

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

Bản án số: 165/2022/DS-PT

Ngày: 07/9/2022

V/v: “*Tranh chấp thanh lý hợp
đồng giao khoán tài sản*”

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

**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: Bà Lê Thị Thanh Huyền.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Bằng và bà Lưu Thị Thu Hường

- Thư ký phiên tòa: Ông Vũ Quang Hùng, Thư ký TAND tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Xuân Linh Byă - Kiểm sát viên.

Ngày 07 Tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 111/2022/TLPT-DS, ngày 01 tháng 6 năm 2022, về việc “*Tranh chấp thanh lý hợp đồng giao khoán tài sản, yêu cầu trả lại vườn cây*”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2022/DS-ST ngày 28 tháng 3 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 136/2022/QĐ-PT, ngày 20 tháng 7 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 136a/2022/QĐ-PT ngày 08/8/2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Công ty P; địa chỉ: Km 26, Quốc lộ 26, huyện Kr, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Huyền Tr – Chức vụ: Tổng giám đốc.

Đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng:

- Bà Lê Thị Thu Th, sinh năm 1992 (theo giấy uỷ quyền số 11/ GUQTA 2021, ngày 12/01/2021); địa chỉ: 281-283 HD, thành phố Hồ Chí Minh; có mặt.

- Ông Hắc Văn T, sinh năm 1978 (theo giấy uỷ quyền ngày 24/02/2022 của Công ty P); địa chỉ: Số 281-283 HD, phường 6, quận 4, thành phố Hồ Chí Minh; vắng mặt

2. Bị đơn: Bà Phạm Thị L, sinh năm 1982; địa chỉ: Thôn EN, xã CN, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; có mặt

Đại diện theo uỷ quyền: Ông Y K, sinh năm 1959; địa chỉ: Thôn EN, xã CN, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; có mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Đặng Văn Đ, sinh năm 1969; địa chỉ: Thôn EN, xã CN, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày đề ngày 21/10/2020, trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn trình bày: Ngày 30/4/2004, ngày 30/4/2005 và ngày 09/7/2014, Công ty P – Bên giao khoán và bà Phạm Thị L - Người nhận khoán đã ký các Hợp đồng về việc giao – nhận khoán vườn cà phê chi tiết như sau:

Hợp đồng số: 52AT.11 /HĐCF, mã lô: B54, diện tích: 0,67 ha. Thời hạn Hợp đồng từ ngày 30/4/2004 đến ngày 31/3/2020; Hợp đồng số: 53AT.11/ HĐCF, mã lô: B53, diện tích: 1,05ha. Thời hạn Hợp đồng từ ngày 30/4/2005 đến ngày 31/3/2020, Phụ lục hợp đồng số 97A11/PLHĐKT- 2014 về việc điều chỉnh tăng diện tích giao khoán của 02 hợp đồng số 52AT.11/CF và 53AT.11 /HĐCF thêm 0,1137ha và Hợp đồng số: 69/AH/HĐCF, mã lô: D54, diện tích: 1,32 ha. Thời hạn Hợp đồng từ ngày 09/7/2014 đến ngày 31/3/2020.

Năm 2014, Công ty có phương án trồng thêm bơ xen bờ lô vườn cây cà phê, nhằm tạo vành đai chắn gió, che bóng cho vườn cây cà phê và tạo điều kiện cho người nhận khoán tăng thêm thu nhập. Theo thỏa thuận và phương án được lập, Công ty P chịu trách nhiệm đầu tư cây giống, phân bón, tưới nước, vật tư v.v..., hộ nhận khoán Bà L chịu trách nhiệm đầu tư thâm canh và lao động trên diện tích nhận khoán theo tỷ lệ đầu tư 20% (công ty) - 80% (hộ nhận khoán).

Nội dung thỏa thuận được thể hiện tại Phụ lục Hợp đồng kinh tế số 68/PLHĐKT-2014 và 80/PLHĐKT-2014 ngày 26/6/2014. Trong suốt quá trình thực hiện Hợp đồng, hai bên đã thực hiện nghiêm túc, đúng đủ toàn bộ quyền và nghĩa vụ theo thỏa thuận tại Hợp đồng nêu trên.

