

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH ĐẮK LẮK**

Bản án số: **179/2022/DS-PT**

Ngày 13/9/2022.

V/v: "*TCHĐ giao khoán*".

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

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

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Lưu Thị Thu Hường.

*Các Thẩm phán:* Ông Y Phi Kbuôr; Ông Nguyễn Tấn Đức.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Trần Thúy Hằng - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa:** Bà Trần Thị Xuân Linh Byă - Kiểm sát viên.

Ngày 13/9/2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 130/2022/TLDS-PT về “Tranh chấp hợp đồng giao khoán”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 11/2022/DS-ST ngày 28/3/2022 của Tòa án nhân dân huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 154/2022/QĐXX-PT giữa các đương sự:

*1. Nguyên đơn:* Công ty P.

Địa chỉ: Km 26, Quốc lộ V, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

- Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Huyền T - Chức vụ: Tổng giám đốc.

Địa chỉ: Km 26, Quốc lộ V, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

- Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Lê Thị Thu T1, sinh năm 1992.

Địa chỉ: Số 281 - 283 H, phường 6, quận C, thành phố Hồ Chí Minh. (*Theo giấy ủy quyền số 15/GUQTA2020 ngày 06/11/2020 và giấy ủy quyền số 10/GUQTA2021 ngày 12/01/2021 – có đơn xin xét xử vắng mặt*).

- Ông Hắc Văn T2, sinh năm 1978.

Địa chỉ: Số 281 - 283 H, phường 6, quận C, thành phố Hồ Chí Minh. (*Theo giấy ủy quyền ngày 24/02/2022 – có đơn xin xét xử vắng mặt*).

- Bà Nguyễn Thị Nhị H – Cán bộ phục trách pháp chế của Công ty P (*Theo giấy ủy quyền ngày 12/9/2022 - có mặt*).

2. *Bị đơn:* Bà Phan Thị V, sinh năm 1980.

Địa chỉ: Thôn E, xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk - có mặt.

- Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Y K Niê Siêng.

Địa chỉ: Thôn E, xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk - có mặt.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông Nguyễn Ngọc P.

Địa chỉ: Thôn E, xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk - có mặt.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

***Theo đơn khởi kiện ngày 21/10/2020, quá trình giải quyết vụ án, tại phiên tòa bà Lê Thị Thu T1 là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:***

Công ty P có quyền sử dụng đất, là chủ sở hữu hợp pháp đối với tài sản trên đất tại thửa các đất, gồm có: 468 thửa, tờ bản đồ số 04 - 06, số 11 - 15, số 20 - 25, số 33 - 35, số 43 thuộc địa bàn xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, đã được Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 279613, cấp ngày 03/4/2018.

Ngày 21/5/2015 Công ty P và bà Phan Thị V đã ký hợp đồng kinh tế về việc giao - nhận khoán chăm sóc vườn cây cà phê - cây bơ số 13/AP/HĐGK (sau đây gọi tắt là Hợp đồng giao khoán), mã lô C6 - Đơn vị A- Vùng A, diện tích 0,97ha, thời hạn 05 năm từ ngày 21/5/2015 đến ngày 31/3/2020.

Năm 2014, Công ty có phương án trồng thêm cây bơ xen bờ lô vườn cà phê, nhằm tạo vành đai tránh gió, che bóng cho vườn cây cà phê và tạo điều kiện cho người nhận giao khoán tăng thêm thu nhập. Theo thỏa thuận và phương án được lập, Công ty P chịu trách nhiệm đầu tư cây giống, phân bón, tưới nước, vật tư..., hộ nhận khoán bà V chịu trách nhiệm đầu tư thâm canh và lao động trên diện tích nhận khoán theo tỷ lệ đầu tư, Công ty đầu tư 20%, người nhận khoán đầu tư 80% .

Trong suốt quá trình thực hiện Hợp đồng, hai bên đã thực hiện đúng, đầy 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 về việc phê duyệt chủ trương thanh lý và gia hạn hợp đồng giao khoán vườn cây cà phê tại vùng A. Theo đó, Công ty ban hành thông báo 202/TB-CPPA ngày 27/3/2020 có hai 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 01 năm.*

Tiếp theo đó, Công ty thực hiện các thủ tục như mời bà V đến làm việc để thỏa thuận gia hạn hợp đồng hoặc thanh lý hợp đồng nhưng bà V không đồng ý các phương án Công ty đưa ra, không gia hạn hợp đồng và không hợp tác để thanh lý hợp đồng.

