TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH ĐẮK LẮK**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 159/2025/DS-PT
Ngày 18 - 4 - 2025
"V/v Tranh chấp hợp đồng thuê khoán tài sản"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Trần Duy Tuấn.

Các thẩm phán: Ông Bùi Quốc Hà, ông Nguyễn Ngọc Sâm.

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

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

Ngày 18 tháng 4 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 185/2024/DS – PT ngày 02/7/2024 về việc: "Tranh chấp hợp đồng thuê khoán tài sản".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 17/2024/DS-ST ngày 24/5/2024 của Tòa án nhân C, tỉnh Đăk Lăk theo bị kháng cáo theo thủ tục phúc thẩm.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 76/2025/QĐ-PT ngày 19 tháng 02 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 108/2025/QĐ-PT ngày 19/3/2025, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn**: Công ty TNHH MTV C.

Người đại diện theo ủy quyền:

+ Ông Trần Trọng H; địa chỉ: A M, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (có mặt);

+ Ông Nguyễn Sỹ T; địa chỉ: Thôn F, xã H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (có mặt).

- **Bị đơn**: Ông Nguyễn Khắc P; địa chỉ: Thôn A, xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk (có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Phan Thị L; địa chỉ: B P, phường T,

thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (có mặt).

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

+ Bà Đinh Thị T1; địa chỉ: Thôn A, xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk (vắng mặt);

Người đại diện theo ủy quyền của bà T2: Bà Phan Thị L; địa chỉ: B P, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (có mặt).

+ Anh Nguyễn Khắc Q; địa chỉ: Thôn A, xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk (vắng mặt);

+ Anh Nguyễn Khắc N; địa chỉ: Thôn A, xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk (có mặt).

+ Anh Nguyễn Khắc T3; địa chỉ: Thôn A, xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk (vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Bị đơn ông Nguyễn Khắc P.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn trình bày:

Năm 2011 Công ty trách nhiệm hữu hạn Một thành viên C (gọi tắt là Công ty) giao khoán cho ông Nguyễn Khắc P 2,068 ha diện tích đất sản xuất cà phê, theo Hợp đồng giao khoán số 59/2011/HĐGNK, ngày 20/09/2011. Sau khi ký kết Hợp đồng giao khoán nêu trên thì Công ty đã giao toàn bộ 2,068 ha diện tích đất sản xuất cà phê cho ông P tổ chức canh tác và thu hoạch sản phẩm giai đoạn 2011 – 2015 (quá trình canh tác do ông P lấn chiếm thêm phần diện tích bờ lô và một phần diện tích đất thuộc bể bơm chuyền của Công ty và trồng cây lên nên đo đạc thực tế là 22.798,5m^2). Sau khi hết thời hạn giao khoán theo Hợp đồng giao khoán số 59/2011/HĐGNK, ngày 20/09/2011 Công ty triển khai gia hạn hợp đồng hai năm năm 2016 – 2017 và ký lại hợp đồng khoán giai đoạn 2018- 2022 theo phương án khoán đã được tổng Công ty C1 phê duyệt nhưng ông P không ký mà vẫn tổ chức sản xuất và thu hoạch sản phẩm trên diện tích đất sản xuất cà phê đã nhận giao khoán trên giai đoạn 2018 – 2022.

Vào ngày 03/4/2021 thì ông P đã tự ý chặt phá 0,444 ha cà phê trồng năm 1982 và năm 2013 mà không được sự cho phép của Công ty. Qua kiểm tra thì ông P đã tự ý chặt phá 411 cây cà phê trồng năm 1982 và 77 cây cà phê trồng năm 2013 trên tổng diện tích 0,444 ha đất nhận giao khoán. Căn cứ theo Hợp đồng giao khoán số 59/2011/HĐGNK, ngày 20/9/2011 giữa Công ty và ông P thì ông P đã vi phạm quy định tại khoản 1 Điều 4, do đó Công ty đã mời ông P lên làm việc, yêu cầu bồi thường thiệt hại đối với 0,444 ha cà phê trồng năm 1982 và năm 2013 mà ông P đã chặt phá, với số tiền bồi thường thiệt hại như sau:

+ Đối với 411 cây cà phê trồng năm 1982: 411 cây x 57.350 đồng/cây = 23.570.850 đồng.

+ Đối với 77 cây cà phê trồng năm 2013: 77 cây x 179.350 đồng/cây = 13.809.950 đồng.

Tổng giá trị thiệt hại là: 37.380.800 đồng.

(Giá bồi thường căn cứ theo Bảng giá ban hành kèm theo Quyết định số 10/2020/QĐ-UBND, ngày 13/4/2020 của UBND tỉnh Đ về việc quy định đơn giá bồi thường, hỗ trợ cây trồng trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk).

Tuy nhiên, từ đó cho đến nay ông P vẫn không chịu bồi thường thiệt hại cho Công ty đối với 0,444ha cà phê trồng năm 1982 và năm 2013 mà ông P đã tự ý chặt phá.

Ngoài ra, qua kiểm tra hồ sơ, sổ sách kế toán và các chứng từ tại Công ty thì ông Nguyễn Khắc P còn nợ Công ty các khoản tiền sau: Nợ sản phẩm cà phê từ năm 2016 đến năm 2022 là 13.687 kg, quy thành tiền là 102.401.000 đồng; tiền thuê đất nông nghiệp từ năm 2006 đến năm 2010 và từ năm 2015 đến năm 2019 là 17.773.000 đồng, tiền lãi suất chậm trả tính đến ngày 05/9/2023. Tổng cộng, là 140.832.000 đồng. Sau khi tổng hợp công nợ giữa ông P với Công ty thì Công ty đã mời ông P đến làm việc, thông báo về khoản nợ và yêu cầu ông P thanh toán số tiền nợ trên cho Công ty. Tuy nhiên, ông P lại không hợp tác, từ đó đến nay vẫn không chịu trả nợ cho Công ty.

