

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

Bản án số: 76/2020/DS-PT

Ngày: 30-6-2020

V/v: “Tranh chấp Hợp thuê
khoán tài sản và bồi thường thiệt
hại trong hợp đồng”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LÂM ĐỒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Huỳnh Châu Thạch

Các Thẩm phán: Ông Đỗ Mạnh Hùng
Ông Nguyễn Văn Thanh

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Tâm – Thư ký Tòa án, Toà án nhân dân tỉnh
Lâm Đồng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên tòa:
Bà Võ Thị Kim Anh – Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 6 năm 2020 tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Lâm Đồng; xét xử
phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 56/2020/TLPT - DS ngày 12 tháng 3 năm
2020 về tranh chấp: “Hợp đồng thuê khoán tài sản và bồi thường thiệt hại trong
hợp đồng”.

Do Bản án Dân sự sơ thẩm số 21/2019/DS-ST ngày 08/10/2019 của Tòa án
nhân dân huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng bị kháng cáo và kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 56/2020/QĐ-PT ngày
04/3/2020, Quyết định hoãn phiên tòa số 46/2020/QĐ-PT ngày 15/5/2020 và
Thông báo về việc mở lại phiên tòa xét xử phúc thẩm vụ án Dân sự số 416/TB-PT
ngày 03/6/2020 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm: 1989; cư trú tại thôn 3, xã Đ,
huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng, có mặt.

Người đại diện hợp pháp: Ông Hoàng Tám Ph, sinh năm: 1978; cư trú tại căn
2606, tòa nhà T7, khu đô thị H, số 458, đường N, phường V, Quận H, Thành phố
Hà Nội, là người đại diện theo ủy quyền (*Văn bản ủy quyền số 2481, quyền số
02/2019UQ/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng H chứng thực ngày
22/5/2019*), có mặt.

Bị đơn: Công ty Trách nhiệm hữu hạn A. Địa chỉ: thôn C, xã T, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện hợp pháp:

+ Ông Yeh – Li – Ch, sinh năm: 1968; là người đại diện theo pháp luật, (Tổng Giám đốc), vắng mặt.

+ Bà Nguyễn Thị Kim L, sinh năm: 1977; cư trú tại số 54, đường P, Phường 1, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng, là người đại diện theo ủy quyền (*Văn bản ủy quyền được Văn phòng kinh tế - Văn hóa Việt Nam tại Đ hợp pháp hóa lãnh sự ngày 06/3/2020*), có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Trương Văn H, sinh năm: 1964; Luật sư của Văn phòng luật sư N - Đoàn Luật sư tỉnh Lâm Đồng; Địa chỉ: Lô E25, khu quy hoạch H, Phường 5, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng, có mặt.

- Viện Kiểm sát kháng nghị: Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh L.

- Người kháng cáo: Ông Nguyễn Văn Đ - Nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện, lời trình bày tại các bản tự khai và trong quá trình tham gia tố tụng của Ông Nguyễn Văn Đ; lời trình bày của Ông Hoàng Tám Ph, người đại diện theo ủy quyền của ông Đ, thì:

Vào ngày 01/12/2011 giữa Công ty Trách nhiệm hữu hạn A (sau đây gọi tắt là Công ty A) và ông Đ đã ký hợp đồng khoán chăm sóc 20 ha cây cà phê, đến ngày 02/12/2011 hai bên lại tiếp tục ký hợp đồng khoán chăm sóc cây cà phê thứ hai nhưng nội dung thỏa thuận, quyền lợi và nghĩa vụ của các bên vẫn không thay đổi. Chung loại là cà phê Arabica tuy nhiên thực tế trong 20 ha thì có khoảng 01 ha cà phê Robusta, thời hạn hợp đồng là 10 năm, tính từ ngày 05/12/2011 đến ngày 05/12/2021. Quyền lợi và nghĩa vụ của ông Đ là chịu toàn bộ chi phí chăm sóc, trồng dặm tỉa những cây chết, cây còi cọc, mỗi năm phải nộp sản lượng 20 tấn cà phê Arabica tươi loại chín đỏ đẹp, sản lượng còn lại ông Đ được hưởng và sẽ bán lại cho Công ty theo giá hai bên thỏa thuận, nếu Công ty không thu mua nữa thì ông Đ được bán ra ngoài. Nếu ông Đ không nộp đủ sản lượng thì sẽ bị phạt phải nộp 40 tấn cà phê, ông Đ chỉ được đi lại trong khu vực 20 ha cà phê. Quyền lợi và nghĩa vụ của Công ty là giao 20 ha cà phê Arabica cho ông Đ và hàng năm được thu sản lượng 20 tấn cà phê Arabica tươi loại chín đỏ đẹp do ông Đ nộp. Trong cả hai bản hợp đồng này đều không quy định ông Đ được trồng xen các loại cây trồng khác vào 20 ha cà phê tuy nhiên cũng không cấm ông Đ không được trồng xen cây khác ngoài cây cà phê vào diện tích 20 ha cà phê đã nhận thuê khoán. Ông Đ chính thức nhận 20 ha cà phê của Công ty A từ ngày 05/12/2011, khi nhận thì các bên không lập biên bản đánh giá lại hiện trạng toàn bộ tài sản giao khoán, cũng không kiểm đếm lại số cây đã bị héo, chết, còi cọc. Sau đó trong năm 2012 ông Đ đã

trồng mới 30.000 cây (6ha) cà phê Catimo, trồng rải rác trong diện tích 20 ha; năm 2013 trồng mới toàn bộ tại lô B1, B2, B5 diện tích khoảng 25.000 cây (5 ha); năm 2014 ông Đ trồng dặm 20% vào 5ha đã trồng mới năm 2013. Khi trồng dặm ông Đ có thông báo bằng lời nói cho Công ty nhưng giữa ông Đ và Công ty không lập biên bản để ghi nhận việc này trồng dặm tía này. Từ khi nhận 20 ha cà phê từ Công ty ông Đ đã đầu tư số tiền để chăm sóc vườn cà phê trong năm 2012 là 1.691.720.000đ, năm 2013 là 1.954.835.000đ, năm 2014 là 2.029.570.000đ (tổng cộng là 5.675.405.000đ). Quá trình thực hiện hợp đồng thì tháng 9 năm 2013 ông Đ có trồng xen cây khoai tây vào lô B5, B2, đến tháng 3/2014 trồng xen cà pháo, xả lách trên lô B2, đến tháng 5/2014 Điền trồng xen cây măng tây và đậu trắng trên lô B1, B5. Khi trồng ông Đ có xin phép Công ty và được sự đồng ý của Công ty nhưng giữa ông Đ và Công ty đều không lập biên bản thể hiện việc Công ty cho ông Đ trồng xen các cây rau màu vào 20 ha cà phê. Vào ngày 11/6/2014 ông Đ nhận được thư nhắc nhở của Công ty về việc không cho ông Đ trồng cây rau màu vào diện tích 20 ha cà phê, ông Đ đã gửi thư phản hồi cho Công ty về việc trồng xen cây rau màu khác để cải tạo đất vì lúc này cây cà phê còn nhỏ, đất đang nghèo dinh dưỡng nhưng không thấy Công ty phản hồi lại và từ thời điểm này ông Đ không trồng xen mới bất cứ một cây gì khác vào khu vực 20 ha cà phê. Ngoài ra trong quá trình thực hiện hợp đồng ông Đ đã đầu xây dựng nhà kho khoảng 35m², mua sắm máy móc, vật tư thiết bị để chăm sóc cà phê với số tiền tổng cộng 428.775.000đ, hiện nay các tài sản này đang ở khu vực 20 ha cà phê như trong biên bản định giá ngày 20/9/2016 đã xác định. Ông Đ đã nộp đầy đủ sản lượng cà phê cho Công ty đến hết năm 2014 nhưng vào ngày 07/01/2015 Công ty đã tự ý chấm dứt hợp đồng mà không có thông báo trước cho ông Đ, từ 16 giờ 00 phút ngày 07/01/2015 thì Công ty đã yêu cầu ông Đ và toàn bộ công nhân của ông ra khỏi Công ty. Lý do đơn phương chấm dứt hợp đồng thì phía Công ty cho rằng ông Đ đã trồng xen cây rau màu vào diện tích 20 ha cà phê nhận thuê khoán, tuy nhiên trong cả hai hợp đồng đã ký kết giữa hai bên thì đều không cấm ông trồng các cây rau màu xen vào 20 ha cà phê. Như vậy việc Công ty đơn phương chấm dứt hợp đồng với ông Đ là trái với nội dung của hợp đồng, vi phạm pháp luật, gây thiệt hại rất lớn cho nguyên đơn. Nay ông Đ yêu cầu Tòa án giải quyết buộc Công ty A phải bồi thường cho ông tổng cộng số tiền là 24.840.645.564đ.