Căn cứ việc bà V không đồng ý tiếp tục gia hạn hợp đồng, ngày 21/7/2020, Công ty ban hành thông báo số 231/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 23/7/2020 theo nội dung đã thông báo, bà V có mặt tại vườn cây nhận khoán nhưng không tham gia kiểm đếm và không cho Công ty P vào kiểm đếm xác định giá trị vườn cây.

Ngày 03/8/2020 do bị ngăn cản không kiểm đếm được thực tế vườn cây, Công ty P đã ban hành thông báo số 256/TB-CPPA, xác định giá trị vườn cây trên đất tại thời điểm thanh lý thu hồi theo kết quả kiểm đếm, đánh giá vườn cây năm 2019. Lập biên bản thanh lý hợp đồng và yêu cầu bà V trả vườn cây và quyền sử dụng đất chậm nhất là ngày 11/8/2020. Tuy nhiên, bà V vẫn không hợp tác và cố tình chiếm giữ đối với diện tích đất và tài sản trên đất, gây cản trở việc Công ty bón phân làm ảnh hưởng trực tiếp đến quyền lợi hợp pháp của Công ty.

Việc bà V ngăn cản Công ty giám sát, kiểm tra phân loại, chăm sóc vườn cây làm cho Công ty không thể thực hiện đúng, đủ, quyền chủ sở hữu, sử dụng đối với diện tích đất và giá trị vườn cây mà Công ty đã đầu tư. Công ty cũng nhận thấy rằng quyền và lợi ích hợp pháp của mình đang bị xâm phạm một cách nghiêm trọng. Vì vậy, Công ty cổ phần P khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện K giải quyết các nội dung sau:

1. Giải quyết thanh lý hợp đồng kinh tế về việc giao - nhận khoán chăm sóc vườn cà phê, cây bơ số 13/AP/HĐGK ký ngày 21/5/2015 theo đúng nội dung đã thỏa thuận tại các hợp đồng.

2. Buộc bà Phan Thị V phải hoàn trả lại toàn bộ quyền sử dụng đất và quyền sở hữu vườn cây cho Công ty P đã giao theo Hợp đồng kinh tế về việc giao – nhận khoán chăm sóc vườn cà phê, cây bơ số 13/AP/HĐGK ký ngày 21/5/2015, với diện tích 0,97 héc ta.

Diện tích giao khoán thuộc thửa đất số 45, tờ bản đồ số 33 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 279613 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 03/4/2018 cho Công ty P, có vị trí tứ cận: Phía Đông giáp đất ông Y B Kpă; phía Tây, phía Nam và phía Bắc đều giáp đường lộ.

Đối với việc bà V yêu cầu khi thanh lý hợp đồng giao khoán thì bà V phải được hưởng 50% giá trị vườn cây gồm giá trị cây cà phê, cây muồng theo thỏa thuận trong hợp đồng năm 1997 thì Công ty không đồng ý, đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết căn cứ trên hợp đồng và theo quy định của pháp luật. Bà V phải chứng minh được việc bà V có quyền kế thừa toàn bộ quyền lợi từ Hợp đồng năm 1997 do người khác ký kết. Bà V ký kết hợp đồng giao khoán với Công ty từ năm 2015, không có thỏa thuận nội dung bà V được hưởng quyền lợi đối với vườn cây khi thanh lý hợp đồng, trường hợp bà V chứng minh được thì Công ty sẽ hoàn trả. Ngoài ra bà V không phải là người có vốn góp trong thời kỳ kiến thiết cơ bản.

Đối với cây bơ trồng bờ lô (thay thế cây chắn gió), theo hợp đồng giao khoán giữa bà V và Công ty thì tỷ lệ góp vốn đầu tư là Bên A (Công ty) đầu tư 20%, bên B (người nhận khoán) là 80% đã được thể hiện trong hợp đồng.

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

Về việc bà V yêu cầu khi thanh lý hợp đồng thì Công ty phải hoàn trả lại 2% quỹ dự phòng rủi ro và 1% chính sách xã hội do Công ty đã thu từ người nhận khoán từ vụ năm 2004 – 2005 đến vụ năm 2016 – 2017 thì Công ty không đồng ý, thực tế bà V chỉ nộp các khoản này từ khi ký hợp đồng đến năm 2017, sau đó Công ty cũng đã dừng thu các khoản này. Việc nộp 3% sản lượng đã được thỏa thuận, ghi nhận tại Hợp đồng tại hợp đồng nhận khoán từ năm 2004, khi bà V nhận khoán thì khoản thu này cũng đã được ghi nhận cụ thể tại điểm f tiêu mục 3.2.1 mục 3.2 Điều I của Hợp đồng giao khoán với bà V nên việc bà V yêu cầu Công ty trả lại các khoản này là không có căn cứ.

