TOÀ ÁN NHÂN DÂN **TỈNH ĐẮK LẮK**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 141/2018/DS-PT
Ngày: 30/10/2018
V/v: Tranh chấp hợp đồng giao khoán.

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 Nguyễn Văn Bằng.

- *Các Thẩm phán*: Ông Nguyễn Duy Thuấn

Ông Hoàng Kim Khánh.

- ***Thư ký phiên toà***: Bà Lê Thị Thê – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đăk Lăk.

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

Ngày 30 tháng 10 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 76/2018/TLPT-DS ngày 18/7/2018 về việc "*Tranh chấp hợp đồng giao khoán*".

Do bản án sơ thẩm số 117/2017/DS-ST ngày 16 tháng 10 năm 2017 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 133/2018/QĐ-PT ngày 10 tháng 9 năm 2018 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Công ty C; (nay là Công ty Cổ phần C) địa chỉ: Số 30 Đường N, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Bùi Quang N – Tổng giám đốc Công ty C (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đỗ Xuân H, Chức vụ: Nhân viên phòng nhân sự - Pháp chế Công ty C (có mặt).

- *Đồng bị đơn:*

1. Bà Vũ Thị S; Địa chỉ: Tổ T, buôn A, xã E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. (có đơn xin xét xử vắng mặt).

2. Bà Hoàng Thị H1; Địa chỉ: Tổ T, buôn A, xã E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. (có mặt).

3. Ông Phan Tân N (tên gọi khác Phan Tấn N); Địa chỉ: Tổ T, buôn A, xã E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của ông N: Bà Phan Thị T -Tổ T, buôn A, xã E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (có mặt).

4. Ông Bùi Doãn T1; Địa chỉ: Tổ T, buôn A, xã E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. (có mặt).

5. Ông Nguyễn Duy T2; Địa chỉ: Số 12 Đường Đ, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. (có mặt).

6. Ông Nguyễn Đức M; Địa chỉ: Số 211, đội 12, thôn T, xã H, huyện P, tỉnh Đắk Lắk. (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của ông M: Bà Trần Thị A - Tổ T, buôn A, xã E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (có mặt).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*:

1. Bà Hoàng Thị T3; Địa chỉ: Số 12 Đường Đ, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. (có mặt).

2. Bà Phạm Thị T; Địa chỉ: Tổ T, buôn A, xã E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. (có mặt).

3. Bà Lại Thị T4; Địa chỉ: Số 53/3 Chu Văn An, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. (vắng mặt).

4. Bà Trần Thị L; Địa chỉ: Số 211 đội 12, thôn T, xã H, huyện P, tỉnh Đắk Lắk. (vắng mặt).

5. Bà Trần Thị A; Địa chỉ: Khu liên doanh 1, buôn A, xã E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. (có mặt).

6. Bà Đặng Thị H; Địa chỉ: Số 259 Đường N, tổ liên gia 10, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. (vắng mặt).

7. Bà Trần Thị M; Địa chỉ: Liên gia 4, tổ dân phố 8A, phường L, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. (vắng mặt).

8. Ông Nguyễn Trọng S; Địa chỉ: Tổ T, buôn A, xã E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. (vắng mặt).

9. Bà Trần ThịU; Địa chỉ: Tổ T, buôn A, xã E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. (có mặt).

10. Bà Lê Thị K (Lê Thị H K); Địa chỉ: Tổ dân phố 10, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN

- *Trong các đơn khởi kiện, các đơn khởi kiện bổ sung và quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:*

Vào năm 1992 Nông trường C thuộc liên hiệp xí nghiệp cao su Đắk Lắk (nay là Công ty C) có ký kết hợp đồng kinh tế dài hạn liên kết trồng mới chăm sóc và kinh doanh cây cao su với 17 hộ dân là cán bộ công nhân viên của Nông trường để trồng, chăm sóc cây cao su thiên nhiên với tổng diện tích 25,4ha. Năm 1993 Công ty cao su được thành lập và Nông trường C là đơn vị trực thuộc. Năm 1994 xét thấy nội dung hợp đồng liên kết không phản A đúng bản chất của quan hệ liên kết, vì 100% quỹ đất và vốn đầu tư của Nông trường, còn chủ hộ không tham gia đóng góp gì với tư cách là một bên liên kết. Do đó 17 hộ dân đã thống nhất ký lại hợp đồng giao khoán vườn cây cao su thuộc quyền sở hữu của Nông trường, chủ hộ chỉ tham gia với tư cách là bên nhận khoán trực tiếp khai thác và hưởng lương theo kế hoạch sản xuất chung của Nông trường C. Năm 1999 do thay đổi về chủ trương, chính sách chung của Nhà nước cũng như của tỉnh Đắk Lắk đã thu hồi phần diện tích đất cao su của Nông trường nên dẫn đến có sự chênh lệch trong việc quản lý, chăm sóc, khai thác diện tích cao su giữa các chủ hộ, có chủ hộ diện tích rất lớn, có chủ hộ diện tích rất nhỏ, thậm chí có chủ hộ khi bị Nhà nước thu hồi đất thì không còn diện tích điều này ảnh hưởng đến cuộc sống của người dân. Từ thực tế khách quan đó, để tạo sự công bằng cho các chủ hộ ngày 21/12/1999 Công ty có thông báo triển khai cho các đơn vị trực thuộc trong toàn Công ty chấm dứt phương án khoán hộ và chuyển sang quản lý theo mô hình quốc doanh (quản lý tập trung), mọi vấn đề đầu tư, chi phí liên quan đều áp dụng thông qua đội sản xuất, không qua chủ hộ. Từ khi ký kết hợp đồng liên kết năm 1992 chuyển sang hợp đồng giao khoán năm 1994 và quản lý theo mô hình quốc doanh cho đến năm 2004 các chủ hộ đều chấp hành và thực hiện theo đúng chủ trương của Công ty đã giao nộp sản phẩm mủ cao su đầy đủ. Trong diện tích 25,4ha có 13,74 ha của 6 chủ hộ gồm:

- Bà Vũ Thị S 0,89ha theo hợp đồng kinh tế dài hạn liên kết trồng mới chăm sóc và kinh doanh cây cao su số 11A/HĐKT ngày 01 tháng 10 năm 1992, nhận chuyển nhượng của bà Đặng Thị H 0,53ha theo hợp đồng kinh tế dài hạn liên kết trồng mới chăm sóc và kinh doanh cây cao su số 16B/HĐKT ngày 07 tháng 6 năm 1993, diện tích 0,53 ha và hợp đồng giao nhận khoán dài hạn số 53/HĐ-NT ngày 01/12/1994 diện tích 0,53 ha.

- Ông Phan Tân N (Phan Tấn N) 3,58ha theo hợp đồng kinh tế dài hạn liên kết trồng mới chăm sóc và kinh doanh cây cao su số 06B/HĐKT ngày 16 tháng 4 năm 1992 và hợp đồng giao nhận khoán dài hạn số 47/HĐ-NT ngày 01/12/1994 diện tích 3,51ha.

- Ông Bùi Doãn T1: 0,83ha theo hợp đồng kinh tế dài hạn liên kết trồng mới chăm sóc và kinh doanh cây cao su số 10/HĐKT ngày 22 tháng 4 năm 1992 và hợp đồng giao nhận khoán dài hạn số 57/HĐ-NT ngày 21/7/1994 (Nông trường ký, ông T1 không ký). Nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn T5 diện tích 0,4ha theo hợp đồng kinh tế dài hạn liên kết trồng mới chăm sóc và kinh doanh cây cao su số 05/HĐKT ngày 06 tháng 4 năm 1992 và hợp đồng giao nhận khoán dài hạn số 60/HĐ-NT ngày 01/12/1994 diện tích 0,34ha. Nhận chuyển nhượng của ông Lê

Quang T6 1,44ha theo hợp đồng kinh tế dài hạn liên kết trồng mới chăm sóc và kinh doanh cây cao su số 07/HĐKT ngày 21 tháng 4 năm 1992 và hợp đồng giao nhận khoán dài hạn số 59/HĐ-NT ngày 01/12/1994 diện tích 1,41ha. Nhận chuyển nhượng của ông Phạm Văn T7 1,0ha theo hợp đồng kinh tế dài hạn liên kết trồng mới chăm sóc và kinh doanh cây cao su số 04/HĐKT ngày 22 tháng 4 năm 1994 và hợp đồng giao nhận khoán dài hạn số 51/HĐ-NT ngày 01/12/1994 diện tích 1,04ha. Nhận chuyển nhượng của ông - Nguyễn Đức M 0,04ha. Tổng cộng ông T1 quản lý 3,71ha.

