

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: 67/2022/DS-PT

Ngày: 07- 4-2022

V/v tranh chấp hợp đồng thuê
khoán tài sản và kiện đòi tài sản

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đinh Thị Tuyết

Các Thẩm phán: Ông Văn Công Dân, ông Nguyễn Ngọc Sâm

- Thư ký phiên tòa: Ông Hoàng Văn Nam - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Đăk Lăk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đăk Lăk: Bà Trương Thị Bích Thủy - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 07 tháng 4 năm 2022, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Đăk Lăk xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 13/2022/TLPT-DS ngày 19/01/2022, về việc “*Tranh chấp hợp đồng thuê khoán tài sản và kiện đòi tài sản*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 38/2021/DSST Ngày 17/11/2021 của Tòa án nhân dân huyện Cư Kuin, tỉnh Đăk Lăk bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 48/2022/QĐ-PT ngày 17 tháng 3 năm 2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Công ty TNHH MTV cà phê V.

Người đại diện theo uỷ quyền: Bà Trần Thị Thu H, chức vụ: Phó Giám đốc Công ty TNHH MTV cà phê V (có đơn xin xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: Xã E, huyện C, tỉnh Đăk Lăk

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư Trần Trọng H1 – V1 phòng Luật sư T, thuộc Đoàn luật sư tỉnh Đăk Lăk (có mặt).

2. Đồng bị đơn:

- Bà Trương Thị N, sinh năm 1980;

- Bà Nguyễn Thị H2, sinh năm 1973;

Cùng trú tại: Xã E, huyện C, tỉnh Đăk Lăk (Đều có mặt).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông Thái Cảnh H và ông Thái V1 L; cùng trú tại: Xã E, huyện C, tỉnh Đăk Lăk (Đều có mặt).

- Ông Nguyễn Q P và bà Phạm Thị Q; cùng trú tại: Xã E, huyện C, tỉnh Đăk Lăk (Vắng mặt).

3. Người kháng cáo: Nguyên đơn Công ty TNHH MTV cà phê V và đồng bị đơn bà Trương Thị N, bà Nguyễn Thị H2.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn trình bày:

Năm 2012, Công ty TNHH MTV cà phê V ký kết Hợp đồng giao khoán chăm sóc và khai thác vườn cây cao su với các hộ bà Trương Thị N và bà Nguyễn Thị H2. Cụ thể như sau:

1. Hợp đồng giao khoán số 94/HĐ ngày 01/7/2012, Công ty đã giao cho hộ bà Nguyễn Thị H2 diện tích vườn cây nhận khoán: 0,508 ha;

2. Hợp đồng giao khoán số 29/HĐ ngày 10/7/2012, Công ty đã giao cho hộ bà Trương Thị N diện tích vườn cây nhận khoán: 0,5075 ha.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng giao nhận khoán, hộ bà Trương Thị N và bà Nguyễn Thị H2 còn nợ tiền của Công ty như sau:

+ Hộ bà Trương Thị N nợ : 8.468.620 đồng (Trong đó nợ sản phẩm khoán: 2.738.200 đồng, nợ tiền thuê đất và truy thu: 5.730.420 đồng)

+ Hộ bà Nguyễn Thị H2 nợ: 7.215.280 đồng (Trong đó nợ sản phẩm khoán: 1.828.400 đồng, nợ tiền thuê đất và truy thu: 5.386.880 đồng).

Từ ngày 29/7/2019 đến cuối tháng 9/2019, hộ bà Trương Thị N, hộ bà Nguyễn Thị H2 đã tự ý khai thác trái phép vườn cây cao su liên kết của Công ty bán cho vợ chồng ông Nguyễn Quý P và bà Phạm Thị Q. Công ty đã phối hợp với Công an xã Ea Kur lập biên bản yêu cầu các hộ ngừng việc chặt phá nhưng họ không hợp tác. Trước tình hình đó, Công ty đã phối hợp các ngành để xử lý, nhưng các hộ dân này vẫn không hợp tác, tiếp tục chặt phá vườn cây, ngoài ra còn kêu gọi, lôi kéo một số hộ dân nhận khoán khác, đến tụ tập gây áp lực, lấy cớ vườn cây kém hiệu quả, thiếu đất canh tác, yêu cầu Công ty cho họ tự bán vườn cây để lấy đất canh tác.