Ngày 26/3/2020, Hội đồng quản trị Công ty đã ban hành Nghị quyết số 06-2020/NQ-HĐQT “V/v Phê duyệt chủ trương thanh lý và gia hạn hợp đồng giao khoán vườn Cây Cà phê tại vùng A”. Theo đó, Công ty ban hành thông báo 202/TB-CPPA ngày 27/3/2020 có 02 nội dung:

Các hộ nhận khoán đến hạn thanh lý Hợp đồng, nếu không có nhu cầu tiếp tục nhận khoán thì liên hệ Đội trưởng để làm thủ tục thanh lý Hợp đồng; Đối với các hộ có nhu cầu tiếp tục nhận khoán vườn cây cà phê, thì ký Phụ lục gia hạn Hợp đồng thêm 01 năm. Tiếp theo đó, Công ty P thực hiện các thủ tục như mời làm việc với bà L để thỏa thuận gia hạn Hợp đồng hoặc thanh lý Hợp đồng. Tuy nhiên, bà L không đồng ý các phương án công ty đưa ra và không hợp tác để thanh lý Hợp đồng.

Căn cứ việc bà Phạm Thị L không đồng ý tiếp tục gia hạn Hợp đồng, Ngày 21/7/2020, Công ty P ban hành thông báo số 239/TB-CPPA về việc thanh lý hợp đồng giao, nhận khoán vườn cây cà phê và trình tự thủ tục thực hiện việc tổ chức kiểm đếm phân loại vườn cây, thanh lý Hợp đồng. Ngày 24/07/2020, theo nội dung đã thông báo bà Phạm Thị L có mặt tại vườn cây nhận khoán nhưng không tham gia kiểm đếm và tiếp tục ngăn cản không cho Công ty P vào kiểm đếm xác định giá trị vườn cây.

Ngày 03/8/2020, do bị ngăn cản, không kiểm đếm thực tế được vườn cây, Công ty P ban hành thông báo số 248/TB-CPPA xác định giá trị vườn cây tại thời điểm thanh lý thu hồi trên đất theo kết quả kiểm đếm, đánh giá vườn cây năm 2019, lập biên bản thanh lý hợp đồng và yêu cầu bà Phạm Thị L trả lại vườn cây và quyền sử dụng đất cho Công ty chậm nhất ngày 11/8/2020. Tuy nhiên, bà Phạm Thị L vẫn có thái độ bất hợp tác và cố tình chiếm giữ đối với diện tích đất và tài sản gắn liền với đất, gây cản trở việc công ty bón phân làm ảnh hưởng trực tiếp đến quyền lợi hợp pháp của Công ty P. Cụ thể, ngày 24/9/2020 Công ty tổ chức bón phân cho vườn cây cà phê tại địa chỉ vườn cây có mã lô B53 + B54+ D54 theo kế hoạch bón phân hàng năm, nhưng bà Phạm Thị L ngăn cản không cho Công ty thực hiện việc bón phân. Việc ngăn cản Công ty P giám sát, kiểm tra phân loại, chăm sóc vườn cây của bà Phạm Thị L đã làm cho Công ty P không thực hiện đúng đủ quyền chủ sở hữu, quyền sử dụng đối với diện tích đất và giá trị vườn cây mà Công ty P đã đầu tư. Như vậy, bà Phạm Thị L đã và đang làm trái với mục đích giao kết hợp đồng mà hai bên đã ký kết.

Để đảm bảo quyền, lợi ích hợp pháp của mình, Công ty P đề nghị Toà án nhân dân huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk:

- Giải quyết thanh lý Hợp đồng giao – nhận khoán vườn cà phê số 52AT.11 /HĐCF ký ngày 30/4/2004, Hợp đồng giao – nhận khoán vườn cà phê số 53AT. 11 /HĐCF ký ngày 30/4/2005, Phụ lục hợp đồng số 97A11/PLHĐKT- 2014 và Hợp đồng giao – nhận khoán vườn cà phê số 69/AH /HĐCF ký ngày 09/7/2014 theo đúng nội dung đã thỏa thuận tại các Hợp đồng.