- Bà Hoàng Thị H1: Nhận chuyển nhượng của bà Trần Thị M theo hợp đồng kinh tế dài hạn liên kết trồng mới chăm sóc và kinh doanh cây cao su số 16A/HĐKT ngày 07 tháng 6 năm 1993 diện tích 0,74ha và hợp đồng giao nhận khoán dài hạn số 52/HĐ-NT ngày 01/12/1994 diện tích 0,74ha. Nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Đức M diện tích 1,48ha và nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Duy T2 0,42 ha. Tổng cộng bà H1 quản lý 2,64ha.

- Ông Nguyễn Duy T2: 1,14 ha theo hợp đồng kinh tế dài hạn liên kết trồng mới chăm sóc và kinh doanh cây cao su số 08/HĐKT ngày 21 tháng 4 năm 1992 và hợp đồng giao nhận khoán dài hạn số 58/HĐKT ngày 01/12/1994 diện tích 1,32 ha. Ông T2 đã chuyển nhượng cho bà Hoàng Thị H1 0,42ha, còn lại 0,72ha, nhưng thực tế ông T2 đang quản lý 0,90 ha.

- Ông Nguyễn Đức M: 1,930,1ha theo hợp đồng kinh tế dài hạn liên kết trồng mới chăm sóc và kinh doanh cây cao su năm 1992 diện tích 1,19ha (hợp đồng này đã bị thất lạc), hợp đồng kinh tế dài hạn liên kết trồng mới chăm sóc và kinh doanh cây cao su số 12B năm 1993 diện tích 1,21ha và hợp đồng giao nhận khoán dài hạn số 56/HĐ-KT ngày 01/12/1994 diện tích 1,2 ha. Nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Thanh N 1,01ha theo hợp đồng kinh tế dài hạn liên kết trồng mới chăm sóc và kinh doanh cây cao su số 6/92 ngày 10/8/1992 diện tích 01ha và hợp đồng giao nhận khoán dài hạn số 48/HĐ-KT ngày 01/12/1994 diện tích 1,04 ha. Năm 2000 ông M chuyển nhượng cho bà Hoàng Thị H1 1,48ha.

Trong hợp đồng ghi diện tích như trên nhưng sau khi đo đạc lại thì diện tích của tất cả các hộ đã tăng lên. Nguyên nhân là do trước đây diện tích đất được tính theo mật độ cây trồng, mặc dù diện tích có thay đổi nhưng số lượng cây cao su trên diện tích đất không thay đổi.

Quá trình thực hiện hợp đồng thì từ năm 1999 - 2005 các hộ chấp hành các chủ trương của công ty, nhưng từ năm 2005 đến năm 2014 không chấp hành chủ trương của công ty, không đưa vườn cây cao su vào quản lý theo mô hình quốc doanh, không nộp sản phẩm mủ cao su cho Nông trường hoặc nộp rất ít. Cụ thể năm 2005 đến năm 2014 hộ ông T2 giao nộp sản lượng 19,13%, hộ ông T1 nộp 14,82%, hộ ông M (bà A) nộp 16,14%, hộ bà S nộp 19,34%, hộ bà H1 nộp 12,51% và hộ ông N nộp 33,92%. Từ năm 2015 đến nay các chủ hộ không giao nộp sản phẩm cho công ty mà lén lút bán sản phẩm ra ngoài gây thiệt hại, thất thoát tài sản

của nhà nước và khó khăn cho việc thực hiện kế hoạch sản lượng của công ty. Trong toàn bộ số hộ nhận khoán vườn cây cao su thì chỉ có một số hộ chấp hành và hiện nay họ đang tiếp tục hợp đồng với công ty, còn 6 hộ này không thực hiện đúng hợp đồng với công ty. Theo bảng tổng hợp tình hình thực hiện kế hoạch sản lượng của 12 năm từ năm 2003 đến 2014 thì tỷ lệ giao nộp sản phẩm mủ cao su của hộ ông T2 kế hoạch sản lượng 11.188kg, giao nộp sản phẩm 4.314,7kg, đạt 38,57%. Hộ ông T1 kế hoạch sản lượng 48.108,4kg, giao nộp sản phẩm 17.589,7kg, đạt 36,56%. Hộ ông M (bà A) kế hoạch sản lượng 23.992kg, giao nộp sản phẩm 8.716,6kg, đạt 36,34%. Hộ bà S kế hoạch sản lượng 11.063,7kg, giao nộp sản phẩm 4.345,6kg, đạt 39,28%. Hộ bà H1 kế hoạch sản lượng 32.818,1kg, giao nộp sản phẩm 10.013,1kg, đạt 30,51%. Hộ ông N kế hoạch sản lượng 43.633,2kg, giao nộp sản phẩm 17.590,4kg, đạt 40,31%. Như vậy các hộ này đã vi phạm nghiêm trọng cam kết trong hợp đồng đã ký với Nông trường, đã nhiều lần Nông trường và công ty mời 6 hộ đến công ty làm việc quán triệt nhưng các hộ vẫn không chấp hành và luôn chống đối công ty khi được mời về công ty để làm việc. Nay các hộ khai Nông trường trả lương thấp và trả giá mủ cao su theo giá quốc doanh và chưa đối chiếu công nợ là không đúng, vì từ năm 1999 đến nay Nông trường đã đưa vườn cây vào mô hình quản lý quốc doanh, theo đó Nông trường trả lương theo sản phẩm nộp bao nhiêu hưởng bấy nhiêu, Nông trường tính 80% giá thị trường. Thực tế hộ bà S sau khi hòa giải tại Tòa án với công ty cao su thì bà S đồng ý về công ty để đối chiếu sổ sách, nhưng sau đó công ty rất nhiều lần mời đến công ty làm việc để đối chiếu sổ sách thì bà S không đến công ty làm việc cũng như các hộ khác đều không hợp tác với công ty, nên việc các bị đơn khai là hoàn toàn không đúng thực tế, nếu các hộ trên hợp tác với công ty thì sự việc công ty đơn phương chấm dứt hợp đồng không xảy ra. Ngoài ra các hộ khai hợp đồng năm 1992 chưa thanh lý nên họ xin tiếp tục thực hiện hợp đồng năm 1992 là không phù hợp, vì các chủ hộ đã ký lại hợp đồng năm 1994 mặc dù hợp đồng năm 1994 phía Nông trường không ký nhưng các chủ hộ đã ký và nộp hợp đồng cho Nông trường đầy đủ. Ngoài ra có một hộ không có hợp đồng giao nhận khoán năm 1994 nhưng các chủ hộ vườn cây đều đang thực hiện hợp đồng năm 1994 từ đó đến nay.

Nay nguyện vọng của công ty yêu cầu Tòa án giải quyết chấm dứt hợp đồng kinh tế dài hạn liên kết trồng mới chăm sóc và kinh doanh cây cao su năm 1992 và hợp đồng giao nhận khoán dài hạn chăm sóc và khai thác vườn cây cao su năm 1994 và các hợp đồng mà các hộ đã nhận chuyển nhượng cho nhau để trả lại vườn cây cao su cho công ty đối với 6 hộ trên do các hộ này đã vi phạm hợp đồng và công ty tự nguyện thanh toán lại 30% giá trị vườn cây cho các chủ hộ, đồng thời công ty hỗ trợ toàn bộ tiền án phí cho các chủ hộ. Riêng phần tài sản trên vườn cây cao su của công ty cao su mà các chủ hộ tự ý trồng để có thu nhập thêm như cây cà phê, cây bơ, cây sầu riêng, nhà tạm của hộ ông Phan Tân N, ông Bùi Doãn T1 và hộ ông Nguyễn Duy T2 thì công ty cũng đồng ý tự nguyện thanh toán lại trị giá theo giá thẩm định của công ty cổ phần thẩm định giá Trung Tín và buộc các chủ hộ trả lại cho công ty cao su toàn bộ diện tích đất vườn cây cao su, diện tích đường

lưới điện tại Buôn A, xã E, thành phố B, theo trích đo địa chính thửa đất ngày 04/5/2016 của Chi nhánh công ty TNHH đo đạc, tư vấn nông lâm nghiệp tại Đắk Lắk. Riêng hộ ông Phan Tân N khi trả lại vườn cây cao su cho công ty và diện tích đường lưới điện cho công ty thì đồng thời phải bàn giao 01 căn nhà tạm, số cây cà phê, cây bơ và cây sầu riêng trồng trên vườn cao su. Hộ ông Bùi Doãn T1 phải bàn giao số cây cà phê trồng trên vườn cao su. Hộ ông Nguyễn Duy T2 phải bàn giao số cây cà phê và cây bơ trồng trên vườn cao su, cụ thể như sau:

+ Ông Nguyễn Duy T2: Diện tích đất đang quản lý là 10.779,4 m^2, trong đó diện tích đất vườn cao su là 9.040,9 m^2, diện tích đất đường lưới điện 1.738,5 m^2, gồm các thửa đất:

Thửa đất số 12 diện tích đất cao su 3.623,2 m^2. Phía Đông giáp đất đường lưới điện ông T2, Tây giáp đường đi, Nam giáp đất ông T6 (ông T1), Bắc giáp đất bà K. Thửa đất số 17 diện tích đất cao su 5.417,7 m^2. Đông giáp vườn cao su ông T6 (T1), Tây giáp đất đường lưới điện ông T2, Nam giáp đất ông T6 (T1), Bắc giáp đất bà K. Thửa đất số 14 (đất đường lưới điện) diện tích 1.738,5 m^2, Đông và Tây giáp vườn cao su ông T2, Nam giáp đất ông T6 (T1), Bắc giáp đất bà K.

+ Ông Bùi Doãn T1*:* Diện tích đất đang quản lý là 45.873,5 m^2, trong đó diện tích vườn cao su 44.453,9 m^2, diện tích đất đường lưới điện 1.419,6 m^2. Gồm các thửa đất:

Thửa đất số 15 diện tích đất cao su 11.364,7 m^2, phía Đông giáp đất bà T7, Tây giáp đất bà T8, Nam giáp vườn cao su ông M, Bắc giáp đường đi. Thửa đất số 20 diện tích đất cao su 10.404,7 m^2, phía Đông giáp đất bà T7 và vườn cao su ông T1, Tây giáp đất bà K và vườn cao su ông T2, Nam giáp vườn cao su ông T6 (T1), Bắc giáp vườn cao su ông M. Thửa đất số 22 diện tích đất cao su 4.347,4 m^2, phía Đông giáp vườn cà phê của dân, Tây giáp vườn cao su ông M và ông T1, Nam và Bắc giáp đất bà T7. Thửa đất số 13 (T6) diện tích đất cao su 2.965 m^2, phía Đông giáp đất đường lưới điện ông T6 (T1), Tây giáp đường đi, Nam giáp đất bà T7, Bắc giáp đất ông T2. Thửa đất số 19 (T6) diện tích đất cao su 5.041,5 m^2, phía Đông giáp đất bà T7 và vườn cao su ông T6 (T1), Tây giáp đất đường lưới điện ông T6 (T1), Nam giáp đất bà T7, Bắc giáp đất ông T2. Thửa đất số 21 (T6) diện tích đất cao su 10.330,6 m^2, phía Đông giáp đất bà T7, Tây giáp vườn cao su ông T2 và ông T5 (T1), Nam giáp đất bà T7, Bắc giáp đất ông T1. Thửa đất số 16 (T6) (đất đường lưới điện) diện tích 1.419,6 m^2, phía Đông và Tây giáp vườn cao su ông T6 (T1), Nam giáp đất bà T7, Bắc giáp đất ông T2.

+ Ông Nguyễn Đức M (bà Trần Thị A): Diện tích đất cao su đang quản lý 19.301 m^2, gồm các thửa đất:

Thửa đất số 11 diện tích đất cao su 8.698,6 m^2, phía Đông giáp vườn cao su bà H1, Tây giáp vườn cao su bà S, Nam giáp đường đi, Bắc giáp vườn cao su bà H1. Thửa đất số 18 diện tích đất cao su 10.602,4 m^2, phía Đông giáp vườn cao su

ông T1 và bà T7, Tây giáp vườn cao su của bà K và bà C, Nam và Bắc đều giáp vườn cao su ông T1.

+ Bà Vũ Thị S*:* Diện tích đang quản lý 12.817,2 m^2, trong đó diện tích đất cao su là 8.792,3 m^2, diện tích đất đường lưới điện là 4.024,9 m^2, gồm các thửa đất:

Thửa đất số 05 diện tích đất cao su 3.135,8 m^2, phía Đông giáp đất đường lưới điện bà S, Tây giáp vườn cao su ông N, Nam giáp đường đi, Bắc giáp vườn cao su ông N. Thửa đất số 10 diện tích đất cao su 5.656,5 m^2, phía Đông giáp vườn cao su ông M, Tây giáp vườn cao su ông N, Nam giáp đường đi, Bắc giáp vườn cao su bà H1 và ông N. Thửa số 06 và số 07 (đất đường lưới điện) diện tích đất 4.024,9 m^2, phía Đông giáp vườn cao su ông N, Tây giáp vườn cao su bà S, Nam giáp đường đi, Bắc giáp đất đường lưới điện của ông N.

+ Bà Hoàng Thị H1: Diện tích đất cao su đang quản lý 25.393 m^2 thuộc thửa đất số 8, phía Đông giáp đất Y T + H N, Tây giáp vườn cao su ông N và ông M, Nam giáp đường đi và vườn cao su ông M và bà S, Bắc giáp vườn cà phê của dân.

+ Ông Phan Tân N (Phan Tấn N): Diện tích đất đang quản lý 42.437,2 m^2 trong đó diện tích đất vườn cây cao su 37.901,1 m^2, diện tích đất đường lưới điện 4.536,1 m^2, gồm các thửa đất: Thửa đất số 1 diện tích đất cao su 24.374,7 m^2, phía Đông giáp vườn cao su bà S và đất đường lưới điện ông N, Tây giáp đường đi và vườn cà phê của dân, Nam giáp đường đi, Bắc giáp vườn cà phê của dân. Thửa đất số 3 diện tích đất cao su 7.349,8 m^2, phía Đông giáp vườn cao su bà H1, Tây giáp đất đường lưới điện ông N, Nam giáp vườn cao su ông N, Bắc giáp vườn cà phê của dân. Thửa đất số 9 diện tích đất cao su 6.176,6 m^2, phía Đông giáp vườn cao su bà S, Tây giáp đất đường lưới điện bà S, Nam giáp đường đi, Bắc giáp vườn cao su ông N. Thửa đất số 2 (đất đường lưới điện) diện tích 4.536,1 m^2, phía Đông và phía Tây giáp vườn cao su của ông N, Nam giáp đất đường lưới điện của bà S, Bắc giáp vườn cà phê của dân.

Trường hợp sau khi công ty cao su chấm dứt các hợp đồng trên, nếu hộ nào có nhu cầu tiếp tục nhận giao khoán vườn cây cao su trên thì phải làm đơn gửi công ty cao su để được xem xét giải quyết để tiếp tục hợp đồng nhận khoán vườn cây cao su.

