

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: 49/2025/DS-PT

Ngày: 23 - 01 - 2025

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 tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị My My.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Bằng và bà Đinh Thị Tuyết.

- Thư ký phiên tòa: Ông Vũ Văn Hoàng – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Ông Ngụ Văn Minh - Chức vụ: Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 01 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 402/2024/TBTL-TA ngày 27/11/2024 về việc “*Tranh chấp hợp đồng giao khoán và yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản*”, do Bản án dân sự sơ thẩm số 47/2024/DS-ST ngày 19/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 420/2024/QĐXX-PT ngày 18 tháng 12 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Công ty cổ phần C2 (Trước đây là Công ty TNHH MTV C2). Địa chỉ: K, Quốc lộ B, xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Đình B, sinh năm 1957. Địa chỉ: F T, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Có đơn xin vắng mặt.

- Bị đơn: Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1961. Địa chỉ: Thôn A, xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Vắng mặt.

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

Người kháng cáo: Ông Phạm Văn H.

NỘI DUNG VỤ ÁN

** Nguyên đơn Công ty cổ phần C2 Theo và người đại diện theo ủy quyền trình bày:*

Vào ngày 25/8/2011, bà Nguyễn Thị C có đơn xin hợp đồng khoán gọn vườn cây cà phê cho hộ nông trường viên gửi Công ty TNHH một thành viên C2 (nay là Công ty cổ phần C2) để nhận khoán chăm sóc vườn cây cà phê với, trồng năm 1988 của Công ty có diện tích 10.400m². Trên cơ sở đơn của bà Nguyễn Thị C thì vào ngày 27/8/2011 giữa bà Nguyễn Thị C với Công ty đã ký Hợp đồng khoán gọn vườn cây cà phê với nhau theo hợp đồng số 870/2011/HĐ-GK.

Theo hợp đồng khoán gọn vườn cây cà phê số 870/2011/HĐ-GK ngày 27/8/2011 thì: bà Nguyễn Thị C đã nhận khoán chăm sóc vườn cây cà phê Với của Công ty có diện tích 10.400m², diện tích bờ lô 1.510m², tại thửa đất số 39, tờ bản đồ số 18, thuộc đội 19/5. Địa chỉ thửa đất: Thuộc xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Nội dung giao khoán được nêu rõ tại Điều 1 của hợp đồng đó là: “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”. Nguyên giá vườn cây khi nhận khoán có giá là: 39.177.946 đồng; Giá trị vườn cây còn lại: 23.062.610 đồng. Phần giá trị vườn cây trên đất Công ty góp 51%, người nhận khoán góp 49%. Thời hạn giao khoán là 04 năm, sau đó hai bên tiếp tục gia hạn hợp đồng đến hết niên vụ cà phê 2019-2020 (nghĩa là đến 31/12/2019). Mức giao khoán hằng năm bà C phải nộp về Công ty theo thỏa thuận trong Hợp đồng, cụ thể:

- Niên vụ thu hoạch cà phê 2011-2012 nộp là: 2.958 kg quả tươi, tương ứng với 6,25 tạ nhân/ha/năm;

- Niên vụ thu hoạch cà phê 2012-2013 đến niên vụ 2014-2015 nộp là: 2.603 quả tươi, tương ứng với 5,50 tạ nhân/ha/năm;

- Niên vụ thu hoạch cà phê 2015-2016 đến niên vụ 2019-2020 nộp là: 2.484 kg quả tươi, tương ứng với 5,25 tạ nhân/ha/năm.

Tại thời điểm bà Nguyễn Thị C nhận khoán vườn cây của Công ty đối với Hợp đồng số 870/2011/HĐ-GK ngày 27/8/2011 cho đến cuối năm 2019 thì tài sản trên đất nhận khoán theo hợp đồng khoán gọn gồm có các cây trồng sau:

- Cây cà phê: có tổng 1125 cây được trồng năm 1988. Trong đó: cây loại A có 743 cây, chiếm tỷ lệ 66,04%; cây loại B có 292 cây, chiếm tỷ lệ 25,95%; cây loại C có 90 cây, chiếm tỷ lệ 8,01% (Theo bản kê chi tiết kiểm kê chất lượng vườn cây cà phê năm 2019, kiểm kê ngày 12 tháng 12 năm 2019 của Công ty cổ phần C2).

- Cây muồng đen: Tại thời điểm bà Nguyễn Thị C nhận khoán có tổng 123 cây muồng đen được trồng năm 1988. Trong quá trình nhận khoán bà đã tự ý chặt 97 cây muồng đen (theo biên bản về việc người nhận khoán tự ý cắt hạ cây muồng đen lúc 08 giờ 30 phút ngày 20/10/2021 tại lô bà Nguyễn Thị C nhận khoán của Công ty có xác nhận của Công an xã H (số cây muồng bị cắt hạ là 22 cây) + Biên bản về việc người nhận khoán tự ý cắt hạ cây muồng đen lúc 14 giờ 00 phút ngày 21/11/2021 tại lô bà Nguyễn Thị C nhận khoán của Công ty có xác nhận của Công an xã H (số cây muồng bị cắt hạ là 38 cây) + Biên bản về việc người nhận khoán tự ý cắt hạ cây muồng đen lúc 14 giờ 30 phút ngày 09/12/2021 tại lô bà Nguyễn

Thị C nhận khoán của Công ty có xác nhận của Công an xã H (số cây muồng bị cắt hạ là 37 cây).

- Đối với các cây trồng xen khác có trong vườn cà phê: thì Công ty không cho phép bà trồng nhưng bà vẫn tự ý trồng. Công ty vào kiểm tra vườn cây thì bà ngăn cản, chống đối không cho Công ty vào kiểm tra vườn cây từ năm 2020 đến nay.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng giao khoán từ khi nhận khoán vườn cây cho đến niên vụ cà phê 2017 thì bà C đều thực hiện nghĩa vụ chăm sóc vườn cây theo đúng quy định của Công ty và thực hiện đầy đủ nghĩa vụ giao nộp sản phẩm cho Công ty trong các niên vụ từ 2011-2012 đến 2017- 2018 theo Hợp đồng đã ký.

