TOÀ ÁN NHÂN DÂN **TỈNH ĐẮK LẮK**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 112/2025/DS-PT
Ngày 26 - 3 - 2025
V/v *Tranh chấp hợp đồng giao khoán và yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ 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: Ông Nguyễn Duy Thuấn.
Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Ngọc Sâm.
Bà Đinh Thị Tuyết.

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Nguyễn Thị Mai Loan, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk:*** Bà Lê Thị Bích Thủy - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 26 tháng 3 năm 2025, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 23/2025/TLPT-DS, ngày 06/01/2025 về việc "*Tranh chấp hợp đồng giao khoán và yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản*". Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 69/2024/DS-ST, ngày 26/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện K bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 81/2025/QĐ-PT, ngày 20/02/2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Công ty Cổ phần C1; địa chỉ: K, Quốc lộ B, xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện pháp luật của nguyên đơn: Ông Đỗ Hoàng P, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị; Vắng mặt.

Người đại diện ủy quyền của nguyên đơn: Ông Phạm Đình B; địa chỉ: Số F T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (Văn bản ủy quyền ngày 01/02/2023); Có mặt.

2. Bị đơn: Ông Trần Xuân C; địa chỉ: Thôn T, xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; Có mặt.

Người đại diện ủy quyền của bị đơn: Ông Phạm Văn H; địa chỉ: Buôn K, xã Đ, huyện K, tỉnh Đắk Nông (Văn bản ủy quyền ngày 20/6/2023); Có mặt.

3. Người kháng cáo: Bị đơn ông Trần Xuân C.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, đại diện ủy quyền của nguyên đơn Công ty Cổ phần C1 trình bày:

Ngày 25/8/2011, ông Trần Xuân C có đơn xin hợp đồng khoán gọn vườn cây cà phê cho hộ nông trường viên gửi Công ty TNHH một thành viên C1 (Nay là Công ty cổ phần C1).

Ngày 27/8/2011, ông C và Công ty đã ký Hợp đồng khoán gọn vườn cây cà phê cho hộ nông trường viên số 1133/2011/HĐ-GK. Theo hợp đồng thì ông C nhận khoán chăm sóc vườn cây cà phê Vối trồng năm 1990 của Công ty có diện tích 9.750m^2 và diện tích bờ lô 1.416m^2. Địa điểm đất giao khoán thuộc đội 26/3, thửa 20+24, tờ bản đồ số 10, thuộc xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Nội dung giao khoán được nêu rõ tại Điều 1 của Hợp đồng "1. Bên A khoán gọn vườn cây cà phê cho bên B trực tiếp đầu tư, chăm sóc, bảo vệ, thu hoạch và giao nộp sản phẩm cà phê". Nguyên giá vườn cây khi nhận khoán là 48.131.925 đồng; Giá trị vườn cây còn lại là 28.710.861 đồng. Phần giá trị vườn cây trên đất Công ty góp 51%, chủ hộ góp 49%. Thời hạn giao khoán là 06 năm, sau đó gia hạn thêm 06 năm (từ ngày ký kết hợp đồng đến niên vụ 2022-2023).

Mức giao khoán hằng năm ông C phải nộp về Công ty theo thoả thuận trong Hợp đồng giao khoán. Cụ thể: Niên vụ 2011-2012 đến 2013-2014 nộp 2.773 kg quả tươi/niên vụ, tương ứng 6,25 tạ cà phê nhân/niên vụ; Niên vụ 2013-2014 đến 2017-2018 nộp 2.440 kg quả tươi/niên vụ, tương ứng 5,5 tạ cà phê nhân/niên vụ; Niên vụ 2017-2018 đến 2022-2023 nộp 2.329 kg/niên ký, tương ứng 5,25 tạ cà phê nhân/niên vụ.

Kể từ khi nhận khoán vườn cây cho đến niên vụ cà phê 2017-2018 ông C đã thực hiện nghĩa vụ chăm sóc vườn cây cũng như thực hiện đầy đủ nghĩa vụ giao nộp sản phẩm theo hợp đồng. Từ niên vụ thu hoạch cà phê 2018 - 2019 đến niên vụ 2022-2023, ông C đã không thực hiện nghĩa vụ giao nộp sản phẩm cà phê quả tươi cho Công ty và các khoản nợ khác theo đúng cam kết trong Hợp đồng. Hiện thời hạn hợp đồng đã hết từ niên vụ 2023. Công ty đã thông báo nhiều lần yêu cầu thanh lý chấm dứt hợp đồng hoặc gia hạn hợp đồng nhưng ông C không đồng ý, chống đối và không hợp tác với Công ty. Hiện ông C đang chiếm giữ trái phép vườn cà phê của Công ty.

Ngoài ra theo Thông báo của Cục T1 thì tiền truy thu tiền thuê đất (2006 đến năm 2010; 2015 đến 2017); Tiền thuê đất 05 năm (2018, 2019, 2020, 2021, 2022) là 8.271.750 đồng. Trong quá trình thực hiện hợp đồng ông C còn tự ý chặt hạ 74 cây muồng đen trồng năm 1990 để che bóng và chắn gió cho vườn cà phê, đồng thời chiếm đoạt toàn bộ 20,82m^3 gỗ tròn. Ông C còn nợ tiền khấu hao kênh mương, hồ đập của Công ty từ năm 2018 đến 2022 là 1.950.000 đồng. Quá trình hợp tác ông C còn nợ 10.602.000 đồng tiền phân bón của Công ty vào năm 2018.

Ngày 30/6/2022, UBND huyện K có Quyết định số 2531/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của Công ty Cổ phần C1 để thực hiện dự án đường H đoạn tránh phía

Đông thành phố B. Do đó, đối với vườn cây mà ông Trần Xuân C nhận khoán của Công ty thì vào ngày 03/8/2022 UBND huyện K đã có Quyết định thu hồi đất số 3558/QĐ- UBND về việc thu hồi đất của Công ty Cổ phần C1 để thực hiện dự án đường H đoạn tránh phía Đông thành phố B qua địa bàn xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Trong đó có danh sách thu hồi một phần diện tích đất mà Công ty G cho ông Trần Xuân C với diện tích 2.454,2m^2. Diện tích nhận khoán của ông với Công ty không bị thu hồi còn lại là 7.295,8m^2.

Tại thời điểm năm 2011 ông C nhận khoán vườn cây cà phê của Công ty thì vườn cây cà phê nhận khoán gồm có các cây trồng sau: 1062 cây cà phê vối 1990 và 110 cây muồng đen trồng năm 1990. Theo hợp đồng Công ty chỉ cho phép trồng xen cây tiêu trên cây muồng đen còn các cây trồng khác Công ty không cho phép.

