

TOÀ ÁN NHÂN DÂN

TỈNH ĐẮK LẮK

Bản án số: 179/2023/DS-PT

Ngày: 15-5-2023

V/v: “Tranh chấp hợp đồng giao khoán”

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

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 Nguyễn Thị Hằng

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Ngọc Sâm và bà Nguyễn Thị Thu Trang

- Thư ký phiên tòa: Bà Lại Thị Minh Hiền - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk: Bà Lương Thị Diệu Anh - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 15 tháng 5 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 47/2023/TLPT-DS ngày 20 tháng 02 năm 2023 về việc “Tranh chấp hợp đồng giao khoán”

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 127/2022/DS-ST ngày 16 tháng 12 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 97/2023/QĐ-PT ngày 11 tháng 4 năm 2023 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Công ty cổ phần cà phê TL

Địa chỉ: Xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Đại diện theo pháp luật: Ông Đỗ Hoàng P – Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng thành viên.

Đại diện theo ủy quyền:

+ Ông Phạm Đình B - Sinh năm: 1957; địa chỉ: 65 TND, Tp. B, tỉnh Đắk Lắk; có mặt.

+ Ông Phạm Xuân T - Sinh năm 1965; địa chỉ: Thôn LC, xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; có mặt.

- Bị đơn: Bà Ngô Thị H - Sinh năm 1972; địa chỉ: Thôn NT, xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; có mặt.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Văn H1 – Sinh năm: 1984; địa chỉ: Buôn K, xã Đ, huyện N, tỉnh Đắk Nông; có mặt.

- Người kháng cáo: Bị đơn bà Ngô Thị H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Đại diện theo ủy quyền cho nguyên đơn ông Phạm Đình B trình bày:**

Vào ngày 25/8/2011 bà Ngô Thị H 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 TL (Nay là Công ty Cổ phần cà phê TL, viết tắt là Công ty).

Ngày 27/8/2011, giữa bà H và Công ty đã ký Hợp đồng khoán gọn vườn cây cà phê cho hộ nông trường viên số 931/2011/HĐ-GK. Theo hợp đồng thì bà H nhận khoán chăm sóc vườn cây cà phê với trồng năm 1994 của Công ty có diện tích 8.730m², diện tích bờ lô 1.268m². Tại thửa đất số 36, tờ bản đồ số 17, thuộc đội 1/5, địa chỉ thửa đất: Xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Nguyên giá vườn cây khi nhận khoán 49.139.714 đồng; Giá trị vườn cây còn lại 29.001.313 đồng. Phần giá trị vườn cây trên đất Công ty góp 51%, chủ hộ góp 49%. Thời hạn giao khoán là 10 năm (từ ngày ký kết hợp đồng đến niên vụ 2020-2021).

Kể từ khi nhận khoán vườn cây đến niên vụ cà phê 2017-2018 bà H đã thực hiện nghĩa vụ chăm sóc vườn cây theo đúng quy định của Công ty và thực hiện nghĩa vụ giao nộp sản phẩm đầy đủ theo Hợp đồng. Tuy nhiên, kể từ niên vụ thu hoạch cà phê năm 2018 - 2019 đến niên vụ thu hoạch cà phê năm 2021-2022 (Ngoài hợp đồng), bà H đã không thực hiện nghĩa vụ giao nộp sản phẩm cà phê quả tươi cho Công ty theo đúng cam kết trong Hợp đồng. Ngoài ra theo thông báo của cục thuế tỉnh Đắk Lắk số tiền thuê đất bà H phải nộp về Công ty là 5.793.381 đồng (Năm triệu, bảy trăm chín mươi ba nghìn, ba trăm tám mươi mốt đồng). Mặt khác, bà H còn nợ tiền khấu hao kênh mương của Công ty từ năm 2018 đến 2021.

