

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: 01/2023/DS-PT

Ngày 03 - 01 - 2023

V/v Tranh chấp hợp đồng thuê khoán 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 Văn Công Dân.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Ngọc Sâm.

Bà Đinh Thị Tuyết.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Ái Vân - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

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

Ngày 03 tháng 01 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 190/2022/TLPT-DS ngày 06/10/2022 về việc “Tranh chấp hợp đồng thuê khoán tài sản”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 34/2022/DS-ST ngày 20/6/2022 của Tòa án nhân dân huyện Cư M’Gar bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 227/2022/QĐ-PT ngày 09 tháng 11 năm 2022, giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:** Công ty B; Trụ sở: 42 N, thành phố B, Đắk Lắk.

Đại diện theo pháp luật: Ông Dương Văn S - Chức vụ: Chủ tịch Công ty B. Vắng mặt.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Phan Quốc T- Chức vụ: Phó tổng giám đốc Công ty B. Vắng mặt.

*** Bị đơn:** Ông Võ Quốc P – Sinh năm 1974, bà Nguyễn Thị D – Sinh năm 1982; Địa chỉ: Thôn 5, xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk. Đều có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Ông Lê Xuân Anh P1- Luật sư Công ty T, đoàn luật sư tỉnh Đắk Lắk; Địa chỉ: 111 L, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Có mặt.

Do có kháng cáo của bị đơn ông Võ Quốc P.

Ngoài ra, trong vụ án còn có bị đơn ông Trần Đăng M có kháng cáo nhưng không nộp tạm ứng án phí phúc thẩm nên Tòa án cấp phúc thẩm không thụ lý, giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung đơn khởi kiện ngày 09/01/2018, bản tự khai và quá trình tố tụng đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Phan Quốc T trình bày:

Năm 1997 thực hiện theo chức năng và nhiệm vụ của mình, Công ty B (gọi tắt là Công ty) có ký kết hợp đồng giao khoán vườn cây cà phê với hộ gia đình với hình thức: Giao đất, đầu tư giống vật tư, phân bón, công chăm sóc trong 04 năm đầu. Từ năm thứ 4 các hộ nhận thuê khoán thực hiện nghĩa vụ giao nộp sản lượng tính bằng cà phê quả tươi cho Công ty. Trong thời gian nhận thuê khoán, có một số hộ đã chuyển nhượng diện tích đất nhận thuê khoán cho người khác. Việc chuyển nhượng hợp đồng đã được Công ty chấp nhận và trực tiếp ký hợp đồng với các hộ nhận chuyển nhượng. Cụ thể:

1. Hộ ông Trần Đăng M, bà Trần Thị H - Địa chỉ: Thôn 8, xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk, hợp đồng số 33/HĐGK ngày 10/3/2012, cà phê trồng năm 1997, diện tích 0,3 ha tại cụm sản xuất số V, thuộc lô 3, khoảnh 6, tiểu khu 558 (nay là thửa 527) đất tọa lạc tại Thôn 8, xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk. D tích đất có tứ cạnh: Phía Đông giáp: Cà phê quốc doanh hộ ông T; phía Tây giáp: Đường lô; phía Nam giáp: Cà phê quốc doanh hộ ông T1, phía Bắc giáp: Cà phê quốc doanh hộ ông T2. Phần diện tích này ông M, bà H nhận chuyển nhượng từ ông Trần Đăng T1 là cha ruột của ông M.

Sau khi ký hợp đồng giao khoán vườn cây cà phê với Công ty cho đến năm 2014 hộ ông M, bà H đã giao nộp sản lượng hàng năm đầy đủ, tuy nhiên năm 2015 ông M, bà H nộp được 411,1 kg cà phê quả tươi và còn nợ lại Công ty 306,6kg. Đặc biệt năm 2016 và 2017 hộ ông M, bà H không nộp sản lượng nữa và đã vi phạm nghĩa vụ theo cam kết của hợp đồng.