Ngày 21/8/2019, Công ty đã tiến hành đối thoại với 72 hộ dân nhận khoán nhưng không đạt kết quả. Hộ bà Trương Thị N đã tự ý phá hoại và bán 228 cây cao su và hộ bà Nguyễn Thị H2 đã tự ý phá hoại và bán 231 cây cao su. Công ty đã gửi đơn tố cáo về hành vi “Hủy hoại tài sản” của các hộ nêu trên đến Cơ quan CSĐT- Công an huyện Cư Kuin và Viện kiểm sát nhân dân huyện Cư Kuin để điều tra, xử lý hình sự nhưng đã có kết luận không khởi tố.

Theo quy định tại khoản 4 Điều II của Hợp đồng: *“Trong giai đoạn vườn cây cao su đang có lợi nhuận và khi hết chu kỳ kinh doanh, gỗ cây cao su được bán thanh lý, khi xử lý vườn cây thanh lý phải được sự đồng ý của Công ty và tuân thủ các quy định khác của pháp luật. Hai khoản này được chia theo tỷ lệ: người lao động 75%, công ty 25%”.*

Theo quy định trên thì giá trị thanh lý 228 cây cao su hộ bà Trương Thị N phải trả cho công ty 27.599.115 đồng; Giá trị thanh lý 231 cây cao su hộ bà Nguyễn Thị H2 phải trả cho công ty 27.962.261 đồng; nhưng các hộ không trả cho công ty. Do vậy, Công ty đã ban hành Thông báo số 189,190/CT-TB ngày 03/10 /2019 *“V/v Chấm dứt hợp đồng, thu hồi toàn bộ diện tích đất giao khoán”* đối với 02 hộ: Trương Thị N và Nguyễn Thị H2. Tuy nhiên hai hộ trên không chấp hành, vào ngày 15/02/2020, bà Trương Thị N và bà Nguyễn Thị H2 đã đưa máy vào làm đất. Công ty đã phối hợp với chính quyền địa phương ngăn chặn

hành vi sai trái của 02 hộ, nhưng 02 hộ đã lôi kéo 30 hộ dân khác tụ tập, kích động, đồng thời dùng máy uy hiếp cản trở cán bộ Công ty làm việc. Trước tình hình đó, Công ty đã phối hợp với chính quyền địa phương, Công an xã Ea Kur lập biên bản nhưng các hộ không hợp tác, không ký biên bản vi phạm). Hành vi của 02 hộ bà N và bà H2 đã xâm phạm nghiêm trọng đến quyền tài sản của Công ty. Do vậy, Công ty làm đơn khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết:

1. Chấm dứt Hợp đồng giao khoán trồng - chăm sóc và khai thác vườn cây cao su số 29/HĐ ngày 10/7/2012 giữa Công ty TNHH MTV Cà phê V với bà Trương Thị N. Buộc bà Trương Thị N trả lại cho Công ty diện tích đất là 0,5075 ha;

- Buộc bà Trương Thị N phải trả cho Công ty số tiền là: 36.067.735 đồng (trong đó 2.738.200 đồng tiền nợ sản phẩm, 5.730.420 đồng tiền thuê đất và 27.599.115 đồng tiền bán cây cao su)

2. Chấm dứt Hợp đồng giao khoán trồng - chăm sóc và khai thác vườn cây cao su số 94/HĐ ngày 01/7/2012 giữa Công ty TNHH MTV Cà phê V với bà Nguyễn Thị H2. Buộc bà Nguyễn Thị H2 trả lại cho Công ty toàn bộ phần diện tích đất là 0,508ha.

