

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: 318/2026/DS-PT

Ngày 17 - 6 - 2026

V/v “*Tranh chấp hợp đồng tặng giao khoán
và yêu cầu bồi thường thiệt hại*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị My My

Các thẩm phán: Ông Lê Trúc Lâm, ông Y Phi Kbuôr

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Hà - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Bích Thủy - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 6 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 183/2025/TLPT- DS ngày 25 tháng 3 năm 2025, về việc “*Tranh chấp hợp đồng giao khoán và yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 96/2024/DS-ST ngày 12 tháng 12 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc (nay là TAND khu vực 4 – Đắk Lắk) bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 248/2026/QĐPT-DS ngày 06 tháng 5 năm 2026, Quyết định hoãn phiên tòa số 310/2026/QĐ-PT ngày 28/5/2026, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Công ty cổ phần C; địa chỉ: K, Quốc lộ B, xã E, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đỗ Hoàng P, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng thành viên.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Phạm Đình B, sinh năm 1957; địa chỉ: F T, phường B, tỉnh Đắk Lắk; có mặt.

2. Bị đơn có yêu cầu phản tố: Bà Ngô Thị H, sinh năm 1972; địa chỉ: Thôn N, xã E, tỉnh Đắk Lắk; có mặt

Người đại diện theo ủy quyền cho bị đơn: Ông Phạm Văn H1, sinh năm 1984; địa chỉ: Buôn K, xã K, tỉnh Lâm Đồng; có mặt.

3. Người kháng cáo: Bà Ngô Thị H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

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

Ngày 25/8/2011, bà Ngô Thị H có đơn xin hợp đồng khoán gọn vườn cây cà phê cho hộ nông trường viên gửi Công ty TNHH một thành viên C (Nay là Công ty Cổ phần C).

Ngày 27/8/2011 giữa bà H và Công ty đã ký Hợp đồng khoán gọn vườn cây cà phê cho hộ nông trường viên số 931/2011/HĐ-GK. Theo hợp đồng thì bà H nhận khoán chăm sóc vườn cây cà phê Vối trồng năm 1990 của Công ty có diện tích 8.730m² và diện tích bờ lô 1.268m². Địa điểm đất giao khoán thuộc đội 1/5, tại thửa 36, tờ bản đồ số 17, địa chỉ thửa đất: thuộc xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Nguyên giá vườn cây khi nhận khoán 49.139.714đồng; Giá trị vườn cây còn lại 29.001.313đồng. Phần giá trị vườn cây trên đất Công ty góp 51%, chủ hộ góp 49%. Thời hạn giao khoán là 10 năm (từ ngày ký kết hợp đồng đến niên vụ 2020-2021).

Mức giao khoán hằng năm bà H phải nộp về Công ty theo thỏa thuận trong Hợp đồng giao khoán. Cụ thể: Niên vụ 2011-2012 đến 2014-2015 nộp 2.781 kg quả tươi/niên vụ; Niên vụ 2015-2016 đến 2017-2018 nộp 2.483 kg quả tươi/niên vụ; Niên vụ 2018-2019 đến 2020-2021 nộp 2.185 kg quả tươi/niên vụ. Việc ký hợp đồng trên là dựa vào Bộ luật dân sự 2005; Nghị Định số 135/2005/NĐ-CP ngày 08/11/2005 của chính phủ; Thông tư số 102/2006/TT-BNN ngày 13/11/2006 của Bộ N; Quyết định số 1399/QĐ-UDND ngày 08/6/2011 của UBND tỉnh Đ; Biên bản Hợp các sở ngành liên quan (biên bản Hợp 11 sở ngành ngày 20/1/2011); Nghị quyết hội nghị đại biểu người lao động ngày 26/3/2010; Biên bản họp mở rộng tham gia góp ý kiến phương án khoán gọn vườn cây cà phê cho hộ nông trường viên, trên cơ sở kế thừa và có sửa đổi “Phương án hợp đồng hợp tác đầu tư & Phân chia sản phẩm” mà Công ty đã thực hiện từ năm 1998 đến năm 2010; Việc ký kết hợp đồng giữa hai bên là hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc, không lừa dối, vì trước khi ký hợp đồng thì bà H đã có đơn xin nhận khoán vườn cây gửi Công ty, sau đó có hội đồng xét duyệt đơn xin hợp đồng khoán gọn vườn cây cà phê cho hộ nông trường viên cho từng cá nhân, đến Tổng giám đốc thay mặt Công ty ký hợp đồng theo quy định của pháp luật. Việc ký kết này là theo chu kỳ kinh doanh của vườn cây chứ không ký theo từng năm.

