

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

Bản án số: **96/2025/DS-PT**

Ngày 20 - 3 – 2025

*V/v: “Tranh chấp hợp đồng giao
khoán và yêu cầu bồi thường thiệt
hại về tài sản”*

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

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

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Y Phi Kbuôr

Các Thẩm phán: Bà Lưu Thị Thu Hương và bà Nguyễn Thị Nhung

- Thư ký phiên tòa: Ông Vũ Đức Anh - Thư ký Tòa 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 20 tháng 03 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: 72/2025/TLPT-DS, ngày 06/01/2025, về việc “*Tranh chấp hợp đồng giao khoán và yêu cầu bồi thường về tài sản*”, do Bản án dân sự sơ thẩm số 68/2024/DS-ST, ngày 26 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk, bị kháng cáo. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 62/2025/QĐ-PT, ngày 11/02/2025 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số: 63a/2025/QĐ-PT ngày 28/02/2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Công ty cổ phần cà phê T.

Địa chỉ: Km 17, Quốc lộ 26, xã H, huyện K, 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: Ông Phạm Đình B, sinh năm 1957; Có mặt.

Địa chỉ: 65 T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

2. Bị đơn: Ông Phạm Văn T, sinh năm 1973; Có mặt.

Địa chỉ: Thôn 19/5, xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Văn H, sinh năm 1984; Vắng mặt.

Địa chỉ: Buôn K, xã Đ, huyện K, tỉnh Đắk Nông.

- Người kháng cáo: Bị đơn ông Phạm Văn T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

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

Vào ngày 25/8/2011, ông Phạm Văn T có đơn xin ký kết hợp đồng khoán gọn vườn cây cà phê cho hộ nông trường viên gửi Công ty TNHH một thành viên cà phê T (Nay là Công ty Cổ phần cà phê T).

Ngày 27/8/2011, ông T và Công ty đã ký Hợp đồng khoán gọn vườn cây cà phê cho hộ nông trường viên số 1205/2011/HĐ-GK. Theo hợp đồng thì ông T nhận khoán chăm sóc vườn cây cà phê với trồng năm 1994 của Công ty có diện tích 9.940m² và diện tích bờ lộ 1.443m²; Địa điểm đất giao khoán thuộc Đội N, tại thửa 45, tờ bản đồ số 21, địa chỉ thửa đất: thuộc xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Nguyên giá vườn cây khi nhận khoán 52.475.368 đồng; Giá trị vườn cây còn lại 32.989.735 đồng. 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 ông T phải nộp về Công ty theo thỏa thuận trong Hợp đồng giao khoán, cụ thể: Niên vụ 2011-2012 đến 2014-2015 nộp 3.166 kg/niên vụ; Niên vụ 2015-2016 đến 2017-2018 nộp 2.827 kg/niên vụ; Niên vụ 2018-2019 đến 2020-2021 nộp 2.487 kg/niên vụ cà phê quả tươi. 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 nông nghiệp và phát triển nông thôn; Quyết định số 1399/QĐ-UDND ngày 08/6/2011 của UBND tỉnh Đắk Lắk; 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 ông T 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 ông T 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 2022-2023, ông T đã không thực hiện nghĩa vụ giao nộp sản phẩm cà phê quả tươi cho Công ty và các khoản nợ khác theo đúng cam kết trong Hợp đồng. Ngoài ra theo Thông báo của Cục thuế tỉnh Đắk Lắk tiền truy thu tiền thuê đất (năm 2006 đến năm 2010; 2015 đến 2017); tiền thuê đất 05 năm (2018, 2019, 2020, 2021, 2022) là 7.939.266 đồng. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông T còn tự ý cắt hạ 46 cây muồng đen trồng năm 1994 để che bóng và chắn gió cho vườn cà phê, đồng thời chiếm đoạt toàn bộ 15,71m³ gỗ tròn và tự ý cắt ngọn 61 cây muồng đen trồng năm 1994.

Mặc dù hợp đồng đã hết hạn từ năm 2021, công ty đã động viên, thông báo nhiều lần để ông T ký kết lại hợp đồng nhưng ông T vẫn cố tình chống đối, không hợp tác với Công ty. Việc làm này của ông T 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, đề nghị Tòa án giải quyết:

- Chấm dứt Hợp đồng khoán gọn vườn cây cà phê cho hộ nông trường viên số 1205/2011/HĐ-GK. Buộc ông Phạm Văn T phải trả lại toàn bộ vườn cây cho Công ty cổ phần cà phê T với diện tích 9.940m² và diện tích bờ lộ 1.443m². Địa điểm đất giao khoán thuộc Đội N, tại thửa 45, tờ bản đồ số 21, địa chỉ thửa đất: thuộc xã H,

huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Theo GCNQSD đất số K 239519, do UBND tỉnh Đắk Lắk cấp cho Công ty cổ phần cà phê T vào ngày 16/5/1997. Thửa đất có tứ cận: Phía bắc giáp thửa số 44, tờ bản đồ số 21, người nhận khoán ông Nguyễn Văn H1; phía nam giáp thửa 48, tờ bản đồ số 21, người nhận khoán ông Phan Văn T1; phía đông giáp thửa 46, tờ bản đồ số 21, người nhận khoán bà Cù Thị T1; phía Tây giáp thổ cư thôn 19/5.

- Buộc ông Phạm Văn T phải trả cho Công ty cổ phần cà phê T 10.612kg cà phê quả tươi còn nợ của 05 niên vụ (từ niên vụ 2018-2019 đến niên vụ 2022-2023). Cụ thể: Niên vụ 2018-2019 là 664 kg; Niên vụ 2019-2020 đến niên vụ 2022-2023 mỗi niên vụ là 2.487 kg.