- Buộc bà Phạm Thị L phải hoàn trả lại toàn bộ quyền sử dụng đất và vườn cây cho Công ty P đã giao tại Hợp đồng giao – nhận khoán vườn cà phê số 52AT.11 /HĐCF ký ngày 30/4/2004, Hợp đồng giao – nhận khoán vườn cà phê số 53AT. 11 /HĐCF ký ngày 30/4/2005, Hợp đồng giao – nhận khoán vườn cà phê số 69/AH /HĐCF ký ngày 09/7/2014 với tổng diện tích là 3,15 ha, thuộc các thửa đất số 51+55+66 & 16 , tờ bản đồ số 22 & 33 theo giấy chứng nhận QSDĐ số CM279613 do Sở TNMT tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 03/4/2018.

Về kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và kết quả định giá tài sản thì phía công ty không có ý kiến gì, không yêu cầu định giá lại.

Đối với yêu cầu của bà Phạm Thị L về việc công ty có nghĩa vụ trả lại 50% giá trị vườn cây theo hợp đồng giao khoán năm 1997 thì phía Công ty không đồng ý, vì căn cứ Nghị quyết ngày 02/3/2004, Nghị quyết đại hội đại biểu công nhân viên chức và người nhận khoán năm 2004 được diễn ra trong tình hình sau khi tính toán lại chi phí góp vốn đầu tư của hai bên từ năm 1995 đến năm 2003, theo đó đến thời điểm đại hội thì giá trị vốn góp của của công ty là 80,33 %, của hộ nhận khoán là 19,67 % là không đúng tỷ lệ vốn gốc của hai bên quy định tại hợp đồng năm 1997 đó là Công ty đầu tư 60%, hộ nhận khoán là 40%, trong bối cảnh thực hiện trồng mới, chăm sóc kiến thiết cơ bản đến thời kỳ kinh doanh có nhiều biến động như giá cả thấp, một số hộ đã bỏ diện tích liên kết, không chăm sóc vườn cây, tự ý sang nhượng không qua Công ty.

Trước tình hình đó Công ty tổ chức đại hội đại biểu công nhân viên chức và người lao động tại xí nghiệp A, căn cứ nghị quyết đại hội Công ty đã tiến hành ký lại hợp đồng năm 2004, hợp đồng năm 2004 có một số sự thay đổi như kể từ vụ 2004 - 2005 đến hết chu kỳ khoán, mỗi ha cà phê kinh doanh tăng thêm 1.000kg cà phê quả tươi. Thực tế đây là phương án được đưa ra cho phù hợp với thực tế vốn góp đầu tư của hai bên và bên B hộ nhận khoán nộp thêm quỹ dự phòng rủi ro 2%, và quỹ chính sách xã hội 1%. Hơn nữa theo kết luận của Liên ngành thì sau khi ký kết hợp đồng năm 2004 có hiệu lực các bên đã ký kết các thoả thuận dân sự mới thì đương nhiên chấm dứt hợp đồng năm 1997 và căn cứ vào Điều II của hợp đồng thì trong suốt thời gian sản xuất đất và tài sản vườn cây thuộc sở hữu nhà nước nên giá trị vườn cây thuộc 100% của Công ty; Đối với yêu cầu hoàn trả cho bà L 100% cây trồng phát sinh trên đất thì Công ty cũng không đồng ý, vì việc bà Phạm Thị L, tự ý trồng mà không thông qua Công ty, chưa được Công ty cho phép cũng như không phù hợp với kế hoạch chung của Công ty là trồng cây cà phê. Hơn nữa sau khi nhận lại vườn cây thì cũng không biết có tăng thêm giá trị cho Công ty về sau hay không nên có thể công ty sẽ hỗ trợ một phần nào đó. Do đó phía Công ty không chấp nhận các yêu cầu của bà Phạm Thị L về việc hoàn trả giá trị vườn cây sau khi thanh lý hợp đồng giao nhận khoán.