Kể từ khi nhận khoán vườn cây cho đến niên vụ cà phê 2017-2018 bà H đã thực hiện nghĩa vụ chăm sóc vườn cây cũng như thực hiện đầy đủ nghĩa vụ

giao nộp sản phẩm theo hợp đồng. Từ niên vụ 2018-2019 đến niên vụ 2023-2024 bà H đã không thực hiện nghĩa vụ giao nộp sản phẩm cà phê quả tươi cho Công ty theo đúng cam kết trong Hợp đồng và ngoài Hợp đồng. Ngoài ra theo thông báo của Cục T tính số tiền thuê đất bà H phải nộp về Công ty là 5.793.381 đồng. Trong quá trình thực hiện hợp đồng bà còn tự ý cắt hạ 51 cây muồng đen trồng năm 1994, đồng thời chiếm đoạt toàn bộ 19,99m³ gỗ tròn. Mặt khác bà còn nợ tiền khấu hao kênh mương của Công ty từ năm 2018 đến 2021.

Mặc dù hợp đồng đã hết hạn, Công ty đã động viên, thông báo nhiều lần nhưng bà H vẫn cố tình chống đối, không hợp tác. Vì những lý do trên, Công ty làm đơn khởi kiện bà Ngô Thị H, đề nghị Tòa án giải quyết:

- Chấm dứt Hợp đồng khoán gọn vườn cây cà phê cho hộ nông trường viên số 931/2011/HĐ-GK ngày 27/8/2011. Buộc bà Ngô Thị H phải (*Di rời hoặc chặt bỏ toàn bộ cây trồng xen, hệ thống tưới, hàng rào và vật kiến trúc khác ra khỏi đất, vườn cây*) trả lại toàn bộ vườn cây cho Công ty cổ phần C với diện tích 8.730m² và diện tích bờ lộ 1.268m². Địa điểm đất giao khoán thuộc đội 1/5, tại thửa 36, tờ bản đồ số 17, địa chỉ thửa đất: thuộc xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Thửa đất có tứ cận: Phía Bắc giáp thửa số 37, tờ bản đồ số 17 người nhận khoán bà Hồ Thị H2; Phía Nam giáp thửa số 38, tờ bản đồ số 17 người nhận khoán bà Nguyễn Thị H3; Phía Đông giáp thửa số 41a, tờ bản đồ số 17 người nhận khoán bà Phan Thị M; Phía Tây giáp thửa số 35b, tờ bản đồ số 17 người nhận khoán bà Nguyễn Thị H4.

- Buộc bà Ngô Thị H phải trả cho Công ty cổ phần C 7.176kg cà phê quả tươi còn nợ của 04 niên vụ (2018-2019; 2019-2020; 2020-2021; 2021-2022). Ngoài ra, theo đơn khởi kiện bổ sung, Công ty yêu cầu bà Ngô Thị H phải trả cho Công ty 8.568kg cà phê quả tươi ngoài hợp đồng 02 niên vụ (2022-2023; 2023-2024). Tại phiên tòa, nguyên đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc buộc bà H phải trả cho Công ty 4.198kg cà phê quả tươi ngoài hợp đồng của 02 niên vụ (2022-2023; 2023-2024). Nguyên đơn chỉ yêu cầu bà H phải trả cho Công ty sản lượng cà phê quả tươi ngoài hợp đồng 02 niên vụ (2022-2023; 2023-2024) tương đương với sản lượng niên vụ cuối (2020-2021) theo hợp đồng là 2.185 kg cà phê quả tươi/1niên vụ x 02 = 4.370kg cà phê quả tươi. Tổng cộng, Công ty yêu cầu bà H phải trả cho Công ty cổ phần C 11.546kg cà phê quả tươi còn nợ của 06 niên vụ (2018-2019; 2019-2020; 2020-2021; 2021-2022; 2022-2023; 2023-2024). Cụ thể: Niên vụ 2018-2019 là 621 kg; Niên vụ 2019-2020 đến niên vụ 2023-2024 mỗi niên vụ là 2.185kg.