- Buộc Bà Nguyễn Thị H2 phải nộp trả cho Công ty TNHH MTV cà phê V số tiền 35.177.541 đồng (trong đó 1.828.400 đồng tiền nợ sản phẩm, 5.386.880 đồng tiền thuê đất và 27.962.261 đồng tiền bán cây cao su)

- **Bị đơn bà Trương Thị N và bà Nguyễn Thị H2 cùng trình bày như sau:** Trước năm 1990, Công ty có một đội sản xuất cao su, nhưng do giếng không còn nước nên người dân không trồng được cây gì trên đất, vì vậy người dân di cư vào phía trong khu đội 6 (hiện nay) để sinh sống. Đến năm 1993, công ty khai hoang phục hóa chia đất cho công nhân canh tác, quản lý và sử dụng. Từ năm 1993 đến năm 2001, công ty có vay vốn để dân tự bảo quản chăm sóc vườn cây cao su trên đất. Từ tháng 7/2001, công ty bắt đầu lập bảng thống kê trả vốn vay trước đó theo lãi nhập gốc, người dân đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ và thanh toán trả gốc và lãi cho công ty hàng năm. Hiện tại cây cao su đã già cỗi và không còn khai thác nên người dân muốn chuyển đổi mục đích trồng cây mới nhưng công ty nhiều lần đưa lực lượng đến cưỡng chế, ép người lao động, đòi người dân phải chia lợi nhuận 25% từ việc bán cây, nếu không sẽ thu hồi đất. Chúng tôi không đồng ý yêu cầu khởi kiện của công ty.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Thái Cảnh H, ông Thái V1 L trình bày: Nhất trí với lời trình bày của bà Trương Thị N, bà Nguyễn Thị H2 không có ý kiến gì bổ sung.

Tại phiên tòa sơ thẩm người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn xin thay đổi yêu cầu khởi kiện, đề nghị không xem xét các khoản tiền thuê đất năm 2006, 2007 của bà Trương Thị N là 182.520 đồng và bà Nguyễn Thị H2 là 182.440 đồng. Các vấn đề khác yêu cầu Tòa án giải quyết như nội dung đơn khởi kiện.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 38/2021/DSST Ngày 17/11/2021 của Tòa án nhân dân huyện Cư Kuin, tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

Căn cứ Điều 256; 425 Bộ luật dân sự; Điều 33 Luật Hôn nhân và Gia đình

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty TNHH MTV cà phê V.

[1] Hủy “Hợp đồng giao khoán trồng – chăm sóc và khai thác dài hạn vườn cây cao su số 29/HĐ ngày 10/7/2012” được ký kết giữa Công ty TNHH MTV cà phê V và bà Trương Thị N.

Buộc bà Trương Thị N và ông Thái Văn L phải giao trả cho Công ty TNHH MTV cà phê V thửa đất có diện tích 0,5075 ha đất đã nhận khoán, có tứ cận:

Phía Đông giáp đường liên xã cạnh dài 17,5 mét

Phía Tây giáp đất ông Nguyễn Văn T1 cạnh dài 17,5 mét

Phía Nam giáp đất bà Nguyễn Thị H2 cạnh dài 290 mét

Phía Bắc giáp đất ông Nguyễn Trọng V1 cạnh dài 290 mét

- Buộc bà Trương Thị N và ông Thái Văn L phải có trách nhiệm di dời các cây trồng trên thửa đất nhận khoán có diện tích 0,507 ha để giao trả đất trắng cho Công ty TNHH MTV cà phê V.

Cà phê trồng năm 2020 : 600 cây

Cây sầu riêng trồng năm 2020 : 30cây

Cây bông gòn có tiêu leo trồng năm 2020 : 40 cây

- Buộc bà Trương Thị N và ông Thái Văn L phải trả cho Công ty TNHH MTV cà phê V số tiền 35.885.215 đồng (trong đó 2.738.200 đồng tiền nợ sản phẩm; 5.547.900 đồng tiền thuê đất 27.599.115 đồng tiền bán cây cao su)

[2]. Hủy “Hợp đồng giao khoán trồng – chăm sóc và khai thác dài hạn vườn cây cao su số 94/HĐ ngày 10/7/2012” được ký kết giữa Công ty TNHH MTV cà phê V và bà Nguyễn Thị H2.

Buộc bà Nguyễn Thị H2 và ông Thái Cảnh H phải trả cho Công ty TNHH MTV cà phê V diện tích 0,508 ha đã nhận khoán, có tứ cận:

Phía Đông giáp đường liên xã cạnh dài 17,5 mét

Phía Tây giáp đất ông Nguyễn Văn T1 cạnh dài 17,5 mét

Phía Nam giáp đất ông Nguyễn Văn H2 cạnh dài 290 mét

Phía Bắc giáp đất bà Trương Thị N cạnh dài 290 mét

- Buộc bà Nguyễn Thị H2 và ông Thái Cảnh H phải trả cho Công ty TNHH MTV cà phê V số tiền 34.995.101đồng (trong đó 1.828.400 đồng tiền nợ sản phẩm, 5.204.440 đồng tiền thuê đất và 27.962.261 đồng tiền bán cây cao su)

- Buộc bà Nguyễn Thị H2 và ông Thái Cảnh H phải có trách nhiệm di dời các cây trồng trên thửa đất nhận khoán có diện tích 0,508 ha để giao trả đất trắng cho Công ty TNHH MTV cà phê V.

