

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

Bản án số: 228/2023/DS-PT

Ngày 20 – 7 – 2023.

*V/v: Tranh chấp hợp đồng
giao khoán”.*

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

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA 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: Bà Lưu Thị Thu Hương.

Các Thẩm phán: 1. Ông Nguyễn Tấn Đức

2. Bà Nguyễn Thị Nhung

- Thư ký phiên tòa: Ông Vũ Quang Hùng - Thư ký TAND tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Chí Hiếu - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 7 năm 2023, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 46/2023/TLPT-DS, ngày 20 tháng 02 năm 2023 về việc *"Tranh chấp hợp đồng giao khoán và yêu cầu bồi thường thiệt hại"*. Do bản án dân sự sơ thẩm số 128/2022/DS-ST ngày 19/12/2023 của Toà án nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 107/2023/QĐXX-PT ngày 20 tháng 4 năm 2023, Quyết định hoãn phiên tòa và Thông báo mở lại phiên tòa giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Công ty T; địa chỉ: Km A, Quốc Lộ C, xã Đ, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo pháp luật của nguyên đơn: Ông Đỗ Hoàng P – Chủ tịch Hội đồng thành viên.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Đình B; địa chỉ: Số 65 đường TN, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk – có mặt.

- Bị đơn: Ông Nguyễn Xuân Đ, sinh năm: 1969; địa chỉ: Thôn 17, xã Đ, huyện K, 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 Kr, tỉnh Đắk Nông – có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung và quá trình tố tụng, nguyên đơn trình bày:

Vào ngày 25/8/2011, Ông Nguyễn Xuân Đ có đơn xin ký hợp đồng khoán gôn vườn cây cà phê gửi Công ty T.

Ngày 27/8/2011, giữa ông Đ và Công ty đã ký 02 Hợp đồng khoán gọn vườn cây cà phê cho hộ nông trường viên số 520/2011/HĐ-GK và số 578/2011/HĐ-GK.

Theo hợp đồng số 520/2011/HĐ-GK, ngày 27/8/2011 thì ông Đ đã nhận khoán chăm sóc vườn cây cà phê Vối của Công ty có diện tích 8.650 m², diện tích bờ lô 1.256 m² (Thửa đất số 79, tờ bản đồ số 4). Nguyên giá vườn cây khi nhận khoán có giá là: 29.197.697 đồng, giá trị vườn cây còn lại: 17.180.383 đồng. Phần giá trị vườn cây trên đất Công ty góp 51%, ông Đ góp 49%. Thời hạn giao khoán là 04 năm tính từ ngày ký kết hợp đồng, sau đó gia hạn đến niên vụ 2019-2020. Mức giao khoán hằng năm ông Đ phải nộp về Công ty theo thỏa thuận trong Hợp đồng giao khoán. Cụ thể: Từ niên vụ thu hoạch cà phê năm 2011-2012 đến niên vụ cà phê 2019-2020 ông Đ phải nộp 2.066 kg quả tươi/niên vụ; Tương ứng với 5,25 tạ nhân/năm.

Theo hợp đồng số 578/2011/HĐ-GK, ngày 27/8/2011 thì Ông Nguyễn Xuân Đ đã nhận khoán chăm sóc vườn cây cà phê Vối của Công ty có diện tích 14.080 m², diện tích bờ lô 2.044 m² (Thửa đất số 55+57, tờ bản đồ số 13). Nguyên giá vườn cây khi nhận khoán có giá là: 72.152.925 đồng, giá trị vườn cây còn lại: 61.329.986 đồng. Phần giá trị vườn cây trên đất Công ty góp 51%, Ông Nguyễn Xuân Đ góp 49%. Thời hạn giao khoán là 15 năm, tính từ ngày ký kết hợp đồng. Mức giao khoán hằng năm Ông Nguyễn Xuân Đ phải nộp về Công ty theo thỏa thuận trong Hợp đồng giao khoán. Cụ thể:

- Niên vụ thu hoạch từ 2011-2012 ông Đ phải nộp 3.075 kg quả tươi/niên vụ; Tương ứng với 4,80 tạ nhân/ha/năm.

- Niên vụ thu hoạch từ 2012-2013 ông Đ phải nộp 3.652 kg quả tươi/niên vụ; Tương ứng với 5,50 tạ nhân/ha/năm.

- Từ niên vụ 2013-2014 đến niên vụ 2022-2023 ông Đ phải nộp 3.940 kg quả tươi/niên vụ; Tương ứng với 6,15 tạ nhân/ha/năm.

- Từ niên vụ 2023-2024 đến niên vụ 2025-2026 ông phải nộp 2.819 kg quả tươi/niên vụ; Tương ứng với 4,40 tạ nhân/ha/năm.

