TÒA PHÚC THẨM **TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO** **TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 169/2025/DS-PT
Ngày 04 tháng 9 năm 2025
"V/v Tranh chấp hợp đồng giao khoán; yêu cầu bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA PHÚC THẨM TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Văn Công

Các Thẩm phán: Bà Trần Thị Hòa Hiệp

Bà Đinh Ngọc Thu Hương

- Thư ký phiên tòa: Bà Tiếu Phương Quyền - Thư ký Tòa Phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

***- Đại diện Viện Công tố và Kiểm sát xét xử phúc thẩm Viện kiểm sát nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa*:** Ông Huỳnh Đức Chiến - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 04 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa Phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 501/2025/TLPT-DS ngày 21 tháng 4 năm 2025 về *"Tranh chấp hợp đồng giao khoán; yêu cầu bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 81/2024/DS-ST ngày 06/11/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 897/2025/QĐPT-DS ngày 26 tháng 8 năm 2025 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: **Công ty Cổ phần Chè L**;

Địa chỉ: Số 01 Quang Trung, Phường 2, thành phố Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng (Nay là số 01 Quang Trung, Phường 2 Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng);

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn (Văn bản uỷ quyền ngày 01/8/2023): Ông Bùi Tuấn M, Phó Phòng Pháp lý – Vắng mặt;

2. Bị đơn: Ông **Nguyễn Phan C**, sinh năm 1975 – Xin vắng mặt;

Địa chỉ: Số 17 Nguyễn Lương Bằng, xã Lộc Thanh, thành phố Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng (Nay là số 17 Nguyễn Lương Bằng, Phường 1 Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng);

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Nguyễn Đình Hải, Công ty Luật Hải Châu thuộc Đoàn luật sư tỉnh Đồng Nai – Có mặt;

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

3.1. Bà Mai Hoàng Thị Tuyết N, sinh năm 1981 – Vắng mặt;

3.2. Anh Nguyễn Phan Triệu V, sinh năm 2002 – Vắng mặt;

3.3. Chị Nguyễn Mai Kiều N[1], sinh năm 2003 – Vắng mặt;

Cùng địa chỉ: Số 17 Nguyễn Lương Bằng, xã Lộc Thanh, thành phố Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng (Nay là số 17 Nguyễn Lương Bằng, Phường 1, Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng);

3.4. Ông Nguyễn Phan C[1], sinh năm 1973 – Vắng mặt;

Địa chỉ: Số 19649 Country road 366, winona Texas 75792;

4. Người kháng cáo: Bị đơn ông Nguyễn Phan C;

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 04/10/2021 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn Công ty Cổ phần Chè L do người đại diện hợp pháp trình bày:

Vào ngày 01/01/2018, Công ty Cổ phần Chè L (sau đây viết tắt là Công ty Chè) giao khoán cho ông Nguyễn Phan C chăm sóc, thu hái vườn chè và nộp phần nghĩa vụ theo Hợp đồng khoán vườn cây số 282/3/HĐK/CPC có nội dung: Địa điểm giao khoán: Thửa đất số 145 + 146, Tờ bản đồ số 48, Lô số 61 tại huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng; Diện tích giao khoán 5.425 m^2; Giống chè PH1; năm trồng 2014, số cây trồng giao khoán 4.611 cây; sản lượng 3.798 Kg/năm; chất lượng vườn cây khi giao khoán: Vườn cây sinh trưởng, phát triển tốt, không sâu bệnh; Vốn đầu tư vườn cây 100% vốn Công ty; Thời hạn giao khoán tối đa 30 năm (theo chu kỳ cây trồng). Hợp đồng được phân kỳ 03 năm ký lại một lần với điều kiện chất lượng vườn cây được Công ty Chè đánh giá từ mức trung bình trở lên và bên nhận khoán thực hiện đầy đủ nghĩa vụ và các khoản phải nộp hàng năm thì được ký kỳ tiếp theo.

Ngày 02/7/2021, Công ty Chè kiểm tra thực tế hiện trạng vườn cây thì phát hiện ông C đã tự ý chặt phá toàn bộ vườn chè và chuyển đổi sang trồng cà phê mà không có bất kỳ thông báo hoặc nhận được sự đồng ý bằng văn bản từ phía Công ty Chè.