Cà phê trồng năm 2020 : 622 cây

Cây bơ trồng năm 2020 : 24 cây

Cây sầu riêng trồng năm 2020 : 40 cây

Cây bông gòn có tiêu leo trồng năm 2020 : 296 cây

[3] Tiếp tục áp dụng Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 01/2020/QĐ-BPKCTT ngày 22/5/2020 của Tòa án nhân dân huyện C.

Ngày 01/12/2021, người đại diện theo pháp luật của nguyên đơn Công ty TNHH MTV cà phê V kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm buộc bà Nguyễn Thị H2 và ông Thái Cảnh H, Buộc bà Trương Thị N và ông Thái Văn L cắt bỏ (thay vì di dời) toàn bộ cây trồng trên diện tích giao khoán để giao trả đất trắng cho Công ty TNHH MTV cà phê V.

Ngày 07/12/2021, bị đơn bà Nguyễn Thị H2, bà Trương Thị N kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn yêu cầu các hộ bà Nguyễn Thị H2, bà Trương Thị N cắt bỏ vườn cây trả lại đất trắng cho Công ty TNHH MTV cà phê V.

Bị đơn bà Nguyễn Thị H2, bà Trương Thị N không đồng ý với yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo của Công ty TNHH MTV cà phê V vì Công ty chỉ đầu tư ban đầu cho các hộ gia đình trồng cây cao su, khi cây vào kỳ kinh doanh các hộ gia đình đã trả đầy đủ các khoản cho Công ty đã đầu tư. Sau đó, Công ty không đầu tư nữa. Từ năm 2017 cho đến nay do vườn cây già cỗi năng suất kém không có thu nhập nên gia đình đã thanh lý chuyển đổi cây trồng khác nên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk cho rằng:

Về tố tụng: Trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký, đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Qua phân tích đánh giá các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và tranh tụng tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn Công ty TNHH MTV cà phê V và kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị H2, bà Trương Thị N – Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 38/2021/DSST ngày 17/11/2021 của Tòa án nhân dân huyện Cư Kuin, 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 tuyên án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa trên cơ sở xem xét đầy đủ các tài liệu chứng cứ, lời trình bày của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của Công ty TNHH MTV cà phê V; đơn kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị H2, bà Trương Thị N làm đúng hạn luật định và đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm nên được xem xét, giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung: Công ty TNHH MTV cà phê V (Gọi tắt là Công Ty) được Nhà nước thành lập, có tư cách pháp nhân, được Nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện nhiệm vụ trồng và chế biến sản phẩm cây công nghiệp như: Cà phê, trồng cây cao su và cây trồng khác. Công ty giao đất cho các hộ gia đình trên cơ sở hợp đồng giao đất trồng – chăm sóc và khai thác dài hạn vườn cây cao su. Quá trình thực hiện hợp đồng tính đến ngày 29/4/2020 hộ bà Trương Thị N còn nợ của

Công ty số tiền nợ sản phẩm từ năm 2017-2019 là 2.738.200 đồng, tiền thuê đất và tiền truy thu thuê đất 5.547.900 đồng, thanh lý bán cây cao su 27.599.115 đồng. Tổng cộng 35.885.215 đồng

Tính đến ngày 29/4/2020 hộ bà Nguyễn Thị H2 còn nợ tiền của Công ty số tiền nợ sản phẩm từ năm 2018- 2019 1.828.400 đồng tiền nợ sản phẩm, 5.204.440 đồng tiền thuê đất và 27.962.261 đồng tiền bán cây cao su). Tổng cộng 34.995.101 đồng.