Tại Điều 1 của hợp đồng nêu rõ: “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”. Từ khi nhận vườn cây, ông Đ 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 các vụ từ 2011 - 2012 đến 2017 – 2018. Tuy nhiên, từ niên vụ 2018 - 2019, niên vụ 2019-2020, niên vụ 2020-2021 và 2021-2022, ông Đ đã không thực hiện nghĩa vụ giao nộp sản phẩm cà phê quả tươi cho Công ty theo đúng cam kết. Ngoài ra theo thông báo của cục thuế tỉnh Đắk Lắk về truy thu tiền thuê đất (2006 đến năm 2010; 2015 đến 2017); Tiền thuê đất 04 năm (2018, 2019, 2020, 2021) thì ông Đ còn nợ: 15.881.511 đồng.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng Ông Nguyễn Xuân Đ còn tự ý chặt phá khai thác trái phép 18 cây muồng đen trồng năm 1977, có khối lượng gỗ là 17,96m³. Giá trị tạm tính là 71.853.520 đồng. Khai thác trái phép 52 cây muồng đen trồng năm 2005, chiếm đoạt toàn bộ khối lượng gỗ tròn là 15,92m³, giá tạm tính: 73.550.400 đồng.

Vì những lý do trên, Công ty làm đơn khởi kiện Ông Nguyễn Xuân Đ, đề nghị Toà án tuyên buộc:

1. Tuyên chấm dứt Hợp đồng khoán gọn vườn cây số 520/2011/HĐ-GK và hợp đồng số 578/2011/HĐ-GK giữa Ông Nguyễn Xuân Đ với Công ty T (Nay là Công ty T). Buộc Ông Nguyễn Xuân Đ phải trả lại toàn bộ diện tích đất nhận khoán và 02 vườn cây cho Công ty T. Tổng diện tích 22.730 m² và diện tích bờ lô 3.300m². Tại thửa đất số 79 tờ bản đồ số 04 và thửa đất số 55+57, tờ bản đồ số 13 thuộc đội 17/3; Địa chỉ thửa đất: xã Đ, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

2. Buộc Ông Nguyễn Xuân Đ phải trả cho Công ty T 19.386 kg (Mười chín nghìn, ba trăm tám mươi sáu kilôgam) cà phê quả tươi còn nợ của 04 niên vụ (2018 – 2019; 2019-2020; 2020-2021; 2021-2022).

Giá trị tạm tính tương ứng với số tiền 149.872.800 đồng (Một trăm bốn chín triệu, tám trăm bảy mươi hai nghìn, tám trăm đồng).

3. Buộc Ông Nguyễn Xuân Đ phải nộp tiền thuê đất về Công ty phần 49% để Công ty nộp cho cục thuế tỉnh Đắk Lắk là 15.881.511 đồng (Mười lăm triệu, tám trăm tám mươi một nghìn, năm trăm mười một đồng).

4. Buộc Ông Nguyễn Xuân Đ phải bồi thường 100% giá trị 18 cây muồng đen trồng năm 1977 do hành vi khai thác cây muồng trái phép, khối lượng gỗ là 17,96 m³ trị giá 71.840.000 đồng (Bảy một triệu, tám trăm bốn mươi nghìn đồng), theo hợp đồng số 520/2011/HĐ-GK, ngày 27/8/2011 và 52 cây muồng đen trồng năm 2005, khối lượng gỗ tròn là 15,92m³, trị giá 73.550.400 đồng.

5. Buộc Ông Nguyễn Xuân Đ phải trả cho Công ty T tiền khấu hao kênh mương hồ đập tưới cho vườn cà phê từ năm 2018 đến năm 2021 là: 1.768.075 đồng (Một triệu, bảy trăm sáu mươi tám nghìn, không trăm bảy mươi lăm đồng).

Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn yêu cầu ông Đ phải bồi thường 70% giá trị 18 cây muồng đen trồng năm 1977 bị chặt phá, khai thác trái phép là 58.082.640 đồng và 51% giá trị 52 cây muồng đen trồng năm 2005 bị chặt phá, khai thác trái phép là 37.510.704 đồng. Tổng cộng: 95.593.344 đồng. Nguyên đơn xin rút yêu cầu bồi thường 30% giá trị 18 cây muồng đen trồng năm 1977 và 49% giá trị 52 cây muồng đen trồng năm 2005.

