

**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: 77/2022/DS-ST

Ngày 26 -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: Ông Chu Anh Hùng.

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Hoàng Thị Hương.

Ông Nguyễn Văn Hải.

- 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: Bà Đỗ Thị Quỳnh Hoa – Kiểm sát viên.

Ngày 26 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 287/2021/TLST-DS ngày 23 tháng 12 năm 2021 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 146/2022/QĐXXST-DS ngày 26 tháng 8 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 98/2022/QĐST-DS ngày 14 tháng 9 năm 2022, giữa:

1. *Nguyên đơn:* Công ty Cổ phần cà phê TL; 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 thành viên.

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

Địa chỉ: 65 Trần Nhật D, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

2. *Bị đơn:* Ông Lê Quang H; sinh năm 1963; địa chỉ: Thôn 15, xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk - 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 Công ty Cổ phần cà phê T: ông Phạm Đình B trình bày:*

Vào ngày 25/8/2011 ông Lê Quang H có đơn xin hợp đồng khoán gọn vườn cây cà phê cho hộ nông trường viên gửi Công ty TNHH một thành viên cà phê TL (Nay là Công ty Cổ phần cà phê TL).

Ngày 27/8/2011, giữa ông H và Công ty đã ký Hợp đồng khoán gọn vườn cây cà phê cho hộ nông trường viên số 242/2011/HĐ-GK. Theo hợp đồng thì ông H nhận khoán chăm sóc vườn cây cà phê Với trồng năm 1984 của Công ty có diện tích 9.580m² và diện tích bờ lô 1.391m². Địa điểm đất giao khoán thuộc đội 19/2, tại thửa đất số 06, tờ bản đồ số 09, địa chỉ thửa đất: thuộc xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Nguyên giá vườn cây khi nhận khoán 38.922.200 đồng; Giá trị vườn cây còn lại 25.057.963 đồng. Phần giá trị vườn cây trên đất Công ty góp 51%, chủ hộ góp 49%. Thời hạn giao khoán là 05 năm, sau đó gia hạn đến niên vụ 2020-2021, tính từ ngày ký kết hợp đồng. Mức giao khoán hàng năm ông Lê Quang H phải nộp về Công ty theo thỏa thuận trong Hợp đồng giao khoán. Cụ thể: Niên vụ thu hoạch từ 2011-2012 đến 2020-2021 nộp 2.288 kg quả tươi/niên vụ; Tương ứng với 5,25 tạ nhân/ha/năm. Việc ký kết hợp đồng giữa hai bên là hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc, không lừa dối.

Từ khi nhận vườn cây đến niên vụ cà phê 2017-2018 ông Lê Quang 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 trong các vụ từ 2011 – 2012 đến 2017 – 2018 theo Hợp đồng giao khoán vườn cây đã ký với công ty.

Tuy nhiên, từ niên vụ thu hoạch cà phê 2018 – 2019, niên vụ 2019-2020 niên vụ 2020-2021 và niên vụ 2021-2022, ông Lê Quang H đã không thực hiện nghĩa vụ giao nộp sản phẩm cà phê quả tươi cho công ty theo đúng cam kết trong Hợp đồng và ngoài hợp đồng. Ngoài ra theo thông báo của cục thuế tỉnh tiền truy thu tiền thuê đất (2006 đến năm 2010; 2015 đến 2017); Tiền thuê đất 04 năm (2018, 2019, 2020, 2021) là: 6.693.573 đồng.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng ông Lê Quang H còn tự ý chặt phá khai thác cây muồng đen trái phép 28 cây muồng đen trồng 1984.

Mặc dù công ty đã động viên, thông báo nhiều lần nhưng ông Lê Quang H vẫn cố tình chống đối, không hợp tác với công ty. Việc làm này của ông Lê Quang 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 ông Lê Quang H ra trước TAND huyện Krông Pắc. Đề nghị Tòa án tuyên:

1. Tuyên hủy, chấm dứt Hợp đồng khoán gọn vườn cây cà phê số 242/2011/HĐ-GK, ngày 27 tháng 8 năm 2011 giữa ông Lê Quang H với Công ty TNHH MTV cà phê TL (Nay là Công ty cổ phần cà phê TL).

Buộc ông Lê Quang H phải trả lại toàn bộ diện tích đất và vườn cây (theo hợp đồng) cho Công ty Cổ phần cà phê TL với diện tích 9.580m² và diện tích bờ lô 1.391m² tại thửa đất số 06, tờ bản đồ số 09 thuộc đội 15/2; địa chỉ xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk có tứ cận như sau:

- Phía Đông giáp: Thửa số 07, tờ bản đồ số 09 người nhận khoán: Ông Lê Văn Ch.

- Phía Tây giáp: Thửa số 05, tờ bản đồ số 09 người nhận khoán: Ông Phạm Văn N.

- Phía Nam giáp: Thửa số 12, tờ bản đồ số 09, người nhận khoán: Bà Phạm Thị L.

