

**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: 112/2022/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 H'Năm Bkrông.

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Trịnh Thị Oanh và ông Ngô Văn Tuyền.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Bình – Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thùy Nguyên – Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 9 năm 2022, tại Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Đắk Lắk xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 289/2022/TLST- DS, ngày 23 tháng 12 năm 2021, thụ lý bổ sung số: 17/2022/TBLTBS-VA ngày 27 tháng 7 năm 2022 theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 173/2022/QĐXXST-DS ngày 07 tháng 9 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 110/QĐ-HPT ngày 21 tháng 9 năm 2022, giữa:

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

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

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

Người đại diện tham gia tố tụng theo ủy quyền nguyên đơn: Ông Phạm Đình B, sinh năm 1957. (Theo Giấy ủy quyền tham gia tố tụng số 647/GUQ ngày 07/12/2022).

Địa chỉ: 65 T, phường T1, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk - Có mặt.

2. Bị đơn: Bà Trịnh Thị H, sinh năm 1968;

Địa chỉ: Thôn 15, xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk - Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. 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 Bộ trình bày:

Giữa bà Trịnh Thị H với Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên cà phê T có ký 02 hợp đồng khoán gọn vườn cây cà phê cho hộ nông trường viên, cụ thể:

Hợp đồng khoán gọn vườn cây cà phê cho hộ nông trường viên số 210/2011/HĐ-GK ngày 27/8/2011, bà H nhận chăm sóc vườn cây cà phê có diện tích là 10.440m² (diện tích bờ lô là 1.516m²), thuộc thửa đất số 42b, tờ bản đồ số 9, thuộc đội 15/2; Hợp đồng khoán gọn vườn cây cà phê cho hộ nông trường viên số 910/2014/HĐ-GK ngày 18/5/2014, bà H nhận chăm sóc vườn cây cà phê có diện tích là 12.965m² (diện tích bờ lô là 1.883m²), thuộc thửa đất số 29, tờ bản đồ số 18, thuộc đội 1/5. Cả hai thửa đất nói trên tọa lạc tại xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Đối với hợp đồng số 210/2011/HĐ-GK thời gian giao khoán là 04 năm kể từ ngày ký hợp đồng, sau đó gia hạn đến niên vụ 2019- 2020, sản lượng giao khoán hằng năm bà Trịnh Thị H phải nộp về công ty theo hợp đồng giao khoán, cụ thể là từ niên vụ thu hoạch 2011-2012 đến 2019-2020 nộp 2.494kg quả tươi/niên vụ, tương ứng 5,25 tạ/ha/năm.

Đối với hợp đồng số 910/2014/HĐ-GK thì thời gian giao khoán là 05 năm kể từ ngày ký hợp đồng, sau đó gia hạn đến niên vụ 2020-2021, sản lượng giao khoán hằng năm bà Trịnh Thị H phải nộp về công ty theo hợp đồng giao khoán cụ thể như sau:

Từ niên vụ 2014 2015 đến 2015-2016 nộp 3.244kg quả tươi/niên vụ, tương ứng 5,50 tạ nhân/ha/năm.

Từ niên vụ thu hoạch 2016-2017 đến niên vụ 2020-2021 nộp 3.097kg quả tươi/năm, tương ứng với 5,25 tạ nhân/ha/năm.

Từ khi nhận khoán vườn cây đến đến vụ thu hoạch 2017-2018 bà Trịnh Thị H 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 giao khoán vườn cây đã ký với công ty. Tuy nhiên từ niên vụ 2018-2019 đến niên vụ 2020-2021 bà Trịnh Thị H đã không thực hiện nghĩa vụ giao nộp sản phẩm cà phê cho công ty theo đúng cam kết trong hợp đồng, hiện nay bà H còn nợ Công ty số lượng cà phê quả tươi của 04 niên vụ (2018-2019, 2019-2020, 2020-2021, 2021-2022) là 18.802kg, với giá trị tạm tính là 145.333.500 đồng.

Ngoài ra theo thông báo của cục thuế tỉnh Đắk Lắk số tiền thuê đất bà Trịnh Thị H phải nộp tiền về công ty của hai hợp đồng trong 04 năm (từ 2018-2022) là 15.594.989 đồng.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng bà Trịnh Thị H đã tự ý cách nhỏ 100% diện tích vườn cây nhận khoán với giá trị tạm tính là 51.390.592 đồng, ngoài ra bà H còn chặt phá, khai thác 20 cây muồng đen trồng năm 1988 trái phép với khối lượng gỗ là 35,66m³ = 124.810.000 đồng và đang chiếm dụng vườn cây của công ty bất hợp pháp. Mặt khác bà còn nợ tiền khấu hao kênh mương của công ty từ năm 2018 đến năm 2021 là 2.593.000 đồng.

