

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: **331/2025/DS-PT**

Ngày: 03 - 9 - 2025

V/v: Tranh chấp hợp đồng giao khoán

**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 toà: Ông Y Phi Kbuôr

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Hồng, ông Trương Công Bình.

- Thư ký ghi biên bản phiên toà: Bà Trần Thị Mỹ Hạnh – Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Đắk Lắk

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

Ngày 03 tháng 9 năm 2025, 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 283/2025/TLPT-DS ngày 31/7/2025 về việc “*Tranh chấp hợp đồng giao khoán*” do Bản án sơ thẩm số 04/2025/DS-ST ngày 23/5/2025 của Tòa án nhân dân huyện M’Đrăk, tỉnh Đắk Lắk (nay là Toà án nhân dân khu vực 7 – Đắk Lắk) bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 343/2025/QĐPT-DS ngày 18/8/2025, giữa:

1. Nguyên đơn: Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên C2; Địa chỉ: Thôn B, xã E, huyện M’Đrăk, tỉnh Đắk Lắk (nay là Thôn B, xã E, tỉnh Đắk Lắk).

Người đại diện theo pháp luật: Ông Cao Xuân T, chức vụ: Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị C, chức vụ: Trưởng phòng Tổ chức – Hành chính Công ty TNHH MTV C2 - *Có mặt.*

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1960; Địa chỉ: Thôn D, xã E, huyện M’Đrăk, tỉnh Đắk Lắk (nay là Thôn D, xã E, tỉnh Đắk Lắk) - *Vắng mặt.*

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Trần Thị Kim Y, sinh năm 1963; Địa chỉ: Thôn P, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk (nay là xã E, tỉnh Đắk Lắk); Địa chỉ liên lạc: Thôn D, xã E, huyện M’Đrăk, tỉnh Đắk Lắk (nay là Thôn D, xã E, tỉnh Đắk Lắk) - *Có mặt.*

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Trần Thị Kim Y, sinh năm 1963; Địa chỉ: Thôn P, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk (nay là xã E, tỉnh Đắk Lắk); Địa chỉ liên lạc: Thôn D, xã E, huyện M’Đrăk, tỉnh Đắk Lắk (nay là Thôn D, xã E, tỉnh Đắk Lắk) - *Có mặt.*

*** Người kháng cáo:** Bị đơn ông Nguyễn Văn L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là bà Nguyễn Thị C trình bày:

Ngày 21/6/2008, Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên C2 (sau đây viết tắt là Công ty) và ông Nguyễn Văn L ký Hợp đồng số 02/2008/HĐ, về việc giao khoán sử dụng đất sản xuất nông nghiệp, đất lâm nghiệp, đất mặt nước và vườn tạp. Tổng diện tích đất nhận khoán là 20 ha đất nông nghiệp, bao gồm: Đất trồng cà phê là 0,934 ha; Đất trồng cây cao su là 14 ha và đất màu là 5,066 ha.

Ông L phải có nghĩa vụ: Nộp tiền thuê đất trồng cây hằng năm 8.187.000 đồng/5,06 ha đến năm 2010. Từ năm 2010 trở đi sẽ căn cứ vào phương án khoán của Tổng công ty C3; Tiền thu đối với đất trồng cây lâu năm (cà phê, cao su) diện tích 14,93ha, gồm: 50% tiền quản lý phí (QLP) theo phương án trong thời kỳ kiến thiết cơ bản (KTCB), 50% tiền QLP còn lại + chi phí khai hoang + thuế sử dụng đất nông nghiệp (NN) được kết cấu vào vốn của Công ty trước kỳ cây đưa vào kinh doanh giai đoạn từ 2008 đến 2013 là 11.326.000 đồng/năm/14ha cây cao su và 505.000 đồng/năm/0,93ha cà phê. Thời gian thanh toán trong mỗi năm: Đợt 1 từ 01/01 đến 30/6, đợt 2 từ 01/7 đến 30/12. Kết thúc nếu chậm nộp thì áp dụng lãi suất phạt 150%.