Bị đơn trình bày: Về lịch sử nguồn gốc của vườn cây được hình thành và tồn tại: Năm 1995 bắt đầu khai hoang, làm dọn đất để trồng mới cà phê, trong thời kỳ xây dựng kiến thiết cơ bản là 04 năm kể từ năm 1995-1998. Hai bên cùng góp vốn là hộ gia đình (Bên B) và công ty (Bên A) thời hạn hợp đồng liên kết là 25 năm được tính từ ngày trồng mới 1995, sở hữu đất là nhà nước. Trong thời kỳ xây dựng kiến thiết cơ bản vốn đầu tư của bên A bao gồm khảo sát, thiết kế khai hoang, xây dựng các công trình và mua sắm các tài sản cố định, trang thiết bị phục vụ sản xuất và quản lý các loại phân bón, thuốc trừ sâu bệnh, sửa chữa thường xuyên đập nước, tưới nước, quản lý và bảo vệ sản xuất chung trên toàn khu vực, nộp thuế nông nghiệp cho nhà nước. Đầu tư liên tục trong suốt thời gian liên kết sản xuất kinh doanh. Vốn của bên A đầu tư trong suốt quá trình sản xuất kinh doanh là 60%. Vốn đầu tư của bên B bao gồm: Làm lán trại, chuẩn bị đất trồng, tranh thiết bị, công cụ lao động, phòng hộ lao động để sản xuất và các khoản bảo hiểm xã hội. Nhà nước quy định vật tư phân bón thuốc trừ sâu bệnh từ kho bên A để đầu tư trên vườn cây. Thực hiện các khâu chăm sóc thường xuyên (làm cỏ, chồi cành, đầu tư thâm canh thu hoạch, bảo vệ vận chuyển giao nộp sản phẩm vật tư phân bón trên diện tích đất liên kết.

Vốn đầu tư bên B trong quá trình sản xuất kinh doanh là 40%. Sản phẩm được chia theo tỷ lệ phần trăm góp vốn của các bên nội dung trên có thể hiện tại Điều III và điều IV ở trang số 3 của hợp đồng liên kết sản xuất kinh doanh cà phê tại hợp đồng năm 1997, hợp đồng với tính tự nguyện và dân chủ, được công chứng nhà nước. Hết thời hạn hợp đồng sau 25 năm thì giá trị vườn cây còn lại được tính 50% bên A và 50 % Bên B, đất sở hữu nhà nước, có thể hiện tại điều VII, trang 7 hợp đồng 1997. Trong suốt 25 năm quá trình hợp đồng liên kết sản xuất kinh doanh tôi và các hộ dân đã chấp hành đầu đủ, hoàn thành nghĩa vụ trên vườn cây đang chăm sóc. Tuy nhiên khi thời hạn

hợp đồng kết thúc công ty cho rằng tiền thân Công ty P 100% vốn nhà nước. Cho dù tôi và gia đình tôi cũng như nhiều hộ khác đã bỏ tiền vốn sang nhượng hợp đồng, tiếp quản vườn cây tôi cũng như các hộ gia đình khác chấp hành thực hiện đầy đủ các nội dung điều khoản trong hợp đồng và thực hiện hoàn thành nghĩa vụ trên vườn cây tôi đang chăm sóc đầu tư từ bà N.

Bà Phạm Thị L đồng ý thanh lý hợp đồng giao khoán theo yêu cầu khởi kiện của Công ty và trả lại Quyền sử dụng đất cho Công ty, bởi vì đất thuộc quyền sử hữu của nhà nước. Tuy nhiên, phía Công ty phải có nghĩa vụ hoàn trả 50% giá trị vườn cây theo hợp đồng năm 1997, bởi lẽ chưa có một văn bản nào thể hiện đã thanh lý hợp đồng năm 1997, bà Phạm Thị L đã kế thừa nghĩa vụ của chủ cũ trước thì quyền lợi của bà L cũng được thừa kế theo hợp đồng năm 1997. Đối với các loại cây trồng gồm bơ trong lô và cây sầu riêng thì yêu cầu công ty trả 100% giá trị cây trồng theo kết quả định giá tài sản, vì sau khi thanh lý công ty được quyền sở hữu và hưởng hoa lợi từ cây trồng. Ngoài ra, khi trồng năm 2014 đến nay mặc dù Công ty có biết nhưng không có ý kiến phản đối. Đối với khoản thu ngoài hợp đồng giao khoán đề nghị phía Công ty phải hoàn trả lại 2% dự phòng rủi ro và 1% thu ngoài sản lượng trong thời gian 13 năm từ năm 2004 đến năm 2017.

