

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: 161/2022/DS-PT

Ngày 06 - 9 - 2022

V/v Tranh chấp hợp đồng giao khoán

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

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Đinh Thị Tuyết.

*Các Thẩm phán:*

Ông Y Phi Kbuôr.

Ông Hoàng Kim Khánh.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Trần Thị Hà, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

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

Ngày 06 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 97/2022/TLPT-DS ngày 01/6/2022 về việc “*Tranh chấp hợp đồng giao khoán*”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 13/2022/DS-ST ngày 28/3/2022 của Tòa án nhân dân huyện Krông Búk bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 132/2022/QĐ-PT ngày 15/7/2022, Quyết định hoãn phiên tòa số 140/2022/QĐ-PT ngày 15/8/2022, giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:** Công ty C1;

Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Huyền T – Tổng giám đốc;

Địa chỉ: xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk;

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng:

- Bà Lê Thị Thu T1; có mặt

- Ông Hắc Văn T2; vắng mặt

Cùng địa chỉ: 281-282 D, phường X, Quận Y, Tp. M;

**2. Bị đơn:** Bà Trần Thị C; có mặt

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Y K; có mặt

Cùng địa chỉ: Thôn E, xã N, huyện K, tỉnh Đắk Lắk;

**3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:** Ông Lê Thanh T3; địa chỉ: Thôn E, xã N, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; có mặt.

4. Người kháng cáo: Công ty C1.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

**Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, đại diện ủy quyền của nguyên đơn Công ty Cổ phần cà phê C1 trình bày:**

Ngày 15/02/2014, Công ty C1 (tiền thân là Công ty C0) và bên nhận khoán là bà Trần Thị C đã ký hợp đồng về việc giao – nhận khoán vườn cà phê theo Hợp đồng số 100/AB/HĐGK, mã lô A11- 03 – Đơn vị An Bình – Vùng N, diện tích 0,75ha. Thời hạn hợp đồng từ ngày 08/12/2014 đến ngày 31/3/2020.

Năm 2014, Công ty có phương án trồng thêm bơ xen bờ lô vườn cây cà phê, nhằm tạo vành đai chắn gió, che bóng cho vườn cây cà phê và tạo điều kiện cho người nhận khoán tăng thêm thu nhập. Theo thỏa thuận và phương án được lập. Công ty chịu trách nhiệm đầu tư cây giống, phân bón, tưới nước, vật tư ...vv..., hộ nhận khoán bà Trần Thị C chịu trách nhiệm đầu tư thâm canh và lao động trên diện tích nhận khoán theo tỷ lệ đầu tư 20% (Công ty) – 80% (hộ nhận khoán). Nội dung thỏa thuận được thể hiện tại Phụ lục hợp đồng kinh tế số 86/PLHĐKT-2014 ngày 26/4/2014. Trong suốt quá trình thực hiện hợp đồng, hai bên đã thực hiện nghiêm túc, đúng đủ toàn bộ quyền và nghĩa vụ theo thỏa thuận tại hợp đồng nêu trên.

Ngày 26/3/2020, Hội đồng quản trị Công ty đã ban hành Nghị quyết số 06-2020/NQ-HĐQT “V/v Phê duyệt chủ trương thanh lý và gia hạn hợp đồng giao khoán vườn cây cà phê tại vùng N”. Theo đó Công ty ban hành thông báo số 233/TB-CPPA ngày 27/3/2020, có 02 nội dung:

(1) Các hộ nhận khoán đến hạn thanh lý hợp đồng, nếu không có nhu cầu tiếp tục nhận khoán thì liên hệ Đội trưởng để làm thủ tục thanh lý hợp đồng.

(2) Đối với các hộ có nhu cầu tiếp tục nhận khoán vườn cây cà phê, thì ký Phụ lục gia hạn hợp đồng thêm 01 năm.

Tiếp theo đó Công ty C1 thực hiện các thủ tục như mời bà Trần Thị C đến thỏa thuận gia hạn hợp đồng hoặc thanh lý hợp đồng. Tuy nhiên, bà Trần Thị C không đồng ý các phương án công ty đưa ra và không hợp tác để thanh lý hợp đồng.

Căn cứ việc bà Trần Thị C không đồng ý tiếp tục gia hạn hợp đồng, ngày 21/7/2020, Công ty C1 ban hành thông báo số 233/TB-CPPA về việc thanh lý hợp đồng giao, nhận khoán vườn cây cà phê và trình tự thủ tục thực hiện việc tổ chức kiểm đếm phân loại vườn cây, thanh lý hợp đồng. Ngày 24/7/2020, theo nội dung đã thông báo bà Trần Thị C có mặt tại vườn cây nhận khoán nhưng không tham gia kiểm đếm và ngăn cản không cho công ty vào kiểm đếm, xác định giá trị vườn cây.

