TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH ĐẮK LẮK** Bản án số: 334/2026/DS-PT Ngày 30/6/2026 *V/v: "Tranh chấp hợp đồng giao khoán và yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản"*	**CỘNG HÒA 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 toạ phiên toà: Bà Nguyễn Thị Nhung

Các Thẩm phán: Ông Y Phi Kbuôr và ông Lý Thơ Hiền.

- Thư ký phiên toà: Bà Nguyễn Thị Thu Hương – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

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

Ngày 30 tháng 6 năm 2026, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Đắk Lắk, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 208/2025/TLPT-DS ngày 08/5/2025, về việc *"Tranh chấp hợp đồng giao khoán và yêu cầu bồi thường về tài sản",* do Bản án dân sự sơ thẩm số 84/2024/DS-ST ngày 30/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk (nay là Toà án nhân dân khu vực 4 – Đắk Lắk) bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 260/2026/QĐPT-DS ngày 18/5/2026 và Quyết định hoãn phiên toà số 333/2026/QĐ-PT ngày 18/6/2026, giữa:

- Nguyên đơn: Công ty Cổ phần C1 (Trước đây là Công ty TNHH MTV C1).

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đỗ Hoàng P, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị; Địa chỉ: K, Quốc lộ B, xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk (Nay là K, Quốc lộ B, xã E, tỉnh Đắk Lắk) – Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Đình B, sinh năm 1957; Địa chỉ: F T, phường T, Tp ., tỉnh Đắk Lắk (Nay là F T, phường B, tỉnh Đắk Lắk) – Vắng mặt.

- Bị đơn: Ông Nguyễn C, sinh năm 1979; Địa chỉ: Thôn A, xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk (Nay là Thôn A, xã E, tỉnh Đắk Lắk) – Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Văn H, sinh năm 1984; Địa chỉ: Buôn K, xã Đ, huyện K, tỉnh Đắk Nông (Nay là Buôn K, xã K, tỉnh Lâm Đồng) – Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

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

Vào ngày 10/10/2016, ông Nguyễn C có ký Hợp đồng khoán gọn vườn cây cà phê cho hộ nông trường viên số 24/2016/HĐ-GK với công ty TNHH MTV C1 để nhận khoán chăm sóc vườn cây cà phê Vối trồng năm 1977, của Công ty có diện tích 10.000m^2 và diện tích bờ lô 1.452m^2. Nguyên giá: 33.013.609 đồng (*Ba ba triệu, không trăm mười ba ngàn, sáu trăm lẻ chín đồng)*. Giá trị còn lại 10.867.358 đồng (*Mười triệu, tám trăm sáu bảy ngàn, ba trăm năm tám đồng).* Thời gian giao khoán là 04 năm (đến niên vụ 2019-2020), tính từ ngày ký kết hợp đồng. Sản lượng giao khoán hằng năm ông Nguyễn C phải nộp về công ty theo Hợp đồng giao khoán cụ thể như sau:

Từ niên vụ thu hoạch 2016-2017 đến niên vụ 2019-2020 ông Nguyễn C phải nộp 2.389kg quả tươi/niên vụ; Tương ứng với 5,25 tạ nhân/ha/năm.

Từ khi nhận vườn cây đến niên vụ cà phê 2018-2019 ông Nguyễn C đã thực hiện nghĩa vụ chăm sóc vườn cây theo đúng quy định của công ty và thực hiện nghĩa vụ giao nộp sản phẩm đầy đủ trong theo Hợp đồng giao khoán vườn cây đã ký với công ty.

Tuy nhiên, từ niên vụ thu hoạch cà phê 2019-2020 đến niên vụ 2022-2023, ông Nguyễn C đã không thực hiện nghĩa vụ giao nộp sản phẩm cà phê quả tươi cho công ty theo đúng cam kết trong Hợp đồng. Ngoài ra theo thông báo của cục T2; Truy thu tiền thuê đất năm 2015-2017; Tiền thuê đất 05 năm (2018 2019,2020,2021,2022) ông còn nợ Công ty là: 8.009.881đ (*Tám triệu, không trăm không chín ngàn, tám trăm tám mươi mốt đồng*).

Trong quá trình thực hiện hợp đồng ông còn tự ý chặt hạ 35 cây muồng đen trồng năm 1977 để che bóng và chắn gió cho vườn cà phê, đồng thời chiếm đoạt toàn bộ khối lượng gỗ tròn.

