TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH ĐẮK LẮK** Bản án số: **165**/2025/DS-PT Ngày: 21 – 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 toạ phiên toà: Ông Y Phi Kbuôr

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Sỹ Thành, bà Nguyễn Thị Thu Trang

- ***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 Ngụ Văn Minh – Kiểm sát viên.

Ngày 21 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 125/2025/TLPT-DS ngày 20/01/2025 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 ông Nguyễn Ngọc D đối với Bản án sơ thẩm số 78/2024/DS-ST ngày 27/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 166/2025/QĐPT-DS ngày 18/3/2025 và Quyết định hoãn phiên toà số 168/2025/QĐ-DS ngày 11/4/2025, giữa:

1. Nguyên đơn: Công ty Cổ phần cà phê T; Địa chỉ: Km 17, quốc lộ 26, xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đỗ Hoàng P - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị; (vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Phạm Đình B, sinh năm 1957. Địa chỉ: Số 65 T, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. (có mặt)

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Ngọc D, sinh năm 1974; Địa chỉ: Thôn T 2, xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. (có mặt)

*** Người kháng cáo:** Ông Nguyễn Ngọc D.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

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

Ngày 27/8/2011, ông Nguyễn Ngọc D có ký Hợp đồng khoán gọn vườn cây cà phê cho hộ nông trường viên số 1178/2011/HĐ-GK với Công ty TNHH MTV cà phê T để nhận khoán chăm sóc vườn cây cà phê vối của Công ty có diện tích 10.000m^2 và diện tích bờ lô 1.452 m^2. Thời hạn của hợp đồng giao khoán là 12 năm. Từ niên vụ cà phê năm 2011 -2012 đến hết niên vụ cà phê 2022-2023 sản lượng giao khoán hằng năm ông D phải nộp về Công ty theo Hợp đồng giao khoán cụ thể như sau:

- Niên vụ thu hoạch từ 2011-2012 đến 2016-2017 nộp 2.958kg/niên vụ;
- Niên vụ thu hoạch từ 2017-2018 đến 2019-2020 nộp 2.730kg/niên vụ.
- Niên vụ thu hoạch từ 2020-2021 đến 2022-2023 nộp 2.503kg/niên vụ.

Từ khi nhận vườn cây ông Nguyễn Ngọc D 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 các niên vụ 2011 – 2012 đến niên vụ 2017 – 2018 theo Hợp đồng giao khoán vườn cây đã ký với Công ty.

Tuy nhiên, từ niên vụ thu hoạch cà phê 2018 – 2019 đến niên vụ 2022, ông Nguyễn Ngọc D đã không thực hiện nghĩa vụ giao nộp sản phẩm cà phê quả tươi cho Công ty theo đúng cam kết trong Hợp đồng. Công ty đã khởi kiện ông D và đã được Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm theo bản án số 65/DS-PT ngày 06/04/2022. Nay ông Nguyễn Ngọc D còn nợ sản lượng 02 niên vụ 2020 – 2021 và niên vụ 2021-2022.

Ngoài ra, theo thông báo của Cục thuế tỉnh Đắk Lắk tiền truy thu tiền thuê đất từ năm 2006 -2010, tiền thuê đất năm 2020, 2021 thì ông D phải nộp về Công ty là 2.506.416 đồng, và trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông còn tự ý chặt hạ và chiếm đoạt toàn bộ khối lượng gỗ tròn 23 cây muồng đen, trồng năm 1990 để che bóng và chắn gió cho vườn cà phê.

Mặc dù Công ty đã động viên, thông báo nhiều lần nhưng ông D vẫn cố tình chống đối, không hợp tác với Công ty. Việc làm này của ông D là vi phạm hợp đồng với Công ty, xâm phạm trực tiếp đến tài sản của Công ty.

Vì những lý do trên, Công ty đã khởi kiện ông Nguyễn Ngọc D và đề nghị Toà án tuyên:

- Buộc ông Nguyễn Ngọc D trả cho Công ty Cổ phần cà phê T 5.006kg cà phê quả tươi còn nợ do ông canh tác trái phép vườn cây cà phê của Công ty của 02 niên

vụ 2020-2021 và 2021-2022 (mỗi niên vụ là 2.503kg); Giá trị tạm tính là 5.006kg x 8.950 đồng/kg = 44.803.700 đồng.