Số cây cà phê, cây muồng mà Công ty T2 nằm trên diện tích đất bị thu hồi được bồi thường có: 284 cây cà phê, 12 cây muồng đen. Ngoài ra còn có các cây do ông C trồng gồm: 13 cây sầu riêng ghép, 70 cây cau lấy quả; 05 cây tiêu trồng trên trụ sống (muồng đen); 01 Giếng đào đất sâu 20m; đường kính 1,5m có xây thành cao 20cm, có tô trát, có nắp đậy; 58m ống nhựa P1 đường kính 130mm.

Hiện nay vườn cây cà phê mà ông C nhận khoán chỉ còn có 777 cây cà phê; đối với cây muồng đen trồng năm 1990 thì không còn, hiện trên lô có 06 cây muồng được trồng khoảng cuối năm 2016 và trồng không đúng vị trí theo quy định. Đối với các cây trồng khác do ông C tự trồng, các cây trồng này theo hợp đồng Công ty không cho phép trồng theo văn bản của Công ty nhưng ông C đã tự ý trồng có số lượng như sau: 98 cây sầu riêng ghép; 04 cây mít ghép; 44 cây chè; 68 cây bơ ghép; 75 cây mắc ca; 126 cây cau; 06 cây muồng; 01 cây xoài; 02 cây vải; 61 cây gòn; 32 cây tiêu trồng trên trụ sống; đường điện 3 pha 100m; 06 trụ bê tông (trụ điện); 01 Giếng đào sâu 27m, đường kính miệng giếng 1,1m; hệ thống ống nhựa chôn ngầm bao gồm 81m phi 70; 378m phi 60; 06 van 60; 06 cùm phi 60; 19 ống nước hoa sen; 02 van 60; 02 cùm loại phi 60.

Vì những lý do trên, Công ty làm đơn khởi kiện ông Trần Xuân C, đề nghị Toà án giải quyết:

1. Buộc ông Trần Xuân C phải trả cho Công ty cổ phần C1 tổng cộng 11.304 kg cà phê quả tươi còn nợ của 06 niên vụ (2018-2019; 2019-2020; 2020-2021; 2021-2022; 2022-2023, 2023-2024).

2. Buộc ông Trần Xuân C phải nộp tiền thuê đất về Công ty phần 49% để Công ty nộp cho Cục thuế tỉnh T1 là 8.271.750 đồng.

3. Buộc ông Trần Xuân C phải trả cho Công ty cổ phần C1 tiền khấu hao kênh mương hồ đập tưới cho vườn cà phê từ năm 2018 đến năm 2021 là 1.950.000 đồng.

4. Buộc ông Trần Xuân C đền bù thiệt hại do hành vi chặt phá, chiếm đoạt 74 cây muồng đen trồng năm 1990, khối lượng 20,82m^3. Theo kết quả định giá, 74 cây trồng năm 1990 có giá là 20,82m^3 x 4.620.000đ/m^3 = 96.234.600 đồng. Tại phiên tòa

sơ thẩm, Công ty yêu cầu ông C phải bồi thường thiệt hại phần 70% trị giá của 74 cây muồng đen trồng năm 1990 cho công ty với số tiền là 67.364.220 đồng. Công ty xin rút yêu cầu ông C trả lại phần giá trị 30% còn lại tương ứng 28.870.220 đồng.

5. Buộc ông Trần Xuân C phải trả cho Công ty cổ phần C1 tiền phân bón ông nhận của Công ty năm 2018 là 10.602.000 đồng.

6. Chấm dứt Hợp đồng khoán gọn vườn cây cà phê cho hộ nông trường viên số 1133/2011/HĐ-GK. Buộc ông Trần Xuân C phải trả lại toàn bộ đất, vườn cây cho Công ty cổ phần C1 diện tích thực tế còn lại sau khi thu hồi là 7.295,8m^2 và diện tích bờ lô, địa chỉ lô đất: Đội 26/3, thửa 20+24 (Nay là thửa số 237), tờ bản đồ số 10, thuộc xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk theo GCNQSD đất số K 239519, do UBND tỉnh Đ cấp cho Công ty cổ phần C1 ngày 16/5/1997. Cụ thể:

+ Mảnh số 1: Phía Bắc giáp đường lô + Thửa số 22, tờ bản đồ số 10, người nhận khoán ông Lê Công A; Phía Nam giáp đường lô + Thửa số 30a+31a, tờ bản đồ số 10, người nhận khoán ông Nguyễn Tiến Đ; Phía Đông giáp đường tránh đông Buôn Ma T; Phía Tây giáp thửa số 53, tờ bản đồ số 07, người nhận khoán ông Nguyễn Ngọc D.

+ Mảnh số 2: Phía Bắc giáp đường lô + Thửa số 21, tờ bản đồ số 10, người nhận khoán ông Bùi Huy H1; Phía Nam giáp đường lô + Thửa số 32, tờ bản đồ số 10, người nhận khoán bà Nguyễn Thị V; Phía Đông giáp đường lô + Thửa số 17+18, tờ bản đồ số 10, người nhận khoán bà Đoàn Thị M; Phía Tây giáp đường T.

Buộc ông Trần Xuân C phải di dời (hoặc chặt bỏ) toàn bộ cây trồng xen mà Công ty không cho phép trồng ra khỏi vườn cây và tháo dỡ, di dời vật kiến trúc trên đất ra khỏi đất trước khi trả đất, vườn cây cho Công ty. Gồm 98 cây sầu riêng ghép; 04 cây mít ghép; 44 cây chè; 68 cây bơ ghép; 75 cây mắc ca; 126 cây cau; 06 cây muồng; 01 cây xoài; 02 cây vải; 61 cây gòn; 29 cây tiêu trồng trên trụ sống; đường điện 3 pha 100m; 06 trụ bê tông (trụ điện); 01 Giếng đào sâu 27m, đường kính miệng giếng 1,1m; hệ thống ống nhựa ngầm gồm 81m phi 70; 378m phi 60; 06 van phi 60; 06 cùm phi 60; 19 ống nước hoa sen; 02 van phi 60; 02 cùm phi 60.

Công ty không đồng ý với nội dung phản tố của bị đơn ông Trần Xuân C yêu cầu:

- Buộc Công ty TNHH MTV C1 (Nay là Công ty Cổ phần C1) trả lại cho ông C sản lượng cà phê đã thu sai từ năm 2011-2018 là 536,24 kg cà phê nhân; số cà phê ông C hưởng theo tỷ lệ 40% từ niên vụ 2011 đến 2018 là 716,87kg cà phê nhân xô. Tổng cộng là 1.242,98kg cà phê nhân.

- Công nhận hiệu lực của hợp đồng hợp tác đầu tư số: 101/HĐHTĐT, ngày hiện 01/9/1998 giữa ông Trần Xuân C với Công ty TNHH MTV C1.

Bởi vì Công ty thu sản lượng của ông C là đúng theo Hợp đồng số 1133/2011/HĐ-GK, ngày 27/8/2011 mà hai bên ký kết và đơn khởi kiện cũng thu đúng sản lượng theo hợp đồng; Công ty thực hiện đúng theo quy định tại khoản 1

Điều 12 của Nghị định số 135/2005/NĐ-CP, ngày 08/11/2005 của Chính phủ và Phương án khoán đưa ra. Hiện nay ông C đang thực hiện theo mức đóng sản lượng là 5,25 tạ nhân/ha.