Công ty Chè gửi cho ông C Thông báo số 79/2021/TB/CPC ngày 06/7/2021 về việc chấm dứt hợp đồng khoán trước thời hạn và yêu cầu ông C bồi thường thiệt hại. Ngày 15/7/2021, Công ty Chè và ông C có buổi làm việc nhưng ông C không hợp tác, không nhận lỗi và cho rằng do không có sản thu và cây chè chết nên ông chặt bỏ cây chè, trồng thêm cây cà phê để đóng sản.

Theo kết luận giám định thì chữ ký trong Hợp đồng khoán vườn cây số 282/3/HĐK/CPC ngày 01/01/2018 không phải của ông C nhưng thực tế ông C đã tiếp quản, chăm sóc đến nay, trong Bản tự khai ngày 18/01/2022 ông C thừa nhận, công nhận Hợp đồng khoán vườn cây giữa ông với Công ty Chè và thừa nhận việc chặt bỏ cây chè, trồng cây cà phê.

Công ty Chè khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông C trả lại cho Công ty Chè thửa đất số 145 + 146, diện tích 5.400 m^2 (theo kết quả đo đạc ngày 30/5/2022) và toàn bộ cây trồng trên đất; Buộc ông C bồi thường cho Công ty Chè giá trị 4.611 cây chè x 91.900 đồng/cây = 423.750.900 đồng và tuyên bố vô hiệu Hợp đồng khoán vườn cây số 282/3/HĐK/CPC ngày 01/01/2018; Buộc ông C chấm dứt Hợp đồng khoán vườn cây số 282/3/HĐK/CPC ngày 01/01/2018.

Ngày 19/7/2024, Công ty Chè rút khởi kiện đối với yêu cầu buộc ông C chấm dứt Hợp đồng khoán vườn cây số 282/3/HĐK/CPC ngày 01/01/2018.

Bị đơn ông Nguyễn Phan C trình bày:

Ông là em của ông Nguyễn Phan C^1. Ông không có ký hợp đồng nào với Công ty mà ông C^1 mới là người ký hợp đồng nhận khoán vườn cây. Sau khi ông C^1 đi nước ngoài thì ủy quyền cho ông trông coi vườn cây và đóng thuế cho Công ty. Số cây trên đất có một phần của ông C^1 trồng, ông cũng có trồng mới một số cây cà phê để thay thế cho cây chè đã chết. Ông không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Mai Hoàng Thị Tuyết N, anh Nguyễn Phan Triệu V và chị Nguyễn Mai Kiều N^1 đều trình bày: Thống nhất ý kiến của bị đơn ông Nguyễn Phan C.

Tại Đơn yêu cầu ngày 14/11/2022 (bút lục 203 – 212) của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Phan C^1 trình bày: Ông mới là người nhận khoán vườn chè của Công ty tại thửa đất số 146+147 theo Hợp đồng khoán số 15/3/HĐK/CPC ngày 15/6/2010. Do ông sang Mỹ để điều trị bệnh nên ông ủy quyền cho em của ông là ông Nguyễn Phan C chăm sóc vườn cây và thực hiện nghĩa vụ của bên nhận khoán. Việc Công ty khởi kiện ông C là không đúng.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 81/2024/DS-ST ngày 06/11/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng đã quyết định:

Căn cứ Điều 166, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Khoản 3, 6 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 37, Điều 144, Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 161, Điều 162, Điều 166, Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; 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:

1. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện của Công ty Cổ phần Chè L với ông Nguyễn Phan C về việc yêu cầu chấm dứt Hợp đồng giao khoán số

282/3/HĐK.CPC ngày 01/01/2018 giữa Công ty Cổ phần Chè Lâm Đồng và ông Nguyễn Phan C;

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Công ty Cổ phần Chè L về việc "Tranh chấp hợp đồng giao khoán" với ông Nguyễn Phan C.

Tuyên bố Hợp đồng giao khoán số 282/3/HĐK.CPC ngày 01/01/2018 giữa Công ty Cổ phần Chè L và ông Nguyễn Phan C vô hiệu.

Buộc ông Nguyễn Phan C, bà Mai Hoàng Thị Tuyết N, anh Nguyễn Phan Triệu V, chị Nguyễn Mai Kiều N[1] trả lại diện tích đất 5.400 m^2 và toàn bộ tài sản trên đất thuộc một phần thửa đất số 145, 146 lô 61, tờ bản đồ số 48 (nay là tờ bản đồ số 42) tại xã Lộc An, huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng cho Công ty Cổ phần Chè L được trọn quyền quản lý, sử dụng.