- Theo lời trình bày của người đại diện hợp pháp của Công ty A thì:

Công ty A đã ký hợp đồng thuê ông Nguyễn Phùng Dũng trồng 20 ha cà phê Arabica trên phần đất thuộc thửa 82, tờ bản đồ số 02 (Nông trường bò sữa), sau đó ký phụ lục hợp đồng ngày 09/7/2007 với ông Dũng trồng thêm 02 ha cà phê Robusta. Cũng trong năm 2007 này ông Dũng trồng xong nên đã giao lại toàn bộ cà phê cho Công ty quản lý chăm sóc, đến 02/12/2011 Công ty đã ký hợp đồng khoán chăm sóc cây cà phê với Ông Nguyễn Văn Đ, ông Đ sẽ chăm sóc 20 ha cà phê của công ty mà trước đây đã thuê ông Dũng trồng, còn 02 ha cà phê nữa nằm riêng ở vị trí khác thì Công ty tự chăm sóc. Tuy trong hợp đồng ghi là cà phê

Arabica nhưng thực tế là 03 loại cà phê gồm Arabica (01 ha), Robusta (01 ha) còn lại là Catimo nhưng theo phía Công ty nghĩ cà phê Robusta và Catimo cũng là loại cà phê Arabica. Hợp đồng khoán chăm sóc 20 ha cây cà phê ngày 01/12/2011 và ngày 02/12/2011 đúng là do người có thẩm quyền của Công ty ký, tuy nhiên Công ty đề nghị Tòa án căn cứ vào hợp đồng số 0112211-AP đề ngày 02/12/2011 để giải quyết vụ án. Thời hạn hợp đồng là 10 năm, tính từ ngày 05/12/2011 đến ngày 05/12/2021, nghĩa vụ của ông Đ là chịu toàn bộ chi phí chăm sóc 20 ha cà phê mà Công ty đã giao, trồng dặm tía những cây chết, cây còi cọc, mỗi năm phải nộp sản lượng 20 tấn cà phê tươi (không cần phân biệt mỗi loại cà phê bao nhiêu tấn), sản lượng còn lại thì ông Đ được hưởng và sẽ bán lại cho Công ty theo giá hai bên thỏa thuận. Ông Đ chỉ được đi lại trong khu vực 20 ha cà phê và không được trồng bất kỳ cây gì khác trong diện tích 20 ha cà phê công ty giao cho. Mặc dù trong hợp đồng không ghi, tuy nhiên Công ty không cho phép ông Đ được trồng các cây nào khác ngoài cây cà phê (trồng dặm tía thay thế cây còi cọc, chết). Công ty chính thức bàn giao 20 ha cà phê cho ông Đ vào ngày 05/12/2011, khi bàn giao hai bên không lập biên bản ghi nhận hiện trạng. Quá trình ông Đ trồng dặm, thay thế cây cà phê chết không báo với Công ty nên Công ty không nắm rõ ông Đ trồng được bao nhiêu cây, theo phía Công ty tính thì trong thời gian quản lý 20 ha cà phê nói trên ông Đ chỉ trồng mới được khoảng 5ha với mật độ 5.000 cây/01 ha, Công ty cũng không xác định được trồng tập trung hay trồng bù vào những cây đã chết. Việc ông Đ cho rằng đã đầu tư tổng chi phí từ năm 2012 đến năm 2014 là 5.675.405.000đ thì phía Công ty không đồng ý. Công ty cũng thừa nhận ông Đ đã nộp đủ sản lượng theo hợp đồng đến hết năm 2014. Từ tháng 03/2014 thì ông Đ đã trồng xen kẽ cây cà pháo dưới tán cây cà phê, lúc này Công ty có yêu cầu ông Đ chấm dứt trồng cây cà pháo tuy nhiên không lập biên bản, do ông Đ không thực hiện yêu cầu này nên ngày 11/6/2014 Công ty đã gửi thư nhắc nhở ông Đ, ông Đ đã ký nhận thư nhắc nhở của Công ty, trong thư nhắc nhở này Công ty có ghi là nếu ông Đ vi phạm lần nữa thì Công ty sẽ chấm dứt hợp đồng thuê khoán chăm sóc cây cà phê giữa hai bên. Tuy nhiên đến tháng 11/2014 ông Đ lại tiếp tục vi phạm, ông Đ đã trồng măng tây nên Công ty đã chụp lại hiện trường (các tấm ảnh này đã nộp cho Tòa án). Do đó đến ngày 07/01/2015 Công ty đã đơn phương chấm dứt hợp đồng với ông Đ mà không báo trước cho ông Đ. Lý do mà Công ty không báo trước là vì trong thư nhắc nhở ngày 11/6/2014 mà Công ty gửi cho ông Đ vào tháng 6/2014 đã nói rõ nếu ông Đ còn vi phạm thì sẽ bị Công ty thanh lý hợp đồng. Đúng là ông Đ có xây một nhà kho, còn các nông cụ, máy móc phục vụ sản xuất như ông Đ trình bày thì Công ty không nắm rõ.

Nay Công ty không đồng ý với toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn, đối với những tài sản mà ông Đ đã đầu tư trên phạm vi 20 ha cà phê như biên bản định giá đã định giá ngày 20/9/2016 đã ghi nhận thì Công ty đồng ý nhận sở hữu và sẽ hỗ trợ ông Đ 500.000.000đ. Ngoài ra Công ty không còn yêu cầu gì khác.