Ông C yêu cầu chia 40% lợi nhuận là không có cơ sở, nên việc kiện đòi chênh lệch do thu sai 716,87kg cà phê cũng không có cơ sở.

Ông C yêu cầu Công nhận hợp đồng hợp tác đầu tư là không có cơ sở vì hợp đồng này đã chấm dứt theo Điều 4 của Quyết định 1399/QĐ-UBND, ngày 08/6/2011 của UBND tỉnh Đ; Ông C với Công ty đã không thực hiện việc nộp sản và các khoản khác theo hợp đồng này từ niên vụ năm 2011-2012 cho đến nay; theo Điều 424 của Bộ luật dân sự 2005 thì hợp đồng này đã hoàn thành, đã chấm dứt và không phải hợp đồng phụ như ông C trình bày.

Bị đơn ông Trần Xuân C có người đại diện theo ủy quyền là ông Phạm Văn H trình bày:

Ngày 27/8/2011 ông Trần Xuân C ký hợp đồng khoán gọn số: 1133/2011/HĐ-KG với Công ty TNHH một thành viên C1. Đến năm 2019 thì xảy ra tranh chấp với lý do:

Công ty không xem xét giảm sản lượng cho người nhận khoán khi có rủi ro xảy ra, mặc dù ông C đã nhiều lần đề nghị nhưng phía Công ty không tiến hành thành lập hội đồng gồm bên A, bên B và bên trung gian là Sở N hoặc Viện khoa học kỹ thuật nông lâm nghiệp T3 để đánh giá thiệt hại, vi phạm khoản 2 Điều 6; điểm b khoản 1 Điều 2 của hợp đồng.

Công ty còn có dấu hiệu lừa dối khi soạn hợp đồng khoán gọn vườn cây, bớt xén khoản đầu tư, cụ thể tại trang 09 phương án khoán gọn phần 4.1 Chi phí sản suất năm 2010 (Cơ cấu chi phí cho 1ha cà phê năm 2010; theo hợp đồng HTĐT 51% - 49% NS 28 tạ/ha) gồm 10 khoản tổng chi phí là 47.175.156 đồng. Công ty phải đầu tư 51% tương đương 21.399.312 đồng, nhưng tại mục 4-2 dự kiến chi phí sản xuất tính trên 1ha cà phê tại trang 9, trang 10 phương án khoán gọn vườn cây cũng gồm 10 khoản chi phí như mục 4.1 nêu trên và thêm khoản dự kiến tiền thuê đất là 400.000 đồng, tổng chi phí cho 01 ha cà phê là 47.175.156 đồng nhưng Công ty chỉ chịu đầu tư 21.399.312 đồng, tức Công ty đã không chịu phần đầu tư 51% của chi phí quản lý, chi phí sản xuất chung và tiền thuê đất dự kiến với số tiền 2.660.017 đồng, gây thiệt hại cho hộ nhận khoán. Hơn nữa Công ty đã không phân chia thu nhập sau khi trừ chi phí theo điểm i, khoản 1, Điều 12 Nghị định 135/2005/NĐ-CP. Cụ thể là sau khi ký hợp đồng khoán gọn vườn cây ông C đã thay Công ty bỏ vốn, công sức và quản lý vườn cây nhưng Công ty đã không phân chia thu nhập cho ông, tại trang 10 phương án khoán gọn Công ty định mức sản lượng giao nộp sau khi trừ chi phí khoán gọn là 700kg cà phê nhân/ha, đây là phần thu nhập sau khi trừ chi phí. Theo quy định tại điểm i khoản 1 Điều 12 Nghị định 135 nêu trên thì ông C phải được hưởng một phần trong 700kg cà phê nhân này nhưng phía Công ty không chia cho ông nên ông

C dừng đóng sản lượng để yêu cầu Công ty giảm sản lượng và thỏa thuận lại các điều khoản trong hợp đồng.

- Đối với yêu cầu về việc buộc ông C phải trả cho Công ty Cổ phần C1 11.304 kg cà phê quả tươi còn nợ của 06 niên vụ (2018-2019; 2019-2020; 2020-2021; 2021-2022; 2022-2023; 2023-2024). Trong đó: Niên vụ 2018-2019 là 831kg; Niên vụ 2019-2020 là 2.329 kg; Niên vụ 2020-2021 là 2.329 kg; Niên vụ 2021-2022 là 2.329 kg; Niên vụ 2022-2023 là 1.743 kg là không đúng, đề nghị Công ty giảm sản lượng theo quy định trong hợp đồng và làm việc với ông C để thỏa thuận việc phân chia thu nhập sau khi trừ chi phí đầu tư đúng theo quy định của Nghị định 135/2005 của Chính phủ. Đối với yêu cầu ông C phải trả thêm 1.743kg quả cà phê tươi niên vụ 2023-2024 và 729.700 đồng tiền thuê đất của niên vụ 2023 thì ông C không đồng ý vì ông C không ký hợp đồng với Công ty Cổ phần C1.

- Đối với yêu cầu về việc buộc ông Trần Xuân C phải trả cho Công ty Cổ phần C1 tiền thuê đất phần 49% của ông để Công ty nộp cho Cục thuế tỉnh T1 với tổng tiền là 8.271.750 đồng. Trong đó: Truy thu tiền thuê đất từ năm 2006-2010 là 570.135 đồng; từ năm 2015-2017 là 2.338.019 đồng; năm 2018 là 977.564 đồng; năm 2019 là 976.312 đồng; năm 2020 là 975.160 đồng; năm 2021 là 975.160 đồng; năm 2022 là 727.700 đồng; năm 2023 là 797.171 đồng. Yêu cầu này không có cơ sở, không có căn cứ rõ ràng và không đúng với giá thuê đất trong hợp đồng thuê đất số 64/HĐTĐ, ngày 27/6/2011, phụ lục hợp đồng ngày 17/11/2011 và phụ lục hợp đồng số 118/PL-HĐTĐ, ngày 21/6/2017. Do vậy, ông C chưa rõ để nộp tiền thuê đất cho đúng với phần 49% đất mà ông đã thuê.

- Ông C không đồng ý với yêu cầu buộc ông C phải bồi thường thiệt hại do hành vi chặt phá, chiếm đoạt 74 cây muồng đen trồng năm 1990 có khối lượng gỗ 20,82m^3 gỗ tròn và phần 70% trị giá của 74 cây muồng đen trồng năm 1990 là 67.364.220 đồng 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 T2, chăm sóc. Số muồng này hoàn toàn do ông C tự trồng và chăm sóc.