- Tại bản tự khai, biên bản ghi lời khai và biên bản hòa giải bị đơn bà Vũ Thị S trình bày

Vào năm 1992 tôi và Nông trường C có ký kết hợp đồng liên kết chăm sóc cao su với diện tích 0,36ha tại trại sản xuất Nông trường C, năm 2001 tôi có nhận chuyển nhượng của bà Đặng Thị H 0,53ha cao su, tổng cộng tôi quản lý 0,89ha có hợp đồng 2 bên giữ. Theo hợp đồng thì công ty giao cho tôi trồng chăm sóc, chi phí đầu tư do Nông trường chịu trách nhiệm. Khi đến kỳ thu hoạch tôi phải giao nộp mủ cho Nông trường đủ và vượt kế hoạch trong 5 năm, nhưng Nông trường không thực hiện trả lương theo giá thỏa thuận mà trả theo giá quốc doanh cho những người nhận khoán, nên tất cả chúng tôi không đồng ý nhận tiền lương theo

giá quốc doanh từ năm 2000 đến năm 2006. Từ tháng 12/2006 đến tháng 12/2010 trả lương theo giá quốc doanh chúng tôi cũng không nhận, vì Nông trường trả tiền lương quá thấp giá 3.500 đồng/lít mủ, nhưng giá thị trường 30.000 đồng, từ tháng 12/2010 đến năm 2014 trả lương theo giá 85% giá liên kết nên chúng tôi đã nhận đầy đủ. Nay trong khi vườn cây đang trong thời kỳ khai thác, tôi không có việc làm mà Nông trường lại yêu cầu thanh lý hợp đồng không có lý do nên chúng tôi không đồng ý, nếu nhà nước muốn lấy lại để sử dụng vào mục đích khác thì phải có sự thỏa thuận của chúng tôi với Nông trường và để cho chúng tôi tiếp tục sử dụng vườn cây hết thời gian thỏa thuận trong hợp đồng năm 1992 hoặc phải thỏa thuận đền bù cho chúng tôi theo đúng quy định của nhà nước. Việc Nông trường khai chúng tôi không chấp hành chủ trương của công ty, không đưa vườn cây vào quản lý theo mô hình quốc doanh và bán sản phẩm mủ cao su ra ngoài là không đúng, vì giữa 2 bên chưa đối chiếu công nợ với nhau và công ty không thực hiện đúng thỏa thuận là thanh toán cho chúng tôi 85% giá thị trường, không thanh lý hợp đồng cũ, không giải quyết các khoản lương mà tự ý chuyển sang mô hình khác.

- Tại biên bản lấy lời khai bị đơn ông Nguyễn Đức M trình bày:

Trước năm 1992 theo chủ trương của Nông trường C thì gia đình tôi có nhận 1,93 ha đất của Nông trường C để trồng dâu để nuôi tằm và nộp sản lượng cho Nông trường theo năm. Tuy nhiên từ năm 1992 thì Nông trường C có chủ trương chuyển đổi sang trồng cây cao su và gia đình tôi có ký hợp đồng liên kết trồng cây cao su với Nông trường C thời hạn là 50 năm. Theo hợp đồng liên kết giữa 2 bên ký kết thì Nông trường C đầu tư giống cây cao su và phân bón, chi phí đầu tư cho các hộ dân vì vậy gia đình tôi đã chuyển đổi toàn bộ sang trồng cây cao su. Sau khi ký hợp đồng trồng cây cao su với Nông trường C gia đình tôi đã thực hiện đúng và đầy đủ như hợp đồng. Nhưng đến tháng 12/2000 do điều kiện gia đình không có người chăm sóc vườn cây cao su nên gia đình tôi đã làm đơn gửi giám đốc Nông trường xin được chuyển nhượng diện tích vườn cây cao su cho bà Hoàng Thị H1 và đã được giám đốc Nông trường đồng ý nên gia đình tôi đã chuyển nhượng diện tích 1,93ha cao su cho bà H1 quản lý đến nay. Khi chuyển nhượng hai bên thống nhất bà H1 phải có trách nhiệm nghĩa vụ với Nông trường C theo như hợp đồng đã ký kết tôi không còn trách nhiệm liên quan gì nữa, còn tôi không chuyển nhượng cho ông Bùi Doãn T1 0,04 ha. Nay Nông trường C khởi kiện yêu cầu bà H1 trả lại diện tích cao su trên thì Tòa án giải quyết theo pháp luật. Hiện nay tôi không còn quản lý phần diện tích đất cao su nào của Công ty C. Vì vậy công ty cao su khởi kiện tôi là không đúng, tôi cũng không liên quan đến vụ án này.

- Tại biên bản lấy lời khai bị đơn ông Phan Tân N (tên gọi khác Phan Tấn N) trình bày:

Vào năm 1992 tôi và Nông trường C có ký hợp đồng liên kết dài hạn trồng mới, chăm sóc và kinh doanh cây cao su, diện tích 3,51ha. Hợp đồng kinh tế có thời hạn là 50 năm kể từ khi trồng mới năm 1992, trong hợp đồng cũng thỏa thuận rõ giá bán lại cho Nông trường C theo giá thời điểm.Trong quá trình thực hiện hợp

đồng chúng tôi đã thực hiện đúng như cam kết, chăm sóc cao su đúng quy trình và theo sự hướng dẫn kinh tế kỷ thuật Nông trường, từ năm 1992 đến năm 2005 tôi thu hoạch mủ cao su và nộp cho Nông trường 100% sản lượng mủ thu hoạch và lĩnh lương của Nông trường tương đương với giá 600 đồng - 800 đồng /l lít, trong khi đó giá tại thời điểm năm 2005 trên thị trường là 7000 đồng - 10.000 đồng /lít. Do Nông trường trả lương không thỏa đáng theo thỏa thuận trong hợp đồng, chúng tôi đã nhiều lần đề nghị nhưng Nông trường vẫn không chấp nhận nâng giá. Vì vậy từ năm 2005 trở đi chúng tôi chỉ nộp cho Nông trường khoảng 25- 30% sản lượng mủ sau khi thu hoạch được. Khi đó do hoàn cảnh gia đình tôi khó khăn nên từ năm 2005 đến khoảng 2009 gia đình tôi vẫn tiếp tục nhận lương của Nông trường với mức tương đương 600 - 800 đồng/lít, còn các hộ khác không nhận, từ năm 2010 đến nay gia đình tôi vẫn tiếp tục nộp cho Nông trường từ 25- 30% sản lượng mủ sau khi thu hoạch, phần còn lại chúng tôi thu để trả vốn đầu tư chăm sóc, thuê người làm. Tôi không ký bất kỳ 1 hợp đồng nào hoặc nhận bất kỳ một hợp đồng nào của năm 1994 với Nông trường, hiện nay chúng tôi vẫn thực hiện hợp đồng năm 1992, hợp đồng năm 1994 mà Nông trường cung cấp cho Tòa án là bản phôtô, tôi không công nhận giá trị của nó. Nay Nông trường khởi kiện thì tôi có ý kiến, nếu Nông trường thỏa thuận với người dân chúng tôi để thanh lý hợp đồng thì chúng tôi đồng ý, còn yêu cầu chấm dứt hợp đồng đơn phương thì chúng tôi không đồng ý vì thời hạn hợp đồng chưa hết thời hạn.

- *Tại biên bản lấy lời khai bị đơn ông Nguyễn Duy T2 trình bày:*

Trước năm 1992 theo chủ trương của Nông trường C thì gia đình tôi có nhận 1,32 ha đất của Nông trường C để trồng dâu nuôi tằm và nộp sản lượng cho Nông trường theo năm. Đến năm 1992 thì Nông trường C có chủ trương chuyển đổi sang trồng cây cao su và gia đình tôi có ký hợp đồng liên kết trồng cây cao su với Nông trường C thời hạn là 50 năm. Theo hợp đồng liên kết giữa 2 bên ký kết thì Nông trường C đầu tư giống cây cao su và phân bón, chi phí đầu tư cho các hộ nhận trồng. Gia đình tôi làm được 2 năm thì Nông trường đơn phương thông báo xóa hợp đồng năm 1992, mọi quy trình chăm sóc vườn cây bản thân tôi đều làm tốt. Khi cây cao su bước vào khai thác chúng tôi chấp hành nộp đầy đủ sản lượng, thậm chí còn vượt, thời gian khoảng 5 năm Nông trường không giữ đúng cam kết trả lương cho bà con không đúng như trong hợp đồng mà chỉ trả bằng 2/3 giá thời điểm nên bà con không đồng ý mà vẫn tiếp tục chăm sóc vườn cây khai thác nộp sản phẩm cho Nông trường, nhưng nộp số lượng ít hơn và không nhận lương. Nguyện vọng của tôi vẫn giữ nguyên bản hợp đồng gốc năm 1992. Khoảng năm 2001 tôi có nhượng lại cho chị tôi là Hoàng Thị H1 0,42ha cao su, còn lại 0.9ha tôi đang quản lý và chăm sóc. Trước khi nhượng lại 0,42ha cao su cho chị tôi được ban giám đốc Nông trường C đồng ý. Từ khi giao cho bà H1 diện tích cao su 0,42ha hai bên thống nhất bà H1 phải có trách nhiệm nghĩa vụ với Nông trường C theo như hợp đồng đã ký kết, nên tôi không còn trách nhiệm liên quan gì nữa. Nay Nông trường C khởi kiện yêu cầu bà H1 trả lại diện tích cao su trên thì Tòa án giải

quyết theo pháp luật để đảm bảo quyền lợi cho các hộ dân. Nguyện vọng của tôi yêu cầu công ty tiếp tục thực hiện hợp đồng đã ký kết năm 1992.

