

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN KRÔNG PẮC  
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: **25/2020/DS-ST**

Ngày 30 - 9 - 2020

V/v tranh chấp hợp đồng giao khoán.

**NHÂN DANH**

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN KRÔNG PẮC, TỈNH ĐẮK LẮK**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Vũ Đình Nam

*Các Hội thẩm nhân dân:* Bà Mỏ Măng, bà Phan Thị Nhưường

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Nông Thị Lường – Là Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa:** Bà Phạm Thị Thủy – Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 9 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 05/2020/TLST-DS, ngày 06 tháng 01 năm 2020 về việc “Tranh chấp hợp đồng giao khoán” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 35/2020/QĐXXST- DS, ngày 18 tháng 9 năm 2020 giữa:

**1. Nguyên đơn:** Công ty A; địa chỉ: Thôn 4, xã C, huyện E, tỉnh Đắk Lắk. Người đại diện theo pháp luật: Ông Võ Khắc T - Chức vụ: Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền cho nguyên đơn: Ông Nguyễn Thế T1 - Chức vụ: Phó phòng Nông nghiệp kế hoạch công ty và ông Nguyễn Văn B - Chức vụ: Trưởng phòng tổ chức lao động của công ty Theo văn bản ủy quyền ngày 01/8/2020 (Đều có mặt).

**2. Bị đơn:**

- Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1981; địa chỉ: Thôn 15, xã E1, huyện K, tỉnh Đắk Lắk (Có mặt).

- Ông Nguyễn Quang H1, sinh năm 1988; địa chỉ: Thôn 15, xã E1, huyện K, tỉnh Đắk Lắk (Có mặt).

**3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

- Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1955; địa chỉ: Thôn 15, xã E1, huyện K, tỉnh Đắk Lắk (Vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt).

- Ông Nguyễn Đức V, sinh năm 1976; địa chỉ: Thôn 15, xã E1, huyện K, tỉnh Đắk Lắk (Có mặt).

## **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

**\* Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn Công ty A và quá trình tham gia tố tụng, đại diện ủy quyền của nguyên đơn trình bày:**

Công ty A (Gọi tắt Công ty) được chuyển từ Công ty cà phê A1 theo Quyết định số 1087/QĐ - ĐMDN ngày 27/4/2010 của Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn. Công ty được Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk cho thuê đất vào mục đích sản xuất kinh doanh trồng cà phê, sản xuất lúa giống, nông sản...trong sản xuất Công ty áp dụng cơ chế khoán vườn cây, đất cho người lao động theo Nghị định 135 ngày 08/11/2005 của Chính phủ.

Ngày 15/4/2014, Công ty và bà Nguyễn Thị H ký hợp đồng giao nhận khoán đất sản xuất cây màu và cây trồng khác, theo hợp đồng số 31/11/2014/HĐGNK và được Công ty giao đất tại biên bản ngày 15/4/2014, đất được phân loại hệ số 1.0, diện tích 7000m<sup>2</sup>, thửa đất số 15, tờ bản đồ số 19, tại Thôn 15, xã E1, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, sản lượng cây màu và cây trồng khác phải giao nộp cho Công ty quy ra tiền mặt hàng năm là 8.272.600 đồng, thời hạn giao nộp sản phẩm cho Công ty chậm nhất vào ngày 31/12 hàng năm, thời gian thực hiện hợp đồng là 20 năm kể từ ngày ký kết hợp đồng ngày 15/4/2014.

Ngày 15/01/2016, Công ty và ông Nguyễn Quang H1 ký hợp đồng giao nhận khoán đất sản xuất cây màu và cây trồng khác, theo hợp đồng số 25/11/2016/HĐGNK và được Công ty giao đất tại biên bản ngày 15/01/2016, đất được phân loại hệ số 1.05, diện tích 3923m<sup>2</sup>, thửa đất số 41, tờ bản đồ số 20, tại Thôn 15, xã E1, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, sản lượng cây màu và cây trồng khác phải giao nộp cho Công ty quy ra tiền mặt hàng năm là 4.869.000 đồng, thời hạn giao nộp sản phẩm cho Công ty chậm nhất vào ngày 31/12 hàng năm, thời gian thực hiện hợp đồng là 20 năm kể từ ngày ký kết hợp đồng ngày 15/01/2016.