- Chi phí khấu hao kênh mương, hồ đập từ năm 2011 đến năm 2017 ông C đã đóng theo yêu cầu của Công ty nhưng sau đó ông C phát hiện bị nhầm lẫn nên không đóng nữa. Việc thu sai này đã có một số hộ dân khởi kiện Công ty yêu cầu trả lại số tiền khấu hao kênh mương, hồ đập mà công ty đã thu sai, Tòa án huyện Krông Pắc đã xét xử và chấp nhận yêu cầu khởi kiện của họ buộc Công ty phải trả lại số tiền Công ty đã thu sai trong 07 năm từ 2011 đến năm 2017 cho họ. Tại phần nhận định của Tòa án nêu rõ tiền khấu hao kênh mương được công ty nêu tại điều 2, điều 3 của hợp đồng so với bảng phương án khoán đưa ra là không rõ ràng. Việc công ty T4 100% tiền khấu hao kênh mương của ông C theo hợp đồng được nêu tại điểm c khoản 2 điều 2 và điểm h khoản 2 điều 3 của hợp đồng và tại trang 10 của bảng

phương án khoán gọn là không có có sở. Vì vậy, ông C chỉ chấp nhận nộp 49% của số tiền 1.950.000 đồng tương đương 955.500 đồng.

- Ông C thừa nhận còn nợ Công ty tiền phân bón là 10.602.000 đồng nên ông C chấp nhận thanh toán cho Công ty.

- Công ty đưa ra hợp đồng khoán không đúng với phương án khoán đã trình với UBND tỉnh Đ và được phê duyệt. Nếu buộc phải chấm dứt Hợp đồng khoán gọn vườn cây số: 1133/2011/HĐ-GK, ngày 27/8/2011 giữa ông C với Công ty, thì ông C chỉ chấp nhận trả lại cho Công ty phần 51% giá trị vườn cây và 51% diện tích đất nhận khoán (51% của 9.750m^2 + 1.416m^2 diện tích bờ lô, trừ đi phần đã thu hồi 2.454,2m^2), vì phần 49% giá trị vườn cây ông C đã mua lại của Công ty từ năm 1998 và cũng chịu trách nhiệm trả tiền thuê đất của 49% giá trị vườn cây, có hợp đồng hợp tác đầu tư ký năm 1998 đang còn hiệu lực thời hạn 30 năm. Đề nghị tiếp tục thực hiện hợp đồng hợp tác đầu tư nêu trên.

Quá trình làm việc, ông C đã có đơn phản tố với các nội dung:

+ Buộc Công ty Cổ phần C1 trả lại cho ông C số sản lượng cà phê đã thu sai từ năm 2011 – 2018 là 716,87 kg cà phê nhân; số cà phê ông C hưởng theo tỷ lệ 40% từ niên vụ 2011 – 2018 là 1.292,74 kg cà phê nhân. Tại phiên tòa sơ thẩm ông C thay đổi yêu cầu này như sau: Buộc Công ty cổ phần C1 trả lại cho ông C sản lượng cà phê đã thu sai từ năm 2011-2018 là 536,24 kg cà phê nhân; số cà phê ông C hưởng theo tỷ lệ 40% từ niên vụ 2011-2018 là 716,87kg cà phê nhân;

+ Công nhận hiệu lực của hợp đồng hợp tác đầu tư số: 101/HĐHTĐT, ngày hiện 01/9/1998 giữa ông Trần Xuân C với Công ty TNHH MTV C1.

Hiện nay, huyện ủy K đã làm việc với ông C và các hộ nhận khoán và hứa sẽ giải quyết (biên bản làm việc số: 03-BB/TCTHU, ngày 01/12/2022). Việc tranh chấp giữa ông C và Công ty cổ phần C1 đang được Thanh tra Chính phủ và Ủy ban nhân dân tỉnh Đ, cùng các cơ quan có thẩm quyền giải quyết. Ngày 22/9/2023, UBND tỉnh Đ đã có Công văn số: 8185/UBND-NNMT về việc đề nghị thanh tra toàn diện tại Công ty cổ phần C1. Kết quả giải quyết của Thanh tra Chính phủ và các cơ quan liên quan có thể ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án. Căn cứ Điều 214 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, đề nghị Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc tạm đình chỉ vụ án để chờ kết quả của Thanh tra Chính phủ và các cơ quan liên quan.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 69/2024/DS-ST, ngày 26/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện K, 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 244, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 388, 390, 392, 412, 414, 501, 502, 503, 506, 507, 508, 510, 511 của Bộ luật dân sự năm 2005; điểm c khoản 1 Điều 688 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 13/6/2006 của Bộ N1 hướng dẫn một số điều của Nghị định số 135/2005, ngày 08/11/2005 của Chính phủ; Luật Đất đai năm 2003; Điều 26, Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH, 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.

Tuyên xử:

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

1.1. Buộc ông Trần Xuân C phải trả cho Công ty cổ phần C1 11.304 kg (Mười một nghìn ba trăm lẻ bốn kilôgam) cà phê quả tươi còn nợ của 06 niên vụ (2018-2019; 2019-2020; 2020-2021; 2021-2022; 2022-2023, 2023-2024). Chất lượng cà phê: Tỷ lệ cà phê quả chín: ≥ 85%; Tỷ lệ cà phê quả vàng: ≤ 12%; Tỷ lệ cà phê quả xanh: ≤ 3%; Tỷ lệ tạp chất: ≤ 0,5%.

1.2. Buộc ông Trần Xuân C phải nộp tiền thuê đất về Công ty cổ phần C1 phần 49% để Công ty nộp cho Cục thuế tỉnh T1 là 8.271.750 đồng (Tám triệu hai trăm bảy mươi mốt nghìn bảy trăm năm mươi đồng).

1.3. Buộc ông Trần Xuân C phải trả cho Công ty cổ phần C1 tiền khấu hao kênh mương hồ đập tưới cho vườn cà phê từ năm 2018 đến năm 2021 là 1.950.000 đồng (Một triệu chín trăm năm mươi nghìn đồng).

1.4. Buộc ông Trần Xuân C phải bồi thường cho Công ty cổ phần C1 phần 70% giá trị của 74 cây muồng đen trồng năm 1990 bị cắt hạ là 67.364.220 đồng (Sáu mươi bảy triệu ba trăm sáu mươi bốn nghìn hai trăm hai mươi đồng).

1.5. Ghi nhận việc ông Trần Xuân C đã tự nguyện thanh toán cho Công ty cổ phần C1 tiền phân bón còn nợ của năm 2018 là 10.602.000 đồng (Mười triệu sáu trăm lẻ hai nghìn đồng).

1.6. Chấm dứt Hợp đồng khoán gọn vườn cây cà phê số 1133/2011/HĐ-GK ngày 27/8/2011 giữa Công ty TNHH MTV C1 (Nay là Công ty cổ phần C1) với ông Trần Xuân C.