Mặt khác ông còn nợ tiền khấu hao kênh mương, hồ đập của Công ty từ năm 2018 đến 2020.

Mặc dù công ty đã động viên, thông báo nhiều lần nhưng ông Nguyễn C vẫn cố tình chống đối, không hợp tác với công ty. Việc làm này của ông Nguyễn C là vi phạm hợp đồng đối với Công ty, 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 24/2016/HĐ-GK. Buộc ông Nguyễn C phải trả lại vườn cây cho Công ty cổ phần C1 với diện tích 10.000m^2 và diện tích bờ lô 1.452m^2, thửa số 76a, tờ bản đồ số 04; Thuộc đội 17/3; Địa chỉ thửa đất tại xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số k 239519, do Ủy ban nhân dân tỉnh Đ cấp cho Công ty Cổ phần C1 vào ngày 16/5/1997. Cụ thể: Thửa đất có tứ cận: Phía Bắc giáp thửa số 63, tờ bản đồ số 04, người nhận khoán: Ông Hồ Văn T. Phía Nam giáp thửa số 06 + 07, tờ bản đồ số 12, người nhận khoán: Ông Huỳnh Văn Q. Phía Đông giáp thửa số 76b, tờ bản đồ số 04, người nhận khoán: Bà Vũ Thị B1. Phía Tây giáp thửa số 77, tờ bản đồ số 04, người nhận khoán: Ông Nguyễn Trọng B2.

- Buộc Ông Nguyễn C phải trả cho công ty cổ phần C1 là: 11.945 kg (*Mười một*

nghìn, chín trăm bốn mươi lăm kilogam) cà phê quả tươi còn nợ của 05 niên vụ (2019-2020; 2020-2021;2021-2022,2022-2023,2023-2024). Cụ thể mỗi niên vụ trả: 2.389 kg/01 niên vụ.

- Buộc ông Nguyễn C phải nộp tiền truy thu tiền thuê đất năm 2015-2017; Tiền thuê đất 06 năm (2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023) về công ty phần 49% để công ty nộp cho cục thuế tỉnh T2 là: 8.009.881 đ *(Tám triệu, không trăm không chín nghìn, tám trăm tám mươi mốt đồng).* Trong đó: Truy thu tiền thuê đất 2015-2017 là 2.005.250 đồng; T1 thuê đất năm 2018 là 1.002.630 đồng; Tiền thuê đất năm 2019 là 1.001.345 đồng; Tiền thuê đất năm 2020 là 1.000.164 đồng; Tiền thuê đất năm 2021 là 1.000.164 đồng; Tiền thuê đất năm 2022 là 1.000.164 đồng; Tiền thuê đất năm 2023 là 1.000.164 đồng.

- Buộc ông Nguyễn C bồi thường thiệt hại do hành vi chặt phá, chiếm đoạt cây muồng đen Công ty trồng để che bóng, chắn gió cho vườn cây là: 35 cây, trồng năm 1977; khối lượng 17,8 m^3.

- Buộc ông Nguyễn C phải trả cho công ty cổ phần C1 tiền khấu hao kênh mương hồ đập tưới cho vườn cà phê (từ năm 2018 đến năm 2020) là: 1.500.000 đồng *(Một triệu, năm trăm ngàn đồng).*

Tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc buộc ông Nguyễn C phải bồi thường 30% giá trị của 35 cây muồng đen trồng năm 1977 bị cắt hạ. Nguyên đơn chỉ yêu cầu ông Nguyễn C phải bồi thường 70% giá trị của 35 cây muồng đen trồng năm 1977 bị cắt hạ.

