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

Bản án số: 315/2026/DS-PT
Ngày: 11 – 6 – 2026
V/v: *"Tranh chấp hợp đồng giao khoán và yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản"*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà Nguyễn Thị My My;

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Nhung, bà Lưu Thị Thu Hường.

- Thư ký ghi biên bản phiên toà: Ông Dương Công Bình – Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Đắk Lắk

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk: Bà Trương Thị Thu Thủy – Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 6 năm 2026, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Đắk Lắk tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 159/2025/TLPT-DS ngày 26 tháng 2 năm 2025 về việc "Tranh chấp hợp đồng giao khoán và yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản" do có kháng cáo của bị đơn bà Đào Thị G đối với Bản án sơ thẩm số 81/2024/DS-ST ngày 30-9-2024 của Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 211/2025/QĐPT-DS ngày 23/4/2025, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 214/2025/QĐ-PT ngày 14/5/2025, Thông báo chuyển lịch xét xử vụ án dân sự phúc thẩm số 535/2025/TB-TA ngày 23/5/2025 và Thông báo mở lại phiên tòa số: 604/2026/TB-TA ngày 28/4/2026, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 312/2026/QĐ-PT ngày 28/5/2026 giữa:

- Nguyên đơn: Công ty Cổ phần C (Trước đây là Công ty TNHH MTV C).

Địa chỉ: K, Quốc lộ B, xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

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

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Công ty Cổ phần C: Ông Phạm Đình B, sinh năm 1957. Địa chỉ: F T, phường T, Tp ., tỉnh Đắk Lắk. Có mặt.

- Bị đơn: Bà Đào Thị G, sinh năm 1955. Vắng mặt.

Địa chỉ: Thôn A, xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Phạm Văn H, sinh năm 1984; Địa chỉ: Buôn K, xã Đ, huyện K, tỉnh Đắk Nông. Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Đại diện theo ủy quyền cho nguyên đơn ông Phạm Đình B trình bày:

Vào ngày 27/8/2011, Bà Đào Thị G có ký Hợp đồng khoán gọn vườn cây cà phê cho hộ nông trường viên số 246/2011/HĐ-GK với công ty TNHH MTV C để nhận khoán chăm sóc vườn cây cà phê Vối trồng năm 1984 của Công ty có diện tích 10.060 m^2 và diện tích bờ lô 1.461 m^2. Nguyên giá: 40.872.374 đồng (*Bốn mươi triệu,tám trăm bảy hai ngàn, ba trăm bảy tư đồng)*. Giá trị còn lại: 24.000.835 đồng *(Hai tư triệu, không ngàn,tám trăm ba lăm đồng)* Thời gian giao khoán là 05 năm, sau đó gia hạn đến niên vụ thu hoạch 2020-2021, tính từ ngày ký kết hợp đồng. Sản lượng giao khoán hằng năm bà Đào Thị G phải nộp về công ty theo Hợp đồng giao khoán cụ thể như sau: Từ niên vụ thu hoạch 2011-2012 đến niên vụ 2020-2021 Bà Đào Thị G phải nộp 2.403 kg quả tươi/niên vụ; Tương ứng với 5,25 tạ nhân /ha/năm.

Từ khi nhận vườn cây đến niên vụ cà phê 2018-2019 Bà Đào Thị G 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 theo Hợp đồng giao khoán vườn cây đã ký với công ty. Hợp đồng của bà với Công ty TNHH MTV C (nay là Công ty cổ phần C) đã hết hạn vào niên vụ thu hoạch 2020-2021 tức là ngày 31/12/2020). Hiện nay bà đang chiếm dụng bất hợp pháp vườn cây của Công ty để sản xuất, kinh doanh.