Ngày 03/8/2020, do bị ngăn cản, không kiểm đếm được vườn cây, Công ty C1 ban hành thông báo số 254/TB-CPPA xác định giá trị vườn cây tại thời điểm thanh lý thu hồi trên đất theo kết quả kiểm đếm, đánh giá vườn cây năm 2019, lập biên bản thanh lý hợp đồng và yêu cầu bà Trần Thị C trả lại vườn cây và quyền sử dụng đất cho Công ty chậm nhất ngày 11/8/2020. Tuy nhiên, bà Trần Thị C vẫn có

thái độ bất hợp tác và cố tình chiếm giữ đối với diện tích đất và tài sản gắn liền với đất, gây cản trở việc công ty bón phân làm ảnh hưởng trực tiếp đến quyền lợi hợp pháp của Công ty C1. Cụ thể ngày 25/9/2020, Công ty tổ chức bón phân cho vườn cây cà phê tại địa chỉ vườn cây có mã lô A11- 03 theo kế hoạch, nhưng bà Trần Thị C ngăn cản không cho công ty thực hiện. Việc ngăn cản Công ty C1 giám sát, kiểm tra phân loại, chăm sóc vườn cây của bà Trần Thị C đã làm cho Công ty không thực hiện đúng quyền chủ sở hữu, quyền sử dụng đối với diện tích đất và giá trị vườn cây mà Công ty C1 đã đầu tư. Như vậy bà Trần Thị C đã và đang làm trái với mục đích giao kết hợp đồng mà hai bên đã ký kết.

Để đảm bảo quyền lợi ích hợp pháp của mình, Công ty C1 làm đơn khởi kiện bà Trần Thị C, yêu cầu Tòa án giải quyết các vấn đề sau:

1. Giải quyết thanh lý Hợp đồng giao - nhận khoán vườn cà phê số 100/AB/HĐGK ký ngày 08/12/2014 theo đúng nội dung đã thỏa thuận tại các hợp đồng.

2. Buộc bà Trần Thị C phải trả lại toàn bộ quyền sử dụng đất và vườn cây cho Công ty C1 đã giao tại Hợp đồng giao – nhận khoán vườn cà phê số 100/AB/HĐGK ký ngày 08/12/2014 với diện tích là 0,75ha, thuộc thửa đất số 47, tờ bản đồ số 22, theo giấy CNQSDĐ số CM 279613 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 03/4/2018. Đất có tứ cạnh:

Phía Đông giáp đường lô;Phía Tây giáp đường lô;Phía Nam giáp lô bà N; Phía Bắc giáp lô ông H.

Đối với yêu cầu của bà Trần Thị C khi thanh lý hợp đồng thì bà C phải được hưởng 50% giá trị vườn cây đối với cây cà phê, cây muông theo thỏa thuận trong hợp đồng năm 1997 thì Công ty không đồng ý, vì Công ty không ký hợp đồng năm 1997 với bà C, hợp đồng năm 1997 đã được thay thế bằng hợp đồng năm 2004, do bà C chỉ ký hợp đồng với công ty năm 2014, đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết căn cứ trên hợp đồng và theo quy định của pháp luật.

Đối với yêu cầu khi thanh lý, chấm dứt hợp đồng thì Công ty phải bồi thường 100% giá trị các cây trồng do bà C tự ý trồng xen trong lô gồm cây bơ, cây cà phê chè, cây tiêu, cây sầu riêng ... thì Công ty không đồng ý vì các cây trồng này không có trong hợp đồng, bà C tự ý trồng không có sự đồng ý của Công ty, Công ty đã yêu cầu bà C chấm dứt việc trồng các loại cây trồng không có trong hợp đồng nên Công ty không đồng ý bồi thường giá trị cây trồng này cho bà Trần Thị C.

Về yêu cầu giải quyết hoàn trả lại 2% quỹ dự phòng rủi ro và 1% chính sách xã hội mà bà C cho rằng Công ty đã thu ngoài sản lượng nộp khoán từ vụ năm 2004 – 2005 đến năm 2016 – 2017 thì Công ty không đồng ý vì trong hợp đồng năm 2004 thể hiện rõ các khoản thu nói trên. Mặt khác, bà C chỉ nộp các khoản này từ khi ký hợp đồng năm 2014, bà C cũng được hưởng các chế độ chính sách hàng năm của Công ty như nhận quà tết, tổ chức đi du lịch..., năm 2017 Công ty đã dừng thu các khoản này.

- Quá trình giải quyết vụ án Công ty đồng ý với kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ, kết quả định giá tài sản. Đối với các cây trồng được thỏa thuận ghi nhận trong hợp đồng thì việc xem xét bồi hoàn giá trị cho bị đơn theo thỏa thuận hợp đồng và quy

định của pháp luật. Còn về các cây khác do bị đơn tự trồng thì Công ty không đồng ý chi trả bồi thường.