- Bị đơn ông Nguyễn C trình bày:

Hiện nay, việc tranh chấp giữa tôi và Công ty cổ phần C1 đang được Thanh tra chính phủ và Ủy ban nhân dân tỉnh Đ cùng các cơ quan có thẩm quyền giải quyết. Ngày 22/9/2023 UBND tỉnh Đ đã có Công văn số 8185/UBND-NNMT v/v đề nghị thanh tra toàn diện tại Công ty cổ phần C1. Kết quả giải quyết của Thanh tra chính phủ và các cơ quan liên quan có thể ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án. Vì vậy, tôi kính mong Toà án nhân dân huyện Krông Pắc tạm đình chỉ vụ án cho đến khi có kết quả của thanh tra chính phủ và các cơ quan liên quan. Do đó tại phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải của Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc thì tôi có tham gia đầy đủ nhưng tôi không ký vào biên bản và không đồng ý hòa giải với nguyên đơn cũng như sẽ không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Phạm Văn H trình bày:

Vụ việc tranh chấp hợp đồng giao khoán giữa công ty TNHH một thành viên C1 (nay là công ty cổ phần C1, xin gọi tắt là công ty) với ông Nguyễn C xuất phát từ việc công ty có những vi phạm trong quá trình lập hợp đồng giao khoán chưa đúng với Nghị định 135/2005/NĐ-CP ngày 08/11/2005 và trong quá trình thực hiện hợp đồng công ty đã vi phạm các điều khoản trong hợp đồng dẫn đến mâu thuẫn gay gắt giữa công ty với ông Nguyễn C. Qua tìm hiểu hồ sơ vụ án tôi nhận thấy có nhiều tình tiết, nội dung trong vụ án cần phải xem xét toàn diện cụ thể như sau:

Công ty cổ phần C1 không có quyền khởi kiện vì ông Nguyễn C không ký hợp

đồng với công ty cổ phần C1 mà ký hợp đồng với công ty TNHH MTV C1. 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 ông Nguyễn C dừng đóng sản để yêu cầu Công ty giảm sản lượng đóng và thương thảo lại các điều khoản trong hợp đồng.

Hợp đồng khoán gọn vườn cây cà phê cho hộ nông trường viên số: 24/2016/HĐ-KG giữa hộ Nguyễn C ký với công ty TNHH một thành viên C1 ngày 27/08/2011 xuất phát từ hợp đồng hợp tác đầu tư sản xuất cà phê và phân chia sản phẩm giữa công ty C1 ký với hộ ông Nguyễn C năm 1998 với thời hạn 30 năm đến năm 2028 mới hết hạn. Hợp đồng hợp tác đầu tư này đến nay vẫn còn hiệu lực pháp luật vì chưa bị thanh lý và vẫn còn thời hạn.

Bản chất hợp đồng khoán gọn vườn cây số: 24/2016/HĐ-GK giữa công ty TNHH một thành viên C1 với hộ ông C, là hợp đồng khoán trắng 51% giá trị vườn cây của công ty TNHH một thành viên C1 cho hộ nông trường viên theo quy định của Nghị định 135/2005/NĐ-CP (hộ nông trường viên đã mua lại 49% giá trị vườn cây từ năm 1998 và có hợp đồng hợp tác đầu tư theo quyết định số: 1675/QĐ-UB ngày 15/08/1998 của UBND tỉnh Đ với thời hạn là 30 năm, hợp đồng này chưa thanh lý đang còn hiệu lực pháp luật) có trả sản lượng cho công ty TNHH một thành viên C1. Tất cả các thủ tục từ đơn xin nhận khoán, phương án khoán đều do phía công ty S, công ty không thực hiện cơ chế dân chủ, không giải thích rõ về các điều khoản của hợp đồng mà đưa đơn và hợp đồng in sẵn và yêu cầu ông C ký. Thời điểm đó do cần phải có vườn cây để có việc làm tạo thu nhập lo cho bản thân, gia đình và tin tưởng vào phía công ty nên ông C đã ký hợp đồng nêu trên khi chưa hiểu rõ về phương án khoán và hợp đồng khoán. Việc công ty cổ phần C1 buộc ông C phải trả cho công ty 11.945kg cà phê quả tươi của 06 niên vụ (2018-2024) là không đúng với phương án khoán, đề nghị công ty cổ phần C1 giảm sản lượng niên vụ 2018-2019 theo quy định trong hợp đồng và làm việc với ông C để thỏa thuận việc phân chia sản phẩm sau khi trừ chi phí đầu tư đúng theo quy định của Nghị định 135/2005 của chính phủ.