Mặc dù, Công ty đã động viên, thông báo nhiều lần nhưng bà H vẫn cố tình chống đối, không đến Công ty để thanh lý hợp đồng, hoặc ký kết hợp đồng mới, không hợp tác với Công ty. Việc làm này của bà H là vi phạm hợp đồng đối với Công ty, xâm phạm trực tiếp đến quyền, lợi ích hợp pháp và tài sản của Công ty. Vì vậy, Công ty làm đơn khởi kiện bà Ngô Thị H, đề nghị Tòa án giải quyết:

- Tuyên chấm dứt Hợp đồng khoán gọn vườn cây số 931/2011/HĐ-GK, ngày 27/8/2011; Buộc bà Ngô Thị H phải trả lại toàn bộ diện tích đất và vườn cây (theo hợp đồng) cho Công ty Cổ phần cà phê TL với diện tích 8.730m², diện tích bờ lô 1.268 m². Tại thửa số 36, tờ bản đồ số 17; Thuộc đội 1/5; địa chỉ thửa đất: Xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Có vị trí tứ cận như sau: Phía Bắc giáp thửa số 37, tờ bản đồ số 17 (người nhận khoán: Bà **Hồ Thị H**); Phía Nam giáp thửa số 38, tờ bản đồ số 17 (người nhận khoán: Bà Nguyễn Thị H2); Phía Đông giáp thửa số 41a, tờ bản đồ số 17 (người nhận khoán: Bà Phan Thị M); Phía Tây giáp thửa số 35b, tờ bản đồ số 17 (người nhận khoán: Bà Nguyễn Thị H3).

- Buộc bà Ngô Thị H phải trả cho Công ty cổ phần cà phê TL 7.176kg (Bảy nghìn, một trăm bảy mươi sáu kilôgam) cà phê quả tươi còn nợ của 04 niên vụ (2018-2019; 2019-2020; 2020-2021; 2021-2022). Giá trị tạm tính là: 55.473.700 đồng (Năm mươi lăm triệu, bốn trăm bảy mươi ba nghìn, bảy trăm đồng).

- Buộc bà Ngô Thị H phải nộp tiền thuê đất về Công ty phần 49% là 5.793.381 đồng (Năm triệu, bảy trăm chín mươi ba nghìn, ba trăm tám mươi mốt đồng).

- Buộc bà Ngô Thị H phải trả cho Công ty cổ phần cà phê TL tiền khấu hao kênh mương hồ đập tưới cho vườn cà phê từ năm 2018 đến năm 2021 là: 1.746.000 đồng (Một triệu, bảy trăm bốn mươi sáu nghìn đồng).

Ngoài ra trong quá trình rà soát hợp đồng Công ty còn phát hiện bà Ngô Thị H còn có hành vi khai thác trái phép 51 cây muồng đen trồng năm 1994, có khối lượng gỗ là 19,99m³. Vì vậy, nguyên đơn đã có đơn bổ sung yêu cầu khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết buộc bà Ngô Thị H phải bồi thường 100% giá trị 51 cây muồng đen trồng năm 1994, có khối lượng gỗ là 19,99m³.

Tại phiên tòa, nguyên đơn chỉ yêu cầu bà H bồi thường 51% giá trị 51 cây muồng đen trồng năm 1994 bị khai thác trái phép và xin rút một phần yêu cầu khởi kiện phần 49% giá trị 51 cây muồng đen bị khai thác trái phép như đã nêu trên.

Theo kết quả định giá 51 cây muồng đen trồng năm 1994 có khối lượng gỗ là 19,99m³, trị giá 92.353.800 đồng, do đó tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn yêu cầu bà H phải bồi thường 51% giá trị 51 cây muồng đen trồng năm 1994 với số tiền 47.100.438 đồng.