***Tại bản tự khai quá trình tham gia tổ tụng và tại phiên tòa bị đơn, đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng của bị đơn ông Y K trình bày:***

1. Về lịch sử nguồn gốc của vườn cây được hình thành và tồn tại:

Năm 1995 bắt đầu khai hoang, dọn đất để trồng mới cà phê. Trong thời kỳ xây dựng kiến thiết cơ bản là 04 năm, từ năm 1995 đến 1998. Hai bên cùng góp vốn là hộ gia đình và công ty (Công ty bên A, hộ gia đình bên B) thời hạn hợp đồng liên kết sản xuất là 25 năm được tính từ năm trồng mới 1995, sở hữu đất là sở hữu Nhà nước.

- Trong thời kỳ xây dựng kiến thiết cơ bản vốn đầu tư của bên A bao gồm khảo sát, thiết kế khai hoang, xây dựng các công trình và mua sắm các tài sản cố định, trang thiết bị phục vụ sản xuất và quản lý, các loại phân bón, thuốc phòng trừ sâu bệnh, sửa chữa thường xuyên đập nước, tưới nước, quản lý và bảo vệ sản xuất chung trên toàn khu vực, nộp thuế nông nghiệp cho nhà nước. Đầu tư liên tục trong suốt thời gian liên kết sản xuất kinh doanh. Vốn của bên A đầu tư trong quá trình sản xuất kinh doanh là 60%.

- Vốn đầu tư của bên B bao gồm: Làm lán trại, chuẩn bị đất trồng, trang thiết bị, công cụ lao động, phòng hộ lao động để sản xuất và các khoản bảo hiểm xã hội. Nhận vật tư, phân bón, thuốc phòng trừ sâu bệnh từ kho bên A để đầu tư trên vườn cây. Thực hiện các khâu chăm sóc thường xuyên (làm cỏ, chồi, cành, đầu tư thâm canh, thu hoạch, bảo vệ, vận chuyển giao nộp sản phẩm, vật tư phân bón...) trên diện tích đất liên kết. Vốn đầu tư bên B trong quá trình sản xuất kinh doanh là 40%.

Sản phẩm được chia theo tỷ lệ phần trăm góp vốn của các bên, nội dung trên được thể hiện tại Điều III và Điều IV của Hợp đồng liên kết sản xuất kinh doanh (gọi là hợp đồng 1997), hợp đồng với tính tự nguyện dân chủ. Hết thời hạn hợp đồng sau 25 năm thì giá trị vườn cây còn lại được tính 50% cho bên A và 50% cho bên B, đất sở hữu Nhà nước, thể hiện tại nội dung Điều VII của hợp đồng 1997.

Trong suốt 25 năm quá trình hợp đồng liên kết sản xuất kinh doanh hộ bà Trần Thị C và các hộ dân đã chấp hành thực hiện đầy đủ, hoàn thành nghĩa vụ trên vườn cây đang chăm sóc. Vậy mà khi thời hạn hợp đồng kết thúc, công ty cho rằng tiền thân là Công ty C0, 100% vốn nhà nước. Gia đình bà C đã bỏ tiền vốn sang nhượng hợp đồng, tiếp quản vườn cây được Công ty đồng ý thỏa thuận ký hợp đồng, bà C cũng như các hộ dân khác chấp hành đầy đủ các nội dung điều, khoản trong hợp đồng và hoàn thành nghĩa vụ vườn cây đối với Công ty. Vậy gia đình bà C có quyền được hưởng thụ mọi quyền, lợi ích trên vườn cây.

2. Về việc không đồng ý hai nội dung của Công ty C1 đưa ra trong thông báo số 202/TB-CPPA ngày 27/3/2020.

- Một là thanh lý hợp đồng, hai là gia hạn hợp đồng. Khi bà Trần Thị C được công ty mời đến làm việc, công ty không cho bà C được tham gia ý kiến bàn bạc chỉ cho được chọn một trong hai nội dung là mang tính chất áp đặt, mất quyền tự do, ý chí tự nguyện và dân chủ.

Theo Nghị quyết Hội đồng quản trị số 06-2020/NQ-HĐQT của Công ty C1 ngày 26/3/2020 về việc phê duyệt chủ trương thanh lý và gia hạn hợp đồng giao nhận khoán vườn cà phê vùng N.

1. Gia hạn hợp đồng: Đối với các hộ có nhu cầu tiếp tục nhận khoán vườn cây của công ty, thực hiện ký kết phụ lục gia hạn hợp đồng, thời gian gia hạn hợp đồng 01 năm kể từ ngày 01/4/2020 đến 31/3/2021, bà C và các hộ không được tham gia ý kiến bàn bạc.