Công ty cổ phần C1 yêu cầu ông C phải nộp tiền thuê đất về công ty cổ phần C1 số tiền: 8.009.881 đồng mà không nêu căn cứ rõ ràng và không đúng với giá thuê đất trong hợp đồng thuê đất do công ty Đ ký với UBND tỉnh Đ tại hợp đồng thuê đất số 64/HĐTĐ ngày 27/06/2011, phụ lục hợp đồng ngày 17/11/2011 và phụ lục hợp đồng số 118/PL-HĐTĐ ngày 21/6/2017 do vậy ông C chưa rõ để nộp tiền cho đúng với 49% đất đã thuê. Công ty cổ phần C1 không phải là đơn vị có quyền và nghĩa vụ trong hợp đồng với ông C.

Công ty cổ phần C1 yêu cầu ông C phải trả tiền khấu hao kênh mương năm 2018 đến năm 2020 với số tiền là: 1.500.000 đồng là không có cơ sở. Ông C chỉ chấp nhận nộp 49% của số tiền 1.500.000 đồng tương đương 735.000 đồng.

Công ty cổ phần C1 buộc ông C phải bồi thường giá trị của 35 cây Muồng đen trồng năm 1977 là hoàn toàn không có cơ sở vì trong hợp đồng không thể hiện số cây muồng nêu trên và công ty không chứng minh được nguồn gốc số cây muồng do công ty Đ1 và chăm sóc. Hơn nữa công ty không chứng minh được ông C là người chặt hạ số cây muồng nêu trên, việc lập biên bản là từ một phía công ty, không đo đạc được khối lượng cây thực tế, việc xác nhận của công an xã H là trái quy định của pháp luật khi không có trong thành phần biên bản. Hơn nữa việc định giá theo hồ sơ do công ty

đưa ra là không khách quan, không có chứng cứ chứng minh việc có tồn tại số muồng nêu trên.

Nếu buộc phải chấm dứt hợp đồng khoán gọn vườn cây số: 24/2016/HĐ-GK giữa ông C và công ty TNHH MTV C1, ông C chỉ chấp nhận trả lại cho công ty TNHH MTV C1 phần 51% giá trị vườn cây và 51% diện tích đất nhận khoán (51% của 10.000m^2 + 1452m^2 diện tích bờ lô) vì phần 49% giá trị vườn cây ông C đã mua lại của công ty từ năm 1998 và cũng chịu trách nhiệm trả tiền thuê đất trên diện tích đất của 49% giá trị vườn cây này, có hợp đồng hợp tác đầu tư đang còn hiệu lực thời hạn 30 năm. Đề nghị tiếp tục thực hiện hợp đồng hợp tác đầu tư nêu trên.

Hiện nay, Ban tiếp dân trung ương đã có thông báo về việc đối thoại và giải quyết với chúng tôi theo công văn số: 2420/TB-BTDTW ngày 26/07/2023 và Huyện ủy Krông Pắc đã làm việc với chúng tôi và hứa sẽ giải quyết (biên bản làm việc số: 03-BB/TCTHU ngày 01/12/2022), các cơ quan thanh tra đang làm việc thanh tra toàn diện công ty cổ phần C1 chưa có văn bản trả lời. Từ những phân tích nêu trên tôi đề nghị hội đồng xét xử bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Công ty cổ phần C1.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 84/2024/DS-ST, ngày 30 tháng 9 năm 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 N;

- 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 C1.

1.1. Buộc ông Nguyễn C phải trả cho Công ty cổ phần C2 sản lượng cà phê quả tươi còn nợ của 05 niên vụ (từ niên vụ 2019-2020 đến niên vụ 2023-2024) là 11.945 kg.

1.2. Buộc ông Nguyễn C phải nộp tiền thuê đất phần 49% về Công ty (truy thu tiền thuê đất 2015 đến 2017) và T1 thuê đất 06 năm (2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023) là 8.009.881 đồng (*Tám triệu, không trăm không chín ngàn, tám trăm tám mươi mốt đồng*).

1.3. Buộc ông Nguyễn C phải trả tiền khấu hao kênh mương, hồ đập năm 2018 đến năm 2020 là 1.500.000 đồng *(Một triệu năm trăm nghìn đồng)*.

1.4. Buộc ông Nguyễn C phải bồi thường cho Công ty cổ phần C1 70% giá trị 35 cây muồng đen trồng năm 1977 bị cắt hạ là 57.565.200 đồng *(Năm mươi bảy triệu năm trăm sáu mươi lăm nghìn hai trăm đồng).*

1.5. Chấm dứt Hợp đồng khoán gọn vườn cây cà phê cho hộ nông trường viên số 24/2016/HĐ-GK ngày 10/10/2016 giữa Công ty TNHH MTV C1 và ông Nguyễn C.