Mặc dù công ty đã động viên thông báo nhiều lần nhưng bà Trịnh Thị H vẫn cố tình chống đối không hợp tác với công ty, việc làm này của bà Trịnh Thị H là vi phạm hợp đồng đối với công ty, xâm phạm trực tiếp đến quyền lợi ích hợp pháp và tài sản của công ty. Vì những lý do trên công ty làm đơn khởi kiện bà Trịnh Thị H ra trước tòa án, đề nghị Tòa án giải quyết như sau:

-Đề nghị tuyên hủy, chấm dứt hai hợp đồng khoán gọn vườn cây cà phê cho hộ nông trường viên số 210 và 910 đã ký giữa bà Trịnh Thị H với Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên cà phê Thắng Lợi. Buộc bà Trịnh Thị H phải trả lại

đất và hai vườn cây cho Công ty Cổ phần cà phê T với tổng diện tích là 23.405m² và diện tích bờ lô 3.398m², thuộc thửa đất số 42b tờ bản đồ số 09, thửa đất số 29, tờ bản đồ số 18, thuộc đội 15/2 và 1/5, địa chỉ xã Hòa Đông huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk.

Thửa đất số 42b tờ bản đồ số 09 có tứ cận: Phía Bắc giáp: Thửa số 42a, tờ bản đồ số 09, người nhận khoán :Ông Nguyễn Văn T; Phía Nam giáp: Thửa số 42c, tờ bản đồ số 09, người nhận khoán :Ông Nguyễn Trọng H; Phía Đông giáp: Thôn cư Thôn 15; Phía Tây giáp: Thửa số 43a, tờ bản đồ số 09 ,người nhận khoán: Bà NguyễnThị H .

Thửa số 29 tờ bản đồ số 18 có tứ cận: Phía Bắc giáp: Giáp thôn cư thôn 15; Phía Nam giáp: Thửa số 49, tờ bản đồ số 18 ,người nhận khoán :Ông Lê Thanh T; Phía Đông giáp: Thửa số 30 , tờ bản đồ số 18, người nhận khoán : Ông Phạm Văn H; Phía Tây giáp: Thửa số 28, tờ bản đồ số 18 ,người nhận khoán :Ông Nguyễn Hữu H.

-Buộc bà Trịnh Thị H phải trả cho Công ty 18.802 kg cà phê quả tươi còn nợ của 04 niên vụ (2018-2019, 2019-2020, 2020-2021,2021-2022), chất lượng cà phê theo hợp đồng, có giá trị tạm tính là 145.334.500 đồng. Cụ thể:

+Niên vụ 2018-2019 là 2.029kg x 7.700 đồng/kg = 15.623.300 đồng.

+Niên vụ 2019-2020 là 5.591kg x 7.000 đồng/kg = 39.137.000 đồng;

+Niên vụ 2020-2021 là 5.591kg x 7.600 đồng/kg = 42.491.600 đồng;

+Niên vụ 2021-2022 là 5.591 kg x 8.600 đồng/kg = 48.082.600 đồng.

-Buộc bà Trịnh Thị H phải nộp tiền thuê đất về Công ty phần 49% là 15.594.989 đồng. Cụ thể như sau:

+ Truy thu tiền thuê đất từ năm 2006 -2010 là 610.483 đồng;

+Truy thu tiền thuê đất từ 2015- 2017 là 5.612.445 đồng;

+Truy thu tiền thuê đất năm 2018 là 2.346.656 đồng;

+Truy thu tiền thuê đất năm 2019 là 2.343.649 đồng;

+Tiền thuê đất năm 2020 là 2.340.885 đồng;

+Tiền thuê đất năm 2021 là 2.340.885 đồng;

-Buộc bà Trịnh Thị H phải bồi thường 100% giá trị vườn cây tạm tính đến ngày 31/12/2020 là 51.390.592 đồng.

-Buộc bà Trịnh Thị H phải bồi thường 100% giá trị 20 cây muồng trồng năm 1988 và chiếm đoạt toàn bộ khối lượng gỗ tròn là 35,66m³ x 3.500.000 đồng/m³ = 124.810.000 đồng.

-Buộc bà Trịnh Thị H phải trả cho Công ty tiền khấu hao kênh mương hồ đập tưới cho vườn cà phê từ năm 2018 đến năm 2021 là 2.593.000 đồng (04 năm x 648.250 đồng/năm).

Tổng cộng 06 yêu cầu là 339.723.081 đồng (*Ba trăm ba mươi chín triệu hai trăm bảy mươi ba nghìn không trăm tám mươi một đồng*).

Ngoài ra công ty còn khởi kiện bổ sung như sau: Trong quá trình thực hiện hợp đồng số 910 bà Trịnh Thị H đã tự ý chặt phá khai thác cây muồng đen trái phép, thiệt hại do hành vi khai thác 83 cây muồng trồng năm 1989 trái phép chiếm đoạt toàn bộ khối lượng gỗ tròn là 49,30m³ cụ thể:

Biên bản lập vào lúc 14 giờ 00phút ngày 19 /4/2020 là 21 cây, khối lượng là 12,41m³.