Quá trình giải quyết vụ án Công ty đồng ý về kết quả xem xét, thẩm định, 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 thì đề nghị Tòa án xem xét theo quy định của pháp luật. Còn các cây trồng khác do bị đơn tự trồng như cây cà phê chè, cây tiêu thì trong quá trình giải quyết vụ án bà V không hợp tác thanh lý hợp đồng nên tại phiên tòa hôm nay Công ty không đồng ý chi trả bồi thường, hỗ trợ cho bị đơn đối với các loại cây do bà V tự trồng, không có trong hợp đồng.

***Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Phan Thị V là ông Y K Niê Siêng trình bày:***

Ngày 21/5/2015 bà Phan Thị V và Công ty P đã ký Hợp đồng về việc giao – nhận khoán vườn cà phê số 13/AP/HĐGK, mã lô C6 - Đơn vị A - Vùng A, diện tích 0,97ha, thời hạn từ ngày 21/5/2014 đến ngày 31/3/2020 nhưng thực tế thì vườn bà V đã nhận sang nhượng từ chủ nhận khoán trước đó, nhận lô từ năm 2014.

Về lịch sử nguồn gốc của vườn cây được hình thành và tồn tại của vườn cây thì chủ cũ nhận khoán diện tích đất do bà V nhận khoán hiện nay, 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 kể từ năm 1995 - 1998. Hai bên cùng góp vốn là hộ gia đình (Bên B) và Công ty (Bên A), thời hạn hợp đồng liên kết là 25 năm được tính từ ngày trồng mới năm 1995, sở hữu đất là 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 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 suốt 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. Nhà nước quy định vật tư, phân bón, thuốc 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 có thể hiện tại Điều III và điều IV ở trang số 3 của hợp đồng liên kết sản xuất kinh doanh cả phê năm 1997. Hết thời hạn hợp đồng sau 25 năm thì giá trị vườn cây còn lại được tính 50% bên A và 50 % Bên B, đất sở hữu nhà nước, có thể hiện tại điều VII, trang 7 hợp đồng 1997.

Trong suốt 25 năm quá trình hợp đồng liên kết sản xuất kinh doanh các chủ cũ là các hộ dân đã chấp hành đầy đủ, hoàn thành nghĩa vụ trên vườn cây đang chăm sóc. Nhưng khi thời hạn hợp đồng kết thúc Công ty cho rằng tiền thân Công ty TNHH MTV P100% vốn nhà nước. Cho dù bà V cũng như nhiều hộ khác đã bỏ tiền vốn sang nhượng hợp đồng, tiếp quản vườn cây, đã chấp hành, thực hiện đầy đủ các nội dung điều khoản trong hợp đồng và thực hiện hoàn thành nghĩa vụ trên vườn cây bà V đang chăm sóc đầu tư.

Vì vậy, bà V có quyền được kế thừa, hưởng mọi quyền lợi, lợi ích trên vườn cây đó, việc bà V nhận sang nhượng lại, ký kết hợp đồng và tiếp quản vườn cây từ người hợp đồng trước được sự đồng ý của Công ty.

Bà V không đồng ý hai nội dung của công ty P đưa ra theo thông báo số 202/TB-CPPA ngày 27/3/2020, đó là: Một là thanh lý hợp đồng, hai là gia hạn hợp đồng vì khi bà V được công ty mời lên làm việc, Công ty không cho bà V được tham gia bàn bạc ý kiến, chỉ cho bà V được chọn một trong hai nội dung mang tính chất áp đặt.

Nếu bà V và nhiều hộ khác đồng ý ký kết vào phụ lục gia hạn hợp đồng thì Công ty cho rằng là đã đồng ý và công nhận vườn cây là 100% của Công ty. Công ty không thực hiện giải quyết quyền lợi khi kết thúc thời hạn hợp đồng được tính 50% bên A và 50% bên B nhưng Công ty cho rằng bà V tiếp tục cố tình chiếm giữ đất và vườn cây là không đúng.

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 % và bên B 40%. 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 thì mới đảm bảo quyền lợi của bà V.