2. Hộ ông Võ Quốc P, bà Nguyễn Thị D – Địa chỉ: thôn 5, xã E, huyện C tỉnh Đắk Lắk, hợp đồng số 381/HĐGK ngày 15/3/2012, cà phê trồng năm 1997, diện tích 1,68 ha tại cụm sản xuất số V, thuộc lô 3, khoảnh 6, tiểu khu 558 nay là thửa 268,301,339) đất tọa lạc tại Thôn 8, xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk. Diện tích đất có tứ cạnh: Phía Đông giáp: Đường lô; phía Tây giáp: Vườn ông A; phía Nam giáp: Vườn ông C; phía Bắc giáp: Đường lô. D tích đất này ông P bà D nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Đình T.

Sau khi ký hợp đồng giao khoán vườn cây cà phê với Công ty. Hộ ông P, bà D đã giao nộp sản lượng hàng năm cho Công ty nhưng không đầy đủ, tính đến năm 2015 ông P, bà D còn nợ lại Công ty 9.292,2kg. Đặc biệt năm 2016 và 2017 hộ ông P, bà D không nộp sản lượng nữa và đã vi phạm nghĩa vụ theo cam kết của hợp đồng.

Công ty B nhiều lần cử cán bộ đến tận gia đình hộ hộ ông Võ Quốc P, bà Nguyễn Thị D để thông báo công nợ và thu nợ hàng năm nhưng gia đình ông P, bà D vẫn chây ì không chịu trả nợ cho công ty.

Căn cứ vào các biên bản đối chiếu công nợ số 38/C1/BB ngày 14/4/2010; số 37/C1/BB/XN ngày 01/12/2010; số 38/C1/BBĐC-XN ngày 02/012/2013; 40/C1/BBĐC-XN ngày 21/4/2015; 28/C1/BBĐC-XN ngày 14/3/2016 và các thông báo số 47/C1/TB-XN ngày 24/10/2016; số 57/C3/TB-XN ngày 27/10/2017. Thì hộ ông Võ Quốc P, bà Nguyễn Thị D còn nợ Công ty 17.064,1 kg.

Việc ông Võ Quốc P, bà Nguyễn Thị D không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo cam kết của hợp đồng là đã vi phạm tại Điều 3 của hợp đồng, do quyền và lợi ích hợp pháp của Công ty bị xâm phạm, nên Công ty khởi kiện buộc hộ ông Võ Quốc P, bà Nguyễn Thị D phải trả dứt điểm cho Công ty số nợ trên, đồng thời Công ty yêu cầu chấm dứt hợp đồng giao khoán vườn cây cà phê số 381/HĐGK ngày 15/3/2012 giữa Công ty với hộ Võ Quốc P, bà Nguyễn Thị D.

Quá trình thụ lý giải quyết, mặc dù Tòa án đã tổng đạt, niêm yết hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng hộ ông Võ Quốc P, bà Nguyễn Thị D không thiện chí hợp tác, không nhận văn bản của Tòa án, không đến Tòa làm việc, không cung cấp lời khai cho Tòa án, vì vậy Tòa án không ghi nhận được ý kiến, quan điểm của bị đơn.

Tại bản án số: 34/2022/DS-ST ngày 20/6/2022 của Tòa án nhân dân huyện Cư M'Gar, tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

[1]. Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228; Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ các Điều 388, 390, 412, 414, 501, 502, 503, 506, 507, 508, 510, 511 của Bộ luật dân sự năm 2005; các Điều 385, 386, 401, 410, 483, 484, 485, 488, 492, 493 và khoản 1 Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015;

Áp dụng Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30 tháng 12 năm 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]. Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty B;

- Chấm dứt hợp đồng giao khoán số 381/HĐGK ngày 15/3/2012 giữa Công ty B với ông Võ Quốc P, bà Nguyễn Thị D.