*** Tại phiên tòa sơ thẩm người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Ngô Thị H là ông Phạm Văn H1 trình bày:**

Vào ngày 27/8/2011 bà H có ký kết Hợp đồng khoán gọn vườn cây cà phê cho hộ nông trường viên số 931/2011/HĐ-GK với Công ty TNHH một thành viên cà phê TL (Nay là Công ty Cổ phần cà phê TL), diện tích 8.730m², diện tích bờ lô 1.268m². Tại thửa đất số 36, tờ bản đồ số 17, thuộc đội 1/5, địa chỉ thửa đất: Xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Từ năm 2011 đến năm 2018 bà H thực hiện đầy đủ nghĩa vụ đối với Công ty. Kể từ niên vụ 2018 - 2019 cho đến nay do thiên tai ảnh hưởng nghiêm trọng đến sản lượng vườn cây, bà H 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 bà H không có đủ sản lượng cà phê để giao nộp cho Công ty và các chi phí khác. Định mức giao khoán sản lượng Công ty đưa ra chưa đúng theo 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 bà H chưa nộp 7.176 kg cà phê quả tươi và tiền khấu hao kênh mương hồ đập tưới cho vườn cà phê từ năm 2018 đến năm 2021 số tiền 1.746.000 đồng cho Công ty.

Đối với yêu cầu khởi kiện của Công ty buộc bà Ngô Thị H phải nộp tiền thuê đất về Công ty Cổ phần Cà phê TL (truy thu từ năm 2006 đến năm 2010, tiền thuê đất năm 2015 đến năm 2017) và tiền thuê đất 04 năm 2018, 2019, 2020, 2021 phần 49% là 5.793.381 đồng thì do bà H chưa hiểu rõ phần 49% mà bà H phải nộp cho Công ty là như thế nào nên bà H chưa nộp. Bà H đề nghị Công ty làm rõ tiền thuê đất với UBND tỉnh Đắk Lắk.

Đối với yêu cầu khởi kiện của Công ty buộc bà Ngô Thị H phải bồi thường cho Công ty 51% trị giá 51 cây muồng đen trồng năm 1994 bị chặt hạ là 47.100.438 đồng thì bà H không đồng ý bồi thường vì trong hợp đồng không có cây muồng đen.

Tại Bản án số 127/2022/DS-ST ngày 16 tháng 12 năm 2022 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, Điều 157, Điều 165, 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 TL.

- Buộc bà Ngô Thị H phải trả cho Công ty cổ phần cà phê TL 7.176kg cà phê quả tươi còn nợ của 04 niên vụ (2018-2019; 2019-2020; 2020-2021; 2021-2022), quy ra trị giá bằng tiền là 64.505.064 đồng.

- Buộc bà Ngô Thị H phải nộp tiền thuê đất về Công ty Cổ phần Cà phê TL (truy thu từ năm 2006 đến năm 2010, tiền thuê đất năm 2015 đến năm 2017) và tiền thuê đất 04 năm 2018, 2019, 2020, 2021 phần 49% là 5.793.381 đồng (Năm triệu, bảy trăm chín ba nghìn, ba trăm tám mươi một đồng).

- Buộc bà Ngô Thị H phải trả cho Công ty Cổ phần Cà phê TL tiền khấu hao kênh mương hồ đập tưới cho vườn cà phê từ năm 2018 đến năm 2021 là: 1.746.000 đồng (Một triệu, bảy trăm bốn mươi sáu nghìn đồng) .

- Buộc bà Ngô Thị H phải bồi thường cho Công ty cổ phần cà phê TL 51% trị giá 51 cây muồng đen trồng năm 1994 bị chặt hạ là 47.100.438 đồng. (Bốn mươi bảy triệu, một trăm nghìn, bốn trăm ba mươi tám đồng).

- Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của Công ty cổ phần cà phê TL về việc buộc bà Ngô Thị H phải bồi thường cho Công ty cổ phần cà phê TL 49% giá trị 51 cây muồng đen trồng năm 1994 với số tiền 45.253.362 đồng. Nguyên đơn Công ty cổ phần cà phê TL được quyền khởi kiện lại theo quy định của pháp luật.

- Chấm dứt Hợp đồng khoán gọn vườn cây số 931/2011/HĐ-GK ngày 27/8/2011 đã ký kết giữa Công ty TNHH MTV Cà phê TL và bà Ngô Thị H.