Từ niên vụ thu hoạch cà phê 2019-2020 đến niên vụ 2023-2024, Bà Đào Thị G đã không thực hiện nghĩa vụ giao nộp sản phẩm cà phê quả tươi cho công ty theo đúng cam kết trong Hợp đồng. Ngoài ra theo thông báo của cục T2 tỉnh tiền truy thu tiền thuê đất (2006 đến 2010; 2015 đến 2017); Tiền thuê đất 06 năm (2018,2019,2020,2021,2022 2023) là: 8.882.391 đồng (*Tám triệu, tám trăm tám mươi hai ngàn ba trăm chín mươi mốt đồng*). Trong đó: Truy thu tiền thuê đất 2006-2010 là 588.262 đồng; Truy thu tiền thuê đất 2015- 2017 là 2.412.356 đồng; Tiền thuê đất năm 2018 là 1.008.646 đồng. Tiền thuê đất năm 2019 là 1.007.353 đồng. Tiền thuê đất năm 2020 là 1.006.165 đồng. Tiền thuê đất năm 2021 là 1.006.165 đồng. Tiền thuê đất năm 2022 là 926.722 đồng. Tiền thuê đất năm 2023 là 926.722 đồng .

Trong quá trình thực hiện hợp đồng bà còn tự ý chặt hạ 27 cây muồng đen trồng năm 1984 để che bóng và chắn gió cho vườn cà phê, đồng thời chiếm đoạt toàn bộ khối lượng gỗ tròn. Mặt khác bà còn nợ tiền khấu hao kênh mương, hồ đập của Công ty từ năm 2018 đến 2021.

Mặc dù công ty đã động viên, thông báo nhiều lần nhưng bà Đào Thị G vẫn cố tình chống đối, không hợp tác với công ty. Việc làm này của bà Đào Thị G là vi phạm hợp đồng đối với Công ty, xâm phạm trực tiếp đến quyền, lợi ích hợp pháp và tài sản của công ty.

Vì những lý do trên, Công ty làm đơn khởi kiện bà Đào Thị G ra trước TAND huyện Krông Pắc. Đề nghị Toà án tuyên:

- Chấm dứt Hợp đồng khoán gọn vườn cây cà phê cho hộ nông trường viên số 246/2011/HĐ-GK. Buộc Bà Đào Thị G phải trả lại toàn bộ đất, vườn cây cho Công ty cổ phần C với diện tích 10.060 m^2 và diện tích bờ lô 1.461 m^2, Thuộc đội 15/2, thửa số 22, tờ bản đồ số 09, địa chỉ thửa đất tại xã H, huyện K, Tỉnh Đắk Lắk. Theo GCNQSDĐ số K 239519, do UBND tỉnh Đ cấp cho Công ty Cổ phần C vào ngày 16/5/1997. Cụ thể: Thửa đất có tứ cận: Phía Bắc giáp: đường lô + Thửa số 16, tờ bản đồ số 09, người nhận khoán: bà Nguyễn thị M. Phía Nam giáp: Đường tránh đông – BMT. Phía Đông giáp: Thửa số 21, tờ bản đồ số 9, người nhận khoán: ông Ngô Quang T. Phía Tây giáp: Đường lô + Thửa số 23a +23b, tờ bản đồ số 09, người nhận khoán: bà Nguyễn Thị V.

- Buộc Bà Đào Thị G phải trả cho công ty cổ phần C là: 11.635 kg (*Mười một nghìn, sáu trăm ba lăm kilogam)* cà phê quả tươi còn nợ của 05 niên vụ (2019-2020; 2020-2021; 2021-2022; 2022-2023; 2023-2024), cụ thể như sau: Niên vụ 2019-2020 là 2.403 kg; Niên vụ 2020-2021 là 2.403 kg; Niên vụ 2021-2022 là 2.403 kg; Niên vụ 2022-2023 là 2.213 kg; Niên vụ 2023-2024 là 2.213 kg.

- Buộc bà Đào Thị G phải nộp tiền Truy thu tiền thuê đất năm 2006 đến 2010; năm 2015 đến 2017; Tiền thuê đất 06 năm (2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023) về công ty phần 49% để công ty nộp cho Cục thuế tỉnh T2 là: 8.882.391 đồng (*Tám triệu, tám trăm tám mươi hai ngàn ba trăm chín mươi mốt đồng*).