Về kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và kết quả định giá tài sản thì bà Phạm Thị L nhất trí, không có ý kiến gì. Bà Phạm Thị L không có yêu cầu phản tố.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Đặng Văn Đ trình bày: Nhất trí với ý kiến trình bày cũng như yêu cầu của bà L, không có ý kiến bổ sung hay yêu cầu gì thêm. Ông Đoàn không có yêu cầu độc lập.

Mặc dù đã được Toà án tiến hành mở phiên họp về việc kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hoà giải nhưng các bên vẫn giữ nguyên ý kiến trình bày của mình.

Tại Bản án số 15/2022/DS-ST ngày 28 tháng 3 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

Căn cứ khoản 3, 9 Điều 26; Điểm a khoản 1 Điều 35, Điểm a khoản 1 Điều 39 khoản 1 Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 203, Điều Bộ luật tố tụng dân sự; điểm c khoản 1 Điều 688 của Bộ luật dân sự năm 2015; các Điều 388, 390, 392, 412, 414, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511 Bộ luật dân sự năm 2005; Các điều 8, 9, 10 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 Nông nghiệp và phát triển Nông thôn hướng dẫn một số điều Nghị định số 135/2005/NĐ-CP ngày 08/11/2005 của Chính phủ; Luật đất đai năm 2003; Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 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, lệ phí Tòa án.

1. Tuyên xử: Chấp nhận đơn yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty P đối với bà Phạm Thị L.

1.1. Chấm dứt Hợp đồng giao – nhận khoán vườn cà phê số 52AT.11 /HĐCF ký ngày 30/4/2004, Hợp đồng giao – nhận khoán vườn cà phê số 53AT.11 /HĐCF ký ngày 30/4/2005, Phụ lục hợp đồng số 97A11/PLHĐKT- 2014 và Hợp đồng giao – nhận khoán vườn cà phê số 69/AH/HĐCF ký ngày 09/7/2014.

1.2. Buộc bà Phạm Thị L phải trả lại toàn bộ diện tích đất và tài sản cây trồng trên đất đối với 02 lô đất tổng diện tích là 3,15 ha, thuộc các thửa đất số 51+55+66 & 16, tờ bản đồ số 22 & 33 theo giấy chứng nhận QSDĐ số CM279613 do Sở TNMT tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 03/4/2018 giữa Công ty P (nay là Công ty P) với bà Phạm Thị L. Có diện tích, tứ cận cụ thể từng thửa như sau:

- Mã lô D54, có diện tích 1,32 ha; có tứ cận:

- + Phía Đông giáp đường lô;
- + Phía Tây giáp đường lô;
- + Phía Nam giáp đường đi;
- + Phía Bắc giáp đường lô;

- Mã lô B53, B54, có tổng diện tích 1,83 ha; Có tứ cận:

- + Phía Đông giáp đất ông Chung, ông Tân;
- + Phía Tây giáp đường lô;
- + Phía Nam giáp đường lô;
- + Phía Bắc giáp đường lô;

1.3. Công ty P có trách nhiệm trả hoàn trả cho bà Phạm Thị L giá trị cây trồng trên đất bao gồm: Cà phê, Bơ Booth, muồng theo hợp đồng và giá trị cây trồng trên đất không có trong hợp đồng với tổng giá trị là: 2.072.340.000 đồng (Hai tỷ không trăm bảy mươi hai triệu ba trăm bốn mươi nghìn đồng).

1.4. Không chấp nhận yêu cầu của bà Phạm Thị L về việc buộc Công ty P phải hoàn trả lại 2% dự phòng rủi ro và 1% thu ngoài sản lượng trong thời gian 13 năm từ năm 2004 đến năm 2017.