- Buộc ông Phạm Văn T phải nộp tiền thuê đất về công ty cổ phần cà phê T 49% để Công ty nộp cho cục thuế tỉnh Đắk Lắk là 7.939.266 đồng. Trong đó: Truy thu tiền thuê đất 2006- 2010 là 581.245 đồng, năm 2015-2017 là 2.383.581 đồng; Tiền thuê đất năm 2018 là 996.614 đồng, năm 2019 là 995.337 đồng, năm 2020 đến năm 2022 mỗi năm là 994.163 đồng.

- Buộc ông Phạm Văn T đền bù thiệt hại 100% trị giá thiệt hại do hành vi chặt phá, chiếm đoạt 46 cây muồng đen trồng năm 1994, khối lượng 19,97m³ có giá trị là 92.261.400 đồng và 100% trị giá thiệt hại do hành vi cắt ngọn 61 cây muồng đen trồng năm 1994, khối lượng 21,70m³ có giá trị là 100.254.000 đồng.

Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc buộc ông Phạm Văn T phải bồi thường cho Công ty cổ phần cà phê T 49% trị giá 46 cây muồng đen trồng năm 1994 bị cắt hạ và 49% trị giá 61 cây muồng đen trồng năm 1994 bị cắt ngọn. Nguyên đơn chỉ yêu cầu ông Phạm Văn T phải bồi tH cho Công ty cổ phần cà phê T 51% trị giá 46 cây trồng năm 1994 bị cắt hạ và 51% trị giá 61 cây muồng đen trồng năm 1994 bị cắt ngọn.

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 tham gia tố tụng bị đơn ông Phạm Văn T và người đại diện theo ủy quyền 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 ông T 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 cà phê T buộc ông T phải trả cho công ty 10.612kg cà phê quả tươi còn nợ của 05 niên vụ (từ niên vụ 2018-2019 đến niên vụ 2022-2023) và Chấm dứt hợp đồng khoán gọn là không hợp lý đề nghị Công ty cổ phần cà phê T giảm sản lượng theo quy định trong hợp đồng và làm việc với ông T 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 cà phê T buộc ông T phải nộp tiền thuê đất về Công ty số tiền 7.939.266 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 đại diện ký với UBND tỉnh Đắk Lắk 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 ông T chưa rõ để nộp tiền cho đúng với 49% diện tích đất ông T đã thuê.

Công ty cổ phần cà phê T buộc ông Phạm Văn T đền bù thiệt hại do hành vi chặt phá, chiếm đoạt 46 cây muồng trồng năm 1994 và 61 cây muồng đen trồng năm 1994 bị cắt ngọn thì ông T không đồng ý vì ông T là người trực tiếp chăm sóc, rong tĩa cây.

Ngày 17/07/2023 ông Phạm Văn T có yêu cầu phản tố đối với nguyên đơn, cụ thể: Ông T có đơn yêu cầu phản tố buộc Công ty cổ phần cà phê T trả lại cho ông T số sản lượng cà phê đã thu sai từ năm 2011 - 2018 là 1.068,55kg cà phê nhân xô; số cà phê ông T hưởng theo tỷ lệ 40% từ niên vụ 2011 - 2018 là 1.650kg cà phê nhân xô; Công nhận hiệu lực của hợp đồng hợp tác đầu tư số 1064/HĐHTĐT ngày 10/10/1999 giữa Công ty cà phê Thắng Lợi và ông Phạm Văn T. Hiện nay, huyện ủy Krông Pắc đã làm việc với ông T và các hộ nhận khoán, đồng thời hứa sẽ giải quyết (biên bản làm việc số: 03-BB/TCTHU ngày 01/12/2022). Việc tranh chấp giữa ông T và Công ty cổ phần cà phê T 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 Đắk Lắk đã có công văn số 8185/UBND-NNMT (V/v đề nghị thanh tra toàn diện tại Công ty cổ phần cà phê T). 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 tạm đình chỉ vụ án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 68/2024/DS-ST, ngày 26 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh 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; 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; Điều 7, 8, 9, 10, 12 Nghị định số 135/2005/NĐ-CP ngày 08/11/2005 của Chính phủ; Thông tư số 102/2006/TT-BNN ngày 13 tháng 11 năm 2006 của Bộ nông nghiệp và phát triển nông thôn; Luật đất đai năm 2003; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban tH vụ Quốc hội 14.

Tuyên xử:

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

1.1. Buộc ông Phạm Văn T phải trả cho Công ty cổ phần cà phê T sản lượng cà phê quả tươi còn nợ của 05 niên vụ (từ niên vụ 2018-2019 đến niên vụ 2022-2023) là 10.612 kg.

1.2. Buộc ông Phạm Văn T phải nộp tiền thuê đất phần 49% về Công ty (truy thu năm 2006 đến năm 2010; 2015 đến 2017) và tiền thuê đất 05 năm (từ năm 2018 đến năm 2022) là 7.939.266 đồng (Bảy triệu, chín trăm ba mươi chín nghìn, hai trăm sáu mươi sáu đồng).

1.3. Buộc ông Phạm Văn T phải bồi thường cho Công ty cổ phần cà phê T 51% giá trị 46 cây muồng đen trồng năm 1994 bị cắt hạ và 51% giá trị của 61 Cây muồng đen trồng năm 1994 bị cắt ngọn là 98.182.650 đồng (Chín mươi tám triệu, một trăm tám mươi hai nghìn, sáu trăm năm mươi đồng).

1.4. Chấm dứt Hợp đồng khoán gọn vườn cây cà phê cho hộ nông trường viên số 1205/2011/HĐ-GK ngày 27/8/2011 giữa Công ty TNHH MTV cà phê T và ông Phạm Văn T.