Do ông P đã vi phạm hợp đồng giao khoán nên Công ty khởi kiện yêu cầu Tóa án giải quyết các vấn đề sau:

1. Tuyên chấm dứt hợp đồng giao khoán giữa công ty với ông Nguyễn Khắc P, buộc ông P phải trả lại toàn bộ diện tích đất trồng cà phê của Công ty đã giao khoán cho ông P theo kết quả đo đạc thực tế là 22.798,5m^2 đất thuộc ba thửa đất số 15, 20 và 25, tờ bản đồ số 09 tại xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk.

2. Buộc ông Nguyễn Khắc P trả nợ sản phẩm cà phê từ năm 2016 đến năm 2022 là 13.687 kg cà phê quả tươi; tiền thuế đất nông nghiệp từ năm 2006 đến năm 2010 và từ năm 2015 đến năm 2019 là 17.773.000 đồng, tiền lãi chậm trả tính đến ngày 24/5/2024 là 39.245.000 đồng. Tổng cộng, là 159.419.000 đồng và tiền lãi phát sinh cho đến khi ông P thanh toán hết số nợ cho Công ty.

3. Buộc ông Nguyễn Khắc P phải bồi thường cho Công ty giá trị thiệt hại tài sản đối với 0,444 ha cà phê trồng năm 1982 và năm 2013 với số tiền là 37.380.800 đồng.

Đối với yêu cầu phản tố của ông P về việc yêu cầu Công ty trả lại phần sản lượng Cà phê thu vượt quá quy định là 41.340 kg cà phê quả tươi thì Công ty

không chấp nhận bởi các lý do sau:

- Căn cứ theo Thông báo ngày 20/10/1994 của Xí nghiệp L1 thì định mức thu sản phẩm được quy định như sau:

+ Cà phê kinh doanh ổn định: từ 2.100 – 3000 kg quả tươi/ha (tùy loại A, B, C).

+ Cà phê cưa đốn phục hồi giao cho người lao động chăm sóc dưới hình thức tự đầu tư: khi đi vào kinh doanh mới tính mức thu khoán. Căn cứ định mức này, Công ty đã tổ chức thu sản phẩm như sau: Giai đoạn 1993 – 1996 không thu; giai đoạn 1997 – 2022 thu 1.500 kg quả tươi/ha.

+ Diện tích cà phê xấu, xa nguồn nước, đội sản xuất cho người lao động tiếp tục chăm sóc dưới hình thức tự đầu tư, khi đến tuổi kinh doanh, thu khoán: 1.200 kg quả tươi/ha. Căn cứ định mức này, Công ty đã tổ chức thu sản phẩm như sau: Giai đoạn 1993 – 1996 không thu; giai đoạn 1997 – 2022 thu 1.200 kg quả tươi/ha.

+ Diện tích cà phê trồng trên bờ lô: 700 kg quả tươi/ha. Căn cứ định mức này, Công ty đã tổ chức thu sản phẩm như sau: giai đoạn 1993 – 1996 thu 700kg quả tươi/ha; giai đoạn 1997 – 2002 thu 800kg quả tươi/ha.

- Căn cứ Thông báo số 237/CT-TB, ngày 20/8/2003 của Công ty C thì định mức thu sản phẩm được quy định như sau:

+ Cà phê kinh doanh thu: 2.900 kg cà phê quả tươi/ha.

+ Cà phê tự đầu tư: thu 2.000 kg cà phê quả tươi/ha.

+ Cà phê trồng thêm trên bờ lô: thu 600kg cà phê quả tươi/ha khi đến tuổi kinh doanh.

Trong phần diện tích đất mà Công ty giao cho ông P nhận khoán thì chỉ có khoảng 0,33 ha diện tích đất bờ lô. Tùy vào từng loại cà phê mà Công ty áp dụng mức thu sản phẩm khoán đối với phần diện tích đất tương ứng, nên ông P không thể áp dụng mức thu sản phẩm của toàn bộ diện tích nhận khoán bằng mức thu sản phẩm của phần diện tích cà phê trồng trên bờ lô. Do đó, ông Nguyễn Khắc P cho rằng Công ty đã thu khoán vượt quy định là không đúng và không có cơ sở.

Bị đơn trình bày:

Năm 1990 ông Nguyễn Khắc P được Xí nghiệp L1 (nay là Công ty TNHH C) giao khoán diện tích 2.068m^2 đất trắng để trồng cây cà phê (gồm 3 lô) như sau: Lô cà phê thứ 1 có diện tích 444m^2; Lô cà phê thứ 2 diện tích 7750m^2 và Lô cà phê thứ 3 diện tích 8490m^2.

Sau khi nhận khoán năm 1991 gia đình ông P phải cải tạo lại đất và mua cây

cà phê để trồng, nước không có phải đào và khoan mấy lần giếng vẫn không có nước phải thuê nguồn nước tưới khác, mấy năm đầu cà phê trồng đến đâu chết đến đấy, trồng đi trồng lại mấy lần mới được. Sau ba năm đến ngày 26/5/1993 Công ty với ông P mới tiến hành ký hợp đồng giao khoán diện tích đất nêu trên (sổ hợp đồng gia đình ông chuyển nhà nên đã để thất lạc mất) với nội dung: Tự bỏ vốn đầu tư, chăm sóc theo khả năng của mình. Về sản phẩm Công ty quy định mỗi ha phải nộp sản phẩm là 1.200kg cà phê quả tươi/năm và kể từ năm 1995 trở đi phải nộp sản phẩm cho Công ty. Tuy nhiên, do vùng đất trên của ông P nhận khoán quá xấu, xa nguồn nước tưới nên cây cối trồng chết hết phải trồng đi trồng lại nhiều lần. Vì vậy, tại thông báo không số ngày 20/10/1994 của Giám đốc Xí nghiệp L1 đã điều chỉnh lại mức nộp sản phẩm theo quy định tại khoản 2 mục 3 thì tại lô cà phê được giao người lao động trồng thêm trên bờ lô, đất trống số diện tích này được áp dụng mức khoán là 700 kg cà phê quả tươi/ha khi đến tuổi kinh doanh.