Biên bản lập vào lúc 08 giờ 00 phút ngày 14/5/2020 là 17 cây khối lượng là 11,04m³.

Biên bản lập vào lúc 08 giờ 00 phút ngày 07/ 8/2021 là 26 cây khối lượng là 14,32m³.

Biên bản lập vào lúc 08 giờ 30 phút ngày 20/9/2021 là 19 cây khối lượng là 11,53m³.

Việc làm này của bà Trịnh Thị H là vi phạm hợp đồng đối với công ty xâm phạm trực tiếp đến quyền lợi ích hợp pháp và tài sản của công ty vì những lý do trên công ty làm đơn khởi kiện bổ sung đối và Trịnh Thị H ra trước tòa án, đề nghị tòa án tuyên buộc bà Trịnh Thị H phải bồi thường thiệt hại do hành vi chặt phá, chiếm đoạt cây muồng đen Công ty trồng để che bóng, chắn gió cho vườn cây là 83 cây muồng đen trồng năm 1989, khối lượng 49,300m³, thành tiền: 49,300m³ x 3.500.000 đồng/m³ = 172.550.000 đồng.

Tại phiên tòa, nguyên đơn chỉ yêu cầu bà Trịnh Thị H bồi thường 70% giá trị cây muồng đã chặt hạ, nguyên đơn xin rút 30% giá trị cây muồng bị chặt hạ không yêu cầu bà H phải bồi thường, đồng thời xin rút 49% giá trị vườn cây cà phê có diện tích 10.440 m² bị chặt phá trái phép .

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện K, 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 Bộ 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 Bộ 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 Bộ luật dân sự năm 2005; điểm c khoản 1 Điều 688 của Bộ 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 Bộ nông nghiệp và phát triển nông thôn; Luật đất đai năm 2003.

Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Pắc đề nghị Hội đồng xét xử xem xét quyết định:

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

-Buộc bà Trịnh Thị H phải trả cho Công ty Cổ phần cà phê T 18.802 kg cà phê quả tươi còn nợ của 04 niên vụ (2018-2019, 2019-2020, 2020-2021, 2021-2022) là 167.964.533 đồng

-Buộc bà Trịnh Thị H phải trả tiền thuê đất về công ty trong các năm từ 2006 đến 2010; Từ năm 2015 đến 2017; các năm 2018, 2019, 2020, 2021 phần 49% là 15.594.989 đồng.

-Buộc bà Trịnh Thị H phải trả tiền khấu hao kênh mương, hồ đập 04 năm (từ năm 2018 đến năm 2021) là 2.593.000 đồng.

- Buộc bà Trịnh Thị H phải bồi thường 51% giá trị vườn cây trồng năm 1956, cưa tái canh năm 1988 là 42.906.172 đồng (*Bốn mươi hai triệu, chín trăm lẻ sáu ngàn, một trăm bảy mươi hai đồng*)

-Buộc bà Trịnh Thị H phải bồi thường 70% giá trị của 103 cây muồng đen đã bị chặt hạ và chiếm đoạt là 274.760.640 đồng.

Tổng số tiền bà Trịnh Thị H phải trả cho Công ty cổ phần Thăng Lợi là 503.819.334 đồng.

- Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của Công ty Cổ phần cà phê T đối với yêu cầu bồi thường 30% giá trị 103 cây muồng đen trồng năm 1989 bị chặt hạ và 49% giá trị vườn cà phê trồng năm 1956, tái canh năm 1988. Nguyên đơn Công ty Cổ phần cà phê T được quyền khởi kiện lại theo quy định của pháp luật.

-Chấm dứt hợp đồng khoán gọn vườn cây số 210/2011/HĐ-GK ngày 27/8/2011 và 910/2014/HĐ-GK ngày 18/5/2014 đã được ký kết giữa Công ty Cổ phần cà phê T với bà Trịnh Thị H.

Buộc bà Trịnh Thị H phải trả lại diện tích vườn cây đã nhận khoán theo hai hợp đồng có với tổng diện tích là 23.405m² và diện tích bờ lô 3.398m², thuộc thửa đất số 42b tờ bản đồ số 09, thửa đất số 29, tờ bản đồ số 18, thuộc đội 15/2 và 1/5, địa chỉ xã Hòa Đông huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk. Cụ thể như sau:

Thửa đất số 42b tờ bản đồ số 09 có tứ cận: Phía Bắc giáp thửa số 42a, tờ bản đồ số 09; Phía Nam giáp thửa số 42c, tờ bản đồ số 09; Phía Đông giáp thửa đất hồ cư thôn 15; Phía Tây giáp thửa số 43a, tờ bản đồ số 09;

Thửa số 29 tờ bản đồ số 18 có tứ cận: Phía Bắc giáp lô đất thổ cư thôn 15; Phía Nam giáp thửa số 49, tờ bản đồ số 18; Phía Đông giáp thửa số 30, tờ bản đồ số 18; Phía Tây giáp thửa số 28, tờ bản đồ số 18.