Theo báo cáo của xí nghiệp cà phê A tại Đại hội cổ công nhân viên chức lần 1 vào ngày 02 tháng 3 năm 2004, Công ty tính toán xác định lại vốn góp của bên A, bên B từ năm 1995 đến năm 2003 không đúng theo tỷ lệ vốn góp trong hợp đồng của năm 1997, Công ty báo cáo tính toán và xác định lại vốn góp của hai bên, trong đó Công ty 80,33% và hộ gia đình 19,67%. Thực tế 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 kiến thiết cơ bản.

b. Nộp bằng sản phẩm: Phân chia theo tỷ lệ thực tế vốn góp bên B phải nộp cho bên A là 1.000 kg 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, hộ không rõ và không giám sát được nên không biết tỷ lệ góp vốn của các bên đúng, hợp lý toàn bộ hay chưa, không được Công ty giải trình rõ ràng, mức công ty đưa ra bên B phải nộp thêm là quá cao.

Qua nhiều ý kiến phản ánh tại đại hội nhưng lãnh đạo Công ty cũng như xí nghiệp không 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 đó là nộp thêm cho bên A sản lượng 1.000 kg cà phê quả tươi/hecta/vụ để được hưởng quyền lợi khi hết thời hạn hợp đồng sau 25 năm giá trị vườn cây còn lại 50% thuộc về bên B.

Công ty chưa trả lại khoản mà Công ty thu tiền dự phòng rủi ro và 1% chính sách xã hội, Công ty đã thu từ vụ năm 2004 - 2005 đến vụ năm 2016 – 2017, tổng cộng là 13 vụ, trong Hợp đồng giao 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, dịch bệnh, 1% để thực hiện công tác chính sách xã hội đáng lẽ thu trong sản lượng nộp khoán nhưng Công ty lại thu ngoài sản lượng nộp khoán. Thực tế nộp các khoản này từ vụ năm 2015 – 2016 và vụ năm 2016 -2017 là do bà V nộp, còn trước đó là do người nhận khoán trước nộp.

Tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của bị đơn xác định về thanh lý hợp đồng thì bị đơn đồng ý, hoàn trả quyền sử dụng đất cho Công ty khi thanh lý hợp đồng, yêu cầu khi thanh lý chấm dứt hợp đồng thì Công ty phải thực hiện đúng các nội dung điều khoản của hợp đồng năm 1997, giải quyết việc hoàn trả giá trị vườn cây là tài sản gắn liền với đất vì vườn cây 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 đối với cây cà phê, cây muồng bờ lô. Đối với cây bơ bờ lô thì chia theo tỷ lệ góp vốn 80%

cho bà V và 20% cho Công ty. Bồi thường 100% giá trị các cây trồng không có trong hợp đồng giao khoán cho bà V theo giá nhà nước đã được định giá gồm cây bơ trồng trong lô, cây cà phê chè, cây tiêu, vì việc bà V trồng các cây này là để tăng thu nhập, không ảnh hưởng đến cây cà phê và Công ty cũng biết và đồng ý.

Giải quyết hoàn trả lại 2% quỹ dự phòng rủi ro và 1% chính sách xã hội Công ty đã thu ngoài sản lượng nộp khoán từ vụ năm 2004 – 2005 đến năm 2016 – 2017. Các khoản này do người nhận khoán cũ nộp và bà V trực tiếp nộp 02 vụ sau khi nhận khoán vì chủ nhận khoán cũ nộp nên việc kế thừa quyền lợi thì bà Vinh được hưởng.

**Bị đơn bà Phan Thị V và ông Nguyễn Ngọc P (Chồng bà V) trình bày:** Thống nhất lời trình bày của người đại diện theo ủy quyền của bà V, không có ý kiến bổ sung hay ý kiến khác.

*Tại bản án số 11/2022/DS-ST ngày 28/3/2022 của Tòa án nhân dân huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:*

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty P đối với bị đơn bà Phan Thị V.

1.1. Chấm dứt hợp đồng kinh tế về việc giao nhận khoán chăm sóc vườn cây cà phê - cây bơ số 13/AP/HĐGK ngày 21/5/2015 giữa Công ty P với bị đơn bà Phan Thị V.

- Buộc bà Phan Thị V phải trả lại toàn bộ diện tích đất, các loại cây trồng và tài sản tạo dựng trên đất đã nhận khoán diện tích 0,97 héc ta, thuộc thửa đất số 45, tờ bản đồ số 33, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 279613 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 03/4/2018 cho Công ty P.

1.2. Về giải quyết hậu quả của việc thanh lý hợp đồng kinh tế về việc giao nhận khoán chăm sóc vườn cây cà phê - cây bơ số 13/AP/HĐGK ngày 21/5/2015.

