

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

Bản án số: **139/2025/DS-PT**

Ngày: 09 – 4 – 2025

V/v: Tranh chấp hợp đồng giao
khoán và yêu cầu bồi thường thiệt
hại về tài sản

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

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Y Phi Kbuôr

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Bằng, bà Nguyễn Thị Nhung.

- Thư ký ghi biên bản phiên toà: Bà Đỗ Thị Minh Chi – Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Đắk Lắk

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk: Ông Nguyễn Chí Hiếu – Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 4 năm 2025 tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Đắk Lắk tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 54/2025/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 có kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị Đ đối với Bản án sơ thẩm số 62/2024/DS-ST ngày 26/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 101/2025/QĐPT-DS ngày 27/02/2025 và Quyết định hoãn phiên toà số 104/2025/QĐ-DS ngày 17/3/2025, giữa:

1. Nguyên đơn: Công ty Cổ phần cà phê T; Địa chỉ: Km17, quốc lộ 26, xã H, huyện K1, tỉnh Đắk Lắk;

Người đại diện theo pháp luật của nguyên đơn: Ông Đỗ Hoàng P – Chức vụ: Chủ tịch hội đồng thành viên; (vắng mặt)

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Phạm Đình B, sinh năm 1957; Địa chỉ: Số 65 T, thành phố B; (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1967; Địa chỉ: Thôn T, xã H, huyện K1, tỉnh Đắk Lắk; (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

Người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn: Ông Phạm Văn Hương, sinh năm 1984; Địa chỉ: Buôn K62, xã Đ, huyện K2, tỉnh Đắk Nông. (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, quá trình tham gia tố tụng người đại diện theo ủy quyền cho nguyên đơn ông Phạm Đình B trình bày:

Vào ngày 25/8/2011, bà Nguyễn Thị Đ 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 T (Nay là Công ty Cổ phần cà phê T).

Ngày 27/8/2011, giữa bà Đ và Công ty đã ký Hợp đồng khoán gọn vườn cây cà phê cho hộ nông trường viên số 1114/2011/HĐ-GK. Theo hợp đồng thì bà Đ nhận khoán chăm sóc vườn cây cà phê với trồng năm 1990 của Công ty có diện tích 9.600m² và diện tích bờ lô 1.394m² thuộc Đội 26/3 Địa điểm đất giao khoán tại thửa 50, tờ bản đồ số 07, thuộc xã H, huyện K1, tỉnh Đắk Lắk. Nguyên giá vườn cây khi nhận khoán 47.391.434 đồng; Giá trị vườn cây còn lại 28.269.155 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 đến niên vụ 2022 -2023.

Mức giao khoán hằng năm bà Đ phải nộp về CHO Công ty theo thỏa thuận trong Hợp đồng giao khoán, cụ thể: Từ niên vụ 2011-2012 đến niên vụ 2013-2014 nộp 2.730kg/niên vụ; từ niên vụ 2014-2015 đến niên vụ 2015-2016 nộp 2.402kg/niên vụ; từ niên vụ 2016-2017 đến niên vụ 2022-2023 nộp 2.293kg/niên vụ. Việc ký kết hợp đồng trên là dựa vào Bộ luật dân sự 2005; Nghị Định số 135/2005/NĐ-CP ngày 08/11/2005 của chính phủ; Thông tư số 102/2006/TT-BNN ngày 13/11/2006 của Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Quyết định số 1399/QĐ-UDND ngày 08/6/2011 của UBND tỉnh Đắk Lắk; Biên bản Hợp các sở ngành liên quan (biên bản Hợp 11 sở ngành ngày 20/1/2011); Nghị quyết hội nghị đại biểu người lao động ngày 26/3/2010; Biên bản họp mở rộng tham gia góp ý kiến phương án khoán gọn vườn cây cà phê cho hộ nông trường viên, trên cơ sở kế thừa và có sửa đổi “Phương án hợp đồng hợp tác đầu tư & Phân chia sản phẩm” mà Công ty đã thực hiện từ năm 1998 đến năm 2010; Việc ký kết hợp đồng giữa hai bên là hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc, không lừa dối, vì trước khi ký hợp đồng thì bà Đ đã có đơn xin nhận khoán vườn cây gửi Công ty, sau đó có Hội đồng xét duyệt đơn xin hợp đồng khoán gọn vườn cây cà phê cho hộ nông trường viên đối với từng cá nhân, đến Tổng giám đốc thay mặt Công ty ký hợp đồng theo quy định của pháp luật. Việc ký kết này là theo chu kỳ kinh doanh của vườn cây chứ không ký theo từng năm.