Quá trình thực hiện hợp đồng gia đình ông P đã trồng cà phê, xây tạm nhà ở và trồng các loại cây ăn trái, cây cà phê đồng thời mắc đường dây điện, hệ thống điện, hệ thống ống tưới, cũng như đào 4 cái giếng lấy nước tưới nhưng chỉ sử dụng được 01 cái giếng đào sâu 50m; 01 giếng khoan trên 130m. Hàng năm gia đình ông P vẫn nộp sản phẩm đầy đủ cho Công ty, đến năm 2010 thì hết thời hạn hợp đồng giao khoán nhưng Công ty không ra quyết định thu hồi mà tiếp tục làm hợp đồng giao khoán mới đến người trồng cà phê 05 năm tiếp theo, theo hợp đồng thì từ năm 2011 và các năm tiếp theo nộp khoán sản là 4.205kg. Đến năm 2015 thì hết hạn hợp đồng vì vậy ông P cũng như các gia đình khác trong Công ty không nộp sản phẩm cũng như làm các nghĩa vụ khác cho Công ty.

Đối với yêu cầu khởi kiện của Công ty về việc yêu cầu chấm dứt hợp đồng giao khoán, buộc ông P phải trả lại toàn bộ diện tích đất trồng cà phê mà Công ty cho ông P thuê khoán là 22.798,5m^2 ông P có ý kiến như sau: Theo hợp đồng giao khoán thì ông P ký hợp đồng diện tích 22.068m^2 đất trắng còn hiện nay sử dụng thực tế bao nhiêu ông P không đo đạc và kiểm tra nên ông không biết. Theo 02 hợp đồng đã ký thì thời hạn hợp đồng đã hết, trường hợp toàn bộ diện tích đất trên bị thu hồi để làm các công trình phúc lợi thì gia đình ông P chấp nhận và phải bồi thường toàn bộ tài sản như nhà, đường điện nước và cây cối hoa màu mà gia đình ông P đã tôn tạo ra trên đất. Ngoài việc bồi thường tài sản trên ra nhà nước còn phải hỗ trợ bồi thường các khoản khác như 10% giá trị đất đầu tư còn lại; ổn định đời sống sản xuất; hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp. Còn việc Công ty thu hồi để bàn giao cho Ủy ban nhân dân các cấp có thẩm quyền theo quy định thì gia đình ông P xin được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) và tiếp tục sử dụng diện tích đất trên vì đất trên gia đình ông P đã sử dụng ổn định trên 30 năm nay (từ năm 1990- 2023). Theo quy định tại điểm a

khoản 2 Điều 15 Nghị định số: 118/2014 NĐ- CP của Chính Phủ (vườn cây của các hộ nhận khoán tự đầu tư trực tiếp 100% thì không nên tiếp tục giữ lại và bàn giao về địa phương giải quyết). Vì vậy, ông P đề nghị Công ty bàn giao diện tích đất và vườn cây của gia đình ông P về cho Ủy ban nhân dân huyện C để xem xét cấp GCNQSDĐ cho ông P. Trường hợp Công ty không chấp nhận mà vẫn cương quyết thu hồi đất thì ông P yêu cầu Công ty phải bồi thường toàn bộ tài sản trên đất gia đình ông P, hỗ trợ 10% tiền đầu tư đất còn lại, hỗ trợ ổn định đời sống, sản xuất và chuyển đổi nghề nghiệp với tổng số tiền bồi thường là 05 tỷ đồng. Tại phiên tòa bị đơn đồng ý chấm dứt hợp đồng thuê khoán nhưng yêu cầu Công ty phải bàn giao đất về cho Ủy ban nhân dân huyện C để cấp GCNQSDĐ cho ông P theo quy định, đối với tài sản và cây trồng trên đất thì ông P không yêu cầu bồi thường thiệt hại.

Đối với yêu cầu khởi kiện của Công ty về việc buộc ông P trả nợ sản phẩm từ năm 2016 đến năm 2022 là 13.687 kg cà phê quả tươi và tiền thuế đất nông nghiệp từ năm 2006 - 2010 và từ năm 2015-2019 là 17.773.000 đồng, tiền lãi suất phát sinh thì trong quá trình ký hai hợp đồng giao khoán. Hợp đồng giao khoán thứ nhất giai đoạn 1993 -2010 ông P ký và phải nộp sản phẩm theo hợp đồng từ năm 1995 đến năm 2010 mỗi năm đã đóng là 4408,8kg cà phê quả tươi. Tuy nhiên, tại thông báo không số ngày 20.10.1994 của Giám đốc X đã điều chỉnh lại mức nộp sản phẩm theo quy định tại khoản 2 mục 3 thì tại lô cà phê được giao người lao động trồng thêm trên bờ lô, đất trống số diện tích này được áp dụng mức khoán là 700 kg cà phê quả tươi/ha khi đến tuổi kinh doanh. Như vậy, Công ty đã thu vượt quá mức quy định của ông P là 2756 kg x 15 năm (từ năm 1995 đến năm 2010) = 41.340kg quy đổi thành tiền theo giá cà phê hiện nay là 1.240.200.000 đồng. Vì vậy, ông P không chấp nhận yêu cầu về đòi nợ sản phẩm của Công ty. Đồng thời, ông P có đơn phản tố yêu cầu Công ty phải trả lại phần sản lượng Cà phê quả tươi mà Công ty đã thu vượt quy định là 41.340kg. Còn hợp đồng giao khoán thứ 2 giai đoạn từ năm 2011- 2015 ông P không nợ sản phẩm và từ năm 2016 - 2022 thì giữa ông P với Công ty không có ký hợp đồng giao khoán nào vì vậy ông P không có trách nhiệm phải trả nợ sản phẩm cho Công ty.

