

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH ĐẮK LẮK**

Bản án số: 184/2022/DS-PT

Ngày 16 – 9 – 2022

V/v tranh chấp hợp đồng 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**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Y Phi Kbuôr

*Các Thẩm phán:* Bà Nguyễn Thị Nhung

Bà Lê Thị Thanh Huyền

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Nông Thị Quỳnh Hoa - 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 16 tháng 9 năm 2022, tại Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 131/2022/TLPT-DS ngày 21/6/2022 về việc “Tranh chấp hợp đồng giao khoán”. Do có kháng cáo của nguyên đơn Công ty cổ phần cà phê PA đối với Bản án sơ thẩm số 14/2022/DSST ngày 28/3/2022 của Tòa án nhân dân huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 157/2022/QĐ-PT ngày 01 tháng 8 năm 2022, giữa:

**1. Nguyên đơn:** Công ty Cổ phần cà phê PA; địa chỉ: Km 26, Quốc lộ 26, xã EY, huyện KP, tỉnh Đắk Lắk.

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

- Người đại diện theo ủy quyền:

+ Bà Nguyễn Thị Nhị H, sinh năm 1976; chức vụ: Phụ trách pháp chế của Công ty cổ phần cà phê PA, có mặt.

+ Bà Lê Thị Thu T1, sinh năm 1992. Địa chỉ: Phường X, quận Y, thành phố Hồ Chí Minh (có đơn xin xét xử vắng mặt).

+ Ông Hắc Văn T2, sinh năm 1978. Địa chỉ: Phường X, quận Y, thành phố Hồ Chí Minh (có đơn xin xét xử vắng mặt).

**2. Bị đơn:** Ông YK Niê Siêng, sinh năm 1959; địa chỉ: Thôn EN, xã CN, huyện KB, tỉnh Đắk Lắk, có mặt.

**3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:** Bà Phạm Thị T3, sinh năm 1979; địa chỉ: Thôn EN, xã CN, huyện KB, tỉnh Đắk Lắk, có mặt.

**\* Người kháng cáo:** Nguyên đơn Công ty cổ phần cà phê PA.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

#### **1. Theo đơn khởi kiện, quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án nguyên đơn Công ty cổ phần cà phê PA và người đại diện theo ủy quyền trình bày:**

Ngày 15/02/2014, Công ty cổ phần cà phê PA (tiền thân là Công ty TNHH MTV cà phê PA) và bên giao nhận khoán là ông YK Niê Siêng đã ký hợp đồng về việc giao – nhận khoán vườn cà phê như sau: Hợp đồng số 88/AH/HĐCF, mã lô B33 – Đơn vị AH – Vùng AT, diện tích 1,33ha. Thời hạn hợp đồng từ ngày 15/02/2014 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..., hộ nhận khoán ông YK Niê Siêng 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 AT”. Theo đó Công ty ban hành thông báo số 202/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.

Sau đó Công ty đã thực hiện các thủ tục như mời ông YK lên làm việc để thỏa thuận gia hạn hợp đồng hoặc thanh lý hợp đồng. Tuy nhiên, ông YK không đồng ý các phương án Công ty đưa ra và không hợp tác để thanh lý hợp đồng.

Do ông YK không đồng ý tiếp tục gia hạn hợp đồng, ngày 21/7/2020, Công ty ban hành Thông báo số 235/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 ông YK có mặt tại vườn cây nhận khoán nhưng không tham gia kiểm đếm và tiếp tục 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 thực tế vườn cây, Công ty ban hành Thông báo số 249/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 ông YK trả lại vườn cây và quyền sử dụng đất cho Công ty chậm nhất ngày 11/8/2020. Tuy nhiên, ông YK vẫn không 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 cũng như việc giám sát, kiểm tra phân loại, chăm sóc vườn cây làm ảnh hưởng trực tiếp đến quyền lợi hợp pháp của Công ty PA. Như vậy, ông YK 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 cổ phần cà phê PA khởi kiện ông YK Niê Siêng, yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Giải quyết thanh lý Hợp đồng giao – nhận khoán vườn cà phê số 88/AH/HĐGK ký ngày 15/02/2014 theo nội dung đã thỏa thuận tại hợp đồng.