- Buộc ông Trần Xuân C phải trả lại cho Công ty cổ phần C1 diện tích thực tế còn lại sau khi thu hồi là 7.295,8m^2 và diện tích bờ lô tại thửa đất số 20+24 (Nay là thửa số 237), tờ bản đồ số 10, Đội 26/3, xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk theo GCNQSD đất số K 239519, do UBND tỉnh Đ cấp cho Công ty cổ phần C1 ngày 16/5/1997. Cụ thể:

+ Mảnh số 1: Phía Bắc giáp đường lô + Thửa số 22, tờ bản đồ số 10, người nhận khoán ông Lê Công A; Phía Nam giáp đường lô + Thửa số 30a+31a, tờ bản đồ số 10, người nhận khoán ông Nguyễn Tiến Đ; Phía Đông giáp đường tránh đông Buôn Ma T; Phía Tây giáp thửa số 53, tờ bản đồ số 07, người nhận khoán ông Nguyễn Ngọc D.

+ Mảnh số 2: Phía Bắc giáp đường lô + Thửa số 21, tờ bản đồ số 10, người nhận khoán ông Bùi Huy H1; Phía Nam giáp đường lô + Thửa số 32, tờ bản đồ số 10, người nhận khoán bà Nguyễn Thị V; Phía Đông giáp đường lô + Thửa số 17+18, tờ bản đồ số 10, người nhận khoán bà Đoàn Thị M; Phía Tây giáp đường T.

Tài sản trên đất gồm: 777 cây cà phê vối (trong đó: 646 cây trồng năm 1990, 62 cây trồng năm 2022, 69 cây trồng năm 2023); 06 cây muồng đen trồng năm 2016; 03 cây tiêu trồng trên cây muồng đen.

- Buộc ông Trần Xuân C phải tự di dời, tháo dỡ, chặt bỏ đối với: 98 cây sầu riêng ghép (Trong đó gồm: 28 cây trồng năm 2020, 30 cây trồng năm 2021, 40 cây trồng năm 2023); 04 cây mít ghép; 44 cây chè trồng năm 2018; 68 cây bơ ghép (Trong đó gồm: 10 cây trồng năm 2020, 58 cây trồng năm 2023); 75 cây mắc ca (Trong đó gồm: 55 cây trồng năm 2023, 20 cây trồng năm 2024); 126 cây cau (Trong đó gồm: 106 cây trồng năm 2021, 22 cây trồng năm 2021); 01 cây xoài trồng năm 2021; 02 cây vải trồng năm 2021; 61 cây gòn; 29 cây tiêu trồng trên trụ sống (cây gòn); đường điện 3 pha 100m; 06 trụ bê tông (trụ điện); 01 Giếng đào sâu 27m, đường kính miệng giếng 1,1m; hệ thống ống nhựa hoa sen chôn ngầm gồm 81m phi 70; 378m phi 60; 06 van phi 60; 06 cùm phi 60; 19 ống nước hoa sen phi 60; 02 van phi 60; 02 cùm phi 60 trước khi trả lại đất cho Công ty.

- Buộc Công ty Cổ phần C1 phải có nghĩa vụ thanh toán giá trị vườn cây cho ông Trần Xuân C với số tiền 41.160.100 đồng (Bốn mươi mốt triệu một trăm sáu mươi nghìn một trăm đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

2. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của Công ty Cổ phần C1 về việc yêu cầu ông Trần Xuân C phải bồi thường phần 30% trị giá của 74 cây muồng đen trồng năm 1990 đã bị ông C tự ý chặt hạ, với tổng số tiền là 28.870.380 đồng.

3. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của ông Trần Xuân C về việc:

- Buộc Công ty Cổ phần C1 trả lại cho ông Trần Xuân C sản lượng cà phê đã thu sai từ năm 2011-2018 là 536,24 kg cà phê nhân xô và 40% sản lượng cà phê ông C được hưởng từ niên vụ 2011-2018 là 716,87 kg cà phê nhân;

- Công nhận hiệu lực của hợp đồng hợp tác đầu tư số: 101/HĐHTĐT, ngày 01/9/1998 giữa ông Trần Xuân C với Công ty TNHH MTV C1.

4. Về chi phí tố tụng: Ông Trần Xuân C có nghĩa vụ trả lại cho Công ty Cổ phần C1 7.000.000 đồng (Bảy triệu đồng) tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Trần Xuân C phải chịu 300.000 đồng tiền án phí không có giá ngạch và 19.564.000 đồng tiền án phí có giá ngạch do yêu cầu khởi kiện của Công ty Cổ phần C1 được chấp nhận; 300.000 đồng tiền án phí không có giá ngạch và 7.644.000 đồng tiền án phí có giá ngạch do yêu cầu kiện phản tố của ông C không được chấp nhận. Tổng cộng là 27.808.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ số tiền 1.940.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số AA/2022/0003256, ngày 08/8/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Krông Pắc. Ông Trần Xuân C còn phải nộp 25.868.000 đồng (Hai mươi lăm triệu tám trăm sáu mươi tám nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Công ty Cổ phần C1 phải chịu 2.058.005 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ vào số tiền 4.607.000 đồng và 802.600 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo các biên lai thu số AA/2021/0016832, ngày 24/02/2023 và số AA/2023/0005978, ngày 31/7/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Krông Pắc. Công ty Cổ phần C1 được nhận lại 3.351.595 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo, quyền yêu cầu thi hành án cho các đương sự theo quy định.

Ngày 09/10/2024, bị đơn ông Trần Xuân C có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm với nội dung: Đề nghị cấp phúc thẩm không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty Cổ phần C1 và chấp nhận toàn bộ yêu cầu kiện phản tố của bị đơn ông Trần Xuân C.

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

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk phát biểu:

- Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự đã tuân thủ đầy đủ và thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Qua phân tích đánh giá các chứng cứ, tài liệu được thu thập có trong hồ sơ vụ án, kết quả tranh luận tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự: Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Trần Xuân C; Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 69/2024/DS-ST, ngày 26/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện K.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Trên cơ sở nội dung vụ án, căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra, tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Trần Xuân C làm trong 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:

[2.1] Xét nội dung khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu chấm dứt hiệu lực pháp luật của Hợp đồng giao khoán, giải quyết hậu quả của hợp đồng giao khoán và xét đơn kiện phản tố của bị đơn yêu cầu công nhận hiệu lực của Hợp đồng giao khoán, HĐXX xét thấy:

Hợp đồng khoán gọn vườn cây cà phê cho hộ nông trường viên số 1133/2011/HĐ-GK, ngày 27/8/2011 ký kết giữa Công ty TNHH MTV C1 với ông Trần Xuân C, đối với vườn cây cà phê Vối trồng năm 1990 của Công ty có diện tích 9.750m^2 và diện tích bờ lô 1.416m^2, thuộc đội 26/3, thửa 20+24, tờ bản đồ số 10, xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, thời hạn đến hết niên vụ 2022-2023, là hợp đồng song vụ có thời hạn, hai bên tự nguyện giao kết hợp đồng, nội dung hợp đồng không vi phạm quy định pháp luật nên có hiệu lực pháp luật.