Về yêu cầu đòi nợ tiền thuê đất nông nghiệp từ năm 2006 đến năm 2010 và từ năm 2015 đến năm 2019 và tiền lãi phát sinh: Trong những năm qua Nhà nước đều miễn tiền thuê đất cho dân vì làm ăn cà phê xuống cấp giá cả quá thấp phân bón tăng cao thu không đủ bù chi. Vì vậy, gia đình ông P cũng như các gia đình khác không ai nộp và đây là tiền thuế nên không có quy định nào quy định chậm nộp thuế phải chịu lãi suất. Do đó, đề nghị tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty.

Đối với yêu cầu khởi kiện của Công ty về việc buộc ông P phải bồi thường giá trị cây Cà phê đã chặt phá trên diện tích đất 444m^2 thì ông P không chấp nhận vì toàn bộ cây Cà phê đã già cỗi không thể phục hồi được nên phải cưa đốn và đã trồng lại năm 2019. Các cây cối trên là của ông P tự trồng và tự chăm sóc chứ Công ty không hề bỏ vốn ra đầu tư để trồng nên cũng không có căn cứ để yêu cầu bồi thường.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Khắc N, anh Nguyễn Khắc Q, anh Nguyễn Khắc T3 và người đại diện theo ủy quyền của anh N, anh Q và anh T3 là ông Bùi Thanh S, bà Nhâm Thị Đ và ông Bá Trọng N1 trình bày:

Anh N, anh Q và anh T3 đều là con trai của ông P và bà T1. Đối với vườn cây mà ông P nhận khoán và đang tranh chấp với Công ty C thì từ trước cho đến nay anh N, anh Q và anh T3 là con sống chung với bố mẹ nên cùng canh tác với bố mẹ và cũng có công sức đóng góp đối với tài sản trên đất, hiện nay anh N, anh Q và anh T3 đang cùng với bố mẹ canh tác. Do đó, đối với yêu cầu khởi kiện của Công ty thì anh N, anh Q và anh T3 cũng như ông P và bà T1 đều không đồng ý. Anh N, anh Q và anh T3 đồng ý với phần trình bày của bà L đại diện cho ông P, bà T1 và đồng ý với yêu cầu phản tố của ông P về việc yêu cầu Công ty trả lại phần sản phẩm mà ông P nộp vượt quá quy định từ năm 1995 đến năm 2010 là 41.340kg cà phê quả tươi.

Tại Bản án sơ thẩm số 17/2024/DSST ngày 24/5/2024 của Toà án nhân dân Cư Kuin, tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

- Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147, 157, 165; Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ các Điều 281, 501, 502, 510, 511 của Bộ luật dân sự năm 2005.

- Căn cứ khoản 3 Điều 279, khoản 4 Điều 482, khoản 6 Điều 488 Bộ luật dân sự năm 2015.

- Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên C.

1.1. Tuyên Chấm dứt hợp đồng giao nhận khoán sản xuất cà phê giai đoạn 2011 - 2015, số 59/2011/HĐGNK, ngày 20/09/2011 giữa Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên C với ông Nguyễn Khắc P.

- Buộc ông Nguyễn Khắc P phải trả cho Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên C diện tích 22.798,5m^2 và các loại cây trồng, tài sản trên đất tại ba thửa đất số 15, 20 và 25 (nay là các thửa đất số 821; 818+819 và 830), tờ bản đồ số 09 thuộc xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk. Cụ thể theo kết quả đo đạc của Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ1 như sau:

+ Thửa đất số 15 (nay là một phần của thửa đất số 821), tờ bản đồ số 09 có vị trí tứ cận như sau:

Phía Đông giáp phần đất còn lại của thửa đất số 821 cạnh 52,62m.

Phía Tây giáp đường lô cạnh dài 48,89m.

Phía Nam giáp đường lô có cạnh dài gấp khúc lần lượt là 87,13m; 2,73m và 6,15m.

Phía Bắc thửa đất số 10 (nay là thửa đất số 820) cạnh dài 90,46m.

+ Thửa đất số 20 (nay là thửa đất số 819 và một phần của thửa đất số 818), tờ bản đồ số 09 có vị trí tứ cận như sau:

Phía Đông giáp đường lô có cạnh dài gấp khúc lần lượt là 56,96m; 39,78m và 3,90m:

Phía Tây giáp phần đất còn lại của thửa đất số 818 cạnh dài 110,53m;

Phía Nam giáp đường lô có cạnh dài gấp khúc lần lượt là 16,85m; 47,03m; 28,88m và 1,63m;

Phía Bắc giáp đường lô có cạnh dài gấp khúc lần lượt là 87,92m; 6,94m và 3,64m.

+ Thửa đất số 25 (nay là thửa đất số 830), tờ bản đồ số 09 có vị trí tứ cận như sau:

Phía Đông giáp đường lô có cạnh dài gấp khúc lần lượt là 2,91m; 9,46m và 71,16m;

Phía Tây giáp thửa đất số 831 cạnh dài 82,30m;

Phía Nam giáp thửa đất số 1203 cạnh dài 93,68m;

Phía Bắc giáp đường lô có cạnh dài gấp khúc lần lượt là 17,20m; 16,16m; 27,94m và 29,49m.

- Buộc ông Nguyễn Khắc P có nghĩa vụ trả cho Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên C 13.687kg cà phê quả tươi (tương đương 3.146,4kg cà phê nhân xô) và 27.813.000 đồng tiền lãi do chậm thực hiện nghĩa vụ.

- Buộc ông Nguyễn Khắc P có nghĩa vụ trả cho Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên C tiền thuê đất từ năm 2006 đến năm 2019 là 17.773.000 đồng và 11.432.000 đồng tiền lãi do chậm thực hiện nghĩa vụ.