Buộc ông Võ Quốc P, bà Nguyễn Thị D phải trả cho Công ty B diện tích 1,68ha và các loại cây trồng, tài sản trên đất tại cụm sản xuất số V, thuộc lô 3, khoảnh 6, tiểu khu 558 (nay thuộc thửa đất 268,301 và 339) đất tọa lạc tại: Thôn 8 xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk. Các thửa đất có tứ cận thửa đất như sau:

+ Thửa 268 diện tích 2.082,5 m²

- Phía tây bắc giáp thửa 254 gồm 2 đoạn có tổng chiều dài 92,02m

- Phía nam giáp đường đất có tổng chiều dài 65,41m

- Phía tây giáp thửa 265 dài 5,78m.

- + Thửa 339 diện tích 2.147,3m²:
 - Phía bắc giáp thửa 325 dài 56,27 m
 - Phía đông giáp thửa 360 dài 27,07m
 - Phía nam giáp thửa 352 dài 58,86m
 - Phía tây giáp đường lô dài 42,05m.
 - + Thửa 301 diện tích 12.570,2 m² là hình đa giác có nhiều cạnh, nhiều đường gấp khúc.
 - Phía tây bắc giáp đường đất tổng chiều dài 66,45m
 - Phía đông giáp thửa 280 và 293. Phần giáp thửa 280 có chiều dài 70,29m.
- Phần giáp thửa 293 bao gồm 4 đoạn gấp khúc có tổng chiều dài 184,13m
- Phía tây nam giáp đường đất có độ dài 41,67m
 - Phía tây nam giáp thửa 337 và 338. Phần giáp thửa 338 dài 75,46m, phần giáp thửa 337 dài 61,65m;
 - Phía tây giáp thửa 309 và 279. Phần giáp thửa 309 dài 102,41m, phần giáp thửa 279 dài 29,13m.

Buộc ông Võ Quốc P, bà Nguyễn Thị D phải trả số nợ sản lượng 17.064,1 kg cà phê quả tươi cho Công ty B.

Buộc Công ty B có trách nhiệm trả cho ông Võ Quốc P, bà Nguyễn Thị D số tiền 267.523.600 đồng giá trị cây trồng trên đất.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn giải quyết về hộ ông Trần Đăng M, bà Trần Thị H, tuyên về án phí, quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 06/7/2022, bị đơn ông Võ Quốc P kháng cáo toàn bộ nội dung của bản án số 34/2022/DS-ST ngày 20/6/2022 của Tòa án nhân dân huyện Cư M'Gar, tỉnh Đắk Lắk. Ông đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết lại vụ án theo hướng hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Công ty B vắng mặt, bị đơn ông Võ Quốc P vẫn giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo.

Tại phiên tòa Luật sư bảo vệ quyền lợi cho bị đơn cho rằng: Bản án sơ thẩm đánh giá chứng cứ chưa toàn diện, chứng cứ mà Công ty đưa ra là không phù hợp. Kết quả định giá không đúng thực tế. Quá trình tổng đạt các văn bản tố tụng cho ông P và D không hợp lệ là vi phạm nghiêm trọng về tố tụng, tính án phí quy đổi từ cà phê quả tươi ra cà phê nhân xô là không đúng, bỏ sót một số cây trồng và tài sản trên đất. Do vậy đề nghị HĐXX phúc thẩm hủy toàn bộ bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Cư M 'Gar giao hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

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

Về tố tụng: Trong quá trình thụ lý giải quyết vụ án, thẩm phán, Hội đồng xét xử, các đương sự đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị HĐXX phúc thẩm không chấp nhận đơn kháng cáo của bị đơn ông Võ Quốc P; Giữ nguyên bản án sơ thẩm số: 34/2022/DS-ST ngày 20/6/2022 của Tòa án nhân dân huyện Cư M'Gar, tỉnh Đắk Lắk.