Kể từ khi nhận khoán vườn cây cho đến niên vụ cà phê 2017-2018 bà Đ 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 2023-2024, bà Đ 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. Ngoài ra theo Thông báo của Cục Thuế tỉnh Đắk Lắk thì tiền truy thu tiền thuê đất (từ năm 2006 đến năm 2010; từ năm 2015 đến năm 2017), tiền thuê đất 06 năm (năm 2018, 2019, 2020, 2021, 2022 và 2023) là 8.627.862 đồng nhưng bà Đ chưa nộp lại cho Công ty để Công ty trả cho Cục thuế. Trong quá trình thực hiện hợp đồng bà Đ đã tự ý chặt phá 33 cây muồng đen trồng năm 1990 nên Công ty đề nghị bà bồi thường thiệt hại do hành vi chặt phá, chiếm đoạt cây muồng đen. Mặt khác, bà Đ còn nợ tiền khấu hao kênh mương, hồ đập của Công ty năm 2020.

Mặc dù Công ty đã động viên, thông báo nhiều lần nhưng bà Đ vẫn cố tình chống đối, không hợp tác với Công ty. Việc làm này của bà Đ là vi phạm hợp đồng, xâm phạm trực tiếp đến quyền, lợi ích hợp pháp và tài sản của công ty. Vì những lý do trên, Công ty làm đơn khởi kiện, đề nghị Toà án giải quyết:

- Chấm dứt Hợp đồng khoán gọn vườn cây cà phê cho hộ nông trường viên số 1114/2011/HĐ-GK ngày 27/8/2011; Buộc bà Nguyễn Thị Đ phải trả lại toàn bộ vườn cây cho Công ty Cổ phần cà phê T với diện tích 9.600m² và diện tích bờ lô 1.394m², thuộc đội 26/3, địa chỉ tại thửa 50, tờ bản đồ số 07 thuộc xã H, huyện K1, tỉnh Đắk Lắk, theo GCNQSD đất số K 239519, do UBND tỉnh Đắk Lắk cấp cho Công ty Cổ phần cà phê T vào ngày 16/5/1997, cụ thể: Phía Bắc giáp thửa 44, tờ bản đồ số 06, người nhận khoán ông Hồ Văn L; Phía Nam giáp thửa 53, tờ bản đồ số 07, người nhận khoán bà Đinh Thị H1; Phía Đông giáp thửa 51, tờ bản đồ số 07, người nhận khoán ông Nguyễn Ngọc H2; Phía Tây giáp thửa 49, tờ bản đồ số 07, người nhận khoán bà Nguyễn Thị Đ1.

- Buộc bà Nguyễn Thị Đ phải trả cho Công ty Cổ phần cà phê T 13.758kg cà phê quả tươi còn nợ của 06 niên vụ (từ niên vụ 2018-2019 đến niên vụ 2023-2024).

- Buộc bà Nguyễn Thị Đ phải nộp tiền thuê đất phần 49% về Công ty (truy thu năm 2006 đến năm 2010; 2015 đến 2017) và tiền thuê đất 06 năm (từ năm 2018 đến năm 2023) là 8.627.862 đồng.

Trong đó: Truy thu tiền thuê đất 2006-2010 là 561.364 đồng, năm 2015-2017 là 2.302.049 đồng; Tiền thuê đất năm 2018 là 962.525 đồng, năm 2019 là 961.292 đồng, từ năm 2020 đến năm 2023 mỗi năm là 960.158 đồng.

- Buộc bà Nguyễn Thị Đ phải trả cho Công ty tiền khấu hao kênh mương hồ đập năm 2020 là 480.000 đồng.

- Buộc bà Nguyễn Thị Đ đền bù 100% thiệt hại do hành vi chặt phá 33 cây muồng đen trồng năm 1990 có giá là 71.517.600 đồng. Tại phiên tòa Nguyên đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc buộc bà Nguyễn Thị Đ phải bồi thường

30% giá trị của 33 cây muồng đen trồng năm 1990 bị cắt hạ. Nguyên đơn chỉ yêu cầu bà Đ phải bồi thường 70% giá trị của 33 cây muồng đen trồng năm 1990 bị cắt hạ.

Người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn ông Phạm Văn Hương trình bày:
Công ty Cổ phần cà phê T chưa đủ tư cách để khởi kiện bà Đ, vì bà Đ ký kết hợp đồng khoán gọn với Công ty TNHH MTV cà phê T chứ không phải ký hợp đồng với Công ty Cổ phần cà phê T. Quá trình thực hiện hợp đồng Công ty không thực hiện đúng theo hợp đồng, không xem xét giảm sản lượng cho người nhận khoán khi có thiên tai xảy ra. Vì những lý do nêu trên nên bà Đ dừng đóng sản để yêu cầu Công ty giảm sản lượng đóng và thương thảo lại các điều khoản trong hợp đồng.

Do đó, Công ty Cổ phần cà phê T buộc bà Đ phải trả cho công ty 13.758kg cà phê quả tươi còn nợ và Chấm dứt hợp đồng khoán gọn là không hợp lý đề nghị Công ty Cổ phần cà phê T giảm sản lượng theo quy định trong hợp đồng và làm việc với bà Đ để thỏa thuận việc phân chia thu nhập sau khi trừ chi phí đầu tư đúng theo quy định của Nghị định số 135/2005 của Chính phủ.