Tại Bản án số 06/2017/DS-ST ngày 26/5/2017; Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng đã xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện “Tranh chấp về Hợp đồng thuê khoán tài sản” của nguyên đơn Ông Nguyễn Văn Đ và bị đơn Công ty A. Buộc Công ty A có trách nhiệm thanh toán cho Ông Nguyễn Văn Đ số tiền 6.044.458.716đ.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ông Nguyễn Văn Đ về việc buộc Công ty A phải thanh toán số tiền 45.061.489.284đ.

Giao cho Công ty TNHH A được quyền sở hữu 28.902 cây cà phê Catimo do Ông Nguyễn Văn Đ trồng năm 2012 và năm 2013, thuộc thửa đất số 82, tờ bản đồ số 02 (Nông trường Bò Sữa) xã T, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Giao cho Công ty TNHH A được quyền sở hữu 01 nhà kho (loại nhà tạm A) diện tích 27m², tọa lạc tại Lô A3, thửa số 82, tờ bản đồ số 02 (Nông trường Bò Sữa) xã T, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng; 93 bao cà phê Catimo khô vỏ, 01 máy xới đất Kubota, 04 máy cắt cỏ, 02 máy xịt thuốc chạy xăng + dầu xịt, 02 bình điện phun thuốc, 01 bình xịt thuốc bằng inox, 08 cuộn dây xịt thuốc, 20 cuộn dây tưới nhỏ giọt, 104 cuộn dây ống tưới phi 21, 600 cây ống nhựa, 600 bép tưới, 13 cuộn dây ống tưới màu đen loại phi 60, 06 cuộn dây ống tưới màu đen loại phi 40, 01 van xả khí + đồng hồ đo áp lực, 01 bộ địa lọc 03 in, 01 mô tơ HP, 01 đầu bơm văn thể 4 (các tài sản này đã tạm giao cho Công ty Trách nhiệm hữu hạn A quản lý từ ngày 20/9/2016).

Ngoài ra Bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, quyền kháng cáo và trách nhiệm thi hành án của các đương sự.

Ngày 02/6/2017 Công ty A kháng cáo và ngày 08/6/2017 Ông Nguyễn Văn Đ kháng cáo đối với Bản án sơ thẩm nói trên.

Tại Bản án số 119/2018/DS-ST ngày 18 tháng 10 năm 2018; Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng đã xử:

Hủy toàn bộ Bản án số 06/2017/DS-ST ngày 26/5/2017 của Tòa án nhân dân huyện Đ về việc “Tranh chấp về Hợp đồng thuê khoán tài sản” giữa nguyên đơn Ông Nguyễn Văn Đ và bị đơn Công ty Trách nhiệm hữu hạn A. Giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng thụ lý và giải quyết lại theo quy định.

Tại Bản án số 21/2019/DS-ST ngày 08 tháng 10 năm 2019; Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng đã xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện “*Tranh chấp về hợp đồng thuê khoán tài sản*” của nguyên đơn Ông Nguyễn Văn Đ với bị đơn Công ty A.

Buộc Công ty A có trách nhiệm thanh toán cho ông Đ số tiền 538.824.500đ (430.001.000đ giá trị của 28.902 cây cà phê Catimo do ông Đ trồng năm 2012 và 2013 và 108.823.500đ giá trị tài sản ông Đ đã đầu tư trên khu vực 20 ha cà phê nhận thuê khoán).

Giao cho Công ty A được quyền sở hữu 28.902 cây cà phê Catimo do anh Điền trồng năm 2012 và 2013; 01 nhà kho (loại nhà tạm A) diện tích 27m²; 93 bao cà phê Catimo khô vỏ; 01 máy xới đất Kubota; 04 máy cắt cỏ; 02 máy xịt thuốc chạy xăng + dầu xịt, 02 bình điện phun thuốc; 01 bình xịt thuốc bằng inox; 08 cuộn dây xịt thuốc; 20 cuộn dây tưới nhỏ giọt; 104 cuộn dây ống tưới phi 21; 600 cây ống nhựa; 600 bép tưới; 13 cuộn dây ống tưới màu đen loại phi 60; 06 cuộn dây ống tưới màu đen loại phi 40; 01 van xả khí + đồng hồ đo áp lực; 01 bộ đĩa lọc 03 in; 01 mô tơ 15HP; 01 đầu bơm văn thể 4; 01 máy bơm Diezen DH 22 (toàn bộ các tài sản này đã tạm giao cho phía Công ty quản lý từ ngày 20/9/2016).

Bác phần phân yêu cầu khởi kiện của ông Đ về việc buộc Công ty A phải bồi thường số tiền 24.301.821.064đ.

Ngoài ra Bản án còn tuyên về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, án phí, quyền kháng cáo và trách nhiệm thi hành án của các đương sự.

Ngày 22/10/2019 Ông Nguyễn Văn Đ kháng cáo đối với Bản án sơ thẩm, yêu Tòa án buộc Công ty A bồi thường cho ông số tiền 24.731.822.064đ.

Ngày 12/11/2019 Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh L kháng nghị một phần Bản án sơ thẩm; đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng xét xử phúc thẩm theo hướng sửa Bản án sơ thẩm về quan hệ tranh chấp là “*Tranh chấp Hợp đồng thuê khoán và bồi thường thiệt hại trong hợp đồng*”, chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ông Nguyễn Văn Đ về yêu cầu bồi thường thiệt hại đối với Công ty A. Buộc Công ty Trách nhiệm hữu hạn A có trách nhiệm bồi thường cho ông Đ số tiền 13.856.482.984đ.

Tại phiên tòa,

Nguyên đơn và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn vẫn giữ nguyên kháng cáo; đồng ý trừ chi phí đầu tư để sản xuất, thu hoạch cà phê trong 07 năm còn lại là 5.168.158.000đ; phần còn lại yêu cầu được bồi thường.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn và luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn thống nhất thanh toán lại cho nguyên đơn giá trị cà phê của 07 năm còn lại là 2.415.000.000đ (đồng ý tính mức giá cà phê tươi là 15.000đ/kg, năng suất thu được trên 20ha (sau khi trừ sản lượng cà phê nộp cho Công ty) là 23 tấn/năm). Đồng ý thanh toán cho ông Đ số tiền 538.824.500đ (430.001.000đ giá trị của 28.902 cây cà phê Catimo do ông Đ trồng năm 2012 và 2013 và 108.823.500đ giá trị tài sản ông Đ đã đầu tư trên khu vực 20 ha cà phê nhận thuê khoán).