Ông Phạm Văn T có nghĩa vụ trả lại cho Công ty cổ phần cà phê T diện tích đất đã nhận khoán là 9.940m² và 1.443m² diện tích bờ lô, tại thửa đất số 45, tờ bản đồ số 21, thuộc Đội N; địa chỉ thửa đất: xã Hòa Đông, huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk. Thửa đất có tứ cận: Phía bắc giáp thửa số 44, tờ bản đồ số 21, người nhận khoán ông Nguyễn Văn H2; phía nam giáp thửa 48, tờ bản đồ số 21, người nhận khoán ông Phan Văn T2; phía đông giáp thửa 46, tờ bản đồ số 21, người nhận khoán bà Cù Thị T3; phía Tây giáp thổ cư thôn 19/5 và tài sản trên đất bao gồm: 1.025 Cây cà phê vối (870 cây trồng năm 1994, 20 cây trồng năm 2021, 74 cây trồng năm 2022, 61 cây trồng năm 2023); 53 cây Muồng đen trồng năm 2013; 118 Cây Tiêu trồng năm 2015 bám trên cây muồng.

- Buộc Công ty cổ phần cà phê T phải có nghĩa vụ thanh toán giá trị vườn cây cho ông Phạm Văn T số tiền 155.488.212 đồng (Một trăm năm mươi lăm triệu, bốn trăm tám mươi tám nghìn, hai trăm mười hai đồng).

- Buộc ông Phạm Văn T 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: 134 Cây sầu riêng (42 cây trồng năm 2018, 23 cây trồng năm 2020, 35 cây trồng năm 2021, 34 cây trồng năm 2022); 02 cây Vú sữa (01 cây trồng năm 2021, 01 cây trồng năm 2022); 01 cây Nhãn trồng năm 2021; 73 cây mắc ca trồng năm 2023; 55 Bụi Đinh lăng cao 0,6 đến 1,2m; 08 cây Vải trồng năm 2020; 01 cây Na trồng năm 2020; 01 cây Dâu da trồng năm 2021; 191 cây Cau (103 cây trồng năm 2020, 88 cây trồng năm 2021); 05 cây Mít T trồng năm 2020; 07 cây Bơ (02 cây trồng năm 2020, 05 cây trồng năm 2022); 06 cây gỗ Sưa chưa cho sản lượng gỗ; 01 giếng nước đường kính 1,1m, sâu 20,6m; 15m đường dây điện 3pha; 10m đường dây điện 3pha; 01 Bơm nước 7KW; 01 Bơm nước 3,7KW; 46m ống nhựa chôn ngầm phi 90; 90m ống nhựa chôn ngầm phi 76; 160m ống nhựa chôn ngầm phi 60; 160m ống nhựa chôn ngầm phi 42; 80m ống phun thuốc sâu, chôn ngầm; 01 bồn nhựa 1000L; 12 khóa phi 60; 08 khóa phi 42; 16 cái T60; 08 cái T42; 20 cái cùm lắp Béc tưới phi 60; 20 cái Gai trong phi 60. Công ty cổ phần cà phê T không có nghĩa vụ phải thanh toán lại số tiền giá trị các loại cây trồng, vật kiến trúc nêu trên cho ông Phạm Văn T.

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 ông Phạm Văn T phải bồi th cho Công ty cổ phần cà phê T 49% giá trị 46 cây muồng đen trồng năm 1994 bị cắt hạ và 49% giá trị 61 Cây Muồng đen trồng năm 1994 bị cắt ngọn.

3. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của ông Phạm Văn T về việc buộc Công ty cổ phần cà phê T trả lại cho ông T số sản lượng cà phê đã thu sai từ năm 2011 - 2018 là 1.068,55kg cà phê nhân; số cà phê ông T hưởng theo tỷ lệ 40% từ niên vụ 2011 - 2018 là 1.650kg cà phê nhân; Công nhận hiệu lực của hợp đồng hợp tác

đầu tư số 1064/HĐHTĐT ngày 10/10/1999 giữa Công ty cà phê Thăng Lợi và ông Phạm Văn T.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 10/10/2024, bị đơn ông Phạm Văn T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị cấp phúc thẩm xem xét không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty cổ phần cà phê T, chấp nhận các yêu cầu phản tố của ông Phạm Văn T.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn giữ nguyên yêu cầu phản tố và nội dung kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa trình bày ý quan điểm:

Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thẩm phán, Thư ký và các đương sự đã tuân thủ đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự;

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm, căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Phạm Văn T, giữ nguyên quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm số 68/2024/DS-ST ngày 26/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các tài liệu, chứng cứ, lời trình bày của đương sự và ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng: Xét đơn kháng cáo của bị đơn trong hạn luật định, bị đơn đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm. Tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Phạm Văn H vắng mặt, tuy nhiên bị đơn ông Phạm Văn T không có ý kiến về sự vắng mặt của người đại diện theo ủy quyền của mình và đề nghị Hội đồng xét xử tiếp tục tiến hành xét xử vụ án theo quy định.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét Hợp đồng khoán gọn vườn cây cà phê cho hộ nông trường viên số 1205/2011/HĐ-GK ngày 27/8/2011 đã ký kết giữa ông Phạm Văn T và Công ty TNHH MTV cà phê T (nay là Công ty cổ phần cà phê T gọi tắt là công ty). Theo hợp đồng thì ông T là người nhận khoán chăm sóc vườn cây cà phê với trồng năm 1994 của Công ty có diện tích 9.940m² và diện tích bờ lô 1.443m² tại thửa đất số 45, tờ bản đồ số 21 thuộc Đội N, xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Nguyên giá vườn cây khi nhận khoán 52.475.368 đồng; Giá trị vườn cây còn lại 32.989.735 đồng. 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). Tại thời điểm giao kết hợp đồng khoán gọn trên, các bên đều có đầy đủ năng lực trách nhiệm dân sự theo quy định của pháp luật và hoàn toàn tự nguyện; Các nội dung cũng như hình thức của hợp đồng hai bên ký kết không vi phạm pháp luật nên có giá trị pháp lý, phát sinh quyền và nghĩa vụ giữa các bên giao kết hợp đồng. Đến ngày 09/10/2019 thì Công ty TNHH