*** Tại bản tự khai ngày 20/4/2022 bị đơn Ông Nguyễn Xuân Đ trình bày:**

Đối với yêu cầu đề nghị tuyên chấm dứt hợp đồng khoán gọn số 520+578/2011/HĐ-GK thì tại khoản 2 Điều 6 cam kết chung nêu rõ: “Trong quá trình thực hiện hợp đồng nếu vườn cây cà phê nhận khoán bị thiên tai, sâu bệnh khi

các chủ hộ đã ra sức khắc phục phòng trị nhưng vẫn bị ảnh hưởng trực tiếp đến năng suất sản lượng thì bên A sẽ thành lập hội đồng gồm bên A, bên B và mời bên trung gian như Sở Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Đắk Lắk hoặc Viện Khoa học Kỹ thuật Lâm nghiệp Tây nguyên để kiểm tra đánh giá mức độ thiệt hại chung cho toàn B diện tích và xem xét mức độ thiệt hại để miễn, giảm sản lượng giao nộp” nhưng Công ty không thực hiện như đã cam kết mà vẫn yêu cầu người dân đóng đủ sản lượng là không phù hợp với hợp đồng đã ký kết với người dân.

Đối với yêu cầu buộc trả 19.386kg cà phê quả tươi còn nợ của 04 niên vụ là không có căn cứ, vì Công ty không thực hiện nghiêm túc khoản 2 Điều 6 hợp đồng đã ký kết như đã viện dẫn ở trên nên tôi không có căn cứ để nộp sản lượng cho Công ty, mặc khác theo chỉ đạo của UBND tỉnh thì Công ty phải hoàn thành hợp đồng giao khoán mới phù hợp với lợi ích đôi bên chậm nhất là ngày 02/7/2019 nhưng đến nay vẫn chưa hoàn thành hợp đồng giao khoán mới và từ năm 2018 tình hình kinh tế lạm phát tăng cao, chi phí đầu tư vào vườn cây do người dân bỏ ra 100%, thu không đủ bù chi nên tôi không có cơ sở để đóng sản lượng cho Công ty.

Đối với yêu cầu buộc tôi trả tiền thuê đất phần 49% thì nhận thấy các giấy tờ thủ tục về tiền thuê đất chưa rõ ràng minh bạch.

Đối với yêu cầu phải trả tiền khấu hao kênh mương từ năm 2018 đến năm 2021 số tiền 1.768.075 đồng là không phù hợp bởi vì chi phí xây dựng kênh mương, hồ đập được lấy từ quỹ phúc lợi của người dân lao động, nên sau nhiều năm khấu hao cần tính lại mức thu phí và mức thu thủy lợi phí từ năm 2018 đến nay Công ty tự động tăng giá mức thu không qua họp bàn ý kiến với người dân nhận khoán.

Đối với yêu cầu đòi bồi thường giá trị các cây muồng đen đã bị đốn hạ là không đúng vì trên thực tế cây muồng đen được trồng trên bờ lô là của người nhận khoán được quy định tại điểm c khoản 2 Điều 10 nghị định 135 của chính phủ. Theo phương án khoán HĐHTCT phân chia sản phẩm thì Công ty không đưa giá trị cây muồng đen vào giá thành sản phẩm ăn chia với Công ty, đến năm 2011 khi các cây muồng đen đã cho trữ lượng gỗ thì Công ty đưa vào hợp đồng khoán gọn để ăn chia với người nhận khoán là không đúng vì chức năng của Công ty không có kinh doanh mặt hàng lâm sản nên cây muồng đen không phải là tài sản của Công ty. Vì vậy việc chặt hạ các cây muồng đen của tôi là hoàn toàn hợp pháp, đúng pháp luật.

Tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là Ông Phạm Văn H trình bày: Vào ngày 27/8/2011, ông Đ có ký kết 02 Hợp đồng khoán gọn vườn cây cà phê cho hộ nông trường viên số 520/2011/HĐ-GK và hợp đồng số 578/2011/HĐ-GK với Công ty T như nội dung đơn khởi kiện của nguyên đơn. Từ năm 2011 đến năm 2018 ông Đ thực hiện đầy đủ nghĩa vụ đối với Công ty. Niên vụ 2018 – 2019 do thiên tai ảnh hưởng nghiêm trọng đến sản lượng vườn cây, ông

Đ đã kiến nghị Công ty xem xét, đánh giá thiệt hại và có chính sách miễn, giảm sản lượng nhưng chưa được giải quyết, do đó hiện nay ông Đ còn nợ lại của Công ty 19.386 kg cà phê quả tươi của 04 niên vụ (2018 - 2019; 2019-2020; 2020-2021; 2021-2022), ông Đ đề nghị Công ty xem xét giảm cho ông Đ 30% sản lượng cà phê quả tươi nêu trên.