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng vẫn giữ nguyên Quyết định kháng nghị số 766/QĐKNPT-VKS-DS ngày 08/11/2019 của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh L và phát biểu về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án. Về nội dung: Đề nghị chấp nhận Quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh L và kháng cáo của ông Đ, sửa Bản án sơ thẩm

theo hướng phải buộc bị đơn phải bồi thường thiệt hại cho nguyên đơn tương ứng với sản lượng của 07 năm còn lại trong hợp đồng thuê khoán.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xuất phát từ việc giữa Ông Nguyễn Văn Đ và Công ty Trách nhiệm hữu hạn A có ký hợp đồng thuê khoán chăm sóc 20ha cà phê, ngày 02/12/2011 hai bên tiếp tục ký Hợp đồng khoán số 01122011-AP, nội dung hai hợp đồng này không có gì thay đổi, bản chất của Hợp đồng là thuê khoán chăm sóc 20ha cà phê. Quá trình thực hiện hợp đồng ông Đ bị Công ty A chấm dứt hợp đồng thuê khoán nói trên do Công ty cho rằng ông Đ đã vi phạm các điều khoản của hợp đồng đã ký kết trước đó. Do cho rằng Công ty A đơn phương chấm dứt Hợp đồng thuê khoán đã gây thiệt hại cho ông nên có đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc Công ty Apollo phải bồi thường cho ông tổng cộng số tiền là 24.840.645.564đ, bị đơn không đồng ý nên các bên phát sinh tranh chấp. Cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp “Tranh chấp Hợp đồng thuê khoán tài sản” là chưa đầy đủ mà cần phải xác định thêm quan hệ tranh chấp giữa các bên là “Tranh chấp Hợp đồng thuê khoán và bồi thường thiệt hại trong hợp đồng” mới phù hợp với quy định của pháp luật.

[2] Xét kháng nghị của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh L và kháng cáo của ông Đ thì thấy rằng:

[2.1] Theo hồ sơ thể hiện thì giữa ông Đ và Công ty A có ký hợp đồng thuê khoán số 01122011-AP ngày 02/11/2011 về việc chăm sóc 20ha cây cà phê, thời hạn từ ngày 05/12/2011 đến ngày 05/12/2021 (chu kỳ mười năm), tổng số tiền thuê là 7.200.000.000đ, hình thức mỗi năm nộp sản lượng 20 tấn cà phê Arbica tươi loại chín đỏ đẹp, sản lượng còn lại ông Đ được hưởng và bán lại cho Công ty theo giá thỏa thuận. Nếu không nộp đủ sản lượng cà phê sẽ bị phạt phải nộp 40 tấn cà phê. Công ty A đã giao cho ông Điều chăm sóc toàn bộ cây cà phê trên diện tích đất thuê khoán. Ông Đ chịu trách nhiệm chăm sóc cây cà phê, bón phân, tưới tiêu, làm cỏ, trồng bù vào các cây cà phê còi, chết, héo lá. Toàn bộ các chi phí nói trên đều do ông Điều chịu trách nhiệm. Theo nội dung của Hợp đồng thì các bên cũng không thỏa thuận bên nhận thuê khoán được trồng xen canh cây rau màu, măng tây với cây cà phê nhưng cũng không có điều khoản cấm trồng các loại cây vừa nêu. Hợp đồng không có điều khoản quy định cụ thể về quyền và nghĩa vụ của các bên, không quy định về điều kiện chấm dứt hợp đồng khi một bên có vi phạm nên cần phải căn cứ vào quy định của pháp luật để giải quyết khi các bên xảy ra tranh chấp.

[2.2] Quá trình giải quyết vụ án các đương sự đều thừa nhận tại thời điểm ông Đ nhận khoán 20ha cà phê từ Công ty A để chăm sóc thì không lập biên bản về việc giao nhận hiện trạng, không kiểm đếm số lượng cây bị héo lá, chết, còi cọc. Sau khi nhận khoán, ông Đ có trồng dặm thêm cà phê vào các năm 2012, 2013 đồng thời hàng năm giao cho Công ty A sản lượng theo đúng thỏa thuận trong hợp đồng đã giao kết.

[2.3] Quá trình thực hiện hợp đồng, vào tháng 9/2013 nguyên đơn trồng xen các loại cây khoai tây vào lô B2, B5, đến tháng 3/2014 trồng xen cà pháo, cây xà lách trên lô B2, đến tháng 4/2014 trồng thêm cây măng tây và đậu trắng trên lô B1, B5, lý do trồng xen canh cây rau màu vào diện tích vườn cây cà phê là để cải tạo đất, giúp cho cà phê phát triển tốt hơn. Tuy nhiên, phía Công ty A lại không thừa nhận mà cho rằng việc ông Đ trồng các loại cây hoa màu vào diện tích đất khoán là vi phạm hợp đồng nên Công ty đã có thư nhắc nhở và sau đó đã đơn phương chấm dứt hợp đồng thuê khoán với ông Đ vào ngày 07/01/2015 với lý do ông Đ vi phạm hợp đồng vì không dành toàn bộ thời gian chăm sóc vườn cà phê đã nhận khoán mà lại trồng xen các cây hoa màu khác làm ảnh hưởng đến chất lượng cây cà phê.

Xét thấy, tại Công văn số 24/NN&PTNT ngày 23/6/2016 của Phòng Nông nghiệp và phát triển nông thôn huyện Đ đã nêu *“nếu trồng xen cây rau màu, măng tây vào diện tích đất cà phê Catimo, cà phê Robusta thì tùy điều kiện canh tác thực tế của từng hộ dân, cà phê cho năng suất cao hơn, thấp hơn hay bằng năng suất trồng thuần. Hiện nay ngành nông nghiệp không có quy định hướng dẫn trồng xen cây rau màu, măng tây vào diện tích đất cà phê Catimo, Robusta”*. Như vậy chưa có cơ sở cho rằng nếu trồng xen các cây rau màu nói trên sẽ là nguyên nhân dẫn đến việc làm giảm năng suất hay gây thiệt hại cho vườn cà phê.

Bên cạnh đó, quá trình thực hiện hợp đồng thì Công ty A cũng đã cử ông Đ tham gia học khóa tập huấn UTZ (tạo hệ sinh thái bền vững cho cây cà phê) tổ chức tại tỉnh Đắk Lắk, mặc dù sau đó hai bên chưa triển khai ký phụ lục hợp đồng về việc trồng xen cây rau màu nhưng trong thời gian thực hiện hợp đồng, việc ông Đ trồng xen cây rau màu Công ty có biết nhưng vẫn cho tiếp tục tồn tại, thể hiện khi Công ty có thư nhắc nhở vào ngày 11/6/2014 đã ghi *“...Nếu Ông Nguyễn Văn Đ vẫn tiếp tục trồng rau màu, không thực hiện theo thư nhắc nhở này, Công ty A chúng tôi sẽ chấm dứt hợp đồng”*.