Ngoài ra Bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí thẩm định, định giá; nghĩa vụ chịu án phí, nghĩa vụ chậm thi hành án và quyền kháng cáo cho các đương sự.

Ngày 12/4/2022, Công ty P có đơn kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo; bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan giữ nguyên ý kiến.

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

Về tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử, thư ký Tòa án và những người tham gia tố tụng tuân thủ đúng quy định của pháp luật.

Về nội dung: Đề nghị HĐXX không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn. Giữ nguyên Bản án số 15/2022/DS-ST ngày 28 tháng 3 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Krông Búk.

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, toàn diện các tài liệu chứng cứ, lời trình bày của các đương sự và ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của Công ty P trong thời hạn luật định, nộp tiền tạm ứng án phí, nên được giải quyết theo thủ tục phúc thẩm là phù hợp.

[2] Xét kháng cáo của nguyên đơn.

[2.1] Xét yêu cầu của nguyên đơn về thanh lý các hợp đồng giao nhận khoán vườn cà phê, HĐXX thấy. Ngày 30/4/2004, ngày 30/4/2005 và ngày 09/7/2014, Công ty P – Bên giao khoán và bà Phạm Thị L - Người nhận khoán đã ký các Hợp đồng về việc giao – nhận khoán vườn cà phê chi tiết như sau:

Hợp đồng số: 52AT.11 /HĐCF, mã lô: B54, diện tích: 0,67 ha. Thời hạn Hợp đồng từ ngày 30/4/2004 đến ngày 31/3/2020; Hợp đồng số: 53AT.11/HĐCF, mã lô: B53, diện tích: 1,05ha. Thời hạn Hợp đồng từ ngày 30/4/2005 đến ngày 31/3/2020, Phụ lục hợp đồng số 97A11/PLHĐKT - 2014 về việc điều chỉnh tăng diện tích giao khoán của 02 hợp đồng số 52AT.11/CF và 53AT.11/HĐCF thêm 0,1137ha và Hợp đồng số: 69/AH/HĐCF, mã lô: D54, diện tích: 1,32 ha. Thời hạn Hợp đồng từ ngày 09/7/2014 đến ngày 31/3/2020. Xét, các hợp đồng giao nhận khoán được các bên giao kết có thời hạn đến ngày 31/3/2020. Nguyên đơn yêu thanh lý các hợp đồng giao nhận khoán vườn cà phê được bị đơn đồng ý. Do đó, Bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, tuyên thanh lý các hợp đồng giao nhận khoán là có căn cứ, phù hợp với Điều II, VI của các hợp đồng, phù hợp với Điều 422 của BLDS.

[2.2] Xét hậu quả pháp lý của việc thanh lý hợp đồng.

[2.2.1] Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc bị đơn phải trả lại các quyền sử dụng đất và cây trồng trên đất, thấy rằng. Tại Điều II của các hợp đồng các bên thỏa thuận “*Trong suốt thời gian sản xuất đất và tài sản vườn cây thuộc sở hữu của Nhà nước*”. Xét, Công ty P là chủ sử dụng đất gồm 468 thửa (trong đó bao gồm các thửa đất giao nhận khoán với bà L), tờ bản đồ: kèm theo danh sách thửa đất có nguồn gốc Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm theo GCNQSDĐ số CM 279613, do Sở tài nguyên môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 03/4/2018. Do đó, đất và vườn cây trên đất thuộc sở hữu của nguyên đơn. Các bên đồng ý thanh lý hợp đồng. Nên nguyên đơn yêu cầu bà L phải trả lại quyền sử dụng đất và cây trồng trên đất là có căn cứ, phù hợp với Điều II của các hợp đồng, phù hợp với Điều 500 của BLDS; các Điều 5; 166 và 167 của Luật đất đai.

[2.2.2] Xét yêu cầu của bị đơn về việc buộc nguyên đơn phải thanh toán giá trị vườn cây.