- *Tại bản tự khai bị đơn ông Bùi Doãn T1 trình bày*:

Tôi đã ký hợp đồng với Nông trường C từ năm 1992 đến năm 2000 thì đưa vào khai thác mủ để bán cho Nông trường. Từ năm 2000 đến 2005 tôi đã thực hiện đúng như hợp đồng đã ký không vi phạm điều gì trong hợp đồng, nhưng Nông trường không mua bán theo giá thỏa thuận mà Nông trường trả cho tôi theo giá quốc doanh. Đã nhiều lần tôi làm đơn kiến nghị đến Nông trường mà giám đốc Nông trường là ông Nguyễn Ngọc S1 không giải quyết và tiếp tục kéo dài cho đến năm 2015. Hiện tại lô của tôi được quyền mua bán sang nhượng của chủ khác mà ông giám đốc đã xác nhận và ký cho chúng tôi có đầy đủ hợp đồng gốc và giấy mua bán sang nhượng, mong xem xét và giải quyết cho tôi theo đúng như hợp đồng nói trên.

- *Đối với bị đơn bà Hoàng Thị H1*:

Qua quá trình điều tra cũng như tại phiên tòa mặc dù đã được Tòa án tống đạt thủ tục tố tụng hợp lệ nhiều lần, nhưng bà H1 đều vắng mặt không có lý do và cũng không có ý kiến gì về việc khởi kiện của Công ty C đối với diện tích vườn cao su của Bà.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:*

+ *Bà Hoàng Thị T3 trình bày:* Tôi đồng ý như ý kiến chồng tôi Nguyễn Duy T2 đã khai.

+ *Bà Trần Thị M trình bày:* Trước năm 1992 theo chủ trương của Nông trường C thì gia đình tôi có nhận 1,2 ha đất của Nông trường C để trồng dâu để nuôi tằm và nộp sản lượng cho Nông trường. Đến năm 1992 Nông trường C có chủ trương chuyển đổi sang trồng cây cao su và gia đình tôi có ký hợp đồng liên kết trồng cây cao su với Nông trường C thời hạn là 50 năm. Theo hợp đồng thì Nông trường C đầu tư giống cây cao su và phân bón, chi phí đầu tư cho các hộ gia đình, gia đình tôi trồng tổng cộng 0,74 ha cao su. Năm 2001 do điều kiện gia đình không có người chăm sóc vườn cây cao su nên đã làm đơn gửi giám đốc Nông trường xin được chuyển nhượng diện tích vườn cây cao su cho bà Hoàng Thị H1 được giám đốc Nông trường đồng ý, nên gia đình tôi đã chuyển nhượng cho bà H1 diện tích 0,74ha cao su quản lý đến nay, tôi không còn liên quan đến diện tích cao su trên. Nay Nông trường C yêu cầu bà H1 trả lại diện tích cao su trên thì Tòa án giải quyết theo pháp luật.

+ *Đối với bà Phạm Thị T, bà Lại Thị T4, bà Trần Thị L, bà Trần Thị A, bà Đặng Thị H, ông Nguyễn Trọng S, bà Trần Thị U và bà Lê Thị K (Lê Thị H K):*

Quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, những người này đều vắng mặt không có lý do và cũng không có ý kiến gì về việc khởi kiện của Công ty C.

- Đối với ông Nguyễn T5 là người chuyển nhượng vườn cao su cho ông Bùi Doãn T1: Qua xác minh tại chính quyền địa phương phường T, TP Buôn Ma Thuột nơi ông T5 cư trú trước đây thì được biết: Ông Nguyễn T5 không có đăng ký hộ khẩu thường trú, không tạm trú và hiện nay ông T5 cũng không có mặt tại địa phương. Nay ông T5 ở đâu và làm gì chính quyền địa phương không biết. Còn ông Phạm Văn T7 là người chuyển nhượng vườn cây cao su cho ông Bùi Doãn T1 thì qua xác minh được biết ông T7 không có đăng ký hộ khẩu thường trú, tạm trú tại địa phương. Hiện nay tại địa phương không có ai tên Phạm Văn T7 và nay ông T7 ở đâu và làm gì chính quyền địa phương không biết.

Tại bản án sơ thẩm số 117/2017/DS-ST ngày 16/10/2017 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, Điều 144, Điều 147, Điều 220, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 235, Điều 266 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 388, Điều 401, Điều 412 và Điều 426 Bộ luật dân sự năm 2005; pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án ngày 27/2/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện và yêu cầu khởi kiện bổ sung của nguyên đơn Công ty C.

Xác định các hợp đồng kinh tế dài hạn liên kết trồng mới chăm sóc, kinh doanh cây cao su gồm:

Hợp đồng số 08/HĐKT ngày 21/4/1992 với ông Nguyễn Duy T2 diện tích 1,14ha. Hợp đồng số 06B/HĐKT ngày 16/4/1992 với ông Phan Tân N (Phan Tấn N) diện tích 3,58 ha. Hợp đồng số 11A/HĐKT ngày 01/10/1992 với bà Vũ Thị S diện tích 0,36ha. Hợp đồng số 10/HĐKT ngày 22/4/1992 với ông Bùi Doãn T1 diện tích 0,83ha. Hợp đồng năm 1992 diện tích 1,19ha và hợp đồng số 12B/HĐKT năm 1993 với ông Nguyễn Đức M diện tích 1,21ha (hợp đồng năm 1992 đã bị thất lạc được các bên thừa nhận). Hợp đồng số 16A/HĐKT ngày 07/6/1993 với bà Trần Thị M diện tích 0,74ha (bà M đã chuyển nhượng cho bà Hoàng Thị H1). Hợp đồng số 16B/HĐNT ngày 07/6/1993 với bà Đặng Thị H diện tích 0,53ha (đã chuyển nhượng cho bà S) và các hợp đồng giao nhận khoán dài hạn giữa Nông trường C với các chủ hộ nhận hợp đồng gồm:

Hợp đồng số 56/HĐ-NT ngày 01/12/1994 với ông Nguyễn Đức M diện tích 1,21ha, hợp đồng số 48/HĐ-NT ngày 01/12/1994 với ông Nguyễn Thanh N diện tích 1,04ha(đã chuyển nhượng cho ông M), hợp đồng số 52/HĐ-NT ngày 01/12/1994 với bà Trần Thị M (đã chuyển nhượng cho bà H1) diện tích 0,74ha hợp đồng số 60/HĐ-NT ngày 01/12/1994 với ông Nguyễn T5 diện tích 0,34ha (đã chuyển nhượng cho ông T1), hợp đồng số 59/HĐ-NT ngày 01/12/1994 với ông Lê Quang T6 diện tích 1,41ha (đã chuyển nhượng cho ông T1), hợp đồng số 51/HĐ-NT ngày 01/12/1994 với ông Phạm Văn T7 diện tích 1,04ha (đã chuyển nhượng cho ông T1), hợp đồng số 53/HĐ-NT ngày 01/12/1994 với bà Đặng Thị H diện tích 0,53ha (đã chuyển nhượng cho bà S), hợp đồng số 47/HĐ-NT ngày

01/12/1994 với ông Phan Tân N diện tích 3,51ha, hợp đồng số 58/HĐNT ngày 01/12/1994 với ông Nguyễn Duy T2 diện tích 1,32ha, hợp đồng số 57/HĐNT ngày 01/12/1994 với ông Bùi Doãn T1 diện tích 1,04ha (Ông T1 không ký tên, Nông trường ký tên trong hợp đồng) đều không còn hiệu lực pháp luật. Toàn bộ diện tích vườn cây cao su và diện tích đường lưới điện có tổng diện tích 156.601,3 ha hiện các bị đơn đang quản lý gồm: Bà Vũ Thị S 12.817,2m^2, hộ bà Hoàng Thị H1 25.393m^2, hộ ông Nguyễn Đức M (bà Trần Thị A) 19.301m^2, hộ ông Nguyễn Duy T2 10.779,4m^2 và số lượng cây cà phê, cây bơ trồng trên vườn cây cao su. Hộ ông Bùi Doãn T1 45.873,5m^2 và số lượng cây cà phê trồng trên vườn cây cao su. Hộ ông Phan Tân N (Phan Tấn N) 42.437,2m^2 và số lượng cây cà phê, cây bơ, cây sầu riêng trên vườn cây cao su và 01 căn nhà tạm của ông N tại Buôn A xã E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk thuộc quyền quản lý của Công ty C.