[2.4] Xét tính hợp pháp của việc đơn phương chấm dứt hợp đồng thuê khoán của Công ty A thì thấy rằng:

Việc Công ty A đơn phương chấm dứt hợp đồng thuê khoán với ông Đ vì cho rằng ông Đ trồng cây rau màu xen lẫn trên đất trồng cây cà phê làm giảm năng suất cây cà phê, làm cho cây cà phê bị chết và phải trồng mới ảnh hưởng đến quyền và lợi ích của Công ty là không có căn cứ chấp nhận. Bởi lẽ, quá trình thực hiện hợp đồng khoán, tại thời điểm giao nhận khoán vườn cà phê các bên không ghi nhận hiện trạng các loại cây bị chết, héo, không có khả năng kinh doanh. Hơn nữa, thời điểm ký kết hợp đồng là ngày 02/12/2011, nhưng khi nhận khoán ông Đ vẫn đóng đủ sản lượng 20 tấn cà phê cho Công ty và sản lượng của các năm sau có tăng lên, thực tế ông Đ có thu lợi nhuận của năm 2013, năm 2014. Ông Đ đã nhận được thư nhắc nhở và đã thực hiện bằng việc không trồng mới, trong thời gian này Công ty cũng không có bất kỳ một thông báo về việc chấm dứt hợp đồng thuê khoán nào gửi cho ông Đ. Bị đơn cho rằng sau khi nhận thư nhắc nhở, tháng 11/2014 ông Đ vẫn tiếp tục trồng xem cây hoa

màu, mặng tây vào vườn cà phê nhưng không xuất trình được căn cứ chứng minh; trong khi đó quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã cho các bên đối chất và tại Biên bản đối chất ngày 09/3/2016 và 01/8/2016 (BL 281, 282, 490) người đại diện hợp pháp của Công ty A cũng đã thừa nhận là “...Ý Công ty không phải là ông Đ trồng mới mà là trên đất vẫn còn cây mặng tây tồn tại”; như vậy điều này càng khẳng định sau khi nhận được thư nhắc nhở của Công ty A ông Đ đã chấp hành, không tiếp tục trồng xen cây hoa màu mới trong vườn cà phê nhận khoán nên việc sau đó bị đơn cho rằng ông Đ vi phạm theo thư nhắc nhở mà Công ty A đã gửi trước đó là không có căn cứ chấp nhận.

Theo quy định tại Điều 510 Bộ luật Dân sự năm 2005 thì:

“1. Trường hợp một bên đơn phương chấm dứt thực hiện hợp đồng thì phải báo trước cho bên kia biết trước một thời gian hợp lý; nếu thuê khoán theo thời vụ hoặc theo chu kỳ khai thác thì thời hạn báo trước phải phù hợp với thời vụ hoặc theo chu kỳ khai thác”.

“2. Trong trường hợp bên thuê khoán vi phạm nghĩa vụ, mà việc khai thác đối tượng thuê khoán là nguồn sống duy nhất của bên thuê khoán và việc tiếp tục thuê khoán không làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến lợi ích của bên cho thuê khoán thì bên cho thuê khoán không được đơn phương chấm dứt thực hiện hợp đồng; bên thuê khoán phải cam kết với bên cho thuê khoán không được tiếp tục vi phạm hợp đồng”.

Như vậy việc Công ty A đơn phương chấm dứt hợp đồng thuê khoán với ông Đ vào ngày 07/01/2015 với ông Đ trong khi chưa thực hiện các quy định của Điều luật vừa viện dẫn, Công ty cũng không chứng minh được ông Đ có hành vi vi phạm hợp đồng và là điều kiện để Công ty đơn phương chấm dứt hợp đồng thuê khoán tài sản với ông Đ, vi phạm thời gian báo trước là trái với quy định của pháp luật, làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông Đ.

[3] Xét về hậu quả của việc Công ty A đơn phương chấm dứt Hợp đồng thuê khoán tài sản với ông Đ thì thấy rằng: như trên đã phân tích, do Công ty A đơn phương chấm dứt hợp đồng thuê khoán trái pháp luật nên phải có trách nhiệm bồi thường cho ông Đ theo đúng quy định của pháp luật.

Theo quy định tại các khoản 1, 2, 3 Điều 428 Bộ luật Dân sự năm 2015 thì:
“1. Một bên có quyền đơn phương chấm dứt thực hiện hợp đồng và không phải bồi thường thiệt hại khi bên kia vi phạm nghiêm trọng nghĩa vụ trong hợp đồng hoặc các bên có thỏa thuận hoặc pháp luật có quy định. 2. Bên đơn phương chấm dứt thực hiện hợp đồng phải thông báo ngay cho bên kia biết về việc chấm dứt hợp đồng, nếu không thông báo mà gây thiệt hại thì phải bồi thường. 3. Khi hợp đồng bị đơn phương chấm dứt thực hiện thì hợp đồng chấm dứt kể từ thời điểm bên kia nhận được thông báo chấm dứt. Các bên không phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ, trừ thỏa thuận về phạt vi phạm, bồi thường thiệt hại và thỏa thuận về giải quyết tranh chấp. Bên đã thực hiện nghĩa vụ có quyền yêu cầu bên kia thanh toán phần

nghĩa vụ đã thực hiện”. Theo quy định tại Khoản 4 Điều 428 Bộ luật Dân sự năm 2015 thì “*Bên bị thiệt hại do hành vi không thực hiện đúng nghĩa vụ trong hợp đồng của bên kia được bồi thường*”. Tại phiên tòa hôm nay bị đơn cũng đồng ý thanh toán lại cho nguyên đơn số tiền 2.415.000.000đ là hoa lợi mà lẽ ra nguyên đơn được hưởng trong 07 năm còn lại của Hợp đồng; điều này chứng tỏ bị đơn cũng thấy được trách nhiệm của mình khi đơn phương chấm dứt Hợp đồng thuê khoán trái pháp luật nên mới đồng ý thanh toán khoản tiền nói trên. Do đó việc ông Đ yêu cầu Công ty A bồi thường thiệt hại do việc đơn phương chấm dứt hợp đồng trái pháp luật là có căn cứ.

[4] Xét yêu cầu bồi thường thiệt hại của nguyên đơn đối với sản lượng cà phê trong 07 năm còn lại của hợp đồng thì thấy rằng:

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự đều thống nhất nội dung: mặc dù trên diện tích 20ha cà phê có hai loại cà phê là Robusta và Catimo; tuy nhiên các bên đồng ý dùng mức giá là 15.000đ/kg tươi để tính toán giá trị của hai loại cà phê này, xét đây là sự tự nguyện của các đương sự nên cần chấp nhận và căn cứ vào mức giá này để làm cơ sở tính toán giá trị cà phê còn lại của 07 năm tiếp theo.

Như vậy sản lượng cà phê trong 07 năm còn lại của hợp đồng được tính như sau:

+ Năm 2012: sản lượng thu hoạch 2012 là $0,268\text{kg/cây} \times 70.000\text{đ/cây} = 20.000\text{kg}$, sản lượng này các bên thừa nhận ông Đ đã nộp cho Công ty. Như vậy ông Đ chính thức nhận 20ha cà phê vào ngày 05/12/2011, thực tế năm 2012 chủ yếu cây cà phê trồng dặm và trồng mới thay thế cho các cây cà phê bị héo, chết, còi cọc nên sản lượng thu hoạch năm 2012 chỉ đủ nộp cho Công ty. Do đó sản lượng năm 2012 không có lợi nhuận.

Đối với các năm tiếp theo cần căn cứ Công văn số 1235/SNN-TTBVTV ngày 19/7/2018 của Sở Nông nghiệp và phát triển nông thôn tỉnh Lâm Đồng để tính sản lượng cà phê khô qua cà phê tươi, cụ thể:

+ Năm 2013:

- Cà phê Robusta trồng năm 2007: $2.800\text{kg khô} \times 4,3\text{kg tươi} = 12.040\text{kg}/1.100 = 10,945\text{kg/cây (tươi)} \times 1.814 \text{ cây} = 19.854,23\text{kg}$.