Công ty khởi kiện ông Đ khoản tiền thuê đất về Công ty (truy thu từ năm 2006 đến năm 2010, tiền thuê đất năm 2015 đến năm 2017) và tiền thuê đất 04 năm 2018, 2019, 2020, 2021 phần 49% với số tiền 15.881.511 đồng là đúng nên ông Đ không có ý kiến gì.

Công ty khởi kiện ông Đ bồi thường thiệt hại 70% giá trị 18 cây muồng đen trồng năm 1977 bị chặt hạ là 58.082.640 đồng và 51% giá trị 52 cây muồng đen trồng năm 2005 bị chặt hạ là 37.510.704 đồng. Tổng cộng: 95.593.344 đồng thì ông Đ không đồng ý, ông Đ chỉ chặt hạ 02 cây muồng đen trồng năm 1977, ông Đ không còn nhớ thời điểm chặt hạ 02 cây muồng đen.

Công ty khởi kiện ông Đ tiền khấu hao kênh mương hồ đập tưới cho vườn cà phê từ năm 2018 đến năm 2021 là 1.768.075 đồng thì ông Đ không đồng ý, vì vào năm 2018 ông Đ đã nộp tiền khấu hao kênh mương cho Công ty thông qua đội trưởng, năm 2021 ông Đ tự đào giếng tưới nước cho các vườn cây nhận khoán. Việc ông Đ nộp tiền khấu hao kênh mương, hồ đập năm 2018 thông qua đội trưởng nên không có hóa đơn, chứng từ gì.

Tại bản án Dân sự sơ thẩm số 128/2022/DS-ST ngày 19/12/2023 của Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

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

- Buộc Ông Nguyễn Xuân Đ phải trả cho Công ty T 19.386kg cà phê quả tươi còn nợ của 04 niên vụ (2018-2019; 2019-2020; 2020-2021; 2021-2022), quy ra trị giá bằng tiền là 173.407.770 đồng (Một trăm bảy mươi ba triệu, bốn trăm lẻ bảy nghìn, bảy trăm bảy mươi đồng).

- Buộc Ông Nguyễn Xuân Đ phải nộp tiền thuê đất về Công ty (truy thu từ năm 2006 đến năm 2010, tiền thuê đất năm 2015 đến năm 2017) và tiền thuê đất 04 năm 2018, 2019, 2020, 2021 phần 49% là 15.881.511 đồng (Mười lăm triệu, tám trăm tám mươi một nghìn, năm trăm mười một đồng).

- Buộc Ông Nguyễn Xuân Đ phải trả cho Công ty T tiền khấu hao kênh mương hồ đập tưới cho vườn cà phê từ năm 2018 đến năm 2021 là 1.768.075 đồng (Một triệu, bảy trăm sáu mươi tám nghìn, không trăm bảy mươi lăm đồng).

- Buộc Ông Nguyễn Xuân Đ phải bồi thường cho Công ty T 70% giá trị 18 cây muồng đen trồng năm 1977 bị chặt hạ là 58.082.640 đồng và 51% giá trị 52 cây muồng đen trồng năm 2005 bị chặt hạ là 37.510.704 đồng. Tổng cộng: 95.593.344 đồng (Chín mươi lăm triệu, năm trăm chín mươi ba nghìn, ba trăm bốn mươi bốn đồng).

- Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của Công ty T đối với yêu cầu bồi thường 30% giá trị 18 cây muồng đen trồng năm 1977 và 49% giá trị 52 cây muồng đen trồng năm 2005 với tổng số tiền 60.932.256 đồng. Nguyên đơn Công ty T được quyền khởi kiện lại theo quy định của pháp luật.

- Chấm dứt Hợp đồng khoán gọn vườn cây số 520/2011/HĐ-GK và hợp đồng số 578/2011/HĐ-GK cùng ngày 27/8/2011 đã ký kết giữa Công ty T và Ông Nguyễn Xuân Đ.

Ông Nguyễn Xuân Đ có nghĩa vụ trả lại diện tích đất đã nhận khoán tại thửa đất số 79, tờ bản đồ số 4. Thửa đất số 55+57, tờ bản đồ số 13. (án sơ thẩm có nêu vị trí tứ cận thửa đất).

Ông Nguyễn Xuân Đ phải trả cho Công ty T toàn B tài sản là cây trồng tạo dựng trên diện tích đất mà ông đã nhận khoán của Công ty, bao gồm: 940 cây cà phê Vối, 43 cây muồng đen trồng năm 2013, 48 cây tiêu trồng năm 2016, (Hợp đồng 520/2011/HĐ-GK); 1.500 cây cà phê Vối, 55 cây muồng đen trồng năm 2005 và 38 cây tiêu trồng năm 2020 (Hợp đồng 578/2011/HĐ-GK) và phải tháo dỡ, di dời các loại tài sản khác gắn liền trên đất ra khỏi diện tích đất nhận khoán trước khi trả lại diện tích đất đã nhận khoán của Công ty T.

