

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

Bản án số: 86/2022/DS-ST

Ngày 27-9-2022

V/v: Tranh chấp hợp đồng
giao khoán và yêu cầu bồi
thường thiệt hại về tài sản.

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

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ 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:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phan Thị Dương Thanh.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Phạm Xuân Vinh; bà Mỏ Măng

- Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Nông Thị Lương, chức vụ: Thư ký
Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Pắc tham gia phiên tòa: Bà
Đỗ Thị Quỳnh Hoa - Kiểm sát viên.

Vào ngày 27 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Tòa án huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk xét xử sơ thẩm vụ án dân sự thụ lý số: 222/2022/TLST-DS ngày 18/5/2022 về việc “Tranh chấp hợp đồng giao khoán và yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 170/2022/QĐXXST-DS ngày 06 tháng 9 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 108/2022/QĐST-DS ngày 20 tháng 9 năm 2022, giữa:

- Nguyên đơn: Công ty Cổ phần cà phê T (trước đây là Công ty TNHH MTV cà phê T).

Địa chỉ: Km 17, Quốc lộ 26, xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đỗ Hoàng P, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Công ty Cổ phần cà phê T: Ông Phạm Đình B, sinh năm 1957. Địa chỉ: 65 Trần Nhật D, phường T, Tp. B, tỉnh Đắk Lắk; có mặt.

- Bị đơn: Bà Trần Thị C, sinh năm 1969; Nơi cư trú: Thôn H1, xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Lê Việt B, sinh năm 1980; Địa chỉ: Thôn N, xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Phạm Đình B trình bày: Vào ngày 25/8/2011, bà Trần Thị C có đơn xin hợp đồng giao khoán vườn cây cà phê cho hộ nông trường viên gửi Công ty TNHH MTV cà phê T (nay là Công ty Cổ phần cà phê T) để nhận khoán chăm sóc vườn cây cà phê Vôi trồng năm 1993 của Công ty có diện tích 10.370m².

Trên cơ sở đơn của bà C thì vào ngày 27/8/2011, giữa bà Trần Thị C với Công ty đã ký Hợp đồng khoán gọn vườn cây cà phê số 1332/2011/HĐ-GK với nhau.

Theo hợp đồng số 1332/2011/HĐ-GK ngày 27/8/2011 thì bà Trần Thị C đã nhận khoán chăm sóc vườn cây cà phê Vôi của Công ty có diện tích 10.370m², diện tích bờ lô 1.506m². Địa điểm đất giao khoán thuộc đội 19/8, thửa đất số 08, tờ bản đồ số 02 địa chỉ thửa đất: xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Nội dung giao khoán được nêu rõ tại Điều 1 của hợp đồng đó là: “1. Bên A khoán gọn vườn cây cà phê cho bên B trực tiếp đầu tư, chăm sóc, bảo vệ, thu hoạch và giao nộp sản phẩm cà phê”. Nguyên giá vườn cây khi nhận khoán có giá là 63.655.150 đồng; Giá trị vườn cây còn lại: 39.336.532 đồng. Phần giá trị vườn cây trên đất Công ty góp 51%, chủ hộ góp 49%. Thời hạn giao khoán là 09 năm, tính từ ngày ký kết hợp đồng. Mức giao khoán hằng năm bà Trần Thị C phải nộp về Công ty theo thỏa thuận trong Hợp đồng giao khoán. Cụ thể: niên vụ 2011-2012 đến niên vụ 2013-2014 nộp 3.303kg quả tươi tương ứng với 7,00 tạ nhân/ha/năm, niên vụ 2014-2015 đến niên vụ 2022-2023 nộp 2.462kg quả tươi tương ứng với 7,00 tạ nhân/ha/năm, niên vụ 2016-2017 nộp 2.949kg quả tươi tương ứng với 6,25 tạ nhân/ha/năm, niên vụ 2017-2018 đến niên vụ 2019-2020 nộp 2.595kg tương ứng với 5,50 tạ nhân/ha/năm.

Từ khi nhận vườn cây đến niên vụ thu hoạch 2017-2018, bà C đã thực hiện nghĩa vụ chăm sóc vườn cây theo đúng quy định của Công ty và thực hiện nghĩa vụ giao nộp sản phẩm đầy đủ theo Hợp đồng đã ký với Công ty. Niên vụ 2018-2019 bà không trả sản lượng cho Công ty nên Công ty đã khởi kiện yêu cầu bà trả sản lượng. Đối với sản lượng của niên vụ 2018-2019 thì hiện nay bà Trần Thị C đang thi hành án theo bản án số 05/DS-PT ngày 21/01/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk về việc trả tiền do bà nợ sản lượng theo hợp đồng (niên vụ 2018-2019) cho Công ty theo bản án, bằng hình thức trả dần bằng lương hưu hàng tháng.

Năm 2019-2020 thì hợp đồng giữa bà với Công ty hết hạn. Từ năm 2020-2021 đến nay Công ty đã nhiều lần yêu cầu bà đến Công ty để thanh lý, chấm dứt hợp đồng hoặc gia hạn hợp đồng nhưng bà đều không hợp tác. Bà vẫn đang quản lý và hưởng lợi từ vườn cây của Công ty do đó bà phải có nghĩa vụ đóng sản lượng cho Công ty khi không chịu thanh lý, chấm dứt hợp đồng. Như vậy, bà C còn nợ sản lượng cà phê quả tươi của Công ty với 03 niên vụ (2019-2020, 2020-2021, 2021-2022) là 7.785 kg (*bảy nghìn, bảy trăm tám mươi lăm kilôgam*). Trong đó: Niên vụ 2019-2020 là 2.595kg, niên vụ 2020-2021 là 2.595kg, niên vụ 2021-2022 là 2.595kg. Chất lượng cà phê: Tỷ lệ cà phê quả chín: $\geq 85\%$; Tỷ lệ cà phê quả vàng: $\leq 12\%$; Tỷ lệ cà phê quả xanh: $\leq 3\%$; Tỷ lệ tạp chất: $\leq 0,5\%$.

Và theo điểm b khoản 1 Điều 2 Hợp đồng khoán gọn thì trong niên vụ cà phê 2018-2019, bà Trần Thị C có yêu cầu Công ty cung cấp dịch vụ về phân bón cho bà C, theo đó bà C nhận của Công ty phân vô cơ với số lượng cụ thể như sau: Lần 1: Bà C nhận 1.200kg phân Urê, 800kg phân kaly, thành tiền là 14.208.000 đồng; Lần 2+3: bà C nhận 600kg phân Urê, 600kg phân kaly, thành tiền là 8.604.000 đồng. Tổng số tiền phân bón niên vụ 2018 - 2019 bà C còn nợ của Công ty là 22.812.000 đồng (*hai mươi hai triệu, tám trăm mười hai nghìn đồng*). Việc cung cấp phân cho bà Trần Thị C được thực hiện theo nhu cầu đăng ký của bà C và điểm b khoản 1 Điều 2 Hợp đồng khoán gọn nói trên.