- Cà phê Catimo trồng năm 2007: $2.800\text{kg khô} \times 6,25\text{kg tươi} = 17.500\text{kg}/5.000 = 3,5\text{kg cây (tươi)} \times 57.004 \text{ cây} = 199.514\text{kg}$.

Tổng cộng năng suất của năm 2013 là: 219.368,23kg; sau khi trừ sản lượng phải nộp cho Công ty (20.000kg) thì sản lượng ông Đ được hưởng là 199.368,23kg.

+ Năm 2014:

- Cà phê Robusta trồng năm 2007: $2.700\text{kg khô} \times 4,3\text{kg tươi} = 11.610\text{kg}/1.100 = 10.554\text{kg/cây (tươi)} \times 1.814 \text{ cây} = 19.144,956\text{kg}$.

- Cà phê Catimo trồng năm 2007: $2.700\text{kg khô} \times 6,25 \text{ kg tươi} = 16.875\text{kg}/5.000 = 3.375\text{kg}/\text{cây (tươi)} \times 57.004 \text{ cây} = 192.388,5\text{kg}$.

Theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ do Tòa án nhân dân huyện Đ lập ngày 22/3/2016 thì xác định có 8.080 cây Cà phê Catimo trồng dặm vào năm 2012 và 2013, do không thể tính chính xác từng năm nên đã xác định năm 2012 ông Đ trồng dặm 4.040 cây, năm 2013 trồng dặm 4.040 cây.

Theo Công văn số 24/NN&PTNT ngày 23/6/2016 của Phòng Nông nghiệp và phát triển nông thôn huyện Đ thì năng suất trong năm 2014 của 4.040 cây cà phê Catimo trồng dặm năm 2012 là: $2.900\text{kg khô} \times 6,25 \text{ kg tươi} = 18.125\text{kg}/5.000 = 3,625\text{kg}/\text{cây (tươi)} \times 4.040 \text{ cây} = 14.645\text{kg}$.

Tổng cộng năng suất của năm 2014 là: 226.178,456kg; sau khi trừ sản lượng phải nộp cho Công ty (20.000kg) thì sản lượng ông Đ được hưởng là 206.178,456kg.

+ Năm 2015: Ngoài sản lượng của cà phê trồng năm 2007, 2012 như đã tính của sản lượng năm 2014; theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ do Tòa án nhân dân huyện Đ lập ngày 22/3/2016 thì xác định có 24.862 cây trồng được ông Đ trồng dặm vào 2013.

Theo Công văn số 24/NN&PTNT ngày 23/6/2016 của Phòng Nông nghiệp và phát triển nông thôn huyện Đ thì năng suất của 24.862 cà phê trồng dặm năm 2013 là: $2.900\text{kg khô} \times 6,25\text{kg tươi} = 18.125\text{kg}/5.000 = 3,625\text{kg}/\text{cây (tươi)} \times 24.862 \text{ cây} = 90.124,75\text{kg}$.

Như vậy sản lượng của năm 2015 là $226.178,456\text{kg} + 90.124,75\text{kg} = 316.303.060\text{kg}$, sau khi trừ sản lượng phải nộp cho Công ty (20.000kg) thì sản lượng ông Đ được hưởng là 296.303,206kg.

Như vậy sản lượng bình quân của 03 năm 2013, 2014, 2015 mà ông Đ thu hoạch được là $(199.368,23\text{kg} + 206.178,456\text{kg} + 296.303,206\text{kg})/3 = 233.949,964\text{kg}$ {đã trừ sản lượng phải nộp cho Công ty (20.000kg)}; cần lấy bình quân của ba năm vừa nêu để tính sản lượng cà phê mà ông Đ lẽ ra được hưởng; cụ thể:

- Giá trị cà phê 01 năm là: $233.949,964\text{kg} \times 15.000\text{đ}/\text{kg} = 3.509.249.460\text{đ}$.
- Giá trị cà phê của 07 năm còn lại là: $3.509.249.460\text{đ} \times 7 \text{ năm} = 24.564.746.000\text{đ}$.

[5] Về chi phí đầu tư: tại Điều 3 của Hợp đồng số 0112211-AP ngày 02/12/2011 thể hiện nội dung “Bên B chịu trách nhiệm chăm sóc cây cà phê, bón phân, tưới tiêu, làm cỏ, trồng bù vào các cây cà phê còi, chết, héo lá. Toàn bộ chi phí phát sinh liên quan phân bón, cây con, motor, dây ống tưới tiêu, điện dùng chạy máy đều do bên B chịu trách nhiệm...”. Quá trình giải quyết vụ án các bên đương sự thừa nhận khi nhận hợp đồng khoán không ghi nhận về hiện trạng cây trồng, quá trình phát sinh tranh chấp các đương sự không thỏa thuận được với nhau

về số lượng cây trồng trên đất. Do đó căn cứ vào biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 22/3/2016 của Tòa án nhân dân huyện Đ đã được các bên thống nhất để làm căn cứ giải quyết. Theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ nói trên thì tổng số cây trồng do ông Đ trồng mới và trồng dặm trên diện tích 20ha đất nhận khoán là 28.902 cây (trong đó cây trồng dặm năm 2012, 2013 là 8.080 cây; trồng mới năm 2013 là 20.822 cây).

Căn cứ vào kết quả xác minh tại địa phương ngày 14/7/2016 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng về mức chi phí đầu tư, chăm sóc cây cà phê trồng từ năm 2007 trong các năm 2012 đến năm 2014 gồm: nhân công lao động chăm sóc là 120 công/ha, giá nhân công năm 2012 là 120.000đ/ngày, năm 2013 là 130.000đ/ngày, năm 2014 là 140.000đ/ngày, giá cây cà phê giống bình quân là 1.750đ/cây.

Căn cứ theo các Công văn số 24/NN&PTNN ngày 23/6/2016 và số 35/NN&PTNT ngày 08/8/2016 của Phòng Nông nghiệp và phát triển nông thôn huyện Đ; Công văn 255/TCKH ngày 07/7/2016 của Phòng Tài chính và kế hoạch huyện Đ xác định:

- Chi phí trồng, chăm sóc cây cà phê Robusta trồng năm 2007 (chi phí chăm sóc bao gồm phân chuồng + NPK + phân SA + Kali + thuốc BVTV + tiền công lao động, mật độ 1.100 cây/ha):

Năm 2012: Phân chuồng 2.240.000đ + NPK 8.250.000đ + phân SA 4.558.000đ + Ka li 4.980.000đ + thuốc BVTV 4.800.000đ + tiền công lao động 9.600.000đ (80 công x 120.000đ/công) = 34.428.000đ/ha, mật độ 1.100 cây/ha = 31.298đ/cây.

Năm 2013: Phân chuồng 2.310.000đ + NPK 7.750.000đ + phân SA 4.300.000đ + Ka li 4.482.000đ + thuốc BVTV 4.960.000đ + tiền công lao động 10.400.000đ (80 công x 130.000đ/công) = 34.202.000đ/ha, mật độ 1.100 cây/ha = 31.092đ/cây.