Bà Trịnh Thị H có trách nhiệm di dời 01 hàng rào lưới B40 cao 1,5m, trụ bê tông dài 200m (trên thửa đất số 29, tờ bản đồ số 118) và 01 hàng rào dây kẽm gai (02 dây), trụ cây gòn (trên thửa đất số 42b, tờ bản đồ số 9), phải trả lại cho công ty.

Công ty Cổ phần cà phê T có trách nhiệm trả lại cho bà Trịnh Thị H giá trị tài sản trên đất là 178.675.331,5 đồng (178.675.331 đồng), bao gồm:

-49% giá trị vườn cây cà phê (của hợp đồng 910/204/HĐ-GK ngày 18/5/2014) là 65.310.115,5 đồng (làm tròn 65.310.115 đồng).

-Giá trị vườn cây cà phê (của hợp đồng 210/2011/HĐ-GK ngày 27/8/2011) là 87.046.800 đồng.

-Giá trị cây trồng khác (của hợp đồng số 910/2014/HĐ-GK ngày 18/5/2014 gồm cây sầu riêng ghép Đô Na, cây tiêu) là 7.215.200 đồng.

- 49% giá trị cây muồng đen là 459.816 đồng.

-Giá trị cây trồng khác (của hợp đồng 210/2011/HĐ-GK ngày 27/8/2011 gồm: cây sầu riêng, cây Mắc ca, cây mít Thái) là 18.643.600 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 đây là “Tranh chấp hợp đồng giao

khoản và yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản” được quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về thẩm quyền giải quyết: Bị đơn 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 Bộ luật tố tụng dân sự.

Bị đơn bà Trịnh Thị H mặc dù Tòa án đã triệu tập họp 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, 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 cho hộ nông trường viên số 210/2011/HĐ-GK ngày 27/8/2011 và 910/2014/HĐ-GK ngày 18/5/2014, giữa Công ty TNHH MTV cà phê T với hộ nhận khoán bà Trịnh Thị H 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 H 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 cà phê 2018-2019 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 T:

[2.1] Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bà Trịnh Thị H phải trả cho Công ty Cổ phần cà phê T 18.802 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 H) có nghĩa vụ “*Thực hiện nộp sản lượng cho bên A theo quy định*”. Quá trình giải quyết vụ án bà H 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 H chưa đóng sản lượng cà phê quả tươi cho Công ty là 18.802 kg, cụ thể: từ niên vụ 2018-2019 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 H vẫn không hợp tác mà vẫn canh tác trên vườn cây, thu sản phẩm nên bà H phải có nghĩa vụ nộp sản lượng cho Công ty tương đương với sản lượng niên vụ cuối (2019-2020) theo hợp đồng là 5.591 kg cà phê quả tươi/1 niên vụ. Như vậy, việc bà H không đóng sản lượng cho Công ty đã vi phạm Điều 3 của hợp đồng giao khoán đã ký kết. Do đó, hội đồng xét xử cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bà Trịnh Thị H phải trả cho Công ty Cổ phần cà phê T 18.802 kg cà phê quả tươi còn nợ của 04 niên vụ. Giá cà phê tại thời điểm xét xử sơ thẩm là: $(46.900 \text{ đồng/kg} : 5,25\text{kg}) \times 18.802 \text{ kg} = 167.964.533 \text{ đồng}$.

[2.2] Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bà Trịnh Thị H phải trả tiền thuê đất về công ty trong các năm từ 2006 đến 2010; Từ năm 2015 đến 2017; các năm 2018, 2019, 2020, 2021 phần 49% là 15.594.989 đồng 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 H 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 trong các năm từ 2006 đến 2010; Từ năm 2015 đến 2017; các năm 2018, 2019, 2020, 2021 bà H 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: 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: 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 H phải có nghĩa vụ nộp căn cứ vào diện tích nhận khoán và diện tích bờ lô mà bà đã nhận khoán để nộp tiền thuê đất và Công ty khởi kiện yêu cầu bà H phải nộp tiền thuê đất cho Công ty phần 49% số tiền 15.594.989 đồng là có căn cứ chấp nhận, buộc bà Trịnh Thị H phải trả số tiền thuê đất là 15.594.989 đồng cho Công ty .