Ông Nguyễn C có nghĩa vụ trả lại cho Công ty Cổ phần C1 diện tích đất đã nhận khoán là 10.000m^2 và diện tích bờ lô 1.452m^2, thửa số 76a, tờ bản đồ số 04; Thuộc đội 17/3. Địa chỉ: xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Thửa đất có tứ cận: Phía Bắc giáp: Thửa số 63, tờ bản đồ số 04, người nhận khoán: Ông Hồ Văn T. Phía Nam giáp: Thửa số 06 + 07, tờ bản đồ số 12, người nhận khoán: Ông Huỳnh Văn Q. Phía Đông giáp: Thửa số 76b, tờ bản đồ số 04, người nhận khoán: Bà Vũ Thị B1. Phía Tây giáp: Thửa số 77, tờ bản đồ số 04, người nhận khoán: Ông Nguyễn Trọng B2 và tài sản trên đất bao gồm: 1003 Cây cà phê vối trồng năm 1977.

- Công ty cổ phần C1 có nghĩa vụ thanh toán giá trị vườn cây cho ông Nguyễn C số tiền 55.251.298 đồng *(Năm mươi lăm triệu, hai trăm năm mươi mốt nghìn, hai trăm chín mươi tám đồng)*.

- Buộc ông Nguyễn C 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: 75 Cây sầu riêng (45 cây trồng năm 2018, 15 cây trồng năm 2019, 15 cây trồng năm 2021); 07 cây mít trồng năm 2019; 18 cây bơ trồng năm 2019; Hàng trào lưới B40, cao 1,5m, dài 51m; 17 Trụ bê tông (hàng rào lưới). Công ty cổ phần C1 không có nghĩa vụ phải thanh toán lại số tiền giá trị các loại cây trồng, vật kiến trúc nêu trên cho ông C.

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 357, Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

2. Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc ông Nguyễn C phải bồi thường cho Công ty cổ phần C1 30% giá trị của 35 cây muồng đen trồng năm 1977 bị cắt hạ.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 13/10/2024, bị đơn ông Nguyễn C kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị cấp phúc thẩm xem xét hủy bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn giữ nguyên yêu nội dung kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa trình bày ý quan điểm:

Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thẩm phán, Thư ký và các đương sự đã tuân thủ đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự;

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm số 84/2024/DS-ST ngày 30/9/2024 của Toà án nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk (Nay là Tòa án nhân dân khu vực 4 - Đắk Lắk).

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được thẩm tra tại phiên toà; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên toà, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các tài liệu, chứng cứ, lời trình bày của đương sự và ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng: Xét đơn kháng cáo của bị đơn trong hạn luật định, bị đơn đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và kháng cáo của bị đơn, thấy rằng:

[2.1] Đối với ý kiến kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn C cho rằng ông ký hợp đồng với Công ty TNHH MTV C1 nhưng Tòa án lại chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty Cổ phần C1 là không đúng chủ thể, xét thấy: Việc chuyển đổi từ mô hình Công ty TNHH MTV C1 sang Công ty cổ phần C1 được thực hiện theo trình tự quy định của pháp luật và được Phòng đăng ký kinh doanh - Sở K đầu tư cấp giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần đăng ký thay đổi lần thứ 5 ngày 09/10/2019, hiện nay chưa bị cơ quan có thẩm quyền nào hủy bỏ tư cách pháp nhân. Mặt khác, căn cứ khoản 4 Điều 202 Luật doanh nghiệp năm 2020 quy định *"Công ty chuyển đổi đương nhiên kế thừa toàn bộ quyền và lợi ích hợp pháp, chịu trách nhiệm về các khoản nợ, gồm cả nợ thuế, hợp đồng lao động và nghĩa vụ khác của công ty được chuyển đổi"*. Như vậy, Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc thụ lý, giải quyết vụ án theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty cổ phần cà phê Thắng L và xác định người đại diện theo pháp luật của Công ty là ông Đỗ Hoàng P (chức danh Chủ tịch hội đồng quản trị) là người đại diện của Công ty tham gia tố tụng là có căn cứ, phù hợp với quy định tại Điều 85 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2.2] Về nội dung hợp đồng: Theo quy định tại Điều 402 BLDS thì Hợp đồng khoán gọn vườn cây cà phê cho hộ nông trường viên số 24/2016/HĐ-GK ngày 10/10/2016 giữa Công ty TNHH một thành viên C1 (nay là Công ty cổ phần C1) với ông Nguyễn C là hợp đồng song vụ, các bên tự nguyện ký kết hợp đồng, tại thời điểm ký kết hợp đồng các bên có đầy đủ năng lực trách nhiệm dân sự; nội dung và hình thức của hợp đồng không vi phạm pháp luật nên hợp đồng có giá trị pháp lý, làm phát sinh quyền và nghĩa vụ giữa các bên.