- Buộc bà Đào Thị G đền bù thiệt hại do hành vi chặt phá, chiếm đoạt cây muồng đen để che bóng, chắn gió cho vườn cây là 27 cây trồng năm 1984; khối lượng 29,82 m^3.

- Buộc Bà Đào Thị G phải trả cho công ty cổ phần C tiền khấu hao kênh mương hồ đập tưới cho vườn cà phê (từ năm 2018 đến năm 2021) là 1.765.530 đồng *(Một triệu ,bảy trăm sáu năm ngàn, năm trăm ba mươi đồng).* Cụ thể: Tiền khấu hao kênh mương hồ đập năm 2018 là 256.300 đồng (phần 51%); Tiền khấu hao kênh mương hồ đập năm 2019 là 503.000 đồng; Tiền khấu hao kênh mương hồ đập năm 2020 là 503.000 đồng; Tiền khấu hao kênh mương hồ đập năm 2021 là 503.000 đồng.

Tại phiên tòa nguyên đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc buộc bà Đào Thị G phải bồi thường 30% giá trị của 27 cây muồng đen trồng năm 1984 bị cắt hạ. Nguyên đơn chỉ yêu cầu bà Đào Thị G phải bồi thường 70% giá trị của 27 cây muồng đen trồng năm 1984 bị cắt hạ.

2. Bị đơn bà Đào Thị G trình bày:

Hiện nay, việc tranh chấp giữa tôi và Công ty cổ phần C đang được Thanh tra chính phủ và Ủy ban nhân dân tỉnh Đ cùng các cơ quan có thẩm quyền giải quyết. Ngày 22/9/2023 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. Vì vậy, tôi

kính mong TAND huyện Krông Pắc tạm đình chỉ vụ án cho đến khi có kết quả của thanh tra chính phủ và các cơ quan liên quan. Do đó tại phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải của Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc thì tôi có tham gia đầy đủ nhưng tôi không ký vào biên bản và không đồng ý hòa giải với nguyên đơn cũng như sẽ không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

3. Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Phạm Văn H trình bày: Vụ việc tranh chấp hợp đồng giao khoán giữa công ty TNHH một thành viên C (nay là công ty cổ phần C, xin gọi tắt là công ty) với bà Đào Thị G xuất phát từ việc công ty có những vi phạm trong quá trình lập hợp đồng giao khoán chưa đúng với nghị định 135/2005/NĐ-CP ngày 08/11/2005 và trong quá trình thực hiện hợp đồng công ty đã vi phạm các điều khoản trong hợp đồng dẫn đến mâu thuẫn gay gắt giữa công ty với bà Đào Thị G. Qua tìm hiểu hồ sơ vụ án tôi nhận thấy có nhiều tình tiết, nội dung trong vụ án cần phải xem xét toàn diện cụ thể như sau:

Công ty cổ phần C không có quyền khởi kiện vì bà Đào Thị G không ký hợp đồng với công ty cổ phần C mà ký hợp đồng với công ty TNHH C. 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 G dừng đóng sản để yêu cầu Công ty giảm sản lượng đóng và thương thảo lại các điều khoản trong hợp đồng.