- Buộc bà Ngô Thị H phải nộp tiền thuê đất về Công ty Phần 49% để công ty nộp cho cục thuế tỉnh T là 5.793.381 đồng. Trong đó: Truy thu tiền thuê đất 2006 - 2010 là 204.196 đồng; Truy thu tiền thuê đất 2015- 2017 là 2.093.426 đồng; Tiền thuê đất: năm 2018 là 875.296 đồng; năm 2019 là 874.175 đồng; năm 2020 là 873.144 đồng; năm 2021 là 873.144 đồng.

- Buộc bà Ngô Thị H phải trả cho Công ty cổ phần C tiền khấu hao kênh mương hồ đập tưới cho vườn cà phê 04 năm (từ năm 2018 đến năm 2021) là 1.746.000 đồng. Trong đó mỗi năm là 436.500 đồng.

- Buộc bà Ngô Thị H đền bù thiệt hại do hành vi chặt phá, chiếm đoạt cây muồng đen để che bóng, chắn gió cho vườn cây là 51 cây trồng năm 1994, khối lượng $19,99m^3$, có giá $19,99m^3 \times 4.620.000đ/m^3 = 92.353.800$ đồng. Tại phiên tòa nguyên đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc buộc bà H phải bồi thường 49% trị giá 51 cây muồng đen trồng năm 1994. Nguyên đơn chỉ yêu cầu bà H phải bồi thường 51% trị giá 51 cây muồng đen trồng năm 1994 là $92.353.800$ đồng $\times 51\% = 46.176.900$ đồng.

Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn thì nguyên đơn không đồng ý đề nghị Tòa án xem xét không chấp nhận.

Quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa ông Phạm Văn H1 là người đại diện theo ủy quyền cho bị đơn bà Ngô Thị H trình bày: Về việc ký kết hợp đồng khoán gọn, thời gian ký kết, diện tích nhận khoán và các thỏa thuận trong hợp đồng như nguyên đơn trình bày là đúng. Tuy nhiên, quá trình thực hiện hợp đồng Công ty không thực hiện đúng theo hợp đồng, không xem xét giảm sản lượng cho người nhận khoán khi có thiên tai xảy ra. Vì những lý do nêu trên nên bà H dừng đóng sản để yêu cầu Công ty giảm sản lượng đóng và thương thảo lại các điều khoản trong hợp đồng.

Do đó, Công ty cổ phần C buộc bà H phải trả cho công ty 11.546kg cà phê quả tươi còn nợ của 06 niên vụ (2018-2019; 2019-2020; 2020-2021; 2021-2022; 2022-2023; 2023-2024) và Chấm dứt hợp đồng khoán gọn là không hợp lý đề nghị công ty cổ phần C giảm sản lượng theo quy định trong hợp đồng và làm việc với bà H để thỏa thuận việc phân chia thu nhập sau khi trừ chi phí đầu tư đúng theo quy định của nghị định 135/2005 của chính phủ.

Công ty cổ phần C buộc bà H phải nộp tiền thuê đất về Công ty số tiền 5.793.381 đồng tiền thuê đất mà không nêu căn cứ rõ ràng và không đúng với giá thuê đất trong hợp đồng thuê đất do Công ty Đ ký với UBND tỉnh Đ tại hợp đồng thuê đất số 64/HĐTĐ ngày 27/06/2011, phụ lục hợp đồng ngày 17/11/2011 và phụ lục hợp đồng số 118/PL-HĐTĐ ngày 21/6/2017 do vậy bà H chưa rõ để nộp tiền cho đúng với 49% đất bà H đã thuê.