Tuy nhiên, từ niên vụ thu hoạch cà phê 2018-2019 đến niên vụ 2023-2024 (trong đó các niên vụ 2020-2021 cho đến 2023-2024 là ngoài hợp đồng) bà C đã không thực hiện nghĩa vụ giao nộp sản phẩm cà phê quả tươi cho Công ty theo đúng cam kết trong Hợp đồng. Tổng sản lượng cà phê mà bà C nợ Công ty 06 niên vụ (2018-2019, 2019-2020, 2020-2021, 2021-2022, 2022-2023, 2023-2024) là 13.065 kg.

Ngoài ra bà còn nợ tiền thuê đất của Công ty theo hợp đồng đã ký kết (thời gian nợ tiền thuê đất của Công ty từ năm 2015 cho đến năm 2023) và tiền thuê đất của bà với Công ty theo Hợp đồng hợp tác đầu tư và phân chia sản phẩm số 551/HĐHTĐT ngày 01/9/1998, hai bên thực hiện với nhau vào năm 1998 và chấm dứt vào năm 2010. Thời gian truy thu tiền thuê đất đối với hợp đồng này là từ năm 2006 đến năm 2010 theo Thông báo của Cục thuế tỉnh Đ. Tổng số tiền thuê đất của hợp đồng giao khoán mà bà Nguyễn Thị C phải nộp về Công ty (truy thu tiền thuê đất: từ năm 2006-2010, từ năm 2015-2017; trả tiền thuê đất các năm: 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023) là 9.346.849 đồng.

Mặt khác, do trong quá trình thực hiện hợp đồng số 870/2011/HĐ-GK ngày 27/8/2011 thì bà C đã tự ý chặt phá khai thác cây muồng đen trồng năm 1988 của Công ty (theo biên bản do Công an xã H và Công ty xác lập ngày 20/10/2021, 21/11/2021, 09/12/2021) bà tự ý chặt trái phép 97 cây có tổng khối lượng 62,88m³. Ngoài ra bà C còn nợ tiền khấu hao kênh mương của Công ty. Tổng số tiền khấu hao hồ đập kênh mương mà bà C nợ của Công ty từ 2018 đến năm 2021 tổng cộng là: 2.080.000 đồng.

Hợp đồng khoán gọn vườn cây cà phê số 870/2011/HĐ-GK ngày 27/8/2011 giữa hai bên đã hết thời hạn giao khoán vào ngày 31/12/2019, Công ty đã nhiều lần mời bà C đến Công ty để ký lại hợp đồng, gia hạn hợp đồng hoặc thanh lý hợp đồng nhưng bà không đến để làm việc và đã chiếm dụng vườn cây của Công ty B1. Bản thân bà C đã cố tình chống đối, không hợp tác với Công ty. Do quyền và lợi ích hợp pháp của Công ty bị xâm phạm nên Công ty cổ phần C2 đã khởi kiện bà Nguyễn Thị C đến Tòa án theo quy định của pháp luật. Nguyên vọng của Công ty đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết:

- Buộc bà Nguyễn Thị C phải trả cho Công ty cổ phần C2 13.065 kg (Mười ba nghìn, không trăm sáu mươi lăm kilôgam) cà phê quả tươi còn nợ của 06 niên vụ (2018-2019, 2019-2020, 2020-2021, 2021-2022, 2022-2023, 2023-2024). Chất lượng cà phê: Tỷ lệ cà phê quả chín: $\geq 85\%$; Tỷ lệ cà phê quả vàng: $\leq 12\%$; Tỷ lệ cà phê quả xanh: $\leq 3\%$; Tỷ lệ tạp chất: $\leq 0,5\%$. Cụ thể: Niên vụ 2018-2019 là: 645 kg; Niên vụ 2019-2020 là: 2.484 kg; Niên vụ 2020-2021 là: 2.484 kg; Niên vụ 2021-2022 là: 2.484 kg; Niên vụ 2022-2023 là: 2.484 kg; Niên vụ 2023-2024 là: 2.484 kg.

- Buộc bà Nguyễn Thị C phải trả cho Công ty cổ phần C2 tiền thuê đất về Công ty phần 49% của bà để Công ty nộp cho Cục thuế tỉnh Đ với tổng số tiền là 9.346.849 đồng. Trong đó: Truy thu tiền thuê đất từ năm 2006-2010 là 608.144 đồng và từ năm 2015-2017 là 2.493.887 đồng; Trả tiền thuê đất các năm: năm 2018 là 1.042.735 đồng; năm 2019 là 1.041.399 đồng; năm 2020 là 1.040.171 đồng; năm 2021 là 1.040.171 đồng; năm 2022 là 1.040.171 đồng; Tiền năm 2023 là 1.040.171 đồng.

- Buộc bà Nguyễn Thị C phải trả cho Công ty cổ phần C2 tiền khấu hao kênh mương hồ đập năm 2018, 2019, 2020, 2021 tổng cộng là 2.080.000 đồng (Hai triệu, không trăm tám mươi nghìn đồng). Trong đó: Năm 2018 là 520.000 đồng; Năm 2019 là 520.000 đồng; Năm 2020 là 520.000 đồng; Năm 2021 là 520.000 đồng.