Hợp đồng khoán gọn vườn cây cà phê cho hộ nông trường viên số: 246/2011/HĐ-KG giữa hộ bà Đào Thi G1 ký với công ty TNHH một thành viên C ngày 27/08/2011 xuất phát từ hợp đồng hợp tác đầu tư sản xuất cà phê và phân chia sản phẩm giữa công ty C ký với hộ bà Đào Thị G năm 1998 với thời hạn 30 năm đến năm 2028 mới hết hạn. Hợp đồng hợp tác đầu tư này đến nay vẫn còn hiệu lực pháp luật vì chưa bị thanh lý và vẫn còn thời hạn. Bản chất hợp đồng khoán gọn vườn cây số: 246/2011/HĐ-GK giữa công ty TNHH một thành viên C với hộ bà G, là hợp đồng khoán trắng 51% giá trị vườn cây của công ty TNHH một thành viên C cho hộ nông trường viên theo quy định của nghị định 135/2005/NĐ-CP (hộ nông trường viên đã mua lại 49% giá trị vườn cây từ năm 1999 và có hợp đồng hợp tác đầu tư theo quyết định số: 1675/QĐ-UB ngày 15/08/1998 của UBND tỉnh Đ với thời hạn là 30 năm, hợp đồng này chưa thanh lý đang còn hiệu lực pháp luật) có trả sản lượng cho công ty TNHH một thành viên C. Tất cả các thủ tục từ đơn xin nhận khoán, phương án khoán đều do phía công ty S, công ty không thực hiện cơ chế dân chủ, không giải thích rõ về các điều khoản của hợp đồng mà đưa đơn và hợp đồng in sẵn và yêu cầu bà G ký. Thời điểm đó do cần phải có vườn cây để có việc làm tạo thu nhập lo cho bản thân, gia đình và tin tưởng vào phía công ty nên bà G đã ký hợp đồng nêu trên khi chưa hiểu rõ về phương án khoán và hợp đồng khoán. Việc công

ty cổ phần C buộc bà G phải trả cho công ty 11.635kg cà phê quả tươi của 06 niên vụ (2018-2024) là không hợp lý vì năm 2021 nhà nước đã thu hồi 794,3m^2, đề nghị công ty cổ phần C giảm sản lượng niên vụ 2018-2019 theo quy định trong hợp đồng và làm việc với bà G để thỏa thuận việc phân chia sản phẩm sau khi trừ chi phí đầu tư đúng theo quy định của Nghị định 135/2005 của chính phủ.

Công ty cổ phần C yêu cầu bà G phải nộp tiền thuê đất về công ty cổ phần C số tiền: 8.882.391 đồng 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 G chưa rõ để nộp tiền cho đúng với 49% đất đã thuê.

Công ty cổ phần C yêu cầu bà G phải trả tiền khấu hao kênh mương năm 2018 đến năm 2021 với số tiền là: 1.765.530 đồng là không có cơ sở. Bà G chỉ chấp nhận nộp 49% của số tiền 1.765.530 đồng tương đương 865.109 đồng.

Công ty cổ phần C buộc bà G phải bồi thường giá trị của 27 cây Muồng đen trồng năm 1984 là hoàn toàn không có cơ sở vì trong hợp đồng không thể hiện số cây muồng nêu trên và công ty không chứng minh được nguồn gốc số cây muồng đều do bà G tự trồng và chăm sóc. Hơn nữa công ty không chứng minh được bà G là người chặt hạ số cây muồng nêu trên, việc lập biên bản là từ một phía công ty, không đo đạc được khối lượng cây thực tế, việc xác nhận của công an xã H là trái quy định của pháp luật khi không có trong thành phần biên bản. Hơn nữa việc định giá theo hồ sơ do công ty đưa ra là không khách quan, không có chứng cứ chứng minh việc có tồn tại số muồng nêu trên.

Nếu buộc phải chấm dứt hợp đồng khoán gọn vườn cây số: 246/2011/HĐ-GK giữa bà G và công ty TNHH MTV C, bà G chỉ chấp nhận trả lại cho công ty TNHH MTV C phần 51% giá trị vườn cây và 51% diện tích đất nhận khoán (51% của 10.060m^2 + 1461m^2 diện tích bờ lô trừ đi phần đã thu hồi 794,3m^2) vì phần 49% giá trị vườn cây bà G đã mua lại của công ty từ năm 1998 và cũng chịu trách nhiệm trả tiền thuê đất trên diện tích đất của 49% giá trị vườn cây này, có hợp đồng hợp tác đầu tư đang còn hiệu lực thời hạn 30 năm. Đề nghị tiếp tục thực hiện hợp đồng hợp tác đầu tư nêu trên.