Quá trình thực hiện hợp đồng, trong năm 2016 và 2017 theo đề nghị của cấp ủy chỉ bộ, ban tự quản thôn 15 và người lao động nhận khoán do thời tiết bất lợi, thiên tai, hạn hán kéo dài làm giảm năng suất cây trồng ảnh hưởng thu nhập của người lao động đề nghị Công ty giảm sản lượng thu khoán và giảm số tiền thu trợ cấp mất việc làm theo phương án khoán. Hội đồng Doanh nghiệp Công ty đã tổ chức họp xem xét miễn giảm cho người lao động vào ngày 2/7/2018 và đã có Quyết định miễn giảm số 66/QĐ-CT ngày 01/8/2018 cụ thể như: Đối với bà Nguyễn Thị H được giảm: Giảm do thiên tai, hạn hán năm 2016 là 15% trên số tiền phải thu là 1.240.890 đồng và số tiền thu trợ cấp mất việc làm là 298.900 đồng, tổng cộng là 1.539.790 đồng. Giảm do thiên tai, hạn hán năm 2017 là 10% trên số tiền phải thu là 827.260 đồng và số tiền thu trợ cấp mất việc làm là 298.900 đồng, tổng cộng là 1.126.160 đồng. Tổng cộng 02 năm là 2.665.950 đồng. Đối với ông Nguyễn Quang H1 được giảm: Giảm do thiên tai, hạn hán năm 2016 là 15% trên số tiền phải thu là 730.350 đồng và số tiền thu trợ cấp mất việc làm là 175.888 đồng, tổng cộng là 906.238 đồng. Giảm do thiên tai, hạn hán năm 2017 là 10% trên số tiền phải thu là 486.900 đồng và số tiền thu trợ cấp mất việc làm là 175.888 đồng, tổng cộng là 662.788 đồng. Tổng cộng 02 năm là 1.569.026 đồng.

Tuy nhiên, sau khi được giảm số tiền trên, bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Quang H1 không thanh toán tiền giao khoán theo hợp đồng cho Công ty từ năm 2016 đến năm 2018, nên bà H, ông H1 còn phải chịu lãi suất chậm trả là 1%/tháng trên số tiền chậm trả tính đến ngày 30/11/2019. Tại phiên tòa sơ thẩm, Công ty có yêu cầu thay đổi nội dung khởi kiện đối với lãi suất chậm trả, Công ty yêu cầu bà H, ông H1 phải chịu lãi suất chậm trả là 10%/năm (0,833%/tháng) đối với số tiền giao khoán chậm trả tính đến ngày 30/11/2019, cụ thể: Bà H còn phải nộp cho Công ty số tiền chậm nộp sản trong 3 năm từ năm 2016 đến năm 2018 như sau: Năm 2016 tiền gốc là 6.732.810 đồng, tiền lãi 0,833%/tháng từ ngày 01/01/2017 đến 30/11/2019 là 1.987.254 đồng, tổng 8.720.064 đồng. Năm 2017 tiền gốc là 7.146.440 đồng, tiền lãi 0,833%/tháng từ ngày 01/01/2018 đến 30/11/2019 là 1.384.976 đồng, tổng 8.531.416 đồng. Năm 2018 Tiền gốc là 8.272.600 đồng, tiền lãi 0,833%/tháng từ ngày 01/01/2019 đến 30/11/2019 là 764.909 đồng, tổng 9.037.509 đồng. Tổng cộng: 8.720.064 đồng + 8.531.416 đồng + 9.037.509 đồng = **26.288.989 đồng**, trong đó tiền gốc là 22.151.850 đồng, tiền lãi 4.137.139 đồng. Ông H1 còn phải nộp cho Công ty số tiền chậm nộp sản trong 3 năm từ năm 2016 đến năm 2018 như sau: Năm 2016 tiền gốc 3.962.762 đồng, tiền lãi 0,833%/tháng từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/11/2019 là 1.169.648 đồng, tổng 5.132.410 đồng. Năm 2017 tiền gốc 4.206.212 đồng, tiền lãi 0,833%/tháng từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/11/2019 là 815.212 đồng, tổng 5.021.424 đồng. Năm 2018 tiền gốc 4.869.000 đồng, tiền lãi 0,833%/tháng từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/11/2019 là 450.202 đồng, tổng 5.319.202 đồng. Tổng cộng là 5.132.410 đồng + 5.021.424 đồng + 5.319.202 đồng = **15.473.036 đồng**, trong đó tiền gốc 13.037.974 đồng, tiền lãi 2.435.062 đồng.

Đến nay theo quy định giao nộp sản phẩm của Công ty đã quá hạn là vi phạm vào hợp đồng giao nhận khoán mà hai bên đã ký kết theo khoản 2.9 Điều 4 của Hợp đồng. Mặc dù Công ty đã nhiều lần nhắc nhở, yêu cầu bằng văn bản và thông báo yêu cầu gia đình thực hiện nhưng bà H, ông H1 vẫn không thực hiện hợp đồng đã ký kết.