- Buộc Công ty P có trách nhiệm trả lại cho bà Phan Thị V giá trị của cây trồng trên đất là cây cà phê, cây bơ, cây muồng có trong hợp đồng và cây trồng không có trong hợp đồng với tổng giá trị là 312.347.300 đồng (*Ba trăm mười hai triệu ba trăm bốn mươi bảy ngàn ba trăm đồng*).

- Không chấp nhận yêu cầu của bị đơn bà Phan Thị V buộc Công ty P phải hoàn trả lại 2% quỹ dự phòng rủi ro và 1% quỹ chính sách xã hội thu ngoài sản lượng trong thời gian từ năm 2014 đến năm 2017.

Sau khi xét xử sơ thẩm, Công ty P kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

***Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tại phiên tòa:***

Về tố tụng: Thẩm phán và HĐXX phúc thẩm tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Kháng cáo của nguyên đơn là không có căn cứ chấp nhận bởi lẽ căn cứ Hợp đồng giao khoán năm 1997 và Điều II Hợp đồng giao khoán năm

2004 thì sau 25 năm kể từ ngày trồng mới (năm 1995) đến năm 2020 hai bên thanh lý hợp đồng, nhưng Công ty cho rằng hai bên ký kết hợp đồng mới và chấm dứt hợp đồng năm 1997 nên không có tính kế thừa là không phù hợp, do đó cấp sơ thẩm xác định mỗi bên được hưởng 50% giá trị cây cà phê trồng trên đất, buộc Công ty thanh toán cho bà V 50% giá trị cây trồng là có căn cứ. Đối với các loại cây trồng bị đơn trồng thêm nhưng nguyên đơn không có ý kiến nên cấp sơ thẩm buộc nguyên đơn thanh toán giá trị cây trồng cho bị đơn là phù hợp. Vì vậy, đề nghị không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

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

[1] Về nội dung: Xét kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1.1] Về nội dung kháng cáo 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 kể từ 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 thoả thuận dựa trên Nghị quyết Đại hội công nhân viên chức đã thống nhất đưa ra để lập hợp đồng mới nên đã chấm dứt hợp đồng năm 1997. Căn cứ vào hợp đồng số 13/AP/HĐGK ngày 21/5/2015 thì 100% giá trị vườn cây cà phê thuộc sở hữu của nguyên đơn, do đó 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, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Nghị quyết đại hội đại biểu công nhân viên chức và người nhận khoán ngày 02/3/2004 được diễn ra sau khi tính toán lại chi phí góp vốn đầu tư của hai bên từ năm 1995 đến năm 2003. Theo đó đến thời điểm đại hội thì giá trị vốn góp của Công ty là 80,33 %, của hộ nhận khoán là 19,67 % là không đúng tỷ lệ vốn góp của hai bên quy định tại hợp đồng năm 1997 đó là Công ty đầu tư 60%, hộ nhận khoán là 40%, Căn cứ nghị quyết đại hội, Công ty đã tiến hành ký lại hợp đồng năm 2004, hợp đồng năm 2004 có một số sự thay đổi như kể từ vụ 2004 - 2005 đến hết chu kỳ khoán, mỗi ha cà phê kinh doanh tăng thêm 1.000kg cà phê quả tươi. Đây là phương án được đưa ra cho phù hợp với thực tế vốn góp đầu tư của hai bên. Như vậy, việc thay thế hợp đồng năm 1997 bằng hợp đồng năm 2004 là để phù hợp với thực tế góp vốn của hai bên, ghi nhận thêm nội dung mới, Nghị quyết không có điều khoản hay nội dung nào thể hiện đã giải quyết, chấm dứt việc góp vốn hay trả lại số vốn góp của hộ nhận khoán. Mặt khác, 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)”, như vậy việc thanh lý để tính giá trị còn lại của vườn cây chỉ xảy ra khi hết thời hạn 25 năm, Công ty cũng thừa nhận chưa giải quyết hay chi trả bất kỳ khoản tiền nào liên quan đến phần vốn góp cho các hộ nhận khoán trước đây. Sau khi ký kết hợp đồng mới thì 100% giá trị vườn cây lại thuộc về Công ty là không công bằng cho người nhận khoán khi thanh lý hợp đồng. Điều II của Hợp đồng năm 2004 cũng quy định, sau 25 năm kể từ ngày trồng mới (tức năm 1995 đến năm 2020) hai bên thanh lý hợp đồng, như vậy Hợp đồng năm 2004 có tính kế thừa hợp đồng năm 1997. Mặc dù bà V nhận sang nhượng lại từ ông Lê thành Q và ký kết hợp đồng với Công ty vào năm 2015, khi ông Q không đủ điều kiện tiếp tục thực hiện hợp đồng đã tiến hành thanh lý hợp đồng giao khoán vườn cà phê số 13/TLVC-NK ngày 21/5/2015. Để được sang nhượng vườn cây thì bà V đã phải trả tiền thu phí sang nhượng (phí tích lũy vườn cây), ngoài ra tại Biên bản về việc xử lý sang nhượng hợp đồng giao nhận khoán vườn cây cà phê ngày 21/5/2015, trong đó thể hiện nội dung *thời gian hoặc hình thức thu giá trị vườn cây cà phê được tích lũy hộ nhận khoán mới phải nộp cuối vụ thu hoạch năm 2015 - 2016, thu bằng cà phê quả tươi, 0,97ha x 30.000.000 đồng = 29.100.000 đồng*. Do đó khi thanh lý cần xem xét giá trị còn lại của vườn cây để thanh toán 50% cho bên nhận khoán đối với các cây có trong thời kỳ kiến thiết cơ bản theo hợp đồng năm 1997 là phù hợp.*