Công ty T có trách nhiệm trả lại giá trị vườn cây cho Ông Nguyễn Xuân Đ số tiền 319.572.284 đồng (Ba trăm mười chín triệu, năm trăm bảy mươi hai nghìn, hai trăm tám mươi bốn đồng).

Án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ thi hành án, án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo.

Ngày 29/12/2022, Ông Nguyễn Xuân Đ có đơn kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm.

Tại phiên tòa, người kháng cáo giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và các đương sự đã chấp hành tốt các quy định của pháp luật.

Về nội dung:

- Hợp đồng giao khoán được ký kết tự nguyện, nội dung và hình thức tuân thủ đúng quy định của pháp luật. Ông Đ không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ của Hợp đồng nên cấp sơ thẩm tuyên chấm dứt hợp đồng là có căn cứ.

- Căn cứ vào các tài liệu mà Công ty T và phe cung cấp thì cấp sơ thẩm buộc Ông Nguyễn Xuân Đ trả cho Công ty T số sản lượng cà phê tương đương số tiền 173.407.770 đồng, 15.881.511 đồng tiền thuê đất, 1.768.075 đồng tiền khấu hao kênh mương hồ đập, 95.593.344 đồng tiền bồi thường số cây muồng đen bị chặt hạ là có căn cứ.

- Về giải quyết hậu quả của việc chấm dứt hợp đồng: Việc sử dụng số lượng cây trồng theo cung cấp của Công ty là không đảm bảo. Và việc giải quyết cũng sẽ làm ảnh hưởng quyền kháng cáo của các đương sự nên cần hủy một phần bản án về giải quyết hậu quả của hợp đồng giao khoán để cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục chung.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu thu thập được có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện tài liệu, chứng cứ, ý kiến của Kiểm sát viên và các đương sự. Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Xét nội dung kháng cáo của Ông Nguyễn Xuân Đ, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1.1] Về nội dung kháng cáo cho rằng cấp sơ thẩm không đưa các thành viên trong hộ gia đình Ông Nguyễn Xuân Đ vào tham gia tố tụng. Xét thấy: Hợp đồng khoán gọn vườn cây cà phê cho hộ nông trường viên số 520/2011/HĐ-GK và số 578/2011/HĐ-GK ngày 27/8/2011 được ký kết giữa cá nhân Ông Nguyễn Xuân Đ và Công ty T nên cấp sơ thẩm không đưa các thành viên trong gia đình Ông Nguyễn Xuân Đ vào tham gia tố tụng là đúng quy định của pháp luật.

[1.2] Về nội dung kháng cáo cho rằng niên vụ 2018 – 2019, do thời tiết bất lợi, sâu bệnh làm sản lượng vườn cây sụt mạnh, nhưng Công ty không thực hiện theo khoản 2 Điều 6; điểm g Điều 2 của Hợp đồng để miễn giảm sản lượng phải nộp. Tại phiên tòa, người đại diện của bị đơn cho rằng Hợp đồng số 520/2011/HĐ-GK và hợp đồng số 578/2011/HĐ-GK xuất phát từ Hợp đồng hợp tác đầu tư số 363/HĐHTĐT ngày 01/9/1998 và Hợp đồng kinh tế số 01-2006/HĐKT ngày 20/02/2006, hợp đồng hợp tác đầu tư và hợp đồng kinh tế chưa bị thanh lý nên các Hợp đồng khoán gọn chỉ là hợp đồng phụ. Hợp đồng khoán gọn có những nội dung không phù hợp Phương án khoán gọn và Nghị định số 135/2005/NĐ-CP của Chính phủ, bất lợi cho người nhận khoán:

Mặc dù vào năm 1998 và năm 2006, giữa Ông Nguyễn Xuân Đ và Công ty cà phê có ký Hợp đồng hợp tác đầu tư số 363/HĐHTĐT ngày 01/9/1998 và Hợp đồng kinh tế số 01-2006/HĐKT ngày 20/02/2006, nhưng đến ngày 27/8/2011, giữa Ông Nguyễn Xuân Đ và Công ty T đã ký 02 Hợp đồng khoán gọn vườn cây cà phê cho hộ nông trường viên số 520/2011/HĐ-GK và số 578/2011/HĐ-GK. Khi ký kết Hợp đồng khoán gọn vườn cây cà phê, các bên đều hoàn toàn tự nguyện, có đầy đủ năng lực trách nhiệm dân sự. Nội dung và hình thức hợp đồng phù hợp quy định của pháp luật, các bên đã thực hiện hợp đồng từ năm 2011 nên hợp đồng hợp pháp.