Đối với tiền thuê đất phần 49% của bà nộp cho Công ty theo hợp đồng thì bà chưa nộp, hiện bà vẫn còn nợ tiền thuê đất phần 49% của bà (thời gian từ năm 2015-

2021) và truy thu tiền thuê đất phần 49% của bà từ năm 2006 đến năm 2010 theo hợp đồng hợp tác đầu tư và phân chia sản phẩm số 84/HĐHTĐT ngày 01/3/1997 mà hai bên đã thực hiện với nhau vào năm 1997, chấm dứt vào năm 2010 (sau đó chuyển sang khoán gọn và bà ký hợp đồng khoán gọn với Công ty theo hợp đồng số 1332/2011/HĐ-GK ngày 27/8/2011), thời gian truy thu tiền thuê đất của bà Trần Thị C được thực hiện theo Thông báo của Cục thuế tỉnh Đắk Lắk. Tổng tiền theo thông báo của Cục thuế tỉnh Đắk Lắk thì số tiền thuê đất bà C phải nộp về Công ty phần 49% bà vẫn chưa nộp cho Công ty (truy thu tiền thuê đất từ năm 2006-2010 và từ năm 2015-2017; trả tiền thuê đất từ năm 2018-2021) là 7.250.602 đồng. Cụ thể như sau: Truy thu tiền thuê đất từ năm 2006 đến năm 2010 và từ năm 2015 đến năm 2017 là 3.093.155 đồng; tiền thuê đất năm 2018 là 1.039.752 đồng, năm 2019 là 1.039.752 đồng, năm 2020 là 1.038.972 đồng; tiền thuê đất năm 2021 (tạm tính bằng năm 2020) là 1.038.972 đồng.

Tại thời điểm bà C nhận khoán vườn cây của Công ty thì tài sản trên đất nhận khoán gồm có các cây trồng sau: 1190 cây cà phê vối trồng năm 1993 (trong đó: có 774 cây loại A, 298 cây loại B, 118 cây loại C); 117 cây muồng đen trồng năm 1993.

Ngày 26 tháng 12 năm 2020, bà Trần Thị C đã tự ý cắt hạ 48 cây muồng đen trồng năm 1993 của Công ty và chiếm dụng trái phép 48 cây muồng đen này. 48 cây muồng đen này có khối lượng gỗ tròn thực tế là 27,06m³ (chứ không phải 27,15m³). Thời điểm bà C tự ý cắt hạ và chiếm dụng cây muồng đen trên thì Công ty có lập biên bản, biên bản đề ngày 26 tháng 12 năm 2020 có xác nhận của Công an xã H.

Do bà C không đến Công ty để thanh lý hợp đồng, hoặc ký kết hợp đồng mới và bà không hợp tác với công ty. Do đó, Công ty đã khởi kiện bà Trần Thị C đến Tòa án. Nguyên vọng của Công ty đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết với các nội dung sau:

- Chấm dứt Hợp đồng khoán gọn vườn cây cà phê cho hộ nông trường viên số 1332/2011/HĐ-GK ngày 27/8/2011 giữa bà Trần Thị C với Công ty TNHH MTV cà phê T (nay là Công ty cổ phần cà phê T).

Buộc bà Trần Thị C phải trả toàn bộ đất và vườn cây cà phê với diện tích 10.370m², diện tích bờ lô 1.506m², Thuộc đội 19/8, thửa số 08, tờ bản đồ số 02. Địa chỉ thửa đất tại xã Hòa Đông, huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk. Theo GCNQSDĐ số K 239519, do UBND tỉnh Đắk Lắk cấp cho Công ty Cổ phần cà phê T vào ngày 16/5/1997. Thửa đất có tứ cận: Phía Bắc giáp: Thửa số 1a (người nhận khoán ông Phan Văn H); Phía Nam giáp: Thửa số 32 (người nhận khoán ông Lê Văn L); Phía Đông giáp: Thửa số 7a, 7b (người nhận khoán ông Trần Văn Đ và bà Nguyễn Thị H1); Phía Tây giáp: Thửa số 70 (người nhận khoán ông Lại Văn Tr).

- Buộc bà Trần Thị C phải trả cho Công ty Cổ phần cà phê T 7.785 kg (*bảy nghìn, bảy trăm tám mươi lăm kilôgam*) cà phê quả tươi còn nợ của 03 niên vụ (2019-2020, 2020-2021, 2021-2022). Quy đổi thành tiền tại thời điểm xét xử sơ thẩm là 81.956.000 đồng (*tám mươi một triệu, chín trăm năm mươi sáu nghìn đồng*).

- Buộc bà Trần Thị C phải trả cho Công ty Cổ phần cà phê T tiền thuê đất về Công ty phần 49% (truy thu tiền thuê đất từ năm 2006-2010 và từ năm 2015-2017) và trả tiền thuê đất 04 năm (2018, 2019, 2020, 2021) với tổng tiền là 7.250.602 đồng. Cụ thể như sau: Truy thu tiền thuê đất từ năm 2006-2010 và từ năm 2015-2017 là: 3.093.155 đồng; trả tiền thuê đất năm 2018 là 1.039.752 đồng, năm 2019 là 1.039.752 đồng, năm 2020 là 1.038.972 đồng, năm 2021 là 1.038.972 đồng.

Theo đơn khởi kiện Công ty yêu cầu bà C trả tiền thuê đất phần 49% của bà về

Công ty với số tiền là: 7.245.547 đồng. Tuy nhiên, căn cứ vào diện tích nhận khoán và diện tích bờ lô mà Công ty đã giao cho bà nên số liệu mà Công ty đã tính toán khi khởi kiện có sự sai số. Do đó, số tiền thuê đất thực tế mà bà C phải nộp phần 49% của bà cho Công ty theo Thông báo của Cục thuế tỉnh Đắk Lắk là 7.250.602 đồng (*bảy triệu, hai trăm năm mươi nghìn, sáu trăm lẻ hai đồng*).