MTV cà phê T chuyển đổi loại hình Doanh nghiệp thành Công ty cổ phần cà phê T theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần do Sở kế hoạch và đầu tư tỉnh Đắk Lắk cấp. Do đó, 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 xác định nguyên đơn là Công ty Cổ phần cà phê T và người đại diện theo pháp luật của Công ty là ông Đỗ Hoàng P (chức danh Chủ tịch hội đồng quản trị) là có căn cứ, phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 68, Điều 85 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2.2] Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn là không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc ông Phạm Văn T phải trả cho Công ty cổ phần cà phê Thăng sản lượng cà phê quả tươi còn nợ của 05 niên vụ (từ niên vụ 2018-2019 đến niên vụ 2022-2023) là 10.612kg thì Hội đồng xét xử phúc thẩm, xét thấy:

Căn cứ điểm c khoản 2 Điều 3 của Hợp đồng khoán gọn vườn cây cà phê số 1205/2011/HĐ-GK ngày 27/8/2011, có nội dung: “*Nghĩa vụ của bên B (ông T) 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...*”. Nhận thấy, từ niên vụ 2018 - 2019 đến niên vụ 2022 - 2023, ông T không thực hiện nghĩa vụ nộp sản lượng cho Công ty là vi phạm nghĩa vụ của bên nhận khoán, do đó Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông Phạm Văn T phải trả cho Công ty cổ phần cà phê Thăng sản lượng cà phê quả tươi còn nợ của 05 niên vụ (từ niên vụ 2018-2019 đến niên vụ 2022-2023) với số lượng 10.612kg là có căn cứ, nên xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông T là không có cơ sở để chấp nhận.

[2.3] Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn về việc buộc ông Phạm Văn T phải nộp tiền thuê đất phần 49% về Công ty (truy thu năm 2006 đến năm 2010; 2015 đến 2017) và tiền thuê đất 05 năm (từ năm 2018 đến năm 2022) với số tiền là 7.939.266 đồng, nhận thấy: Căn cứ 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*”. Căn cứ vào Thông báo số 43/CT-THNVDT ngày 08/1/2018 của Cục thuế tỉnh Đắk Lắk 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 Đắk Lắk; Thông báo số 984/TB-CT ngày 07/5/2019 của Cục thuế tỉnh Đắk Lắk về việc nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước thì năm 2015 tiền thuê đất được tính 699.849đ/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 ngày 23/3/2020 tiền thuê đất được tính 1.785.408đ/ha; Thông báo số 1252 ngày 29/4/2021 về tiền thuê đất theo hình thức nộp hàng năm của Cục thuế tỉnh Đắk Lắk thì năm 2021 tiền thuê đất được tính 1.785.408đ/ha. Từ năm 2006 - 2010; năm 2015 - 2017 và 05 năm từ 2018 đến năm 2022, thì thấy ông T chưa nộp tiền thuê đất cho Công ty để Công ty thực hiện nghĩa vụ nộp tiền thuê đất vào ngân sách Nhà nước theo quy

định của pháp luật. Bản thân ông T là người đứng tên người nhận khoán tại các Hợp đồng từ năm 1999 đến nay, thể hiện qua các Hợp đồng Hợp tác sản xuất cà phê và phân chia sản phẩm số 1064/HĐHTĐT ký kết với Công ty cà phê Thắng lợi ngày 10/10/1999 và Hợp đồng khoán gọn vườn cây cà phê cho hộ nông trường viên số 1205/2011/HĐ-GK ngày 27/8/2011 giữa Công ty TNHH MTV cà phê T và ông Phạm Văn T. Như vậy, căn cứ vào diện tích đất nhận khoán, diện tích đất bờ lô và các Thông báo thuê thì ông T phải có nghĩa vụ phải nộp tiền thuê đất, nên Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận khoản tiền này là có căn cứ.

[2.4] Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc chấm dứt hợp đồng khoán gọn vườn cây số 1205/2011/HĐ-GK ngày 27/8/2011 và trả lại vườn cây nhận khoán theo hợp đồng, thấy rằng:

Tại điểm f khoản 1 Điều 2 của Hợp đồng khoán gọn quy định về quyền và nghĩa vụ của bên A (Công ty TNHH MTV cà phê T) 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...*”. Tại khoản 5 Điều 6 của Hợp đồng giao khoán quy định về điều khoản cam kết chung thì “*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*”. Trong quá trình thực hiện hợp đồng ông T đã vi phạm nghĩa vụ trong việc giao nộp sản phẩm từ niên vụ 2018-2019 đến niên vụ 2022-2023, vi phạm việc trả tiền thuê đất hàng năm, đồng thời hạn của hợp đồng khoán gọn vườn cây đã hết thời hạn từ năm 2021. Do đó, cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, tuyên chấm dứt Hợp đồng khoán gọn vườn cây số 1205/2011/HĐ-GK ngày 27/8/2011 giữa Công ty TNHH MTV cà phê T và ông Phạm Văn T là có căn cứ.

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

- Đối với giá trị cây cà phê, theo kết quả định giá tài sản của Hội đồng định giá xác định, trị giá vườn cây cà phê theo hợp đồng là 203.518.800 đồng. Đối chiếu 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%*”. 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 ông T tương ứng với số tiền là $203.518.800 \text{ đồng} \times 49\% = 99.724.212 \text{ đồng}$.