Ngày 20/3/2012, ông L và Công ty ký phụ lục hợp đồng số 01/PL-HĐGNK về việc điều chỉnh mức thu khoán cà phê – cao su giai đoạn 2011-2015, diện tích khoán giảm 0,47 ha do làm đường giao thông, còn lại 19,53ha.

Ngày 20/12/2012, Công ty R, kiểm tra lại diện tích nhận khoán của ông Nguyễn Văn L thực tế là 22,53 ha (tăng 03 ha). Diện tích tăng thêm được chấp nhận tại biên bản làm việc ngày 23/7/2015. Tháng 8/2015, diện tích nhận khoán giảm 6,59 ha, lý do giảm là đất manh mún, nhỏ lẻ, Công ty chuyển về địa phương theo nguyện vọng của gia đình. Tổng số diện tích nhận khoán còn lại 15,94 ha.

Sau khi ký phụ lục hợp đồng ngày 20/3/2012 cho đến năm 2019, ông L không thực hiện nghĩa vụ thanh toán các khoản tiền theo phụ lục nên Công ty khởi kiện. Tòa án nhân dân huyện M’Đrăk đã thụ lý vụ án dân sự số 40/2019/TLST-DS ngày 04/6/2019. Thời điểm này, ông L ủy quyền cho ông Nguyễn Văn H sử dụng đất nhận khoán và tham gia tố tụng. Tại Quyết định số 46/2019/QĐST-DS ngày 27/11/2019, ông L cùng ông Nguyễn Văn H phải trả cho Công ty số tiền còn nợ 245.700.400 đồng tạm tính đến ngày 06/11/2019 (đã trừ tiền hỗ trợ thiệt hại do bão năm 2017 là 7.680.000 đồng vào tiền QLP). Ông L đã thực hiện xong nghĩa vụ thanh toán tiền cho Công ty theo phụ lục hợp đồng ngày 20/3/2012.

Ngày 22/10/2020, ông L và Công ty T2 ký phụ lục hợp đồng về việc điều chỉnh mức thu trên diện tích đất thỏa thuận cho thuê trồng cao su, đất màu (giai đoạn 2020 - 2024). Cụ thể:

- Điều chỉnh diện tích đất cho thuê 15,94 ha (giảm 3,59ha). Trong đó: Diện tích đất trồng cao su năm 2009: 9,49 ha; Diện tích đất trồng cây ngắn ngày: 5,42 ha; Diện tích dưới hành lang đường điện: 1,03 ha (giao ông L quản lý, sử dụng, không phân bổ thu các khoản kể cả tiền thuê đất phải nộp cho Nhà nước);

- Thời gian thực hiện hợp đồng từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/12/2036. Thời gian điều chỉnh mức thuê khoán 05 năm 01 lần theo quy định của Tổng công ty C3;

- Điều chỉnh diện tích và mức thu các chi phí phân bổ vào diện tích cao su khi vào thời kỳ kinh doanh, tổng số tiền hàng năm phải nộp trên diện tích 14,91ha là 76.790.250 đồng, trong đó: Tiền QLP từ năm 2020 đến năm 2024: 55.673.940 đồng, tiền thuê đất 11.182.500 đồng, tiền khai hoang 5.399.810 đồng, QLP 50% chưa thu từ năm 2008 đến năm 2011: 4.534.000 đồng. Thời gian nộp 01 lần chậm nhất đến ngày 30/9 hàng năm.

Sau thời gian đó vợ chồng ông L vẫn sử dụng diện tích đất giao khoán cho đến nay. Công ty thường xuyên gửi thông báo thu các khoản nghĩa vụ trên diện tích đất nhận khoán, nhưng ông L không thực hiện, mãi làm việc đều vắng mặt không có lý do.