Việc hộ bà Trương Thị N, bà Nguyễn Thị H2 không thực hiện nghĩa vụ nộp khoán sản phẩm và tiền thuê đất, tiền thanh lý bán vườn cây cho Công ty nên khởi kiện yêu cầu chấm dứt Hợp đồng giao khoán số 29/HĐ ngày 10/7/2012 được ký kết giữa Công ty và bà Trương Thị N và Hợp đồng giao khoán trồng - chăm sóc và khai thác vườn cây cao su số 94/HĐ ngày 01/7/2012 ký kết giữa Công ty và bà Nguyễn Thị H2:

Bà Trương Thị N, bà Nguyễn Thị H2 thừa nhận có nhận khoán vườn cây cao su với Công ty TNHH MTV cà phê V với diện tích đất nêu trên từ năm 1993. Từ năm 2001 – đến 2016 gia đình các bà đã hoàn thành đầy đủ nghĩa vụ đối với Công ty. Từ năm 2017 cho đến nay do vườn cây già cỗi năng suất kém không có thu nhập nên gia đình đã thanh lý chuyển đổi cây trồng khác nên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty.

[2.1] Xét kháng cáo của bị đơn bà Trương Thị N, bà Nguyễn Thị H2 yêu cầu không chấp nhận đơn khởi kiện của Công ty, qua xem xét các tài liệu, chứng cứ thì thấy:

Đối với yêu cầu buộc bà Trương Thị N, bà Nguyễn Thị H2 phải trả cho Công ty số tiền nợ sản phẩm, tiền thuê đất và số tiền thanh lý cây cao su: Sau khi hết hạn hợp đồng các bên không tiến hành thanh lý hợp đồng hoặc ký kết lại hợp đồng, bên nhận khoán vẫn tiếp tục sử dụng vườn cây. Do vậy, hợp đồng giao khoán, chăm sóc và khai thác vườn cây được tiếp tục thực hiện. Từ năm 2017 hộ bà N, bà H2 không thực hiện nghĩa vụ nộp khoán sản phẩm và tiền thuê đất. Từ ngày 29/7/2019 đến cuối tháng 9/2019, hộ bà Trương Thị N, hộ bà Nguyễn Thị H2 tự ý khai thác vườn cây cao su liên kết với Công ty bán cho vợ chồng ông Nguyễn Quý P và bà Phạm Thị Q không được sự đồng ý của Công ty là vi phạm quy định tại khoản 4 Điều II của Hợp đồng *“Trong giai đoạn vườn cây cao su đang có lợi nhuận và khi hết chu kỳ kinh doanh, gỗ cây cao su được bán thanh lý, khi xử lý vườn cây thanh lý phải được sự đồng ý của Công ty và tuân thủ các quy định khác của pháp luật. Hai khoản này được chia theo tỷ lệ: người lao động 75%, công ty 25%”*.

Do vậy, việc Công ty khởi kiện buộc hộ bà Trương Thị N, bà Nguyễn Thị H2 phải nộp trả cho Công ty số tiền nợ sản phẩm, tiền thuê đất là phù hợp với quy định tại Điều 488 Bộ luật dân sự và số tiền bán cây cao su theo quy định tại khoản 4 Điều II của Hợp đồng là có căn cứ.

[2.2] Đối với yêu cầu huỷ Hợp đồng giao khoán số 29/HĐ ngày 10/7/2012 và Hợp đồng số 94/HĐ ngày 10/7/2012” được ký kết giữa Công ty TNHH MTV cà phê V với bà Trương Thị N và bà Nguyễn Thị H2.

