

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

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

Bản án số: 114/2022/DS-ST

Ngày 30/9/2022

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

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 Nguyễn Thị Thu Hiền.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Lý Viết Chấn, ông Nguyễn Văn Long.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Nhị – 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: Ông Y Dim Kbuôr – Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 9 năm 2022, tại hội trường Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 286/2022/TLST-DS ngày 2 tháng 5 năm 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 184/2022/QĐXXST-DS ngày 14 tháng 9 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 30/2022/QĐST – DS ngày 26 tháng 9 năm 2022, giữa:

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

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

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

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Đình B, sinh năm 1957.

Địa chỉ: xx Trần Nhật D, phường T, Tp. B, tỉnh Đắk Lắk (Theo Giấy ủy quyền số 647/GUQ ngày 07/12/2022) - Có mặt.

- Bị đơn: Bà Trịnh Thị Cẩm V, sinh năm 1969 (Vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn xx, xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

- Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hồ Minh L, sinh năm 1972.

Địa chỉ: Thôn xx, xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. (Theo Hợp đồng ủy quyền số 001706 ngày 01/3/2022) - Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo đơn khởi kiện, quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa người đại

diện theo ủy quyền cho nguyên đơn ông Phạm Đình B trình bày:

Vào ngày 25/8/2011 bà Trịnh Thị Cẩm V có đơn xin hợp đồng khoán gọn vườn cây cà phê cho hộ nông trường viên giữa Công ty TNHH một thành viên cà phê Th (Nay là Công ty Cổ phần cà phê Th) để nhận chăm sóc vườn cà phê.

Ngày 27/8/2011, giữa bà V và Công ty đã ký Hợp đồng khoán gọn vườn cây cà phê cho hộ nông trường viên số: 12xx/2011/HĐ-GK. Theo hợp đồng thì bà V nhận khoán chăm sóc vườn cây cà phê Với trồng năm 1994 của Công ty có diện tích 9.050m² và diện tích bờ lô 1.314m². Địa điểm đất giao khoán thuộc đội N, tại thửa xx, tờ bản đồ số xx, địa chỉ thửa đất: xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Nguyên giá vườn cây khi nhận khoán 47.553.305 đồng; Giá trị vườn cây còn lại 29.918.421 đồng. Phân giá trị vườn cây trên đất Công ty góp 51%, chủ hộ góp 49%. Thời hạn giao khoán là 10 năm, tính từ ngày ký kết hợp đồng đến niên vụ 2020 -2021.

Kể từ khi nhận khoán vườn cây cho đến niên vụ cà phê 2017-2018 bà V đã thực hiện nghĩa vụ chăm sóc vườn cây cũng như thực hiện đầy đủ nghĩa vụ giao nộp sản phẩm theo hợp đồng. Mặc dù đến nay đã hết hạn hợp đồng, Công ty đã yêu cầu bà V lên để ký kết lại hợp đồng hoặc thanh lý hợp đồng nhưng bà V vẫn cố tình không lên, không bàn giao lại vườn cây cho Công ty mà vẫn tiếp tục canh tác, thu hoạch trên vườn cây. Từ niên vụ thu hoạch cà phê 2018-2019 và đến niên vụ 2021-2022, bà V đã không thực hiện nghĩa vụ giao nộp sản phẩm cà phê quả tươi cho công ty ngoài hợp đồng. Ngoài ra, theo thông báo của Cục thuế tỉnh Đắk Lắk số tiền thuê đất bà V phải nộp về Công ty truy thu từ năm 2006 đến năm 2010, năm 2015 - 2017; tiền thuê đất 04 năm 2018 - 2021 là 6.323.260 đồng.