Công ty cổ phần C buộc bà Ngô Thị H phải trả cho Công ty cổ phần C tiền khấu hao kênh mương hồ đập tưới cho vườn cà phê 04 năm (từ năm 2018 đến năm 2021) là 1.746.000 đồng, mỗi năm là 436.500 đồng thì bà H không đồng ý.

Công ty cổ phần C buộc bà Ngô Thị H đền bù 51% thiệt hại do hành vi chặt phá, chiếm đoạt cây muồng đen để che bóng, chắn gió cho vườn cây là 51 cây trồng năm 1994, khối lượng $19,99m^3$ thì bà H không đồng ý vì bà H là người trực tiếp chăm sóc, rong tỉa cây.

Đối với yêu cầu phản tố: Theo đơn Phản tố bà H yêu cầu Công ty Cổ phần C trả lại cho bà H sản lượng cà phê đã thu sai từ năm 2011 - 2018 là 458,32kg cà phê nhân; số cà phê bà H hưởng theo tỷ lệ 40% từ niên vụ 2011 - 2018 là 1.449,17kg cà phê nhân; Công nhận việc phân chia sản phẩm sau thu nhập cho gia đình bà H với tỷ lệ Công ty 60%, bà H 40% sản lượng sau khi trừ chi phí từ năm 2018-2022 là 541,25kg cà phê nhân; Công nhận hiệu lực của hợp

đồng hợp tác đầu tư số 395/HĐHTĐT ngày 05/9/1998 giữa Công ty TNHH MTV C và bà Ngô Thị H.

Tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc buộc Công ty Cổ phần C trả lại cho bà H số sản lượng cà phê đã thu sai từ năm 2011 - 2018 là 458,32kg cà phê nhân; số cà phê bà H hưởng theo tỷ lệ 40% từ niên vụ 2011 - 2018 là 1.449,17kg cà phê nhân; Công nhận việc phân chia sản phẩm sau thu nhập cho gia đình bà H với tỷ lệ Công ty 60%, bà H 40% sản lượng sau khi trừ chi phí từ năm 2018-2022 là 541,25kg cà phê nhân.

Bà H chỉ yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận hiệu lực của hợp đồng hợp tác đầu tư số 395/HĐHTĐT ngày 05/9/1998 giữa Công ty TNHH MTV C và bà Ngô Thị H.

Hiện nay, huyện ủy Krông P1 đã làm việc với bà H và các hộ nhận khoán và hứa sẽ giải quyết (biên bản làm việc số: 03-BB/TCTHU ngày 01/12/2022). Việc tranh chấp giữa bà H và công ty cổ phần C đang được thanh tra chính phủ và ủy ban nhân tỉnh Đắk Lắk, cùng các cơ quan có thẩm quyền giải quyết. Ngày 22/09/2023 UBND tỉnh Đ đã có công văn số: 8185/UBND-NNMT (V/v đề nghị thanh tra toàn diện tại công ty cổ phần C). Kết quả giải quyết của thanh tra chính phủ và các cơ quan liên quan có thể ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án nên đề nghị Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc tạm đình chỉ vụ án để chờ các cơ quan chức năng giải quyết; đề nghị đưa chồng, con bà H vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và đề nghị xem xét lại tư cách khởi kiện của Công ty cổ phần C vì bà H chỉ ký kết hợp đồng với Công ty TNHH Một thành viên C.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 96/2024/DS-ST ngày 12 tháng 12 năm 2024 của Tòa án nhân dân khu vực 4 – Đắk Lắk đã quyết định:

- Áp dụng khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 165, điểm c khoản 1 Điều 217, Điều 218, Điều 219, Điều 244, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

- Áp dụng Điều 388, 390, 392, khoản 1, 3, 7, 8 Điều 409, 412, 414, 501, 502, 503, 506 của Bộ luật dân sự năm 2005; điểm c khoản 1 Điều 688 của Bộ luật dân sự năm 2015;

- Áp dụng Điều 7, 8, 9, 10, 12 Nghị định số 135/2005/NĐ-CP ngày 08/11/2005 của Chính phủ;

- Áp dụng Thông tư số 102/2006/TT-BNN ngày 13 tháng 11 năm 2006 của Bộ N;

- Áp dụng Luật đất đai năm 2003;

- Áp dụng Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội 14.