Công ty Cổ phần cà phê T buộc bà Đ phải nộp tiền thuê đất về Công ty là 8.627.862 đồng mà không nêu căn cứ rõ ràng và không đúng với giá thuê đất trong hợp đồng thuê đất do Công ty đại diện ký với UBND tỉnh Đắk Lắk tại hợp đồng thuê đất số 64/HĐTD ngày 27/06/2011, phụ lục hợp đồng ngày 17/11/2011 và phụ lục hợp đồng số 118/PL-HĐTD ngày 21/6/2017, do vậy bà Đ chưa rõ để nộp tiền cho đúng với 49% đất bà Đ đã thuê.

Công ty Cổ phần cà phê T buộc bà Đ đền bù thiệt hại do hành vi chặt phá, chiếm đoạt cây muồng đen để che bóng, chắn gió cho vườn cây là 33 cây muồng đen trồng năm 1990 thì bà Đ không đồng ý vì bà Đ là người trực tiếp chăm sóc, rong tỉa cây.

Công ty Cổ phần cà phê T buộc bà Đ phải trả cho Công ty tiền khấu hao kênh mương hồ đập tưới cho vườn cà phê năm 2020 là 480.000 đồng thì bà Đ không đồng ý.

Hiện nay, huyện ủy K1 đã làm việc với bà Đ 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 bà Đ và Công ty Cổ phần cà phê T đang được Thanh tra Chính phủ và UBND tỉnh Đắk Lắk, cùng các cơ quan có thẩm quyền giải quyết. Ngày 22/09/2023 UBND tỉnh Đắk Lắk đã có Công văn số 8185/UBND-NNMT (V/v đề nghị thanh tra toàn diện tại Công ty Cổ phần cà phê T). 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 nên đề nghị Tòa án tạm đình chỉ vụ án.

Tại Bản án sơ thẩm số 62/2024/DS-ST ngày 26/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

- Áp dụng 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 244, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

- Áp dụng 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;

- Áp dụng Điều 7, 8, 9, 10, 12 Nghị định số 135/2005/NĐ-CP ngày 08/11/2005 của Chính phủ;

- Áp dụng Thông tư số 102/2006/TT-BNN ngày 13 tháng 11 năm 2006 của Bộ nông nghiệp và phát triển nông thôn;

- Áp dụng Luật đất đai năm 2003;

- Áp dụng Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội 14.

Tuyên xử:

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

1.1. Buộc bà Nguyễn Thị Đ phải trả cho Công ty cổ phần cà phê Thăng sản lượng cà phê quả tươi còn nợ của 06 niên vụ (từ niên vụ 2018-2019 đến niên vụ 2023-2024) là 13.758kg.

1.2. Buộc bà Nguyễn Thị Đ phải nộp tiền thuê đất phần 49% về Công ty (truy thu năm 2006 đến năm 2010; từ năm 2015 đến năm 2017) và tiền thuê đất 06 năm (từ năm 2018 đến năm 2023) là 8.627.862 đồng (tám triệu, sáu trăm hai mươi bảy nghìn tám trăm sáu mươi hai đồng).

1.3. Buộc bà Nguyễn Thị Đ phải trả tiền khấu hao kênh mương, hồ đập năm 2020 là 480.000 đồng (bốn trăm tám mươi nghìn đồng).

1.4. Buộc bà Nguyễn Thị Đ phải bồi thường cho Công ty Cổ phần cà phê T 70% giá trị 33 cây muồng đen trồng năm 1990 bị cắt hạ là 50.062.320 đồng (năm mươi triệu, không trăm sáu mươi hai nghìn ba trăm hai mươi đồng).

1.5. Chấm dứt Hợp đồng khoán gọn vườn cây cà phê cho hộ nông trường viên số 1114/2011/HĐ-GK ngày 27/8/2011 giữa Công ty TNHH MTV cà phê T và bà Nguyễn Thị Đ.

Bà Nguyễn Thị Đ có nghĩa vụ trả lại cho Công ty Cổ phần cà phê T diện tích đất đã nhận khoán là 9.600m² và 1.394m² diện tích bờ lô, tại thửa đất số 50, tờ bản

đồ số 07, thuộc đội 26/3; địa chỉ thửa đất: xã H, huyện K1, tỉnh Đắk Lắk. Thửa đất có tứ cận: Phía Bắc giáp thửa 44, tờ bản đồ số 06, người nhận khoán ông Hồ Văn L; Phía Nam giáp thửa 53, tờ bản đồ số 07, người nhận khoán bà Đinh Thị H1; Phía Đông giáp thửa 51, tờ bản đồ số 07, người nhận khoán ông Nguyễn Ngọc H2; Phía Tây giáp thửa 49, tờ bản đồ số 07, người nhận khoán bà Nguyễn Thị Đ1 và tài sản trên đất bao gồm: 1034 cây cà phê với trồng năm 1990; 65 cây muồng đen trồng năm 1990; 19 cây muồng đen trồng năm 2019; 136 cây tiêu (30 cây trồng năm 2005, 21 cây trồng năm 2013, 16 cây trồng năm 2018, 29 cây trồng năm 2022, 40 cây trồng năm 2023).