- Đối với các tài sản khác trên đất do ông T tự trồng, tạo dựng, bao gồm: 134 Cây sầu riêng (42 cây trồng năm 2018, 23 cây trồng năm 2020, 35 cây trồng năm 2021, 34 cây trồng năm 2022) có giá 423.517.200 đồng; 02 cây vú sữa (01 cây trồng năm 2021, 01 cây trồng năm 2022) có giá 780.720 đồng; 01 cây Nhãn trồng năm 2021 có giá 635.840 đồng; 73 cây mắc ca trồng năm 2023 có giá 13.648.080 đồng; 55 Bụi đinh lăng cao 0,6 đến 1,2m có giá 1.496.000 đồng; 08 cây vải trồng năm 2020 có giá 5.701.120 đồng; 01 cây na trồng năm 2020 có giá 627.920 đồng; 01 cây dâu da trồng năm 2021 có giá 572.800 đồng; 191 cây cau (103 cây trồng năm 2020, 88 cây trồng năm 2021) có giá 15.076.260 đồng; 05 cây mít T trồng năm 2020 có giá 3.636.000 đồng; 07 cây bơ (02 cây trồng năm 2020, 05 cây trồng năm 2022) có giá 4.457.600 đồng; 06 cây gỗ sưa chưa cho sản lượng gỗ có giá 279.360 đồng; **53 cây muồng đen trồng năm 2013 chưa cho sản lượng gỗ có giá 3.315.680 đồng; 118 cây tiêu trồng năm 2015 bám trên cây muồng có giá 52.448.320 đồng; 01 giếng nước đường kính**

1,1m, sâu 20,6m có giá 17.783.000 đồng; 15m đường dây điện 3pha có giá 233.205 đồng; 10m đường dây điện 3pha có giá 192.151 đồng; 01 Bơm nước 7KW có giá 5.950.000 đồng; 01 Bơm nước 3,7KW có giá 2.268.000 đồng; 46m ống nhựa chôn ngầm phi 90 có giá 2.218.580 đồng; 90m ống nhựa chôn ngầm phi 76 có giá 2.772.000 đồng; 160m ống nhựa chôn ngầm phi 60 có giá 3.572.800 đồng; 160m ống nhựa chôn ngầm phi 42 có giá 2.576.000 đồng; 80m ống phun thuốc sâu, chôn ngầm có giá 392.000 đồng; 01 bồn nhựa 1000L có giá 2.100.000 đồng; 12 khóa phi 60 có giá 462.000 đồng; 08 khoán phi 42 có giá 173.600 đồng; 16 cái T60 có giá 393.120 đồng; 08 cái T42 có giá 77.280 đồng; 20 cái cùm lắp béc tưới phi 60 có giá 420.000 đồng; 20 cái gai trong phi 60 có giá 1.190.000 đồng.

Đối chiếu tại Hợp đồng khoán gọn vườn cây cà phê cho hộ nông trường viên số 1205/2011/HĐ-GK ngày 27/8/2011 theo thỏa thuận tại Điểm b khoản 2 Điều 3 Hợp đồng quy định “...*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 cà phê T thể hiện việc cho phép người nhận khoán trồng Cây tiêu phụ bám trên cây muồng đen trong và bờ lô cà phê. Do đó, đối với tài sản trên lô nhận khoán gồm: **53 cây Muồng đen trồng năm 2013 có giá 3.315.680 đồng; 118 Cây Tiêu trồng năm 2015 bám trên cây muồng có giá 52.448.320 đồng** đây là các loại tài sản ông Phạm Văn T trồng, tạo dựng đúng theo thỏa thuận trong hợp đồng nên khi chấm dứt hợp đồng giao khoán, ông T phải trả cho Công ty diện tích đất đã nhận khoán, thì Công ty phải có nghĩa vụ thanh toán lại cho ông T trị giá các tài sản trên là 3.315.680 đồng + 52.448.320 đồng = 55.764.000 đồng.

Đối với các tài sản khác còn lại gồm: 134 Cây sầu riêng (42 cây trồng năm 2018, 23 cây trồng năm 2020, 35 cây trồng năm 2021, 34 cây trồng năm 2022) có giá 423.517.200 đồng; 02 cây vú sữa (01 cây trồng năm 2021, 01 cây trồng năm 2022) có giá 780.720 đồng; 01 cây Nhãn trồng năm 2021 có giá 635.840 đồng; 73 cây mắc ca trồng năm 2023 có giá 13.648.080 đồng; 55 Bụi đinh lăng cao 0,6 đến 1,2m có giá 1.496.000 đồng; 08 cây vải trồng năm 2020 có giá 5.701.120 đồng; 01 cây na trồng năm 2020 có giá 627.920 đồng; 01 cây dứa da trồng năm 2021 có giá 572.800 đồng; 191 cây cau (103 cây trồng năm 2020, 88 cây trồng năm 2021) có giá 15.076.260 đồng; 05 cây mít T trồng năm 2020 có giá 3.636.000 đồng; 07 cây bơ (02 cây trồng năm 2020, 05 cây trồng năm 2022) có giá 4.457.600 đồng; 06 cây gỗ sưa chưa cho sản lượng gỗ có giá 279.360 đồng; 01 giếng nước đường kính 1,1m, sâu 20,6m có giá 17.783.000 đồng; 15m đường dây điện 3pha có giá 233.205 đồng; 10m đường dây điện 3pha có giá 192.151 đồng; 01 Bơm nước 7KW có giá 5.950.000 đồng; 01 Bơm nước 3,7KW có giá 2.268.000 đồng; 46m ống nhựa chôn ngầm phi 90 có giá 2.218.580 đồng; 90m ống nhựa chôn ngầm phi 76 có giá 2.772.000 đồng; 160m ống nhựa chôn ngầm phi 60 có giá 3.572.800 đồng; 160m ống nhựa chôn ngầm phi 42 có giá 2.576.000 đồng; 80m ống phun thuốc sâu, chôn ngầm có giá 392.000 đồng; 01 bồn nhựa 1000L có giá 2.100.000 đồng; 12 khóa phi 60 có giá 462.000 đồng; 08 khoán phi 42 có giá 173.600 đồng; 16 cái T60 có giá 393.120 đồng; 08 cái T42 có giá 77.280 đồng; 20 cái cùm lắp béc tưới phi 60 có giá 420.000 đồng; 20 cái gai trong phi 60 có giá 1.190.000 đồng.