- Buộc ông D phải nộp tiền truy thu tiền thuê đất từ năm 2006-2010, tiền thuê đất năm 2020, 2021 là 2.584.025 đồng.

- Buộc ông Nguyễn Ngọc D phải trả tiền khấu hao kênh mương, hồ đập tưới cho vườn cà phê từ năm 2018 đến năm 2020 là 1.500.000 đồng.

- Buộc ông D bồi thường do hành vi chặt hạ, chiếm đoạt 23 cây muồng đen trồng năm 1990 với khối lượng gỗ tròn là 8,92m^3, giá trị tạm tính 8,92m^3 x 4.430.000 đồng/m^3 = 39.515.000 đồng.

**** Trong quá trình giải quyết vụ án, Công ty Cổ phần cà phê T đã có đơn khởi kiện bổ sung đối với ông Nguyễn Ngọc D với nội dung:***

Buộc ông Nguyễn Ngọc D trả cho Công ty Cổ phần cà phê T do ông canh tác trái phép vườn cây cà phê của Công ty niên vụ 2022-2023 là 5.006kg; Giá trị tạm tính là 5.006kg x 8.950 đồng/kg = 44.803.700 đồng.

Buộc ông Nguyễn Ngọc D phải bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng cho Công ty Cổ phần cà phê T do ông canh tác trái phép vườn cà phê của Công ty niên vụ 2023-2024 là 5.006kg. Giá trị tạm tính là 5.006kg x 8.950 đồng/kg = 44.803.700 đồng.

Buộc ông Nguyễn Ngọc D phải bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng, trả hoa lợi cho Công ty do ông canh tác, trồng xen trái phép vườn cà phê của Công ty, niên vụ tiêu, sầu riêng 2023-2024 có giá trị là 45.800.000 đồng, cụ thể như sau:

- Cây tiêu: 39 cây x 200.000 đồng/cây = 7.800.000 đồng;

- Cây sầu riêng kinh doanh năm thứ 3 là 38 cây x 1.000.000 đồng/cây = 38.000.000 đồng.

**** Tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện tham gia tố tụng theo ủy quyền của nguyên đơn đã thay đổi và rút một phần yêu cầu khởi kiện như sau:***

- Đối với yêu cầu khởi kiện buộc ông Nguyễn Ngọc D phải bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng cho Công ty Cổ phần cà phê T 02 niên vụ (2022-2023, 2023-2024) là 5006 kg x 2 = 10.012 kg cà phê quả tươi (hoa lợi) do ông canh tác trái phép vườn cà phê của Công ty, nguyên đơn xin rút yêu cầu khởi kiện đối với 98 kg x 2 niên vụ =196 kg do tính toán sai. Như vậy Công ty đề nghị ông D phải bồi thường 02 niên vụ là: 10.012 kg -196 kg = 9.816 kg.

-Trong đơn khởi kiện ngày 20/10/2022 do có sự nhầm lẫn nên Công ty xác định 23 cây muồng bị chặt hạ là trồng vào năm 1990, sau khi xem xét lại hợp đồng

thì xác định 23 cây muồng đã bị chặt hạ và chiếm đoạt là trồng vào năm 1996. Vì vậy Công ty thay đổi yêu cầu khởi kiện, đề nghị tuyên buộc ông Nguyễn Ngọc D phải trả cho Công ty giá trị phần 51% của cây muồng theo kết quả định giá của Tòa án là 21.017.304 đồng và rút yêu cầu khởi kiện đối với phần 49% giá trị cây muồng mà ông D được hưởng là 20.193.096 đồng.