Buộc các hộ của các bị đơn phải trả lại toàn bộ diện tích vườn cây cao su, đất đường lưới điện và nhà tạm, cây cà phê, cây bơ, cây sầu riêng có trên vườn cây cao su cho Công ty C tổng cộng diện tích là 156.601,3 m^2 tại Buôn A, xã E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk theo trích đo địa chính thửa đất ngày 04 tháng 5 năm 2016 của Chi nhánh công ty TNHH đo đạc tư vấn Nông Lâm Nghiệp tại Đắk Lắk và giá thẩm định của công ty cổ phần thẩm định giá Trung Tín như sau:

+ Hộ ông Nguyễn Duy T2 phải trả lại diện tích đất đang quản lý là 10.779,4 m^2, trong đó diện tích đất vườn cao su là 9.040,9 m^2, diện tích đất đường lưới điện 1.738,5 m^2 và 300 cây cà phê, 05 cây bơ trồng trên vườn cao su, gồm các thửa đất:

Thửa đất số 12 diện tích đất cao su 3.623,2 m^2. Phía Đông giáp đất đường lưới điện ông T2, Tây giáp đường đi, Nam giáp đất ông T6 (ông T1), Bắc giáp đất bà K. Thửa đất số 17 diện tích đất cao su 5.417,7 m^2. Đông giáp vườn cao su ông T6 (T1),Tây giáp đất đường lưới điện ông T2, Nam giáp đất ông T6 (T1), Bắc giáp đất bà K. Thửa đất số 14 (đất đường lưới điện) diện tích 1.738,5 m^2, Đông và Tây giáp vườn cao su ông T2, Nam giáp đất T6 (T1), Bắc giáp đất bà K.

+ Hộ ông Bùi Doãn T1 phải trả lại diện tích đất đang quản lý là 45.873,5 m^2, trong đó diện tích vườn cao su 44.453,9 m^2, diện tích đất đường lưới điện 1.419,6 m^2 và 196 cây cà phê trồng trên vườn cao su, gồm các thửa đất:

Thửa đất số 15 diện tích đất cao su 11.364,7 m^2, phía Đông giáp đất bà T7, Tây giáp đất bà T8, Nam giáp vườn cao su ông M, Bắc giáp đường đi. Thửa đất số 20 diện tích đất cao su 10.404,7 m^2, phía Đông giáp đất bà T7 và vườn cao su ông T1, Tây giáp đất bà K và vườn cao su ông T2, Nam giáp vườn cao su ông T6 (T1), Bắc giáp vườn cao su ông M. Thửa đất số 22 diện tích đất cao su 4.347,4 m^2, phía Đông giáp vườn cà phê của dân, Tây giáp vườn cao su ông M và ông T1, Nam và Bắc giáp đất bà T7. Thửa đất số 13 (T6) diện tích đất cao su 2.965 m^2, phía Đông giáp đất đường lưới điện ông T6 (T1), Tây giáp đường đi, Nam giáp đất bà T7,Bắc giáp đất ông T2. Thửa đất số 19 (T6) diện tích đất cao su 5.041,5 m^2, phía Đông giáp đất bà T7 và vườn cao su ông T6 (T1), Tây giáp đất đường lưới điện ông T6

(T1), Nam giáp đất bà T7, Bắc giáp đất ông T2. Thửa đất số 21 (T6) diện tích đất cao su 10.330,6 m^2, phía Đông giáp đất bà T7, Tây giáp vườn cao su ông T2 và ông T5 (T1), Nam giáp đất bà T7, Bắc giáp đất ông T1. Thửa đất số 16 (T6) (đất đường lưới điện) diện tích 1.419,6 m^2, phía Đông và Tây giáp vườn cao su ông T6 (T1), Nam giáp đất bà T7, Bắc giáp đất ông T2.

+ Hộ ông Nguyễn Đức M và hộ bà Trần Thị A phải trả lại diện tích đất cao su đang quản lý là 19.301 m^2, gồm các thửa đất:

Thửa đất số 11 diện tích đất cao su 8.698,6 m^2, phía Đông giáp vườn cao su bà H1, Tây giáp vườn cao su bà S, Nam giáp đường đi, Bắc giáp vườn cao su bà H1. Thửa đất số 18 diện tích đất cao su 10.602,4 m^2, phía Đông giáp vườn cao su ông T1 và bà T7, Tây giáp vườn cao su của bà K và bà C, Nam và Bắc đều giáp vườn cao su ông T1.

+ Bà Vũ Thị S phải trả lại diện tích đang quản lý là 12.817,2 m^2, trong đó diện tích đất cao su là 8.792,3 m^2, diện tích đất đường lưới điện là 4.024,9 m^2), gồm các thửa đất:

Thửa đất số 05 diện tích đất cao su 3.135,8 m^2, phía Đông giáp đất đường lưới điện bà S, Tây giáp vườn cao su ông N, Nam giáp đường đi, Bắc giáp vườn cao su ông N. Thửa đất số 10 diện tích đất cao su 5.656,5 m^2, phía Đông giáp vườn cao su ông M, Tây giáp vườn cao su ông N, Nam giáp đường đi, Bắc giáp vườn cao su bà H1 và ông N. Thửa số 06 và số 07 (đất đường lưới điện) diện tích đất 4.024,9 m^2, phía Đông giáp vườn cao su ông N, Tây giáp vườn cao su bà S, Nam giáp đường đi, Bắc giáp đất đường lưới điện ông N.

+ Hộ bà Hoàng Thị H1 phải trả lại diện tích đất cao su đang quản lý là 25.393 m^2 thuộc thửa đất số 8, phía Đông giáp đất Y T + H N, Tây giáp vườn cao su ông N và ông M, Nam giáp đường đi và vườn cao su ông M và bà S, Bắc giáp vườn cà phê của dân.

+ Hộ ông Phan Tân N (Phan Tấn N) phải trả lại diện tích đất đang quản lý là 42.437,2 m^2,trong đó diện tích đất vườn cây cao su 37.901,1 m^2, diện tích đất đường lưới điện 4.536,1 m^2 và 01 căn nhà tạm diện tích 25,6mét dài, 243 cây cà phê, 115 cây bơ, 02 cây sầu riêng có trên vườn cao su, gồm các thửa đất: Thửa đất số 1 diện tích đất cao su 24.374,7 m^2, phía Đông giáp vườn cao su bà S và đất đường lưới điện của ông N, Tây giáp đường đi và vườn cà phê của dân, Nam giáp đường đi, Bắc giáp vườn cà phê của dân. Thửa đất số 3 diện tích đất cao su 7.349,8 m^2, phía Đông giáp vườn cao su bà H1, Tây giáp đất đường lưới điện ông N, Nam giáp vườn cao su ông N, Bắc giáp vườn cà phê của dân. Thửa đất số 9 diện tích đất cao su 6.176,6 m^2, phía Đông giáp vườn cao su bà S, Tây giáp đất đường lưới điện bà S, Nam giáp đường đi, Bắc giáp vườn cao su ông N. Thửa đất số 2 (đất đường lưới điện) diện tích 4.536,1 m^2, phía Đông và phía Tây giáp vườn cao su của ông N, Nam giáp đất đường lưới điện bà S, Bắc giáp vườn cà phê của dân.

Chấp nhận sự tự nguyện của Công ty C tự nguyện thanh toán lại cho các đồng bị đơn 30% trị giá vườn cây cao su và trị giá nhà tạm, cây cà phê, cây bơ và cây sầu riêng có trên vườn cây cao su gồm:

Bà Vũ Thị S số tiền 40.612.500 đồng trị giá 30% vườn cây cao su.

Hộ bà Hoàng Thị H1 số tiền 120.323.700 đồng trị giá 30% vườn cây cao su.