[2.2.2.1] Xét yêu cầu thanh toán 50% giá trị vườn cây cà phê, thấy rằng: Công ty cho rằng tỉ lệ vốn thực tế Công ty là 80,33%, người nhận khoán 19,67% và hai bên đã lựa chọn phương án hộ nhận khoán phải nộp thêm 1000kg cà phê quả tươi/ha kể từ vụ

2004-2005 để phân chia theo tỉ lệ vốn góp 80,33% cho Công ty và 19,67% cho người nhận khoán, việc các bên ký kết theo hợp đồng năm 2004 trở về sau là do các bên tự nguyện thỏa thuận dựa trên Đại hội công nhân viên chức đã thống nhất đưa ra Nghị quyết để lập hợp đồng mới nên đã chấm dứt hợp đồng năm 1997. Thấy rằng, song song với việc tăng tỷ lệ vốn góp của Công ty lên 80,33% là nghĩa vụ của người nhận khoán phải nộp thêm sản lượng 1000kg cà phê quả tươi/ha. Hợp đồng năm 1997 có nội dung “*Hết thời hạn hợp đồng. Sau 25 năm thì giá trị vườn cây còn lại được tính 50% cho A và 50% cho B (Đất sở hữu Nhà nước)*”. Nhưng sau khi ký kết hợp đồng mới thì 100% giá trị vườn cây lại thuộc về Công ty, như vậy là không công bằng cho người nhận khoán khi thanh lý hợp đồng. Mặt khác, việc Công ty căn cứ vào Điều II của các Hợp đồng **năm 2004, 2005, 2014**, sau 25 năm kể từ ngày trồng mới tức năm 1995 đến năm 2020 hai bên thanh lý hợp đồng nhưng lại cho rằng hai bên đã ký kết hợp đồng mới và đã chấm dứt hợp đồng năm 1997 nên không có tính kế thừa là tự mâu thuẫn. Mặc dù bà L nhận sang nhượng lại từ các hộ nhận khoán cũ nhưng các năm 2004, 2005, 2014 bà L ký kết hợp đồng với Công ty, nhưng tiền thân của Hợp đồng các 2004, 2005, 2014 là kế thừa quyền và nghĩa vụ của Hợp đồng năm 1997, bà L cũng đã thực hiện nghĩa vụ của chủ nhận khoán trước, do đó bà L được hưởng các quyền và nghĩa vụ theo hợp đồng năm 1997 là phù hợp.

Như vậy cấp sơ thẩm tuyên buộc nguyên đơn phải thanh toán 50% giá trị vườn cây cho bị đơn là có căn cứ. Tuy nhiên, bản án sơ thẩm tuyên buộc bà L trả lại diện tích đất, các loại cây trồng và tài sản trên đất đã nhận khoán, nhưng không tuyên rõ các tài sản và cây trồng có trên đất gồm những tài sản cụ thể gì là gây khó khăn cho việc thi hành án, nên cấp phúc thẩm cần tuyên bổ sung cho đầy đủ.

[2.2.2.2] Xét yêu cầu của bị đơn về việc buộc nguyên đơn phải thanh toán 100% giá trị cây trồng thêm gồm sầu riêng, bơ, tiêu, HĐXX thấy: Mặc dù, Công ty giao khoán vườn cây cho bà L nhưng Công ty vẫn thực hiện chức năng quản lý, giám sát, bảo vệ. Khi bà L trồng cây trên đất Công ty không có ý kiến phản đối là mặc nhiên đồng ý. Vì cây trồng trên gắn liền trên đất là tài sản không thể di dời, làm mất giá trị. Do đó, bản án sơ thẩm buộc công ty phải thanh toán 100% giá trị cây trồng thêm trên đất giao khoán cho bà L là có căn cứ phù hợp với các Điều 105; khoản 1 Điều 107; khoản 2 Điều 111 của BLDS.

[3] Xét kháng cáo của nguyên đơn yêu cầu hủy Bản án sơ thẩm với các lý do.

[3.1] Không đồng ý với bản án sơ thẩm buộc nguyên đơn phải thanh toán 50% giá trị vườn cây và 100% giá các loại cây trồng do bị đơn trồng thêm là không có căn cứ như nhận định và phân tích tại [2].