Hiện nay, Ban tiếp dân Trung ương đã có thông báo về việc đối thoại và giải quyết với chúng tôi theo Công văn số: 2420/TB-BTDTW ngày 26/07/2023 và Huyện ủy Krông Pắc đã làm việc với chúng tôi và hứa sẽ giải quyết (biên bản làm việc số: 03-BB/TCTHU ngày 01/12/2022), các cơ quan thanh tra đang làm việc thanh tra toàn diện công ty cổ phần C chưa có văn bản trả lời. Từ những phân tích nêu trên tôi đề nghị hội đồng xét xử bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Công ty cổ phần C.

Tại Bản án sơ thẩm số 81/2024/DS-ST ngày 30/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk (Nay là 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.

Tuyên xử:

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

1.1. Buộc bà Đào Thị G phải trả cho Công ty cổ phần C1 sản lượng cà phê quả tươi còn nợ của 05 niên vụ (từ niên vụ 2019-2020 đến niên vụ 2023-2024) là 11.635 kg.

1.2. Buộc bà Đào Thị G phải nộp tiền thuê đất phần 49% về Công ty (truy thu từ 2006 đến năm 2010; tiền thuê đất 2015 đến 2017) và T1 thuê đất 06 năm (2018, 2019, 2020, 2021, 2022,2023) là 8.882.391 đồng (Tám triệu, tám trăm tám mươi hai ngàn ba trăm chín mươi mốt đồng).

1.3. Buộc bà Đào Thị G phải trả tiền khấu hao kênh mương, hồ đập năm 2018 đến năm 2021 là 1.765.530 đồng (Một triệu, bảy trăm sáu năm ngàn, năm trăm ba mươi đồng).

1.4. Buộc bà Đào Thị G phải bồi thường cho Công ty cổ phần C 70% giá trị 27 cây muồng đen trồng năm 1984 bị cắt hạ là 96.437.880 đồng (Chín mươi sáu triệu bốn trăm ba mươi bảy nghìn tám trăm tám mươi đồng).

1.5. Chấm dứt Hợp đồng khoán gọn vườn cây cà phê cho hộ nông trường viên số 246/2011/HĐ-GK ngày 27/8/2011 giữa Công ty TNHH MTV C và bà Đào Thị G.

Bà Đào Thị G có nghĩa vụ trả lại cho Công ty Cổ phần C diện tích đất đã nhận khoán là 9.265,7m^2 và diện tích bờ lô 1.461 m^2, Thuộc đội 15/2, thửa số 22, tờ bản đồ số 09, địa chỉ thửa đất tại xã H, huyện K, Tỉnh Đắk Lắk. Theo GCNQSDĐ số K 239519, do UBND tỉnh Đ cấp cho Công ty Cổ phần C vào ngày 16/5/1997. Cụ thể: Thửa đất có tứ cận: Phía Bắc giáp: đường lô + Thửa số 16, tờ bản đồ số 09, người nhận khoán: bà Nguyễn thị M. Phía Nam giáp: Đường tránh đông – BMT. Phía Đông giáp: Thửa số 21, tờ bản đồ số 9, người nhận khoán: ông Ngô Quang T. Phía Tây giáp: Đường lô + Thửa số 23a +23b, tờ bản đồ số 09, người nhận khoán: bà Nguyễn Thị V và tài sản trên đất bao gồm: 1013 cây cà phê (899 cây trồng năm

1984, 27 cây trồng năm 2019, 29 cây trồng năm 2020, 33 cây trồng năm 2023, 25 cây trồng 2024); 19 cây muồng đen trồng năm 1984, 11 cây mọc chồi lại sau khi cắt và 40 cây trồng năm 2018; 60 cây tiêu (04 cây trồng năm 2018, 56 cây trồng năm 2023).