Theo đơn khởi kiện, tổng số tiền ông L còn nợ là 303.282.573 đồng tạm tính đến 31/12/2023 (trong đó nợ gốc 281.176.260 đồng và 22.106.313 đồng tiền lãi). Năm 2024, ông L đã nộp 150.853.190 đồng và được giảm 7.037.090 đồng tiền lãi chậm nộp. Số tiền ông L đã thực hiện là 157.890.280 đồng. Tổng số tiền ông L còn nợ đến ngày 31/12/2023 (tiền lãi tạm tính đến 31/5/2024) là: 145.392.383 đồng, chưa phân bổ các khoản thu nghĩa vụ năm 2024.

Công ty xác định tổng số tiền phân bổ theo phụ lục hợp đồng từ ngày 01/01/2020 đến 31/12/2024 ông L phải có nghĩa vụ thực hiện là 385.798.143 đồng. Gồm: Tiền QLP, sản xuất chung (SXC): 248.684.400 đồng; T1 thuê đất: 57.403.500 đồng; T1 phân bổ khai hoang 10 năm: 26.999.050 đồng; Phân bổ 50% tiền QLP 2008 -2011 theo PLHĐ: 22.670.000 đồng; Lãi chậm nộp từ 01/01/2020 đến 31/12/2024: 30.041.193 đồng. Ông L đã nộp tính đến ngày 09/4/2025: 175.036.690 đồng: Trong đó: Tiền QLP, SXC: 104.563.580 đồng; T1 thuê đất: 41.331.900 đồng; Nộp tiền phân bổ KH 10 năm: 10.799.620 đồng; Nộp 50% QLP 2008 -2011: 9.068.000 đồng; Được giảm tiền thuế NN năm 2021, 2022: 2.236.500 đồng; Được giảm tiền lãi QLP: 7.037.090 đồng.

Tổng số tiền ông L vi phạm nghĩa vụ, Công ty yêu cầu ông L phải thực hiện thanh toán cho Công ty (tạm tính đến ngày 30/12/2024) là 210.761.453 đồng, gồm: Tiền QLP, SXC: 144.120.730 đồng; Tiền thuê đất: 13.835.100 đồng (đã giảm 2.236.500 đồng tiền thuế NN năm 2021, 2022); Chi phí khai hoang 10 năm: 16.199.430 đồng; 50% QLP giai đoạn 2008 -2011 theo PLHĐ: 13.602.000 đồng; Tiền lãi 23.004.193 đồng trên số tiền chậm thanh toán theo mức lãi suất 10%/năm từ 01/01/2020 tạm tính đến ngày 31/12/2024.

Kể từ ngày 01/01/2025 đến khi trả xong các khoản nghĩa vụ nêu trên, ông L phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ thanh toán và tiền lãi phát sinh theo thỏa thuận phụ lục hợp đồng ngày 22/10/2020.

Do phụ lục hợp đồng ngày 22/10/2020 ghi tên người thừa kế nghĩa vụ là bà Trần Thị Kim Y - vợ của ông L, bà Y và ông L cùng làm và hưởng lợi trên diện tích

nhận khoán nêu trên. Do đó, Công ty yêu cầu bà Y cùng với ông L thực hiện nghĩa vụ thanh toán theo phụ lục hợp đồng nêu trên.

Về khoản tiền chi phí khai hoang, do Tổng Công ty C3 phân bổ cho Công ty thu của các hộ nhận khoán để nộp về cho Tổng Công ty theo quy định chung. Trước năm 2008, Công ty ký hợp đồng giao khoán cho ông Trần Công C1 diện tích 33,16ha, năm 2008 đã thanh lý hợp đồng với ông C1, không tranh chấp và không liên quan đến hợp đồng ký với ông L. Giai đoạn năm 2008, khi ông L nhận khoán, trên đất có cây cà phê nhưng đã già cỗi, không còn hiệu quả nên Công ty để cho các hộ nhận khoán tự nhổ bỏ và được tận thu thân, gốc, rễ cây cà phê bán làm củi và tự trồng mới trên diện tích đất nhận khoán, không có việc ông L tự khai hoang.