Hộ ông Nguyễn Đức M và hộ bà Trần Thị A số tiền 76.571.100 đồng trị giá 30% vườn cây cao su.

Hộ ông Nguyễn Duy T2 số tiền 95.583.000 đồng, trong đó 35.271.480 đồng trị giá 30% vườn cây cao su và 60.311.500 đồng trị giá cây cà phê và cây bơ.

Hộ ông Bùi Doãn T1 số tiền 200.114.000 đồng, trong đó 161.050.950 đồng trị giá 30% vườn cây cao su và 39.063.300 đồng trị giá cây cà phê.

Hộ ông Phan Tân N (Phan Tấn N) số tiền 186.878.000 đồng, trong đó 148.982.520 đồng trị giá 30% vườn cây cao su và 37.895.100 đồng trị giá 01 căn nhà tạm, cây cà phê và cây sầu riêng.

Các bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan được quyền khởi kiện yêu cầu Công ty C bồi thường thiệt hại (ngoài số tiền công ty đã tự nguyện thanh toán cho các bị đơn trên) thành một vụ án khác nếu có căn cứ chứng minh.

Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn T5 và ông Phạm Văn T7 do hiện nay không xác định được địa chỉ ở đâu, nên ông T5 và ông T7 được quyền khởi kiện yêu cầu Công ty C bồi thường thiệt hại thành một vụ án khác nếu có căn cứ chứng minh.

+ Về tiền chi phí đo đạc, thẩm định giá tài sản và tiền chi phí định giá tài sản:

Chấp nhận sự tự nguyện của nguyên đơn chịu toàn bộ tiền chi phí đo đạc diện tích đất, thẩm định giá tài sản và tiền chi phí định giá tài sản tổng cộng là 31.725.000 đồng, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng chi phí định giá,chi phí đo vẽ và chi phí thẩm định giá công ty đã nộp là 31.725.000 đồng, theo các phiếu thu số 35,36,37 ngày 18/4/2017, số 26 ngày 16/3/2016, số 30 ngày 16/3/2016, số 29 ngày 16/3/2016, số 23 ngày 16/3/2016, số 27 ngày 16/3/2016, số 28 ngày 16/3/2016, số 65 ngày 11/5/2017**,** số 64 ngày 11/5/2017 và phiếu chi số 137 ngày 15/9/2017 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột. Công ty đã nộp đủ.

+ Về án phí dân sự sơ thẩm:

Chấp nhận sự tự nguyện của nguyên đơn Công ty C chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng, được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí Công ty cao su đã nộp là 58.567.000 đồng, theo các biên lai thu tiền số 30115 ngày 03/3/2015, số 30114 ngày 03/3/2015, số 30113 ngày 03/3/2015,số 30111 ngày 03/3/2015, số 30116 ngày 03/3/2015, số 0038897 ngày 13/7/2016, số 0040865 ngày 18/10/2016, số 0041180 ngày 29/11/2016, số 0041153 ngày 24/11/2016 và số 0041152 ngày 24/11/2016.

Công ty C được nhận lại tiền tạm ứng án phí còn lại là 58.267.000 đồng tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên quyền kháng cáo của đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 26/3/2018, bị đơn bà Hoàng Thị H1, ông Nguyễn Duy T2, bà Vũ Thị S, ông Phan Tấn N, ông Nguyễn Duy T2, ông Nguyễn Đức M, ông Bùi Doãn T1 có đơn kháng cáo toàn bộ bản án số 117/2017/DS-ST ngày 16/10/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột.

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

Về việc chấp hành pháp luật tố tụng: Trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án Thẩm phán, Hội đồng xét xử cũng như các đương sự đã tuân thủ đầy đủ và thực hiện đúng với quy định của pháp luật.

Về nội dung vụ án: Xét đơn kháng cáo của các ông bà: Vũ Thị S, Hoàng Thị H1, Bùi Doãn T1, Nguyễn Duy T2, Nguyễn Đức M, Phan Tân N, thấy rằng: Do bản án sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, thu thập chứng cứ chưa đầy đủ, xác định thiếu và không đúng tư cách người tham gia tố tụng, giải quyết vụ án chưa toàn diện, triệt để làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự nên kháng cáo của các bị đơn là có cơ sở chấp nhận. Do vậy, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự, tuyên hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 117/2017/DSST ngày 16/10/2017 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được thẩm tra tại phiên toà phúc thẩm; Căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các tài liệu, chứng cứ ý kiến của Kiểm sát viên và của các đương sự.

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về hình thức: Đơn kháng cáo của các bị đơn được nộp quá thời hạn luật định. Tuy nhiên, tại Quyết định số 17/2018/QĐ-PT ngày 14/5/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk đã chấp nhận việc kháng cáo quá hạn, các bị đơn đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm, nên yêu cầu kháng cáo của các bị đơn được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[1.2] Về sự vắng mặt của những người kháng cáo: Tại phiên tòa, những người kháng cáo ông Phan Tân N, ông Nguyễn Đức M vắng mặt nhưng đã ủy quyền cho bà T và bà A tham gia tố tụng tại phiên tòa. Đối với bà Vũ Thị S là người kháng cáo nhưng vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử phúc thẩm vẫn tiếp tục tiến hành phiên tòa phúc thẩm theo quy định tại khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

Năm 1992 Nông trường C thuộc liên hiệp xí nghiệp cao su Đắk Lắk (nay là Công ty C) có ký kết hợp đồng kinh tế dài hạn liên kết trồng mới chăm sóc và kinh doanh cây cao su với 17 hộ dân là cán bộ công nhân viên của Nông trường để trồng, chăm sóc cây cao su thiên nhiên với tổng diện tích 25,4ha, trong đó có hộ dân bà Vũ Thị S, bà Hoàng Thị H1, ông Bùi Doãn T1, ông Phan Tân N, ông Nguyễn Đức M, ông Nguyễn Duy T2. Năm 1993 Công ty C được thành lập và Nông trường C là đơn vị trực thuộc. Năm 1994, công ty và các hộ dân ký lại hợp đồng giao khoán vườn cây cao su. Ngày 21/12/1999, Công ty có thông báo triển khai cho các đơn vị trực thuộc trong toàn Công ty chấm dứt phương án khoán hộ và chuyển sang quản lý theo mô hình quốc doanh. Từ khi ký kết hợp đồng liên kết năm 1992 chuyển sang hợp đồng giao khoán năm 1994 và quản lý theo mô hình quốc doanh cho đến năm 2004 các chủ hộ đều chấp hành và thực hiện theo đúng chủ trương của Công ty đã giao nộp sản phẩm mủ cao su đầy đủ. Từ năm 2003 đến 2014, các hộ trên không thực hiện theo chủ trương của công ty nên công ty khởi kiện yêu cầu Chấm dứt hợp đồng kinh tế dài hạn liên kết trồng mới chăm sóc và kinh doanh cây cao su năm 1992, chấm dứt hợp đồng giao khoán dài hạn chăm sóc, khai thác vườn cây cao su, thanh lý vườn cây năm 1994, thanh lý hợp đồng chuyển nhượng vườn cây giữa các hộ dân với nhau và yêu cầu các hộ dân phải trả lại vườn cây cho công ty.

[2.1] Về xác định quan hệ tranh chấp và tư cách người tham gia tố tụng:

Tại đơn khởi kiện và đơn khởi kiện bổ sung, nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết: Chấm dứt hợp đồng kinh tế dài hạn liên kết trồng mới chăm sóc và kinh doanh cây cao su năm 1992; chấm dứt hợp đồng giao khoán dài hạn chăm sóc, khai thác vườn cây cao su, thanh lý vườn cây năm 1994; thanh lý hợp đồng chuyển nhượng vườn cây giữa các hộ dân với nhau và yêu cầu các hộ dân phải trả lại vườn cây cho công ty.

Đối với yêu cầu tuyên bố chấm dứt việc chuyển nhượng vườn cây giữa các hộ dân với nhau. Đây là quan hệ tranh chấp khác, không phải là tranh chấp hợp đồng giao khoán. Tòa án cấp sơ thẩm xác định tranh chấp hợp đồng giao khoán là chưa chính xác. Do đó dẫn đến việc xác định tư cách và người tham gia tố tụng không chính xác. Tuy nhiên, sau khi thụ lý, Tòa án cấp sơ thẩm cũng không xem xét giải quyết đối với yêu cầu này của đương sự là thiếu sót.