- Công ty Cổ phần cà phê T có nghĩa vụ thanh toán giá trị vườn cây cho bà Nguyễn Thị Đ số tiền 142.574.899 đồng (một trăm bốn mươi hai triệu, năm trăm bảy mươi bốn nghìn, tám trăm chín mươi chín đồng).

- Buộc bà Nguyễn Thị Đ phải tự tháo dỡ, di dời hoặc chặt bỏ các loại cây trồng và các vật kiến trúc đã trồng và tạo dựng trên đất không đúng theo thỏa thuận trong hợp đồng đã ký kết, bao gồm: 71 cây mắc ca (05 cây trồng năm 2019, 66 cây trồng năm 2021); 94 cây sầu riêng (45 cây trồng năm 2018, 20 cây trồng năm 2019, 25 cây trồng năm 2021, 04 cây trồng năm 2023); 19 cây bơ trồng năm 2020; 03 cây mít trồng năm 2021; 11 cây chuối có buồng; 01 cây nhãn trồng năm 2020; 66 cây cau (33 cây trồng năm 2019, 33 cây trồng năm 2023); 01 giếng đào đường kính 1,3m, sâu 25m; 24 trụ bê tông, cao 4,5m; 35 cọc bê tông, cao 1,5m; 02 trụ điện cao 6,5m; 100m ống nhựa phi 90; 400m ống nhựa phi 60; 24 khóa và phụ kiện bắt ống; 01 bơm tưới 7,5kg; 01 bơm tưới 3,5kg; 420m lưới B40, cao 1,6m; 100m dây điện 3 pha trong lô; 01 đồng hồ điện. Công ty Cổ phần cà phê T không có nghĩa vụ phải thanh toán lại số tiền giá trị các loại cây trồng, vật kiến trúc nêu trên cho bà Đ.

2. Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bà Nguyễn Thị Đ phải bồi thường cho Công ty Cổ phần cà phê T 30% giá trị của 33 cây muồng đen trồng năm 1990 bị cắt hạ.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 09/10/2024, bị đơn bà Nguyễn Thị Đ kháng cáo đề nghị Toà án cấp phúc thẩm huỷ toàn bộ bản án sơ thẩm.

Quá trình giải quyết ở cấp phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, ý kiến như trình bày trong quá trình giải quyết tại cấp sơ thẩm. Bị đơn vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo và quan điểm trình bày. Đồng thời, các đương sự không

tự hòa giải được với nhau về việc giải quyết vụ án và đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm tiếp tục giải quyết.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

- Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của những người tiến hành tố tụng, các đương sự thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn Tùng đã nộp trong thời hạn luật định.

- Về nội dung: 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 bà Nguyễn Thị Đ. Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 62/2024/DS-ST ngày 26/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi xem xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra công khai tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Về tố tụng:

Đơn kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị Đ đã được nộp trong thời hạn luật định và đã đóng tạm ứng án phí nên xem xét, giải quyết theo trình tự phúc thẩm là phù hợp quy định của pháp luật. Tại cấp phúc thẩm, nguyên đơn không rút yêu cầu khởi kiện, bị đơn không rút đơn kháng cáo, các đương sự không tự hòa giải được với nhau về việc giải quyết vụ án và đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết.

[2] Về nội dung: Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty Cổ phần cà phê T T và nội dung kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị Đ thì thấy:

[2.1] Về sản lượng 13.758kg quả tươi mà bà Nguyễn Thị Đ còn phải đóng cho Công ty:

Nguyên đơn Công ty Cổ phần cà phê T và bị đơn bà Nguyễn Thị Đ đều thừa nhận các bên đã giao kết Hợp đồng khoán gọn vườn cây cà phê cho hộ nông trường viên số 1114/2011/HĐ-GK ngày 27/8/2011 (Sau đây gọi tắt là Hợp đồng số 1114). Khi ký kết hợp đồng, các bên hoàn toàn tự nguyện và có đầy đủ năng lực trách nhiệm dân sự theo quy định của pháp luật, bà Đ đã thực hiện đúng nghĩa vụ chăm sóc vườn cây và giao nộp sản phẩm đầy đủ cho Công ty cho đến hết niên vụ 2017-2018, còn các niên vụ tiếp theo thì bà Đ không đóng sản lượng cho Công ty. Do đó, bà Đ phải thực hiện nghĩa vụ theo hợp đồng đã ký kết. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên buộc bà Đ phải trả cho Công ty sản lượng 13.758kg cà phê quả tươi còn nợ của 05 niên vụ từ niên vụ 2018-2019 đến niên vụ 2023-2024 là có cơ sở. Còn việc bà Đ đề nghị

Công ty giảm sản lượng và thoả thuận với bà Đ về việc phân chia thu nhập sau khi trừ chi phí đầu tư theo Nghị định số 135/2005/NĐ-CP ngày 08/11/2005 nhưng Công ty không đồng ý thoả thuận nội dung này nên không có căn cứ chấp nhận ý kiến của bà Đ.