- Buộc bà Trần Thị C phải đền bù thiệt hại cho Công ty Cổ phần cà phê T do hành vi chặt phá cây muồng đen được trồng năm 1993 để che bóng chắn gió cho vườn cây, với số lượng là 48 cây, có khối lượng gỗ tròn là 27,06m³. Theo kết quả định giá tài sản thì trị giá của 48 cây muồng đen trồng năm 1993 có tổng trị giá là 125.017.200 đồng. Tại phiên tòa hôm nay Công ty Cổ phần cà phê T yêu cầu bà Trần Thị C phải bồi thường thiệt hại phần 51% trị giá của 48 cây muồng đen trồng năm 1993 do bà đã tự ý chặt, khai thác với số tiền là 63.758.772 đồng (*sáu mươi ba triệu, bảy trăm năm mươi tám nghìn, bảy trăm bảy mươi hai đồng*) (tương ứng 51% x 125.017.200 đồng).

Đối với số tiền còn lại 61.258.428 đồng trị giá của 48 cây muồng đen trồng năm 1993 phần 49% còn lại của bà thì Công ty không yêu cầu bà C phải bồi thường nữa và Công ty xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với số tiền này. Đồng thời, Công ty xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với số tiền 22.812.000 đồng là tiền mua phân bón mà bà Trần Thị C còn nợ Công ty. Tổng số tiền Công ty không yêu cầu bà C phải trả lại và không yêu cầu Tòa án giải quyết là 61.258.428 đồng + 22.812.000 đồng = 84.070.428 đồng. Ngoài ra Công ty không có yêu cầu gì thêm.

* *Đối với bị đơn bà Trần Thị C khai:* Trong quá trình giải quyết vụ án, bà C đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng cố tình vắng mặt không tham gia tố tụng nên Tòa án không ghi được lời khai của bà C.

* *Làm việc tại Tòa án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Việt B khai:* Từ tháng 8 năm 2016 đến tháng 12 năm 2019 tôi làm đội trưởng đội sản xuất đơn vị 19/8 của Công ty TNHH MTV cà phê T (nay là Công ty Cổ phần cà phê T). Trong thời gian làm đội trưởng đội sản xuất đơn vị 19/8, thì vào ngày 04/1/2018 tôi nhận được thông báo của Công ty thông báo số 03/TB-CT về đăng ký mua phân vô cơ cho tất cả các hộ nhận khoán tại Công ty. Với tư cách là đội trưởng đơn vị 19/8 tôi thông báo cho tất cả các hộ nhận khoán để đăng ký phân Urê, Kali, NPK, lân vãn điện. Tổng số hộ nhận khoán của đơn vị 19/8 là 27 hộ trong đó có chủ hộ bà Trần Thị C. Bà Trần Thị C đăng ký đợt 1: 1200kg Urê, 800kg Kali; đăng ký đợt 2: 600kg Urê, 600kg Kali. Số lượng đăng ký trên tôi đã bàn giao đầy đủ cho bà Trần Thị C tại đơn vị 19/8. Tất cả các hộ nhận phân từ xe tải giao tay ba (Công ty, đội trưởng và người nhận khoán trong đó có bà C) nhưng đều không ký nhận. Những người nhận phân bón do Công ty giao đều trả tiền riêng bà C chưa trả. Việc bà C có nhận phân bón của Công ty có sự chứng kiến của các ông bà sau: Ông Trần Văn Đ, trú tại Thôn 16-xã H; ông Lê Trường Th + bà Lê Thị N + ông Nguyễn Huy Đ + ông Đàm Văn P + ông Trường Công D + bà Nguyễn Thị H cùng trú tại Thôn H1-xã H.

Kể từ lúc nhận phân cho đến nay bà Trần Thị C vẫn chưa thanh toán tiền phân bón cho Công ty, với tổng số tiền bà đã mua phân (do tôi là người trực tiếp giao cho bà) là 22.812.000 đồng (*hai mươi hai triệu, tám trăm mười hai nghìn đồng*).

Tôi là người trực tiếp phát phân đến từng chủ hộ nhắc nhở yêu cầu trả nợ tiền phân trong đó có bà C thì bà C trả lời Công ty còn nợ bà C cho nên bà C không trả. Khi nào Công ty giải quyết xong đầy đủ mới trả. Mặc dù không có chứng cứ về việc

bà C đã nhận phân nhưng trên thực tế tôi đã giao phân cho bà C nên tôi mong muốn bà C trả tiền phân cho tôi để tôi trả lại cho Công ty. Ngoài ra tôi không có ý kiến gì khác.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk phát biểu quan điểm:

- Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, Thẩm phán, Thư ký, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; Thành phần Hội đồng xét xử và thư ký phiên tòa đúng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử; Đối với bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ để tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt không có lý do là vi phạm quy định tại các Điều 70, Điều 72, Điều 73 và Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Điều 5, khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, điểm c khoản 1 Điều 217, Điều 218, Điều 219, Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015; các Điều 388, 390, 392, 412, 414, 501, 502, 503, 506, 507, 508, 510, 511 của Bộ luật dân sự năm 2005; điểm c khoản 1 Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015; Các Điều 7, 8, 9, 10, 12 của Nghị định số 135/2005/NĐ-CP ngày 08/11/2005 của Chính phủ; Thông tư số 102/2006/TT-BNN ngày 13 tháng 11 năm 2006 của Bộ nông nghiệp và phát triển nông thôn hướng dẫn một số điều của Nghị định số 135/2005/NĐ-CP ngày 08 tháng 11 năm 2005 của Chính phủ; Luật đất đai năm 2003.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty Cổ phần cà phê T.

1.1 Buộc bà Trần Thị C phải trả cho Công ty Cổ phần cà phê T 7.785 kg (*bảy nghìn, bảy trăm tám mươi lăm kilôgam*) cà phê quả tươi còn nợ của 03 niên vụ (2019-2020, 2020-2021, 2021-2022). Quy ra trị giá bằng tiền là 81.956.000 đồng (*tám mươi một triệu, chín trăm năm mươi sáu nghìn đồng*).

1.2 Buộc bà Trần Thị C phải nộp tiền thuê đất phần 49% của bà cho Công ty Cổ phần cà phê T (truy thu tiền thuê đất từ năm 2006-2010, năm 2015-2017; trả tiền thuê đất từ năm 2018-2021) với tổng số tiền là 7.250.602 đồng.

1.3 Buộc bà Trần Thị C phải bồi thường cho Công ty Cổ phần cà phê T thiệt hại do hành vi tự ý chặt phá 48 cây muồng đen trồng năm 1993 phần 51% của Công ty với số tiền 63.758.772 đồng (*sáu mươi ba triệu, bảy trăm năm mươi tám nghìn, bảy trăm bảy mươi hai đồng*).