1.6 Công ty cổ phần C có nghĩa vụ thanh toán giá trị vườn cây cho bà Đào Thị G số tiền 70.801.716 đồng (Bảy mươi triệu tám trăm lẻ một nghìn bảy trăm mười sáu đồng).

1.7 Buộc bà Đào Thị G 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: 139 cây mắc ca (14 cây trồng năm 2020, 125 cây trồng năm 2023); 54 cây cau (17 cây trồng năm 2021, 37 câu trồng năm 2022); 07 cây mít thái trồng năm 2019; 01 cây keo trồng năm 2021; 01 cây xoan trồng năm 2021; 30 cây gòn trồng năm 2022; 03 Cây T (02 cây trồng 2024, 01 cây trồng năm 2023); 01 cây lồng mức trồng năm 2020; 01 cây ổi thường trồng năm 2018; 109 Cây sầu riêng (28 cây trồng năm 2018, 10 cây trồng năm 2019, 13 cây trồng năm 2020, 09 cây trồng năm 2021, 08 cây trồng năm 2022, 24 cây trồng năm 2023, 17 cây trồng năm 2024; 24 bụi nghệ. Hàng rào lưới B40, cao 1,8m (12 cuộn x 25m); 120 Trụ rào lưới cao 1,5m (10 x 10 cm); 01 đường dây điện 3 pha dài 118m; 01 ống nhựa chôn ngầm phi 90 dài 88,6m; 01 ống nhựa chôn ngầm nhụa phi 60 dài 322,6m; 07 trụ điện cao 4m: 15x12 m; 08 cán mốc khoa béc phi 60; 25 cái trụ bê tông cao 1,5m (dựng béc nối); 01 giếng nước đào đường kính 1,1m, sâu 15m (không rõ năm đào); 25 cái cùm ren đực (ren trong); 01 căn nhà lán (Chòi) xây gạch, nền măng, mái lợp tôn, diện tích 9,72 m^2 xây năm 1998. 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 G.

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.** Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Công ty cổ phần C về việc buộc bà Đào Thị G phải trả lại 794,3m^2 đất nhận khoán.*

***3.** Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bà Đào Thị G phải bồi thường cho Công ty cổ phần C 30% giá trị của 27 cây muồng đen trồng năm 1984 bị cắt hạ.*

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

Ngày 09/10/2024, bà Đào Thị G kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện theo ủy quyền nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, ý kiến như trình bày trong quá trình giải quyết tại cấp sơ thẩm. Đại diện theo ủy quyền của bị đơn vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo. Các đương sự không tự hòa giải được với nhau về việc giải quyết vụ án.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

+ Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của những người tiến hành tố tụng, các đương sự thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Đơn kháng cáo của bà Đào Thị G đã nộp trong thời hạn luật định.

+ Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Đào Thị G. Giữ nguyên các quyết định khác của Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi xem xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra công khai tại phiên toà, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của bị đơn bà Đào Thị G đã được nộp trong thời hạn luật định và được miễn tạm ứng án phí nên được xem xét, giải quyết theo trình tự phúc thẩm. Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn không rút yêu cầu khởi kiện, bị đơn không rút đơn kháng cáo, các đương sự không tự hòa giải được với nhau về việc giải quyết vụ án và đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết.

[2] Về nội dung:

[2.1] Về tư cách tham gia tố tụng của nguyên đơn:

Xét thấy, 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 kế hoạch đầu tư cấp giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần đăng ký thay đổi lần thứ 5 ngày 09/10/2019, hiện nay chưa bị cơ quan có thẩm quyền nào hủy bỏ tư cách pháp nhân. Mặt khác, căn cứ khoản 4 Điều 202 Luật doanh nghiệp năm 2020 quy định *"Công ty chuyển đổi đương nhiên kế thừa toàn bộ quyền và lợi ích hợp pháp, chịu trách nhiệm về các khoản nợ, gồm cả nợ thuế, hợp đồng lao động và nghĩa vụ khác của công ty được chuyển đổi"*. Như vậy, Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc thụ lý, giải quyết vụ án theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty Cổ phần cà phê Thắng L và xác định người đại diện theo pháp luật của Công ty ông Đỗ Hoàng P (chức danh Chủ tịch hội đồng quản trị) là người đại diện của Công ty tham gia tố tụng là có căn cứ, phù hợp với quy định tại Điều 85 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2.2] Về sản lượng cà phê quả tươi còn phải đóng cho Công ty:

Tại điểm c khoản 2 Điều 3 của Hợp đồng khoán gọn vườn cây cà phê có nội dung: "*Nghĩa vụ của bên B (bà G) thực hiện nộp sản lượng cho bên A theo quy định...*"và theo quy định tại khoản 5 Điều 6 của hợp đồng có nội dung: "*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...*". Xét các niên vụ từ 2019 – 2020; 2020 - 2021; 2021 – 2022; 2022 – 2023; 2023 – 2024, bà G không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ nộp sản lượng cho Công ty là vi phạm nghĩa vụ của bên nhận khoán. Do đó, bà G phải thực hiện nghĩa vụ theo hợp đồng đã ký kết.

[2.3] Về tiền thuê đất: Tại điểm g khoản 2 Điều 3 của hợp đồng khoán gọn đã quy định về nghĩa vụ của bà Đào Thị G *"Nộp tiền thuê đất, thuế đất nông nghiệp cho nhà nước (nếu có), theo tỷ lệ 51-49%, phần bên B (49%) nộp vào tháng 11 trong năm thông qua bên A".* Tuy nhiên, từ năm 2006 đến năm 2010, từ năm 2015 đến năm 2017 và từ năm 2018 đến năm 2023, bà G chưa nộp tiền thuê đất cho Công ty đối với lô đất nhận khoán để Công ty thực hiện nghĩa vụ nộp tiền thuê đất vào Ngân sách nhà nước theo quy định.

Tại Thông báo số 43/CT-THNVDT ngày 08/1/2018 của Cục thuế tỉnh T2 về việc truy thu tiền thuê đất đã miễn sai đối tượng theo kết luận của Kiểm toán Nhà nước thì từ năm 2003 – 2010 (05 năm) tiền thuê đất được tính 1.042.067 đ/ha; Thông báo số 802/TB-CT ngày 24/4/2018 của Cục thuế tỉnh T2; Thông báo số 984/TB-CT ngày 07/5/2019 của Cục thuế tỉnh T2 về việc nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước thì năm 2015 tiền thuê đất được tính 699.849đ/ha, từ năm 2016 đến năm 2017 tiền thuê đất được tính 1.786.408đ/ha/năm, từ năm 2018 đến năm 2019 tiền thuê đất được tính 1.786.748đ/ha/năm; Thông báo số 695/TB-CT ngày 23/3/2020 tiền thuê đất được tính 1.785.408đ/ha; Thông báo số 1252/TB-CT ngày 29/4/2021 tiền thuê đất được tính 1.785.408đ/ha. Như vậy, căn cứ vào diện tích đất nhận khoán, diện tích đất bờ lô và các Thông báo thuế thì bà G phải có nghĩa vụ nộp tiền thuê đất.

[2.4] Đối với tiền khấu hao kênh mương, hồ đập: Tại Điều 1 của hợp đồng khoán gọn có nêu: "*1. Bên A khoán gọn vườn cây cà phê cho bên B trực tiếp đầu tư, chăm sóc, bảo vệ, thu hoạch và giao nộp sản phẩm cà phê*". Và tại Điều 2, Điều 3 của hợp đồng có nêu: "*Khi vào vụ tưới nước cho cà phê, Công ty mở nước cho bên B tưới với diện tích tưới mương. Diện tích tưới mương Công ty sẽ thu tiền khấu hao hồ đập kênh mương theo đơn giá quy định tại hội nghị người lao động hằng năm*" và "*Đối với diện tích tưới nước trên hệ thống hồ đập, kênh mương của Công ty thì phải nộp tiền khấu hao hồ đập kênh mương cho bên A theo đơn giá quy định tại hội nghị người lao động hằng năm*". Tại trang 10 của bảng phương án khoán gọn có nêu: Chi phí khấu hao hồ đập kênh mương là 500.000đồng/ha/năm (chi phí 100%

trên vườn cây), diện tích bà G nhận khoán là 10.000m^2. Như vậy, bà G phải trả cho công ty tiền khấu hau kênh mương, hồ đập theo hợp đồng đã ký kết.