Tuyên xử:

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

1.1. Buộc bà Ngô Thị H phải trả cho Công ty cổ phần C1 sản lượng cà phê quả tươi còn nợ của 06 niên vụ (từ niên vụ 2018-2019 đến niên vụ 2023-2024) là 11.546kg (Mười một nghìn, năm trăm bốn mươi sáu kilogam).

1.2. Buộc bà Ngô Thị H phải nộp tiền thuê đất phần 49% về Công ty (truy thu năm 2006 đến năm 2010; 2015 đến 2017) và tiền thuê đất 04 năm (từ năm 2018 đến năm 2021) là 5.793.381 đồng (Năm triệu, bảy trăm chín mươi ba nghìn, ba trăm tám mươi một đồng).

1.3. Buộc bà Ngô Thị H phải trả cho Công ty cổ phần C1 tiền khấu hao kênh mương, hồ đập từ năm 2018 đến năm 2021 là 1.746.000 đồng (Một triệu, bảy trăm bốn mươi sáu nghìn đồng).

1.4. Buộc bà Ngô Thị H phải bồi thường cho Công ty cổ phần C 51% giá trị 51 cây muồng đen trồng năm 1994 bị cắt hạ là 47.100.438 đồng (Bốn mươi bảy triệu, một trăm nghìn, bốn trăm ba mươi tám đồng).

1.5. Chấm dứt Hợp đồng khoán gọn vườn cây cà phê cho hộ nông trường viên số 931/2011/HĐ-GK ngày 27/8/2011 giữa Công ty TNHH MTV C và bà Ngô Thị H.

Bà Ngô Thị H có nghĩa vụ trả lại cho Công ty Cổ phần C diện tích đã nhận khoán là 8.730m² và diện tích bờ lộ 1.268m². Địa điểm đất giao khoán thuộc đội 1/5, tại thửa 36, tờ bản đồ số 17, địa chỉ thửa đất: thuộc xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Thửa đất có tứ cận: Phía Bắc giáp: Thửa số 37, tờ bản đồ số 17 người nhận khoán bà Hồ Thị H2; Phía Nam giáp: Thửa số 38, tờ bản đồ số 17 người nhận khoán bà Nguyễn Thị H3; Phía Đông giáp: Thửa số 41a, tờ bản đồ số 17 người nhận khoán bà Phan Thị M; Phía Tây giáp: Thửa số 35b, tờ bản đồ số 17 người nhận khoán bà Nguyễn Thị H4 và tài sản trên đất bao gồm: 890 cây cà phê trồng năm 1994.

- Buộc Công ty cổ phần C phải có nghĩa vụ thanh toán giá trị vườn cây cho bà Ngô Thị H số tiền 98.472.507 đồng (Chín mươi tám triệu, bốn trăm bảy mươi hai nghìn, năm trăm lẻ bảy đồng).

- Buộc bà Ngô Thị H phải tự tháo dỡ, di dời hoặc chặt bỏ các loại cây trồng và các vật kiến trúc đã trồng và tạo dựng trên đất không đúng theo thỏa thuận trong hợp đồng đã ký kết, bao gồm: 112 cây Sầu riêng ghép (53 cây trồng năm 2018; 20 cây trồng năm 2020; 32 cây trồng năm 2022; 07 cây trồng năm 2024); 57 Cây Bơ ghép trồng năm 2018; 44 cây Tiêu trồng năm 2021 trên trụ sống là Cây G và cây Núc Nác; 89 trụ bê tông (10x10cm) cao 2m; 06 trụ điện bê tông (10x10cm) cao 04m; 02 cánh cổng kích thước (3,5mx1,6m), khung sắt, lưới B40; 1.433,3m kẽm gai; 100m ống nhựa chôn ngầm dưới đất phi 114; 320m ống nhựa chôn ngầm dưới đất phi 60; 20 cái T60; 04 Khóa phi 60; 20 cái đầu Cùm phi 60; 20 đầu gai ống phi 60; 100m đường dây điện 3pha; 390m lưới B40, ca 1,5m; 01 căn nhà lán diện tích 9m², lền lảng xi măng, mái lợp tôn, có tô trát, không trần; 01 mái che nhà lán bằng tôn, khung sắt, diện tích 06m². Công ty cổ phần C không có nghĩa vụ phải thanh toán lại số tiền giá trị các loại cây trồng, vật kiến trúc nêu trên cho bà H.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

2. Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bà Ngô Thị H phải trả cho Công ty cổ phần C sản lượng cà phê quả tươi của 02 niên vụ (2022-2023; 2023-2024) là 4.198kg và 49% giá trị của 51 cây muồng đen trồng năm 1994 bị cắt hạ.