Bà Ngô Thị H có nghĩa vụ trả lại diện tích đất đã nhận khoán 8.730m², diện tích bờ lô 1.268m². Tại thửa số 36, tờ bản đồ số 17; Thuộc đội 1/5; Địa chỉ: Xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Có vị trí tứ cận: Phía Bắc giáp thửa số 37, tờ bản đồ số 17 (người nhận khoán: Bà **Hồ Thị H**); Phía Nam giáp thửa số 38, tờ bản đồ số 17 (người nhận khoán: Bà Nguyễn Thị H2); Phía Đông giáp thửa số 41a, tờ bản đồ số 17 (người nhận khoán: Bà Phan Thị M); Phía Tây giáp thửa số 35b, tờ bản đồ số 17 (người nhận khoán: Bà Nguyễn Thị H3).

Bà Ngô Thị H phải trả lại cho Công ty Cổ phần cà phê TL toàn bộ tài sản là cây cà phê trên diện tích đất mà bà H đã nhận khoán của Công ty, gồm có: 890 cây cà phê Vối 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 cà phê TL.

Công ty Cổ phần cà phê TL có trách nhiệm trả lại giá trị vườn cây cho bà Ngô Thị H số tiền 98.472.507 đồng (Chín mươi tám triệu, bốn trăm bảy mươi hai nghìn, năm trăm lẻ bảy đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm 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 các bên thỏa thuận nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật, nếu không có thỏa thuận về mức lãi suất thì quyết định theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về lãi suất trong giai đoạn thi hành án, chi phí tố tụng, án phí, và quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 29/12/2022 bị đơn bà Ngô Thị H kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm số 127/2022/DS-ST ngày 16 tháng 12 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc với nội dung: Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử lại vụ án theo hướng hủy toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên nội dung đơn khởi kiện, bị đơn giữ nguyên đơn kháng cáo.

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, các đương sự đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Qua phân tích đánh giá, đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử:

Căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015:

-Chấp nhận đơn kháng cáo của bà Ngô Thị H;

-Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 127/2022/DS-ST ngày 16/12/2022 của Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

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 thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của bị đơn bà Ngô Thị H trong hạn luật định và có nộp tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm là hợp lệ nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung kháng cáo của bà H không đồng ý toàn bộ nội dung bản án sơ thẩm, thấy rằng:

[2.1] Bà H kháng cáo cho rằng do thời tiết bất lợi, sâu bệnh làm sản lượng vườn cây sụt mạnh và bà có khiếu nại để được xem xét giảm sản lượng giao nộp nhưng không được xem xét. Hơn nữa, bà cho rằng khi ký hợp đồng khoán gọn

do bà không đọc kỹ hợp đồng, sản lượng nộp về cho công ty là quá cao nên bà không đồng ý với bản án sơ thẩm buộc bà phải trả cho Công ty cổ phần cà phê TL 7.176 kg cà phê quả tươi còn nợ của 04 niên vụ.

Hội đồng xét xử xét thấy: Khi ký kết Hợp đồng khoán gọn vườn cây cà phê giữa Công ty TNHH MTV cà phê TL với hộ nhận khoán bà Ngô Thị H các bên đều hoàn toàn tự nguyện và có đầy đủ năng lực trách nhiệm dân sự theo quy định của pháp luật. Do đó, bà H phải thực hiện nghĩa vụ theo hợp đồng đã ký kết. Việc Công ty có giảm sản lượng giao nộp cho người lao động khi thời tiết bất lợi, sâu bệnh hay không là sự thỏa thuận giữa Công ty và người nhận khoán. Bà H thừa nhận chưa nộp sản lượng cà phê của cả 04 niên vụ 2018-2019; 2019-2020; 2020-2021; 2021-2022 là vi phạm điểm c khoản 2 Điều 3 của Hợp đồng khoán gọn đã ký. Do đó, bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bà Ngô Thị H phải trả cho Công ty cổ phần cà phê TL 7.176kg cà phê quả tươi còn nợ của 04 niên vụ là có căn cứ, đúng pháp luật.