Phía ông C đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ trong hợp đồng đến hết niên vụ cà phê năm 2017-2018. Tuy nhiên, kể từ niên vụ 2018-2019 cho đến nay, ông C không đóng sản lượng cà phê quả tươi cho Công ty và không trả các khoản nợ chi phí khác như cam kết trong hợp đồng. Từ năm 2024 khi đã hết hạn hợp đồng, Công ty đã thông báo yêu cầu ông C cùng Công ty thỏa thuận chấm dứt, thanh lý hợp đồng hoặc gia hạn hợp đồng, nhưng ông C không hợp tác, không đóng sản lượng cà phê, không trả tiền thuê đất, tiền khấu hao kênh mương hồ đập cho công ty, nhưng vẫn canh tác, chăm sóc và hưởng lợi thu được từ vườn cây cà phê, đồng thời chiếm giữ diện tích đất nhận khoán từ đó đến nay. Căn cứ bảng kê chi tiết công nợ từ niên vụ 2018-2019 đến niên vụ 2023-2024, ông C chưa đóng tổng sản lượng là 11.304 kg cà phê quả tươi cho Công ty. Chất lượng cà phê: Tỷ lệ cà phê quả chín: ≥ 85%; Tỷ lệ cà phê quả vàng: ≤ 12%; Tỷ lệ cà phê quả xanh: ≤ 3%; Tỷ lệ tạp chất: ≤ 0,5%, là vi phạm quy định tại khoản 3, 4, 5 Điều 1 của Hợp đồng giao khoán nói trên. Do đó, Công ty Cổ phần C1 khởi kiện yêu cầu đơn phương chấm dứt hợp đồng giao khoán và buộc ông C phải trả lại diện tích đất giao khoán, trả sản lượng cà phê quả tươi, tiền thuê đất và tiền khấu hao kênh mương, hồ đập mà ông C có nghĩa vụ nộp cho Công ty do ông C đã vi phạm hợp đồng là có cơ sở, phù hợp với quy định tại Điều 511 Bộ luật Dân sự năm 2005 và phù hợp với nội dung cam kết tại khoản 2 Điều 3 trong hợp đồng giao khoán số 1133/2011/HĐ-GK, ngày 27/8/2011 nói trên. Hiện tại đã hết thời hạn của hợp đồng, việc ông C kiện phản tố yêu cầu công nhận hiệu lực của Hợp đồng giao khoán và yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng là không có căn cứ.

[2.2] Xét yêu cầu kiện phản tố của ông C về việc buộc Công ty Cổ phần C1 trả lại cho ông C số sản lượng cà phê đã thu sai từ năm 2011-2018 là 536,24 kg cà phê nhân xô; số cà phê ông C hưởng theo tỷ lệ 40% từ niên vụ 2011 – 2018 là 716,87 kg cà phê nhân:

Hợp đồng giao khoán thực chất là hợp đồng đầu tư sản xuất và phân chia sản phẩm theo tỷ lệ Công ty E và ông C 49%. Tức Công ty có nghĩa vụ đầu tư và được hưởng quyền lợi tương ứng với 51%, còn ông C có nghĩa vụ đầu tư và được hưởng quyền lợi tương ứng 49%. Sản lượng cà phê công ty yêu cầu ông C nộp đã tương ứng với 51% công ty được nhận, còn 49% sản lượng còn lại ông C được hưởng.

Tại khoản 3 Điều 1 Hợp đồng giao khoán, hai bên đã tự nguyện thỏa thuận sản lượng giao khoán của mỗi niên vụ từ niên vụ 2011-2012 đến niên vụ 2022-2023 mà ông C phải đóng cho Công ty, trong đó từ niên vụ 2017-2018 đến niên vụ 2022-2023 mỗi niên vụ ông C phải đóng 2.329 kg cà phê quả tươi. Mức sản lượng này là phù hợp với phương án khoán gọn vườn cây cà phê cho hộ nông trường viên đã được UBND tỉnh Đ phê duyệt tại Quyết định số 1399/QĐ-UBND, ngày 08/6/2011. Tại hợp đồng giao khoán số 1133/2011/HĐ-GK, ngày 27/8/2011 không có quy định nào thỏa thuận ông C được chia 40% sản lượng. Việc ông C yêu cầu Công ty phải chia 40% sản lượng cho ông C sau khi trừ các chi phí khoán gọn là không đúng với nội dung thỏa thuận trong hợp đồng. Do đó, không có căn cứ chấp nhận đơn phản tố và kháng cáo này của ông C.

[2.3] Về tiền thuê đất: Trước khi ký hợp đồng số 1133/2011/HĐ-GK, ngày 27/8/2011, ông C và Công ty có ký hợp đồng hợp tác đầu tư và phân chia sản phẩm số 101/HĐHTĐT, ngày 01/9/1998. Tỷ lệ 51% - 49% này cũng tương ứng với phần trăm tiền thuê đất phải chịu giữa Công ty với ông C theo quy định tại điểm g khoản 2 Điều 3 của Hợp đồng. Từ năm 2006 đến 2010, Cơ quan thuế đã miễn sai tiền thu thuế nên Cục thuế tỉnh T1 ban hành Thông báo số 43/CT-THNVDT, ngày 08/01/2018 về việc truy thu tiền thuê đất đã miễn sai đối tượng, theo kết luận Kiểm toán Nhà nước thì từ năm 2006 đến 2010 tiền thuê đất được tính 1.042.067 đồng/ha. Cục thuế tỉnh T1 thông báo truy thu tiền thuê đất, ông C chưa nộp tiền thuê đất cho Công ty nên Công ty yêu cầu ông C trả tiền thuê đất tương ứng 49% trên tổng tiền thuê đất Công ty phải nộp cho nhà nước đối với diện tích đất giao khoán cho ông C là đúng nội dung thỏa thuận trong hợp đồng. Việc truy thu tiền thuê đất từ năm 2015-2017 và thu tiền thuê đất từ năm 2018-2022 được nêu cụ thể trong các thông báo nộp tiền thuê đất của Cục thuế tỉnh T1. Vì vậy, Công ty yêu cầu ông C phải trả tiền thuê đất tổng cộng 8.271.750 đồng là có căn cứ chấp nhận.

[2.4] Về yêu cầu ông C trả tiền khấu hao kênh mương, hồ đập từ năm 2018 đến năm 2021: Theo quy định tại điểm h khoản 2 Điều 3 của Hợp đồng, thì ông C phải nộp tiền khấu hao kênh mương, hồ đập cho Công ty theo đơn giá quy định tại hội nghị người lao động hằng năm. Căn cứ phương án khoán gọn và diện tích giao khoán thì ông C phải trả mức chi phí khấu hao này từ năm 2018 đến năm 2021 là 1.950.000 đồng.