**** Bị đơn ông Nguyễn Ngọc D trình bày:***

Vào năm 1998, giữa tôi và Công ty cà phê T có ký 01 hợp đồng hợp tác đầu tư, theo hợp đồng thì Công ty có giao cho tôi canh tác lô vườn cà phê có diện tích là 10.000m^2, diện tích bờ lô là 1452m^2. Thời hạn hợp đồng là 30 năm kể từ năm 1998. Đến năm 2011 Công ty TNHH MTV T có đưa tôi hợp đồng khoán gọn vườn cây cà phê cho hộ nông trường viên, tôi nhận thấy trong hợp đồng ghi nhận các điều khoản về sản lượng thấp hơn so với hợp đồng hợp tác đầu tư nên tôi thực hiện theo cho đến khi có tranh chấp giữa các hộ nông trường viên với Công ty. Tại thời điểm đó tôi không phát hiện ra chữ ký trong hợp đồng không phải là chữ ký của tôi cho đến khi Công ty khởi kiện lại tôi tại vụ án này.

Trước đây Công ty có khởi kiện chúng tôi đối với việc tranh chấp hợp đồng giao khoán, bao gồm 09 bị đơn là bà Đinh Thị H, ông Nguyễn Ngọc D, ông Nguyễn Xuân V, ông Đỗ Ngọc H1, bà Hoàng Thị Thu T1, ông Nguyễn Văn K, ông Nguyễn Thế M, ông Lê Thế T2 và ông Đinh Xuân Đ. Theo bản án số 65/2022/DSPT ngày 06/4/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk đã tuyên buộc chấm dứt hợp đồng khoán gọn số 1178/2011/HĐGK ngày 27/8/2011, buộc tôi trả lại cho Công ty toàn bộ diện tích vườn cây, trả cho Công ty 5.460kg cà phê, nộp tiền thuê đất là 4.403.000 đồng, đồng thời tuyên buộc Công ty phải trả cho tôi số tiền 250.744.629 đồng. Hiện nay bản án này tôi đang khiếu nại tại Tòa án nhân dân tối cao và Văn phòng quốc hội nên chưa được thi hành.

Các cây muồng trong lô cà phê tôi nhận khoán được trồng vào năm 1998 tuy nhiên Công ty lại cho rằng cây muồng được trồng vào năm 1990, do cây muồng này do tôi là người trực tiếp trồng khoảng 65 cây vào năm 1998. Hiện nay có một số cây muồng đã bị hư hại, số lượng còn lại tôi có trách nhiệm cung cấp cho Tòa án.

Trong lô cà phê mà tôi nhận khoán thì có 19 cây muồng từ thời Pháp để lại, Công ty đã chặt từ khoảng năm 2007-2008 nhưng không chia phần cho tôi, tôi đề nghị Công ty phải bồi thường thiệt hại cho tôi, đề nghị Tòa án đến thẩm định tại chỗ đối với số lượng cây muồng bị Công ty chặt hạ này.

Trong biên bản Công ty cung cấp cho Tòa án cho rằng chủ lô tự ý cắt hạ cây muồng vào ngày 15/6/2020 là không đúng thực tế, việc lập biên bản giữa Công ty

và công an xã H là không phù hợp, vì đây là biên bản ghi khống, không xác định được số đo cụ thể và hình ảnh của việc chặt phá. Đề nghị Công ty cung cấp về việc Công ty có đầu tư và chăm sóc cây muồng.

Công ty Cổ phần cà phê T không có quyền khởi kiện tôi, lý do là giữa tôi và Công ty cà phê cổ phần T không ký hợp đồng nào, hiện nay tôi đang khiếu nại lên UBND tỉnh Đắk Lắk đối với phần 49% phần vốn góp của tôi theo quyết định 1095 năm 2001 của UBND tỉnh Đắk Lắk, đồng thời Thanh tra tỉnh Đắk Lắk đang làm việc theo chỉ đạo của Thanh tra Chính phủ, chưa có kết luận, vì vậy tôi đề nghị Tòa án đình chỉ vụ án cho đến khi có kết luận thanh tra.