Buộc Công ty Cổ phần Chè L có nghĩa vụ thanh toán cho ông Nguyễn Phan C, bà Mai Hoàng Thị Tuyết N, anh Nguyễn Phan Triệu V, chị Nguyễn Mai Kiều N[1] giá trị tài sản trên đất là 439.969.000 đồng.

Có họa đồ đo đạc ngày 30/5/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Bảo Lâm và một phần Chứng thư thẩm định giá số 736.2022.VT.HS ngày 11/7/2022 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá Việt Tín (đối với phần tài sản trên đất) kèm theo.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty Cổ phần Chè Lâm Đồng về việc yêu cầu ông Nguyễn Phan C bồi thường giá trị cây trồng (4.611 cây x 91.900 đồng/cây) với số tiền 423.750.900 đồng.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng; về án phí dân sự sơ thẩm; về nghĩa vụ thi hành án, trách nhiệm do chậm thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 05/3/2025, bị đơn ông Nguyễn Phan C có đơn kháng cáo yêu cầu huỷ Bản án sơ thẩm để xét xử lại theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay:

Hội đồng xét xử công bố đơn kháng cáo ngày 05/3/2025 của ông Nguyễn Phan C;

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Phan C đề nghị xem xét ông Nguyễn Phan C không có ký hợp đồng giao khoán với Công ty Chè L, mà ông Nguyễn Phan C[1] mới là người ký Hợp đồng giao khoán vườn cây số 15/3 HĐK/CPC ngày 15/6/2010. Năm 2015, ông C[1] xuất cảnh ra nước ngoài thì giao vườn chè lại cho ông C chăm sóc hộ. Các cây chè được trồng từ những năm 1940 nên đã già cỗi và tự chết, ông C không có chặt phá cây chè. Ông C trồng lại cà phê thì Công ty không có ý kiến gì, Công ty tự ý chuyển hình thức thu bằng sản phẩm sang thu bằng tiền là không đúng thỏa thuận trong hợp đồng. Bản án sơ thẩm không tính công sức duy trì, bảo quản vườn cây cho ông C, làm thiệt hại đến quyền lợi của ông C nên đề nghị hủy Bản án sơ

thẩm và giao hồ sơ vụ án về cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại để tính công sức cho ông C.

Đại diện Viện Công tố và Kiểm sát xét xử phúc thẩm Viện kiểm sát nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh có ý kiến người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự; Đơn kháng cáo hợp lệ về hình thức; Về nội dung đề nghị bác kháng cáo, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Phan C đảm bảo hình thức, thời hạn, đủ điều kiện để giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Phiên tòa phúc thẩm được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai, người kháng cáo ông Nguyễn Phan C xin vắng mặt và có cử luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông C tham gia phiên tòa, những đương sự vắng mặt đều là những người không có kháng cáo và việc vắng mặt của họ không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan, nên theo quy định tại Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự thì Tòa án vẫn tiến hành xét xử phúc thẩm vụ án vắng mặt họ.

[2] Ngày 15/6/2010, ông Nguyễn Phan C[1] nhận khoán chăm sóc vườn cây của Công ty Chè theo Hợp đồng giao khoán vườn cây số 15/3 HĐK/CPC. Đến năm 2015, do ông C[1] xuất cảnh ra nước ngoài nên giao lại vườn cây đã nhận khoán cho em ruột là ông Nguyễn Phan C quản lý, chăm sóc và thực hiện nghĩa vụ khoán đối với Công ty Chè.

Tại điểm đ mục A khoản 2 Điều 2 của Hợp đồng giao khoán vườn cây số 15/3 HĐK/CPC ngày 15/6/2010 quy định:*"Nghiêm cấm việc chuyển giao vườn chè cho người khác khi chưa được sự đồng ý của Công ty bằng văn bản".* Do đó, việc ông Nguyễn Phan C[1] chuyển giao vườn chè cho ông Nguyễn Phan C mà không có sự đồng ý bằng văn bản của Công ty Chè là vi phạm điều nghiêm cấm của hợp đồng, nên theo quy định tại Điều 423 Bộ luật dân sự năm 2015, Công ty Chè có quyền hủy bỏ hợp đồng với ông Nguyễn Phan C[1].