Mặc dù, Công ty đã động viên, thông báo nhiều lần nhưng bà V vẫn cố tình chống đối, không hợp tác với Công ty. Việc làm này của bà V là vi phạm hợp đồng đã ký kết với Công ty, xâm phạm trực tiếp đến quyền, lợi ích hợp pháp và tài sản của Công ty. Vì vậy, Công ty làm đơn khởi kiện bà Trịnh Thị Cẩm V, đề nghị Toà án giải quyết:

- Tuyên chấm dứt Hợp đồng khoán gọn vườn cây cà phê cho hộ nông trường viên số 12xx/2011/HĐ-GK. Buộc bà Trịnh Thị Cẩm V phải trả lại đất, vườn cây cà phê cho Công ty cổ phần cà phê Th với diện tích 9.050m² và diện tích bờ lô 1.314 m², tại thửa xx, tờ bản đồ số xx, thuộc đội N. Vị trí tiếp giáp cụ thể:

- Phía Đông giáp thửa số 35 (lô nhận khoán ông Nguyễn Nam G).

- Phía Tây giáp thửa số 33 (lô nhận khoán ông Nguyễn Viết Th).

- Phía Nam giáp thửa số 50 (lô nhận khoán ông Nguyễn Lệ Th).

- Phía Bắc giáp thửa số 17 (lô nhận khoán ông Trần Văn Ch).

- Buộc bà Trịnh Thị Cẩm V phải trả cho công ty cổ phần cà phê Th 7.343 kg cà phê quả tươi còn nợ của niên vụ (2018-2019; 2019-2020; 2020-2021; 2021-2022).

- Buộc bà Trịnh Thị Cẩm V phải trả phải nộp tiền thuê đất về công ty phần 49% để Công ty nộp cho Cục thuế tỉnh Đắk Lắk là 6.323.260 đồng.

- Buộc bà Trịnh Thị Cẩm V phải trả cho công ty cổ phần cà phê Th 100% giá trị cây muồng đen, do hành vi cắt ngọn 14 cây muồng đen trồng năm 1994.

Ngày 01/8/2022 nguyên đơn khởi kiện bổ sung về bồi thường thiệt hại do hành vi tự ý chặt hạ cây muồng đen, cụ thể:

- Buộc bà Trịnh Thị Cẩm V phải bồi thường cho công ty cổ phần cà phê Th 100% giá trị cây muồng đen do hành vi chặt hạ trái phép 22 cây muồng đen trồng năm 1994.

Tại phiên tòa, nguyên đơn chỉ yêu cầu bà V bồi thường 51% giá trị cây muồng đã chặt hạ và cắt ngọn nguyên đơn xin rút 49% giá trị cây muồng bị chặt hạ, cắt ngọn không yêu cầu bà V phải bồi thường.

Theo kết quả định giá thì 36 cây muồng đen trồng năm 1994 có giá là 104.181.000đồng. Do đó, tại phiên tòa Công ty yêu cầu bà V phải bồi thường 50% giá trị cây muồng đen do hành vi chặt hạ và cắt ngọn trái phép 36 cây muồng đen trồng năm 1994 là 53.132.310đồng.

* *Đại diện theo ủy quyền của bà Trịnh Thị Cẩm V là ông Hồ Minh L:* Trong quá trình giải quyết vụ án 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.

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 Thẩm phán và của Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đầy đủ theo quy định của B luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng 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 B luật tố tụng dân sự 2015; Các Điều 388, 390, 392, khoản 1, 3, 7, 8 Điều 409, 412, 414, 501, 502, 503, 506 của B luật dân sự năm 2005; điểm c khoản 1 Điều 688 của B luật dân sự năm 2015; Các Điều 7, 8, 9, 10, 12 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 B nông nghiệp và phát triển nông thôn; Luật đất đai năm 2003.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty cổ phần cà phê Th.

- Buộc bà Trịnh Thị Cẩm V phải trả cho Công ty cổ phần cà phê Th 7.343 kg cà phê quả tươi, trị giá bằng tiền là 76.657.692đồng.