Vì vậy, tôi không chấp nhận các yêu cầu khởi kiện và khởi kiện bổ sung của Công ty về việc buộc tôi phải bồi thường và trả lại cho Công ty Cổ phần cà phê T bao gồm các khoản:

- Trả cho Công ty Cổ phần cà phê T do ông canh tác trái phép vườn cây cà phê của Công ty niên vụ 2020-2021 là 5.006kg cà phê, thành tiền là 44.803.700 đồng; Niên vụ 2022-2023 là 5.006kg cà phê, thành tiền là 44.803.700 đồng; Niên vụ 2023-2024 là 5.006kg cà phê, thành tiền là 44.803.700 đồng.

- Nộp tiền truy thu tiền thuê đất từ năm 2006-2010, tiền thuê đất năm 2020, 2021 là 2.584.025 đồng.

- Bồi thường do hành vi chặt hạ, chiếm đoạt 23 cây muồng đen trồng năm 1990 theo giá của Hội đồng định giá ngày 18/7/2024 là 41.210.400 đồng.

- Trả tiền khấu hao kênh mương từ năm 2018 đến năm 2020 là 1.500.000 đồng.

- Bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng, trả hoa lợi cho Công ty do ông canh tác, trồng xen trái phép 39 cây tiêu, 38 sầu riêng kinh doanh năm thứ 3, niên vụ 2023-2024 là 45.800.000 đồng.

Đối với việc thay đổi và rút yêu cầu khởi kiện của Công ty tôi không có ý kiến gì vì tôi hoàn toàn không chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của Công ty, đề nghị Tòa án xem xét không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện trên.

Tại phần tranh luận người đại diện tham gia tố tụng theo ủy quyền của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và ý kiến về việc thay đổi, rút một phần yêu cầu khởi kiện như đã trình bày. Bị đơn ông Nguyễn Ngọc D không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện, đề nghị Hội đồng xét xử bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại Bản án sơ thẩm số 78/2024/DS-ST ngày 27/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

- Áp dụng khoản 6 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 244, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Áp dụng Điều 584, Điều 585 Bộ luật dân sự năm 2015;

- Áp dụng điểm b khoản 2 Điều 2 Nghị quyết số 02/2022/NQ- HĐTP ngày 06/9/2022 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

- Áp dụng khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

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

- Buộc ông Nguyễn Ngọc D phải trả cho Công ty Cổ phần cà phê T 14.822 kg cà phê quả tươi (còn nợ của 02 niên vụ 2020-2021, 2021-2022 và bồi thường do hành vi chiếm giữ vườn cây trái phép niên vụ 2022-2023, 2023-2024).

- Buộc ông Nguyễn Ngọc D phải nộp tiền truy thu tiền thuê đất từ năm 2006-2010, tiền thuê đất năm 2020, 2021 là 2.584.025 đồng.

- Buộc ông Nguyễn Ngọc D bồi thường do hành vi chặt hạ, chiếm đoạt 23 cây muồng đen phần 51% của Công ty là 21.017.304 đồng.

- Buộc ông Nguyễn Ngọc D phải trả tiền khấu hao kênh mương từ năm 2018 đến năm 2020 là 1.500.000 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng 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 khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn ông Nguyễn Ngọc D phải bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng, trả hoa lợi cho Công ty do ông canh tác, trồng xen trái phép 39 cây tiêu, 38 sầu riêng kinh doanh năm thứ 3, niên vụ 2023-2024 là 45.800.000 đồng.

3 .Đình chỉ 01 phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty Cổ phần cà phê T về việc buộc bị đơn ông Nguyễn Ngọc D phải trả cho Công ty 196 kg cà phê quả tươi của niên vụ 2022 – 2023, 2023 – 2024 do hành vi chiếm giữ trái phép vườn cây và số tiền 20.193.096 đồng là phần 49% tiền cây muồng mà ông Nguyễn Ngọc D được hưởng.

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 03/10/2024, ông Nguyễn Ngọc D kháng cáo đối với Bản án sơ thẩm và đề nghị Toà án cấp phúc thẩm xem xét không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty Cổ phần cà phê T.