Gia đình bà C và các hộ dân khác vẫn thiện chí tiếp tục hợp tác với công ty nhưng đôi bên phải hài hòa và cùng có lợi, giữa hộ gia đình và công ty phải gấp mặt làm việc, trao đổi, tham gia ý kiến xây dựng để đi đến thỏa thuận thống nhất với tinh thần tự nguyện ý chí và dân chủ, không mang tính chất ép buộc và áp đặt. Nếu bà C và nhiều hộ dân khác đồng ý ký kết vào phụ lục gia hạn hợp đồng thì công ty cho rằng là đã đồng ý và công nhận giá trị vườn cây là 100% của công ty. Vậy thì giá trị vườn cây còn lại được tính 50% cho bên B để cho công ty chiếm đoạt và hưởng hết.

2. Thanh lý hợp đồng công ty thanh toán công chăm sóc từ ngày 20/01/2020 đến ngày 31/3/2020 với số tiền là 10.200.000 đồng, Công ty không thực hiện giải quyết quyền lợi khi hết thời hạn hợp đồng thì giá trị tài sản còn lại trên đất là vườn cây được chi trả 50% cho A và 50% cho B. Vốn góp ban đầu trong thời kỳ xây dựng kiến thiết cơ bản từ năm 1995 đến năm 1998, vốn góp của bên A là 60%, B là 40%. Hết thời hạn hợp đồng sau 25 năm thì giá trị vườn cây còn lại được tính 50% cho bên A, 50% cho bên B.

Theo báo cáo của Xí nghiệp cà phê N tại Đại hội công nhân viên chức lần 1 ngày 02/3/2004, công ty tính toán xác định lại vốn góp của bên A và B từ năm 1995 đến năm 2003 không đúng theo tỷ lệ vốn góp trong hợp đồng năm 1997. Công ty báo cáo tính toán và xác định lại vốn đầu tư vào vườn cây của hai bên là công ty 80,33%, hộ gia đình là 19,67%. Vậy công ty đưa ra hai phương án cho bên B chọn và phải nộp thêm vốn góp cho đủ tỷ lệ 40%.

a. Nộp bằng tiền 22.338.012 đồng/ha cà phê kinh doanh; 10.086.617 đồng/ha cà phê KTCB.

b. Nộp bằng sản phẩm: Phân chia theo thực tế vốn góp bên B phải nộp thêm cho bên A là 1.000kg cà phê quả tươi/ha kể từ vụ 2004-2005.

Tại Đại hội công nhân viên chức có rất nhiều ý kiến phản ánh của cán bộ quản lý đội và đại biểu đại diện cho cán bộ công nhân viên chức và hộ nhận khoán.

- Phần lớn vốn bên A đầu tư ngoài vườn cây, không rõ và không giám sát được nên không biết tỷ lệ góp vốn của các bên đúng, hợp lý hay chưa? Không được công ty giải trình rõ ràng. Mức công ty đưa ra bên B phải nộp là quá cao. Qua nhiều ý kiến phản ánh tại Đại hội nhưng lãnh đạo Công ty cũng như Xí nghiệp không được ghi nhận và chấp nhận. Trong thời điểm này hộ gia đình thu nhập thấp, kinh tế đời sống đang rất khó khăn và eo hẹp vì thế buộc phải chọn 1 trong 2 phương án và phải chọn phương án 2 nộp thêm cho bên A 1.000kg cà phê quả tươi/ha để được hưởng quyền lợi hết thời hạn hợp đồng sau 25 năm giá trị vườn cây còn lại 50% cho bên B.

- Ý kiến giám đốc Công ty nếu yêu cầu kiểm tra vốn hai bên thì tổ chức cử đại diện công nhân, hộ nhận khoán để tiến hành kiểm tra. Nhưng trong suốt 25 năm thực hiện hợp đồng cho đến khi hợp đồng đã hết thời hạn vẫn chưa được công ty giải trình rõ ràng, cụ thể và minh bạch.

3. Về yêu cầu khởi kiện của Công ty cà phê C1 khởi kiện yêu cầu bà Trần Thị C hoàn trả toàn bộ quyền sử dụng đất và vườn cây cho Công ty C1. Bà C không đồng ý về những lý do sau:

- Công ty không thực hiện đúng các nội dung điều khoản trong hợp đồng 1997, chưa giải quyết tài sản gắn liền với đất là vườn cây, phần trăm bà C được hưởng khi hợp đồng đã hết thời hạn.

- Công ty chưa giải quyết hoàn trả lại sản lượng khoán mà công ty thu thêm 2% dự phòng rủi ro và 1% chính sách xã hội, công ty đã thu từ vụ 2004 – 2005 đến vụ 2016 – 2017. Tổng cộng là 13 vụ, trong hợp đồng giao nhận khoán vườn cây cà phê năm 2004 đã có nội dung nêu rõ tại điều III của hợp đồng. Hàng năm trích 2% sản lượng nộp khoán để lập quỹ dự phòng thiên tai, hạn hán và dịch bệnh, 1% để thực hiện công tác chính sách xã hội, đây là khoản thu trong sản lượng nộp khoán nhưng công ty lại thu ngoài sản lượng nộp khoán.