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Nguyễn Văn L trình bày:

Gia đình ông L tự khai hoang để chuyển đổi cây trồng. Qua nghiên cứu hợp đồng, ban đầu ông L không thấy đề cập vấn đề thu tiền khai hoang. Nay ông L không đồng ý. Ông L chỉ thấy thu tiền quản lý 6.000.000 đồng/33,16ha. Ông L đồng ý qua thời gian nếu có thay đổi thì phải thay đổi đúng với hệ số trượt giá, theo quy định chung của Nhà nước. Phần khai hoang cây cà phê gia đình tự khai hoang đến khi chuyển đổi cây cao su gia đình tự bỏ vốn 100% không có sự tham gia của nông trường.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Kim Y: Đã nhận được các văn bản tố tụng của Tòa án nhưng không cung cấp cho Tòa án văn bản trình bày ý kiến.

**** Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2025/DS-ST ngày 23/5/2025 của Tòa án nhân dân huyện M'Đrăk, tỉnh Đắk Lắk (nay là Tòa án nhân dân khu vực 7 – Đắk Lắk) đã quyết định:***

Căn cứ các điều 275, 278, 351, 352, 353, 357, 468, 483, 484, 485, 486 488 và điểm c khoản 1 Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Nghị định 135/2005/NĐ-CP ngày 08/11/2005 của Chính phủ; Thông tư 102/2006/TT-BNN ngày 13/6/2006 của Bộ N hướng dẫn một số điều của Nghị định số 135/2005/NĐ-CP ngày 08/11/2005 của Chính phủ.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên C2:

Buộc bị đơn ông Nguyễn Văn L và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Kim Y phải có trách nhiệm liên đới thanh toán cho Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên C2 số tiền 210.761.453 đồng, tạm tính đến ngày 30/12/2024, theo Hợp đồng số 02/2008/HĐ và Phụ lục hợp đồng ngày 22/10/2020 về việc điều chỉnh mức thu trên diện tích đất thỏa thuận cho thuê trồng cao su, đất màu (giai đoạn 2020 - 2024). Trong đó gồm: Tiền QLP, SXC: 144.120.730 đồng; Tiền tiền thuê đất: 13.835.100 đồng; T1 khai hoang 10 năm: 16.199.430 đồng; 50% QLP giai

đoạn 2008 -2011 theo PLHD: 13.602.000 đồng; Tiền lãi chậm nộp các loại từ 01/01/2020 đến 31/12/2024: 23.004.193 đồng.

Kể từ ngày 01/01/2025 đến khi trả xong các khoản nghĩa vụ nêu trên, ông L và bà Y còn phải tiếp tục thực hiện thanh toán các khoản nghĩa vụ và tiền lãi phát sinh theo Phụ lục hợp đồng ngày 22/10/2020 về việc điều chỉnh mức thu trên diện tích đất thỏa thuận cho thuê trồng cao su, đất màu (giai đoạn 2020 - 2024).

2. Về án phí: Bị đơn ông Nguyễn Văn L được miễn toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Kim Y phải chịu 5.269.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

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

Ngày 06/6/2025, bị đơn ông Nguyễn Văn L kháng cáo bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại các khoản thu của Công ty, phần án phí và việc xét xử vắng mặt bị đơn là thiếu căn cứ.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn giữ nguyên 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 tiếp tục giải quyết.

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 ông Nguyễn Văn L đã nộp trong thời hạn luật định.

- Về nội dung: Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự: Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn L, giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 04/2025/DS-ST ngày 23/05/2025 Tòa án nhân dân huyện M'Đrăk, tỉnh Đắk Lắk (nay là Tòa án nhân dân khu vực 7 – Đắk Lắk).