2. Buộc ông YK Niê Siêng phải hoàn trả lại toàn bộ quyền sử dụng đất và vườn cây cho Công ty cổ phần cà phê PA đã giao tại Hợp đồng giao – nhận khoán vườn cà phê số 88/AH/HĐGK ký ngày 15/02/2014 với diện tích là 1,38ha, thuộc thửa đất số 58, 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 cận: Phía Đông giáp ông Trần Nhật N; phía Tây giáp bà Nguyễn Thị T; phía Nam giáp đường lô; phía Bắc giáp đường lô.

Đối với yêu cầu của ông YK khi thanh lý hợp đồng thì ông YK phải được hưởng 50% giá trị vườn cây đối với cây cà phê, cây muồng theo thỏa thuận trong hợp đồng năm 1997 thì Công ty không đồng ý, vì Công ty không ký hợp đồng năm 1997 với ông YK, hợp đồng năm 1997 đã được thay thế bằng hợp đồng năm 2004, và ông YK 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 hợp đồng thì Công ty phải bồi thường 100% giá trị các cây trồng do ông YK tự ý trồng trong lô gồm cây bơ trồng xen trong lô, 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, ông YK tự ý trồng không có sự đồng ý của Công ty, Công ty đã yêu cầu ông YK 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 ông YK.

Về yêu cầu giải quyết hoàn trả lại 2% quỹ dự phòng rủi ro và 1% chính sách xã hội mà ông YK 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 ông YK chỉ nộp các khoản này từ khi ký hợp đồng năm 2014, đến 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 đề nghị Tòa án xem xét theo thỏa thuận trong hợp đồng và quy định của pháp luật. Còn về các cây trồng khác do bị đơn tự trồng Công ty không đồng ý chi trả bồi thường, hỗ trợ cho bị đơn vì các cây trồng này đều do bị đơn tự trồng, công ty đã thông báo, yêu cầu hộ nhận khoán không được trồng.

## ***2. Quá trình tham gia tổ tụng bị đơn ông YK Niê Siêng trình bày:***

\* Về lịch sử nguồn gốc của vườn cây được hình thành và tồn tại: Năm 1995 bắt đầu khai hoang, làm, 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. Nhà nước quy định 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, được công chứng của Nhà nước. 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 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 TNHH MTV cà phê PA, 100% vốn nhà nước. Cho dù ông YK và gia đình cũng như nhiều hộ dân khác đã bỏ tiền vốn nhận sang nhượng hợp đồng (ông YK đã thanh toán đầy đủ mọi quyền lợi cho ông Nguyễn Thái N1 là người chuyển nhượng lại vườn cây cho ông YK), tiếp quản vườn cây, ông YK cũng

như các hộ dân khác tiếp tục chấp hành thực hiện đầy đủ các nội dung điều khoản trong hợp đồng, thực hiện hoàn thành nghĩa vụ trên vườn cây tôi đang chăm sóc đầu tư. Nên gia đình ông YK có quyền được hưởng mọi quyền, lợi ích trên vườn cây đó. Việc ông YK nhận sang nhượng hợp đồng từ người nhận khoán trước đã được sự đồng ý của Giám đốc công ty.

Đối với thông báo số 202/TB-CPPA ngày 27/3/2020 của Công ty cổ phần cà phê PA đưa ra thì bị đơn không đồng ý hai nội dung, cụ thể: Một là, thanh lý hợp đồng, hai là gia hạn hợp đồng.

Khi ông YK được Công ty mời làm việc, Công ty không cho ông YK được tham gia ý kiến hay bàn bạc chỉ cho được chọn một trong hai nội dung mang tính chất áp đặt, công ty làm cho ông YK cũng như nhiều người khác 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 cổ phần cà phê PA ngày 26/3/2020 về việc phê duyệt chủ trương thanh lý và gia hạn hợp đồng giao nhận khoán vườn cà phê vùng AT.

- 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, ông YK và các hộ không được tham gia ý kiến bàn bạc.