- Công ty không tôn trọng chấp hành thực hiện các văn bản chỉ đạo của các cấp lãnh đạo có chức năng và thẩm quyền.

4. Ý kiến của bà Trần Thị C đối với yêu cầu khởi kiện của Công ty C1 như sau:

- Đồng ý yêu cầu thanh lý hợp đồng giao nhận khoán vườn cà phê số 100/AB/HĐGK ký ngày 08/12/2014 với diện tích là 0,75ha theo yêu cầu khởi kiện của Công ty Cổ phần cà phê C1.

Về giải quyết hậu quả của Hợp đồng giao nhận khoán:

- Yêu cầu Công ty thực hiện đúng các nội dung điều khoản trong hợp đồng 1997, giải quyết dứt điểm tài sản gắn liền với đất và vườn cây hết hạn hợp đồng sau 25 năm thì giá trị vườn cây còn lại được tính 50% cho bên A, 50% cho bên B, đất sở hữu Nhà nước. Giá trị thanh lý hợp đồng căn cứ biên bản định giá tài sản ngày 04/11/2021 của Hội đồng định giá tài sản.

- Giải quyết hoàn trả lại sản lượng khoán công ty đã thu 2% dự phòng rủi ro và 1% chính sách xã hội do công ty đã thu ngoài sản lượng nộp khoán từ vụ 2004-2005 đến năm 2016-2017.

- Đối với cây trồng phát sinh ngoài hợp đồng giao nhận khoán đề nghị Tòa án giải quyết buộc Công ty phải hoàn trả 100% giá trị theo biên bản định giá tài sản ngày 04/11/2021 của Hội đồng định giá.

- Nguyên vọng của bà Trần Thị C được tiếp tục thực hiện hợp đồng giao nhận khoán sau khi giải quyết dứt điểm yêu cầu khởi kiện của Công ty C1.

***Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Lê Thanh T3 trình bày:***

Ông Lê Thanh T3 là chồng bà Trần Thị C, là người thừa kế quyền và nghĩa vụ của bà C đối với Hợp đồng giao – nhận khoán vườn cà phê số 100/AB/HĐGK

ký ngày 08/12/2014 với diện tích là 0,75ha. Ông T3 thống nhất với ý kiến của bà Trần Thị C.

***Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2022/DS-ST ngày 28/3/2022 của Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:***

Căn cứ khoản 3, 9 Điều 26; Điểm a khoản 1 Điều 35, Điểm a khoản 1 Điều 39 khoản 1 Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 203 Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng: Điểm c khoản 1 Điều 688 của Bộ luật dân sự năm 2015; các Điều 388, 390, 392, 412, 414, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511 Bộ luật dân sự năm 2005; Các Điều 8, 9, 10 Nghị định số 135/2005/NĐ-CP ngày 08/11/2005 của Chính phủ; Thông tư số 102/2006/TT-BNN ngày 13/6/2006 của Bộ Nông nghiệp và phát triển Nông thôn hướng dẫn một số điều Nghị định số 135/2005/NĐ-CP ngày 08/11/2005 của Chính phủ; Luật đất đai năm 2003;

Áp dụng: Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu miễn, giảm thu nộp quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

**Tuyên xử:**

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty C1 (Công ty C0).

1.1. Chấm dứt Hợp đồng kinh tế về việc giao nhận khoán vườn cây cà phê số 100/AB/HĐGK ký ngày 08/12/2014 giữa Công ty C0 (nay là Công ty Cổ phần cà phê C1) với bị đơn bà Trần Thị C.

Buộc bà Trần Thị C phải hoàn trả lại toàn bộ quyền sử dụng đất; các loại cây trồng và tài sản tạo dựng trên đất đã nhận khoán diện tích 0,75 ha, thuộc thửa đất số 47, tờ bản đồ số 22, theo giấy CNQSDĐ số CM 279613 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 03/4/2018. Đất có tứ cạnh:

Phía Đông giáp đường lô; Phía Tây giáp đường lô; Phía Nam giáp lô bà N; Phía Bắc giáp lô ông H.

1.2. Về giải quyết hậu quả của việc thanh lý hợp đồng tại Hợp đồng giao – nhận khoán vườn cà phê số 88/AH/HĐGK ký ngày 15/02/2014. Buộc Công ty C1 phải hoàn trả cho bà Trần Thị C tổng số tiền là **453.163.850 đồng** (trong đó giá trị 50% cây cà phê 127.753.650 đồng; 50% gỗ muồng 3.274.200 đồng; 80% cây Bơ bờ lô 43.384.800 đồng (không chấp nhận 03 cây Bơ thường trồng năm 2021); Cây sầu riêng phát sinh 276.800.000 đồng (không chấp nhận 04 cây sầu riêng ghép trồng năm 2021); Cây cà phê chè dọc bờ lô 1.790.000 đồng; Cây vú sữa phát sinh 179.000 đồng).