- Buộc bà Nguyễn Thị C phải bồi thường thiệt hại do hành vi chặt phá, chiếm đoạt 97 cây muồng đen trồng năm 1988 (cây muồng đen Công ty trồng để che bóng, chắn gió cho vườn cây) có khối lượng gỗ $62,88\text{m}^3$ theo đơn khởi kiện có giá tạm tính là 226.368.000 đồng. Theo kết quả định giá tài sản thì trị giá của 97 cây muồng đen trồng năm 1988 có trị giá là 290.505.600 đồng. Công ty yêu cầu bà C phải bồi thường thiệt hại phần 70% trị giá của 97 cây muồng đen trồng năm 1988 cho Công ty với số tiền là 203.353.000 đồng; đối với phần 30% trị giá của 97 cây muồng đen trồng năm 1988 của bà C với số tiền là 87.152.600 đồng thì Công ty không yêu cầu bà phải bồi thường. Công ty xin rút một đơn khởi kiện, không yêu cầu Tòa án giải quyết đối với 30% trị giá của 97 cây muồng đen trồng năm 1988 của bà C với số tiền là 87.152.600 đồng.

- Đề nghị tuyên chấm dứt Hợp đồng khoán gọn vườn cây số 870/2011/HĐ-GK ngày 27/8/2011 giữa bà Nguyễn Thị C với Công ty TNHH MTV C2 (nay là Công ty cổ phần C2). Buộc Bà Nguyễn Thị C phải trả lại toàn bộ đất và vườn cây cà phê gồm: 10.400m² vườn cà phê, diện tích bờ lô 1.510m², thửa số 39, tờ bản đồ số 18, thuộc đội 19. 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 C2 vào ngày 16/5/1997. Thửa đất có tứ cận: Phía Bắc giáp: Thửa số 50, tờ bản đồ số 17, người nhận khoán: ông Lã Văn P; Phía Nam giáp: Thửa số 40, tờ bản đồ số 18, người nhận khoán: ông Trần Xuân C1; Phía Đông giáp: Thửa số 0, tờ bản đồ số 18, người nhận khoán: ông Nguyễn Đức M; Phía Tây giáp: Thửa số 38, tờ bản đồ số 18, người nhận khoán: bà Lã Thị L.

Buộc bà Nguyễn Thị C di dời hoặc tự chặt bỏ, dọn thân cây, cành cây của toàn bộ cây trồng xen mà Công ty không cho phép bà trồng và vật kiến trúc trên đất ra khỏi vườn cây trước khi trả đất, vườn cây cho Công ty.

** Ông Phạm Văn H là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Nguyễn Thị C trình bày:*

Ngày 27/08/2011, bà Nguyễn Thị C ký hợp đồng khoán gọn số 870/2011/HĐ-KG với công ty TNHH một thành viên C2. Đến năm 2019 thì xảy ra tranh chấp. Lý do tranh chấp là: Công ty TNHH một thành viên C2 không xem xét giảm sản lượng giao nộp cho hộ nhận khoán khi có rủi ro (hạn hán, sâu bệnh gây mất mùa), mặc dù bà C đã nhiều lần đề nghị nhưng phía Công ty TNHH một thành viên C2 không tiến hành thành lập hội đồng gồm bên A, bên B và bên trung gian là Sở N hoặc Viện khoa học kỹ thuật nông lâm nghiệp T để đánh giá thiệt hại, vi phạm khoản 2 điều 6 của hợp đồng, không giảm sản cho hộ nhận khoán vi phạm điểm b, khoản 1, điều 2 của hợp đồng số: 870/2011/HĐ-KG. Không những thế, Công ty còn có dấu hiệu lừa dối khi soạn hợp đồng khoán gọn vườn cây, bớt xén khoản đầu tư, cụ thể tại trang 9 phương án khoán gọn phần 4.1 Chi phí sản xuất năm 2010 (cơ cấu chi phí cho 1 ha cà phê năm 2010; theo hợp đồng HTĐT 51%-49% năng suất 28 tạ/ha) gồm 10 khoản tổng chi phí là 46.775.156 đồng, Công ty phải đầu tư 51% tương đương 23.855.330 đồng. Nhưng tại mục 4.2 dự kiến chi phí sản xuất tính trên 1ha cà phê tại trang 9, trang 10 phương án khoán gọn vườn cây cũng gồm 10 khoản chi phí như mục 4.1 nêu trên và thêm khoản dự kiến tiền thuê đất là 400.000 đồng, tổng chi phí cho 01ha cà phê là 47.175.156 đồng nhưng Công ty chỉ chịu đầu tư 21.399.312 đồng, Công ty đã không chịu phần đầu tư 51% của chi phí quản lý, chi phí sản xuất chung và tiền thuê đất dự kiến với số tiền 2.660.017 đồng gây thiệt hại cho hộ nhận khoán. Hơn nữa Công ty đã không phân chia thu nhập sau khi trừ chi phí theo điểm i, khoản 1, Điều 12 Nghị định 135/2005/NĐ-CP. Cụ thể là sau khi ký hợp đồng khoán gọn vườn cây bà C đã thay Công ty bỏ vốn, công sức, và quản lý vườn cây nhưng Công ty đã không phân chia thu nhập cho bà, tại trang 10 phương án khoán gọn Công ty định mức sản lượng giao nộp sau khi trừ chi phí khoán gọn là 700kg cà phê nhân/ha, đây là phần thu nhập sau khi trừ chi phí vì vậy theo quy định tại điểm i, khoản 1, Điều 12 Nghị định 135 nêu trên thì bà C phải được hưởng một phần trong 700kg cà phê nhân này, nhưng phía Công ty không chia cho bà. Vì những lý do nêu trên nên bà C dừng đóng sản để yêu cầu Công ty giảm sản lượng và thương thảo lại các điều khoản trong hợp đồng. Sau đó Công ty khởi kiện bà Nguyễn Thị C đến Tòa án về việc “tranh chấp hợp đồng giao khoán và yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản”. Với toàn bộ nội dung khởi kiện của Công ty đối với bà Nguyễn Thị C thì bà C hoàn toàn không đồng ý.