Xét thấy đây là các tài sản được tạo lập không đúng với quy định tại điểm c khoản 1 và điểm b khoản 2 Điều 3 của Hợp đồng số 1205/2011/HĐ-GK ngày 27/8/2011. Đối

với cây trồng trên đất là 134 Cây sầu riêng (42 cây trồng năm 2018, 23 cây trồng năm 2020, 35 cây trồng năm 2021, 34 cây trồng năm 2022) có giá 423.517.200 đồng. Mặc dù, ngày 08/6/2018, Công ty đã ban hành Nghị quyết số 09/NQ-HĐTV và Quy trình số 01/QT-CT ngày 08/6/2018 cho phép các hộ dân trồng xen không quá 45 cây sầu riêng trên mỗi hecta cà phê, tuy nhiên không có tài liệu, chứng cứ nào thể hiện UBND tỉnh Đắk Lắk đồng ý cho phép Công ty thực hiện chủ trương trồng xen cây sầu riêng trong vườn cà phê như Công ty đã nêu tại Thông báo số 50/TB-CT ngày 18/5/2018. Hơn nữa, việc trồng xen của ông T cũng không đảm bảo yêu cầu mà Công ty đề ra tại Quy trình trên do không có đơn cam đoan của người dân về việc thực hiện đầy đủ các quy định tại Quy trình, không có sơ đồ thể hiện thiết kế vị trí trồng xen cây sầu riêng như thế nào dẫn đến việc trồng xen của ông T là không có sự khảo sát, cho phép và giám sát của Công ty. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên buộc ông T phải chặt bỏ hoặc tháo dỡ, di dời và Công ty không có nghĩa vụ thanh toán lại cho ông T trị giá số tài sản này là có cơ sở.

Như vậy, sau khi chấm dứt hợp đồng giao khoán để nhận lại vườn cây, Công ty phải thanh toán cho ông Phạm Văn T tổng số tiền 99.724.212 đồng + 55.764.000 đồng = 155.488.212 đồng là phù hợp.

[2.6] Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn không chấp nhận yêu cầu bồi th thiệt hại do hành vi tự cắt hạ cây muồng đen và cắt ngọn cây muồng đen của nguyên đơn, thì thấy: Quá trình giải quyết vụ kiện, bị đơn cho rằng trong hợp đồng không thể hiện số cây muồng trên lô khoán, nguyên đơn không chứng minh được nguồn gốc số cây muồng này do Công ty đầu tư trồng và chăm sóc, mà bản thân ông T là người trực tiếp chăm sóc, rong tỉa cây muồng. Tuy nhiên, đối chiếu 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...*”. Việc ông T tự ý cắt ngọn và cắt hạ đối với cây muồng đen trên diện tích đất nhận khoán là vi phạm hợp đồng đã ký kết. Theo Biên bản kiểm kê vườn cây cà phê và cây muồng năm 2019 thì trên đất nhận khoán của ông T còn 108 cây muồng đen. Biên bản chủ lô tự ý cắt muồng đen trên lô nhận khoán ngày 16/9/2021, ngày 05/01/2022 ông T không có mặt, tuy nhiên có sự chứng kiến của đại diện Công ty, đội trưởng và xác nhận của Công an xã H thì ông T đã tự ý cắt hạ 46 cây muồng đen trồng năm 1994. Căn cứ vào số lượng cây muồng đen do Công ty cung cấp thì có 46 cây muồng đen trồng năm 1994 bị cắt hạ có giá là 92.261.000 đồng. Theo kết quả thẩm định, định giá tài sản thì trên đất có 61 Cây muồng đen trồng năm 1994 bị cắt ngọn (không có khả năng chắn gió và che bóng cho cây cà phê) có giá 100.254.000 đồng. Như vậy, việc ông T tự ý cắt hạ, cắt ngọn đối với cây muồng đen trên diện tích đất nhận khoán là vi phạm hợp đồng đã ký kết. Tổng cộng giá trị 46 cây muồng đen trồng năm 1994 bị cắt hạ và 61 Cây muồng đen trồng năm 1994 bị cắt ngọn là 192.515.000 đồng, được chia theo tỷ lệ: 51% của Công ty là 98.182.650 đồng, 49% của hộ nhận khoán (ông T) là 94.332.350 đồng. Như vậy, cấp sơ thẩm buộc ông Phạm Văn T phải bồi th cho Công ty 51% giá trị 46 cây muồng đen trồng năm 1994 bị cắt hạ và 51% giá trị 61 Cây muồng đen trồng năm 1994 bị cắt ngọn tương ứng với số tiền 98.182.650 đồng là phù hợp nên không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu kháng cáo này của ông T.

[2.7] Xét kháng cáo của bị đơn về đề nghị chấp nhận yêu cầu phản tố của ông T về việc buộc Công ty cổ phần cà phê T trả lại cho ông T số sản lượng cà phê đã thu

sai từ năm 2011 – 2018 là 1.068,55kg cà phê nhân sô và sô cà phê ông T hưởng theo tỷ lệ 40% từ niên vụ 2011 – 2018 là 1.650kg cà phê nhân sô. Căn cứ điểm 3 Điều 1 của Hợp đồng khoán gọn thì hai bên đã thỏa thuận sản lượng giao khoán niên vụ 2011-2012 đến 2014-2015 nộp 3.166 kg/niên vụ; Niên vụ 2015-2016 đến 2017-2018 nộp 2.827 kg/niên vụ; Niên vụ 2018-2019 đến 2020-2021 nộp 2.487 kg/niên vụ. Xét việc thỏa thuận trên là tự nguyện, không trái pháp luật, phù hợp với phương án khoán gọn vườn cây cà phê cho hộ nông trường viên đã được các bên xác định mức sản lượng cụ thể hàng năm. Do đó, yêu cầu phản tố này của bị đơn, cấp sơ thẩm không chấp nhận là có cơ sở.