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 tòa, 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 ông Nguyễn Văn L đã được nộp trong thời hạn luật định thuộc trường hợp miễn nộp tiền tạm ứng án phí nên vụ án được xem xét, giải quyết theo trình tự phúc thẩm là phù hợp quy định của pháp luật.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét Hợp đồng giao khoán số 02/2008/HĐ ngày 21/6/2008 (sau đây viết tắt là Hợp đồng số 02) và Phụ lục hợp đồng số 03/PL-HĐ ngày 22/10/2020 (sau đây viết tắt là Phụ lục hợp đồng số 03) giữa Công ty và ông Nguyễn Văn L thấy rằng:

Theo Hợp đồng số 02, ông L nhận khoán của Công ty 20 ha đất nông nghiệp (trong đó đất trồng cà phê là 0,934 ha; đất trồng cây cao su là 14 ha; đất màu là 5,066 ha) và phải có các nghĩa vụ:

- Nộp tiền thuê đất trồng cây hàng năm 8.187.000 đồng/5,06 ha đến năm 2010. Từ năm 2010 trở đi sẽ căn cứ vào phương án khoán của Tổng Công ty C3;

- Nộp tiền thu đối với diện tích 14,93 ha đất trồng cây lâu năm (cà phê, cao su), gồm: 50% tiền quản lý phí (QLP) theo phương án trong thời kỳ kiến thiết cơ bản (KTCB); 50% tiền QLP còn lại; Chi phí khai hoang; Thuế sử dụng đất nông nghiệp (NN) được kết cấu vào vốn của Công ty trước kỳ cây đưa vào kinh doanh giai đoạn từ 2008 đến năm 2013 là 11.326.000 đồng/năm/14ha cây cao su và 505.000 đồng/năm/0,93ha cà phê.

Thời gian thanh toán trong mỗi năm: Đợt 1 từ 01/01 đến 30/6, đợt 2 từ 01/7 đến 30/12. Kết thúc nếu chậm nộp thì áp dụng lãi suất phạt 150%.

Đến ngày 20/3/2012, ông L và Công ty ký Phụ lục hợp đồng số 01 về việc điều chỉnh mức thu khoán cà phê – cao su giai đoạn 2011-2015, diện tích khoán còn lại là 19,53ha (giảm 0,47 ha do làm đường giao thông). Ngày 20/12/2012, Công ty R, kiểm tra lại diện tích nhận khoán của ông L thực tế là 22,53ha (tăng 03 ha), diện tích tăng thêm được chấp nhận tại biên bản làm việc ngày 23/7/2015. Tháng 8/2015, diện tích nhận khoán giảm 6,59 ha Công ty chuyển về địa phương theo nguyện vọng của gia đình. Tổng số diện tích nhận khoán còn lại 15,94ha.

Ngày 22/10/2020, ông L và Công ty T2 ký Phụ lục hợp đồng về việc điều chỉnh mức thu trên diện tích đất thỏa thuận cho thuê trồng cao su, đất màu (giai đoạn 2020 - 2024). Cụ thể:

- Điều chỉnh diện tích đất cho thuê 15,94 ha (giảm 3,59ha). Trong đó: Diện tích đất trồng cao su năm 2009: 9,49 ha; Diện tích đất trồng cây ngắn ngày: 5,42 ha; Diện tích dưới hành lang đường điện: 1,03 ha (giao ông L quản lý, sử dụng, không phân bổ thu các khoản kể cả tiền thuê đất phải nộp cho Nhà nước);

- Thời gian thực hiện hợp đồng từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/12/2036. Thời gian điều chỉnh mức thuê khoán 05 năm 01 lần theo quy định của Tổng Công ty C3;

- Điều chỉnh diện tích và mức thu các chi phí phân bổ vào diện tích cao su khi vào thời kỳ kinh doanh, tổng số tiền hàng năm phải nộp trên diện tích 14,91ha là 76.790.250 đồng, trong đó: Tiền QLP từ năm 2020 đến năm 2024: 55.673.940 đồng, tiền thuê đất 11.182.500 đồng, tiền khai hoang 5.399.810 đồng, QLP 50% chưa thu từ năm 2008 đến năm 2011: 4.534.000 đồng. Thời gian nộp 01 lần chậm nhất đến ngày 30/9 hàng năm.