Năm 2014: Phân chuồng 2.310.000đ + NPK 7.500.000đ + phân SA 4.128.000đ + Ka li 4.150.000đ + thuốc BVTV 5.080.000đ + tiền công lao động 11.200.000đ (80 công x 140.000đ/công) = 34.368.000đ/ha, mật độ 1.100 cây/ha = 31.243đ/cây.

- Chi phí trồng và chăm sóc cây cà phê Catimo trồng năm 2007 (mật độ 5.000 cây/ha):

Năm 2012: Phân đạm 5.500.000đ + lân 4.100.000đ + Ka li 3.600.000đ + thuốc BVTV 2.400.000đ + tiền công lao động 13.200.000đ (110 công x 120.000đ/công) = 28.800.000đ/ha, mật độ 5.000cây/ha = 5.760đ/cây.

Năm 2013: Phân đạm 4.080.000đ + lân 1.975.000đ + ka li 3.780.000đ + thuốc BVTV 2.480.000đ + tiền công lao động 14.300.000đ (110 công x 130.000đ/công) = 26.615.000đ/ha, mật độ 5.000 cây/ha = 5.323đ/cây.

Năm 2014: Phân đạm 3.920.000đ + lân 1.750.000đ + ka li 3.500.000đ + thuốc BVTV 2.540.000đ + tiền công lao động 15.400.000đ (110 công x 140.000đ/công) = 27.110.000đ/ha, mật độ 5.000cây/ha = 5.422đ/cây.

- Chi phí trồng, chăm sóc cây cà phê Catimo trồng năm 2012 (mật độ 5.000cây/ha):

Năm 2012: Phân đạm 1.100.000đ + lân 4.100.000đ + ka li 1.800.000đ + vôi 1.100.000đ + phân chuồng 10.880.000đ + thuốc mồi 1.620.000đ + thuốc BVTV 2.400.000đ + cây giống 8.750.000đ (5.000 cây x 1.750đ/cây) + tiền công lao động 14.400.000đ (120 công x 120.000đ/công) = 46.150.000đ/ha, mật độ 5.000 cây/ha = 9.230đ/cây.

Năm 2013: Phân đạm 2.040.000đ + lân 1.975.000đ + ka li 1.080.000đ + thuốc BVTV 2.480.000đ + tiền công lao động 15.600.000đ (120 công x 130.000đ/công) = 23.175.000đ/ha, mật độ 5.000 cây/ha = 4.635đ/cây.

Năm 2014: Phân đạm 3.920.000đ + lân 1.750.000đ + Ka li 3.500.000đ + thuốc BVTV 2.540.000đ + tiền công lao động 15.600.000đ (120 công x 120.000đ/công) = 28.510.000đ/ha, mật độ 5.000 cây/ha = 5.702đ/cây.

- Chi phí trồng, chăm sóc cây cà phê Catimo trồng năm 2013 là:

Năm 2013: Phân đạm 1.020.000đ + lân 3.950.000đ + ka li 3.500.000đ + thuốc BVTV 2.540.000đ + tiền công lao động 16.800.000đ (120 công x 130.000đ/công) = 23.175.000đ/ha, mật độ 5.000 cây/ha = 4.635đ/cây.

Năm 2014: Phân đạm 1.960.000đ + lân 1.750.000đ + Ka li 1.000.000đ + thuốc BVTV 2.540.000đ + tiền công lao động 16.800.000đ = 24.050.000đ/ha, mật độ 5.000 cây/ha = 4.810đ/cây.

Như vậy chi phí mà ông Đ đầu tư vào 20ha cà phê được tính cụ thể như sau:

- Năm 2012

+ Chi phí cho cây cà phê Robusta trồng năm 2007: 1.814 cây x 31.298đ/cây = 56.774.572đ;

+ Chi phí cho cây Catimo trồng năm 2007: 57.004 cây x 5.760đ/cây = 328.343.040đ;

+ Chi phí trồng dặm theo biên bản thẩm định tại chỗ ông Đ trồng vào năm 2012 và năm 2013 là 8.080 cây nhưng không xác định từng năm nên chia bình quân mỗi năm là 4.040 cây x 9.230đ/cây = 37.289.200đ.

Tổng cộng là 422.406.812đ.

- Năm 2013:

+ Chi phí cho cây cà phê Robusta trồng từ năm 2007: $1.814 \text{ cây} \times 31.092\text{đ/cây} = 56.400.800\text{đ}$;

+ Chi phí cho cây Catimo trồng từ năm 2007: $57.004 \text{ cây} \times 5.760\text{đ/cây} = 328.343.040\text{đ}$;

+ Chi phí chăm sóc 4.040 cây cà phê Catimo trồng năm 2012: $4.040 \text{ cây} \times 4.635.000\text{đ/cây} = 18.725.400\text{đ}$;

+ Chi phí trồng dặm và mới cây cà phê Catimo trồng năm 2013: $24.862 \text{ cây} (4.040 \text{ cây trồng dặm} + 20.822 \text{ cây trồng mới}) \times 9.306\text{đ/cây} = 231.365.772\text{đ}$.

Tổng cộng là 609.924.624đ.

- Năm 2014:

+ Chi phí cho cây cà phê Robusta trồng từ năm 2007: $1.814 \text{ cây} \times 31.243\text{đ/cây} = 56.674.802\text{đ}$;

+ Chi phí cho cây cà phê Catimo trồng từ năm 2007: $57.004 \text{ cây} \times 5.422\text{đ/cây} = 309.075.688\text{đ}$;

+ Chi phí chăm sóc 4.040 cây cà phê Catimo trồng dặm năm 2012: $4.040 \text{ cây} \times 5.702\text{đ/cây} = 23.036.080\text{đ}$;

+ Chi phí chăm sóc 24.862 cây cà phê Catimo trồng dặm và mới năm 2013: $24.862 \text{ cây} (4.040 \text{ cây trồng dặm} + 20.822 \text{ cây trồng mới}) \times 4.810\text{đ/cây} = 119.586.220\text{đ}$.

Tổng cộng là 508.372.800đ:

Như vậy tổng chi phí ông Đ đầu tư từ năm 2012 đến năm 2014 là 1.540.704.236đ. Bình quân mỗi năm là: 513.568.078đ; cần lấy mức bình quân này để tính toán chi phí chăm sóc, đầu tư cho 07 năm còn lại là $513.568.078\text{đ} \times 7 \text{ năm} = 3.594.976.550\text{đ}$.

Tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn đồng ý trừ chi phí đầu tư của 07 năm còn lại của hợp đồng và chi phí thu hái cà phê của 07 năm này là 5.168.158.000đ (trong đó chi phí đầu tư, chăm sóc là 3.861.158.000đ, chi phí thu hái là 1.307.000.000đ); xét đây là sự tự nguyện của nguyên đơn nên cần chấp nhận.

Sau khi cân trừ số tiền chi phí chăm sóc, đầu tư và chi phí thu hái cà phê thì Công ty A phải bồi thường cho ông Đ số tiền 19.662.769.500đ.