3. Không chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bà Ngô Thị H về việc Công nhận hiệu lực của hợp đồng hợp tác đầu tư số 395/HĐHTĐT ngày 05/9/1998 giữa Công ty TNHH MTV C và bà Ngô Thị H.

4. Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện phản tố của bị đơn về việc buộc Công ty Cổ phần C trả lại cho bà H số sản lượng cà phê đã thu sai từ năm 2011 - 2018 là 458,32kg cà phê nhân, giá trị tạm tính là 27.499.200 đồng; số cà phê bà H hưởng theo tỷ lệ 40% từ niên vụ 2011 - 2018 là 1.449,17kg cà phê nhân; Công nhận việc phân chia sản phẩm sau thu nhập cho gia đình bà H với tỷ lệ Công ty 60%, bà H 40% sản lượng sau khi trừ chi phí từ năm 2018-2022 là 541,25kg cà phê nhân.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo, quyền và nghĩa vụ thi hành án theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm bà Ngô Thị H kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số: 96/2024/DS-ST ngày 12 tháng 12 năm 2024 của Tòa án nhân dân khu vực 4 – Đắk Lắk.

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

Tại phiên tòa Đại diện VKSND tỉnh Đắk Lắk phát biểu quan điểm:

- *Về tố tụng:* Các đương sự trong vụ án và Hội đồng xét xử phúc thẩm đã thực hiện 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, lời trình bày của các bên đương sự, đại diện Viện kiểm sát đề nghị HĐXX căn cứ khoản 1 Điều 308 BLTTDS năm 2015 – Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Ngô Thị H – giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu được thu thập có trong hồ sơ vụ án, kết quả tranh luận tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Bị đơn bà Ngô Thị H làm đơn kháng cáo trong thời hạn luật định, đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm, nên vụ án được giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo của bị đơn bà Ngô Thị H cho rằng bà H không ký kết hợp đồng với Công ty cổ phần C mà chỉ ký kết hợp đồng với Công ty TNHH MTV C, cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và bác yêu cầu phản tố của bị đơn là không đúng, HĐXX thấy rằng:

[2.1] Về việc chuyển đổi từ mô hình Công ty TNHH MTV C sang Công ty Cổ phần C đã được thực hiện theo trình tự quy định của pháp luật, được Phòng đăng ký kinh doanh - Sở K đầu tư cấp giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần đăng ký thay đổi lần thứ 5 ngày 09/10/2019, hiện nay chưa bị cơ quan có thẩm quyền nào hủy bỏ tư cách pháp nhân. Mặt khác, căn cứ khoản 4 Điều 202 Luật doanh nghiệp quy định “*Công ty chuyển đổi đương nhiên kế thừa toàn bộ quyền và lợi ích hợp pháp, chịu trách nhiệm về các khoản nợ, gồm cả nợ thuế, hợp đồng lao động và nghĩa vụ khác của công ty được chuyển đổi*”. Nên việc Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý, giải quyết vụ án theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty Cổ phần cà phê Thắng Lợi là có căn cứ.