[2.5] Đối với các cây muồng đen bị chặt hạ:

Tại 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 khoản 1 Điều 6 của hợp đồng và tại mục 7.2.1.2 của Phương án khoán gọn vườn cây cà phê quy định: "*Đối với cây muồng đen trồng trên lô cà phê từ năm 1992 trở về trước, khi cắt tỉa hoặc thanh lý thì phân chia theo tỷ lệ 70%-30%*". Như vậy, việc bà G tự ý cắt hạ đối với cây muồng đen trên diện tích đất nhận khoán là vi phạm hợp đồng đã ký kết.

[2.6] Đối với Hợp đồng khoán gọn vườn cây cà phê số 246/2011/HĐ-GK ngày 27/8/2011 giữa bà Đào Thị G với Công ty TNHH MTV C:

Tại điểm f khoản 1 Điều 2 của Hợp đồng quy định về quyền và nghĩa vụ của bên A (Công ty TNHH MTV C) thì bên A có quyền: *"Hủy bỏ hợp đồng giao khoán, thu hồi diện tích giao khoán khi bên nhận khoán vi phạm hợp đồng…"*. Và tại khoản 5 Điều 6 của Hợp đồng quy định về điều khoản cam kết chung có nêu: *"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 các biện pháp cần thiết để thu hồi nợ và đơn phương chấm dứt hợp đồng giao khoán, thu hồi vườn cây cà phê giao khoán, tiến hành giao cho người khác hợp đồng"*.

Như vậy, việc bà G không đóng sản lượng cho Công ty; không nộp tiền thuê đất phần 49%, vi phạm nộp tiền khấu hao kênh mương hồ đập là vi phạm hợp đồng khoán gọn đã ký kết. Đồng thời, theo Hợp đồng số 246/2011/HĐ-GK ngày 27/8/2011, thời hạn giao khoán là 05 năm tính từ ngày ký kết hợp đồng, được gia hạn đến năm 2021. Sau khi hết hạn hợp đồng bà G không tiếp tục ký kết hợp đồng giao khoán mà chiếm dụng vườn cây.

[3] Từ những phân tích, nhận định nêu trên, nhận thấy: Toà án cấp sơ thẩm tuyên buộc bà G phải trả cho Công ty sản lượng 11.635kg cà phê quả tươi còn nợ của 05 niên vụ, buộc bà G phải nộp tiền thuê đất cho Công ty phần 49% với số tiền là 8.882.391 đồng và tiền khấu hao kênh mương, hồ đập; buộc bà G phải bồi thường số tiền 96.437.880 đồng cây muồng đen đã chặt hạ và chấm dứt hợp đồng giao khoán, buộc bà G phải trả lại diện tích giao khoán và giải quyết hậu quả của việc chấm dứt hợp đồng là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật. Do đó, xét kháng cáo của bị đơn bà Đào Thị G không có căn cứ chấp nhận, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm là phù hợp.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Đào Thị G được miễn án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

[1] Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Đào Thị G. Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số sơ thẩm số 81/2024/DS-ST ngày 30/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk (Nay là Tòa án nhân dân khu vực 4 – Đắk Lắk).

[2] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn bà Đào Thị G được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

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

Nơi nhận:
- TAND Tối cao;
- VKSND Tối cao;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND khu vực 4 - Đắk Lắk;(Đã ký)
- Phòng THADS khu vực 4 - Đắk Lắk;
- Các đương sự;
- Công thông tin điện tử Tòa án;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Thị My My