[2.2] Bà H kháng cáo không đồng ý nội dung bản án sơ thẩm buộc bà H trả tiền thuê đất về Công ty (truy thu từ năm 2006 đến năm 2010, tiền thuê đất năm 2015 đến năm 2017) và tiền thuê đất 04 năm 2018, 2019, 2020, 2021 phần 49% là 5.793.381 đồng. Hội đồng xét xử xét thấy:

Tại điểm g khoản 2 Điều 3 của Hợp đồng khoán gọn vườn cây cà phê đã ký kết quy định về nghĩa vụ của bên B bà Ngô Thị H thì 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”*. Tuy nhiên, trong thời gian từ năm 2006 đến năm 2010, từ năm 2015 đến năm 2017 và 04 năm 2018, 2019, 2020, 2021 bà H 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. Bản án sơ thẩm chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn, buộc bà H phải nộp tiền thuê đất cho Công ty phần 49% số tiền 5.793.381 đồng là có căn cứ.

[2.3] Đối với kháng cáo của bà H cho rằng chỉ chấp nhận chịu khoản 49% chi phí kênh mương hồ đập, Hội đồng xét xử xét thấy:

Tại phương án khoán gọn vườn cây cà phê cho hộ nông trường viên đã được UBND tỉnh Đắk Lắk phê duyệt theo Quyết định số 1399/QĐ-UBND, ngày 08/6/2011 thể hiện việc thu sản lượng khoán là dựa vào năng suất, sản lượng giao khoán của phương án hợp đồng hợp tác đầu tư phân chia sản phẩm 51%-49% từ năng suất 2.800kg nhân/ha, được phân chia Công ty phần 51% 1.428kg, người lao động 1.372kg. Công ty thực hiện khoán gọn các khoản chi phí 51% đáng lẽ Công ty phải chịu cho người lao động (bao gồm 11 mục chi phí trong đó có tiền khấu hao kênh mương), khi nộp sản lượng người lao động sẽ được trừ đi 700kg/ha tương đương 51% chi phí Công ty phải chịu. Như vậy, thay vì người lao động phải nộp 51% sản lượng về cho Công ty tương đương 1.428kg (tỷ lệ Công ty được hưởng) thì người lao động chỉ phải nộp 1.428kg - 713kg (phần khoán gọn) = 715kg (quy tròn 700kg cà phê nhân/ha). Do đó, ngoài phần 49% chi phí phải chịu người lao động phải chịu luôn phần 51% chi phí đầu tư của Công ty. Do đó, bản án sơ thẩm buộc bà H phải chịu toàn bộ 1.746.000 đồng tiền khấu hao kênh mương, hồ đập năm 2018, 2019, 2020, 2021 là có căn cứ.

[2.4] Đối với kháng cáo của bà H không đồng ý bồi thường cho Công ty số cây muồng đen, Hội đồng xét xử thấy rằng 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...*”. Tại cấp sơ thẩm Công ty có cung cấp biên bản tự ý cắt muồng đen ngày 12/5/2021 có xác nhận của Công an xã H thể hiện bà H tự ý chặt hạ đối với cây muồng đen trên diện tích đất nhận khoán. Do đó, bản án sơ thẩm chấp nhận đơn khởi kiện của Công ty cà phê T, buộc bà H phải bồi thường cho Công ty 51% giá trị 51 cây muồng đen trồng năm 1994 bị chặt hạ là 47.100.438 đồng là có cơ sở.