Tại phiên toà 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 Ngọc D 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 ông Nguyễn Ngọc D. Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 78/2024/DS-ST ngày 27/9/2024 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 toà, 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 ông Nguyễn Ngọc D 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 phiên toà 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 và nội dung kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Ngọc D thì thấy:

[2.1] Về sản lượng 14.822kg cà phê quả tươi mà ông Nguyễn Ngọc D còn phải đóng cho Công ty Cổ phần cà phê T:

Nguyên đơn Công ty Cổ phần cà phê T và bị đơn ông Nguyễn Ngọc D đều thừa nhận các bên đã giao kết Hợp đồng khoán gọn vườn cây cà phê cho hộ nông trường viên số 1178/2011/HĐ-GK ngày 27/8/2011 (sau đây gọi tắt là Hợp đồng số

1178). 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, ông D 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 ông D không đóng sản lượng cho Công ty. Do đó, ông D phải thực hiện nghĩa vụ theo hợp đồng đã ký kết.

Hợp đồng số 1178 bị chấm dứt và hậu quả pháp lý của việc chấm dứt Hợp đồng đã được giải quyết tại Bản án số 65/2022/DSPT ngày 06/4/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk. Tuy nhiên, đến nay ông D vẫn chiếm giữ đất và thu hoạch trên vườn cây nên cần buộc ông D nộp cho Công ty sản lượng cà phê quả tươi còn nợ của các niên vụ 2020 – 2021, 2021 – 2022 là 5.006kg và sản lượng cà phê quả tươi ông D tiếp tục thu hoạch trong các niên vụ 2022 – 2023, 2023 – 2024 là 9.816kg.

[2.2] Về tiền thuê đất mà ông Nguyễn Ngọc D phải đóng là 2.584.025 đồng:

Tại điểm g khoản 2 Điều 3 của Hợp đồng số 1178 đã quy định về nghĩa vụ của ông D 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 ông D 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 và các Thông báo thuế thì ông D phải có nghĩa vụ nộp tiền thuê đất. Do đó, cần buộc ông D phải nộp tiền thuê đất cho Công ty phần 49% với số tiền là 2.584.025 đồng.

[2.3] Về tiền khấu hao kênh mương, hồ đập từ năm 2018 đến năm 2020 mà ông Nguyễn Ngọc D phải đóng là 1.500.000 đồng:

Tại Điều 1 của Hợp đồng số 1178 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 10.000m^2 thì Toà án cấp sơ thẩm buộc ông D phải trả cho Công ty tiền tưới nước trên hệ thống kênh mương hồ đập của Công ty từ năm 2018 đến năm 2020 với số tiền 500.000đồng/1ha x 10.000m^2 x 03 năm = 1.500.000 đồng là có căn cứ.

[2.4] Về việc buộc ông Nguyễn Ngọc D phải bồi thường thiệt hại do tự ý cắt hạ cây muồng đen:

Ông D cho rằng Công ty không chứng minh được nguồn gốc số cây muồng này do Công ty đầu tư trồng và chăm sóc mà các cây muồng là do ông D trực tiếp chăm sóc, rong tỉa cây muồng từ năm 1998.

Tại khoản 1 Điều 6 của Hợp đồng mà ông D đã ký kết với Công ty quy định về điều khoản cam kết chung thì *"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…"*. Như vậy, việc ông D tự ý cắt hạ đối với cây muồng đen trên diện tích đất nhận khoán là vi phạm hợp đồng đã ký kết. Căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 6 của hợp đồng khoán gọn vườn cây cà phê 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 1993 trở về sau này khi cắt tỉa hoặc thanh lý thì phân chia theo tỷ lệ 51%-49%.

Mặt khác, theo Biên bản về việc chặt phá cây muồng vào ngày 15/6/2020 thì trên đất nhận khoán của ông D có 23 cây muồng đen đã bị chặt hạ. Biên bản chủ lô tự ý cắt muồng đen trên lô nhận khoán ông D không có mặt, có sự chứng kiến của đại diện Công ty, đội trưởng và xác nhận của Công an xã H. Như vậy, việc ông D tự

ý cắt hạ đối với cây muồng đen trên diện tích đất nhận khoán là vi phạm hợp đồng đã ký kết.