[2.2] Về tiền thuê đất mà bà Nguyễn Thị Đ phải đóng là 8.627.862 đồng:

Tại điểm g khoản 2 Điều 3 của Hợp đồng số 1114 đã quy định về nghĩa vụ của bà Nguyễn Thị Đ là “*Nộp tiền thuê đất, thuế đất nông nghiệp cho nhà nước (nếu có), theo tỷ lệ 51-49%, phần bên B (49%) nộp vào tháng 11 trong năm thông qua bên A*”. Tuy nhiên, từ năm 2015 đến năm 2023 bà Đ 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. Tại Thông báo số 802/TB-CT ngày 24/4/2018, Thông báo số 984/TB-CT ngày 07/5/2019 của Cục thuế tỉnh Đắk Lắk thì năm 2015 tiền thuê đất được tính 699.849đ/ha, từ năm 2016 đến năm 2017 tiền thuê đất được tính 1.786.408đ/ha/năm, từ năm 2018 đến năm 2019 tiền thuê đất được tính 1.786.748đ/ha/năm từ năm 2018 đến năm 2019 tiền thuê đất được tính 1.786.748đ/ha/năm; Thông báo số 695 ngày 23/3/2020 của Cục thuế tỉnh Đắk Lắk tiền thuê đất được tính 1.785.408đ/ha; Thông báo số 1252 ngày 29/4/2021 của Cục thuế tỉnh Đắk Lắk về tiền thuê đất theo hình thức nộp hàng năm của Cục thuế tỉnh Đắk Lắk thì năm 2021 tiền thuê đất được tính 1.785.408đ/ha. Như vậy, căn cứ vào diện tích đất nhận khoán, diện tích đất bờ lô và các Thông báo thuế thì bà Đ phải có nghĩa vụ nộp tiền thuê đất. Do đó, cần buộc bà Đ phải nộp tiền thuê đất cho Công ty phần 49% với số tiền là 8.627.862 đồng.

[2.3] Về tiền khấu hao kênh mương, hồ đập năm 2020 mà bà Nguyễn Thị Đ phải đóng là 480.000 đồng:

Tại Điều 1 của Hợp đồng số 1114 có nêu: “*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*”. Và tại Điều 2, Điều 3 của hợp đồng có nêu: “*Khi vào vụ tưới nước cho cà phê, Công ty mở nước cho bên B tưới với diện tích tưới mương. Diện tích tưới mương Công ty sẽ thu tiền khấu hao hồ đập kênh mương theo đơn giá quy định tại hội nghị người lao động hằng năm*” và “*Đối với diện tích tưới nước trên hệ thống hồ đập, kênh mương của Công ty thì phải nộp tiền khấu hao hồ đập kênh mương cho bên A theo đơn giá quy định tại hội nghị người lao động hằng năm*”. Mặt khác, tại trang 10 của bảng phương án khoán gọn có nêu: “*Chi phí khấu hao hồ đập kênh mương là 500.000đồng/ha/năm (chi phí 100% trên vườn cây)*”.

Đồng thời, tại Công văn số 3498/UBND-KT ngày 26/4/2021 và Thông báo số 165/TB-VPUBND ngày 11/11/2022 của UBND tỉnh Đắk Lắk thì UBND tỉnh Đắk Lắk chỉ đạo Công ty tiếp tục thu hồi số tiền khấu hao kênh mương đã chi trả cho các hộ nhận khoán nhằm tránh thất thoát nguồn vốn của nhà nước. Như vậy, với diện nhận khoán là 9.600m² thì Tòa án cấp sơ thẩm buộc bà Đ phải trả cho Công ty tiền tưới nước trên hệ thống kênh mương hồ đập của Công ty năm 2020 là: 500.000đồng/ha x 9.600m² x 01 năm = 480.000 đồng là có căn cứ.

[2.4] Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc chấm dứt hợp đồng khoán gọn vườn cây số 1114/2011/HĐ-GK ngày 27/8/2011 và trả lại vườn cây nhận khoán theo hợp đồng, thì thấy:

Thời hạn Hợp đồng số 1114 là 04 năm kể từ ngày 27/8/2011, sau đó Công ty và bà Đ đã thoả thuận gia hạn hợp đồng đến hết niên vụ năm 2019 - 2020, đến nay Hợp đồng trên đã hết hiệu lực nhưng bà Đ vẫn tiếp tục sử dụng diện tích đất được giao khoán mà không thực hiện xong nghĩa vụ giao nộp sản lượng cho Công ty là vi phạm nghĩa vụ theo hợp đồng giao khoán gọn nên theo quy định tại khoản 1 Điều 428 Bộ luật Dân sự năm 2015 và điểm f khoản 1 Điều 2 của Hợp đồng số 1114 thì Công ty có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng và yêu cầu bà Đ trả lại diện tích vườn cây nhận khoán.