Tại đơn khởi kiện, Công ty đề nghị Tòa án giải quyết: Buộc bà Nguyễn Thị H phải nộp số tiền giao khoán trong 03 năm (Từ năm 2016 đến năm 2018) cho Công ty cùng tiền lãi chậm trả và chấm dứt hợp đồng giao khoán, buộc bà Nguyễn Thị H có nghĩa vụ trả lại diện tích đất sản xuất cây màu và cây trồng khác nhận khoán của công ty với diện tích là 7000 m<sup>2</sup>, thửa đất số 15, tờ bản đồ số 19, tại Thôn 15, xã E1, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Buộc ông Nguyễn Quang H1 phải nộp số tiền giao khoán trong 03 năm (Từ năm 2016 đến năm 2018) cho Công ty cùng tiền lãi chậm trả và chấm dứt hợp đồng giao khoán, buộc ông Nguyễn Quang H1 có nghĩa vụ trả lại diện tích đất sản xuất cây màu và cây trồng khác nhận khoán của công ty với diện tích 3923m<sup>2</sup>, thửa đất số 41, tờ bản đồ số 20, tại Thôn 15, xã E1, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Ngày 25/8/2020, Công ty có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc chấm dứt hợp đồng giao khoán, buộc bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Quang H1 phải có nghĩa vụ trả lại diện tích đất giao khoán. Chỉ yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Nguyễn Thị H phải nộp số tiền giao khoán trong 03 năm (Từ năm 2016 đến năm 2018) cho Công ty và tiền lãi chậm trả, số tiền là 26.288.989 đồng, trong

đó: Tiền gốc 22.151.850đồng, tiền lãi chậm trả đến ngày 30/11/2019 là 4.137.139 đồng. Buộc ông Nguyễn Quang H1 phải nộp số tiền giao khoán 03 năm (Từ năm 2016 đến năm 2018) cho Công ty và tiền lãi chậm trả, số tiền là 15.473.036đồng, trong đó: Tiền gốc 13.037.974đồng, tiền lãi chậm trả đến ngày 30/11/2019 là 2.435.062đồng. Ngoài ra, không có yêu cầu gì khác.

**\* Bị đơn bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Quang H1 trình bày:** Qua lời trình bày của đại diện ủy quyền cho nguyên đơn về việc ký kết hợp đồng và thỏa thuận giữa bà H, ông H1 với Công ty như trên là đúng. Tuy nhiên, vào năm 2016, 2017 do tình hình thiên tai hạn hán, mất mùa nên bà H, ông H1 không có điều kiện để nộp sản cho Công ty. Bà H, ông H1 cùng các hộ dân ở thôn 15, xã E1 có đề nghị Công ty giảm sản lượng thu khoán và giảm số tiền thu trợ cấp mất việc làm theo phương án khoán. Hội đồng Doanh nghiệp Công ty đã tổ chức họp xem xét miễn giảm cho người lao động vào ngày 2/7/2018 và đã có Quyết định miễn giảm số 66/QĐ-CT ngày 01/8/2018, theo Quyết định trên bà H được giảm cụ thể: Năm 2016 giảm do thiên tai, hạn hán 15% số tiền là 1.240.890 đồng và số tiền thu trợ cấp mất việc là 298.900 đồng, tổng là 1.539.790 đồng. Năm 2017 giảm do thiên tai, hạn hán 10% số tiền là 827.260 đồng, số tiền thu trợ cấp mất việc là 298.900 đồng, tổng là 1.126.160 đồng, tổng cộng 02 năm là 2.665.950 đồng. Ông H1 được giảm cụ thể: Năm 2016 giảm do thiên tai, hạn hán 15% số tiền là 730.350 đồng, số tiền thu trợ cấp mất việc là 175.888 đồng, tổng là 906.238 đồng. Năm 2017 giảm do thiên tai, hạn hán 10% số tiền là 486.900 đồng, số tiền thu trợ cấp mất việc là 175.888 đồng, tổng là 662.788 đồng, tổng cộng 02 năm là 1.569.026 đồng.

Nay Công ty yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Nguyễn Thị H phải nộp số tiền giao khoán trong 03 năm (Từ năm 2016 đến năm 2018) cho Công ty và tiền lãi chậm trả, số tiền là 26.288.989đồng, trong đó: Tiền gốc 22.151.850đồng, tiền lãi chậm trả đến ngày 30/11/2019 là 4.137.139 đồng. Buộc ông Nguyễn Quang H1 phải nộp số tiền giao khoán trong 03 năm (Từ năm 2016 đến năm 2018) cho Công ty và tiền lãi chậm trả, số tiền là 15.473.036đồng, trong đó: Tiền gốc 13.037.974đồng, tiền lãi chậm trả đến ngày 30/11/2019 là 2.435.062đồng.