Hợp đồng khoán gọn thỏa thuận, quy định lại mức giao khoán, quyền và nghĩa vụ cụ thể của các bên nên các bên có nghĩa vụ thực hiện các thỏa thuận mà hợp đồng khoán gọn đã quy định.

Theo điểm c khoản 1 và điểm g Điều 2 của Hợp đồng khoán gọn thì việc xem xét miễn giảm các khoản phải nộp cho bên nhận khoán trong trường hợp bị rủi ro vừa là quyền, vừa là nghĩa vụ của Công ty.

Khoản 2 Điều 6 (Điều khoản cam kết chung) của Hợp đồng khoán gọn quy định: Trong quá trình thực hiện hợp đồng, nếu vườn cà phê bị thiên tai, sâu bệnh, khi chủ hộ đã ra sức khắc phục, phòng trị nhưng vẫn bị ảnh hưởng trực tiếp tới năng suất, sản lượng, thì bên A sẽ thành lập Hội đồng gồm bên A, bên B và mời bên trung gian như Sở NN và PTNT Đắk Lắk hoặc Viện khoa học kỹ thuật nông lâm Tây nguyên để kiểm tra đánh giá mức độ thiệt hại và sẽ xem xét mức độ thiệt hại để miễn, giảm sản lượng giao nộp.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn không cung cấp tài liệu thể hiện niên vụ 2018 – 2019 vườn cà phê bị thiên tai, sâu bệnh, đã ra sức khắc phục, phòng trị nhưng vẫn bị ảnh hưởng trực tiếp tới năng suất, sản lượng và đã làm đơn đề nghị Công ty cùng thực hiện nội dung quy định tại khoản 2 Điều 6 của Hợp đồng. Bị đơn và người đại diện thừa nhận chưa nộp sản lượng cà phê như Công ty khởi kiện, là vi phạm điểm c khoản 2 Điều 3 của Hợp đồng khoán gọn đã ký. Do đó, cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông Đ phải trả cho Công ty T 19.386kg cà phê quả tươi còn nợ của 04 niên vụ (2018-2019; 2019-2020; 2020-2021; 2021-2022) là có căn cứ, đúng pháp luật.

[1.3] Về nội dung kháng cáo không đồng ý trả tiền thuê đất. Xét thấy:

Tại điểm g khoản 2 Điều 3 của Hợp đồng khoán gọn vườn cây cà phê đã ký kết quy định về nghĩa vụ của bên B (Ông Nguyễn Xuân Đ): bên B có nghĩa vụ *“Nộp tiền thuê đất, thuê đất nông nghiệp cho nhà nước, theo tỷ lệ 51-49%, phần bên B 49% nộp vào tháng 11 trong năm thông qua bên A”*.

Tại thông báo số 43/CT-THNVDT ngày 08/01/2018 của Cục thuế tỉnh Đắk Lắk về việc truy thu tiền thuê đất đã miễn sai đối tượng theo kết luận Kiểm toán Nhà nước thì từ năm 2006-2010 (05 năm) tiền thuê đất được tính 1.042.067 đồng/1ha; Thông báo số 802/TB-CT ngày 24/04/2018 của Cục thuế tỉnh Đắk Lắk về việc nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước + Thông báo số 984/TB-CT ngày 07/05/2019 của Cục Thuế tỉnh Đắk Lắk về việc nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước thì: năm 2015 tiền thuê đất được tính 699.849 đồng/1ha, từ năm 2016 đến 2017 tiền thuê đất được tính 1.786.739 đồng/1ha/năm, từ năm 2018 đến 2019 tiền thuê đất được tính 1.786.748 đồng/1ha/năm; Thông báo số 0695 ngày 23/3/2020 về việc nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước năm 2020 của Cục thuế tỉnh Đắk Lắk thì năm 2020 tiền thuê đất được tính 1.785.408 đồng/1ha; Thông báo số 1252 ngày 29/4/2021 về tiền thuê đất theo hình thức nộp hằng năm của Cục thuế tỉnh Đắk Lắk thì năm 2021 tiền thuê đất được tính 1.785.408 đồng/1ha.

Tuy nhiên, trong thời gian từ năm 2006 đến năm 2010, từ năm 2015 đến năm 2017 và 04 năm 2018, 2019, 2020, 2021 ông Đ chưa nộp tiền thuê đất cho Công ty

đối với lô đất nhận khoán. Ấn sơ thẩm chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông Đ phải nộp tiền thuê đất cho Công ty phần 49% số tiền 15.881.511 đồng là có căn cứ.