[2.2.1] Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn ông Nguyễn C phải trả sản lượng cà phê quả tươi còn nợ của 05 niên vụ (từ niên vụ 2019 - 2020 đến niên vụ 2022 - 2023) là 11.945kg, xét thấy:

Ngày 10/10/2016, ông Nguyễn C ký kết Hợp đồng khoán gọn vườn cây cà phê cho hộ nông trường viên số 24/2016/HĐ-GK với Công ty TNHH MTV C1 (nay là Công ty cổ phần C1) để nhận khoán chăm sóc vườn cây cà phê vối của Công ty có diện tích 10.000m^2, diện tích bờ lô 1.452m^2.

Tại điểm c khoản 2 Điều 3 của Hợp đồng số 24, có nội dung: *"Nghĩa vụ của bên B (ông C): Thực hiện việc nộp sản lượng cho bên A theo quy định..."* và tại khoản 5 Điều 6 của hợp đồng có nội dung: *"Trong quá trình thực hiện hợp đồng bên B không hoàn thành chỉ tiêu giao nộp sản phẩm cà phê theo định mức hàng năm thì bên A có quyền áp dụng biện pháp cần thiết để thu hồi nợ và đơn phương chấm dứt hợp đồng giao khoán..."*. Quá trình thực hiện hợp đồng, ông C đã thực hiện đúng nghĩa vụ chăm sóc vườn cây và giao nộp sản lượng đầy đủ theo thoả thuận cho Công ty cho đến hết niên vụ 2018-2019, còn các niên vụ tiếp theo từ 2019-2020 đến nay thì ông C không đóng sản lượng cho Công ty. Việc ông C không giao nộp sản lượng theo định mức khoán trong Hợp đồng đã ký là vi phạm nghiêm trọng nghĩa vụ. Mặc dù ông C cho rằng mình được giảm trừ nghĩa vụ khi có thiên tai xảy ra, nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho ý kiến này. Vì vậy, Toà án cấp sơ thẩm tuyên buộc ông Nguyễn C phải trả cho Công ty sản lượng 11.945 kg cà phê quả tươi còn nợ của 05 niên vụ từ niên vụ 2019-2020 đến niên vụ 2023-2024 là có cơ sở.

[2.2.2] Đối với yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc ông Nguyễn C phải thanh toán cho Công ty tiền truy thu tiền thuê đất từ năm 2015 – 2017, tiền thuê đất 06 năm từ năm 2018 đến 2023 là 8.009.881 đồng, xét thấy:

Tại điểm g khoản 2 Điều 3 của Hợp đồng khoán gọn, về phần nghĩa vụ của bên B có nội dung: *"Bên B có nghĩa vụ nộp tiền thuê đất, thuế đất nông nghiệp cho Nhà nước, theo tỷ lệ 51% – 49%, phần bên B chịu 49% nộp vào tháng 11 trong năm thông qua bên A"*. Căn cứ vào Thông báo số 43/CT-THNVDT ngày 08/01/2018 của Cục thuế tỉnh T2 về việc truy thu tiền thuê đất đã miễn sai đối tượng theo kết luận Kiểm toán Nhà nước thì từ năm 2003 – 2010 (05 năm) tiền thuê đất được tính 1.042.067đ/ha; Thông báo số 802/TB-CT ngày 24/4/2018 của Cục thuế tỉnh T2; Thông báo số 984/TB-CT ngày 07/5/2019 của Cục thuế tỉnh T2 về việc nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước 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; Thông báo số 695 ngày 23/3/2020 tiền thuê đất được tính 1.785.408đ/ha; Thông báo số 1252 ngày 29/4/2021 về tiền thuê đất theo hình thức nộp hàng năm của Cục thuế tỉnh T2 thì năm 2021 tiền thuê đất được tính 1.785.408đ/ha. Xét từ năm 2015 – 2017 và 06 năm từ 2018 đến 2023, ông C chưa nộp tiền thuê đất cho Công ty để Công ty thực hiện nghĩa vụ nộp tiền thuê đất vào ngân sách Nhà nước theo quy định của pháp luật. Như vậy, căn cứ vào diện tích đất nhận khoán, diện tích đất bờ lô và các Thông báo thuế thì ông C phải có nghĩa vụ phải nộp tiền thuê đất, nên Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận khoản tiền này là có căn cứ.