Ý kiến của bà H, ông H1 như sau: Vào năm 2016 do thiên tai, hạn hán Công ty giảm 15% trên số tiền phải thu là giảm quá ít, bởi vì thiệt hại vườn cây của gia đình bà H, ông H1 là khoảng 35% đến 40%. Ngoài ra, số tiền mà bà H, ông H1 phải nộp khoán hàng năm cho Công ty theo hợp đồng giao khoán là quá cao. Do đó, bà H, ông H1 đề nghị Công ty tính toán lại mức giao khoán phù hợp và tính toán lại mức giảm thiệt hại của năm 2016, nên bà H, ông H1 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của Công ty.

Đối với việc Công ty xin rút một phần yêu cầu khởi kiện, không yêu cầu Tòa án giải quyết chấm dứt hợp đồng giao khoán, buộc bà H, ông H1 có nghĩa vụ phải trả lại diện tích đất sản xuất cây màu và cây trồng khác nhận khoán cho công ty thì bà H, ông H1 không có ý kiến gì.

**\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Đức V trình bày:** Ông V và bà Nguyễn Thị H là vợ chồng. Vào năm 2014, bà H và Công ty đã ký hợp đồng giao nhận khoán đất sản xuất cây màu và cây trồng khác, theo hợp đồng số 31/11/2014/HĐGNK ngày 15/4/2014 để nhận khoán là vườn cây cà phê kinh

doanh không hiệu quả để chuyển sang đất sản xuất cây màu và cây trồng khác, diện tích là 7000 m<sup>2</sup>, ông V có biết. Sau khi nhận khoán vợ chồng ông V, bà H đã nhổ cà phê già cỗi và cải tạo lại đất để trồng cây hoa màu khác. Tuy nhiên, do đất quá bạc màu, mặc dù vợ chồng ông V, bà H đã bỏ chi phí ra đầu tư rất nhiều nhưng không mang lại hiệu quả nên không có nguồn thu.

Việc công ty khởi kiện buộc bà H phải nộp số tiền giao khoán trong 03 năm (Từ năm 2016 đến năm 2018) cho Công ty và tiền lãi chậm trả, số tiền là 26.288.989 đồng. Ông V không đồng ý, đề nghị Công ty tính toán lại mức giao khoán phù hợp và tính toán lại mức giảm thiệt hại của năm 2016.

**\* Tại bản tự khai ngày 06/7/2020, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị N trình bày:** Bà N là mẹ đẻ của ông Nguyễn Quang H1. Năm 2016, ông H1 và Công ty có ký hợp đồng giao nhận khoán đất sản xuất cây màu và cây trồng khác, theo hợp đồng số 25/11/2016/HĐGNK ngày 15/01/2016 thì bà N có biết. Sau khi nhận diện tích đất được giao khoán, bà N và ông H1 đã cải tạo lại đất để trồng lại cây cà phê và hồ tiêu. Tuy nhiên do đất quá bạc màu, dịch bệnh nhiều nên mặc dù bà N, ông H1 đã bỏ chi phí ra đầu tư rất nhiều nhưng không mang lại hiệu quả nên không có nguồn thu. Gia đình phải đi vay vốn ngân hàng để đầu tư, chăm sóc vườn cà phê, hồ tiêu. Việc công ty khởi kiện buộc ông Nguyễn Quang H1 phải nộp số tiền giao 03 năm (Từ năm 2016 đến năm 2018) cho Công ty và tiền lãi chậm trả, số tiền là 15.473.036 đồng. Bà N không đồng ý, đề nghị Công ty tính toán lại mức giao khoán phù hợp và tính toán lại mức giảm thiệt hại của năm 2016.

Tại phiên tòa, Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Pắc phát biểu ý kiến như sau:

Về tố tụng: Quá trình điều tra, thu thập chứng cứ của vụ án từ khi thụ lý đến khi có quyết định đưa vụ án ra xét xử Thẩm phán đã giải quyết đúng trình tự của Bộ luật tố tụng dân sự, tại phiên tòa HĐXX, thư ký và đương sự đã chấp hành tốt các quy định của pháp luật.

- Về nội dung: Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 217, Điều 219, khoản 1, 2 Điều 244 Bộ luật tố tụng Dân sự; Điều 501; Điều 502; Điều 503; Điều 506 Bộ luật Dân sự 2005; khoản 4 Điều 466, khoản 2 Điều 468, Điều 688 Bộ luật dân sự 2015, đề nghị HĐXX:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty A.