- Đối với yêu cầu khởi kiện về việc “Buộc bà Nguyễn Thị C phải trả cho Công ty cổ phần C2 13.065kg cà phê quả tươi còn nợ của 06 niên vụ (2018-2019, 2019-2020, 2020-2021, 2021-2022, 2022-2023, 2023-2024). Chất lượng cà phê: Tỷ lệ cà phê quả chín: $\geq 85\%$; Tỷ lệ cà phê quả vàng: $\leq 12\%$; Tỷ lệ cà phê quả xanh: $\leq 3\%$; Tỷ lệ tạp chất: $\leq 0,5\%$. Trong đó: Niên vụ 2018-2019 là 645 kg; Niên vụ

2019-2020 là 2.484 kg; Niên vụ 2020-2021 là 2.484 kg; Niên vụ 2021-2022 là 2.484 kg; Niên vụ 2022-2023 là 2.484 kg; Niên vụ 2023-2024 là 2.484 kg”.

Bà C nhận thấy yêu cầu của Công ty buộc bà C phải trả sản lượng nêu trên là chưa đúng và gây thiệt hại cho gia đình bà C. Hợp đồng khoán gọn vườn cây số 870/2011/HĐ-KG giữa Công ty TNHH MTV C2 với bà C ký ngày 27/8/2011 vi phạm điểm i khoản 1 Điều 12 Nghị định số 135/2005/NĐ-CP ngày 08/11/2005 của Chính phủ. Thực tế vườn cây của Công ty đã được bà C mua lại phần 49% từ năm 1998, tiền thuê đất bà phải chịu trách nhiệm đóng trên 49% diện tích đất. Trong quá trình thực hiện hợp đồng Công ty đã vi phạm hợp đồng thu thêm sản lượng và không chia sản phẩm sau thu hoạch theo quy định tại điểm i khoản 1 Điều 12 Nghị định số 135/2005/NĐ-CP.

- Đối với yêu cầu khởi kiện về việc “Buộc bà Nguyễn Thị C phải trả cho Công ty cổ phần C2 tiền thuê đất về Công ty phần 49% của bà để Công ty nộp cho Cục thuế tỉnh Đ với tổng tiền là 9.346.849 đồng. Trong đó: truy thu tiền thuê đất từ năm 2006-2010 là 608.144 đồng và từ năm 2015-2017 là 2.493.887 đồng; Trả tiền thuê đất các năm: năm 2018 là 1.042.735 đồng; năm 2019 là 1.041.399 đồng; năm 2020 là 1.040.171 đồng; năm 2021 là 1.040.171 đồng; năm 2022 là 1.040.171 đồng; Tiền năm 2023 là 1.040.171 đồng”.

Đối với yêu cầu khởi kiện này thì bà C nhận thấy: Việc Công ty cổ phần C2 buộc bà C phải nộp tiền thuê đất về Công ty với tổng số tiền 9.346.849 đồng là không có cơ sở, 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/HĐTD ngày 27/06/2011 và các phụ lục hợp đồng. Do vậy bà C chưa rõ để nộp tiền thuê đất cho đúng với phần 49% đất mà bà đã thuê.

- Đối với yêu cầu khởi kiện về việc “Buộc bà Nguyễn Thị C phải trả cho Công ty cổ phần C2 tiền khấu hao kênh mương hồ đập các năm 2018, 2019, 2020, 2021 tổng cộng là 2.080.000 đồng (trong đó: năm 2018 là 520.000 đồng; năm 2019 là 520.000 đồng; năm 2020 là 520.000 đồng; năm 2021 là 520.000 đồng)”. Với nội dung khởi kiện này thì bà C cũng hoàn toàn không đồng ý, vì hộ gia đình bà chỉ phải chịu 49% số tiền nêu trên cho 49% vườn cây.

- Đối với yêu cầu khởi kiện về việc “Buộc bà Nguyễn Thị C phải bồi thường cho Công ty cổ phần C2 thiệt hại do hành vi chặt phá, chiếm đoạt 97 cây muồng đen trồng năm 1988 (cây muồng đen Công ty trồng để che bóng, chắn gió cho vườn cây), phần 70% trị giá của 97 cây muồng đen trồng năm 1988 cho Công ty với số tiền là 203.353.000 đồng”. Với nội dung khởi kiện này thì bà C thấy hoàn toàn không có cơ sở. Lý do: trong hợp đồng không thể hiện số cây muồng đen nêu trên và Công ty không chứng minh được nguồn gốc số cây muồng này do Công ty Đ1 và chăm sóc, số cây muồng trên lô cà phê đều do bà C tự trồng và chăm sóc. Tại biên bản kiểm kê năm 2008, 2011, 2017 không thể hiện có số cây muồng đen. Vì vậy việc Công ty yêu cầu bà C phải bồi thường phần 70% giá trị của số cây muồng đen là vô lý và hoàn toàn không có cơ sở chấp nhận.

- Đối với yêu cầu khởi kiện về việc: “Chấm dứt Hợp đồng khoán gọn vườn cây cà phê số 870/2011/HĐ-GK ngày 27/8/2011 giữa bà Nguyễn Thị C với Công ty TNHH MTV C2 (Nay là Công ty cổ phần C2). Buộc bà Nguyễn Thị C phải trả lại đất, vườn cây cà phê cho Công ty; Buộc bà Nguyễn Thị C phải di dời (hoặc chặt bỏ) toàn bộ cây trồng xen mà Công ty không cho phép bà C trồng ra khỏi vườn cây trước khi trả đất, vườn cây cho Công ty”. Với nội dung khởi kiện này thì bà Nguyễn Thị C hoàn toàn không đồng ý.

Lý do không đồng ý là vì: Công ty đưa ra hợp đồng khoán không đúng với phương án khoán đã trình với UBND tỉnh Đ và được phê duyệt. Nếu buộc phải chấm dứt hợp đồng khoán gọn vườn cây số 870/2011/HĐ-GK ngày 27/8/2011 giữa bà C với Công ty, thì bà C chỉ chấp nhận trả lại cho Công ty phần 51% giá trị vườn cây và 51% diện tích đất nhận khoán (51% của 10.400m² + 1.510m² diện tích bờ lô) vì phần 49% giá trị vườn cây bà C 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 ký năm 1998 đang còn hiệu lực với thời hạn 30 năm.