Gia đình ông YK 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 gặp mặt làm việc, trao đổi, tham gia ý kiến xây dựng để đi đến thỏa thuận thống nhất trên tinh thần tự nguyện, dân chủ.

Nếu ông YK và nhiều hộ dân khác đồng ý ký kết vào phụ lục gia hạn hợp đồng thì Công ty cho rằng đã đồng ý và công nhận vườn cây là 100% của Công ty thì Công ty sẽ được hưởng toàn bộ quyền lợi kể cả phần 50% cho bên B.

- 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 nhưng Công ty cho rằng ông YK tiếp tục cố tình chiếm giữ đất và vườn cây là vu khống, sai sự thật. 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 AT 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/vụ kể từ vụ 2004-2005.

Tại Đại hội công nhân viên chức có 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, hoặc 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 buộc 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 trọn phương án 2 nộp thêm cho bên A 1.000kg cà phê quả tươi/ha/vụ để được hưởng 50% giá trị vườn cây còn lại khi hết thời hạn hợp đồng sau 25 năm.

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 hợp đồng đã hết thời hạn vẫn chưa được công ty giải trình rõ ràng, cụ thể và minh bạch.

\* Về yêu cầu khởi kiện của Công ty cà phê PA khởi kiện hoàn trả toàn bộ quyền sử dụng đất và vườn cây cho Công ty cổ phần cà phê PA. Ông YK không đồng ý, vì:

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 ông YK 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 thu 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 thông báo, công văn chỉ đạo của các cấp lãnh đạo có chức năng và thẩm quyền.

\* Ý kiến của ông YK đối với yêu cầu khởi kiện của Công ty cổ phần cà phê PA như sau:

- Đồng ý yêu cầu thanh lý hợp đồng giao nhận khoán vườn cà phê số 88/AH/HĐGK ký ngày 15/02/2014.

- 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. Mức giá trị giải quyết thanh lý hợp đồng căn cứ biên bản định giá tài sản ngày 04/11/2021 của Hội đồng định giá.

+ 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.

Nguyện vọng của ông YK muốn được tiếp tục thực hiện hợp đồng giao nhận khoán sau khi giải quyết dứt điểm yêu cầu khởi kiện của Công ty cổ phần cà phê PA. Trước đây ông nhận chuyển nhượng lô đất từ ông Nguyễn Thái N1 và ông đã thanh toán đầy đủ mọi quyền lợi cho ông Nghĩa.

### **3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Phạm Thị T3 trình bày:**

Bà Phạm Thị T3 là vợ ông YK Niê Siêng nhất trí với ý kiến của ông YK và không bổ sung thêm nội dung gì.

**Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 14/2022/DS-ST ngày 28/3/2022 của Tòa án nhân dân huyện KB, 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 Cổ phần cà phê PA (Công ty TNHH MTV cà phê PA).

1.1. Chấm dứt Hợp đồng kinh tế về việc giao nhận khoán vườn cây cà phê số 88/AH/HĐCF ký ngày 15/02/2014 giữa Công ty TNHH MTV cà phê PA (nay là Công ty Cổ phần cà phê PA) với bị đơn ông YK Niê Siêng.

Buộc ông YK Niê Siêng 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 1,38ha, thuộc thửa đất số 58, 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 đất ông Trần Nhật N; phía Tây giáp đất bà Nguyễn Thị T; phía Nam giáp đường lô và phía Bắc giáp đường lô.

1.2. Về giải quyết hậu quả của tại Hợp đồng giao – nhận khoán vườn cà phê số 88/AH/HĐGK ký ngày 15/02/2014.

Buộc Công ty cổ phần cà phê PA phải hoàn trả cho ông YK Niê Siêng tổng số tiền là 938.493.200 đồng (trong đó giá trị 50% cây cà phê 225.104.200 đồng; 50% gỗ muồng 35.122.000 đồng; 80% cây Bơ dọc bờ lô 65.457.600 đồng; cây Bơ phát sinh 260.648.000 đồng; cây sầu riêng phát sinh 327.679.000 đồng (không chấp nhận 10 cây trồng năm 2021); cây cà phê chè dọc bờ lô 17.542.000 đồng; cây Tiêu phát sinh 9.834.000 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 ông YK Niê Siêng 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 và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 12/4/2022, nguyên đơn Công ty cổ phần cà phê PA kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm số 14/2022/DSST ngày 28/3/2022 của Tòa án nhân dân huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy toàn bộ Bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên nội dung đơn khởi kiện, nội dung đơn kháng cáo, đồng thời giữ nguyên quan điểm như đã trình bày trong quá trình giải quyết vụ án. Bị đơn đề nghị không chấp nhận đơn kháng cáo của nguyên đơn và giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm.

**Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:**



*Về thủ tục tố tụng:* Trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; các đương sự đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

*Về nội dung:* Do đơn kháng cáo của nguyên đơn không có căn cứ pháp lý nên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn Công ty cổ phần cà phê PA, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

*Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu được thu thập có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của đương sự và kết quả tranh luận tại phiên tòa:*

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Đơn kháng cáo của nguyên đơn được nộp trong thời hạn luật định và đóng tiền tạm ứng án phí nên được xem xét, giải quyết theo quy định của pháp luật.

[2] Xét kháng cáo của nguyên đơn đề nghị hủy Bản án sơ thẩm, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định như sau:

[2.1] Căn cứ vào lời khai của các bên đương sự, dựa trên cơ sở các Hợp đồng giao khoán, thì thấy: Ngày 15/02/2014, Công ty cổ phần cà phê PA và ông YK Niê Siêng ký kết với nhau Hợp đồng giao khoán số 88/AH/HĐCF, việc giao kết hợp đồng các bên đều tự nguyện, không trái quy định của pháp luật, nên có giá trị pháp lý. Quá trình thực hiện hợp đồng, các bên đều thực hiện đúng, đầy đủ các nội dung đã thỏa thuận. Tại khoản 5 Điều 1 của Hợp đồng có nêu: “Thời hạn hợp đồng giao, nhận khoán 06 năm, từ ngày 15/02/2014 đến ngày 31/3/2020”. Đến hạn hợp đồng hai bên không thống nhất được với nhau về việc thanh lý hợp đồng. Bị đơn ông YK Niê Siêng cũng đồng ý thanh lý hợp đồng và giao trả lại diện tích đất cũng như tài sản trên đất cho Công ty cổ phần cà phê PA. Tuy nhiên, hai bên lại không thống nhất được việc phân chia giá trị tài sản trên đất. Do đó, việc nguyên đơn Công ty cổ phần cà phê PA khởi kiện yêu cầu thanh lý hợp đồng với bị đơn ông YK Niê Siêng là hoàn toàn có căn cứ, phù hợp với quy định tại Điều 511 của Bộ luật dân sự năm 2005 đã quy định: “*Khi chấm dứt hợp đồng thuê khoán, bên thuê khoán phải trả lại tài sản thuê khoán ở tình trạng phù hợp với mức độ khấu hao đã thỏa thuận, nếu làm mất giá trị hoặc giảm sút giá trị của tài sản thuê khoán thì phải bồi thường thiệt hại*”.

[2.2] Nguyên đơn là Công ty cổ phần cà phê PA kháng cáo cho rằng trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn không có yêu cầu phản tố, không đóng tiền tạm ứng án phí nhưng Tòa án cấp sơ thẩm vẫn xem xét, giải quyết để buộc nguyên đơn phải thanh toán giá trị vườn cây cho bị đơn là vượt quá phạm vi xét xử là không có căn cứ, bởi lẽ:

Mặc dù bị đơn không có đơn yêu cầu phản tố đối với nguyên đơn phải thanh toán giá trị vườn cây, tuy nhiên yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu

thanh lý hợp đồng giao khoán với ông YK Niê Siêng. Do đó, khi giải quyết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì phải giải quyết cả hậu quả của việc thanh lý hợp đồng mới giải quyết toàn diện, triệt để vụ án và mới bảo đảm quyền lợi của các bên đương sự. Vì vậy, mặc dù không có đơn yêu cầu phản tố nên Tòa án cấp sơ thẩm vẫn xem xét giải quyết là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật.