- Buộc bà Trịnh Thị Cẩm V có nghĩa vụ nộp tiền thuê đất cho Công ty cổ phần cà phê Th số tiền 6.323.260 đồng.

- Buộc bà Trịnh Thị Cẩm V phải bồi thường cho Công ty cổ phần cà phê Th 51% trị giá 36 cây muồng trồng năm 1994 bị chặt hạ và cắt ngọn là 53.132.310đồng.

- Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của Công ty cổ phần cà phê Th đối với yêu cầu bồi thường trị giá 49% của 36 cây muồng đen trồng năm 1994 bị chặt hạ và cắt ngọn.

- Chấm dứt Hợp đồng khoán gọn vườn cây cà phê cho hộ nông trường viên số 12xx/2011/HĐ-GK ngày 27/8/2011 đã ký kết giữa Công ty TNHH MTV cà phê Th và bà Trịnh Thị Cẩm V.

Bà Trịnh Thị Cẩm V có nghĩa vụ trả lại diện tích đất đã nhận khoán là với diện tích 9.050m² và diện tích bờ lô 1.314 m², tại thửa 59, tờ bản đồ số 20, thuộc đội N. Vị trí tiếp giáp cụ thể:

Phía Đông giáp thửa số 35 (lô nhận khoán ông Nguyễn Nam G).

Phía Tây giáp thửa số 33 (lô nhận khoán ông Nguyễn Viết Th).

Phía Nam giáp thửa số 50 (lô nhận khoán ông Nguyễn Lệ Th).

Phía Bắc giáp thửa số 17 (lô nhận khoán ông Trần Văn Ch).

Buộc bà Trịnh Thị Cẩm V phải trả cho Công ty cổ phần cà phê Th toàn B cây trồng trên diện tích đất nhận khoán gồm: 920 Cây cà phê vối; 50 Cây tiêu trồng năm 2011 và 03 cây muồng đen trồng năm 2013 và 61 cây muồng đen trồng năm 1994.

Công ty cổ phần cà phê Th có trách nhiệm trả lại giá trị vườn cây cho bà Trịnh Thị Cẩm V số tiền 184.341.444 đồng (Một trăm tám mươi tư triệu, ba trăm bốn mươi một nghìn bốn trăm bốn mươi bốn đồng).

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: Căn cứ vào đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung của nguyên đơn thì Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật đang tranh chấp “Tranh chấp hợp đồng giao khoán và yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản” được quy định tại khoản 3 Điều 26 của B luật tố tụng dân sự.

- Về thẩm quyền giải quyết: Công ty Cổ phần cà phê Th khởi kiện bà Trịnh Thị Cẩm V có địa chỉ tại xã H, huyện K nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 B luật tố tụng dân sự.

Đại diện theo ủy quyền của bà Trịnh Thị Cẩm V ông Hồ Minh L mặc dù Tòa án đã triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt tại phiên tòa không có lý do, không có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ vào Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, HĐXX tiến hành xét xử vắng mặt ông Hồ Minh L.

[2] Về nội dung:

Qua xem xét các Hợp đồng khoán gọn vườn cây cà phê cho hộ nông trường viên ngày 27/8/2011, giữa Công ty TNHH MTV cà phê Th với hộ nhận khoán bà Trịnh Thị Cẩm V số 12xx/2011/HĐ-GK 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 Trịnh Thị Cẩm V 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 khi ký kết cho đến hết niên vụ cả phê 2017-2018 và các bên không có tranh chấp gì. Do đó, xác định đây là chứng cứ không cần chứng minh theo quy định tại Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty cổ phần cà phê Th:

[2.1] Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bà Trịnh Thị Cẩm V phải trả cho Công ty cổ phần cà phê Th 7.343 kg cà phê quả tươi còn nợ của 04 niên vụ (2018-2019; 2019-2020; 2020-2021; 2021-2022), thì thấy:

Theo điểm c khoản 2 Điều 3 của Hợp đồng khoán gọn đã ký thì bên B (bà V) có nghĩa vụ “*Thực hiện nộp sản lượng cho bên A theo quy định*”. Quá trình giải quyết vụ án bà V 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 V chưa đóng sản lượng cà phê quả tươi cho Công ty là 7.343 kg, cụ thể: niên vụ năm 2018-2019 theo hợp đồng bà V phải nộp về cho Công ty 2.882 kg cà phê quả tươi, bà V đã nộp được 2.334 kg quả tươi, còn nợ 548 kg quả tươi; niên vụ 2019-2020 là 2.625kg; niên vụ 2020-2021 là 2.625kg; niên vụ 2021-2022 là 2.625kg, Công ty đã thông báo nhiều lần để bà V giao nộp sản lượng cho Công ty, nhưng bà V vẫn không chịu hợp tác. Như vậy, việc bà V 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 Th, buộc bà Trịnh Thị Cẩm V phải trả cho Công ty cổ phần cà phê Th 7.343 kg cà phê quả tươi còn nợ của 04 niên vụ. Giá cà phê tại thời điểm xét xử sơ thẩm là: (47.500đồng/kg : 4,55kg) x 7.343 kg = 76.657.692đồng.

[2.2] Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bà Trịnh Thị Cẩm V phải trả tiền thuê đất cho Công ty (truy thu từ năm 2006 đến năm 2010, tiền thuê đất năm 2015 đến năm 2017) và tiền thuê đất 04 năm 2018, 2019, 2020, 2021 số tiền phần góp vốn 49% là 6.323.260 đồng, thì thấy:

Tại điểm g khoản 2 Điều 3 của Hợp đồng khoán gọn vườn cây cà phê đã ký kết giữa Công ty với bà V 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 đến năm 2021 bà V 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. Theo tài liệu chứng cứ do Công ty cung cấp thì: Tại thông báo số 43/CT-THNVDT ngày 08/01/2018 của Cục thuế tỉnh Đắk Lắk 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; Thông báo số 802/TB-CT ngày 24/04/2018 của Cục thuế tỉnh Đắk Lắk về việc nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước + Thông báo số 984/TB-CT ngày 07/05/2019 của Cục Thuế tỉnh Đắk Lắk về việc nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước thì: năm 2015 tiền thuê đất được tính 699.849 đồng/1ha, từ năm 2016 đến 2017 tiền thuê đất được tính 1.786.739 đồng/1ha/năm, từ năm 2018 đến 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 của Cục thuế tỉnh Đắk Lắk 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 hằng năm của Cục thuế tỉnh Đắk Lắk thì năm 2021 tiền thuê đất được tính 1.785.408 đồng/1ha. Như vậy, căn cứ theo các thông báo thuế nêu trên, tiền thuê đất bà V phải có nghĩa vụ nộp căn cứ vào diện tích nhận khoán và diện tích bờ lô mà ông đã nhận khoán để nộp tiền thuê đất và Công ty khởi kiện yêu cầu bà V phải nộp tiền thuê đất cho Công ty phần 49% số tiền 6.323.260 đồng, là có căn cứ chấp nhận.

[2.3] Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc chấm dứt hợp đồng khoán gọn vườn cây số 1256/2011/HĐ-GK ngày 27/8/2011 và trả lại vườn cây nhận khoán theo hợp đồng, thì thấy:

Tại điểm f khoản 1 Điều 2 của Hợp đồng khoán gọn vườn cây cà phê quy định về quyền và nghĩa vụ của bên A (Công ty TNHH MTV cà phê Th) 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...”*. Tại khoản 5 Điều 6 của Hợp đồng giao khoán quy định về điều khoản cam kết chung thì: *“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”*. Trong quá trình thực hiện hợp đồng bà Trịnh Thị Cẩm V đã vi phạm hợp đồng trong việc giao nộp sản phẩm từ niên vụ 2018-2019 đến niên vụ 2021-2022, vi phạm việc trả tiền thuê đất hàng năm, mặc dù Công ty đã thông báo để bà V thực hiện việc giao nộp sản phẩm nhưng bà V không thực hiện. Như vậy, bà V đã vi phạm Hợp đồng khoán gọn đã ký kết. Do đó, HĐXX cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty cổ phần cà phê Th, tuyên chấm dứt hợp đồng khoán gọn vườn cây số 12xx/2011/HĐ-KG ngày 27/8/2011 giữa Công ty TNHH MTV cà phê Th và bà Trịnh Thị Cẩm V.

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

Theo kết quả định giá tài sản: Trị giá vườn cây cà phê trên đất là 208.128.600 đồng. Theo quy định tại Điều 1 của Hợp đồng được ký kết giữa các bên thì *“Phần giá trị vườn cây trên đất Công ty góp 51%, chủ hộ góp 49%”*. Mặt khác, trong hợp đồng hai bên không thỏa thuận về mức độ khấu hao tài sản. Như vậy, khi chấm dứt hợp đồng thì Công ty phải có nghĩa vụ trả lại phần 49% giá trị vườn cây cà phê cho bà V số tiền là 208.128.600 đồng x 49% = 101.983.014 đồng.

Ngoài ra, trên đất có 64 cây muồng đen: Trong đó 61 cây muồng đen trồng năm 1994 có giá: 124.693.000 đồng; 03 cây muồng đen trồng năm 2013 có giá 234.600 đồng, cụ thể:

61 cây muồng đen trồng năm 1994 trị giá 124.693.000 đồng chia theo tỷ lệ 51% của Công ty là 63.593.430 đồng, 49% của hộ nhận khoán (bà V) là 61.099.570 đồng.

3 cây muồng đen trồng năm 2013 trị giá 234.600 đồng, chia theo tỷ lệ 51% của Công ty là 119.646 đồng, 49% của hộ nhận khoán (bà V) là 114.954 đồng.

Như vậy, sau khi nhận lại vườn cây, Công ty phải có nghĩa vụ thanh toán cho bà Trịnh Thị Cẩm V trị giá vườn cây cà phê và muồng còn trên lô đất là: 101.983.014 đồng + 61.099.570 đồng + 114.954 đồng = 163.263.444 đồng.

- Đối với các cây trồng khác trên đất do bà V tự trồng, thì thấy:

+ Đối với các cây trồng khác do bà V trồng trước thời điểm Công ty có thông báo về việc giải quyết hợp đồng đã hết hạn (trước tháng 12/2019) gồm 50 cây Tiêu trồng năm 2011, theo biên bản định giá tài sản thì các cây trồng này có giá trị là 21.078.000 đồng. Đối với các cây trồng này, mặc dù bà V tự trồng trên đất không được phía Công ty đồng ý. Tuy nhiên hàng năm, khi tiến hành kiểm tra vườn cây thì phía Công ty không lập biên bản vi phạm và cũng không có ý kiến gì đối với việc này. Vì vậy, khi bà V trả lại vườn cây nhận khoán cho Công ty thì Công ty phải trả lại toàn B phần giá trị các tài sản cây trồng do bà V đã đầu tư nói trên, cụ thể: 100% trị giá của các cây trồng trên là 21.078.000 đồng.

Công ty Cổ phần cà phê Th có trách nhiệm trả lại giá trị vườn cây của diện tích nhận khoán cho bà V với tổng số tiền là 184.341.444 đồng (Một trăm tám mươi tư triệu, ba trăm bốn mươi một nghìn bốn trăm bốn mươi bốn đồng), trong đó: Giá trị vườn cây cà phê và cây muồng còn trên đất bà V được hưởng là 163.263.444 đồng; 100% trị giá của cây trồng khác là 21.078.000 đồng).