[6] Đối với số tiền 538.824.500đ (430.001.000đ giá trị của 28.902 cây cà phê Catimo do ông Đ trồng năm 2012 và 2013 và 108.823.500đ giá trị tài sản ông Đ đã đầu tư trên khu vực 20 ha cà phê nhận thuê khoán) các bên không tranh chấp, bị đơn đồng ý thanh toán lại cho nguyên đơn nên cần ghi nhận.

Như vậy tổng cộng số tiền mà Công ty A phải thanh toán lại cho ông Đ là: $19.662.769.500\text{đ} + 538.824.500\text{đ} = 20.201.594.000\text{đ}$.

Công ty A được quyền sở hữu 28.902 cây cà phê Catimo do anh Điền trồng năm 2012 và 2013; 01 nhà kho (loại nhà tạm A) diện tích 27m²; 93 bao cà phê Catimo khô vỏ; 01 máy xới đất Kubota; 04 máy cắt cỏ; 02 máy xịt thuốc chạy xăng + dầu xịt, 02 bình điện phun thuốc; 01 bình xịt thuốc bằng inox; 08 cuộn dây xịt thuốc; 20 cuộn dây tưới nhỏ giọt; 104 cuộn dây ống tưới phi 21; 600 cây ống nhựa; 600 bép tưới; 13 cuộn dây ống tưới màu đen loại phi 60; 06 cuộn dây ống tưới màu đen loại phi 40; 01 van xả khí + đồng hồ đo áp lực; 01 bộ đĩa lọc 03 in; 01 mô tơ 15HP; 01 đầu bơm văn thể 4; 01 máy bơm Diezen DH 22 (toàn bộ các tài sản này đã tạm giao cho phía Công ty quản lý từ ngày 20/9/2016).

[7] Cấp sơ thẩm chưa đánh giá đúng tính chất của vụ án nên cần chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh L và một phần kháng cáo của Ông Nguyễn Văn Đ, sửa Bản án sơ thẩm theo hướng đã nhận định.

[8] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ hết 8.880.000đ, ông Đ đã nộp 6.530.000đ, Công ty A đã nộp số tiền 2.350.000đ. Do chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Đ nên các đương sự mỗi bên phải chịu $\frac{1}{2}$ chi phí tố tụng là phù hợp; cụ thể ông Đ phải chịu 4.440.000đ, Công ty A phải chịu 4.440.000đ, sau khi đối trừ thì Công ty A phải thanh toán lại cho ông Đ số tiền 2.090.000đ.

[9] Về án phí: Buộc Ông Nguyễn Văn Đ phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận là (24.840.645.564đ - 20.201.594.000đ = 4.639.051.564đ) là 112.639.000đ (làm tròn). Buộc Công ty A phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm đối với số tiền phải thanh toán cho ông Đ là 128.201.600đ (112.000.000đ = 16.201.594.000đ x 0,1%) (làm tròn).

Do sửa án nên Ông Nguyễn Văn Đ không phải chịu án phí Dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 157 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015.
- Căn cứ các Điều 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 510 Bộ luật Dân sự năm 2005;
- Căn cứ Điều 428, điểm b khoản 1 Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015;
- Căn cứ khoản 4 Điều 27 Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án;
- Căn cứ khoản 2 Điều 29, khoản 1 Điều 48 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.

Chấp nhận Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 776/QĐKNPT-VKS-DS ngày 08/11/2019 của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh L.

Chấp nhận một phần kháng cáo của Ông Nguyễn Văn Đ, sửa Bản án sơ thẩm.

Tuyên xử:

1. Xác định quan hệ tranh chấp của vụ án là *“Tranh chấp hợp đồng thuê khoán tài sản và bồi thường thiệt hại trong Hợp đồng”*.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ông Nguyễn Văn Đ về việc *“Tranh chấp Hợp đồng thuê khoán tài sản và bồi thường thiệt hại trong Hợp đồng”* đối với Công ty Trách nhiệm hữu hạn A.

2.1. Buộc Công ty A có trách nhiệm thanh toán cho ông Đ số tiền 20.201.594.000đ (hai mươi tỷ hai trăm lẻ một triệu năm trăm chín mươi bốn nghìn đồng {trong đó 19.662.769.500đ (mười chín tỷ sáu trăm sáu mươi hai triệu bảy trăm sáu mươi chín nghìn năm trăm đồng) là tiền bồi thường thiệt hại, 538.824.500đ (năm trăm ba mươi tám triệu tám trăm hai mươi bốn nghìn năm trăm đồng) là giá trị cà phê ông Đ trồng dặm thêm và giá trị tài sản mà ông Đ đầu tư trên khu vực 20ha cà phê nhận thuê khoán}).

2.2. Công ty A được quyền sở hữu 28.902 cây cà phê Catimo do ông Đ trồng năm 2012 và 2013; 01 nhà kho (loại nhà tạm A) có diện tích 27m²; 93 bao cà phê Catimo khô vỏ; 01 máy xới đất Kubota; 04 máy cắt cỏ; 02 máy xịt thuốc chạy xăng + dầu xịt, 02 bình điện phun thuốc; 01 bình xịt thuốc bằng inox; 08 cuộn dây xịt thuốc; 20 cuộn dây tưới nhỏ giọt; 104 cuộn dây ống tưới phi 21; 600 cây ống nhựa; 600 bép tưới; 13 cuộn dây ống tưới màu đen loại phi 60; 06 cuộn dây ống tưới màu đen loại phi 40; 01 van xả khí + đồng hồ đo áp lực; 01 bộ đĩa lọc 03 in; 01 mô tơ 15HP; 01 đầu bơm văn thể 4; 01 máy bơm Diezen DH 22 (*toàn bộ các tài sản này đã tạm giao cho phía Công ty quản lý từ ngày 20/9/2016*).

3. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Nguyễn Văn Đ phải chịu 4.440.000đ, buộc Công ty A phải chịu 4.440.000đ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Công ty A phải thanh toán lại cho ông Nguyễn Văn Đ số tiền 2.090.000đ.

4. Về án phí:

- Án phí sơ thẩm:

Buộc ông Nguyễn Văn Đ phải chịu 112.639.000đ án phí Dân sự sơ thẩm, được trừ vào số tiền 89.914.100đ tạm ứng án phí Dân sự sơ thẩm đã nộp theo các Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2012/0007299 ngày 13/10/2015 và số AA/2015/0001098 ngày 05/7/2016 và 300.000đ tạm ứng án phí Dân sự phúc thẩm theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2016/0016006 ngày 11/11/2019 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng. Ông Đ còn phải nộp 22.424.900 án phí Dân sự sơ thẩm.

Buộc Công ty A phải chịu 128.201.600đ án phí Dân sự sơ thẩm.

- Án phí phúc thẩm: Ông Đ không phải chịu án phí Dân sự phúc thẩm.

5. Về nghĩa vụ thi hành án:

Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) 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 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Trường hợp Bản án 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, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo các quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Lâm Đồng;
- Phòng KT-NV & THA;
- TAND huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng;
- Chi cục THADS huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng;
- Đường sự (02);
- Lưu: bộ phận lưu trữ, hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(đã ký)**

Huỳnh Châu Thạch