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, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Không chấp nhận yêu cầu của bà Trần Thị C buộc Công ty phải hoàn trả lại 2% quỹ dự phòng rủi ro và 1% quỹ chính sách xã hội thu ngoài sản lượng trong thời gian 13 năm từ năm 2004 đến năm 2017.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo, quyền thi hành án cho các đương sự theo quy định.

Ngày 12/4/2022, nguyên đơn Công ty cà phê C1 có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm với nội dung: Đề nghị cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên nội dung đơn khởi kiện, đơn kháng cáo.

*Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk phát biểu:*

- Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự đã tuân thủ đầy đủ và thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Qua phân tích đánh giá các chứng cứ, tài liệu được thu thập có trong hồ sơ vụ án, kết quả tranh luận tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát cho rằng kháng cáo của Công ty C1 là không có căn cứ. Ngoài ra, Bản án sơ thẩm tuyên buộc bà C trả lại diện tích đất, các loại cây trồng và tài sản trên đất đã nhận khoán, nhưng không tuyên rõ các tài sản và cây trồng có trên đất gồm những tài sản cụ thể gì, gây khó khăn cho việc thi hành án, cấp phúc thẩm cần tuyên bổ sung, nên đề nghị HĐXX căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật tố tụng dân sự; Không chấp nhận đơn kháng cáo của Công ty C1. Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2022/DS-ST ngày 28/3/2022 của Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Đắk Lắk theo hướng đã nêu trên.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa trên cơ sở xem xét đầy đủ các tài liệu chứng cứ, lời trình bày của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên, HĐXX nhận định:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của nguyên đơn nộp trong hạn luật định, đã nộp tiền tạm ứng án phí nên vụ án được giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung:

[2.1]. Nguyên đơn cho rằng bị đơn là người ký hợp đồng năm 2014 (theo loại hợp đồng năm 2004) do nhận chuyển nhượng lại của ông Bùi Văn V vào năm 2011, việc bị đơn cho rằng phải kế thừa hợp đồng năm 1997 nên yêu cầu được hưởng 50% giá trị vườn cây, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không triệu tập ông V tham gia tố tụng là không đảm bảo quyền lợi của các bên liên quan. Xét thấy: Tại Biên bản lấy lời khai của người làm chứng, ông V trình bày: “Ngày 07/5/2011 gia đình tôi có chuyển nhượng lô cà phê nhận khoán của Công ty cà phê C1, đội 11 quản lý với diện tích 0, 75ha cho gia đình chị Trần Thị C, anh Lê Thanh T3. Giá trị chuyển nhượng là 90.000.000 đồng, việc chuyển nhượng có sự chứng kiến của ông

*Đình Văn Toàn - Đội trưởng đội 2 xí nghiệp cà phê N, Công ty cà phê C1. Việc chuyển nhượng đã hoàn thành, các bên giao nhận đủ tiền kể từ ngày 07/5/2011, gia đình chị C, anh T3 toàn quyền chăm sóc, canh tác vườn cây, hưởng quyền lợi và thực hiện mọi nghĩa vụ với công ty cà phê C1 ...*

*Kể từ ngày chuyển nhượng lô tôi đã giao toàn bộ quyền lợi, nghĩa vụ của mình đối với Công ty cà phê C1 với chị C, anh T3. Và cam kết không có tranh chấp gì đối với diện tích nhận khoán đã chuyển nhượng, sau này không có khiếu nại, khiếu kiện gì”.*

Như vậy, ông Bùi Văn V xác định đã chuyển nhượng và giao quyền và nghĩa vụ của mình đối với diện tích 0,75 ha cà phê ông V đã nhận khoán của Công ty cho bà C, ông V cũng xác định không còn quyền lợi và nghĩa vụ gì đối với lô đất ông đã nhận khoán của công ty và Công ty cũng đã đồng ý. Nên kháng cáo của nguyên đơn đối với nội dung này là không có căn cứ.