Như vậy cấp sơ thẩm tuyên buộc nguyên đơn phải thanh toán 50% giá trị vườn cây cho bị đơn là có căn cứ. Tuy nhiên, bản án sơ thẩm tuyên buộc bà V 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 là gây khó khăn cho việc thi hành án, nên cấp phúc thẩm cần tuyên bổ sung cho đầy đủ.

[1.2] Về kháng cáo cho rằng mặc dù 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, HĐXX xét thấy:

Khi bà V trồng những cây này Công ty đều biết, thể hiện tại các Thông báo về việc xử lý người nhận khoán tự ý trồng xen cây khác trong vườn cây nhận khoán tại vùng A, tuy nhiên không có chứng cứ chứng minh Công ty đã giao thông báo cho bà V. 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 bào bất cứ trách nhiệm nào”*, nhưng các cây trồng đến nay vẫn tồn tại, Công ty đã không tiến hành nhổ bỏ, đồng nghĩa với việc Công ty chấp nhận việc bà V trồng các loại cây này trên đất nhận khoán. Do đó cấp sơ thẩm buộc công ty bồi thường 100% giá trị các cây trồng trước thời hạn thanh lý hợp đồng (năm 2020) cho bà V là phù hợp.

Từ những phân tích nêu trên, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn.

[2] Về án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận nên nguyên đơn phải bầu án phí dân sự phúc thẩm.

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

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

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

Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Công ty P. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 11/2022/DS-ST ngày 28/3/2022 của Tòa án nhân dân huyện Krông Búk.

#### **Tuyên xử:**

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty P đối với bị đơn bà Phan Thị V.

1.1. Chấm dứt hợp đồng kinh tế về việc giao nhận khoán chăm sóc vườn cây cà phê - cây bơ số 13/AP/HĐGK ngày 21/5/2015 giữa Công ty P với bị đơn bà Phan Thị V.

- Buộc bà Phan Thị V phải trả lại toàn bộ diện tích đất, các loại cây trồng và tài sản tạo dựng trên đất đã nhận khoán diện tích 0,97 héc ta, thuộc thửa đất số 45, tờ bản đồ số 33, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 279613 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 03/4/2018 cho Công ty P. lô đất có tứ cận:

- Phía Đông giáp đất ông Y B Kpă;
- Phía Tây giáp đường lô;
- Phía Nam giáp đường lô;
- Phía Bắc giáp đường lô.

Trên đất có 995 cây cà phê vối, 39 cây bơ, 25 cây muồng (có 24 dây tiêu), 101 cây cà phê chè.

1.2. Buộc Công ty P có trách nhiệm trả lại cho bà Phan Thị V giá trị của cây trồng trên đất với tổng giá trị là 312.347.300 đồng (*Ba trăm mười hai triệu ba trăm bốn mươi bảy ngàn ba trăm đồng*).

1.3. Không chấp nhận yêu cầu của bị đơn bà Phan Thị V buộc Công ty P 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 2014 đến năm 2017.

2. Về án phí: Công ty P phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu

tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0008602 ngày 20/4/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện K.

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

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

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

**Nơi nhận:**

- TAND Cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND Krông Búk;
- Chi cục THADS K;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

(Đã ký)

**Lưu Thị Thu Hương**