Tại Bản án sơ thẩm đã giải quyết hậu quả của việc chấm dứt hợp đồng tuyên buộc Công ty trả cho bà Đ số tiền 96.729.199 đồng, tương ứng với 49% giá trị của 1039 cây cà phê trồng năm 1990 và 30% giá trị của 65 cây muồng đen trồng năm 1990 là có căn cứ pháp luật và phù hợp với thoả thuận của các bên tại Điều 1, khoản 1 Điều 6 của Hợp đồng và mục 7.2.1.2 của Phương án khoán gọn vườn cây cà phê.

[2.5] Về các tài sản khác do bà Nguyễn Thị Đ tự tạo lập trên đất:

Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ thể hiện trên diện tích 9.600m² nhận khoán có các tài sản, cây trồng do bà Đ tạo lập được gồm: 71 cây mắc ca (05 cây trồng năm 2019, 66 cây trồng năm 2021) có giá 24.427.900 đồng; 94 Cây sầu riêng (45 cây trồng năm 2018, 20 cây trồng năm 2019, 25 cây trồng năm 2021, 04 cây trồng năm 2023) có giá 468.714.000 đồng; 136 cây tiêu (30 cây trồng năm 2005, 21 cây trồng năm 2013, 16 cây trồng năm 2018, 29 cây trồng năm 2022, 40 cây trồng năm 2023) có giá 44.359.900 đồng; 19 cây bơ trồng năm 2020 có giá 37.889.000 đồng; 03 cây mít trồng năm 2021 có giá 1.830.000 đồng; 11 cây chuối có buồng có giá 770.000 đồng; 01 cây nhãn trồng năm 2020 có giá 1.113.500 đồng; 66 cây cau (33 cây trồng năm 2019, 33 cây trồng năm 2023) có giá 4.313.100 đồng; 19 cây muồng đen trồng năm 2019 có giá 1.485.800 đồng; 01 giếng đào đường kính 1,3m,

sâu 25m có giá 22.686.750 đồng; 24 trụ bê tông, cao 4,5m có giá 3.696.000 đồng; 35 cọc bê tông, cao 1,5m có giá 2.450.000 đồng; 02 trụ điện cao 6,5m có giá 1.365.000 đồng; 100m ống nhựa phi 90 có giá 4.823.000 đồng; 400m ống nhựa phi 60 có giá 12.320.000 đồng; 24 khóa và phụ kiện bắt ống có giá 924.000 đồng; 01 bơm tưới 7,5kg có giá 5.950.000 đồng; 01 bơm tưới 3,5kg có giá 2.268.000 đồng; 420m lưới B40, cao 1,6m có giá 24.418.000 đồng; 100m dây điện 3 pha trong lô có giá 1.330.000 đồng; 01 đồng hồ điện không định giá.

Căn cứ Hợp đồng khoán gọn thì thấy: “*Tại Điểm b khoản 2 Điều 3 Hợp đồng quy định “...Trong lô cà phê chỉ có cây cà phê với cây muồng đen, ngoài bờ lô được trồng xen tiêu...”*”. Ngoài ra, tại Nghị Quyết 04/NQ-HĐTV ngày 01/6/2017 và Thông báo số 42/TB-CT ngày 09/6/2017 của Công ty TNHH MTV Cà phê T thể hiện việc cho phép người nhận khoán trồng cây tiêu phụ bám trên cây muồng đen trong và bờ lô cà phê. Đồng thời, Công ty cũng đồng ý nhận lại các tài sản là: 19 Cây muồng đen trồng năm 2019 có giá 1.485.800 đồng; 136 cây tiêu (30 cây trồng năm 2005, 21 cây trồng năm 2013, 16 cây trồng năm 2018, 29 cây trồng năm 2022, 40 cây trồng năm 2023) có giá 44.359.900 đồng đây là các loại tài sản bà Nguyễn Thị Đ trồng đúng thỏa thuận trong hợp đồng, nguyên đơn cũng đồng ý nhận lại tài sản trên nên được chấp nhận. Khi chấm dứt hợp đồng giao khoán, bà Đ phải trả cho Công ty diện tích đất đã nhận khoán, thì Công ty phải có nghĩa vụ thanh toán lại cho trị giá các tài sản trên là 1.485.800 đồng + 44.359.900 đồng = 45.845.700 đồng.

Đối với các loại tài sản còn lại gồm: 71 cây mắc ca (05 cây trồng năm 2019, 66 cây trồng năm 2021); 94 cây sầu riêng (45 cây trồng năm 2018, 20 cây trồng năm 2019, 25 cây trồng năm 2021, 04 cây trồng năm 2023); 19 bơ trồng năm 2020; 03 cây mít trồng năm 2021; 11 cây chuối có buồng; 01 cây nhãn trồng năm 2020; 66 cây cau (33 cây trồng năm 2019, 33 cây trồng năm 2023); 01 giếng đào đường kính 1,3m, sâu 25m; 24 trụ bê tông, cao 4,5m; 35 cọc bê tông, cao 1,5m; 02 trụ điện cao 6,5m; 100m ống nhựa phi 90; 400m ống nhựa phi 60; 24 khóa và phụ kiện bắt ống; 01 bơm tưới 7,5kg; 01 bơm tưới 3,5kg; 420m lưới B40, cao 1,6m; 100m dây điện 3 pha trong lô; 01 đồng hồ điện do bà Đ trồng, tạo dựng không đúng thỏa thuận trong hợp đồng, nên buộc bà Nguyễn Thị Đ phải chặt bỏ hoặc tháo dỡ, di dời, Công ty không có nghĩa vụ thanh toán lại cho bà Đ trị giá số tài sản này.