[2.2.3] Đối với yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc ông Nguyễn C phải bồi thường cho Công ty 70% tổng giá trị của 35 cây muồng đen trồng năm 1977 bị cắt hạ, xét thấy:

Quá trình giải quyết vụ án, ông C cho rằng trong hợp đồng không thể hiện số cây muồng trên lô khoán, toàn bộ cây muồng đen trên lô nhận khóa là do ông C trồng và chăm sóc, thấy rằng: Tại khoản 1 Điều 6 của Hợp đồng khoán gọn vườn cây cà phê quy định về điều khoản cam kết chung: *"Công ty thống nhất quản lý cây muồng đen hiện có trên lô cà phê giao khoán, nếu vì lý do quá dày rợp, già cỗi phải cắt tỉa*

hoặc khi vườn cây thanh lý thì công ty sẽ tổ chức kiểm kê, lập thủ tục bán theo phương thức đấu thầu…”. Tại biên bản kiểm kê vườn cây cà phê và cây muồng đen lập ngày 02/12/2019, thể hiện trên diện tích đất nhận khoán của ông Nguyễn C đã có 35 cây muồng đen. Theo biên bản tự ý chặt hạ cây muồng đen trên lô nhận khoán ngày 07/9/2020, ngày 10/9/2020 và ngày 20/12/2021 có xác nhận của Công an xã H thể hiện ông C đã tự ý chặt hạ 35 cây muồng đen trồng năm 1977. Như vậy, việc ông C tự ý cắt hạ đối với cây muồng đen trên diện tích đất nhận khoán là vi phạm hợp đồng đã ký kết.

Theo khoản 1 Điều 6 của hợp đồng và tại mục 7.2.1.2 của Phương án khoán gọn vườn cây cà phê quy định: *“Đối với cây muồng đen trồng trên lô cà phê từ năm 1992 trở về trước khi thanh lý chủ hộ được hưởng 30%/ tổng giá trị, công ty hưởng 70%/ tổng giá trị...”.* Như vậy, đối với 35 cây muồng đen trồng năm 1977, với khối lượng gỗ công ty cung cấp 17,8m^3; đơn giá theo Quyết định số 31/2020/QĐ-UBND ngày 20/10/2020 của UBND tỉnh Đ (4.620.000 đồng/m^3), tổng giá trị theo kết quả định giá của Hội đồng định giá ngày 29/8/2024 là 82.236.000 đồng, chia theo tỷ lệ 70% Công ty được hưởng là 57.565.200 đồng; 30% của hộ nhận khoán (ông C) được hưởng là 24.670.800 đồng, Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông C phải bồi thường cho Công ty phần 70% giá trị là 57.565.200 đồng là có căn cứ, phù hợp.

[2.2.4] Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc ông Nguyễn C phải trả tiền khấu hao kênh mương, hồ đập từ năm 2018 đến năm 2020 là 1.500.000 đồng, xét thấy:

Tại điểm c khoản 2 Điều 2, điểm h khoản 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*”. Khoản tiền khấu hao kênh mương, hồ đập được tính dựa trên diện tích nhận khoán (10.000m²) của ông C và đơn giá được xác định trong Phương án khoán gọn vườn cây cà phê được UBND tỉnh Đ phê duyệt: Chi phí khấu hao hồ đập kênh mương là 500.000đồng/ha/năm (chi phí 100% trên vườn cây). Diện tích ông C nhận khoán là 10.000m^2, như vậy, ông C phải trả cho Công ty tiền tưới nước trên hệ thống kênh mương hồ đập của Công ty từ năm 2018 đến năm 2020 là: 500.000đồng/ha x 10.000m^2 x 03năm = 1.500.000 đồng. Vì vậy, Toà án cấp sơ thẩm buộc ông C phải trả cho Công ty tiền khấu hao kênh mương, hồ đập từ năm 2018 đến năm 2020 là: 1.500.000 đồng là có căn cứ.