[1.4] Đối với kháng cáo không chấp nhận trả 49% chi phí khấu hao kênh mương hồ đập với lý do năm 2018 ông Đ đã đóng số tiền này cho Đội trưởng đội sản xuất; năm 2019 – 2020 thì ông Đ tự thuê người tưới, không đăng ký tưới với Công ty, và năm 2021 thì ông Đ đã tự đào giếng để tưới, xét thấy:

Việc nộp tiền khấu hao hồ đập kênh mương là nghĩa vụ của bên A được quy định tại điểm h Điều 2 của Hợp đồng giao khoán. Do đó, khi Hợp đồng chưa được sửa đổi thì các bên vẫn phải có nghĩa vụ thực hiện.

Chi phí khấu hao hồ đập kênh mương là 500.000đồng/ha/năm (chi phí 100% trên vườn cây). Như vậy, phần 51% của Công ty là 255.000đồng/ha/năm, còn lại phần 49% của người nhận khoán là 245.000đồng/ha/năm. Tuy nhiên, Công ty đã khoán và trừ sản lượng cho người lao động thì ngoài 245.000đồng (49%) người lao động phải đóng thêm khoản 255.000đồng (51%) phần của Công ty.

Căn cứ vào diện tích ông Đ đã nhận khoán của Công ty, tiền khấu hao kênh mương là $22.730\text{m}^2 \times 500.000\text{đồng/ha} \times 04 \text{ năm (Năm 2018, 2019, 2020, 2021)} = 1.768.075 \text{ đồng}$.

Ông Đ không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của mình. Do đó, cấp sơ thẩm buộc Ông Nguyễn Xuân Đ phải trả tiền khấu hao kênh mương, hồ đập năm 2018, 2019, 2020, 2021 số tiền 1.768.075 đồng là có cơ sở.

[1.5] Đối với nội dung kháng cáo không đồng ý bồi thường số cây muồng đen bị chặt, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Ông Đ là người ký Hợp đồng nhận khoán với Công ty, nên phải có nghĩa vụ quản lý, chăm sóc, bảo vệ tài sản.

Căn cứ vào biên bản kiểm kê cây muồng đen ngày 10/8/2008, biên bản người nhận khoán tự ý cắt hạ cây muồng đen tại lô khoán gọn và biên bản kiểm kê cây muồng đen do Công ty T cung cấp, thì ông Đ phải có nghĩa vụ bồi thường số cây muồng đen bị chặt hạ trên diện tích đất nhận khoán.

Theo kết quả định giá thì 18 cây muồng đen trồng năm 1977 có giá là 82.975.200 đồng và 52 cây muồng đen trồng năm 2005 có giá là 73.550.400 đồng. Tổng cộng: 156.525.600 đồng.

Căn cứ khoản 1 Điều 6 của Hợp đồng và tại mục 7.2.1.2 của Phương án khoán gọn vườn cây cà phê, Cấp sơ thẩm buộc Ông Nguyễn Xuân Đ phải bồi thường cho Công ty 70% giá trị 18 cây muồng đen trồng năm 1977 bị chặt phá, khai thác trái phép với số tiền 58.082.640 đồng và 51% giá trị 52 cây muồng đen trồng năm 2005 bị chặt phá, khai thác trái phép với số tiền 37.510.704 đồng. Tổng cộng: 95.593.344 đồng là có căn cứ.

[1.6] Đối với kháng cáo cho rằng việc thẩm định tại chỗ không khách quan, không đúng hiện trạng, Hội đồng xét xử xét thấy:

Trong quá trình thực hiện 02 hợp đồng nhận khoán, ông Đ đã vi phạm nghĩa vụ giao nộp sản phẩm từ niên vụ 2018-2019 đến niên vụ 2021-2022 và vi phạm các nghĩa vụ khác theo các hợp đồng khoán gọn đã ký kết với Công ty. Do đó, cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, tuyên chấm dứt hợp đồng khoán gọn vườn cây số 520/2011/HĐ-GK và 578/2011/HĐ-GK cùng ngày 27/8/2011 giữa Công ty T và Ông Nguyễn Xuân Đ là có căn cứ.