Xét kháng cáo đề nghị Tòa án công nhận hiệu lực của Hợp đồng hợp tác đầu tư số 1064/HĐHTĐT giữa Công ty cà phê T và ông Phạm Văn T. Đối chiếu, Hợp đồng hợp tác đầu tư ngày 10/10/1999, giữa ông T và Công ty Cà phê Thắng Lợi có ký hợp đồng hợp tác đầu tư sản xuất cà phê và phân chia sản phẩm số 1064/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, ông T và Công ty TNHH MTV cà phê T đã ký hợp đồng khoán gọn vườn cây cà phê cho hộ nông trường viên số 1205/2011/HĐ-GK thay thế cho hợp đồng hợp tác đầu tư sản xuất cà phê và phân chia sản phẩm số 1064/HĐHTĐT ngày 10/10/1999. Như đã phân tích ở trên, xét việc các bên xác lập hợp đồng khoán gọn vườn cây cà phê cho hộ nông trường viên số 1205/2011/HĐ-GK thay thế cho hợp đồng hợp tác đầu tư sản xuất cà phê và phân chia sản phẩm số 1064/HĐHTĐT ngày 10/10/1999 trên cơ sở tự nguyện, nội dung hợp đồng khoán gọn các bên thỏa thuận không trái pháp luật. Như vậy, Hợp đồng số 1064/HĐHTĐT ngày 10/10/1999 đã được các bên thống nhất thay thế tại hợp đồng khoán gọn vườn cây cà phê cho hộ nông trường viên số 1205/2011/HĐ-GK. Do đó, yêu cầu phản tố của ông T đề nghị Tòa án Công nhận hiệu lực của Hợp đồng hợp tác đầu tư số 1064/HĐHTĐT giữa Công ty cà phê Thắng Lợi và ông Phạm Văn T là không có căn cứ để chấp nhận.

[3] Về xác định nghĩa vụ thanh toán của các bên khi chấm dứt hợp đồng khoán gọn vườn cây: Như đã nhận định, phân tích tại các mục [2.2],[2.3],[2.5] và [2.6] xác định nghĩa vụ các bên cụ thể như sau:

Ông Phạm Văn T có nghĩa vụ thanh toán cho Công ty cổ phần cà phê T 10.612kg kg cà phê quả tươi; Số tiền 7.939.266 đồng (49% tiền truy thu năm 2006 đến năm 2010; 2015 đến 2017 và 49% tiền thuê đất 05 năm từ năm 2018 đến năm 2022); Số tiền 98.182.650 đồng (51% giá trị cây muồng bị ông T cắt hạ và cắt ngọn), tổng cộng là: 106.121.916 đồng.

Công ty cổ phần cà phê T có nghĩa vụ thanh toán cho ông Phạm Văn T tổng số tiền: 99.724.212 đồng (giá trị 49% vườn cà phê còn lại) + 55.764.000 đồng (giá trị cây muồng đen và cây tiêu sống bám trên trụ muồng). Tổng cộng là: 155.488.212 đồng.

Từ những phân tích và nhận định nêu trên, không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Phạm Văn T, cần giữ nguyên quyết định tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 68/2024/DS-ST ngày 26/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk.

[4] Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bị đơn ông Phạm Văn T phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm. Được khấu trừ số

tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm ông T đã nộp theo biên lai số AA/2023/0006084 ngày 10/10/2024 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Krông Pắc.

[5] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Phạm Văn T;

Giữ nguyên quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm số 68/2024/DS-ST ngày 26/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk.

Tuyên xử:

[1]. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty cổ phần cà phê T.

[1.1] Buộc ông Phạm Văn T phải trả cho Công ty cổ phần cà phê T sản lượng cà phê quả tươi còn nợ của 05 niên vụ (từ niên vụ 2018-2019 đến niên vụ 2022-2023) là 10.612 kg (*Mười nghìn sáu trăm mười hai ký*) cà phê quả tươi.

[1.2] Buộc ông Phạm Văn T phải nộp tiền thuê đất phần 49% cho Công ty cổ phần cà phê T (truy thu năm 2006 đến năm 2010; 2015 đến 2017) và tiền thuê đất 05 năm (từ năm 2018 đến năm 2022) là 7.939.266 đồng (*Bảy triệu, chín trăm ba mươi chín nghìn hai trăm sáu mươi sáu đồng*).

[1.3] Buộc ông Phạm Văn T phải bồi thường cho Công ty cổ phần cà phê T 51% giá trị 46 cây muồng đen trồng năm 1994 bị cắt hạ và 51% giá trị 61 Cây Muồng đen trồng năm 1994 bị cắt ngọn là 98.182.650 đồng (*Chín mươi tám triệu, một trăm tám mươi hai nghìn sáu trăm năm mươi đồng*).

[1.4] Chấm dứt Hợp đồng khoán gọn vườn cây cà phê cho hộ nông trường viên số 1205/2011/HĐ-GK ngày 27/8/2011 giữa Công ty TNHH MTV cà phê T (nay là Công ty cổ phần cà phê Phước An) và ông Phạm Văn T.