[2.2] Về yêu cầu khởi kiện bà Ngô Thị H phải trả cho Công ty cổ phần C sản lượng cà phê quả tươi còn nợ của 06 niên vụ (từ niên vụ 2018-2019 đến niên vụ 2023-2024) là 11.546kg; yêu cầu bà Ngô Thị H phải nộp tiền thuê đất phần 49% về Công ty (truy thu năm 2006 đến năm 2010; 2015 đến 2017) và tiền thuê đất 04 năm (từ năm 2018 đến năm 2021) là 5.793.381 đồng; yêu cầu bà Ngô Thị H phải trả cho Công ty cổ phần C tiền khấu hao kênh mương, hồ đập từ năm 2018 đến năm 2021 là 1.746.000 đồng; yêu cầu bà Ngô Thị H phải bồi thường cho Công ty cổ phần C 51% giá trị 51 cây muồng đen trồng năm 1994 bị cắt hạ là 47.100.438 đồng. Thấy rằng:

Ngày 27/8/2011 giữa Công ty TNHH MTV C và bà Ngô Thị H đã ký Hợp đồng khoán gọn vườn cây cà phê số 931/2011/HĐ-GK. Quá trình thực hiện hợp đồng, từ niên vụ 2011-2012 đến niên vụ 2017-2018 bà H đã thực hiện việc quản lý, chăm sóc vườn cây và giao nộp sản phẩm theo nội dung hợp đồng đã ký kết. Bà H cho rằng Công ty không thực hiện đúng các cam kết, không xem xét giảm sản lượng giao khoán khi có thiên tai nên bà ngừng giao nộp sản phẩm để yêu cầu Công ty T1 lại các điều khoản trong hợp đồng. Tuy nhiên, bà H không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh Công ty đã vi phạm nghiêm trọng nghĩa vụ hợp đồng hoặc có hành vi làm cho mục đích giao kết hợp đồng không đạt được.

Tại khoản 5 Điều 6 Hợp đồng khoán gọn quy định: “*Trong quá trình thực hiện hợp đồng bên B không hoàn thành chỉ tiêu giao nộp sản phẩm cà phê theo định mức hàng năm thì bên A có quyền áp dụng biện pháp cần thiết để thu hồi nợ và đơn phương chấm dứt hợp đồng giao khoán...*”.

Tại điểm g khoản 2 Điều 3 của Hợp đồng khoán gọn, về phần nghĩa vụ của bên B có nội dung: *“Bên B có nghĩa vụ nộp tiền thuê đất, thuế đất nông nghiệp cho Nhà nước, theo tỷ lệ 51 – 49%, phần bên B chịu 49% nộp vào tháng 11 trong năm thông qua bên A”*

Theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án thì từ niên vụ 2018-2019 bà H không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ giao nộp sản lượng theo định mức đã cam kết, đồng thời không thực hiện nghĩa vụ nộp tiền thuê đất theo thỏa thuận, là hành vi vi phạm hợp đồng. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của Công ty về việc buộc bà H thực hiện nghĩa vụ còn thiếu, đồng thời chấm dứt hợp đồng giao khoán và trả lại diện tích nhận khoán cho Công ty là có căn cứ.

[2.3] Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bà Ngô Thị H phải bồi thường thiệt hại do hành vi tự cắt hạ cây muồng đen, thì thấy:

Khoản 1 Điều 6 của Hợp đồng khoán gọn vườn cây cà phê quy định về điều khoản cam kết chung thì *“Công ty thống nhất quản lý cây muồng đen hiện có trên lô cà phê giao khoán, nếu vì lý do quá dày rợp, già cỗi phải cắt tỉa hoặc khi vườn cây thanh lý thì công ty sẽ tổ chức kiểm kê, lập thủ tục bán theo phương thức đấu thầu...”*. Theo Biên bản kiểm kê vườn cây cà phê và cây muồng năm 2019 thì trên đất nhận khoán của bà H còn 53 cây muồng đen. Biên bản chủ lô tự ý cắt muồng đen trên lô nhận khoán ngày 12/5/2021 bà H không có mặt, có sự chứng kiến của đại diện Công ty, đội trưởng và xác nhận của Công an xã H thì bà H đã tự ý cắt hạ 51 cây muồng đen trồng năm 1994. Như vậy, việc bà H tự ý cắt hạ đối với cây muồng đen trên diện tích đất nhận khoán là vi phạm hợp đồng đã ký kết nên cấp sơ thẩm buộc bà Ngô Thị H phải bồi thường cho Công ty giá trị 51 cây muồng đen trồng năm 1994 là phù hợp.