[2.2] Về thủ tục ban hành, cấp, tống đạt các văn bản tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án, nhiều văn bản của Tòa án tống đạt cho các đương sự không hợp lệ, dẫn đến nhiều đương sự khiếu nại về việc không nhận được các văn bản tố tụng của Tòa án để thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình. Các đương sự từ chối nhận văn bản nhưng hồ sơ không có biên bản về việc từ chối nhận văn bản, ghi rõ lý do của việc từ chối mà Tòa án tiến hành niêm yết là vi phạm quy định tại Điều 177 Bộ luật tố tụng dân sự về thủ tục cấp, tống đạt văn bản tố tụng.

[2.3] Về thu thập chứng cứ:

[2.3.1] Nguyên đơn là Công ty C, đây là doanh nghiệp Nhà nước, do Nhà nước là chủ sở hữu. Công ty sử dụng diện tích đất do Nhà nước giao. Tòa án cấp sơ thẩm không thu thập các tài liệu liên quan đến tính pháp lý của công ty, của người đại diện theo pháp luật của ông công ty. Ngoài ra, theo trình bày của nguyên đơn, năm 1999, Nhà nước đã thu hồi phần diện tích đất cao su của Nông trường nên dẫn đến có sự chênh lệch trong việc quản lý, chăm sóc, khai thác diện tích cao su giữa các chủ hộ, có chủ hộ diện tích rất lớn, có chủ hộ diện tích rất nhỏ, thậm chí có chủ hộ khi bị Nhà nước thu hồi đất thì không còn diện tích nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không thu thập các tài liệu chứng từ liên quan đến việc thu hồi, cấp đất, giao đất cho Công ty C.

[2.3.2] Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn cung cấp chứng cứ là Quyết định về việc giải quyết khiếu nại số 544 ngày 30/12/2004, trong đó có nội dung thể hiện: Hợp đồng liên kết năm 1992 không còn giá trị bởi đã được thay thế bằng hợp đồng giao nhận khoán năm 1994. Tuy nhiên khi khởi kiện, nguyên đơn vẫn yêu cầu tuyên bố chấm dứt hợp đồng trên. Nhưng Tòa án không tiến hành thu thập các chứng cứ liên quan đến việc thanh lý hợp đồng liên kết năm 1992, ý kiến của nguyên đơn đối với yêu cầu khởi kiện hợp đồng đã bị chấm dứt và cùng lúc duy trì nhiều hợp đồng kinh tế đối với các hộ dân trên cùng diện tích đất canh tác. Cấp sơ thẩm chưa làm rõ yêu cầu này là thiếu sót.

[2.3.3] Về căn cứ tuyên bố chấm dứt hợp đồng và xác định lỗi khi thực hiện hợp đồng: Tòa án cấp sơ thẩm chưa làm rõ, trong quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty có lỗi trong việc ký, thanh lý các hợp đồng trên hay không, lý do cùng thời điểm nhưng có hai hợp đồng cùng tồn tại song song với nhau, không làm thủ tục thanh lý hợp đồng trước đó. Ngoài ra, khi Công ty ban hành thông báo về việc chuyển đổi mô hình, nhưng ý kiến của các hộ dân như thế nào, chấp nhận theo thỏa thuận mới hay vẫn duy trì theo hợp đồng cũ. Cấp sơ thẩm cho rằng, bị đơn vi phạm hợp đồng, nhưng chỉ căn cứ lời khai của nguyên đơn, không xác minh lời khai của bị đơn cho rằng việc công ty vi phạm hợp đồng: Trả lương không đúng, giá thu mua mủ cao su không đúng như hợp đồng đã cam kết dẫn đến việc bị đơn vi phạm hợp đồng là chưa khách quan trong quá trình giải quyết vụ án, ảnh hưởng đến quyền lợi của những hộ dân. Ngoài ra, khi Tòa án tuyên bố các hợp đồng không còn giá trị pháp luật nhưng không xác định các hộ dân vi phạm hợp đồng nào để làm căn cứ chấm dứt hợp đồng là chưa đủ căn cứ.

[2.3.4] Mặt khác, khi tiến hành thanh lý vườn cây, Tòa án không thu thập bản đối chiếu công nợ, xác định lỗi và thiệt hại của các bên để giải quyết hậu quả của việc chấm dứt hợp đồng. Tòa án tách yêu cầu bồi thường thiệt hại là chưa chính xác. Bởi đây là hậu quả của việc chấm dứt hợp đồng. Do vậy cần giải quyết trong cùng vụ án để đảm bảo quyền và nghĩa vụ của các bên. Việc tuyên bố chấm dứt hợp đồng, sau đó khởi kiện yêu cầu giải quyết hậu quả của việc chấm dứt hợp đồng là không phù hợp với quy định của Bộ luật dân sự.

[2.3.5] Về hậu quả của việc thanh lý hợp đồng: Tòa án tuyên bố các hợp đồng liên kết năm 1992, hợp đồng giao nhận khoán năm 1994 không còn giá trị pháp luật nhưng không xử lý hậu quả theo nội dung khi các bên đã ký kết: Tại khoản 5 Điều VII của hợp đồng liên kết năm 1992 quy định: Khi thanh lý vườn cây, giá trị thu về thanh lý sau khi đã trừ đủ các khoản chi phí được chia đôi, mỗi bên ½. Do vậy, việc chấp nhận ý kiến của công ty tự nguyện thanh toán cho các hộ dân 30% giá trị vườn cây là chưa thỏa đáng, không tuân thủ những điều khoản trong hợp đồng mà các bên đã ký kết.

[3] Ngoài ra, quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm, Tòa án nhân được đơn kiến nghị của bà Đinh Thị T8, là người hiện đang quản lý vườn cây do ông Phan Tấn N đứng tên trong hợp đồng, bà T8 là người trực tiếp sản xuất và nộp sản lượng cho công ty. Hiện nay, bà T8 đã làm nhà ở, trồng một số cây trồng trên phần diện tích đất từ năm 1991 (Phần tài sản Tòa án cấp sơ thẩm tuyên buộc ông N phải trả lại cho công ty và ông N là người nhận tiền hỗ trợ của công ty). Tuy nhiên quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm không đưa bà T8 vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án là ảnh hưởng đến quyền lợi của bà T8.

[4] Từ những phân tích, nhận định trên, xét thấy Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột có những vi phạm nghiêm trọng về tố tụng, việc điều tra, xác minh, thu thập chứng cứ chưa đầy đủ mà tại phiên tòa phúc thẩm không thực hiện bổ sung được. Do đó, cần hủy toàn bộ bản án sơ thẩm và giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột giải quyết lại vụ án theo thủ tục chung.

[5] Về án phí: Do bản án bị hủy nên các bị đơn không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

2. Chấp nhận đơn kháng cáo của bị đơn bà Hoàng Thị H1, bà Vũ Thị S, ông Phan Tấn N, ông Nguyễn Đức M, ông Bùi Doãn T1, ông Nguyễn Duy T2. Hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 117/2017/DS-ST ngày 16/10/2017 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột. Giao hồ sơ vụ án về cho Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk giải quyết lại theo thủ tục chung.

3. Về án phí: Bà Hoàng Thị H1, bà Vũ Thị S, ông Phan Tấn N, ông Nguyễn Đức M, ông Bùi Doãn T1, ông Nguyễn Duy T2 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho bà Hoàng Thị H1, bà Vũ Thị S, ông Phan Tấn N, ông Nguyễn Đức M, ông Bùi Doãn T1, ông Nguyễn Duy T2, mỗi người 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Đắk Lắk theo các biên lai lần lượt số AA/2017/0004044; AA/2017/0004042; AA/2017/0007411; AA/2017/0007412; AA/2017/0007403; AA/2017/0007416 ngày 12/6/2018.

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

Nơi nhận:
-TAND cấp cao tại Đà Nẵng;
-VKSND tỉnh Đăk Lăk;
-TAND Tp. Buôn Ma Thuột (kèm theo hồ sơ);
- Chi cục THADS Tp. B;
-Các đương sự;
-Lưu

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

(Đã ký)

Nguyễn Văn Bằng