Buộc bà Nguyễn Thị H phải nộp số tiền giao khoán trong 03 năm (Từ năm 2016 đến năm 2018) cho Công ty và tiền lãi chậm trả, số tiền là 26.288.989 đồng, trong đó: Tiền gốc 22.151.850 đồng, tiền lãi chậm trả đến ngày 30/11/2019 là 4.137.139 đồng.

Buộc ông Nguyễn Quang H1 phải nộp số tiền giao khoán trong 03 năm (Từ năm 2016 đến năm 2018) cho Công ty và tiền lãi chậm trả, số tiền là 15.473.036 đồng, trong đó: Tiền gốc 13.037.974 đồng, tiền lãi chậm trả đến ngày 30/11/2019 là 2.435.062 đồng.

Đình chỉ xét xử đối với một phần yêu cầu khởi kiện của Công ty A về việc chấm dứt hợp đồng giao khoán, buộc bà Nguyễn Thị H có nghĩa vụ trả lại diện tích

đất sản xuất cây màu và cây trồng khác nhận khoán của Công ty với diện tích là 7000 m<sup>2</sup>, thửa đất số 15, tờ bản đồ số 19, tại Thôn 15, xã E1, huyện K, tỉnh Đắk Lắk theo hợp đồng số 31/11/2014/HĐGNK ngày 15/4/2014 giữa Công ty với bà Nguyễn Thị H và chấm dứt hợp đồng giao khoán, buộc ông Nguyễn Quang H1 có nghĩa vụ trả lại diện tích đất sản xuất cây màu và cây trồng khác nhận khoán của công ty với diện tích 3923m<sup>2</sup>, thửa đất số 41, tờ bản đồ số 20, tại Thôn 15, xã E1, huyện K, tỉnh Đắk Lắk theo hợp đồng số 25/11/2016/HĐGNK ngày 15/01/2016 giữa Công ty với ông Nguyễn Quang H1.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu được thu thập có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, kết quả tranh luận tại phiên tòa, lời trình bày của các bên đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về thẩm quyền và quan hệ tranh chấp: Quan hệ tranh chấp giữa các đương sự là Tranh chấp hợp đồng giao khoán thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án, bị đơn có nơi cư trú tại huyện K, tỉnh Đắk Lắk và nguyên đơn có đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc giải quyết. Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị N vắng mặt tại phiên tòa lần thứ nhất có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[2] Về nội dung:

[2.1] Công ty A khởi kiện yêu cầu chấm dứt hợp đồng giao khoán, buộc bà Nguyễn Thị H có nghĩa vụ trả lại diện tích đất giao khoán là 7000 m<sup>2</sup>, thửa đất số 15, tờ bản đồ số 19, tại Thôn 15, xã E1, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; buộc ông Nguyễn Quang H1 có nghĩa vụ trả lại diện tích đất giao khoán là 3923m<sup>2</sup>, thửa đất số 41, tờ bản đồ số 20, tại Thôn 15, xã E1, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Đồng thời yêu cầu bà H, ông H1 phải trả cho Công ty số tiền giao khoán phải nộp trong 03 năm (từ năm 2016 đến năm 2018) cùng tiền lãi chậm trả. Quá trình giải quyết vụ án ngày 25/8/2020, Công ty có đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc chấm dứt hợp đồng giao khoán; buộc bà Nguyễn Thị H có nghĩa vụ trả lại diện tích đất giao khoán là 7000m<sup>2</sup>, thửa đất số 15, tờ bản đồ số 19, tại Thôn 15, xã E1, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; buộc ông Nguyễn Quang H1 có nghĩa vụ trả lại diện tích đất giao khoán là 3923m<sup>2</sup>, thửa đất số 41, tờ bản đồ số 20, tại Thôn 15, xã E1, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Việc rút một phần đơn khởi kiện của Công ty A là hoàn toàn tự nguyện, do đó, căn cứ khoản 2 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự HĐXX cần chấp nhận, đình chỉ xét xử đối với yêu cầu này.