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

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa trên cơ sở xem xét đầy đủ các tài liệu chứng cứ, lời trình bày của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên, HĐXX nhận định:

[1]. Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của bị đơn ông Võ Quốc P làm trong thời hạn luật định và đã nộp tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2]. Xét kháng cáo của ông Võ Quốc P Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1]. Hợp đồng giao khoán số 381/HĐGK ngày 15/3/2012 về việc giao nhận khoán vườn cây cà phê quốc doanh đã ký giữa Công ty B với hộ ông Võ Quốc P, bà Nguyễn Thị D thấy rằng: Đây là hợp đồng giao nhận khoán vườn cây cà phê có thời hạn, khi thực hiện việc giao kết hợp đồng, các bên đều hoàn toàn tự nguyện và có đầy đủ năng lực trách nhiệm dân sự theo quy định của pháp luật; Về nội dung cũng như hình thức của hợp đồng hai bên đã ký kết không vi phạm pháp luật nên có giá trị pháp lý, làm phát sinh quyền và nghĩa vụ giữa các bên. Trong quá trình thực hiện hợp đồng giao khoán, ông P, bà D đã được công ty giao đủ diện tích đất nhận thuê khoán, tuy nhiên ông P, bà D không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ giao nộp sản phẩm theo Hợp đồng giao khoán vườn cây đã ký kết với Công ty kể từ năm 2015 cho đến hết niên vụ cà phê 2017 là đã vi phạm cam kết trong hợp đồng.

Theo quy định tại Điều 2 của Hợp đồng giao khoán đã ký giữa Công ty (bên A) và hộ ông Võ Quốc P, bà Nguyễn Thị D thể hiện bên nhận khoán (bên B) có nghĩa vụ “*giao nộp sản phẩm cho bên A, đủ về số lượng, chất lượng theo quy định*”. Trong Hợp đồng giao khoán, Công ty đã xem xét và quy định mức sản lượng cà phê phải thu hằng năm là theo hướng giảm dần phụ thuộc vào năng suất, chất lượng và độ tuổi của cây cà phê. Trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, Công ty đã cung cấp các tài liệu chứng minh hộ ông ông Võ Quốc P, bà Nguyễn Thị D chưa hoàn thành nghĩa vụ nộp sản lượng cho Công ty.

Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào các Điều 483, 488 Điều 501 và 506 của Bộ luật dân sự năm 2005 để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty, buộc hộ

ông Võ Quốc P, bà Nguyễn Thị D phải trả cho Công ty 17.064,1 kg cà phê quả tươi là có căn cứ.

[2.2.] Đối với nội dung khởi kiện yêu cầu chấm dứt hợp đồng giao khoán ngày 15/3/2012 với ông Võ Quốc P, bà Nguyễn Thị D, đồng thời yêu cầu hộ ông Võ Quốc P, bà Nguyễn Thị D trả lại vườn cây nhận khoán theo hợp đồng thì thấy:

Tại Điều 2 của các hợp đồng giao khoán giữa công ty và hộ ông Võ Quốc P, bà Nguyễn Thị D quy định về quyền và nghĩa vụ của bên A (Công ty) có quyền “*Hủy bỏ hợp đồng và thu hồi lại diện tích nếu bên B (hộ ông Võ Quốc P, bà Nguyễn Thị D) vi phạm một trong các điều khoản của Hợp đồng này*”.

Tại Điều 3 của Hợp đồng giao khoán quy định về điều khoản chung thì “*Trường hợp bên B không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ và trách nhiệm của mình như chăm sóc vườn cây không đúng quy trình kỹ thuật, không bỏ vốn đầu tư mà cố tình bóc lột vườn cây, giao nộp sản phẩm không đầy đủ, trả nợ vay không đúng thời hạn và cố tình vi phạm một số điều khoản trong Hợp đồng này thì bên A sẽ thu hồi lại vườn cây và có quyền đơn phương đình chỉ hợp đồng, đồng thời không thanh toán tất cả mọi chi phí bên B đã đầu tư. Mọi thiệt hại về kinh tế phát sinh do việc đình chỉ hợp đồng bên B phải chịu hoàn toàn trách nhiệm*”.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng thuê khoán tài sản trong các niên vụ từ 2015 đến 2017 hộ ông Võ Quốc P, bà Nguyễn Thị D không nộp sản lượng cho Công ty theo thỏa thuận là vi phạm hợp đồng giao khoán đã ký kết. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ Điều 511 của Bộ Luật dân sự 2005, Điều 493 Bộ luật dân sự năm 2015 để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chấm dứt hợp đồng, đồng thời buộc bị đơn trả lại toàn bộ diện tích nhận khoán là đúng quy định của pháp luật.