Việc ký kết hợp đồng nhận khoán vườn cây cao su giữa công ty với bà Trương Thị N và bà Nguyễn Thị H2 được thực hiện từ năm 1993. Tại thời điểm nhận khoán gia đình bà Trương Thị N và bà Nguyễn Thị H2 được Công ty đầu tư chi phí khai hoang phục hoá, làm đất, cây giống, phân bón, hướng dẫn quy trình kỹ thuật,... Khi cây cao su cho thu hoạch. Sản phẩm mủ cao su được Công ty thu mua sản phẩm. Đến năm 2001 cây cao su vào kỳ Kinh doanh. Từ năm 2001 – 2016 gia đình các bà đã hoàn thành đầy đủ nghĩa vụ đối với Công ty. Từ năm 2017 hộ bà Trương Thị N và bà Nguyễn Thị H2 cho rằng vườn cây già cỗi năng suất kém không có thu nhập. Đến tháng 7/2019 bà Trương Thị N và bà Nguyễn Thị H2 đã tự ý cưa đốn vườn cây cao su đã nhận khoán của Công ty để lấy gỗ bán ông Nguyễn Quý P, bà Phạm Thị Q, khi chưa được sự đồng ý của Công ty. Việc làm của hộ bà Trương Thị N và bà Nguyễn Thị H2 đã vi phạm hợp đồng. Công ty đã lập biên bản yêu cầu chấm dứt hành vi trên nhưng hộ bà Trương Thị N và bà Nguyễn Thị H2 không chấp hành mà còn có thái độ chống đối, kêu gọi, lôi kéo nhiều hộ nhận khoán khác đến gây áp lực đối với Công ty. Ngày 21/8/2019 Công ty đã tổ chức đối thoại với 72 hộ dân nhận khoán yêu cầu bà Trương Thị N và bà Nguyễn Thị H2 hợp tác, thoả thuận triển khai phương án khoán mới nhưng hộ bà N, bà H2 không hợp tác. Do vậy, ngày 03/10/2019 Công ty TNHH MTV cà phê V đã ban hành thông báo 189, 190/CT-TB “*V/v Chấm dứt hợp đồng, thu hồi toàn bộ diện tích đất giao khoán*” đối với 02 hộ: Trương Thị N và Nguyễn Thị H2 nhưng các hộ vẫn chống đối không thực hiện. Do đó, Công ty làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết hủy Hợp đồng giao khoán số 29/HĐ ngày 10/7/2012 và Hợp đồng số 94/HĐ ngày 10/7/2012” được ký kết giữa Công ty TNHH MTV cà phê V với hộ bà Trương Thị N, bà Nguyễn Thị H2. Buộc hộ bà Trương Thị N, bà Nguyễn Thị H2 phải trả lại đất Công ty là có căn cứ cần chấp nhận.

[2.3] Xét kháng cáo của Công ty TNHH MTV cà phê V yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm buộc bà Nguyễn Thị H2 và bà Trương Thị N cắt bỏ (thay vì di dời) toàn bộ cây đã trồng trên diện tích giao khoán để giao trả đất trắng cho Công ty TNHH MTV cà phê V thì thấy: Quá trình giải quyết vụ án Công ty đã có đơn đề nghị Tòa án áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời “Cấm thay đổi hiện trạng tài sản đang tranh chấp”, tại Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 01/2020/QĐ-BPKCTT ngày 22/5/2020 của Tòa án nhân dân huyện C đã áp dụng biện pháp “Cấm thay đổi hiện trạng tài sản đang tranh chấp” Tòa án đã tổng đạt quyết định nêu trên cho bà N, bà H2 và Chi cục THADS huyện C đã tổ chức thực hiện lập biên bản giao diện tích đất trắng không có cây trồng cho bà Trương Thị N và bà Nguyễn Thị H2 quản lý. Tuy nhiên bà N, bà H2 không thực hiện, có thái độ chống đối bằng cách cố tình cày xới trồng cây trên đất, sau khi đã có quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời đã có hiệu lực pháp luật. Bà N, bà H2 đã trồng cây trên diện tích đất nói trên là vi phạm. Tuy nhiên, các cây trồng trên đất đang còn giá trị sử dụng nên không cần thiết phải cắt bỏ mà cho họ di dời là phù hợp.

Từ những phân tích và nhận định trên không có căn cứ chấp nhận đơn kháng cáo của nguyên đơn Công ty TNHH MTV cà phê V và bị đơn bà Trương Thị N, bà Nguyễn Thị H2.

[3] Tiếp tục áp dụng Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 01/2020/QĐ-BPKCTT ngày 22/5/2020 của Tòa án nhân dân huyện Cư Kuin.

[4] Về án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà Trương Thị N, bà Nguyễn Thị H2 và Công ty TNHH MTV Cà phê V phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

[1] Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự: Không chấp nhận đơn kháng cáo của Công ty TNHH MTV cà phê V; không chấp nhận đơn kháng cáo của bị đơn bà Trương Thị N, bà Nguyễn Thị H2.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 38/2021/DSST Ngày 17/11/2021 của Tòa án nhân dân huyện Cư Kuin, tỉnh Đắk Lắk.