Theo kết quả định giá ngày 17/8/2024 thì 23 cây muồng đen trồng năm 1996 với khối lượng gỗ tròn là 8,92m^3 có giá là 41.210.400 đồng. Do đó phần 51% của Công ty là 21.017.304 đồng và phần 49% của ông D là 20.193.096 đồng. Tại phiên tòa nguyên đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với phần 49% giá trị cây muồng mà ông D được hưởng là 20.193.096 đồng. Vì vậy, Toà án cấp sơ thẩm đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu này của nguyên đơn và buộc ông Nguyễn Ngọc D phải có nghĩa vụ trả cho Công ty phần 51% là là 21.017.304 đồng là có cơ sở. Như vậy, Toà án cấp sơ thẩm buộc ông D phải bồi thường cho Công ty 51% giá trị 23 cây muồng đen trồng năm 1994 bị cắt hạ, tương ứng với số tiền 21.017.304 đồng là có căn cứ.

[2.4] Đối với ý kiến của bị đơn về tư cách tham gia tố tụng của nguyên đơn: Xét thấy, việc chuyển đổi từ mô hình Công ty TNHH MTV cà phê T sang Công ty Cổ phần cà phê T đã được thực hiện theo trình tự quy định của pháp luật được Phòng đăng ký kinh doanh - Sở kế hoạch 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 K thụ lý, giải quyết vụ án theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty Cổ phần cà phê T và xác định người đại diện theo pháp luật của Công ty 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.

Ngoài ra, theo quy định tại Điều 92 Bộ luật Dân sự năm 2015, khoản 4 Điều 196 Luật Doanh nghiệp năm 2014, khoản 4 Điều 202 Luật Doanh nghiệp năm 2020 và khoản 3 Điều 10 Nghị định số 126/2017/NĐ-CP ngày 16/11/2017 của Chính phủ thì sau khi chuyển đổi Công ty trách nhiệm hữu hạn thành Công ty cổ phần thì Công ty chuyển đổi đương nhiên kế thừa toàn bộ các quyền và lợi ích hợp pháp, chịu trách nhiệm về các khoản nợ, gồm cả nợ thuế, hợp đồng lao động và các nghĩa vụ khác của Công ty được chuyển đổi. Do đó, việc Công ty Cổ phần cà phê T tiếp tục thực

hiện các Hợp đồng giao khoán được ký kết giữa Công ty TNHH một thành viên cà phê T và ông Nguyễn Ngọc D sau khi cổ phần hoá doanh nghiệp là có căn cứ.

[2.5] Ông D còn cho rằng chữ ký trong Hợp đồng số 1178 không phải là chữ ký của ông D. Tuy nhiên, quá trình giải quyết trong vụ án này và Bản án số 65/2022/DSPT ngày 06/4/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk thì ông D đều không có yêu cầu giám định chữ ký, chữ viết trong Hợp đồng số 1178. Tại phiên toà, ông D cũng thừa nhận ông là người trực tiếp quản lý, sử dụng đất và vườn cà phê liên tục từ năm 2011 đến nay. Do vậy, không có căn cứ để Hội đồng xét xử chấp nhận ý kiến này của ông D.

Từ những phân tích, nhận định trên, không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Ngọc D, cần giữ nguyên quyết định của Bản án sơ thẩm số 78/2024/DS-ST ngày 27/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

[3] Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn ông Nguyễn Ngọc D phải chịu số tiền 800.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Nguyên đơn đã nộp tạm ứng nên cần buộc bị đơn ông Nguyễn Ngọc D trả lại cho nguyên đơn Công ty Cổ phần cà phê T số tiền 800.000 đồng.