Và với yêu cầu buộc bà C phải di dời (hoặc chặt bỏ) toàn bộ cây trồng xen mà Công ty không cho phép bà C trồng ra khỏi vườn cây trước khi trả đất, vườn cây cho Công ty thì bà C hoàn toàn không ý. Lý do việc di dời là không khả thi, chặt bỏ cây trồng này sẽ gây thiệt hại lớn về kinh tế cho bà C. Bà C đề nghị Công ty tiếp tục thực hiện hợp đồng hợp tác đầu tư nêu trên.

Bà Nguyễn Thị C đề nghị xem xét tư cách khởi kiện của nguyên đơn Công ty Cổ phần C2. Công ty Cổ phần C2 không có quyền khởi kiện đối với bà C, vì bà C không có ký hợp đồng khoán gọn với Công ty cổ phần C2 mà bà chỉ ký hợp đồng với Công ty TNHH MTV C2. Căn cứ theo Điều 10 Nghị định 126/2017/NĐ-CP ngày 16/11/2017 của Chính phủ thì Công ty cổ phần C2 không được kế thừa quyền và nghĩa vụ của Công ty TNHH C2 trong hợp đồng khoán gọn số 870/2011/HĐ-KG ngày 27/8/2011 đã ký bà C.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 47/2024/DS-ST ngày 19/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc 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 các Điều 388, 390, 392, 412, 414, 501, 502, 503, 506, 507, 508, 510, 511 của Bộ luật dân sự năm 2005 (nay là các Điều 385, 386, 389, 410, 483, 484, 485, 488, 489, 490, 492, 493 của Bộ luật dân sự 2015); Các Điều 7, 8, 9, 10, 12 của 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 N1; Luật đất đai năm 2003;

Áp dụng điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 26, Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy

định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty cổ phần C2.

Buộc bà Nguyễn Thị C phải trả cho Công ty cổ phần C2 13.065kg (Mười ba nghìn, không trăm sáu mươi lăm kilôgram) cà phê quả tươi còn nợ của 06 niên vụ (2018-2019, 2019-2020, 2020-2021, 2021-2022, 2022-2023, 2023-2024).

Buộc bà Nguyễn Thị C phải trả cho Công ty cổ phần C2 tiền thuê đất (truy thu tiền thuê đất các năm 2006-2010 và từ năm 2015-2017; tiền thuê đất 06 năm từ 2018-2023) về Công ty phần 49% của bà C để Công ty nộp cho Cục thuế tỉnh Đ với tổng tiền là 9.346.849 đồng (Chín triệu, ba trăm bốn mươi sáu nghìn, tám trăm bốn mươi chín đồng).

Buộc bà Nguyễn Thị C phải trả cho Công ty cổ phần C2 tiền khấu hao kênh mương, hồ đập từ năm 2018-2021 là 2.080.000 đồng (Hai triệu, không trăm tám mươi nghìn đồng).

Buộc bà Nguyễn Thị C phải bồi thường cho Công ty cổ phần C2 phần 70% giá trị của 97 cây muồng đen trồng năm 1988 bị cắt hạ với số tiền là 203.353.000 đồng (Hai trăm lẻ ba triệu, ba trăm năm mươi ba nghìn đồng).

Chấm dứt Hợp đồng khoán gọn vườn cây cà phê số 870/2011/HĐ-GK ngày 27/8/2011 đã ký kết giữa Công ty TNHH MTV C2 (nay là Công ty cổ phần C2) với bà Nguyễn Thị C.

Buộc bà Nguyễn Thị C có nghĩa vụ trả lại cho Công ty cổ phần C2 diện tích đất 10.400m² và diện tích bờ lô 1.510m², thửa số 39, tờ bản đồ số 18, thuộc đội 19/5. 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 C2 vào ngày 16/5/1997. Thửa đất có tứ cận: Phía Bắc giáp: Thửa số 50, tờ bản đồ số 17, người nhận khoán: ông Lã Văn P; Phía Nam giáp: Thửa số 40, tờ bản đồ số 18, người nhận khoán: ông Trần Xuân C1; Phía Đông giáp: Thửa số 0, tờ bản đồ số 18, người nhận khoán: ông Nguyễn Đức M; Phía Tây giáp: Thửa số 38, tờ bản đồ số 18, người nhận khoán: bà Lã Thị L. Và tài sản trên đất bao gồm: 916 cây cà phê với trồng năm 1988 và 100 cây cà phê với trồng năm 2022; 24 cây muồng đen trồng năm 2021.

Buộc bà Nguyễn Thị C phải tự di dời, tháo dỡ, nhổ bỏ tài sản trên đất trước khi trả lại đất cho Công ty đối với: 172 cây Sầu riêng ghép (trong đó: 06 cây trồng năm 2018, 05 cây trồng năm 2019, 04 cây trồng năm 2021, 53 cây trồng năm 2022, 20 cây trồng năm 2023, 84 cây trồng năm 2024); 147 bụi chuối; 02 cây gòn trồng năm 2021; 01 cây đu đủ; 01 Hệ thống ống tưới chôn ngầm, chôn vào năm 2021, ống nhựa hoa sen, loại ống nhựa Φ 114 dài 100m và loại ống nhựa Φ 60 dài 320m; 20 bộ đầu béc tưới; 82 trụ rào bê tông cao 1m6; Hàng rào dây kẽm gai 4 sợi, mỗi sợi dài 200m.

- Buộc Công ty cổ phần C2 phải có nghĩa vụ thanh toán giá trị vườn cây cho bà Nguyễn Thị C với số tiền 48.684.000 đồng (phần 49% trị giá của cây cà phê và cây muồng đen).