- Buộc ông Nguyễn Khắc P có nghĩa vụ bồi thường thiệt hại cho Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên C số tiền 37.380.800 đồng.

Tổng cộng ông Nguyễn Khắc P phải có nghĩa vụ trả cho Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên C 3.146,4kg cà phê nhân xô và số tiền **94.398.800 đồng** *(Chín mươi tư triệu, ba trăm chín mươi tám nghìn, tám trăm 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 Điều 357, Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Khắc P về việc yêu cầu Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên C hoàn trả sản lượng Cà phê quả tươi mà Công ty đã thu vượt quy định từ năm 1995 đến năm 2010 là 41.340kg.

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

Ngày 31/5/2024, bị đơn ông Nguyễn Khắc P kháng cáo bản án sơ thẩm với nội dung: Đề nghị tòa án cấp phúc thẩm xem xét hủy toàn bộ bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Cư Kiun, tỉnh Đắk Lắk.

Tại phiên tòa nguyên đơn vẫn giữ nguyên nội dung đơn khởi kiện, bị đơn vẫn giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk phát biểu quan điểm:

- Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Qua phân tích đánh giá các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và tranh tụng tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự 2015. Không chấp nhận toàn bộ đơn kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Khắc P – Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 17/2024/DSST ngày 24/5/2024 của Toà án nhân dân Cư Kuin, tỉnh Đắk Lắk.

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

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét đơn kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Khắc P, HĐXX phúc thẩm thấy rằng:

[2.1.1] Từ năm 1993 đến năm 2015 Công ty C có giao khoán cho ông P diện tích đất 2,068 ha (đo đạc thực tế là 22.798,5m^2 do quá trình canh tác ông P có lấn chiếm thêm diện tích đất bờ lô và một phần diện tích thuộc bể bơm chuyền của Công ty để trồng cây) tại thửa đất số 15, 20 và 25, tờ bản đồ số 09 thuộc xã E, huyện C theo các Hợp đồng giao nhận khoán sản xuất cà phê giai đoạn 1993 – 2002 theo các hợp đồng nhận khoán sau: Hợp đồng giao nhận khoán sản xuất cà phê giai đoạn 2003 - 2005; Hợp đồng giao nhận khoán sản xuất cà phê giai đoạn 2006 – 2010; Hợp đồng giao nhận khoán sản xuất cà phê giai đoạn 2011 - 2015. Việc ký kết hợp đồng giao nhận khoán là tự nguyện, không trái pháp luật và đạo đức xã hội nên hợp đồng có hiệu lực pháp luật và được pháp luật bảo vệ. Từ năm 1993 đến năm 2015 ông P thực hiện đầy đủ nghĩa vụ nộp sản phẩm cho Công ty và không có tranh chấp gì. Đến năm 2015 khi hợp đồng giao nhận khoán giai đoạn 2011 – 2015 kết thúc, Công ty triển khai gia hạn hợp đồng hai năm (năm 2016 – 2017) và ký lại hợp đồng khoán giai đoạn 2018- 2022 theo phương án khoán đã được tổng Công ty C1 phê duyệt nhưng ông P không ký và hai bên cũng không thanh lý hợp đồng với nhau, ông P vẫn tiếp tục khai thác sử dụng vườn cây của Công ty. Do đó, hợp đồng nhận khoán chăm sóc và khai thác vườn cây vẫn tiếp tục được thực hiện và ông P đã chấp nhận phương án khoán của Công ty. Xét thấy, từ năm 2016 cho đến nay ông P vẫn canh tác và khai thác và hưởng hoa lợi, lợi tức từ vườn cây của Công ty nhưng không nộp sản phẩm cho Công ty. Trong khi tại tiểu mục 2.1 mục 2 Điều III Hợp đồng nhận khoán giai đoạn 2011 – 2015 số: 59/2011/HĐGNK, ngày 20/9/2011 quy định *" Bên giao khoán có quyền đơn phương chấp dứt hợp đồng, thu hồi vườn cây và không đền bù những khoản hộ nhận khoán đã đầu tư nếu bên nhận khoán vi phạm nghiêm trọng quy trình chăm sóc, làm giảm chất lượng vườn cây, không trả nợ đúng hạn, tự đồng mua bán sang nhượng vườn cây không được Giám đốc Công ty chấp nhận"* và tại tiểu mục 1.2 mục 1 Điều IV Hợp đồng nhận khoán quy định về trách nhiệm của người nhận khoán như sau*: "Nộp đúng, đủ sản lượng khoán về*

số lượng, chất lượng, thời hạn". Như vậy, việc ông P không nộp sản phẩm cho Công ty là vi phạm nghĩa vụ của mình trong hợp đồng giao khoán với Công ty. Vì vậy, cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty và tuyên chấp dứt hợp đồng giao khoán sản xuất cà phê giao đoạn 2011 – 2015 ký kết giữa Công ty với ông P là có căn cứ.

[2.1.2] *Về hậu quả của việc chấm dứt hợp đồng*:

Theo quy định của hợp đồng nhận khoán thì khi chấm dứt hợp đồng giao khoán bên giao khoán có quyền thu hồi lại vườn cây và không phải đền bù lại cho bên nhận khoán những khoản mà hộ nhận khoán đã đầu tư do bên nhận khoán không trả nợ đúng hạn. Vì vậy, cần buộc ông P có nghĩa vụ trả lại diện tích đất 22.798,5m^2 tại thửa đất số 15, 20 và 25, tờ bản đồ số 09 thuộc xã E, huyện C đã nhận khoán cho Công ty cùng toàn bộ tài sản, công trình và cây cối trên đất là phù hợp.