[4] Về án phí:

- Ông Nguyễn Ngọc D phải chịu 21.011.000 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 2.250.000 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 ông Nguyễn Ngọc D;

- Giữ nguyên quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm số 78/2024/DS-ST ngày 27/9/2024 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 85; Điều 147; Điều 157; Điều 165; điểm c khoản 1 Điều 217; Điều 218; Điều 219; Điều 244; Điều 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Áp dụng Điều 388; Điều 390; Điều 392; khoản 1, 3, 7 và 8 Điều 409; Điều 412; Điều 414; Điều 501; Điều 502; Điều 503; Điều 506 Bộ luật Dân sự năm 2005;

- Áp dụng Điều 92; điểm c khoản 1 Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Áp dụng Điều 7; Điều 8; Điều 9; Điều 10; Điều 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 13/11/2006 của Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn;

- Áp dụng Luật Đất đai năm 2003;

- Áp dụng khoản 4 Điều 196 Luật Doanh nghiệp năm 2014;

- Áp dụng Điều 202 Luật Doanh nghiệp năm 2020;

- 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 ông Nguyễn Ngọc D phải trả cho Công ty Cổ phần cà phê T số lượng 14.822kg *(mười bốn nghìn tám trăm hai mươi hai kilogram)* cà phê quả tươi.

[1.2] Buộc ông Nguyễn Ngọc D phải nộp tiền thuê đất phần 49% cho Công ty Cổ phần cà phê T truy thu từ năm 2006 đến năm 2010 và tiền thuê đất năm 2020, 2021 là 2.584.025 đồng *(hai triệu năm trăm tám mươi tư nghìn không trăm hai mươi lăm đồng)*.

[1.3] Buộc ông Nguyễn Ngọc D phải trả cho Công ty Cổ phần cà phê T tiền khấu hao kênh mương, hồ đập từ năm 2018 đến năm 2020 là 1.500.000 đồng *(một triệu năm trăm nghìn đồng).*

[1.4] Buộc ông Nguyễn Ngọc D phải bồi thường cho Công ty Cổ phần cà phê T số tiền 21.017.304 đồng *(hai mươi mốt triệu không trăm mười bảy nghìn ba trăm lẻ tư đồng)*, tương ứng với 51% giá trị 23 cây muồng đen trồng năm 1996 bị cắt hạ.

[2] Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn ông Nguyễn Ngọc D phải bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng, trả hoa lợi cho Công ty do ông canh tác, trồng xen trái phép 39 cây tiêu, 38 sầu riêng kinh doanh năm thứ 3, niên vụ 2023-2024 là 45.800.000 đồng.

[3] Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty Cổ phần cà phê T về việc buộc bị đơn ông Nguyễn Ngọc D phải trả cho Công ty 196 kg cà phê quả tươi của niên vụ 2022 – 2023, 2023 – 2024 do hành vi chiếm giữ trái phép vườn

cây và số tiền 20.193.096 đồng là phần 49% tiền cây muồng mà ông Nguyễn Ngọc D được hưởng.

[4] Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Ngọc D phải chịu số tiền 800.000 đồng *(tám trăm nghìn đồng)* tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Buộc bị đơn ông Nguyễn Ngọc D trả lại cho nguyên đơn Công ty Cổ phần cà phê T số tiền 800.000 đồng *(tám trăm nghìn đồng)* nêu trên.

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.

[5] Về án phí:

- Nguyên đơn Công ty Cổ phần cà phê T phải chịu số tiền 2.250.000 đồng *(hai triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng)* án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch, được khấu trừ vào số tiền 5.600.000 đồng *(năm triệu sáu trăm nghìn đồng*) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0016569 ngày 04/12/2023, số 0017014 ngày 04/5/2023 và số 0005975 ngày 31/7/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện K. Như vậy, Công ty Cổ phần cà phê T được nhận lại số tiền 3.350.000 đồng *(ba triệu ba trăm năm mươi nghìn đồng)*.

- Bị đơn ông Nguyễn Ngọc D phải chịu số tiền 21.011.000 đồng *(hai mươi mốt triệu không trăm mười một nghìn đồng)* án phí dân sự sơ thẩm và 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được khấu từ vào số tiền 300.000 đồng (*ba trăm nghìn đồng)* đã tạm ứng tại Biên lai thu số 0006086 ngày 10/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Như vậy, ông D còn phải nộp 21.011.000 đồng *(hai mươi mốt triệu không trăm mười một nghìn đồng)* án phí dân sự sơ thẩm.

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.

[6] 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.

Nơi nhận:
- TAND Cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND CC tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND huyện Krông Pắc K;
- Chi cục THADS huyện K;
- 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