[2.6] Về việc buộc bà Nguyễn Thị Đ phải bồi thường thiệt hại do tự ý cắt hạ cây muồng đen: Do nguyên đơn đã tự nguyện rút yêu cầu này nên Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ là phù hợp.

Từ những phân tích, nhận định trên, không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị Đ, cần giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 62/2024/DS-ST ngày 26/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk.

Tuy nhiên, theo Kết luận thanh tra số 13/TB-TTr ngày 06/3/2025 của Thanh tra tỉnh Đắk Lắk tại mục 2.V của Kết luận thanh tra về phần một số nội dung kiến nghị của các hộ ký hợp đồng liên kết và khoán gọn thì yêu cầu đối với các hộ dân nhận khoán có nội dung: *“Phối hợp cùng Công ty bàn bạc để thống nhất giải quyết các vướng mắc cũng như các nội dung quy định về quyền và nghĩa vụ của các bên còn thiếu hoặc chưa rõ ràng trong hợp đồng trên tinh thần hợp tác, cùng có lợi, phù hợp với thực tế và tuân thủ theo quy định của pháp luật”*. Như vậy, mặc dù hợp đồng khoán gọn vườn cây cà phê giữa bà Nguyễn Thị Đ với Công ty Cổ phần cà phê T đã hết hạn và đã bị chấm dứt nhưng nếu sau này bà Đ và Công ty thống nhất, giải quyết được các vướng mắc trên tinh thần hợp tác, cùng có lợi, phù hợp với thực tế và tuân thủ theo quy định của pháp luật thì các bên vẫn có thể tiếp tục ký kết lại hợp đồng theo quy định của pháp luật.

[3] Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn bà Nguyễn Thị Đ phải chịu số tiền 7.850.000 đồng tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Nguyên đơn đã nộp tạm ứng nên cần buộc bị đơn bà Nguyễn Thị Đ trả lại cho nguyên đơn Công ty Cổ phần cà phê T số tiền 7.850.000 đồng.

[4] Về án phí:

- Bà Nguyễn Thị Đ phải chịu tổng cộng 21.422.500 đồng án phí dân sự sơ thẩm và 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm.

- Nguyên đơn Công ty Cổ phần cà phê T phải chịu 7.129.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị Đ;
- Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 62/2024/DS-ST ngày 26/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk.

Tuyên xử:

- Áp dụng 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 244, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Áp dụng 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;

- Áp dụng Điều 7, 8, 9, 10, 12 Nghị định số 135/2005/NĐ-CP ngày 08/11/2005 của Chính phủ;

- Áp dụng Thông tư số 102/2006/TT-BNN ngày 13 tháng 11 năm 2006 của Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn;

- Áp dụng Luật Đất đai năm 2003;

- Áp dụng Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội 14.

Tuyên xử:

[1] Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty Cổ phần cà phê T.

[1.1] Buộc bà Nguyễn Thị Đ phải trả cho Công ty Cổ phần cà phê T sản lượng cà phê quả tươi còn nợ của 06 niên vụ (từ niên vụ 2018-2019 đến niên vụ 2023-2024) là 13.758kg (*mười ba nghìn bảy trăm năm mươi tám kilogram*).

[1.2] Buộc bà Nguyễn Thị Đ phải nộp tiền thuê đất phần 49% cho Công ty Cổ phần cà phê T (truy thu từ năm 2006 đến năm 2010; từ năm 2015 đến năm 2017) và tiền thuê đất 06 năm (từ năm 2018 đến năm 2023) là 8.627.862 đồng (tám triệu sáu trăm hai mươi bảy nghìn tám trăm sáu mươi hai đồng).

[1.3] Buộc bà Nguyễn Thị Đ phải trả cho Công ty Cổ phần cà phê T tiền khấu hao kênh mương, hồ đập năm 2020 là 480.000 đồng (*bốn trăm tám mươi nghìn đồng*).

[1.4] Buộc bà Nguyễn Thị Đ phải bồi thường cho Công ty Cổ phần cà phê T số tiền 50.062.320 đồng (*năm mươi triệu không trăm sáu mươi hai nghìn ba trăm hai mươi đồng*), tương ứng với 70% giá trị 33 cây muồng đen trồng năm 1990 bị cắt hạ.