[2.3] Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bà Trịnh Thị H phải trả tiền khấu hao kênh mương, hồ đập trong 04 năm (từ năm 2018 đến năm 2021) mỗi năm là 648.250 đồng, thành tiền là 2.593.000 đồng, thì thấy:

Tại phương án khoán gọn vườn cây cà phê cho hộ nông trường viên đã được UBND tỉnh Đắk Lắk phê duyệt theo Quyết định số 1399/QĐ-UBND ngày 08/6/2011 thể hiện việc thu sản lượng khoán 700kg cà phê nhân xô/ha là dựa vào năng suất, sản lượng giao khoán của phương án hợp đồng hợp tác đầu tư phân chia sản phẩm 51%-49% từ năng suất 2.800kg nhân/ha, được phân chia Công ty phần 51% 1.428kg, người lao động 1.372kg. Về chi phí sản xuất trên 01ha Công ty phải chịu 51%, người lao động phải chịu 49%. Theo quyết định trên Công ty thực hiện khoán gọn các khoản chi phí 51% Công ty phải chịu cho người lao động (bao gồm 11 mục chi phí trong đó có tiền khấu hao kênh mương), khi nộp sản lượng người lao động sẽ được trừ đi 713 kg nhân/ha tương đương 51% chi phí Công ty phải chịu. Như vậy, thay vì người lao động phải nộp 51% sản lượng về cho Công ty tương đương 1.428kg (tỷ lệ Công ty được hưởng) thì người lao động chỉ phải nộp 1.428kg – 713kg (phần khoán gọn)= 715kg (quy tròn 700kg cà phê nhân/ha). Do đó, ngoài phần 49% chi phí phải chịu người lao động phải chịu luôn phần 51% chi phí đầu tư của Công ty.

Chi phí khấu hao hồ đập kênh mương là 500.000đồng/ha/năm (chi phí 100% trên vườn cây). Như vậy, phần 51% của Công ty là 255.000đồng/ha/năm, còn lại phần 49% của người nhận khoán là 245.000đồng/ha/năm. Tuy nhiên, Công ty đã khoán và trừ sản lượng cho người lao động thì ngoài 245.000đồng (49%) người lao động phải đóng thêm khoản 255.000đồng (51%) phần của Công ty. Như vậy việc thu tiền khấu hao kênh mương hồ đập được tính theo mức 500.000đồng/ha/năm thể hiện tại Bảng phương án khoán. Căn cứ vào diện tích bà H đã nhận khoán của Công ty thì tiền khấu hao kênh mương bà H còn nợ trong 04 năm là 2.593.000

đồng. Do đó, Công ty khởi kiện buộc bà Trịnh Thị H phải trả tiền khấu hao kênh mương, hồ đập năm 2018, 2019, 2020, 2021 là 2.391.000 đồng là có cơ sở chấp nhận. Buộc bà Trịnh Thị H phải trả số tiền khấu hao kênh mương là 2.391.000 đồng cho Công ty .

[2.4] Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc chấp dứt hợp đồng khoán gọn vườn cây số 210/2011/HĐ-GK ngày 27/8/2011 và 910/2014/HĐ-GK ngày 18/5/2014, trả lại vườn cây nhận khoán theo hợp đồng, thì thấy:

2.4.1. 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 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...*”. 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 H 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, vi phạm việc trả tiền thủy lợi phí khấu hao hồ đập, kênh mương, hợp đồng đã chấm dứt từ năm 2020 mặc dù Công ty đã thông báo đề bà H lên ký kết lại hợp đồng nhưng bà không hợp tác. Như vậy, bà H đã vi phạm Hợp đồng khoán gọn đã ký kết, do đó, Hội đồng xét xử cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, tuyên chấm dứt hợp đồng khoán gọn vườn cây số 210/2011/HĐ-GK ngày 27/8/2011 và số 910/2014/HĐ-GK ngày 18/5/2014 giữa Công ty TNHH MTV cà phê T và bà Trịnh Thị H.

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

Theo kết quả định giá tài sản ngày 18/8/2022 thì trị giá vườn cây cà phê trên đất được xác định như sau:

-Hợp đồng giao khoán số 910/2014/HĐ-GK ngày 18/5/2014 có số lượng là 1.260 cây cà phê vối trồng năm 1989, có giá là 133.285.950 đồng;

-Hợp đồng giao khoán số 210/2011/HĐ-GK ngày 27/8/2011 có số lượng 1.020 cây trồng năm 2021, có giá là 87.046.800 đồng;

Cây cà phê năm 1956, tái canh năm 1988 đã bị chặt hạ (số lượng 1.056 cây), tại thời điểm định giá không còn nên Hội đồng áp giá theo phụ lục III, quyết định số 31/2020/QĐ-UBND ngày 20/10/2020 của UBND tỉnh Đắk Lắk. Thành tiền là 84.129.750 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 vườn cây cà phê được xử lý như sau:

Đối với hợp đồng giao khoán số 910/2014/HĐ-GK ngày 18/5/2014, vườn cây và phê là 133.285.950 đồng; Công ty phải có nghĩa vụ trả lại phần 49% giá trị vườn cây cà phê cho bà H số tiền là $133.285.950 \text{ đồng} \times 49\% = 65.310.115,5 \text{ đồng}$ (làm tròn 65.310.115 đồng).

Đối với hợp đồng giao khoán số 210/2011/HĐ-GK ngày 27/8/2011, vườn cây cà phê do bà Trịnh Thị H trồng lại có giá là 87.046.800 đồng; Tại phiên tòa nguyên

đơn Công ty Cổ phần cà phê T đồng ý nhận lại toàn bộ vườn cây, vì vậy công ty có nghĩa vụ trả lại giá trị vườn cây cà phê cho bà H là 87.046.800 đồng.