[2.5] Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc chấm dứt hợp đồng khoán gọn vườn cây số 931/2011/HĐ-GK, ngày 27/8/2011 và trả lại vườn cây nhận khoán theo hợp đồng, thì thấy:

Thời hạn hợp đồng khoán gọn vườn cây số 931/2011/HĐ-GK, ngày 27/8/2011 giữa Công ty TNHH MTV cà phê T với bà Ngô Thị H là 10 năm kể từ ngày ký kết hợp đồng là ngày 27/8/2011 đến ngày 27/8/2021. Hợp đồng đã hết hiệu lực kể từ ngày 28/8/2021 nhưng bà H vẫn chưa thực hiện xong 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. Do đó, cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, tuyên chấm dứt hợp đồng khoán gọn vườn cây số 931/2011/HĐ-GK, ngày 27/8/2011 giữa Công ty TNHH MTV cà phê TL với bà Ngô Thị H là có căn cứ.

- Về giải quyết hậu quả khi chấm dứt hợp đồng giao khoán: Quá trình tham gia tố tụng tại cấp sơ thẩm bà H không hợp tác nên không tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ đối với toàn bộ các tài sản trên diện tích đất nhận khoán và không tiến hành định giá được. Hội đồng định giá ở cấp sơ thẩm chỉ áp giá đối với cây cà phê dựa trên số lượng, phân loại do công ty cung cấp. Do đó, bản án sơ thẩm chỉ tuyên buộc bà H có nghĩa vụ trả lại diện tích đất đã nhận khoán, tài sản là cây cà phê trên đất, yêu cầu bà H phải tháo dỡ, di dời các loại tài sản khác gắn liền trên đất ra khỏi diện tích đất nhận khoán và buộc Công ty phải thanh toán lại cho bà H giá trị cây cà phê.

Tuy nhiên, tại cấp phúc thẩm bà H đã làm đơn đề nghị Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ, định giá lại các tài sản trên đất. Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ, biên bản định giá thể hiện trên diện tích đất nhận khoán ngoài cây cà phê bà H còn trồng thêm 57 cây bơ, 44 cây tiêu, 53 cây sầu riêng, tạo lập 89 trụ rào, 6 trụ điện, cổng hàng rào, kẽm gai, hệ thống ống tưới và dây điện 3 pha.

Xét các tài sản trên đất do bà H trồng, tạo lập có những tài sản không thể di dời, tháo dỡ và cũng chưa được xem xét, giải quyết trong bản án sơ thẩm. Việc cấp phúc thẩm xem xét giải quyết sẽ làm ảnh hưởng đến quyền kháng cáo của các đương sự. Do đó, cần chấp nhận đơn kháng cáo của bà Ngô Thị H, hủy bản án sơ thẩm giao hồ sơ cho cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục chung.

Tại phần quyết định của bản án sơ thẩm quyết định lãi suất trong giai đoạn thi hành án kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm là chưa phù hợp mà

cần xác định lãi suất trong giai đoạn thi hành án tính từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong theo quy định tại điểm b, khoản 1 Điều 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

Từ những phân tích trên Hội đồng xét xử xét thấy do có phát sinh tình tiết mới, cấp phúc thẩm không thể khắc phục được nên cần chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Ngô Thị H, hủy Bản án sơ thẩm số 127/2022/DS-ST ngày 16 tháng 12 năm 2022 của Toà án nhân dân huyện Krông Pắc, giao hồ sơ cho cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục chung.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng: Sẽ được xác định khi vụ án được giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do được chấp nhận kháng cáo nên bà Ngô Thị H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

[1] Căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Chấp nhận đơn kháng cáo của bị đơn bà Ngô Thị H, hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 127/2022/DS-ST ngày 16 tháng 12 năm 2022 của Toà án nhân dân huyện Krông Pắc, giao hồ sơ cho cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục chung.

[2] Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng: Sẽ được xác định khi vụ án được giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Ngô Thị H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, được nhận lại số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm bà Ngô Thị H đã nộp theo biên lai thu số AA/2021/0016751 ngày 29/12/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND huyện Krông Pắc;
- Chi cục THADS huyện K;
- Đường sự;
- Lưu hồ sơ.

TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà

Đã ký

Nguyễn Thị Hằng