1.4 Chấm dứt Hợp đồng khoán gọn vườn cây cà phê số 1332/2011/HĐ-KG ngày 27/8/2011 đã ký kết giữa Công ty TNHH MTV cà phê T (nay là Công ty Cổ phần cà phê T) với bà Trần Thị C.

Buộc bà Trần Thị C phải trả toàn bộ đất và vườn cây cà phê với diện tích 10.370m², diện tích bờ lô 1.506m². Địa điểm đất giao khoán thuộc đội 19/8, thửa đất số 08, tờ bản đồ số 02, địa chỉ thửa đất: xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Theo GCNQSDĐ số K 239519, do UBND tỉnh Đắk Lắk cấp cho Công ty Cổ phần cà phê T vào ngày 16/5/1997.

Buộc bà Trần Thị C phải trả lại cho Công ty Cổ phần cà phê T toàn bộ tài sản là cây trồng tạo dựng trên diện tích đất mà bà đã nhận khoán của Công ty, bao gồm: 1190 cây cà phê với trồng năm 1993; 69 cây muồng (trong đó: 63 cây trồng năm

1993, 06 cây trồng năm 2012); 50 cây tiêu trồng năm 2012; 20 cây sầu riêng DoNa ghép trồng năm 2019).

Buộc bà Trần Thị C phải tự di dời, tháo dỡ đối với 01 nhà tạm (lán tạm), xây gạch, cao 2.2m, mái lợp tôn, có diện tích 12m² được bà C tự xây vào năm 2018; buộc bà Trần Thị C phải tự di dời, nhổ bỏ đối với 20 cây sầu riêng DoNa ghép trồng năm 2020.

Công ty Cổ phần cà phê T có trách nhiệm trả lại giá trị vườn cây trên đất cho bà Trần Thị C với tổng số tiền là: 260.132.644 đồng (*hai trăm sáu mươi triệu, một trăm ba mươi hai nghìn, sáu trăm bốn mươi bốn đồng*). Bao gồm: 49% trị giá cây cà phê là 134.815.072 đồng; 49% trị giá cây muồng đen (hiện còn) trồng năm 1993 và năm 2012 là 80.096.772 đồng; 100% trị giá của 50 cây tiêu trồng năm 2012 và 20 cây sầu riêng trồng năm 2019 là 45.220.800 đồng.

2. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của Công ty Cổ phần cà phê T về việc Công ty không yêu cầu bà Trần Thị C phải trả lại cho Công ty tổng số tiền là 84.070.428 đồng (bao gồm: 22.812.000 đồng tiền phân bón + 61.258.428 đồng là tiền phân 49% trị giá của 48 cây muồng).

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

- Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Căn cứ vào đơn khởi kiện của nguyên đơn thì Hội đồng xét xử xác định đây là: Tranh chấp hợp đồng giao khoán và yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản. Bị đơn bà Trần Thị C có địa chỉ tại xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Bị đơn bà Trần Thị C và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Việt B đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần hai nhưng bà C, ông B vẫn vắng mặt tại phiên tòa không có lý do, không có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn.

[2] Về nội dung: Qua xem xét Hợp đồng khoán gọn vườn cây cà phê số 1332/2011/HĐ-GK ngày 27 tháng 8 năm 2011 giữa Công ty TNHH MTV cà phê T với bà Trần Thị C thì thấy: Đây là hợp đồng song vụ có thời hạn, khi thực hiện việc giao kết hợp đồng các bên đều hoàn toàn tự nguyện và có đầy đủ năng lực trách nhiệm dân sự theo quy định của pháp luật; về nội dung cũng như hình thức của hợp đồng hai bên đã ký kết không vi phạm pháp luật nên có giá trị pháp lý, làm phát sinh quyền và nghĩa vụ giữa các bên. Mặt khác, trong quá trình thực hiện hợp đồng giao khoán, bà C đều đã thực hiện nghĩa vụ chăm sóc vườn cây theo đúng quy định của Công ty và thực hiện đầy đủ nghĩa vụ giao nộp sản phẩm theo Hợp đồng giao khoán vườn cây đã ký kết với Công ty kể từ lúc ký kết cho đến hết niên vụ cà phê 2017-2018. Do đó, việc thỏa thuận giữa Công ty với bà Trần Thị C tại Hợp đồng số 1332/2011/HĐ-GK ngày 27 tháng 8 năm 2011 là căn cứ để giải quyết vụ án và là chứng cứ không cần chứng minh theo quy định tại Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2.1] Xét yêu cầu khởi kiện về việc buộc bà Trần Thị C phải trả cho Công ty Cổ phần cà phê T 7.785 kg (*bảy nghìn, bảy trăm tám mươi lăm kilôgam*) cà phê quả tươi

còn nợ của 03 niên vụ (2019-2020, 2020-2021, 2021-2022). Hội đồng xét xử thấy: theo điểm c khoản 2 Điều 3 của Hợp đồng khoán gọn đã ký thì bên B (bà C) có nghĩa vụ “*Thực hiện nộp sản lượng cho bên A theo quy định*”. Năm 2020-2021 hết thời hạn hợp đồng, Công ty đã có thông báo yêu cầu bà C cùng Công ty chấm dứt, thanh lý hợp đồng hoặc gia hạn hợp đồng nhưng bà không hợp tác. Bà vẫn trực tiếp quản lý vườn cây nhận khoán và hưởng lợi từ vườn cây từ năm 2020-2021 cho đến nay.

Quá trình giải quyết vụ án bà C không hợp tác làm việc. Căn cứ bảng kê chi tiết công nợ thể hiện từ niên vụ 2018-2019 đến niên vụ 2021-2022 bà C chưa đóng sản lượng cả phê quả tươi cho Công ty là 7.785kg, cụ thể: niên vụ năm 2019-2020 theo hợp đồng bà C phải nộp về cho Công ty 2.595kg cả phê quả tươi; từ niên vụ 2020-2021 đến niên vụ 2021-2022 mặc dù đã hết hạn hợp đồng, Công ty đã thông báo nhiều lần để bà lên ký kết lại hợp đồng nhưng bà C vẫn không chịu hợp tác mà vẫn canh tác trên vườn cây, thu sản phẩm nên bà C phải có nghĩa vụ nộp sản lượng cho Công ty tương đương với sản lượng niên vụ cuối (2019-2020) theo hợp đồng là 2.595kg cả phê quả tươi/1niên vụ. Như vậy, việc bà C không đóng sản lượng cho Công ty đã vi phạm Điều 3 của hợp đồng giao khoán đã ký kết. Do đó, HĐXX cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty Cổ phần cà phê T, buộc bà Trần Thị C phải trả cho Công ty Cổ phần cà phê T 7.785kg cả phê quả tươi còn nợ của 03 niên vụ (2019-2020, 2020-2021, 2021-2022). Giá cả phê tại thời điểm xét xử sơ thẩm là: $(47.900\text{đồng/kg} : 4,55\text{kg}) \times 7.785\text{kg} = 81.956.000\text{ đồng}$ (*tám mươi mốt triệu, chín trăm năm mươi sáu nghìn đồng*).