Đối với các cây trồng khác, vật kiến trúc trên đất trong quá trình thực hiện hợp đồng, bà H đã trồng và tạo dựng các tài sản trên đất, theo kết quả định giá ngày 18/8/2022 thì kết quả cụ thể như sau:

Cây trồng trên thửa đất theo hợp đồng số 910/2014/HĐ-GK ngày 18/5/2014 gồm : 10 cây sầu riêng ghép Đô Na trồng năm 2019, thành tiền là 3.424.000 đồng; 10 cây sầu riêng ghép trồng năm 2020, thành tiền là 3.428.000 đồng; 05 Cây tiêu bám trên cây muồng sống trồng năm 2020, thành tiền là 363.200 đồng. Tổng giá trị cây trồng trên đất là 7.215.000 đồng.

Tại phiên tòa, Công ty đồng ý nhận lại những tài sản này. Do vậy, Công ty phải hoàn trả giá trị các cây trồng này cho bà H là 7.215.200 đồng.

Đối với vật kiến trúc trên đất: Quá trình thực hiện hợp đồng bà H tạo dựng 01 hàng rào lưới B40 cao 1,5m, trụ bê tông dài 200m, thành tiền là 11.984.000 đồng. Hội đồng xét xử xét thấy, việc tạo lập tài sản trên đất là vi phạm khoản 1 Điều 3 của Hợp đồng. Tại phiên tòa, Công ty không đồng ý nhận lại những tài sản này, do vậy, buộc bà H phải tháo dỡ, di dời vật kiến trúc nói trên.

Đối với 12 cây muồng đen trồng năm 2019, theo kết quả định giá của Hội đồng định giá ngày 18/8/2022 là 938.400 đồng: Theo quy định tại khoản 1 Điều 6 hợp đồng thì “...*Đối với vườn cà phê trồng từ năm 1993 trở về sau này, khi cắt tỉa hoặc thanh lý toàn bộ theo diện tích cà phê thì phân chia theo tỷ lệ 51%-49% giá trị bán đấu giá gỗ*”. Như vậy khi chấm dứt hợp đồng khoán gọn số 910/2011/HĐ-GK thì Công ty phải trả lại cho bà H 49% giá trị cây muồng đen là $938.400 \text{ đồng} \times 49\% = 459.816 \text{ đồng}$.

Cây trồng trên thửa đất theo hợp đồng 210/2011/HĐ-GK ngày 27/8/2011 gồm: 34 cây sầu riêng ghép trồng năm 2020, thành tiền là 11.641.600 đồng; 15 cây Mắc ca trồng 2020, thành tiền là 3.426.000 đồng; 15 cây mít Thái: trồng năm 2020, thành tiền là 3.576.000 đồng. Tổng giá trị cây trồng trên đất là 18.643.600 đồng.

Tại phiên tòa, Công ty đồng ý nhận lại những tài sản này. Do vậy, Công ty phải hoàn trả giá trị các cây trồng này cho bà H là 18.643.600 đồng.

Đối với vật kiến trúc trên đất gồm: Hàng rào dây kẽm gai (02 dây), trụ cây gòn, có giá trị là 125.000 đồng. Tại phiên tòa, Công ty không đồng ý nhận lại tài sản này, do vậy buộc bà H phải tháo dỡ, di dời vật kiến trúc nói trên.

Buộc bà Trịnh Thị H phải trả lại diện tích vườn cây đã nhận khoán theo hai hợp đồng có với tổng diện tích là 23.405m^2 và diện tích bờ lô 3.398m^2 , thuộc thửa đất số 42b tờ bản đồ số 09, thửa đất số 29, tờ bản đồ số 18, thuộc đội 15/2 và 1/5, địa chỉ xã Hòa Đông huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk

[2.5]. Đối với yêu cầu khởi kiện buộc bà Trịnh Thị H phải bồi thường giá trị muồng đen do hành vi chặt hạ, chiếm đoạt trái phép, xét thấy:

Theo quy định tại khoản 1 Điều 6 hợp đồng thì “...*Đối với cây muồng đen trồng trên lô cà phê từ năm 1992 trở về trước khi thanh lý chủ hộ được hưởng 30% tổng giá trị, Công ty 70% tổng giá trị*”.