[3.2] Bị đơn không nộp đơn phản tố, không nộp tạm ứng đối với yêu cầu đối với các yêu cầu của bị đơn, HĐXX xét thấy: Đơn khởi kiện Công ty P yêu cầu thanh lý các hợp đồng giao khoán đồng thời yêu cầu bà L trả lại toàn bộ quyền sử dụng đất và vườn cây theo các hợp đồng giao khoán, việc giải quyết thanh lý hợp đồng giao khoán cần đồng thời xử lý hậu quả của việc thanh lý hợp đồng, nên cấp sơ thẩm xem xét yêu cầu của bà L về việc đề nghị nguyên đơn thanh toán giá trị là đúng trình tự, thủ tục tố tụng.

Đối với yêu cầu của bà L về việc buộc nguyên đơn phải hoàn trả lại 2% quỹ dự phòng rủi ro và 1% quỹ chính sách xã hội thu ngoài sản lượng trong thời gian 13 năm từ năm 2004 đến năm 2017, cấp sơ thẩm không hướng dẫn bà L làm đơn phản tố là không đúng trình tự thủ tục, nhưng xét thấy vi phạm này không làm thay đổi bản chất của vụ án nên cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

Từ những phân tích trên Hội đồng xét xử xét thấy không có căn cứ để chấp nhận đơn kháng cáo của Công ty P, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2022/DS-ST ngày 28 tháng 3 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Krông Búk.

[4] Về án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu án phí DSPT.

[5] Các quyết định của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực thi hành 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 Công ty P.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2022/DS-ST ngày 28 tháng 3 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk.

[2] Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty P.

Tuyên chấm dứt các Hợp đồng giao nhận khoán vườn cà phê giữa Công ty Công ty P với bà Phạm Thị L gồm: Hợp đồng số 52AT.11 /HĐCF ký ngày 30/4/2004, Hợp đồng giao – nhận khoán vườn cà phê số 53AT.11 /HĐCF ký ngày 30/4/2005, Phụ lục hợp đồng số 97A11/PLHĐKT- 2014 và Hợp đồng giao – nhận khoán vườn cà phê số 69/AH/HĐCF ký ngày 09/7/2014.

[3]. Buộc bà Phạm Thị L phải trả lại toàn bộ diện tích đất và tài sản cây trồng trên đất gồm cà phê, tiêu, sầu riêng, bơ, muông đối với 02 lô đất tổng diện tích là 3,15 ha, thuộc các thửa đất số 51+55+66 & 16, tờ bản đồ số 22 & 33 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM279613 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 03/4/2018 cho Công ty P. Có diện tích, tứ cận cụ thể từng thửa như sau:

- Mã lô D54, có diện tích 1,32 ha; có tứ cận: Phía Đông, Tây và Bắc đều giáp đường lô; phía Nam giáp đường đi.

- Mã lô B53, B54, có tổng diện tích 1,83 ha; Có tứ cận: Phía Đông giáp đất ông Chung, ông Tân; phía Tây, Nam và Bắc đều giáp đường lô.

[4]. Buộc Công ty P có trách nhiệm trả hoàn trả cho bà Phạm Thị L giá trị cây trồng trên đất bao gồm: Cà phê, Bơ Booth, muông. Tổng giá trị 2.072.340.000 đồng (Hai tỷ không trăm bảy mươi hai triệu ba trăm bốn mươi nghìn đồng).

Trường hợp chậm thực hiện nghĩa vụ trong hợp đồng mà các bên có thỏa thuận về việc trả lãi thì quyết định 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 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

[4.1]. Không chấp nhận yêu cầu của bà Phạm Thị L về việc buộc Công ty P phải hoàn trả lại 2% dự phòng rủi ro và 1% thu ngoài sản lượng trong thời gian 13 năm từ năm 2004 đến năm 2017.

[5] Về án phí:

Về án phí dân sự phúc thẩm Công ty P phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí mà Công ty P đã 60AA/2021/0008598 ngày 20/4/2022 đã nộp tại Chi cục Thi hành án huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

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

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

Nơi nhận:

- TANDCC;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND huyện Kr.Búk;
- 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)

Lê Thị Thanh Huyền