[2.2] Xét yêu cầu khởi kiện về việc buộc bà Trần Thị C phải nộp tiền thuê đất phần 49% của bà cho Công ty Cổ phần cà phê T (truy thu tiền thuê đất từ năm 2006-2010 và năm 2015-2017; trả tiền thuê đất từ năm 2018-2021) với tổng số tiền là: 7.250.602 đồng, Hội đồng xét xử thấy: tại điểm g khoản 2 Điều 3 của Hợp đồng khoán gọn đã ký kết giữa Công ty với bà Trần Thị C quy định về nghĩa vụ của bên B thì bên B có nghĩa vụ: “*Nộp tiền thuê đất, thuế đất nông nghiệp cho nhà nước, theo tỷ lệ 51-49%, phần bên B 49% nộp vào tháng 11 trong năm thông qua bên A*”. Tuy nhiên, trong thời gian từ năm 2015-2021 bà C chưa nộp tiền thuê đất cho Công ty để Công ty thực hiện nghĩa vụ nộp tiền thuê đất vào Ngân sách nhà nước theo quy định.

Và theo tài liệu chứng cứ do Công ty cung cấp thì trước khi bà C ký hợp đồng khoán gọn số 1332/2011/HĐ-GK ngày 27/8/2011 với Công ty, thì giữa bà và Công ty trước đó thực hiện với nhau theo hợp đồng hợp tác đầu tư. Cụ thể bà Trần Thị C với Công ty thực hiện theo hợp đồng hợp tác đầu tư và phân chia sản phẩm hợp đồng số 84/HĐHTĐT ký ngày 01/3/1997 thì từ năm 2006-2010 Cơ quan thuế đã miễn sai tiền thu thuế nên Cục thuế tỉnh Đắk Lắk đã có Thông báo số 43/CT-THNVDT ngày 08/01/2018 về việc truy thu tiền thuê đất đã miễn sai đối tượng theo kết luận Kiểm toán Nhà nước thì từ năm 2006-2010 (05 năm) tiền thuê đất được tính 1.042.067 đồng/1ha. Do Cục thuế tỉnh Đắk Lắk truy thu tiền thuê đất đối với bà và Công ty nên nay Công ty khởi kiện là có căn cứ. Đối với việc truy thu tiền thuê đất từ năm 2015-2017 và trả tiền thuê đất hằng năm từ năm 2018-2021 được thực hiện theo các Thông báo thuế của Cục thuế tỉnh Đắk Lắk. Cụ thể: Thông báo số 802/TB-CT ngày 24/04/2018 về việc nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước + Thông báo số 984/TB-CT ngày 07/05/2019 về việc nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước thì: Năm 2015 tiền thuê đất được tính 699.849 đồng/1ha; từ năm 2016-2017 tiền thuê đất được tính 1.786.739 đồng/1ha/năm; từ năm 2018-2019 tiền thuê đất được tính 1.786.748 đồng/1ha/năm;

Thông báo số 0695 ngày 23/3/2020 về việc nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước năm 2020 thì năm 2020 tiền thuê đất được tính 1.785.408 đồng/1ha; Thông báo số 1252 ngày 29/4/2021 Về tiền thuê đất theo hình thức nộp hàng năm thì năm 2021 tiền thuê đất được tính 1.785.408 đồng/1ha.

Như vậy, căn cứ theo các thông báo thuế của Cục thuế tỉnh Đắk Lắk, căn cứ vào diện tích nhận khoán và diện tích bờ lô mà bà đã nhận khoán của Công ty thì bà phải có trách nhiệm nộp tiền thuê đất phần 49% của bà cho Công ty tuy nhiên bà không nộp. Do đó, Công ty khởi kiện đối với bà là có căn cứ chấp nhận. Cụ thể như sau:

	Thời gian thu	Số tiền thuê đất thu 100%/ha	Diện tích (Đvt: ha)	Phần 49%	Thành tiền (Đvt: Đồng)
Trần Thị C Đơn vị: Đội 19/8, Thửa số 08, ở bản đồ số 02, xã H	2006-2010	1,042,067	1.1876	49%	606,404
	2015	699,849	1.1876	49%	407,259
	2016	1,786,739	1.1876	49%	1,039,746
	2017	1,786,739	1.1876	49%	1,039,746
	2018	1,786,748	1.1876	49%	1,039,752
	2019	1,786,748	1.1876	49%	1,039,752
	2020	1,785,408	1.1876	49%	1,038,972
	2021	1,785,408	1.1876	49%	1,038,972
	TỔNG CỘNG:				7,250,602

Như vậy, tổng tiền thuê đất cần buộc bà Trần Thị C phải nộp phần 49% của bà cho Công ty là 7.250.602 đồng (*bảy triệu, hai trăm năm mươi nghìn, sáu trăm lẻ hai đồng*).

[2.3] Xét yêu cầu khởi kiện về việc buộc bà Trần Thị C phải bồi thường cho Công ty Cổ phần cà phê T thiệt hại do hành vi tự ý chặt phá 48 cây muồng đen trồng năm 1993 của Công ty phần 51% của Công ty với số tiền 63.758.772 đồng (*sáu mươi ba triệu, bảy trăm năm mươi tám nghìn, bảy trăm bảy mươi hai đồng*). Hội đồng xét xử thấy:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 6 của Hợp đồng đã ký kết quy định về điều khoản cam kết chung thì: “*Công ty thống nhất quản lý cây muồng đen hiện có trên lô cà phê giao khoán, nếu vì lý do quá dày rợp, già cỗi phải cắt tỉa hoặc khi vườn cây thanh lý thì công ty sẽ tổ chức kiểm kê, lập thủ tục bán theo phương thức đấu thầu...*”. Quá trình làm việc tại Tòa án, Tòa án đã tổng đạt hợp lệ văn bản tố tụng của Tòa án để bà C đến Tòa án tham gia tố tụng theo nội dung khởi kiện của nguyên đơn nhưng bà không đến để làm việc nên Tòa án không ghi nhận được ý kiến của bà về việc bà tự ý chặt hạ cây muồng của Công ty hay không. Do đó, Tòa án căn cứ vào hợp đồng mà bà C và Công ty đã xác lập cùng các tài liệu chứng cứ và lời khai do Công ty cung cấp để xem xét và chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty. Do Tòa án không tiến hành thẩm định tại chỗ được nên dựa vào số lượng cây do Công ty cung cấp đã xác định thiệt hại do hành vi tự ý chặt phá 48 cây muồng đen trồng năm 1993 của bà C theo kết quả định giá ngày 19/8/2022 có giá 125.017.200 đồng. Tại khoản 1 Điều 6 của hợp đồng khoán gọn vườn cây cà phê và tại mục 7.2.1.2 Bảng phương án khoán gọn vườn cây cà phê cho hộ nông trường viên đã được UBND tỉnh phê duyệt theo Quyết định số 1399/QĐ-UBND ngày 08/6/2011 quy định: Đối với cây muồng đen