**[2.3]** Đối với việc giải quyết hậu quả của thanh lý hợp đồng, nguyên đơn kháng cáo cho rằng việc Tòa án cấp sơ thẩm tuyên buộc nguyên đơn phải thanh toán cho ông YK Niê Siêng giá trị vườn cây trên đất gồm cà phê, bơ, tiêu và gỗ muồng với tổng số tiền là 938.493.200 đồng là không có căn cứ pháp luật, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng:

Nghị quyết ngày 02/3/2004, Nghị quyết Đại hội đại biểu công nhân viên chức và người nhận khoán năm 2004 được tổ chức trong tình hình 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 (cụ thể: Công ty đầu tư 60%, hộ nhận khoán là 40%). Trong bối cảnh thực hiện trồng mới, chăm sóc kiến thiết cơ bản đến thời kỳ kinh doanh có nhiều biến động như giá cả thấp, một số hộ đã bỏ diện tích liên kết, không chăm sóc vườn cây, tự ý sang nhượng không qua Công ty. Trước tình hình đó, Công ty tổ chức Đại hội đại biểu công nhân viên chức và người lao động tại xí nghiệp AT, căn cứ Nghị quyết Đại hội Công ty đã tiến hành ký lại Hợp đồng năm 2004 và 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. Thực tế đây là phương án được đưa ra cho phù hợp với thực tế vốn góp đầu tư của hai bên và bên B (hộ nhận khoán) nộp thêm quỹ dự phòng rủi ro 2%, và quỹ chính sách xã hội 1%, Nghị quyết nêu trên đã được thực hiện, Công ty cũng thừa nhận trong thời gian thực hiện Hợp đồng năm 2004 không có tranh chấp với hộ nhận khoán.

Ngoài ra, thời hạn Hợp đồng liên kết năm 1997 có thời hạn là 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.

Như vậy, việc thay thế hợp đồng là để phù hợp với thực tế góp vốn của hai bên, ghi nhận thêm nội dung mới, Nghị quyết không có điều khoản nào giải quyết về việc góp vốn hay trả lại số vốn góp của hộ nhận khoán, không có văn bản hay thỏa thuận nào giữa các bên thể hiện việc góp vốn của hộ nhận khoán đã được chấm dứt, được giải quyết về vốn góp để thanh lý Hợp đồng năm 1997.

Từ khi nhận sang nhượng lại diện tích nhận khoán ông YK đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ của người nhận khoán đối với Công ty và được các bên thừa

nhận. Còn đối với hợp đồng giao nhận khoán giữa ông Nguyễn Thái N1 với Công ty cổ phần cà phê PA, sau đó ông Nghĩa chuyển nhượng lại hợp đồng này cho ông YK Niê Siêng và được Công ty cổ phần cà phê PA xác nhận thì ông YK đã thanh toán đầy đủ mọi quyền lợi cho ông Nghĩa nên ông Nghĩa không còn liên quan đến hợp đồng giao nhận khoán này.

Do đó, việc Tòa án cấp sơ thẩm buộc Công ty cà phê PA thanh toán 50% giá trị còn lại của các cây trồng có trong thời kỳ kiến thiết cơ bản (cà phê, muồng) tương đương số tiền **260.226.200 đồng** (trong đó 50% giá trị cây cà phê là 225.104.200 đồng; 50% giá trị cây gỗ muồng là 35.122.000 đồng) cho bên nhận khoán khi thanh lý hợp đồng giao khoán là phù hợp với nội dung hợp đồng năm 1997.

Đối với cây bơ Booth trồng dọc bờ lô: Theo phụ lục hợp đồng thì bên A được hưởng 20%, bên B được hưởng 80%. Do đó, khi thanh lý hợp đồng Tòa án cấp sơ thẩm tuyên buộc Công ty PA có nghĩa vụ trả cho ông YK Niê Siêng 80% giá trị cây bơ tương đương **65.457.600 đồng** là hoàn toàn phù hợp.