Tại thời điểm định giá không còn nên Hội đồng áp giá theo phụ lục III, quyết định số 31/2020/QĐ-UBND ngày 20/10/2020 của UBND tỉnh Đắk Lắk, theo kết quả định giá của Hội đồng định giá ngày 18/8/2022 đối với 83 cây muồng đen

trồng năm 1989 có khối lượng là $49,3\text{m}^2$ đã bị chặt hạ, khai thác và chiếm đoạt trái phép có giá trị là 227.766.000 đồng. Như vậy khi chấm dứt hợp đồng khoán gọn số 910/2014/HĐ-GK thì bà Trịnh Thị H phải trả lại cho Công ty 70% giá trị cây muông là $227.766.000 \text{ đồng} \times 70\% = 159.436.200 \text{ đồng}$. Đối với diện tích cà phê bị chặt phá. Tại thời điểm định giá vườn cây cà phê trồng năm 1956 cưa tái canh năm 1988 không còn nên Hội đồng áp giá theo phụ lục III, quyết định số 31/2020/QĐ-UBND ngày 20/10/2020 của UBND tỉnh Đắk Lắk, theo kết quả định giá của Hội đồng định giá ngày 18/8/2022 đối với diện tích cà phê 10.440 m^2 bị phá trái phép có giá trị là $84.129.750 \text{ đồng} \times 51\% = 42.906.172 \text{ đồng}$.

Đối với 20 cây gỗ muông đen có khối lượng gỗ là $35,66\text{m}^3$ đã bị chặt hạ và khai thác trái phép, thành tiền là 164.749.200 đồng. Như vậy khi chấm dứt hợp đồng khoán gọn số 210/2011/HĐ-GK thì bà Trịnh Thị H phải trả lại cho Công ty 70% giá trị cây muông là $164.749.200 \times 70\% = 115.324.440 \text{ đồng}$.

[2.6]. Đối với yêu cầu bồi thường diện tích vườn cây cà phê trồng năm 1956 cưa tái canh năm 1988 đã bị chặt phá: Tại thời điểm định giá vườn cây cà phê trồng năm 1956 cưa tái canh năm 1988 không còn nên Hội đồng áp giá theo phụ lục III, quyết định số 31/2020/QĐ-UBND ngày 20/10/2020 của UBND tỉnh Đắk Lắk, theo kết quả định giá của Hội đồng định giá ngày 18/8/2022 đối với diện tích cà phê 10.440 m^2 bị phá trái phép có giá trị là $84.129.750 \text{ đồng} \times 51\% = 42.906.172, 5 \text{ đồng}$ (làm tròn 42.906.172 đồng).

Tại phiên tòa, nguyên đơn xin rút một phần đơn khởi kiện đối với 30% giá trị 103 cây muông đen trồng năm 1989 bị chặt hạ và 49% giá trị vườn cà phê trồng năm 1956, tái canh năm 1988, không yêu cầu bà H 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 H phải chịu 9.300.000 đồng tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Nguyên đơn Công ty Cổ phần cà phê T (đã nộp tạm ứng) được nhận lại số tiền 9.300.000 đồng trên sau khi thu được của bà Trịnh Thị H.

[5] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn bà Trịnh Thị H phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự không có giá ngạch về việc chấm dứt hợp đồng khoán gọn và án phí có giá ngạch đối với số tiền cà phê quả tươi còn nợ là 167.964.533 đồng + giá trị đền bù vườn cây của Công ty là 42.906.172 đồng + tiền thuê đất là 15.594.989 đồng + tiền khấu hao kênh mương là 2.593.000 đồng + giá trị cây muông đã bị chặt phá và chiếm đoạt là 274.762.640 đồng = 503.821.334 đồng, án phí là 20.000.000 đồng + $(4\% \times 103.821.334 \text{ đồng}) = 24.152.853,36 \text{ đồng}$ (làm tròn: 24.152.000 đồng) án phí dân sự có giá ngạch. Tổng cộng 24.452.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Công ty Cổ phần cà phê T được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 8.793.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số 60AA/2021/0009868 ngày 22/12/2021 và 4.313.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số

60AA/2021/0016384 ngày 27/7/2022 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk.

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 Bộ 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 Bộ luật dân sự năm 2005; điểm c khoản 1 Điều 688 của Bộ 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 Bộ 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 một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty Cổ phần cà phê T.

-Buộc bà Trịnh Thị H phải trả cho Công ty Cổ phần cà phê T 18.802 kg cà phê quả tươi còn nợ của 04 niên vụ (2018-2019, 2019-2020, 2020-2021, 2021-2022) là 167.964.533 đồng (*Một trăm sáu mươi bảy triệu chín trăm sáu mươi bốn nghìn năm trăm ba mươi ba đồng*).

-Buộc bà Trịnh Thị H phải trả tiền thuê đất về công ty trong các năm từ 2006 đến 2010; Từ năm 2015 đến 2017; các năm 2018, 2019, 2020, 2021 phần 49% là 15.594.989 đồng (*Mười lăm triệu năm trăm chín mươi bốn nghìn chín trăm tám mươi chín đồng*).

-Buộc bà Trịnh Thị H phải trả tiền khấu hao kênh mương, hồ đập 04 năm (từ năm 2018 đến năm 2021) là 2.593.000 đồng (*Hai triệu năm trăm chín mươi ba nghìn đồng*).