[2.5] Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn bà Trịnh Thị Cẩm V phải bồi thường thiệt hại 14 cây muồng đen bị cắt ngọn và yêu cầu khởi bồi sung của nguyên đơn về việc bà Trịnh Thị Cẩm V phải bồi thường thiệt hại do hành vi tự ý chặt hạ 22 cây muồng đen. Tổng cộng là 36 cây muồng đen, thì thấy:

Tại khoản 1 Điều 6 của Hợp đồng khoán gọn vườn cây cà phê 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...”*. Như vậy, việc bà V tự ý cắt ngọn và cắt hạ đối với cây muồng đen trên diện tích đất nhận khoán là vi phạm hợp đồng đã ký kết. Do không tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ được nên căn cứ vào số lượng Công ty cung cấp thì có 36 cây muồng đen trồng năm 1994 bị chặt hạ và cắt cụt. Theo kết quả định giá có giá 108.800.800 đồng.

Theo khoản 1 Điều 6 của hợp đồng và tại mục 7.2.1.2 của Phương án khoán gọn vườn cây cà phê quy định: Đối với cây muồng đen trồng trên lô cà phê từ năm 1993 trở về sau khi cắt tỉa hoặc thanh lý thì phân chia theo tỷ lệ 51%-49%. Như vậy, đối với 36 cây muồng đen trồng năm 1994 (trên lô cà phê Vôi trồng năm 1994) có giá 108.800.800 đồng, chia theo tỷ lệ 51%-49% buộc bà V phải bồi thường cho Công ty phần 51% là: 55.488.408 đồng.

Tại phiên tòa, nguyên đơn xin rút một phần đơn khởi kiện đối với 49% trị giá 36 cây muồng đen trồng năm 1994 bị chặt hạ và cắt cụt không yêu cầu bà V phải bồi thường. Xét việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là tự nguyện, đúng pháp luật nên cần chấp nhận.

[3] 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.

[4] Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn bà Trịnh Thị Cẩm V phải chịu 5.100.000 đồng tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Nguyên đơn Công ty cổ phần cà phê Th (đã nộp tạm ứng) được nhận lại số tiền 5.100.000 đồng trên sau khi thu được của bà Trịnh Thị Cẩm V.

[5] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn bà Trịnh Thị Cẩm V phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự không có giá ngạch và $(76.657.692 \text{ đồng} + 6.323.260 \text{ đồng} + 55.488.408 \text{ đồng}) \times 5\% = 6.923.468 \text{ đồng}$ án phí dân sự có giá ngạch. Tổng cộng là 7.223.468 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Áp dụng khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 165, điểm c khoản 1 Điều 217, Điều 218, Điều 219, Điều 227, Điều 228, Điều 244, Điều 271 và Điều 273 của B luật tố tụng dân sự;

- Áp dụng Điều 388, 390, 392, khoản 1, 3, 7, 8 Điều 409, 412, 414, 501, 502, 503, 506 của B luật dân sự năm 2005; điểm c khoản 1 Điều 688 của B luật dân sự năm 2015;

- Áp dụng Điều 7, 8, 9, 10, 12 Nghị định số 135/2005/NĐ-CP ngày 08/11/2005 của Chính phủ;

- Áp dụng Thông tư số 102/2006/TT-BNN ngày 13 tháng 11 năm 2006 của B nông nghiệp và phát triển nông thôn;

- Áp dụng Luật đất đai năm 2003;

- Áp dụng Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội 14.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty cổ phần cà phê Th.

- Buộc bà Trịnh Thị Cẩm V phải trả cho Công ty cổ phần cà phê Th 7.395kg cà phê quả tươi còn nợ của 04 niên vụ (Từ niên vụ 2018-2019 đến niên vụ 2021-2022), quy ra trị giá bằng tiền là 76.657.692 đồng (Bảy mươi sáu triệu, sáu trăm năm mươi bảy nghìn, sáu trăm chín hai đồng).