Sau khi khấu trừ nghĩa vụ cho nhau, buộc bà Nguyễn Thị C còn phải thanh toán cho Công ty cổ phần C2 13.065kg (Mười ba nghìn, không trăm sáu mươi lăm kilogram) cà phê quả tươi và 166.095.849 đồng (Một trăm sáu mươi sáu triệu, không trăm chín mươi lăm nghìn, tám trăm bốn mươi chín đồng).

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 Công ty cổ phần C2 đối với bà Nguyễn Thị C về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị C phải bồi thường cho Công ty phần 30% trị giá của 97 cây muồng đen trồng năm 1988 với số tiền là 87.152.600 đồng.

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

Ngày 26 tháng 9 năm 2024, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Phạm Văn H kháng cáo bản án sơ thẩm số 47/2024/DS-ST ngày 19/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc với nội dung: Đề nghị cấp phúc thẩm hủy bản án dân sự sơ thẩm số 47/2024/DS-ST ngày 19/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án: Về tố tụng, Hội đồng xét xử, Thẩm phán, Thư ký Tòa án, các đương sự đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. 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 bà Nguyễn Thị C, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 47/2024/DS-ST ngày 19/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được thu thập có trong hồ sơ vụ án 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 các đương sự, quan điểm của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị C nộp trong thời hạn quy định và đã nộp tiền tạm ứng án phí nên vụ án được giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét nội dung khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu chấm dứt hiệu lực pháp luật của Hợp đồng giao khoán, giải quyết hậu quả của hợp đồng giao khoán, Hội đồng xét xử xét thấy:

Hợp đồng khoán gọn vườn cây cà phê số 870/2011/HĐ-GK ngày 27/8/2011 ký kết giữa Công ty TNHH MTV C2 (nay là Công ty cổ phần C2, gọi tắt là Công ty) với bà Nguyễn Thị C đối với vườn cây cà phê Vối trồng năm 1988 của công ty có diện tích 10.400m², diện tích bờ lô 1.510m², tại thửa đất số 39, tờ bản đồ số 18, thuộc đội 19/5 tại xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk là hợp đồng song vụ có thời hạn, các bên tự ký kết hợp đồng trên tinh thần hoàn toàn tự nguyện. Nội dung, hình thức của hợp đồng hai bên đã ký kết không vi phạm pháp luật, có giá trị pháp lý nên phát sinh quyền và nghĩa vụ giữa các bên. Quá trình thực hiện hợp đồng giao khoán, bà C đã thực hiện nghĩa vụ chăm sóc vườn cây theo đúng quy định của Công ty và thực hiện đầy đủ nghĩa vụ giao nộp sản phẩm theo Hợp đồng giao khoán vườn cây đã ký kết với Công ty kể từ lúc ký kết cho đến hết niên vụ cà phê 2017-2018. Do đó, việc thỏa thuận giữa Công ty với bà Nguyễn Thị C tại hợp đồng số 870/2011/HĐ-GK ngày 27 tháng 8 năm 2011 là căn cứ để giải quyết vụ án và là chứng cứ không cần chứng minh theo quy định tại Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự. Tuy nhiên, từ niên vụ thu hoạch cà phê 2018-2019 đến niên vụ 2023-2024 (trong đó các niên vụ 2020-2021 cho đến 2023-2024 là ngoài hợp đồng) bà C đã không thực hiện nghĩa vụ giao nộp sản phẩm cà phê quả tươi cho Công ty theo đúng cam kết trong Hợp đồng. Căn cứ vào bảng kê chi tiết công nợ, tổng sản lượng cà phê bà C nợ Công ty F niên vụ (2018-2019, 2019-2020, 2020-2021, 2021-2022, 2022-2023, 2023-2024) là 13.065 kg là vi phạm quy định tại điểm c khoản 2 Điều 3 của Hợp đồng giao khoán nói trên. Hộ bà C không đóng sản lượng cà phê, không trả tiền thuê đất, tiền khấu hao kênh mương hồ đập cho công ty, nhưng vẫn canh tác, chăm sóc và hưởng lợi thu được từ vườn cây cà phê, đồng thời chiếm giữ diện tích đất nhận khoán từ đó đến nay. Do đó, Công ty Cổ phần C2 khởi kiện yêu cầu đơn phương chấm dứt hợp đồng giao khoán và buộc bà C phải trả lại diện tích đất giao khoán, trả sản lượng cà phê quả tươi, tiền thuê đất và tiền khấu hao kênh mương, hồ đập mà bà C có nghĩa vụ nộp cho Công ty do bà C đã vi phạm hợp đồng là có cơ sở, phù hợp với quy định tại Điều 511 Bộ luật Dân sự năm 2005 và phù hợp với nội dung cam kết tại khoản 2 Điều 3 trong hợp đồng giao khoán số 870/2011/HĐ-GK ngày 27/8/2011 nói trên.

[2.2] Về tiền thuê đất: Tỷ lệ 51% - 49% này cũng tương ứng với phần trăm tiền thuê đất phải chịu giữa Công ty với bà C theo quy định tại điểm g khoản 2 Điều 3 của Hợp đồng. Từ năm 2006 đến năm 2010, từ năm 2015 đến năm 2017 bà C chưa nộp tiền thuê đất cho Công ty nên Công ty yêu cầu bà C phải nộp tiền thuê đất tương ứng 49% trên tổng tiền thuê đất Công ty phải nộp cho nhà nước đối với diện tích đất giao khoán cho bà C là đúng nội dung thỏa thuận trong hợp đồng. Từ năm 2018 đến năm 2023 bà C chưa nộp tiền thuê đất, tiền thuê đất giai đoạn này được nêu cụ thể trong các thông báo nộp tiền thuê đất của Cục thuế tỉnh Đ. Vì vậy, Công ty yêu cầu bà C phải trả tiền thuê đất tổng cộng 9.346.849 đồng là có căn cứ chấp nhận.