[1.5] Chấm dứt Hợp đồng khoán gọn vườn cây cà phê cho hộ nông trường viên số 1114/2011/HĐ-GK ngày 27/8/2011 giữa Công ty TNHH MTV cà phê T và bà Nguyễn Thị Đ:

- Bà Nguyễn Thị Đ có nghĩa vụ trả lại cho Công ty Cổ phần cà phê T diện tích đất đã nhận khoán là 9.600m² và 1.394m² diện tích bờ lô, tại thửa đất số 50, tờ bản đồ số 07, thuộc đội 26/3; Địa chỉ thửa đất tại xã H, huyện K1, tỉnh Đắk Lắk. Thửa đất có tứ cận: Phía Bắc giáp thửa 44, tờ bản đồ số 06, người nhận khoán ông Hồ Văn L; Phía Nam giáp thửa 53, tờ bản đồ số 07, người nhận khoán bà Đinh Thị

H1; Phía Đông giáp thửa 51, tờ bản đồ số 07, người nhận khoán ông Nguyễn Ngọc H2; Phía Tây giáp thửa 49, tờ bản đồ số 07, người nhận khoán bà Nguyễn Thị Đ1 và tài sản trên đất bao gồm: 1034 cây cà phê vối trồng năm 1990; 65 cây muồng đen trồng năm 1990; 19 cây muồng đen trồng năm 2019; 136 cây tiêu (30 cây trồng năm 2005, 21 cây trồng năm 2013, 16 cây trồng năm 2018, 29 cây trồng năm 2022, 40 cây trồng năm 2023).

- Công ty Cổ phần cà phê T có nghĩa vụ thanh toán cho bà Nguyễn Thị Đ số tiền 142.574.899 đồng (*một trăm bốn mươi hai triệu năm trăm bảy mươi bốn nghìn tám trăm chín mươi chín đồng*).

- Buộc bà Nguyễn Thị Đ phải tự tháo dỡ, di dời hoặc chặt bỏ các loại cây trồng và các vật kiến trúc đã trồng và tạo dựng trên đất không đúng theo thỏa thuận trong hợp đồng đã ký kết, bao gồm: 71 cây mắc ca (05 cây trồng năm 2019, 66 cây trồng năm 2021); 94 cây sầu riêng (45 cây trồng năm 2018, 20 cây trồng năm 2019, 25 cây trồng năm 2021, 04 cây trồng năm 2023); 19 cây bơ trồng năm 2020; 03 cây mít trồng năm 2021; 11 cây chuối có buồng; 01 cây nhãn trồng năm 2020; 66 cây cau (33 cây trồng năm 2019, 33 cây trồng năm 2023); 01 giếng đào đường kính 1,3m, sâu 25m; 24 trụ bê tông, cao 4,5m; 35 cọc bê tông, cao 1,5m; 02 trụ điện cao 6,5m; 100m ống nhựa phi 90; 400m ống nhựa phi 60; 24 khóa và phụ kiện bắt ống; 01 bơm tưới 7,5kg; 01 bơm tưới 3,5kg; 420m lưới B40, cao 1,6m; 100m dây điện 3 pha trong lô; 01 đồng hồ điện. Công ty Cổ phần cà phê T không có nghĩa vụ phải thanh toán lại số tiền giá trị các loại cây trồng, vật kiến trúc nêu trên cho bà Đ.

[2] Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bà Nguyễn Thị Đ phải bồi thường cho Công ty Cổ phần cà phê T 30% giá trị của 33 cây muồng đen trồng năm 1990 bị cắt hạ.

[3] Về chi phí tố tụng: Bị đơn bà Nguyễn Thị Đ phải chịu số tiền 7.850.000 đồng (*bảy triệu tám trăm năm mươi nghìn đồng*) tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Buộc bị đơn bà Nguyễn Thị Đ trả lại cho nguyên đơn Công ty Cổ phần cà phê T số tiền 7.850.000 đồng nêu trên.

[4] Về án phí:

- Nguyên đơn Công ty Cổ phần cà phê T phải chịu số tiền 7.129.000 đồng (*bảy triệu một trăm hai mươi chín nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch, được khấu trừ vào số tiền 6.973.000 đồng (*sáu triệu chín trăm bảy mươi ba nghìn đồng*) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0003595 ngày 04/12/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện K1. Như vậy, Công ty Cổ phần cà phê T còn phải nộp 156.000 đồng (*một trăm năm mươi sáu nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

- Bị đơn bà Nguyễn Thị Đ phải chịu tổng cộng 21.422.500 đồng (*hai mươi một triệu bốn trăm hai mươi hai nghìn năm trăm đồng*) án phí dân sự sơ thẩm và 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng (*ba trăm nghìn đồng*) đã tạm ứng (do bà Nguyễn Thị Đ1 nộp thay) tại Biên lai thu số 0006083 ngày 09/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện K1, tỉnh Đắk Lắk. Như vậy, bà Đ còn phải nộp 21.422.500 đồng (*hai mươi một triệu bốn trăm hai mươi hai nghìn năm trăm đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

[5] Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị 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.

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 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, 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 7a và 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 CC tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND huyện Krông Pắc;
- Chi cục THADS huyện K1;
- Các đương sự;
- Công thông tin điện tử Tòa án;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Y Phi Kbuôr