Về giải quyết hậu quả khi chấm dứt hợp đồng giao khoán: Tòa án cấp sơ thẩm ban hành quyết định xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản là đúng quy định của pháp luật. Tại buổi xem xét, thẩm định tại chỗ, bị đơn vắng mặt không có lý do nên cấp sơ thẩm lập biên bản không tiến hành xem xét, thẩm định. Khi cấp phúc thẩm tiến hành thẩm định tài sản theo đơn yêu cầu của Ông Nguyễn Xuân Đ, thấy rằng: Thửa đất số 79 tờ bản đồ số 4 không có hàng rào bao quanh, số lượng tài sản không trùng với tài sản công ty cung cấp. Việc sử dụng số lượng cây trồng theo cung cấp của Công ty là không đảm bảo, vướng mắc khi thi hành án. Cấp phúc thẩm xem xét, giải quyết sẽ làm ảnh hưởng đến quyền kháng cáo của các đương sự. Mặt khác, Công ty cung cấp thêm các tài liệu về việc Ông Nguyễn Xuân Đ trồng xen các loại cây không đúng quy định, nên cần xem xét các tài liệu này mới có căn cứ xử lý phù hợp.

Hội đồng xét xử xét thấy do có phát sinh tài liệu, tình tiết mới, cấp phúc thẩm không thể khắc phục được nên cần chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn Ông Nguyễn Xuân Đ, hủy một phần Bản án sơ thẩm số 127/2022/DS-ST ngày 19 tháng 12 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc, phần nội dung xử lý hậu quả khi chấm dứt Hợp đồng giao khoán, giao hồ sơ cho cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục chung.

[2] Tại phần quyết định của bản án sơ thẩm quyết định lãi suất trong giai đoạn thi hành án kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm là chưa phù hợp quy định tại điểm b, khoản 1 Điều 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, mà cần xác định lãi suất trong giai đoạn thi hành án tính từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng: Sẽ được xác định khi vụ án được giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do được chấp nhận kháng cáo nên Ông Nguyễn Xuân Đ không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 B luật tố tụng dân sự;

- Căn cứ các Điều 388, 389, 405, 412, 501, 502, 503, 506 của Bộ luật dân sự năm 2005; điểm c khoản 1 Điều 688 của Bộ luật dân sự năm 2015; Luật đất đai năm 2003.

- Căn cứ các Điều 7, 8, 9, 10, 12 Nghị định số 135/2005/NĐ-CP, ngày 08/11/2005 của Chính phủ.

- Căn cứ điểm d khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Tuyên xử:

[1]. Chấp nhận một phần đơn kháng cáo của bị đơn Ông Nguyễn Xuân Đ, hủy một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 128/2022/DS-ST ngày 19 tháng 12 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc, phần nội dung giải quyết hậu quả của việc chấm dứt Hợp đồng giao khoán. Giao hồ sơ cho cấp sơ thẩm thụ lý, giải quyết lại theo thủ tục chung.

[2]. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty T.

- Tuyên chấm dứt Hợp đồng khoán gọn vườn cây số 520/2011/HĐ-GK và hợp đồng số 578/2011/HĐ-GK cùng ngày 27/8/2011 giữa Công ty T và Ông Nguyễn Xuân Đ.

- Buộc Ông Nguyễn Xuân Đ phải trả cho Công ty T 19.386kg cà phê quả tươi còn nợ của 04 niên vụ (2018-2019; 2019-2020; 2020-2021; 2021-2022), trị giá 173.407.770 đồng (*Một trăm bảy mươi ba triệu, bốn trăm lẻ bảy nghìn, bảy trăm bảy mươi đồng*).

- Buộc Ông Nguyễn Xuân Đ phải nộp tiền thuê đất về Công ty T (truy thu từ năm 2006 đến năm 2010, tiền thuê đất năm 2015 đến năm 2017 và tiền thuê đất 04 năm 2018, 2019, 2020, 2021 phần 49%) là 15.881.511 đồng (*Mười lăm triệu, tám trăm tám mươi mốt nghìn, năm trăm mười một đồng*).

- Buộc Ông Nguyễn Xuân Đ phải trả cho Công ty T tiền khấu hao kênh mương hồ đập từ năm 2018 đến năm 2021 là 1.768.075 đồng (*Một triệu, bảy trăm sáu mươi tám nghìn, không trăm bảy mươi lăm đồng*).

- Buộc Ông Nguyễn Xuân Đ phải bồi thường cho Công ty T 70% giá trị 18 cây muồng đen trồng năm 1977 bị chặt hạ là 58.082.640 đồng và 51% giá trị 52 cây muồng đen trồng năm 2005 bị chặt hạ là 37.510.704 đồng. Tổng cộng: 95.593.344 đồng (*Chín mươi lăm triệu, năm trăm chín mươi ba nghìn, ba trăm bốn mươi bốn đồng*).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu 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 quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng: Sẽ được xác định khi vụ án được giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Xuân Đ không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, được nhận lại số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số AA/2021/0016750 ngày 29/12/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

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.

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

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, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, Điều 7, Điều 7a và Điều 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND Cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND huyện Krông Pắc;
- Chi cục THADS K ;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

(Đã ký)

Lưu Thị Thu Hương