, 63 cây Muồng đen trồng năm 2014, trị giá 4.926.600 đồng và 66 cây Hồ tiêu trị giá 14.829.440 đồng, tổng giá trị là 19.756.040 đồng; đây là các loại cây bà Lê Thị Hương C trồng đúng thỏa thuận trong hợp đồng: “... Trong lô cà phê chỉ có cây cà phê với cây muồng đen, ngoài bờ lô được trồng xen tiêu xen trên cây muồng”, nên được chấp nhận. Khi chấm dứt hợp đồng giao khoán, bà C phải trả cho Công ty diện tích đất đã nhận khoán, thì Công ty phải có nghĩa vụ thanh toán lại cho bà C trị giá 63 cây Muồng đen và 66 cây Hồ tiêu là 19.756.040 đồng.

Đối với các loại cây còn lại gồm 07 cây Maca, trị giá 1.365.900 đồng, 86 cây Cau, trị giá 6.708.900 đồng, 18 cây Mít, trị giá 22.203.000 đồng, 12 cây Nhãn, trị giá 2.904.000 đồng, 03 cây Núc nác và 04 cây Lồng mức, trị giá 629.300 đồng, 53 cây Sầu riêng, trị giá 125.290.000 đồng, 01 giếng tưới, trị giá trị giá 50.985.000 đồng, 01 đường điện, trị giá 21.028.000 đồng (Hợp đồng số 17) và có 22 cây Sầu riêng ghép, trị giá 7.532.800 đồng (Hợp đồng số 42), tổng trị giá là 238.646.900 đồng, do bà C trồng không đúng thỏa thuận trong hợp đồng, nên buộc bà C phải chặt bỏ hoặc tháo dỡ, di dời, Công ty không có nghĩa vụ phải thanh toán lại cho bà C số tiền này.

[8]. Về án phí: Do sửa bản án dân sự phúc thẩm nên án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch được tính lại như sau.

Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch đối với số tiền nguyên đơn khởi kiện được Tòa án chấp nhận, bao gồm: 7.897.798 đồng +

110.424.838 đồng đồng +238.646.900 đồng = 356.969.536 đồng x 5 % = 17.848.476 đồng.

Nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch đối với số tiền nguyên đơn khởi kiện không được Tòa án chấp nhận, bao gồm: 86.513.101 đồng +19.756.040 = 106.269.141 đồng x 5 % = 5.313.457 đồng.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 337, khoản 5 Điều 343 và Điều 347 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Chấp nhận Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 22/2023/KN-DS ngày 27/12/2023 của Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, sửa một phần bản án dân sự phúc thẩm số 194/2023/DS-PT ngày 29/5/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Đ, liên quan đến các loại cây trồng và vật kiến trúc do bà Lê Thị Hương C tạo lập không đúng theo thỏa thuận tại Hợp đồng số 17/2011/HĐ-GK ngày 27-8-2011 và Hợp đồng số 42/2014/HĐ-GK ngày 27-8-2014.

Áp dụng các Điều Điều 351, 357, 385, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự 2015; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

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

- Buộc bà Lê Thị Hương C phải tháo dỡ, di dời hoặc chặt bỏ các loại cây trồng và các vật kiến trúc đã trồng và tạo dựng không đúng theo thỏa thuận trong hợp đồng đã ký kết, bao gồm: 07 cây Maca; 86 cây Cau; 18 cây Mít; 12 cây Nhãn; 03 cây Núc nác và 04 cây Lòng mức (dùng để làm trụ tiêu); 53 cây Sầu riêng; 01 giếng tưới; 01 đường điện, trên diện tích đất 7.510 m² (theo Hợp đồng số 17/2011/HĐ-GK ngày 27/8/2011) và 22 cây Sầu riêng ghép trên diện tích đất 4.140 m² (theo Hợp đồng số 42/2014/HĐ-GK ngày 27/8/2014). Công ty Cổ phần C1 không có nghĩa vụ phải thanh toán lại số tiền giá trị các loại cây nêu trên cho bà C.

- Giao cho Công ty Cổ phần C1 được quyền sở hữu 63 cây Muồng đen trồng năm 2014, trị giá 4.926.600 đồng và 66 cây Hồ tiêu trị giá 14.829.440 đồng, tổng giá trị là 19.756.040 đồng, trên diện tích đất 7.510 m² (theo Hợp đồng số 17/2011/HĐ-GK ngày 27/8/2011). Công ty Cổ phần C1 phải có nghĩa vụ thanh toán lại cho bà C trị giá 63 cây Muồng đen và 66 cây Hồ tiêu là 19.756.040 đồng.

- Tổng số tiền bà C phải thanh toán cho Công ty Cổ phần C1 102.527.040 đồng + 7.897.798 đồng = 110.424.838 đồng.

Tổng số tiền Công ty Cổ phần C1 phải thanh toán cho bà C 86.513.101 đồng + 19.576.040 đồng = 106.269.141 đồng.

Sau khi đối trừ nghĩa vụ của hai bên, bà C phải thanh toán lại cho Công ty Cổ phần C1: 110.424.838 đồng đồng -106.089.141 đồng = 4.335.697 đồng.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Lê Thị Hương C phải chịu 17.453.586 đồng.

- Công ty Cổ phần C1 phải chịu 5.313.457 đồng. Được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 4.510.000 đồng theo biên lai thu số AA/2021/0016146 ngày 16/5/2022 và 2.093.000 đồng theo biên lai thu số AA/2021/0016444 ngày 31/8/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện K, tỉnh Đ. Công ty Cổ phần C1 được nhận lại 1.289.543 đồng.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Lê Thị Hương C không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm 300.000 đồng bà C đã nộp theo biên lai số AA/2021/0016749 ngày 29/12/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện K, tỉnh Đ được khấu trừ vào số tiền án phí dân sự sơ thẩm mà bà C phải chịu.

Các nội dung khác của bản án phúc thẩm không bị sửa có hiệu lực pháp luật.

Quyết định giám đốc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày Hội đồng giám đốc thẩm ra Quyết định.

Nơi nhận:

- Vụ Pháp chế và Quản lý khoa học-TANDTC;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- Tòa án nhân dân tỉnh Đ
- Tòa án nhân dân huyện K;
- Chi cục THADS huyện Krông Pắc, tỉnh Đ;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: Phòng HCTP; Phòng GDKT DS-KDTM-LĐ và hồ sơ vụ án.

**TM. ỦY BAN THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

(Đã ký)

Nguyễn Văn Tào