trồng trên lô cà phê từ năm 1993 trở về sau này khi cắt tỉa hoặc thanh lý thì phân chia theo tỷ lệ 51%-49%; Đối với cây muồng đen trồng trên lô cà phê từ năm 1992 trở về trước thì chủ hộ được hưởng 30% tổng giá trị, công ty hưởng 70% tổng giá trị.

Như vậy, đối với cây muồng đen được trồng năm 1993 nhằm mục đích: làm cây chắn gió và che bóng cho cây cà phê theo quy trình kỹ thuật. Hiện đã bị bà C tự ý cắt hạ 48 cây (Công ty có lập biên bản) với tổng khối lượng gỗ là 27,06m³, có tổng trị giá là 125.017.200 đồng và căn cứ vào khoản 1 Điều 6 của Hợp đồng để xem xét chia theo tỷ lệ 51%-49%. Do đó, phần 51% của Công ty là 63.758.772 đồng và phần 49% của bà C là 61.258.428 đồng.

Vì vậy, Hội đồng xét xử cơ sở để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty về việc buộc bà Trần Thị C phải bồi thường cho Công ty Cổ phần cà phê T thiệt hại do hành vi tự ý chặt phá cây muồng phần 51% của Công ty với số tiền là 63.758.772 đồng (*sáu mươi ba triệu, bảy trăm năm mươi tám nghìn, bảy trăm bảy mươi hai đồng*).

Đối với phần 49% còn lại với số tiền 61.258.428 đồng (49% x 125.017.200 đồng) thì tại phiên tòa Công ty rút yêu cầu khởi kiện đối với số tiền này, không yêu cầu bà C phải bồi thường và không yêu cầu Tòa án giải quyết đối với số tiền này nữa. Vì vậy, Hội đồng xét xử căn cứ điểm c khoản 1 Điều 217, Điều 218, Điều 219, Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự, đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với số tiền 61.258.428 đồng.

[2.4] Xét yêu cầu khởi kiện về việc chấm dứt hợp đồng khoán gọn giữa bà Trần Thị C với Công ty TNHH MTV cà phê T (nay là Công ty Cổ phần cà phê T) theo hợp đồng khoán gọn vườn cây cà phê số 1332/2011/HĐ-GK ngày 27/8/2011, Hội đồng xét xử thấy: tại điểm f khoản 1 Điều 2 của Hợp đồng quy định về quyền và nghĩa vụ của bên A (Công ty TNHH MTV cà phê T) thì bên A có quyền “*Hủy bỏ hợp đồng giao khoán, thu hồi diện tích giao khoán khi bên nhận khoán vi phạm hợp đồng...*”. Và tại khoản 5 Điều 6 của Hợp đồng quy định về điều khoản cam kết chung có nêu “*Trong quá trình thực hiện hợp đồng bên B không hoàn thành chỉ tiêu giao nộp sản phẩm cà phê theo định mức hàng năm, thì bên A có quyền áp dụng các biện pháp cần thiết để thu hồi nợ và đơn phương chấm dứt hợp đồng giao khoán, thu hồi vườn cây cà phê giao khoán, tiến hành giao cho người khác hợp đồng*”.

Như vậy, việc bà C không đóng sản lượng cho Công ty, không nộp tiền thuê đất phần 49% của bà cho Công ty theo thỏa thuận và bà tự ý chặt hạ cây muồng đen của Công ty là vi phạm hợp đồng khoán gọn đã ký kết, đây là lỗi hoàn toàn thuộc về bà C nên Công ty có quyền chấm dứt hợp đồng giao khoán, thu hồi diện tích giao khoán. Căn cứ theo quy định tại Điều 511 của Bộ luật dân sự 2005 thì Hội đồng xét xử có căn cứ để chấp nhận yêu cầu khởi kiện chấm dứt hợp đồng, buộc bà C phải trả lại toàn bộ diện tích đất đã nhận khoán và diện tích đất bờ lô là đúng quy định của pháp luật. Cụ thể buộc bà Trần Thị C trả lại cho Công ty Cổ phần cà phê T diện tích cà phê giao khoán 10.370m², diện tích bờ lô 1.506m². Địa điểm đất giao khoán thuộc đội 19/8, thửa đất số 08, tờ bản đồ số 02 địa chỉ thửa đất: thuộc xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Theo GCNQSDĐ số K 239519, do UBND tỉnh Đắk Lắk cấp cho Công ty Cổ phần cà phê T vào ngày 16/5/1997. Thửa đất có tứ cận: Phía Bắc giáp: Thửa số 1a (người nhận khoán ông Phan Văn H); Phía Nam giáp: Thửa số 32 (người nhận khoán ông Lê Văn L); Phía Đông giáp: Thửa số 7a, 7b (người nhận khoán ông Trần Văn Đ và bà Nguyễn Thị H1); Phía Tây giáp: Thửa số 70 (người nhận khoán ông Lại Văn

Tr).

- Về giải quyết hậu quả khi chấm dứt hợp đồng giao khoán:

Tại biên bản định giá tài sản ngày 19/8/2022 thì tổng giá trị tài sản trên đất (hiện có) gồm: cây cà phê, cây trồng khác (cây muồng đen, cây sầu riêng, cây tiêu) và vật, kiến trúc trên đất có tổng trị giá là: 504.278.800 đồng (*năm trăm lẻ bốn triệu, hai trăm bảy mươi tám nghìn, tám trăm đồng*); tổng giá trị của cây muồng đen đã bị bà Trần Thị C tự ý chặt và chiếm dụng gỗ tròn (hiện không còn) theo xác định giá có trị giá là 125.017.200 đồng (*một trăm hai mươi lăm triệu, không trăm mười bảy nghìn, hai trăm đồng*).