- Về yêu cầu đòi nợ sản phẩm từ năm 2016 đến năm 2022:

+ Đối với nợ gốc: Quá trình giải quyết vụ án Công ty đã cung cấp đầy đủ các sổ sách, chứng từ thống kê số nợ sản phẩm của ông P từ năm 2016 đến năm 2022 và theo lời khai của ông P từ năm 2016 trở đi thì ông P không nộp sản cho Công ty nên chấp nhận yêu cầu của Công ty, buộc ông P có nghĩa vụ trả cho Công ty nợ sản phẩm từ năm 2016 đến năm 2022 là 13.687kg cà phê quả tươi, tương đương 3.146,4kg cà phê nhân xô (theo biên xác minh ngày 23/5/2024 tại Công ty trách nhiệm hữu hạn C2 có trụ sở tại huyện C cho biết: để sản xuất ra 01kg cà phê nhân xô thì phải mất từ 4,2 đến 4,5kg cà phê quả tươi, nên quy đổi 13.687kg cà phê quả tươi thành tương đương 3.146,4kg cà phê nhân xô).

+ Đối với nợ lãi: Tại khoản 3 Điều 279, khoản 4 Điều 482, khoản 6 Điều 488 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định:

"Điều 279 Thực hiện nghĩa vụ giao vật.

3. Bên có nghĩa vụ phải chịu mọi chi phi về việc giao vật, trừ trường hợp có thỏa thuận khác.

Điều 482. Trả lại tài sản thuê

4. Khi bên thuê chậm trả tài sản thuê thì bên cho thuê có quyền yêu cầu bên thuê trả lại tài sản thuê, trả tiền thuê trong thời gian chậm trả và phải bồi thường thiệt hại; bên thuê phải trả tiền phạt vi phạm do chậm trả tài sản thuê, nếu có thỏa thuận.

Điều 488. Trả tiền thuê khoán và phương thức trả

6. Thời hạn trả tiền thuê khoản do các bên thỏa thuận, trường hợp các bên không có thỏa thuận thì bên thuê khoản phải thanh toán vào ngày cuối cùng của

mỗi tháng; trường hợp thuê khoán theo chu kỳ sản xuất, kinh doanh thì phải thanh toán chậm nhất khi kết thúc chu kỳ sản xuất, kinh doanh đó."

Tại tiểu mục 2.5 Mục 2 Điều III Hợp đồng giao khoán lập giữa Công ty C và ông Nguyễn Khắc P ngày 20/01/2011 có nội dung: *"Khi bên nhận khoán vi phạm hợp đồng thì bên giao khoán căn cứ vào mức độ vi phạm để quyết định bồi thường thiệt hại và phạt vi phạm hợp đồng hoặc hủy bỏ hợp đồng"*.

Mặc dù trong nội dung hợp đồng giao khoán ông P đã ký với Công ty năm 2011 không thỏa thuận lãi suất khi nợ sản phẩm cụ thể, nhưng hợp đồng giao khoán có quy định việc bồi thường thiệt hại khi vi phạm hợp đồng. Ngoài ra, trong quá trình nhận khoán, hàng năm Công ty đều có Thông báo đến các hộ nhận khoán (trong đó có ông P biết và thực hiện về mức lãi suất nợ sản phẩm cụ thể. Và có sự thỏa thuận trả lãi vật bằng cà phê quả tươi nên khi ông P vi phạm nghĩa vụ theo hợp đồng giao khoán, Công ty yêu cầu trả lãi nợ sản phẩm là có cơ sở nên cần chấp nhận. Cấp sơ thẩm buộc ông P phải trả cho Công ty tiền lãi nợ sản phẩm tính thời điểm chậm nộp cho đến ngày xét xử sơ thẩm là 27.813.000 đồng là có căn cứ.

[2.1.3] Về nợ tiền thuê đất nông nghiệp từ năm 2006 đến năm 2019:

Căn cứ các Quyết định miễn tiền thuê đất số 1131/QĐ- CT ngày 04/11/2011; số 1088/QĐ- CT ngày 20/6/2016; số 1121/QĐ- CT ngày 15/6/2015 và số 730/QĐ- CT ngày 12/5/2016 của Cục thuế tỉnh Đ thì từ ngày 01/01/2006 đến 31/12/2017 Công ty được miễn tiền thuê đất nên Công ty không tiến hành thu của các hộ nhận khoán trong đó có ông P. Đến năm 2017 cục Thuế tỉnh Đ ban hành Quyết định số: 1951/QĐ- CT ngày 13/10/2017 về việc hủy bỏ 04 Quyết định miễn thuê đất nêu trên và yêu cầu Công ty T5 lại số tiền thuê đất đã cho miễn nhưng ông P không nộp cho Công ty để Công ty nộp cho Nhà nước. Đồng thời, từ năm 2018 đến năm 2019 ông P vẫn canh tác và thu sản phẩm trên diện tích nhận khoán của Công ty nhưng không nộp tiền thuê đất cho Công ty theo phương án khoán. Do đó, cần buộc ông P phải thanh toán tiền nợ thuê đất nông nghiệp từ năm 2006 đến năm 2019 là 17.773.000 đồng cho Công ty để Công ty thực hiện nghĩa vụ thuế với Nhà nước.