[2.2] Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bà H, ông H1 phải trả cho Công ty số tiền giao khoán phải nộp trong 03 năm (từ năm 2016 đến năm 2018), Hội đồng xét xử xét thấy: Ngày 15/4/2014, Công ty ký hợp đồng giao nhận khoán đất sản xuất cây màu và cây trồng khác với bà Nguyễn Thị H theo hợp đồng số 31/11/2014/HĐGNK, diện tích giao khoán 7000m<sup>2</sup>, sản lượng phải giao

nộp quy ra tiền mặt hàng năm là 8.272.600 đồng, thời gian thực hiện hợp đồng là 20 năm kể từ ngày ký kết hợp đồng. Ngày 15/01/2016, Công ty ký hợp đồng giao nhận khoán đất sản xuất cây màu và cây trồng khác với ông Nguyễn Quang H1, theo hợp đồng số 25/11/2016/HĐGNK, diện tích giao khoán 3923m<sup>2</sup>, sản lượng phải giao nộp quy ra tiền mặt hàng năm là 4.869.000 đồng, thời gian thực hiện hợp đồng là 20 năm kể từ ngày ký kết hợp đồng. Việc ký kết hợp đồng giao khoán trên đã được các bên cam kết thực hiện, nội dung và mục đích không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội, phù hợp với quy định của Bộ luật dân sự, quyền và nghĩa vụ của các bên đã được thể hiện rõ trong hợp đồng, các bên phải có nghĩa vụ thực hiện đúng các cam kết trong hợp đồng.

Quá trình thực hiện hợp đồng bà H đóng sản đầy đủ đến năm 2016. Tuy nhiên, vào năm 2016, 2017 trên địa bàn thôn 15 xảy ra thời tiết bất lợi, thiên tai, hạn hán kéo dài làm giảm sản lượng năng xuất cây trồng, theo đề nghị của cấp ủy chỉ bộ, ban tự quản thôn 15 và người lao động đề nghị Công ty giảm sản lượng thu khoán và giảm số tiền thu trợ cấp mất việc làm theo phương án khoán. Hội đồng Doanh nghiệp Công ty đã tổ chức họp xem xét miễn giảm cho người lao động vào ngày 2/7/2018 và đã có Quyết định miễn giảm số 66/QĐ-CT ngày 01/8/2018 cụ thể: Đối với bà H được giảm: Năm 2016 giảm do thiên tai, hạn hán 15% số tiền là 1.240.890 đồng và số tiền thu trợ cấp mất việc là 298.900 đồng, tổng là 1.539.790 đồng. Năm 2017 giảm do thiên tai, hạn hán 10% số tiền là 827.260 đồng, số tiền thu trợ cấp mất việc là 298.900 đồng, tổng là 1.126.160 đồng. Ông H1 được giảm: Năm 2016 giảm do thiên tai, hạn hán 15% số tiền là 730.350 đồng, số tiền thu trợ cấp mất việc là 175.888 đồng, tổng là 906.238 đồng. Năm 2017 giảm do thiên tai, hạn hán 10% số tiền là 486.900 đồng, số tiền thu trợ cấp mất việc là 175.888 đồng, tổng là 662.788 đồng. Việc xem xét giảm sản trên Công ty đã thực hiện theo đúng khoản 2.3 Điều 5 của Hợp đồng. Việc bị đơn bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Quang H1 không đóng sản lượng quy ra tiền cho Công ty từ năm 2016 đến năm 2018 là vi phạm điểm 2.9 khoản 2 Điều 4 Hợp đồng giao nhận khoán đất sản xuất cây màu và cây trồng khác. Vì vậy, việc Công ty khởi kiện yêu cầu bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Quang H1 phải nộp số tiền giao khoán trong 03 năm (Từ năm 2016 đến năm 2018) cho Công ty là có căn cứ, cần chấp nhận.

[2.3] Về tiền lãi chậm trả, quá trình khởi kiện Công ty yêu cầu bà H, ông H1 phải chịu khoản tiền lãi chậm trả trên số tiền chậm trả của các năm 2016, 2017 và 2018 với lãi suất 1%/tháng kể từ ngày chậm trả đến ngày 30/11/2019. Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn xin thay đổi nội dung khởi kiện về tiền lãi, yêu cầu bà H, ông H1 phải trả tiền lãi chậm trả là 10%/năm (0,833%/tháng) của các khoản tiền giao khoán phải nộp kể từ ngày chậm trả đến ngày 30/11/2019. HĐXX xét thấy, việc thay đổi yêu cầu khởi kiện trên của nguyên đơn tại phiên tòa là không vi phạm, đúng quy định của pháp luật tại khoản 1 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự 2015, phù hợp với khoản 4 Điều 466, khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015, việc bị đơn bà H, ông H1 chưa nộp sản lượng quy ra tiền mặt các năm 2016 đến năm 2018 nên phải chịu tiền lãi chậm trả đối với số tiền chậm trả là phù hợp, cụ thể:

Bà H còn phải nộp cho Công ty số tiền chậm nộp sản trong 3 năm từ năm 2016 đến năm 2018 như sau: Năm 2016 Tiền gốc là 6.732.810 đồng, tiền lãi