[2] Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; Điều 203 Bộ luật tố tụng Dân sự. Điều 256; Điều 425 Điều 488 Bộ luật dân sự 2015; Điều 33 Luật Hôn nhân và gia đình

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty TNHH MTV cà phê V.

1. Hủy “Hợp đồng giao khoán trồng – chăm sóc và khai thác dài hạn vườn cây cao su số 29/HĐ ngày 10/7/2012” được ký kết giữa Công ty TNHH MTV cà phê V và bà Trương Thị N.

Buộc bà Trương Thị N và ông Thái Văn L phải giao trả cho Công ty TNHH MTV cà phê V thửa đất có diện tích 0,5075 ha đã nhận khoán, có tứ cận:

Phía Đông giáp đường liên xã cạnh dài 17,5 mét

Phía Tây giáp đất ông Nguyễn V1 T1 cạnh dài 17,5 mét

Phía Nam giáp đất bà Nguyễn Thị H2 cạnh dài 290 mét

Phía Bắc giáp đất ông Nguyễn Trọng V1 cạnh dài 290 mét

- Buộc bà Trương Thị N và ông Thái Văn L phải có trách nhiệm di dời các cây trồng (600 cây Cà phê trồng năm 2020; 30 cây sầu riêng trồng năm 2020; 40 cây bông goòn có tiêu leo trồng năm 2020) trên thửa đất nhận khoán có diện tích 0,507ha để giao trả đất trắng cho Công ty TNHH MTV cà phê V.

- Buộc bà Trương Thị N và ông Thái V1 L phải trả cho Công ty TNHH MTV cà phê V số tiền 35.885.215 đồng (trong đó 2.738.200 đồng tiền nợ sản phẩm, 5.547.900 đồng tiền thuê đất và số tiền 27.599.115 đồng tiền bán cây cao su)

2. Hủy “Hợp đồng giao khoán trồng – chăm sóc và khai thác dài hạn vườn cây cao su số 94/HĐ ngày 10/7/2012” được ký kết giữa Công ty TNHH MTV cà phê V và bà Nguyễn Thị H2.

Buộc bà Nguyễn Thị H2 và ông Thái Cảnh H phải trả cho Công ty TNHH MTV cà phê V diện tích 0,508 ha đã nhận khoán, có tứ cận:

Phía Đông giáp đường liên xã cạnh dài 17,5 mét

Phía Tây giáp đất ông Nguyễn Văn T1 cạnh dài 17,5 mét

Phía Nam giáp đất ông Nguyễn Văn H3 cạnh dài 290 mét

Phía Bắc giáp đất bà Trương Thị N cạnh dài 290 mét

- Buộc bà Nguyễn Thị H2 và ông Thái Cảnh H phải trả cho Công ty TNHH MTV cà phê V số tiền 34.995.101 đồng (trong đó 1.828.400 đồng tiền nợ sản phẩm, 5.204.440 đồng tiền thuê đất và số tiền 27.962.261 đồng tiền bán cây cao su)

- Buộc bà Nguyễn Thị H2 và ông Thái Cảnh H phải có trách nhiệm di dời các cây trồng (622 cây Cà phê trồng năm 2020; 24 cây bơ trồng năm 2020; 40 cây sầu riêng trồng năm 2020; 269 cây bông goòn có tiêu leo trồng năm 2020) trên thửa đất nhận khoán có diện tích 0,508 ha để giao trả đất trắng cho Công ty TNHH MTV cà phê V.

3. Tiếp tục áp dụng Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 01/2020/QĐ-BPKCTT ngày 22/5/2020 của Tòa án nhân dân huyện Cư Kuin.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Công ty TNHH MTV cà phê V phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm. Được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0002024 ngày 27 tháng 12 năm 2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Đắk Lắk.

Bà Trương Thị N phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm. Được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0002027 ngày 28 tháng 12 năm 2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Đắk Lắk.

Bà Nguyễn Thị H2 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm. Được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0002028 ngày 28 tháng 12 năm 2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Đắk Lắk.

[4] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

[5] 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, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND huyện C;
- CCTHADS huyện C;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**
(đã ký)

Đinh Thị Tuyết