Bên cạnh đó, theo Thông báo nộp tiền thuê đất hàng năm mà Cơ quan Thuế thông báo cho Công ty C thì trường hợp chậm nộp tiền thuê đất thì người nộp thuế phải chịu lãi suất. Do ông P không nộp tiền thuê đất cho Công ty để Công ty nộp cho Cơ quan Thuế nên ông P phải chịu tiền lãi đối với số tiền chậm nộp là phù hợp nên chấp nhận yêu cầu của Công ty, buộc ông P phải chịu tiền lãi do nợ tiền thuê đất tính thời điểm chậm nộp cho đến ngày xét xử sơ thẩm với số tiền là 11.432.000 đồng

[2.1.3] Về yêu cầu bồi thường thiệt hại: Căn cứ vào biên bản về việc hộ nhận khoán tự ý chặt phá vườn Cà phê do Công ty lập ngày 03/4/2021, thể hiện ông P đã tự ý chặt phá 0,444 ha cà phê tại thửa đất số 15, tờ bản đồ số 09 trong tổng diện tích 2,068 ha nhận khoán của Công ty trong đó có 411 cây cà phê trồng năm 1982 và 77 cây cà phê trồng năm 2013. Theo trình bày của ông P thì cây Cà phê là của ông P tự trồng và tự chăm sóc Công ty không bỏ vốn để đầu tư, do cây Cà phê đã già cỗi không thể phục hồi được nên phải cưa đốn để tái canh trồng lại. Tuy nhiên, tại mục 1 Điều I của Hợp đồng giao khoán được ký kết giữa Công ty và ông P đều xác định vườn cây trên đất thuộc quyền quản lý và sử dung của bên giao khoán là Công ty, do đó việc ông P cho rằng toàn bộ cây cà phê trên đất là tài sản của ông P là không có căn cứ, ông P cho rằng khi tái canh ông P có làm đơn xin Công ty và được Công ty đồng ý nhưng theo Đơn xin thanh lý và tái canh ngày 03/01/2018 mà ông P nộp cho Công ty thì ông P chỉ xin tái canh đối với diện tích 0.775ha tại thửa đất số 25, tờ bản đồ số 09 và được Công ty chấp nhận và không thể hiện việc Công ty chấp nhận cho ông P tái canh đối với cây trồng ở thửa đất số 15, tờ bản đồ số 09. Như vậy, việc ông P tự ý chặt hạ 0,444 ha cà phê tại thửa đất số 15, tờ bản đồ số 09 không được sự đồng ý của Công ty là vi phạm quy định tại mục 1 Điều IV của hợp đồng nhận khoán. Tại tiểu mục 2.5 Mục 2 Điều III của hợp đồng giao khoán có quy định về trách nhiệm bồi thường thiệt hại của bên nhận khoán khi vi phạm hợp đồng. Cấp sơ thẩm buộc ông P phải có nghĩa vụ bồi thường cho Công ty giá trị của các cây cà phê mà ông P tự ý chặt hạ là phù hợp.

Hơn nữa, quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành xem xét và định giá đối với các cây cà phê đã bị chặt hạ nhưng ông P tập trung đông người gây cản trở nên không xem xét thẩm định và định giá được, tại Văn bản cung cấp chứng cứ ngày 05/9/2023 Công ty cung cấp cho Tòa án giá trị của 411 cây cà phê trồng năm 1982 là 23.570.850 đồng; giá trị của 77 cây cà phê trồng năm 2013 là 13.783.000 đồng. Tổng cộng 37.380.800 đồng, Tòa án đã thông báo cho ông P biết giá của Công ty đưa ra nhưng ông P không có ý kiến phản đối. Do đó, cần buộc ông P có nghĩa vụ bồi thường thiệt hại cho Công ty số tiền 37.380.800 đồng là đúng quy định.

[2.2] Xét yêu cầu phản tố của ông P về việc yêu cầu Công ty phải trả lại phần sản lượng Cà phê quả tươi mà Công ty đã thu vượt quy định từ năm 1995 đến năm 2010 là 41.340kg:

Ông P cho rằng từ năm 1993 - 2010 ông P ký và phải nộp sản phẩm theo hợp đồng từ năm 1995 đến năm 2010 mỗi năm đã đóng là 4408,8kg cà phê quả tươi. Tuy nhiên, tại thông báo không số ngày 20/10/1994 của Giám đốc Xí nghiệp L1 đã điều chỉnh lại mức nộp sản phẩm theo quy định tại khoản 2 mục 3

thì tại lô cà phê được giao người lao động trồng thêm trên bờ lô, đất trống số diện tích này được áp dụng mức khoán là 700 kg cà phê quả tươi/ha khi đến tuổi kinh doanh. Nên Công ty đã thu vượt quá mức quy định của ông P là 2756 kg x 15 năm = 41.340 kg nhưng ông P không cung cấp được chứng cứ chứng minh về sản lượng cà phê quả tươi mà ông P nộp cho Công ty từng năm là bao nhiêu kg/năm. Trong khi đó, theo Thông báo ngày 20/10/1994 của Xí nghiệp L1 thì định mức thu sản phẩm 700 kg cà phê quả tươi/ha chỉ áp dụng đối với diện tích cây cà phê được trồng trên bờ lô. Trong tổng diện tích đất mà Công ty giao khoán cho ông P thì chỉ có khoảng 0,330 ha diện tích đất bờ lô nhưng ông P áp dụng định mức trên cho cả diện tích nhận khoán để tính ra số sản phẩm mà Công ty đã thu sai quy định của ông P là không có cơ sở. Cụ thể tại hợp đồng giao nhận khoán sản xuất cà phê năm 1997 giữa Công ty và ông Nguyễn Khắc P hai bên đã ký kết số lượng và chất lượng vườn cây giao khoán với diện tích 2.204ha cà phê trồng năm 1995; Chất lượng cây cà phê kinh doanh là 0,874ha, cây cà phê tự đầu tư là 01ha, cây cà phê bờ lô là 0.330ha. Căn cứ Thông báo số 237/CT-TB, ngày 20/8/2003 của Công ty C thì định mức thu sản phẩm được quy định như sau: Cà phê kinh doanh thu: 2.900 kg cà phê quả tươi/ha x 0,874ha = 2534,6 kg; Cà phê tự đầu tư: thu 2.000 kg cà phê quả tươi/ha x 01ha = 2.000 kg; Cà phê trồng thêm trên bờ lô: thu 600 kg cà phê quả tươi/ha khi đến tuổi kinh doanh x 0,330ha = 198 kg. Theo quy định này thì tổng sản lượng cà phê mà ông P phải nộp hàng năm cho Công ty là 4.732,6kg. Như vậy, từ năm 1995 -2010 mỗi năm ông P chỉ nộp cho Công ty 4.408,8kg cà phê quả tươi là chưa vượt quá quy định theo như hợp đồng đã ký kết. Do đó, việc ông P buộc công ty phải hoàn trả cho ông P sản lượng cà phê đã nộp quá quy định thời gian từ năm 1995-2010 là không có căn cứ. Mặc khác, tại biên cuộc họp ngày 03/10/2014 thể hiện vào năm 2014 ông P có khiếu nại việc Công ty thu sản phẩm sai quy định, vượt quá định mức khoán, Công ty đã tổ chức cuộc họp các hộ dân để giải quyết khiếu nại, ông P có tham gia và ký biên bản họp, trong biển bản cuộc họp Công ty và ông P đã thống nhất Công ty sẽ không hoàn trả lại cho ông P các khoản thu mà Công ty đã thu của ông P ở năm trước đó. Như vậy, ông P đã chấp nhận với phương án khoán và định mức thu khoán của Công ty nên cấp sơ thẩm bác yêu cầu phản tố của ông P là có căn cứ.