[3] Kết luận giám định số 45/KL-KTHS (TA) ngày 14/6/2024 xác định chữ ký trong Hợp đồng khoán vườn cây số 282/3/HĐK/CPC ngày 01/01/2018 không phải là chữ ký của ông Nguyễn Phan C, đồng thời ông Nguyễn Phan C cũng khẳng định ông không có ký hợp đồng khoán vườn cây với Công ty Chè, việc ông C chăm sóc vườn cây là do ông C[1] gửi ông chăm sóc hộ, hiện nay Công ty Chè hủy bỏ hợp đồng với ông C[1] nên việc ông C quản lý vườn cây là không có căn cứ pháp luật. Do đó, theo quy định tại Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015, Công ty Chè có quyền đòi ông C trả lại vườn chè. Bản án sơ thẩm buộc gia đình ông C hoàn trả diện tích vườn chè lại cho Công ty Chè và buộc Công ty Chè bồi hoàn giá trị các tài sản của gia đình ông C trên đất là có căn cứ.

Do đã được bồi thường tài sản trên đất nên không có căn cứ để tính thêm công sức bảo quản, duy trì vườn cây theo đề nghị của luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Phan C.

[4] Từ các phân tích trên, không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Phan C, cùng ý kiến của luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông C, giữ nguyên Bản án sơ thẩm theo đề nghị của đại diện Viện Công tố và Kiểm sát xét xử phúc thẩm Viện kiểm sát nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh là phù hợp.

[5] Do không được chấp nhận kháng cáo nên ông Nguyễn Phan C phải chịu án phí dân sự phúc thẩm;

[6] Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm về việc đình chỉ giải quyết yêu cầu của Công ty Chè đối với Hợp đồng khoán vườn cây số 282/3/HĐK/CPC ngày 01/01/2018; về việc không chấp nhận yêu cầu của Công ty Chè đòi ông C bồi thường thiệt hại vườn cây; về chi phí tố tụng; về án phí dân sự sơ thẩm; về nghĩa vụ thi hành án; về trách nhiệm do chậm thi hành án, không có 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. Áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

2. Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Phan Chương; Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 81/2024/DS-ST ngày 06/11/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng;

Hủy Hợp đồng giao khoán số 15/3 HĐK/CPC ngày 15/6/2010 giữa Công ty Cổ phần Chè L với ông Nguyễn Phan C[1].

Buộc ông Nguyễn Phan C, bà Mai Hoàng Thị Tuyết N, anh Nguyễn Phan Triệu V, chị Nguyễn Mai Kiều N[1] trả lại diện tích đất 5.400 m^2 và toàn bộ tài sản trên đất thuộc một phần Thửa đất số 145, 146 Lô 61, tờ bản đồ số 48 (nay là Tờ bản đồ số 42) tại xã Lộc An, huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng cho Công ty Cổ phần Chè L được trọn quyền quản lý, sử dụng.

Buộc Công ty Cổ phần Chè L thanh toán cho ông Nguyễn Phan C, bà Mai Hoàng Thị Tuyết N, anh Nguyễn Phan Triệu V, chị Nguyễn Mai Kiều N[1] giá trị cây trồng trên đất là 439.969.000 đồng *(Bốn trăm ba mươi chín triệu chín trăm sáu mươi chín nghìn đồng)*.

Vị trí, kích thước, hình thể, giáp giới được xác định theo Họa đồ đo đạc do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Bảo Lâm thực hiện ngày 30/5/2022 (bút lục số 350); Cây trồng trên đất đươc xác định tại trang 4/5 Chứng thư thẩm định giá số

736.2022.VT.HS ngày 11/7/2022 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá Việt Tín (bút lục số 62) đính kèm theo bản án.

3. Ông Nguyễn Phan C phải nộp án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng *(Ba trăm ngàn đồng)* và được khấu trừ trạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng *(Ba trăm ngàn đồng)* theo biên lai thu số 0009483 ngày 26/02/2025 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng.

4. Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm về việc đình chỉ giải quyết yêu cầu của Công ty Chè đối với Hợp đồng khoán vườn cây số 282/3/HĐK/CPC ngày 01/01/2018; về việc không chấp nhận yêu cầu của Công ty Chè đòi ông C bồi thường thiệt hại vườn cây; về chi phí tố tụng; về án phí dân sự sơ thẩm; về nghĩa vụ thi hành án; về trách nhiệm do chậm thi hành án, không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị;

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

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- Viện Công tố và KSXXPT Viện kiểm sát nhân dân tối cao tại TP.HCM;
- Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng;
- VKSND tỉnh Lâm Đồng;
- THADS tỉnh Lâm Đồng;
- Các đương sự;
- Lưu: HS, VP, TPQ (18b).

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

Phạm Văn Công