[2.5] Về yêu cầu bồi thường cho Công ty Cổ phần C1 70% giá trị 74 cây muồng đen trồng năm 1990 bị ông C cắt hạ:

Tại hợp đồng khoán gọn vườn cây không ghi nhận số cây muồng có trên đất nhưng tại khoản 1 Điều 6 của Hợp đồng có quy định "*Công ty thống nhất quản lý cây muồng đen hiện có trên lô cà phê nhận 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 ...*" và *"Đối với cây muồng đen trồng trên lô cà phê từ năm 1992 trở về trước khi thanh lý chủ hộ được hưởng 30% tổng giá trị, công ty 70% tổng giá trị."*

Như vậy, tại thời điểm ký kết hợp đồng khoán gọn thì trên đất đã có các cây muồng đen do Công ty trồng. Theo Biên bản kiểm kê cây muồng đen ngày 06/8/2008 có xác nhận của ông C, thì thời điểm này trên diện tích ông C nhận khoán có 122 cây muồng đen trồng năm 1990. Theo Biên bản chủ lô tự ý cắt hạ cây muồng đen ngày 12/01/2021 và ngày 15/4/2021 có xác nhận của Công an xã H thì ông C đã tự ý cắt hạ tổng cộng 74 cây muồng đen trồng năm 1990. Ông C cho rằng toàn bộ cây muồng đen trên đất là do ông C tự trồng, chăm sóc nhưng không có chứng cứ gì chứng minh, không được Công ty thừa nhận nên không có cơ sở xem xét. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của Công ty để buộc ông C phải bồi thường 70% giá trị 74 cây muồng đen trồng năm 1990 bị cắt hạ có giá trị 67.364.220 đồng là đúng với thỏa thuận trong hợp đồng giao khoán.

[2.6] Về tiền phân bón còn nợ: Tại phiên tòa sơ thẩm, ông Trần Xuân C đã tự nguyện đồng ý thanh toán cho Công ty cổ phần C1 tiền phân bón còn nợ của năm 2018 là 10.602.000 đồng nên Tòa án cấp sơ thẩm đã ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận này của ông C là phù hợp.

[2.7] Về các tài sản có trên đất:

Khi chấm dứt hợp đồng, bên nhận giao khoán là ông C phải trả lại đất và tài sản trên đất đã nhận giao khoán cho Công ty; còn Công ty có trách nhiệm thanh toán lại cho ông C 49% giá trị tài sản tạo lập trên đất thuộc sở hữu của ông C là phù hợp quy định tại Điều 6 của Hợp đồng khoán gọn.

Đối với các tài sản có trên lô nhận khoán gồm: 777 cây cà phê vối (trong đó gồm 646 cây trồng năm 1999, 62 cây trồng năm 2022, 69 cây trồng năm 2023); 06 cây muồng đen trồng năm 2016; 03 cây tiêu trồng trên cây muồng đen là các loại tài sản ông C nhận khoán và tạo lập đúng theo thỏa thuận tại điểm a khoản 1, điểm b khoản 2 Điều 3 của Hợp đồng giao khoán số 1133/HĐ-GK, nên khi ông C bàn giao lại cho Công ty thì Công ty có nghĩa vụ thanh toán lại cho ông C 49% giá trị 777 cây cà phê vối và 06 cây muồng đen; 100% giá trị 03 cây tiêu trồng trên cây muồng đen là [(82.719.800 đồng + 469.200 đồng) x 49%] + 389.100 đồng = 41.151.710 đồng.

Các tài sản còn lại gồm: 98 cây sầu riêng ghép (Trong đó gồm: 28 cây trồng năm 2020, 30 cây trồng năm 2021, 40 cây trồng năm 2023); 04 cây mít ghép; 44 cây

chè trồng năm 2018; 68 cây bơ ghép (Trong đó gồm: 10 cây trồng năm 2020, 58 cây trồng năm 2023); 75 cây mắc ca (Trong đó gồm: 55 cây trồng năm 2023, 20 cây trồng năm 2024); 126 cây cau (Trong đó gồm: 106 cây trồng năm 2021, 22 cây trồng năm 2021); 01 cây xoài trồng năm 2021; 02 cây vải trồng năm 2021; 61 cây gòn; 29 cây tiêu trồng trên trụ sống (cây gòn); đường điện 3 pha 100m; 06 trụ bê tông (trụ điện); 01 Giếng đào sâu 27m, đường kính miệng giếng 1,1m; hệ thống ống nhựa hoa sen chôn ngầm gồm 81m phi 70; 378m phi 60; 06 van phi 60; 06 cùm phi 60; 19 ống nước hoa sen phi 60; 02 van phi 60; 02 cùm phi 60. Đây là các tài sản ông C tạo lập không đúng thỏa thuận trong hợp đồng và không có sự đồng ý của Công ty, Công ty không đồng ý nhận lại những tài sản này nên Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông C phải chặt bỏ hoặc tháo dỡ, di dời các tài sản này ra khỏi diện tích đất giao khoán trước khi bàn giao lại cho Công ty; Công ty không có nghĩa vụ thanh toán lại cho ông C giá trị số tài sản này.

Từ những phân tích, nhận định nêu trên, HĐXX không có cơ sở để chấp nhận đơn kháng cáo của bị đơn ông Trần Xuân C, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Trần Xuân C phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[4] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận đơn kháng cáo của bị đơn ông Trần Xuân C.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 69/2024/DS-ST, ngày 26/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

[2] 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 244, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 388, 390, 392, 412, 414, 501, 502, 503, 506, 507, 508, 510, 511 của Bộ luật dân sự năm 2005; điểm c khoản 1 Điều 688 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 13/6/2006 của Bộ N1 hướng dẫn một số điều của Nghị định số 135/2005, ngày 08/11/2005 của Chính phủ; Luật Đất đai năm 2003; Điều 26, Điều 27, khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH, 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.

Tuyên xử:

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

[2.1.1] Buộc ông Trần Xuân C phải trả cho Công ty cổ phần C1 11.304 kg (Mười một nghìn ba trăm lẻ bốn kilôgam) cà phê quả tươi còn nợ của 06 niên vụ (2018-2019; 2019-2020; 2020-2021; 2021-2022; 2022-2023, 2023-2024). Chất lượng cà phê: Tỷ lệ cà phê quả chín: ≥ 85%; Tỷ lệ cà phê quả vàng: ≤ 12%; Tỷ lệ cà phê quả xanh: ≤ 3%; Tỷ lệ tạp chất: ≤ 0,5%.

[2.1.2] Buộc ông Trần Xuân C phải nộp tiền thuê đất về Công ty cổ phần C1 phần 49% để Công ty nộp cho Cục thuế tỉnh T1 là 8.271.750 đồng (Tám triệu hai trăm bảy mươi mốt nghìn bảy trăm năm mươi đồng).

[2.1.3] Buộc ông Trần Xuân C phải trả cho Công ty cổ phần C1 tiền khấu hao kênh mương hồ đập tưới cho vườn cà phê từ năm 2018 đến năm 2021 là 1.950.000 đồng (Một triệu chín trăm năm mươi nghìn đồng).