[3] Từ những nhận định trên Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy cần không chấp nhận đơn kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Khắc P – Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 17/2024/DSST ngày 24/5/2024 của Tòa án nhân dân huyện Cư Kuin là phù hợp.

[4] 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 hiệu kháng cáo, kháng nghị.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Khắc P là người cao tuổi nên căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 25 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án để miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho bị đơn ông Nguyễn Khắc P.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

[1] Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 26, Điều 12, Điều 25 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án;

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Khắc P.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 17/2024/DSST ngày 24/5/2024 của Tòa án nhân dân Cư Kuin, tỉnh Đắk Lắk.

[2] Điều luật áp dụng và quyết định:

- Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147, 157, 165; Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ các Điều 281, 501, 502, 510, 511 của Bộ luật dân sự năm 2005.

- Căn cứ khoản 3 Điều 279, khoản 4 Điều 482, khoản 6 Điều 488 Bộ luật dân sự năm 2015.

- Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên C.

1.1. Tuyên Chấm dứt hợp đồng giao nhận khoán sản xuất cà phê giai đoạn 2011 - 2015, số 59/2011/HĐGNK, ngày 20/09/2011 giữa Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên C với ông Nguyễn Khắc P.

- Buộc ông Nguyễn Khắc P phải trả cho Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên C diện tích 22.798,5m^2 và các loại cây trồng, tài sản trên đất tại ba thửa đất số 15, 20 và 25 (nay là các thửa đất số 821; 818+819 và 830), tờ bản đồ số 09 thuộc xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk. Cụ thể theo kết quả đo đạc của Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ1 như sau:

+ Thửa đất số 15 (nay là một phần của thửa đất số 821), tờ bản đồ số 09 có vị trí tứ cận như sau:

Phía Đông giáp phần đất còn lại của thửa đất số 821 cạnh 52,62m.

Phía Tây giáp đường lô cạnh dài 48,89m.

Phía Nam giáp đường lô có cạnh dài gấp khúc lần lượt là 87,13m; 2,73m và 6,15m.

Phía Bắc thửa đất số 10 (nay là thửa đất số 820) cạnh dài 90,46m.

+ Thửa đất số 20 (nay là thửa đất số 819 và một phần của thửa đất số 818), tờ bản đồ số 09 có vị trí tứ cận như sau:

Phía Đông giáp đường lô có cạnh dài gấp khúc lần lượt là 56,96m; 39,78m và 3,90m:

Phía Tây giáp phần đất còn lại của thửa đất số 818 cạnh dài 110,53m;

Phía Nam giáp đường lô có cạnh dài gấp khúc lần lượt là 16,85m; 47,03m; 28,88m và 1,63m;

Phía Bắc giáp đường lô có cạnh dài gấp khúc lần lượt là 87,92m; 6,94m và 3,64m.

+ Thửa đất số 25 (nay là thửa đất số 830), tờ bản đồ số 09 có vị trí tứ cận như sau:

Phía Đông giáp đường lô có cạnh dài gấp khúc lần lượt là 2,91m; 9,46m và 71,16m;

Phía Tây giáp thửa đất số 831 cạnh dài 82,30m;

Phía Nam giáp thửa đất số 1203 cạnh dài 93,68m;

Phía Bắc giáp đường lô có cạnh dài gấp khúc lần lượt là 17,20m; 16,16m; 27,94m và 29,49m.

- Buộc ông Nguyễn Khắc P có nghĩa vụ trả cho Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên C 13.687kg cà phê quả tươi (tương đương 3.146,4kg cà phê nhân xô) và 27.813.000 đồng tiền lãi do chậm thực hiện nghĩa vụ.

- Buộc ông Nguyễn Khắc P có nghĩa vụ trả cho Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên C tiền thuê đất từ năm 2006 đến năm 2019 là 17.773.000 đồng và 11.432.000 đồng tiền lãi do chậm thực hiện nghĩa vụ.

- Buộc ông Nguyễn Khắc P có nghĩa vụ bồi thường thiệt hại cho Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên C số tiền 37.380.800 đồng.

Tổng cộng ông Nguyễn Khắc P phải có nghĩa vụ trả cho Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên C 3.146,4kg cà phê nhân xô và số tiền **94.398.800 đồng** *(Chín mươi tư triệu, ba trăm chín mươi tám nghìn, tám trăm 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 Điều 357, Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Khắc P về việc yêu cầu Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên C hoàn trả sản lượng Cà phê quả tươi mà Công ty đã thu vượt quy định từ năm 1995 đến năm 2010 là 41.340kg.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Khắc P được miễn toàn bộ án phí dân sự phúc thẩm.

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 hiệu kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:
- TANDCC;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND Cư Kuin;
- Chi cục THADS H. C;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án.

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

(đã ký)

Trần Duy Tuấn