[2.3]. Về việc giải quyết hậu quả khi buộc bị đơn trả lại vườn cây.

Quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, Tòa án đã ra Quyết định xem xét thẩm định tại chỗ và Quyết định định giá tài sản để xác định những tài sản phát sinh ngoài hợp đồng với Công ty do các bị đơn đã trồng trên đất nhận thuê khoán để làm cơ sở cho việc xử lý hậu quả của việc chấm dứt hợp đồng. Tuy nhiên, việc xem xét thẩm định và định giá tài sản đã không thể thực hiện được do bị đơn không hợp tác, chống đối. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ theo số liệu do nguyên đơn cung cấp để giải quyết vụ án là đúng quy định của pháp luật.

Mặt khác, như phân tích ở trên, căn cứ Điều 3 Hợp đồng giao khoán thì khi đình chỉ (Chấm dứt) hợp đồng công ty không có trách nhiệm bồi thường cho hộ ông Võ Quốc P, bà Nguyễn Thị D. Tuy nhiên, khi hộ ông Võ Quốc P, bà Nguyễn Thị D tự trồng và xây dựng các công trình trên đất ngoài hợp đồng mặc dù không được sự đồng ý từ phía Công ty nhưng hàng năm khi tiến hành kiểm tra vườn cây thì phía Công ty không lập biên bản vi phạm và cũng không có ý kiến gì đối với việc hộ ông

Võ Quốc P, bà Nguyễn Thị D tự trồng cây và xây dựng các công trình trên đất. Mặt khác, ông Võ Quốc P, bà Nguyễn Thị D là người trực tiếp đầu tư giống và trực tiếp chăm sóc cũng như xây dựng các công trình trên đất. Vì vậy khi trả lại vườn cây nhận khoán cho Công ty thì phía Công ty phải trả lại toàn bộ phần giá trị các tài sản do hộ ông Võ Quốc P, bà Nguyễn Thị D đã đầu tư nói trên.

Theo số liệu do nguyên đơn cung cấp, số liệu cây trồng và giá trị cây trồng do hộ ông Võ Quốc P, bà Nguyễn Thị D trồng xen trên đất cà phê, cụ thể như sau : Hồ tiêu 580 trụ: 200.854.000 đồng; Sầu riêng 258 cây: 57.018.000 đồng; Điều 06 cây: 2.511.600 đồng; Mít 12 cây: 5.140.000 đồng. Tổng giá trị tài sản: 267.523.600 đồng. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm buộc Công ty phải trả lại toàn bộ phần giá trị các tài sản do hộ ông Võ Quốc P, bà Nguyễn Thị D đã đầu tư với tổng giá trị tài sản: 267.523.600 đồng là có căn cứ và Công ty cũng không có ý kiến về vấn đề này.

Từ những phân tích nhận định ở trên, HĐXX nhận thấy đơn kháng cáo của ông Võ Quốc P không có căn cứ để chấp nhận. Vì vậy, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Cư M'Gar, tỉnh Đắk Lắk.

[3]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Do không được chấp nhận kháng cáo nên ông Võ Quốc P phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm 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 Ông Võ Quốc P; Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 34/2022/DS-ST ngày 20/6/2022 của Tòa án nhân dân huyện Cư M'Gar, tỉnh Đắk Lắk.

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228; Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ các Điều 388, 390, 412, 414, 501, 502, 503, 506, 507, 508, 510, 511 của Bộ luật dân sự năm 2005; các Điều 385, 386, 401, 410, 483, 484, 485, 488, 492, 493 và khoản 1 Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015;

Áp dụng Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30 tháng 12 năm 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]. Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty B;

- Chấm dứt hợp đồng giao khoán số 381/HĐGK ngày 15/3/2012 giữa Công ty B với ông Võ Quốc P, bà Nguyễn Thị D.