Xét thấy, người đại diện của Công ty và ông L đều thừa nhận ký hợp đồng giao khoán và phụ lục trên tinh thần tự nguyện, các bên có đầy đủ năng lực trách nhiệm dân sự. Về hình thức của hợp đồng không vi phạm pháp luật, phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 7 Nghị định 135/NĐ-CP ngày 08/11/2005 của Chính phủ và Thông tư số 102/2006/TT-BNN ngày 13/11/2006 của Bộ N về việc hướng dẫn một số điều của Nghị định 135/NĐ-CP ngày 08/11/2005 của Chính phủ. Các đương sự không có

ý kiến phản đối các chứng cứ, tài liệu trên nên căn cứ Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự thì đây là các tình tiết không phải chứng minh.

[2.2] Về việc thực hiện hợp đồng và phụ lục hợp đồng:

Trong quá trình thực hiện hợp đồng nhận khoán từ năm 2008 đến năm 2012, ông L không có ý kiến gì về các khoản phải đóng nộp cho Công ty, thời điểm sau khi ký phụ lục hợp đồng ngày 20/3/2012 cho đến năm 2019, ông L uỷ quyền cho ông Nguyễn Văn H sử dụng đất nhận khoán và không thực hiện nghĩa vụ thanh toán các khoản tiền theo phụ lục nên Công ty khởi kiện. Tại Quyết định công nhận sự thoả thuận số 46/2019/QĐST-DS ngày 27/11/2019 của Toà án nhân dân huyện M'Đrăk, ông L và ông H phải liên đới trả cho Công ty số tiền là 245.700.400 đồng. Sau đó, ông L và ông H đã thanh toán đầy đủ. Năm 2020, Công ty tiếp tục ký Phụ lục hợp đồng số 03, tuy nhiên từ đó cho đến nay thì vợ chồng ông L, bà Y không thực hiện các nghĩa vụ đã thoả thuận mặc dù đã được Công ty nhiều lần nhắc nhở. Như vậy, ông L và bà Y đã vi phạm nghĩa vụ của người nhận khoán, được quy định tại điểm 1.2 khoản 1 Điều 6 của Phụ lục hợp đồng số 03. Do đó, yêu cầu khởi kiện của Công ty là có cơ sở chấp nhận.

[2.3] Xét nội dung kháng cáo của ông Nguyễn Văn L:

Ông L cho rằng trong diện tích 22,53ha mà Công ty kiểm tra và ghi nhận trên thực tế ngày 20/12/2012 có 6,59ha đất do gia đình ông L tự khai hoang. Tuy nhiên, tại Phụ lục Hợp đồng số 03 xác định diện tích đất giao khoán chỉ còn lại 15,94ha, nghĩa là đã trừ diện tích 6,59ha được Công ty giao về cho địa phương theo nguyện vọng của gia đình từ năm 2012. Từ đó, Công ty dựa trên diện tích đất này để làm căn cứ tính các khoản tiền mà ông L, bà Y phải nộp là phù hợp.

Đối với khoản tiền quản lý phí, ông L cho rằng trước đây do không hiểu biết nên mới đóng nhưng sau này ông thấy khoản thu này là vô lý vì gia đình ông tự quản lý, sử dụng đất không liên quan gì đến Công ty. Tuy nhiên, căn cứ Nghị định số 135/2005/NĐ-CP, Thông tư số 102/2006/TT-BNN, Phương án khoán đất sản xuất nông nghiệp đã được Tổng Công ty C3 phê duyệt thì khoản thu quản lý phí đối với các hộ nhận khoán là phù hợp, đồng thời trong hợp đồng, phụ lục hợp đồng giữa các bên cũng quy định rõ, ông L đã đọc và tự nguyện ký kết nên ý kiến của bị đơn là không có cơ sở xem xét.