[1.5] Buộc ông Phạm Văn T có nghĩa vụ trả lại cho Công ty cổ phần cà phê T diện tích đất đã nhận khoán là 9.940m² và 1.443m² diện tích bờ lô, tại thửa đất số 45, tờ bản đồ số 21, địa chỉ thửa đất thuộc Đội N, xã Hòa Đông, huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk. Thửa đất có tứ cận: Phía bắc giáp thửa số 44, tờ bản đồ số 21, người nhận khoán ông Nguyễn Văn H2; phía nam giáp thửa 48, tờ bản đồ số 21, người nhận khoán ông Phan Văn T2; phía đông giáp thửa 46, tờ bản đồ số 21, người nhận khoán bà Cù Thị T3; phía Tây giáp thổ cư thôn 19/5 và tài sản trên đất bao gồm: 1.025 cây cà phê vối (870 cây trồng năm 1994, 20 cây trồng năm 2021, 74 cây trồng năm 2022, 61 cây trồng năm 2023); 53 cây Muồng đen trồng năm 2013; 118 cây tiêu trồng năm 2015 bám trên cây muồng.

[1.6] Buộc Công ty cổ phần cà phê T phải có nghĩa vụ thanh toán giá trị vườn cây cho ông Phạm Văn T số tiền 155.488.212 đồng (*Một trăm năm mươi lăm triệu, bốn trăm tám mươi tám nghìn hai trăm mười hai đồng*).

[1.7] Buộc ông Phạm Văn T 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: 134 cây sầu riêng (42 cây trồng năm 2018, 23

cây trồng năm 2020, 35 cây trồng năm 2021, 34 cây trồng năm 2022); 02 cây Vú sữa (01 cây trồng năm 2021, 01 cây trồng năm 2022); 01 cây nhãn trồng năm 2021; 73 cây mắc ca trồng năm 2023; 55 bụi đinh lăng cao 0,6 đến 1,2m; 08 cây vải trồng năm 2020; 01 cây na trồng năm 2020; 01 cây dâu da trồng năm 2021; 191 cây cau (103 cây trồng năm 2020, 88 cây trồng năm 2021); 05 cây mít T trồng năm 2020; 07 cây bơ (02 cây trồng năm 2020, 05 cây trồng năm 2022); 06 cây gỗ sưa chưa cho sản lượng gỗ; 01 giếng nước đường kính 1,1m, sâu 20,6m; 15m đường dây điện 3pha; 10m đường dây điện 3pha; 01 Bơm nước 7KW; 01 Bơm nước 3,7KW; 46m ống nhựa chôn ngầm phi 90; 90m ống nhựa chôn ngầm phi 76; 160m ống nhựa chôn ngầm phi 60; 160m ống nhựa chôn ngầm phi 42; 80m ống phun thuốc sâu, chôn ngầm; 01 bồn nhựa 1000L; 12 khóa phi 60; 08 khóa phi 42; 16 cái T60; 08 cái T42; 20 cái cùm lắp Béc tưới phi 60; 20 cái gai trong phi 60. Công ty cổ phần cà phê T không có nghĩa vụ phải thanh toán lại số tiền giá trị các loại cây trồng, vật kiến trúc nêu trên cho ông Phạm Văn T.

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 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

[2] Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của ông Phạm Văn T về việc buộc Công ty cổ phần cà phê T trả lại cho ông T số sản lượng cà phê đã thu sai từ năm 2011 - 2018 là 1.068,55kg cà phê nhân; số cà phê ông T hưởng theo tỷ lệ 40% từ niên vụ 2011 - 2018 là 1.650kg cà phê nhân và Công nhận hiệu lực của hợp đồng hợp tác đầu tư số 1064/HĐHTĐT ngày 10/10/1999 giữa Công ty cà phê Thắng Lợi và ông Phạm Văn T.

[3] Về chi phí tố tụng: Buộc bị đơn ông Phạm Văn T trả lại cho nguyên đơn Công ty cổ phần cà phê T 7.850.000 đồng (*Bảy triệu, tám trăm năm mươi nghìn đồng*) tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

[4] Về án phí:

[4.1] Án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn ông Phạm Văn T phải chịu 600.000 đồng (*Sáu trăm nghìn đồng*) án phí dân sự không có giá ngạch và 36.116.000 đồng (*Ba mươi sáu triệu, một trăm mười sáu nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch, tổng cộng 36.716.000 đồng (*Ba mươi sáu triệu, bảy trăm mười sáu nghìn đồng*), được khấu trừ vào số tiền 4.153.000 đồng (*Bốn triệu, một trăm năm mươi ba nghìn đồng*) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số AA/2022/0003301 ngày 15/9/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện K. Sau khi khấu trừ, ông Phạm Văn T còn phải nộp số tiền 32.563.000 đồng (*Ba mươi hai triệu, năm trăm sáu mươi ba nghìn đồng*).

Nguyên đơn Công ty cổ phần cà phê T phải chịu 7.774.000 đồng (*Bảy triệu, bảy trăm bảy mươi bốn nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch, được khấu trừ vào số tiền 4.371.000 đồng (*Bốn triệu, ba trăm bảy mươi một nghìn đồng*) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số AA/2021/0016970 ngày 17/4/2023 và 2.506.000 đồng (*Hai triệu, năm trăm lẻ sáu nghìn đồng*) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số AA/2022/0003298 ngày 11/9/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện K. Sau khi khấu trừ, Công ty cổ phần cà phê T còn phải nộp số tiền 897.000 đồng (*Tám trăm chín mươi bảy nghìn đồng*).

[4.2] Án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn ông Phạm Văn T phải chịu 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) án phí dân sự phúc thẩm. Được khấu trừ số tiền 300.000 đồng (*ba trăm nghìn đồng*) tạm ứng án phí phúc thẩm ông T đã nộp theo biên lai số AA/2023/0006084 ngày 10/10/2024 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện K. Như vậy, ông Phạm Văn T đã thực hiện xong nghĩa vụ nộp án phí dân sự phúc thẩm.

[5] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, Điều 7, Điều 7a và Điều 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

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