Theo quy định tại Điều 1 của Hợp đồng có nêu: “*Phần giá trị vườn cây trên đất Công ty góp 51%, chủ hộ góp 49%*”. Mặt khác, hợp đồng giao khoán giữa bà C với Công ty hai bên không thỏa thuận về mức độ khấu hao của tài sản. Và tại khoản 1 Điều 6 của hợp đồng, khi chấm dứt hợp đồng giữa các bên thì Công ty Cổ phần cà phê T có trách nhiệm trả lại cho bà C phần 49% đối với cây muồng đen được trồng từ năm 1993. Vì vậy, khi buộc bà C trả lại vườn cây trên diện tích đất nhận khoán thì cần buộc Công ty Cổ phần cà phê T có trách nhiệm trả lại giá trị vườn cây trên đất (cây cà phê) phần 49% cho bà C, đối với cây muồng được trồng năm 1993 hiện còn thì chia theo tỷ lệ 49%-51%. Riêng đối với cây muồng đen trồng năm 1993 mà bà C đã tự ý chặt đã được nêu tại mục [2.3] nên không đề cập.

Đối với các cây trồng khác (gồm cây tiêu, cây sầu riêng) và vật, kiến trúc trên đất gồm 01 lán trại tạm do bà C tự xây vào năm 2018 thì các tài sản này do bà C tự trồng, tự tạo dựng trên diện tích đất nhận khoán (ngoài cây cà phê và cây muồng có trên đất theo hợp đồng) theo biên bản định giá ngày 19/8/2022 của Hội đồng định giá tài sản, thì thấy: 50 cây tiêu trồng năm 2012, 40 cây sầu riêng DoNa ghép (gồm: 20 cây trồng năm 2019, 20 cây trồng năm 2020), 01 lán trại có tổng diện tích 12m² được xây năm 2018, có tổng trị giá là 65.683.200 đồng.

Qua xem xét các cây trồng và vật kiến trúc tự tạo dựng này, thì thấy: hợp đồng giữa bà C với Công ty hết hạn từ niên vụ năm 2019-2020, từ niên vụ năm 2020-2021 trở đi Công ty đã thông báo nhiều lần yêu cầu bà thanh lý, chấm dứt hợp đồng hoặc gia hạn hợp đồng nhưng bà không hợp tác và vẫn trực tiếp quản lý vườn cây, tự ý trồng 20 cây sầu riêng Dona không được Công ty cho phép. Tại phiên tòa thì Công ty không đồng ý nhận lại những tài sản này và cũng không đồng ý hoàn trả giá trị đối với cây trồng này. Do đó, khi chấm dứt hợp đồng thì cần buộc bà C phải tự di dời, nhổ bỏ đối với 20 cây sầu riêng DoNa ghép trồng năm 2020; Đối với 01 nhà tạm (lán tạm), xây gạch, cao 2.2m, mái lợp tôn, có diện tích 12m² được bà C tự xây vào năm 2018 thì theo hợp đồng Công ty không cho phép bà làm lán trại kiên cố. Do chấm dứt hợp đồng nên cần buộc bà C cũng phải tự di dời, tháo dỡ đối với lán trại tạm này. Và do bà C phải trả lại vườn cây nhận khoán cho Công ty nên Công ty phải trả lại toàn bộ phần giá trị tài sản cây trồng trên đất do bà C đã tự đầu tư gồm 100% trị giá của 50 cây tiêu trồng năm 2012 và 20 cây sầu riêng DoNa ghép trồng năm 2019 với số tiền là 45.220.800 đồng.

Như vậy, bà Trần Thị C phải trả lại cho Công ty Cổ phần cà phê T toàn bộ tài sản là cây trồng trên diện tích đất mà bà đã nhận khoán của Công ty, bao gồm: 1190 cây cà phê với trồng năm 1993; 69 cây muồng đen (trong đó: 63 cây trồng năm 1993, 06 cây trồng năm 2012); 50 cây tiêu trồng năm 2012; 20 cây sầu riêng DoNa ghép trồng năm 2019.

Bà Trần Thị C phải tự di dời, nhổ bỏ đối với 20 cây sầu riêng DoNa ghép trồng năm 2020; bà Trần Thị C phải tự di dời, tháo dỡ đối với 01 nhà tạm (lán tạm), xây gạch, cao 2.2m, mái lợp tôn, có diện tích 12m² được bà C tự xây vào năm 2018

Công ty Cổ phần cà phê T có trách nhiệm trả lại giá trị vườn cây trên đất cho bà Trần Thị C với tổng số tiền là: 260.132.644 đồng (*hai trăm sáu mươi triệu, một trăm ba mươi hai nghìn, sáu trăm bốn mươi bốn đồng*). Bao gồm: 49% trị giá cây cà phê là 134.815.072 đồng; 49% trị giá cây muồng đen (hiện còn) trồng năm 1993 và năm 2012 là 80.096.772 đồng; 100% trị giá của 50 cây tiêu trồng năm 2012 và 20 cây sầu riêng trồng năm 2019 là 45.220.800 đồng.

[2.5] Tại phiên tòa, Công ty rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với số tiền 22.812.000 đồng tiền mua phân bón mà bà Trần Thị C còn nợ Công ty. Công ty không yêu cầu bà C phải trả lại số tiền này và không yêu cầu Tòa án giải quyết đối với số tiền này nữa. Vì vậy, Hội đồng xét xử căn cứ điểm c khoản 1 Điều 217, Điều 218, Điều 219, Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự, đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với số tiền 22.812.000 đồng.

Công ty được quyền khởi kiện lại đối với số tiền trên theo quy định của pháp luật.

[3] Về các chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí định giá tài sản là 4.900.000 đồng, số tiền này nguyên đơn đã nộp. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận, nên căn cứ Điều 157, Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 thì bị đơn bà Trần Thị C phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí định giá tài sản. Vì vậy, cần buộc bà Trần Thị C phải thanh toán lại cho nguyên đơn Công ty Cổ phần cà phê T số tiền 4.900.000 đồng, là đảm bảo đúng quy định của pháp luật.

[4] Về án phí: Căn cứ Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn bà Trần Thị C phải chịu 300.000 đồng án phí không có giá ngạch và 7.648.000 đồng án phí có giá ngạch, theo mức: (81.956.000 đồng + 7.250.602 đồng + 63.758.772 đồng) x 5% = 7.648.000 đồng. Tổng cộng bà Trần Thị C phải chịu 7.948.000 đồng (*bảy triệu, chín trăm bốn mươi tám nghìn đồng*) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho Công ty Cổ phần cà phê T số tiền 4.965.000 đồng tạm ứng án phí mà Công ty đã nộp tại Chi Cục thi hành án dân sự huyện Krông Pắc theo biên lai thu số AA/2021/0016139 ngày 16/5/2022.