[2.4] Về giải quyết hậu quả khi chấm dứt hợp đồng giao khoán:

Theo quy định tại Điều 1 của Hợp đồng được ký kết giữa các bên thì *“Phần giá trị vườn cây trên đất Công ty góp 51%, chủ hộ góp 49%”*. Mặt khác, trong hợp đồng hai bên không thỏa thuận về mức độ khấu hao tài sản. Như vậy, khi chấm dứt hợp đồng thì Công ty phải có nghĩa vụ trả lại phần 49% giá trị vườn cây cà phê còn trên lô cho bà H là phù hợp.

Đối với các tài sản khác trên đất do bà H tự trồng, tạo dựng thì căn cứ điểm c khoản 1 và điểm b khoản 2 Điều 3 của Hợp đồng khoán gọn số 931/2011/HĐ-GK ngày 27/8/2011 có nội dung *“Được làm lán trại tạm bảo vệ sản phẩm trong thời kỳ thu hoạch. Vật liệu làm lán chỉ bằng vật liệu dễ tháo dỡ...Diện tích không quá 12m², chiều cao không quá 4m ...”*; *“...Trong lô cà phê chỉ có cây cà phê với cây muồng đen, ngoài bờ lô được trồng xen tiêu...”*. Ngoài ra, tại Nghị Quyết 04/NQ-HĐTV ngày 01/6/2017 và Thông báo số 42/TB-CT ngày 09/6/2017 của Công ty TNHH MTV C thể hiện việc cho phép người nhận khoán trồng Cây tiêu phụ bám trên cây muồng đen trong và bờ lô cà phê.

Như vậy, toàn bộ tài sản trên lô nhận khoán mà bà H tự ý trồng, tạo dựng không đúng thỏa thuận trong hợp đồng cần buộc bà H phải chặt bỏ hoặc tháo dỡ, di dời, Công ty không có nghĩa vụ thanh toán lại cho bà H trị giá số tài sản này là phù hợp.

[2.5] Đối với yêu cầu phản tố đề nghị công nhận hiệu lực Hợp đồng hợp tác đầu tư số 395/HĐHTĐT ngày 05/9/1998, xét thấy:

Ngày 05/9/1998 bà H và Công ty TNHH MTV C ký hợp đồng hợp tác đầu tư sản xuất cà phê và phân chia sản phẩm số 395/HĐHTĐT, thời hạn hợp đồng là 30 năm. Tuy nhiên đến năm 2011, Công ty đã lập phương án chuyển đổi khoán vườn cây cà phê từ Phương án hợp đồng hợp tác đầu tư sản xuất cà phê và phân chia sản phẩm sang Phương án khoán gọn vườn cây cà phê cho hộ nông trường viên. Ngày 27/8/2011, bà H và Công ty TNHH MTV C đã ký hợp đồng khoán gọn vườn cây cà phê cho hộ nông trường viên số 931/2011/HĐ-GK thay thế cho hợp đồng hợp tác đầu tư sản xuất cà phê và phân chia sản phẩm số 395/HĐHTĐT ngày 05/9/1998. Như vậy, Hợp đồng số 395/HĐHTĐT ngày 05/9/1998 đã hết hiệu lực. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định Hợp đồng hợp tác đầu tư số 395/HĐHTĐT ngày 05/9/1998 không còn được các bên thực hiện và đã được thay thế bằng Hợp đồng khoán gọn số 931/2011/HĐ-GK là có căn cứ.

Từ những nhận định trên thấy rằng kháng cáo của bà H là không có cơ sở, cần giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Vì không được chấp nhận kháng cáo nên bà Ngô Thị H phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

[1]. Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của bà Ngô Thị H – Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 96/2024/DS-ST ngày 12 tháng 12 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc (nay là TAND khu vực 4 – Đắk Lắk).

[2.]. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Ngô Thị H phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm. Được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0014425 ngày 02/01/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Krông Pắc (nay là Phòng THADS khu vực 4 - Đắk Lắk).

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Đắk Lắk (02);
- TAND khu vực 4 - Đắk Lắk;
- Phòng THADS Khu vực 4 - Đắk Lắk ;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

(Đã ký)

Nguyễn Thị My My