[2.2.5] Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc chấp dứt hợp đồng khoán gọn vườn cây số 24/2016/HĐ-GK ngày 10/10/2016 và trả lại vườn cây nhận khoán theo hợp đồng, xét thấy:

Tại điểm f khoản 1 Điều 2 của Hợp đồng khoán gọn quy định về quyền và nghĩa vụ của bên A: *“Hủy bỏ hợp đồng giao khoán, thu hồi diện tích giao khoán khi bên nhận khoán vi phạm hợp đồng…”*. Tại khoản 5 Điều 6 của Hợp đồng giao khoán quy định về điều khoản cam kết chung thì “*Trong quá trình thực hiện hợp đồng bên B không hoàn thành chỉ tiêu giao nộp sản phẩm cà phê theo định mức hàng năm, thì*

bên A có quyền áp dụng các biện pháp cần thiết để thu hồi nợ và đơn phương chấm dứt hợp đồng giao khoán, thu hồi vườn cây cà phê giao khoán, tiến hành giao cho người khác hợp đồng". Trong quá trình thực hiện hợp đồng ông C đã vi phạm hợp đồng trong việc giao nộp sản phẩm từ niên vụ 2019-2020 đến niên vụ 2023-2024, vi phạm việc trả tiền thuê đất hàng năm, vi phạm việc nộp tiền khấu hao kênh mương, hồ đập. Vì vậy, Công ty có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng và yêu cầu ông C trả lại diện tích vườn cây nhận khoán.

Về giải quyết hậu quả khi chấm dứt hợp đồng giao khoán: Theo kết quả định giá tài sản, trị giá 1003 cây cà phê trồng năm 1977 còn trên lô theo hợp đồng là 112.757.750 đồng. Tại Điều 1 của Hợp đồng có nội dung: *"Phần giá trị vườn cây trên đất Công ty góp 51%, chủ hộ góp 49%"*. Như vậy, khi chấm dứt hợp đồng thì Công ty có nghĩa vụ trả lại phần 49% giá trị vườn cây cà phê còn trên lô cho ông C là 112.757.750 đồng x 49% = 55.251.298 đồng.

Tại điểm b khoản 2 Điều 3 của Hợp đồng có nội dung: *"...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 C1 thể hiện việc cho phép người nhận khoán trồng Cây tiêu phụ bám trên cây muồng đen trong và bờ lô cà phê. Như vậy, tài sản trên lô nhận khoán gồm: 75 Cây sầu riêng (45 cây trồng năm 2018, 15 cây trồng năm 2019, 15 cây trồng năm 2021); 07 cây mít trồng năm 2019; 18 cây bơ trồng năm 2019; Hàng trào lưới B40, cao 1,5m, dài 51m; 17 Trụ bê tông (hàng rào lưới), do ông C trồng, tạo dựng không đúng thỏa thuận trong hợp đồng, nên Toà án cấp sơ thẩm buộc ông C phải chặt bỏ hoặc tháo dỡ, di dời, Công ty không có nghĩa vụ thanh toán lại cho ông C trị giá số tài sản này là có căn cứ và phù hợp với thoả thuận của các bên theo Hợp đồng.

[2.3] Bị đơn kháng cáo nhưng không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ mới chứng minh cho yêu cầu của mình. Từ những phân tích và nhận định nêu trên, xét thấy không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn C, cần giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

[3] Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bị đơn ông Nguyễn C phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn C; Giữ nguyên quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm số 84/2024/DS-ST, ngày 30 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk (Nay là Toà án nhân dân khu vực 4 – Đắk Lắk).

[2] Về án phí phúc thẩm: Bị đơn ông Nguyễn C phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Toà án số AA/2023/0014272 ngày 08/11/2024 tại Chi Cục thi hành án dân sự huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk (nay là Phòng Thi hành

án dân sự khu vực 4 – Đắk Lắk).

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

[4] Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- TAND tối cao;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND khu vực 4 – Đắk Lắk;
- Phòng THADS khu vực 4 – Đắk Lắk;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

(Đã ký)

Nguyễn Thị Nhung