Về việc xét xử vắng mặt ông L và bà Y, xét thấy ông L và bà Y đã được Toà án cấp sơ thẩm triệu tập hợp lệ đến phiên toà lần thứ hai nhưng ông, bà vẫn vắng mặt không vì lý do bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan nào, không có tài liệu chứng cứ chứng minh cho lý do vắng mặt. Do đó Toà án cấp sơ thẩm xét xử vắng mặt ông L, bà Y là phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm của bà Y: Sau khi xét xử sơ thẩm, bà Y không có đơn kháng cáo về nội dung này. Tuy nhiên, quá trình giải quyết vụ án ở cấp phúc thẩm, ông L đã uỷ quyền cho bà Y tham gia tố tụng và tại phiên toà phúc thẩm, bà Y xin miễn nộp tiền án phí do bà là người cao tuổi. Vì vậy, căn cứ

điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án, miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho bà Y.

[4] Từ những phân tích, nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy cần chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn L, sửa một phần quyết định của bản án sơ thẩm về án phí.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông L không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm và thuộc trường hợp được miễn nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 và khoản 1 Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn L;

- Sửa một phần Bản án sơ thẩm số 04/2025/DS-ST ngày 23/5/2025 của Tòa án nhân dân huyện M'Đrăk, tỉnh Đắk Lắk (nay là Tòa án nhân dân khu vực 7 – Đắk Lắk) về án phí.

Tuyên xử:

[1] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên C2:

Buộc bị đơn ông Nguyễn Văn L và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Kim Y phải có trách nhiệm liên đới thanh toán cho Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên C2 số tiền 210.761.453 đồng (*Hai trăm mười triệu bảy trăm sáu mươi một nghìn bốn trăm năm mươi ba đồng*) tạm tính đến ngày 30/12/2024, theo Hợp đồng số 02/2008/HĐ và Phụ lục hợp đồng số 03 ngày 22/10/2020 về việc điều chỉnh mức thu trên diện tích đất thỏa thuận cho thuê trồng cao su, đất màu (giai đoạn 2020 - 2024) (trong đó gồm tiền quản lý phí, sản xuất chung là 144.120.730 đồng; Tiền tiền thuê đất là 13.835.100 đồng; T1 khai hoang 10 năm là 16.199.430 đồng; 50% tiền quản lý phí của giai đoạn năm 2008 – năm 2011 theo phụ lục hợp đồng là 13.602.000 đồng; Tiền lãi chậm nộp các loại từ 01/01/2020 đến 31/12/2024 là 23.004.193 đồng).

Kể từ ngày 01/01/2025 đến khi trả xong các khoản nghĩa vụ nêu trên, ông L và bà Y còn phải tiếp tục thực hiện thanh toán các khoản nghĩa vụ và tiền lãi phát sinh theo Phụ lục hợp đồng ngày 22/10/2020 về việc điều chỉnh mức thu trên diện tích đất thỏa thuận cho thuê trồng cao su, đất màu (giai đoạn 2020 - 2024).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong, hàng tháng bên phải thi hành còn phải chịu thêm khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

[2] Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm:

+ Bị đơn ông Nguyễn Văn L và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Kim Y được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

+ Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên C2 được nhận lại số tiền 3.634.000 đồng (*ba triệu sáu trăm ba mươi tư nghìn đồng*) tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu số 0008841 ngày 03/12/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện M'Đrăk (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 7 – Đăk Lăk).

- Án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn ông Nguyễn Văn L không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[3] Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị 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.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Đăk Lăk;
- TAND khu vực 7;
- Phòng THADS khu vực 7;
- Đương sự;
- Công thông tin điện tử TA;
- Lưu hồ sơ.

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

(*đã ký*)

Y Phi Kbuôr