- Buộc bà Trịnh Thị Cẩm V có nghĩa vụ nộp tiền thuê đất cho Công ty cổ phần cà phê Th (truy thu từ năm 2006 đến năm 2010, tiền thuê đất từ năm 2015 đến năm 2017) và tiền thuê đất 04 năm (2018, 2019, 2020, 2021) số tiền 6.323.260 đồng (Sáu triệu, ba trăm hai ba nghìn, hai trăm sau mươi đồng).

- Buộc bà Trịnh Thị Cẩm V phải bồi thường cho Công ty cổ phần cà phê Th 51% trị giá 36 cây muồng trồng năm 1994 bị chặt hạ và cắt cụt là 55.488.408 đồng (Năm mươi lăm triệu, bốn trăm tám mươi tám nghìn, bốn trăm hai lẻ tám đồng).

- Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của Công ty cổ phần cà phê Th đối với yêu cầu bồi thường trị giá 49% của 36 cây muồng đen trồng năm 1994 bị chặt hạ. Nguyên đơn Công ty cổ phần cà phê Th được quyền khởi kiện lại theo quy định của pháp luật.

- Chấm dứt Hợp đồng khoán gọn vườn cây cà phê cho hộ nông trường viên số 12xx/2011/HĐ-GK ngày 27/8/2011 đã ký kết giữa Công ty TNHH MTV cà phê Th và bà Trịnh Thị Cẩm V.

Bà Trịnh Thị Cẩm V có nghĩa vụ trả lại diện tích đất đã nhận khoán là 9.050 m² và 1.314 m² diện tích bờ lô, tại thửa 59, tờ bản đồ số 20, thuộc đội N. Vị trí tiếp giáp cụ thể:

Phía Đông giáp thửa số xx.

Phía Tây giáp thửa số xx.

Phía Nam giáp thửa số xx.

Phía Bắc giáp thửa số xx.

Buộc bà Trịnh Thị Cẩm V phải trả cho Công ty cổ phần cà phê Th toàn B cây trồng trên diện tích đất nhận khoán gồm: 920 Cây cà phê vối; 50 cây Tiêu trồng năm 2011; 61 cây muồng đen trồng năm 1994 và 03 cây muồng đen trồng năm 2013.

Công ty cổ phần cà phê Th có trách nhiệm trả lại giá trị vườn cây cho bà Trịnh Thị Cẩm V là 184.341.444 đồng (Một trăm tám mươi tư triệu, ba trăm bốn mươi một nghìn bốn trăm bốn mươi bốn đồng)

2. Về chi phí tố tụng: Bị đơn bà Trịnh Thị Cẩm V phải chịu 5.100.000đ (Năm triệu một trăm nghìn đồng) tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Nguyên đơn Công ty cổ phần cà phê Th (đã nộp tạm ứng) được nhận lại số tiền 5.100.000 đồng (Năm triệu, một trăm nghìn đồng) trên sau khi thu được của bà Trịnh Thị Cẩm V.

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 (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 B luật dân sự năm 2015.

3. Về án phí: Bị đơn bà Trịnh Thị Cẩm V phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự không có giá ngạch và 6.923.468 đồng đồng án phí dân sự có giá ngạch. Tổng cộng 7.223.468 đồng (Bảy triệu hai trăm hai mươi ba nghìn, bốn trăm sáu mươi tám đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho nguyên đơn Công ty cổ phần cà phê Th 2.787.000 đồng (Hai triệu, bảy trăm tám mươi bảy nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 60AA/2021/0009870 ngày 22/2/2021 và 1.210.000 đồng (Một triệu, hai trăm mười nghìn đồng) theo biên lai thu số AA/2021/0016391 ngày 03/8/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

4. 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 thoả 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 K;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, V.P.

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

(Đã ký)

Nguyễn Thị Thu Hiền