[2.1.4] Buộc ông Trần Xuân C phải bồi thường cho Công ty cổ phần C1 phần 70% giá trị của 74 cây muồng đen trồng năm 1990 bị cắt hạ là 67.364.220 đồng (Sáu mươi bảy triệu ba trăm sáu mươi bốn nghìn hai trăm hai mươi đồng).

[2.1.5] Ghi nhận việc ông Trần Xuân C đã tự nguyện thanh toán cho Công ty cổ phần C1 tiền phân bón còn nợ của năm 2018 là 10.602.000 đồng (Mười triệu sáu trăm lẻ hai nghìn đồng).

[2.1.6] Chấm dứt Hợp đồng khoán gọn vườn cây cà phê số 1133/2011/HĐ-GK, ngày 27/8/2011 giữa Công ty TNHH MTV C1 (Nay là Công ty cổ phần C1) với ông Trần Xuân C.

- Buộc ông Trần Xuân C phải trả lại cho Công ty cổ phần C1 diện tích thực tế còn lại sau khi thu hồi là 7.295,8m^2 và diện tích bờ lô tại thửa đất số 20+24 (Nay là thửa số 237), tờ bản đồ số 10, Đội 26/3, xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk theo GCNQSD đất số K 239519, do UBND tỉnh Đ cấp cho Công ty cổ phần C1 ngày 16/5/1997. Cụ thể:

+ Mảnh số 1: Phía Bắc giáp đường lô + Thửa số 22, tờ bản đồ số 10, người nhận khoán ông Lê Công A; Phía Nam giáp đường lô + Thửa số 30a+31a, tờ bản đồ số 10, người nhận khoán ông Nguyễn Tiến Đ; Phía Đông giáp đường tránh đông Buôn Ma T; Phía Tây giáp thửa số 53, tờ bản đồ số 07, người nhận khoán ông Nguyễn Ngọc D.

+ Mảnh số 2: Phía Bắc giáp đường lô + Thửa số 21, tờ bản đồ số 10, người nhận khoán ông Bùi Huy H1; Phía Nam giáp đường lô + Thửa số 32, tờ bản đồ số 10, người nhận khoán bà Nguyễn Thị V; Phía Đông giáp đường lô + Thửa số 17+18, tờ bản đồ số 10, người nhận khoán bà Đoàn Thị M; Phía Tây giáp đường T.

Tài sản trên đất gồm: 777 cây cà phê vối (trong đó: 646 cây trồng năm 1990, 62 cây trồng năm 2022, 69 cây trồng năm 2023); 06 cây muồng đen trồng năm 2016; 03 cây tiêu trồng trên cây muồng đen.

- Buộc ông Trần Xuân C phải tự di dời, tháo dỡ, chặt bỏ đối với: 98 cây sầu riêng ghép (Trong đó gồm: 28 cây trồng năm 2020, 30 cây trồng năm 2021, 40 cây trồng năm 2023); 04 cây mít ghép; 44 cây chè trồng năm 2018; 68 cây bơ ghép (Trong đó gồm: 10 cây trồng năm 2020, 58 cây trồng năm 2023); 75 cây mắc ca (Trong đó gồm: 55 cây trồng năm 2023, 20 cây trồng năm 2024); 126 cây cau (Trong đó gồm: 106 cây trồng năm 2021, 22 cây trồng năm 2021); 01 cây xoài trồng năm 2021; 02 cây vải trồng năm 2021; 61 cây gòn; 29 cây tiêu trồng trên trụ sống (cây gòn); đường điện 3 pha 100m; 06 trụ bê tông (trụ điện); 01 Giếng đào sâu 27m, đường kính miệng giếng 1,1m; hệ thống ống nhựa hoa sen chôn ngầm gồm 81m phi 70; 378m phi 60; 06 van phi 60; 06 cùm phi 60; 19 ống nước hoa sen phi 60; 02 van phi 60; 02 cùm phi 60 trước khi trả lại đất cho Công ty.

- Buộc Công ty Cổ phần C1 phải có nghĩa vụ thanh toán giá trị vườn cây cho ông Trần Xuân C với số tiền 41.151.710 đồng (Bốn mươi mốt triệu một trăm năm mươi mốt nghìn bảy trăm mười đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

[2.2] Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của Công ty Cổ phần C1 về việc yêu cầu ông Trần Xuân C phải bồi thường phần 30% trị giá của 74 cây muồng đen trồng năm 1990 đã bị ông C tự ý chặt hạ, với tổng số tiền là 28.870.380 đồng.

[2.3] Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của ông Trần Xuân C về việc:

- Buộc Công ty Cổ phần C1 trả lại cho ông Trần Xuân C sản lượng cà phê đã thu sai từ năm 2011-2018 là 536,24 kg cà phê nhân xô và 40% sản lượng cà phê ông C được hưởng từ niên vụ 2011-2018 là 716,87 kg cà phê nhân;

- Công nhận hiệu lực của hợp đồng hợp tác đầu tư số: 101/HĐHTĐT, ngày 01/9/1998 giữa ông Trần Xuân C với Công ty TNHH MTV C1.

[3] Về chi phí tố tụng: Ông Trần Xuân C có nghĩa vụ trả lại cho Công ty Cổ phần C1 7.000.000 đồng (Bảy triệu đồng) tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản.

[4] Về án phí:

[4.1] Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Trần Xuân C phải chịu 300.000 đồng tiền án phí không có giá ngạch và 19.564.000 đồng tiền án phí có giá ngạch do yêu cầu khởi kiện của Công ty Cổ phần C1 được chấp nhận; 300.000 đồng tiền án phí không có giá ngạch và 7.644.000 đồng tiền án phí có giá ngạch do yêu cầu kiện phản tố của ông C không được chấp nhận. Tổng cộng là 27.808.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ số tiền

1.940.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số AA/2022/0003256, ngày 08/8/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện K. Ông Trần Xuân C còn phải nộp 25.868.000 đồng (Hai mươi lăm triệu tám trăm sáu mươi tám nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Công ty Cổ phần C1 phải chịu 2.057.586 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ vào số tiền 4.607.000 đồng và 802.600 đồng, tổng cộng 5.409.600 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo các biên lai thu số AA/2021/0016832, ngày 24/02/2023 và số AA/2023/0005978, ngày 31/7/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện K. Công ty Cổ phần C1 được nhận lại 3.352.000 đồng (Ba triệu ba trăm năm mười hai nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm.

[4.2] Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trần Xuân C phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số AA/2023/0006098, ngày 14/10/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện K.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án, 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, Điều 7, Điều 9 Luật Thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- *TAND cấp cao tại Đà Nẵng;*
- *VKSND tỉnh Đắk Lắk;*
- *TAND huyện K;*
- *Chi cục THADS huyện K;*
- *Các đương sự;*
- *Lưu hồ sơ.*

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

(Đã ký)

Nguyễn Duy Thuấn