[5] 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 và đúng pháp luật nên Hội đồng xét xử cần chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Điều 5, khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, điểm c khoản 1 Điều 217, Điều 218, Điều 219, khoản 2 Điều 227, Điều 244, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

- Căn cứ các Điều 388, 390, 392, 412, 414, 501, 502, 503, 506, 507, 508, 510, 511 của Bộ luật dân sự năm 2005; điểm c khoản 1 Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015; Các Điều 7, 8, 9, 10, 12 của Nghị định số 135/2005/NĐ-CP ngày 08 tháng 11

năm 2005 của Chính phủ; Thông tư số 102/2006/TT-BNN ngày 13 tháng 11 năm 2006 của Bộ nông nghiệp và phát triển nông thôn hướng dẫn một số điều của Nghị định số 135/2005/NĐ-CP ngày 08 tháng 11 năm 2005 của Chính phủ; Luật đất đai năm 2003.

- Căn cứ Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty Cổ phần cà phê T:

1.1 Buộc bà Trần Thị C phải trả cho Công ty Cổ phần cà phê T 7.785 kg (*bảy nghìn, bảy trăm tám mươi lăm kilôgam*) cà phê quả tươi còn nợ của 03 niên vụ (2019-2020, 2020-2021, 2021-2022). Quy ra trị giá bằng tiền là 81.956.000 đồng (*tám mươi mốt triệu, chín trăm năm mươi sáu nghìn đồng*).

1.2 Buộc bà Trần Thị C phải nộp tiền thuê đất phần 49% của bà cho Công ty Cổ phần cà phê T (truy thu tiền thuê đất từ năm 2006-2010, năm 2015-2017; trả tiền thuê đất từ năm 2018-2021) với tổng số tiền là 7.250.602 đồng.

1.3 Buộc bà Trần Thị C phải bồi thường cho Công ty Cổ phần cà phê T thiệt hại do hành vi tự ý chặt phá 48 cây muồng đen trồng năm 1993 phần 51% của Công ty với số tiền 63.758.772 đồng (*sáu mươi ba triệu, bảy trăm năm mươi tám nghìn, bảy trăm bảy mươi hai đồng*).

1.4 Chấm dứt Hợp đồng khoán gọn vườn cây cà phê số 1332/2011/HĐ-KG ngày 27/8/2011 đã ký kết giữa Công ty TNHH MTV cà phê T (nay là Công ty Cổ phần cà phê T) với bà Trần Thị C.

Buộc bà Trần Thị C phải trả toàn bộ đất và vườn cây cà phê với diện tích 10.370m², diện tích bờ lô 1.506m². Địa điểm đất giao khoán thuộc đội 19/8, thửa đất số 08, tờ bản đồ số 02, địa chỉ thửa đất: xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Theo GCNQSDĐ số K 239519, do UBND tỉnh Đắk Lắk cấp cho Công ty Cổ phần cà phê T vào ngày 16/5/1997. Thửa đất có tứ cận: Phía Bắc giáp: Thửa số 1a (người nhận khoán ông Phan Văn H); Phía Nam giáp: Thửa số 32 (người nhận khoán ông Lê Văn L); Phía Đông giáp: Thửa số 7a, 7b (người nhận khoán ông Trần Văn Đ và bà Nguyễn Thị H1); Phía Tây giáp: Thửa số 70 (người nhận khoán ông Lại Văn Tr).

Buộc bà Trần Thị C phải trả lại cho Công ty Cổ phần cà phê T toàn bộ tài sản là cây trồng tạo dựng trên diện tích đất mà bà đã nhận khoán của Công ty, bao gồm: 1190 cây cà phê với trồng năm 1993; 69 cây muồng (trong đó: 63 cây trồng năm 1993, 06 cây trồng năm 2012); 50 cây tiêu trồng năm 2012; 20 cây sầu riêng DoNa ghép trồng năm 2019).

Buộc bà Trần Thị C phải tự di dời, tháo dỡ đối với 01 nhà tạm (lán tạm), xây gạch, cao 2.2m, mái lợp tôn, có diện tích 12m² được bà C tự xây vào năm 2018; buộc bà Trần Thị C phải tự di dời, nhổ bỏ đối với 20 cây sầu riêng DoNa ghép trồng năm 2020.

Công ty Cổ phần cà phê T có trách nhiệm trả lại giá trị vườn cây trên đất cho bà Trần Thị C với tổng số tiền là: 260.132.644 đồng (*hai trăm sáu mươi triệu, một trăm ba mươi hai nghìn, sáu trăm bốn mươi bốn đồng*). Bao gồm: 49% trị giá cây cà phê là 134.815.072 đồng; 49% trị giá cây muồng đen (hiện còn) trồng năm 1993 và năm

2012 là 80.096.772 đồng; 100% trị giá của 50 cây tiêu trồng năm 2012 và 20 cây sầu riêng trồng năm 2019 là 45.220.800 đồng.

2. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của Công ty Cổ phần cà phê T về việc Công ty không yêu cầu bà Trần Thị C phải trả lại cho Công ty tổng số tiền là 84.070.428 đồng (bao gồm: 22.812.000 đồng tiền phân bón + 61.258.428 đồng là tiền phần 49% trị giá của 48 cây muồng).

Công ty được quyền khởi kiện lại đối với số tiền trên theo quy định của pháp luật.

3. Về chi phí tố tụng: Buộc bà Trần Thị C phải trả cho Công ty cổ phần cà phê T 4.900.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản.

Kể từ ngày quyết định 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, 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 khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

4. Về án phí:

Bà Trần Thị C phải chịu 300.000 đồng án phí không có giá ngạch và 7.648.000 đồng án phí có giá ngạch, theo mức: $(81.956.000 \text{ đồng} + 7.250.602 \text{ đồng} + 63.758.772 \text{ đồng}) \times 5\% = 7.648.000 \text{ đồng}$. Tổng cộng bà Trần Thị C phải chịu 7.948.000 đồng (*bảy triệu, chín trăm bốn mươi tám nghìn đồng*) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho Công ty Cổ phần cà phê T số tiền 4.965.000 đồng tạm ứng án phí mà Công ty đã nộp tại Chi Cục thi hành án dân sự huyện Krông Pắc theo biên lai thu số AA/2021/0016139 ngày 16/5/2022.

5. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; Bị đơn vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản sao bản án, hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

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, 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 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 tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND huyện Krông Pắc;
- Chi cục THADS huyện Krông Pắc;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, V.P.

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

(Đã ký)

Phan Thị Dương Thanh