[2.3] Về yêu cầu bà C trả tiền khấu hao kênh mương, hồ đập từ năm 2018 đến năm 2021: Theo quy định tại điểm h khoản 2 Điều 3 của Hợp đồng, thì bà C phải nộp tiền khấu hao kênh mương, hồ đập cho Công ty theo đơn giá quy định tại hội nghị người lao động hằng năm. Căn cứ phương án khoán gọn và diện tích giao khoán thì bà C phải trả mức chi phí khấu hao này từ năm 2018 đến năm 2021 là 2.080.000 đồng.

2.5] Về yêu cầu bồi thường cho Công ty Cổ phần C2 70% giá trị 97 cây muồng đen trồng năm 1988 bị bà C cắt hạ là 203.333.000 đồng.

Tại hợp đồng khoán gọn vườn cây không ghi nhận số cây muồng có trên đất nhưng tại khoản 1 Điều 6 của Hợp đồng có quy định “*Công ty thống nhất quản lý cây muồng đen hiện có trên lô cà phê nhận 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 ...*” và “*Đối với cây muồng đen trồng trên lô cà phê từ năm 1992 trở về trước khi thanh lý chủ hộ được hưởng 30% tổng giá trị, công ty 70% tổng giá trị.*”

Như vậy, tại thời điểm ký kết hợp đồng khoán gọn thì trên đất đã có các cây muồng đen do Công ty trồng. Theo Biên bản kiểm kê vườn cây cà phê và cây muồng năm 1988 thì trên đất nhận khoán của bà C còn 97 cây muồng đen. Theo Biên bản chủ lô tự ý cắt muồng đen trên lô nhận khoán ngày 20/10/2021, ngày 21/11/2021 và ngày 09/12/2021 có xác nhận của Công an xã H thì bà C đã tự ý cắt hạ 97 cây muồng đen trồng năm 1988. Bà C không thừa nhận về số cây muồng mà Công ty giao bà quản lý khi nhận khoán và không thừa nhận đã cắt hạ 97 cây muồng trên lô nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh thể hiện lô mà bà đã nhận khoán của Công ty không có cây muồng trong quá trình nhận khoán. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của Công ty buộc bà C phải bồi thường 70% giá trị 97 cây muồng đen trồng năm 1988 bị cắt hạ có giá trị 203.353.000 đồng là đúng với thỏa thuận trong hợp đồng giao khoán.

Đối với phần 30% còn lại là trị giá của 97 cây muồng đen trồng năm 1988 với số tiền 87.152.600 đồng, Công ty xin rút yêu cầu khởi kiện và không yêu cầu bà C phải bồi thường 30% giá trị còn lại nên Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của Công ty đối với số tiền 87.152.600 đồng là đúng quy định tại điểm c khoản 1 Điều 217, Điều 218, Điều 219, Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2.6] Về các tài sản có trên đất:

Khi chấm dứt hợp đồng, bên nhận giao khoán là bà C phải trả lại đất và tài sản trên đất đã nhận giao khoán cho Công ty; còn Công ty có trách nhiệm thanh toán lại cho bà C 49% giá trị tài sản tạo lập trên đất (tài sản trên đất cây cà phê, cây muồng đen) thuộc sở hữu của bà C tương ứng số tiền 48.684.000 đồng là phù hợp quy định tại Điều 6 của Hợp đồng khoán gọn.

Các tài sản trên đất gồm: 172 cây Sầu riêng ghép (trong đó: 06 cây trồng năm 2018, 05 cây trồng năm 2019, 04 cây trồng năm 2021, 53 cây trồng năm 2022, 20 cây trồng năm 2023, 84 cây trồng năm 2024); 147 bụi chuối; 02 cây gòn

trồng năm 2021; 01 cây đu đủ); 01 Hệ thống ống tưới chôn ngầm, chôn vào năm 2021, ống nhựa hoa sen, loại ống nhựa Φ 114 dài 100m và loại ống nhựa Φ 60 dài 320m; 20 bộ đầu béc tưới; 82 trụ rào bê tông cao 1m6; Hàng rào dây kẽm gai 4 sợi, mỗi sợi dài 200m. Đây là các tài sản bà C tạo lập không đúng thỏa thuận trong hợp đồng và không có sự đồng ý của Công ty, Công ty không đồng ý nhận lại những tài sản này nên Tòa án cấp sơ thẩm buộc bà C phải chặt bỏ hoặc tháo dỡ, di dời các tài sản này ra khỏi diện tích đất giao khoán; Công ty không có nghĩa vụ thanh toán lại cho bà C giá trị số tài sản này.

Như vậy, tổng cộng Công ty phải thanh toán cho bà C tổng số tiền là 48.684.000 đồng là phù hợp với thỏa thuận trong nội dung hợp đồng và đúng quy định pháp luật.

Từ những phân tích, nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử không có cơ sở để chấp nhận đơn kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị C, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà Nguyễn Thị C phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Tuy nhiên, bà C sinh năm 1961 là người cao tuổi và có đơn xin miễn tiền án phí nên được miễn nộp tiền án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

[4] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị 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:

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

Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị C, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 47/2024/DS-ST ngày 19/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Không Pắc.

[2] Căn cứ 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, 412, 414, 501, 502, 503, 506, 507, 508, 510, 511 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 385, 386, 389, 410, 483, 484, 485, 488, 489, 490, 492, 493 Bộ luật dân sự 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 N1; Luật đất đai năm 2003;

Áp dụng điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 26, Điều 27, Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy

định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty cổ phần C2.

[1.1] Buộc bà Nguyễn Thị C phải trả cho Công ty cổ phần C2 13.065kg (Mười ba nghìn, không trăm sáu mươi lăm kilôgram) cà phê quả tươi còn nợ của 06 niên vụ (2018-2019, 2019-2020, 2020-2021, 2021-2022, 2022-2023, 2023-2024).