- Buộc ông Võ Quốc P, bà Nguyễn Thị D phải trả cho Công ty B diện tích 1,68ha và các loại cây trồng, tài sản trên đất tại cụm sản xuất số V, thuộc lô 3, khoảnh 6, tiểu khu 558 (nay thuộc thửa đất 268,301 và 339) đất tọa lạc tại: Thôn 8 xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk. Các thửa đất có tứ cận thửa đất như sau:

+ Thửa 268 diện tích 2.082,5 m²

. Phía tây bắc giáp thửa 254 gồm 2 đoạn có tổng chiều dài 92,02m

. Phía nam giáp đường đất có tổng chiều dài 65,41m

. Phía tây giáp thửa 265 dài 5,78m.

+ Thửa 339 diện tích 2.147,3m²:

. Phía bắc giáp thửa 325 dài 56,27 m

. Phía đông giáp thửa 360 dài 27,07m

. Phía nam giáp thửa 352 dài 58,86m

. Phía tây giáp đường lô dài 42,05m.

+ Thửa 301 diện tích 12.570,2 m² là hình đa giác có nhiều cạnh, nhiều đường gấp khúc.

. Phía tây bắc giáp đường đất tổng chiều dài 66,45m

. Phía đông giáp thửa 280 và 293. Phần giáp thửa 280 có chiều dài 70,29m.

Phần giáp thửa 293 bao gồm 4 đoạn gấp khúc có tổng chiều dài 184,13m

. Phía tây nam giáp đường đất có độ dài 41,67m

. Phía tây nam giáp thửa 337 và 338. Phần giáp thửa 338 dài 75,46m, phần giáp thửa 337 dài 61,65m;

. Phía tây giáp thửa 309 và 279. Phần giáp thửa 309 dài 102,41m, phần giáp thửa 279 dài 29,13m.

- Buộc ông Võ Quốc P, bà Nguyễn Thị D phải trả số nợ sản lượng là 17.064,1 kg cà phê quả tươi cho Công ty B.

- Buộc Công ty B có trách nhiệm trả cho ông Võ Quốc P, bà Nguyễn Thị D số tiền 267.523.600 đồng giá trị cây trồng trên đất.

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 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự 2015.

[3]. Chi phí thẩm định và định giá tài sản:

Buộc ông Võ Quốc P, bà Nguyễn Thị D phải có nghĩa vụ trả lại cho công ty B số tiền 5.000.000đ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

[4]. Về án phí:

[4.1]. Về án phí DSST: Ông Võ Quốc P, bà Nguyễn Thị D phải chịu 7.938.300 đồng án phí có giá ngạch và 300.000 đồng án phí không có giá ngạch. Tổng cộng ông Võ Quốc P, bà Nguyễn Thị D phải chịu 8.238.300 đồng.

Công ty B phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 15.441.000 đồng (đã làm tròn) được khấu trừ vào số tiền 11.450.000 đồng đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai số AA/2017/0002130 ngày 16/4/2018 và 1.865.000 đồng đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai số AA/2017/0002136 ngày 16/4/2018 (do ông Giản Quốc A1 nộp thay).

[4.2]. Về án phí DSPT: Ông Võ Quốc P phải chịu 300.000 đồng án phí DSPT. Được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí mà ông P đã nộp theo biên lai thu số AA/2021/0013585 ngày 29/7/2022 tại Chi cục thi hành án huyện C, tỉnh Đắk Lắk.

[5]. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm 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.

Nơi nhận:

- TANDCC Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND huyện Cư M'Gar;
- Chi cục THADS huyện C;
- Đương sự;
- Cổng thông tin điện tử TA;
- Lưu hồ sơ.

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

(Đã ký)

Văn Công Dân