[2.2]. Về nội dung kháng cáo cho rằng hợp đồng số 100/AB/HĐGK ngày 08/12/2014 thì 100% giá trị vườn cây cà phê thuộc sở hữu của nguyên đơn, nên khi thanh lý hợp đồng thì bị đơn có nghĩa vụ bàn giao lại đất và vườn cây cho nguyên đơn mà không được chia giá trị vườn cây. Xét thấy: Công ty cho rằng tỉ lệ vốn thực tế Công ty là 80,33%, người nhận khoán 19,67% và hai bên đã lựa chọn phương án hộ nhận khoán phải nộp thêm 1000kg cà phê quả tươi/ha từ niên vụ 2004-2005 để phân chia theo tỉ lệ vốn góp 80,33% cho Công ty và 19,67% cho người nhận khoán. Việc các bên ký kết theo hợp đồng năm 2004 là do các bên tự nguyện thỏa thuận dựa trên Đại hội công nhân viên chức đã thống nhất đưa ra Nghị quyết để lập hợp đồng mới nên đã chấm dứt hợp đồng năm 1997. Thấy rằng: Hợp đồng năm 1997 có nội dung “*Hết thời hạn hợp đồng. Sau 25 năm thì giá trị vườn cây còn lại được tính 50% cho A và 50% cho B (Đất sở hữu Nhà nước)*”. Việc người nhận khoán phải nộp thêm 1000kg cà phê quả tươi/ha để tăng tỷ lệ vốn góp và ký lại hợp đồng. Nhưng sau khi ký kết hợp đồng mới thì 100% giá trị vườn cây lại thuộc về Công ty. Như vậy là không phù hợp, không công bằng cho người nhận khoán khi thanh lý hợp đồng. Mặt khác, việc Công ty căn cứ vào Điều II của Hợp đồng năm 2004, sau 25 năm kể từ ngày trồng mới tức năm 1995 đến năm 2020 hai bên thanh lý hợp đồng nhưng lại cho rằng hai bên đã ký kết hợp đồng mới và đã chấm dứt hợp đồng năm 1997 nên không có tính kế thừa là tự mâu thuẫn. Mặc dù, bà C nhận sang nhượng lại từ ông Bùi Văn V năm 2011, đến năm 2014 bà C ký kết hợp đồng với Công ty, trên cơ sở kế thừa quyền và nghĩa vụ của Hợp đồng năm 1997 của Công ty với ông Bùi Văn V. Sau khi nhận vườn cây, bà C cũng đã tiếp tục thực hiện đầy đủ nghĩa vụ của chủ nhận khoán trước là ông Bùi Văn V đối với Công ty được các bên thừa nhận, do vậy bà C được hưởng các quyền và nghĩa vụ theo hợp đồng năm 1997 là phù hợp. Như vậy án sơ thẩm tuyên buộc nguyên đơn phải thanh toán 50% giá trị vườn cây cho bị đơn là có căn cứ.

[2.3] Đối với kháng cáo nguyên đơn cho rằng bị đơn yêu cầu nguyên đơn thanh toán 50% giá trị vườn cây và giá trị các cây trồng thêm mà không làm đơn

phản tố, cấp sơ thẩm không thông báo cho bà C nộp tiền tạm ứng án phí là không đúng, xét thấy: Tại đơn khởi kiện Công ty C1 yêu cầu thanh lý hợp đồng giao khoán số 100/AB/HĐCF ngày 08/12/2014 ký kết giữa Công ty với bà C, đồng thời yêu cầu bà C trả lại toàn bộ quyền sử dụng đất và vườn cây theo hợp đồng giao khoán số 100/AB/HĐCF ngày 08/12/2014, việc giải quyết thanh lý hợp đồng giao khoán cần đồng thời xử lý hậu quả của việc thanh lý hợp đồng, nên cấp sơ thẩm vẫn xem xét yêu cầu của bà C về việc đề nghị nguyên đơn thanh toán giá trị là đúng trình tự, thủ tục tố tụng.

Còn đối với yêu cầu của bà C về việc buộc nguyên đơn phải hoàn trả lại 2% quỹ dự phòng rủi ro và 1% quỹ chính sách xã hội thu ngoài sản lượng trong thời gian 13 năm từ năm 2004 đến năm 2017, cấp sơ thẩm không hướng dẫn bà C làm đơn phản tố là không đúng trình tự thủ tục, nhưng xét thấy vi phạm này không làm thay đổi bản chất của vụ án nên cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

[2.4]. Về kháng cáo cho rằng không có sự đồng ý của nguyên đơn mà bị đơn đã tự ý trồng cây sầu riêng, bơ, tiêu, cấp sơ thẩm buộc nguyên đơn phải thanh toán giá trị của những loại cây bị đơn tự ý trồng là không đúng, Xét thấy: Khi bà C trồng những cây này Công ty đều biết, Công ty có cung cấp Thông báo về việc xử lý người nhận khoán tự ý trồng xen cây khác trong vườn cây nhận khoán tại vùng N, Tuy nhiên, không có chứng cứ chứng minh Công ty đã giao thông báo cho bà C. Mặt khác trong Thông báo này có nội dung “*Yêu cầu đến hết ngày 24/5/2018 các hộ nhận khoán nhổ bỏ các loại cây tự ý trồng xen ra khỏi vườn cây nhận khoán của Công ty. Nếu quá thời gian trên các hộ không thực hiện thì Công ty tổ chức thực hiện việc nhổ cây trồng xen mà không chịu bất cứ trách nhiệm nào*”, nhưng đến nay các cây trồng vẫn tồn tại, Công ty đã không tiến hành nhổ bỏ, đồng nghĩa với việc Công ty chấp nhận việc bà C trồng các loại cây này trên đất nhận khoán. Do đó, buộc công ty bồi thường 100% giá trị các cây trồng trước thời hạn thanh lý hợp đồng (năm 2020) cho bà C là phù hợp.