0,833%/tháng từ ngày 01/01/2017 đến 30/11/2019 là 1.987.254 đồng, tổng 8.720.064đồng. Năm 2017 Tiền gốc là 7.146.440 đồng, tiền lãi 0,833%/tháng từ ngày 01/01/2018 đến 30/11/2019 là 1.384.976 đồng, tổng 8.531.416đồng. Năm 2018 Tiền gốc là 8.272.600 đồng, tiền lãi 0,833%/tháng từ ngày 01/01/2019 đến 30/11/2019 là 764.909 đồng, tổng 9.037.509đồng. Tổng cộng: 8.720.064đồng + 8.531.416đồng + 9.037.509đồng = **26.288.989đồng**, trong đó: Tiền gốc 22.151.850 đồng, tiền lãi 4.137.139 đồng.

Ông H1 còn phải nộp cho Công ty số tiền chậm nộp sản trong 3 năm từ năm 2016 đến năm 2018 như sau: Năm 2016 tiền gốc 3.962.762đồng, tiền lãi 0,833%/tháng từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/11/2019 là 1.169.648 đồng, tổng 5.132.410đồng. Năm 2017 tiền gốc 4.206.212 đồng, tiền lãi 0,833%/tháng từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/11/2019 là 815.212đồng, tổng 5.021.424đồng. Năm 2018 tiền gốc 4.869.000 đồng, tiền lãi 0,833%/tháng từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/11/2019 là 450.202 đồng, tổng 5.319.202đồng. Tổng cộng là 55.132.410 đồng + 5.021.424 đồng + 55.319.202đồng = **15.473.036đồng**, trong đó: Tiền gốc 13.037.974 đồng, tiền lãi 2.435.062 đồng.

[2.4] Đối với ý kiến của bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và cho rằng sản lượng giao khoán quy ra tiền mà bà H, ông H1 phải nộp cho Công ty theo hợp đồng giao khoán là cao; việc giảm 15% giá trị thiệt hại của năm 2016 là giảm ít. Hội đồng xét xử xét thấy: Việc Công ty thực hiện mức thu sản lượng khoán dựa trên cơ sở được phê duyệt của Tổng công ty cà phê Việt Nam. Đây là giao dịch dân sự, nếu thấy mức khoán cao, không phù hợp, thì các bên có thể bàn bạc, thống nhất với nhau để điều chỉnh những điểm không phù hợp hoặc có thể chấm dứt, thanh lý hợp đồng. Tuy nhiên, từ năm 2014 đến năm 2016 bà H vẫn đóng sản đầy đủ, từ năm 2016 cho đến nay bà H, ông H1 vẫn canh tác và thu hoạch sản phẩm trên diện tích đất nhận khoán, điều đó thể hiện bà H, ông H1 đồng ý thực hiện theo hợp đồng giao khoán. Mặt khác, việc giảm sản lượng thu khoán và giảm số tiền thu trợ cấp mất việc 15% vào năm 2016 là Công ty đã căn cứ theo đơn đề nghị của cấp ủy chỉ bộ, ban tự quản thôn 15 và người lao động, căn cứ vào tình hình thực tế tại địa phương, Hội đồng Doanh nghiệp Công ty đã tổ chức họp xem xét miễn giảm và có quyết định miễn giảm. Vì vậy ý kiến của bị đơn, HĐXX không có căn cứ xem xét, chấp nhận.

[3] Từ những phân tích ở mục [2.2], [2.3] và [2.4] ở trên, HĐXX xét thấy việc Công ty khởi kiện buộc bà Nguyễn Thị H phải nộp số tiền giao khoán trong 03 năm (Từ năm 2016 đến năm 2018) cho Công ty và tiền lãi chậm trả, số tiền **26.288.989** đồng, trong đó: Tiền gốc 22.151.850 đồng, tiền lãi chậm trả tính đến ngày 30/11/2019 là 4.137.139 đồng. Buộc ông Nguyễn Quang H1 phải nộp số tiền giao khoán trong 03 năm (Từ năm 2016 đến năm 2018) cho Công ty và tiền lãi chậm trả, số tiền là **15.473.036** đồng, trong đó: Tiền gốc 13.037.974 đồng, tiền lãi chậm trả tính đến ngày 30/11/2019 là 2.435.062 đồng là có căn cứ, cần chấp nhận.

[4] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Do nguyên đơn Công ty A rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc chấm dứt hợp đồng giao khoán, yêu cầu bà H, ông H1 phải trả lại diện tích đất nhận giao khoán nên phải chịu



6.000.000 đồng tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Nguyên đơn đã nộp đủ.