-Buộc bà Trịnh Thị H phải bồi thường 70% giá trị của 103 cây muồng đen đã bị chặt hạ và chiếm đoạt là 274.760.640 đồng (*Hai trăm bảy mươi bốn triệu bảy trăm sáu mươi nghìn sáu trăm bốn mươi đồng*).

- Buộc bà Trịnh Thị H phải bồi thường 51% giá trị vườn cây trồng năm 1956, cưa tái canh năm 1988 là 42.906.172 đồng (*Bốn mươi hai triệu, chín trăm lẻ sáu ngàn, một trăm bảy mươi hai đồng*)

Tổng số tiền bà Trịnh Thị H phải trả cho Công ty cổ phần Thắng Lợi là **503.821.334 đồng**. (*Năm trăm lẻ ba triệu tám trăm hai mươi một nghìn ba trăm ba mươi tư đồng*).

- Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của Công ty Cổ phần cà phê T đối với yêu cầu bồi thường 30% giá trị 103 cây muồng đen trồng năm 1989 bị chặt hạ và 49% giá trị vườn cà phê trồng năm 1956, tái canh năm 1988. Nguyên đơn Công ty Cổ phần cà phê T được quyền khởi kiện lại theo quy định của pháp luật.

-Chấm dứt hợp đồng khoán gọn vườn cây số 210/2011/HĐ-GK ngày 27/8/2011 và 910/2014/HĐ-GK ngày 18/5/2014 đã được ký kết giữa Công ty Cổ phần cà phê T với bà Trịnh Thị H.

Buộc bà Trịnh Thị H phải trả lại diện tích vườn cây đã nhận khoán theo hai hợp đồng có với tổng diện tích là 23.405m² và diện tích bờ lô 3.398m², thuộc thửa đất số 42b tờ bản đồ số 09, thửa đất số 29, tờ bản đồ số 18, thuộc đội 15/2 và 1/5, địa chỉ xã Hòa Đông huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk. Cụ thể như sau:

Thửa đất số 42b tờ bản đồ số 09 có tứ cận: Phía Bắc giáp thửa số 42a, tờ bản đồ số 09; Phía Nam giáp thửa số 42c, tờ bản đồ số 09; Phía Đông giáp thửa đất hồ cư thôn 15; Phía Tây giáp thửa số 43a, tờ bản đồ số 09;

Thửa số 29 tờ bản đồ số 18 có tứ cận: Phía Bắc giáp lô đất thổ cư thôn 15; Phía Nam giáp thửa số 49, tờ bản đồ số 18; Phía Đông giáp thửa số 30, tờ bản đồ số 18; Phía Tây giáp thửa số 28, tờ bản đồ số 18.

Bà Trịnh Thị H có trách nhiệm di dời 01 hàng rào lưới B40 cao 1,5m, trụ bê tông dài 200m (trên thửa đất số 29, tờ bản đồ số 118) và 01 hàng rào dây kẽm gai (02 dây), trụ cây gòn (trên thửa đất số 42b, tờ bản đồ số 9), phải trả lại cho công ty.

Công ty Cổ phần cà phê T có trách nhiệm trả lại cho bà Trịnh Thị H giá trị tài sản trên đất là **178.675.331 đồng** (*Một trăm bảy mươi tám triệu sáu trăm bảy mươi lăm nghìn ba trăm ba mươi một đồng*), bao gồm:

-49% giá trị vườn cây cà phê (của hợp đồng 910/204/HĐ-GK ngày 18/5/2014) là 65.310.115 đồng.

-Giá trị vườn cây cà phê (của hợp đồng 210/2011/HĐ-GK ngày 27/8/2011) là 87.046.800 đồng.

-Giá trị cây trồng khác (của hợp đồng số 910/2014/HĐ-GK ngày 18/5/2014 gồm cây sầu riêng ghép Đô Na, cây tiêu) là 7.215.200 đồng.

- 49% giá trị cây muồng đen trồng năm 2019 là 459.816 đồng.

-Giá trị cây trồng khác (của hợp đồng 210/2011/HĐ-GK ngày 27/8/2011 gồm: cây sầu riêng, cây Mắc ca, cây mít Thái) là 18.643.600 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 (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 Bộ luật dân sự năm 2015.

2. Về chi phí tố tụng: Bị đơn bà Trịnh Thị H phải chịu 9.300.000 đồng tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Nguyên đơn Công ty Cổ phần cà phê T (đã nộp tạm ứng) được nhận lại số tiền 9.300.000 đồng trên sau khi thu được của bà Trịnh Thị H.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bị đơn bà Trịnh Thị H phải chịu 24.452.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Công ty Cổ phần cà phê T được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 8.793.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số 60AA/2021/0009868 ngày 22/12/2021 và 4.313.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số 60AA/2021/0016384 ngày 27/7/2022 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Krông Pắc, 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 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 K;
- 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)

H'Năm Bkrông

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Các Hội thẩm nhân dân Thẩm phán -Chủ tọa phiên tòa

Ngô Văn Tuyển

Trịnh Thị Oanh

Vũ Đình Nam