Từ những phân tích trên Hội đồng xét xử xét thấy không có căn cứ để chấp nhận đơn kháng cáo của Công ty C1, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2022/DS-ST ngày 28/3/2022 của Tòa án nhân dân huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk.

[3] Về án phí DSPT: Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên Công ty C1 phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm,

[4] Các quyết định của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

[1] Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Không chấp nhận đơn kháng cáo của C1 (Công ty C0).

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2022/DS-ST ngày 28/3/2022 của Tòa án nhân dân huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk.

Áp dụng: Điểm c khoản 1 Điều 688 của Bộ luật dân sự năm 2015; các Điều 388, 390, 392, 412, 414, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511 Bộ luật dân sự năm 2005; Các Điều 8, 9, 10 Nghị định số 135/2005/NĐ-CP ngày 08/11/2005 của Chính phủ; Thông tư số 102/2006/TT-BNN ngày 13/6/2006 của Bộ Nông nghiệp và phát triển Nông thôn hướng dẫn một số điều Nghị định số 135/2005/NĐ-CP ngày 08/11/2005 của Chính phủ; Luật đất đai năm 2003;

Áp dụng: Khoản 2 Điều 26, Khoản 1 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu miễn, giảm thu nộp quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

### **Tuyên xử:**

[1]. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty C1 (Công ty C0).

[1.1]. Chấm dứt Hợp đồng kinh tế về việc giao nhận khoán vườn cây cà phê số 100/AB/HĐGK ký ngày 08/12/2014 giữa Công ty C0 (nay là Công ty Cổ phần cà phê C1) với bị đơn bà Trần Thị C.

Buộc bà Trần Thị C phải hoàn trả lại toàn bộ quyền sử dụng đất đã nhận khoán diện tích 0,75 ha, thuộc thửa đất số 47, tờ bản đồ số 22, theo giấy CNQSDĐ số CM 279613 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 03/4/2018. Đất có tứ cạnh: Phía Đông giáp đường lô; Phía Tây giáp đường lô; Phía Nam giáp lô bà N; Phía Bắc giáp lô ông H; và toàn bộ tài sản gắn liền trên đất gồm: 871 cây cà phê trồng năm 1995; 12 cây bơ Booth trồng năm 2014; 1,83m<sup>2</sup> cây gỗ muồng trồng năm 1995; 02 cây gỗ muồng (chưa gỗ) trồng năm 2017; 70 cây sầu riêng ghép trồng năm 2017; 16 cây sầu riêng ghép trồng năm 2019; 10 cây cà phê chè trồng năm 2015; 01 cây vú sữa trồng năm 2019.

[1.2]. Về giải quyết hậu quả của việc thanh lý hợp đồng tại Hợp đồng giao – nhận khoán vườn cà phê số 100/AB/HĐGK ký ngày 08/12/2014. Buộc Công ty C1 phải hoàn trả cho bà Trần Thị C tổng số tiền là **453.163.850 đồng** (trong đó giá trị 50% cây cà phê 127.753.650 đồng; 50% gỗ muồng 3.274.200 đồng; 80% cây Bơ bờ lô 43.384.800 đồng (không chấp nhận 03 cây Bơ thường trồng năm 2021); Cây sầu riêng phát sinh 276.800.000 đồng (không chấp nhận 04 cây sầu riêng ghép trồng năm 2021); Cây cà phê chè dọc bờ lô 1.790.000 đồng; Cây vú sữa phát sinh 179.000 đồng).

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, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

[1.3]. Không chấp nhận yêu cầu của bà Trần Thị C buộc Công ty C1 phải hoàn trả lại 2% quỹ dự phòng rủi ro và 1% quỹ chính sách xã hội thu ngoài sản lượng trong thời gian 13 năm từ năm 2004 đến năm 2017.

[2]. Về chi phí tố tụng: Bị đơn bà Trần Thị C phải chịu số tiền 3.000.000 đồng tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Hoàn trả lại cho Công ty C1 số tiền 3.000.000 đồng sau khi thu được của bà C.

[3]. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn bà Trần Thị C phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch. Hoàn trả lại cho Công ty C1 số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai số AA/2019/0011711 ngày 26/10/2020 của Chi cục THADS huyện Krông Búk.

[4] Án phí dân sự phúc thẩm: Công ty cà phê C1 phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0008600 ngày 20/4/2022 của Chi cục THADS huyện Krông Búk.

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

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

**Nơi nhận:**

- TAND cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND huyện K;
- Chi cục THADS huyện K;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

*Đã ký*

**Đinh Thị Tuyết**