[5] Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận, nên bị đơn bà Nguyễn Thị H phải chịu 26.288.989 đồng x 5% = 1.314.449 đồng (làm tròn: 1.314.000 đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm. Ông Nguyễn Quang H1 phải chịu 15.473.036 đồng x 5% = 773.651 đồng (làm tròn: 774.000 đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm.

[6] Xét quan điểm và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk tại phiên tòa là có căn cứ, đúng pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ quan điểm của Viện kiểm sát.

**Vì các lẽ trên,**

### **QUYẾT ĐỊNH:**

- Áp dụng khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; Điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147; Điều 165, khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228, khoản 1, 2 Điều 244; Điều 264, 266, 273 Bộ luật tố tụng Dân sự;

- Áp dụng Điều 501; Điều 502; Điều 503; Điều 506 Bộ luật Dân sự 2005; khoản 4 Điều 466, khoản 2 Điều 468, Điều 688 Bộ luật dân sự 2015;

- Áp dụng khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội, tuyên xử:

**1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty A.**

Buộc bà Nguyễn Thị H phải nộp số tiền giao khoán trong 03 năm (Từ năm 2016 đến năm 2018) cho Công ty A và tiền lãi chậm trả, số tiền 26.288.989 đồng (*Hai mươi sáu triệu, hai trăm tám mươi tám nghìn, chín trăm tám mươi chín đồng*), trong đó: Tiền gốc 22.151.850 đồng, tiền lãi chậm trả tính đến ngày 30/11/2019 là 4.137.139 đồng.

Buộc ông Nguyễn Quang H1 phải nộp số tiền giao khoán trong 03 năm (Từ năm 2016 đến năm 2018) cho Công ty A và tiền lãi chậm trả, số tiền là 15.473.036 đồng (*Mười lăm triệu, bốn trăm bảy mươi ba nghìn, không trăm ba mươi sáu đồng*) trong đó: Tiền gốc 13.037.974 đồng, tiền lãi chậm trả tính đến ngày 30/11/2019 là 2.435.062 đồng.

*Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng 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, khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.*

**2. Đình chỉ xét xử đối với một phần yêu cầu khởi kiện của Công ty A về việc chấm dứt hợp đồng giao khoán, buộc bà Nguyễn Thị H có nghĩa vụ trả lại diện tích đất sản xuất cây màu và cây trồng khác nhận khoán của công ty với diện tích là 7000 m<sup>2</sup>, thửa đất số 15, tờ bản đồ số 19, tại Thôn 15, xã E1, huyện K, tỉnh Đắk Lắk theo hợp đồng số 31/11/2014/HĐGNK ngày 15/4/2014 giữa Công ty với bà Nguyễn Thị H và chấm dứt hợp đồng giao khoán, buộc ông Nguyễn Quang H1 có nghĩa vụ trả lại diện tích đất sản xuất cây màu và cây trồng khác nhận khoán của công ty với diện tích 3923m<sup>2</sup>, thửa đất số 41, tờ bản đồ số 20, tại Thôn 15, xã E1,**

huyện K, tỉnh Đắk Lắk theo hợp đồng số 25/11/2016/HĐGNK ngày 15/01/2016 giữa Công ty với ông Nguyễn Quang H1.

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Công ty A phải chịu 6.000.000 đồng (*Sáu triệu đồng*) tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, đã nộp đủ.

4. Về án phí: Bà Nguyễn Thị H phải nộp 1.314.000 đồng (*Một triệu, ba trăm ba mươi bốn nghìn đồng*) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Nguyễn Quang H1 phải nộp 774.000 đồng (*Bảy trăm bảy mươi bốn nghìn đồng*) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả lại cho Công ty A 976.500 đồng (*Chín trăm bảy mươi sáu nghìn, năm trăm đồng*) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số AA/2019/0007152 ngày 02/01/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Krông Pắc và 698.000 đồng (*Sáu trăm chín mươi tám nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số AA/2019/0007155 ngày 02/01/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Krông Pắc.

4. Thông báo quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận hoặc niêm yết bản án.

*Trong trường hợp bản án, quyết định được thi hành án theo quy định tại Điều 2 Luật THADS thì người được thi hành án, 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 và điều 9 Luật THADS; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật THADS./*

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

**Nơi nhận:**

- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND huyện Krông Pắc;
- Chi cục THADS huyện K;
- Các đương sự;
- Công thông tin điện tử Tòa án (nếu có);
- Lưu hồ sơ.

(Đã ký)

**Vũ Đình Nam**