[1.2] Buộc bà Nguyễn Thị C phải trả cho Công ty cổ phần C2 tiền thuê đất (truy thu tiền thuê đất các năm 2006-2010 và từ năm 2015-2017; tiền thuê đất 06 năm từ 2018-2023) về Công ty phần 49% của bà C để Công ty nộp cho Cục thuế tỉnh Đ với tổng tiền là 9.346.849 đồng (Chín triệu, ba trăm bốn mươi sáu nghìn, tám trăm bốn mươi chín đồng).

[1.3] Buộc bà Nguyễn Thị C phải trả cho Công ty cổ phần C2 tiền khấu hao kênh mương, hồ đập từ năm 2018-2021 là 2.080.000 đồng (Hai triệu, không trăm tám mươi nghìn đồng).

[1.4] Buộc bà Nguyễn Thị C phải bồi thường cho Công ty cổ phần C2 phần 70% giá trị của 97 cây muồng đen trồng năm 1988 bị cắt hạ với số tiền là 203.353.000 đồng (Hai trăm lẻ ba triệu, ba trăm năm mươi ba nghìn đồng).

[1.5] Chấm dứt Hợp đồng khoán gọn vườn cây cà phê số 870/2011/HĐ-GK ngày 27/8/2011 đã ký kết giữa Công ty TNHH MTV C2 (nay là Công ty cổ phần C2) với bà Nguyễn Thị C.

- Buộc bà Nguyễn Thị C có nghĩa vụ trả lại cho Công ty cổ phần C2 diện tích đất 10.400m² và diện tích bờ lô 1.510m², thửa số 39, tờ bản đồ số 18, thuộc đội 19/5. 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 C2 vào ngày 16/5/1997. Thửa đất có tứ cận: Phía Bắc giáp: Thửa số 50, tờ bản đồ số 17, người nhận khoán: ông Lã Văn P; Phía Nam giáp: Thửa số 40, tờ bản đồ số 18, người nhận khoán: ông Trần Xuân C1; Phía Đông giáp: Thửa số 0, tờ bản đồ số 18, người nhận khoán: ông Nguyễn Đức M; Phía Tây giáp: Thửa số 38, tờ bản đồ số 18, người nhận khoán: bà Lã Thị L. Và tài sản trên đất bao gồm: 916 cây cà phê với trồng năm 1988 và 100 cây cà phê với trồng năm 2022; 24 cây muồng đen trồng năm 2021.

- Buộc bà Nguyễn Thị C phải tự di dời, tháo dỡ, nhổ bỏ tài sản trên đất trước khi trả lại đất cho Công ty đối với: 172 cây Sầu riêng ghép (trong đó: 06 cây trồng năm 2018, 05 cây trồng năm 2019, 04 cây trồng năm 2021, 53 cây trồng năm 2022, 20 cây trồng năm 2023, 84 cây trồng năm 2024); 147 bụi chuối; 02 cây gòn trồng năm 2021; 01 cây đu đủ; 01 Hệ thống ống tưới chôn ngầm, chôn vào năm 2021, ống nhựa hoa sen, loại ống nhựa Φ 114 dài 100m và loại ống nhựa Φ 60 dài 320m; 20 bộ đầu béc tưới; 82 trụ rào bê tông cao 1m6; Hàng rào dây kẽm gai 4 sợi, mỗi sợi dài 200m.

- Buộc Công ty cổ phần C2 phải có nghĩa vụ thanh toán giá trị vườn cây cho bà Nguyễn Thị C với số tiền 48.684.000 đồng (phần 49% trị giá của cây cà phê và cây muồng đen).

Sau khi khấu trừ nghĩa vụ cho nhau, buộc bà Nguyễn Thị C còn phải thanh toán cho Công ty cổ phần C2 13.065kg (Mười ba nghìn, không trăm sáu mươi lăm kilogram) cà phê quả tươi và 166.095.849 đồng (Một trăm sáu mươi sáu triệu, không trăm chín mươi lăm nghìn, tám trăm bốn mươi chín đồng).

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 Công ty cổ phần C2 đối với bà Nguyễn Thị C về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị C phải bồi thường cho Công ty phần 30% trị giá của 97 cây muồng đen trồng năm 1988 với số tiền là 87.152.600 đồng.

3. Về chi phí tố tụng: Buộc bà Nguyễn Thị C phải trả cho Công ty cổ phần C2 3.900.000 đồng (Ba triệu, chín trăm nghìn đồng) tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí định giá tài sản. Nguyên đơn Công ty cổ phần C2 được nhận lại số tiền 3.900.000 đồng (Ba triệu, chín trăm nghìn đồng) sau khi thu được của bà Nguyễn Thị C.

4. Về án phí:

[4.1] Án phí dân sự sơ thẩm.

- Bà Nguyễn Thị C được miễn toàn bộ số tiền 27.053.000 đồng (Hai mươi bảy triệu, không trăm năm mươi ba nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Công ty cổ phần C2 phải chịu 2.434.000 đồng (Hai triệu, bốn trăm ba mươi bốn nghìn đồng) tiền án phí Dân sự sơ thẩm có giá ngạch, được khấu trừ vào số tiền 11.759.000 đồng tạm ứng án phí mà Công ty đã nộp tại Chi Cục thi hành án dân sự huyện Krông Pắc theo biên lai thu số AA/2023/0005668 ngày 16/4/2024. Sau khi khấu trừ, Công ty cổ phần C2 được nhận lại 9.325.000 đồng (Chín triệu, ba trăm hai mươi lăm nghìn đồng).

[4.2]. Án phí dân sự phúc thẩm: Miễn cho bà Nguyễn Thị C toàn bộ tiền án phí dân sự phúc thẩm.

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

Nơi nhận:

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

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

- Lưu hồ sơ.

(Đã ký)

Nguyễn Thị My My