Đối với cây bơ trong lô cà phê, cây cà phê chè ở bờ lô, cây tiêu, cây sầu riêng do ông YK tự ý trồng mà chưa được Công ty cho phép. Tuy nhiên, khi ông YK trồng các cây này thì mặc dù Công ty biết, nhưng không buộc ông YK dừng việc trồng các loại cây này. Khi thanh lý hợp đồng giao khoán Công ty là người được hưởng lợi đối với số cây trồng này, nên Tòa án cấp sơ thẩm buộc Công ty bồi thường 100% giá trị các cây trồng này với tổng số tiền 612.809.400 đồng (trong đó: Giá trị cây bơ booth trồng xen trong lô là 260.648.000 đồng; giá trị cây sầu riêng là 324.785.000 đồng; giá trị cây cà phê chè bờ lô là 17.542.000 đồng; giá trị cây tiêu trên trụ sống là 9.834.400 đồng) là có cơ sở.

Đối với các cây trồng phát sinh từ năm 2020 trở đi không được xem xét bồi thường do đã đến thời hạn thanh lý hợp đồng là hoàn toàn có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật.

Từ những phân tích, nhận định trên, xét thấy kháng cáo của nguyên đơn Công ty Cổ phần cà phê PA là không có căn cứ nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận mà cần giữ nguyên Bản án sơ thẩm là phù hợp.

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

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

- Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015:

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn Công ty cổ phần cà phê PA, giữ Bản án sơ thẩm số 14/2022/DSST ngày 28/3/2022 của Tòa án nhân dân huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk.

- 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 cổ phần cà phê PA (Công ty TNHH MTV cà phê PA).

- Chấm dứt Hợp đồng kinh tế về việc giao nhận khoán vườn cây cà phê số 88/AH/HĐCF ký ngày 15/02/2014 giữa Công ty TNHH MTV cà phê PA (nay là Công ty Cổ phần cà phê PA) với bị đơn ông YK Niê Siêng.

- Buộc ông YK Niê Siêng 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 1,38ha, thuộc thửa đất số 58, 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 đất ông Trần Nhật N, phía Tây giáp đất bà Nguyễn Thị T, phía Nam giáp đường lô và phía Bắc giáp đường lô.

**[2]** Về giải quyết hậu quả khi thanh lý Hợp đồng giao – nhận khoán vườn cà phê số 88/AH/HĐGK ký ngày 15/02/2014:

- Buộc Công ty cổ phần cà phê PA có nghĩa vụ phải thanh toán cho ông YK Niê Siêng tổng số tiền là 938.493.200 đồng (trong đó, giá trị 50% cây cà phê 225.104.200 đồng; 50% gỗ muồng 35.122.000 đồng; 80% cây Bơ dọc bờ lô 65.457.600 đồng; cây Bơ phát sinh 260.648.000 đồng; cây sầu riêng phát sinh 327.679.000 đồng (không chấp nhận 10 cây trồng năm 2021); cây cà phê chè dọc bờ lô 17.542.000 đồng; cây Tiêu phát sinh 9.834.000 đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án 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 ông YK Niê Siêng về yêu cầu 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.

[3] Về chi phí tố tụng: Bị đơn ông YK Niê Siêng phải chịu 3.000.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Hoàn trả lại cho Công ty cổ phần cà phê PA số tiền 3.000.000 đồng đã nộp tạm ứng chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản sau khi thu được của ông YK Niê Siêng.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bị đơn ông YK Niê Siêng phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch.

- Hoàn trả lại cho Công ty cổ phần cà phê PA số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai số AA/2019/0011712 ngày 26/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện KB.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn Công ty cổ phần cà phê PA phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng mà nguyên đơn đã nộp tạm ứng theo biên lai thu số 60AA/2021/0008599 ngày 20/4/2022 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện KB, tỉnh Đắk Lắk.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án theo quy định tại Điều 2 Luật 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, 7, 7a, 7b và Điều 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

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

**Nơi nhận:**

- TAND tối cao;
- TAND cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND huyện KB;
- CC THADS huyện KB;
- Dương sự;
- Công thông tin điện tử Tòa án;
- Lưu.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM**

**Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

(Đã ký)

**Y Phi Kbuôr**