- Phía Bắc giáp: Quốc lộ 26.

2. Buộc ông Lê Quang H phải trả cho Công ty Công ty cổ phần cà phê TL 7.252 kg cà phê quả tươi còn nợ của 04 niên vụ (2018-2019; 2019-2020; 2020-2021; 2021-2022); Quy ra cà phê nhân xô: 1.593,85 kg.

3. Buộc ông Lê Quang H phải nộp tiền thuê đất về Công ty phần 49% là 6.693.573 đồng.

4. Buộc Ông Lê Quang H phải bồi thường 100% giá trị 28 cây muồng trồng năm 1984 với tổng số lượng gỗ là 30,52 m³

Tại phiên tòa, nguyên đơn yêu cầu Hội đồng xét xử căn cứ vào biên bản định giá tài sản ngày 16/8/2022 xác định: 4.620.000 đồng/m² x 30,52 m³ = 141.000.000 đồng (một trăm bốn mươi một triệu đồng) và yêu cầu ông Lê Quang H bồi thường 70% giá trị cây muồng đã chặt hạ với số tiền là 98.700. 000 đồng, nguyên đơn xin rút 30% giá trị cây muồng bị chặt hạ không yêu cầu ông H phải bồi thường. Còn các yêu cầu khác nguyên đơn xin giữ nguyên.

* *Bị đơn ông Lê Quang H:* Trong quá trình giải quyết vụ án đã được Tòa án triệu tập họp lệ nhiều lần nhưng cố tình vắng mặt không tham gia tố tụng để trình bày ý kiến của mình.

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 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 227, Điều 228, khoản 2 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.

Đề nghị HĐXX, chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty cổ phần cà phê TL.

1.1. Buộc ông Lê Quang H phải trả cho Công ty cổ phần cà phê TL 7.252kg cà phê quả tươi còn nợ của 04 niên vụ (2018-2019; 2019-2020; 2020-2021; 2021-2022), quy ra giá trị bằng tiền là 76.186.000 đồng. (*bảy mươi sáu triệu một trăm tám mươi sáu nghìn đồng*).

1.2. Buộc ông Lê Quang H có nghĩa vụ nộp tiền thuê đất cho Công ty cổ phần cà phê TL (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 6.693.573 đồng (*sáu triệu, sáu trăm chín ba ngàn, năm trăm bảy ba đồng*).

1.3. Buộc ông Lê Quang H phải bồi thường cho Công ty cổ phần cà phê TL 70% giá trị 28 cây muồng trồng năm 1984 bị chặt hạ là 98.700.000 đồng (*chín mươi tám triệu bảy trăm nghìn đồng*).

1.4. Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của Công ty cổ phần cà phê TL đối với yêu cầu bồi thường trị giá 30% của 28 cây muồng đen trồng năm 1984 bị chặt hạ. Nguyên đơn Công ty cổ phần cà phê TL được quyền khởi kiện lại theo quy định của pháp luật.

1.5. Chấm dứt Hợp đồng khoán gọn vườn cây cà phê cho hộ nông trường viên số 242/2011/HĐ-GK ngày 27/8/2011 đã ký kết giữa Công ty TNHH MTV cà phê TL và ông Lê Quang H.

Ông Lê Quang H có nghĩa vụ trả lại diện tích đất đã nhận khoán là 9.580m² và 1.391m² diện tích bờ lô, tại thửa đất số 06, tờ bản đồ số 09, thuộc đội 15/2; Vị trí tiếp giáp cụ thể như sau: Phía Đông giáp thửa số 07, tờ bản đồ số 09 (người nhận khoán Ông Lê Văn Ch); Phía Tây giáp thửa số 05, tờ bản đồ số 09 (người nhận khoán Ông Phạm Văn N); Phía Nam giáp thửa số 12, tờ bản đồ số 09 (người nhận khoán Bà Phạm Thị L); Phía Bắc giáp quốc lộ 26.

Buộc ông Lê Quang H phải trả cho Công ty cổ phần cà phê TL toàn bộ cây trồng trên diện tích đất nhận khoán gồm: 960 cây cà phê với trồng năm 1984; 10 cây muồng đen trồng năm 2014; 40 cây Tiêu trồng năm 2019. Công ty cổ phần cà phê TL phải có nghĩa vụ thanh toán giá trị vườn cây cho ông Lê Quang H số tiền 62.196.000 đồng (*sáu mươi hai triệu một trăm chín mươi sáu nghìn 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 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*” 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 ông Lê Quang H 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 bị đơn.

[2] Về nội dung: Qua xem xét hợp đồng khoán gọn vườn cây cà phê cho hộ nông trường viên số 242/2011/HĐ-GK ngày 27/8/2011, giữa Công ty TNHH MTV cà phê TL với hộ nhận khoán ông Lê Quang 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, ông Lê Quang 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 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 TL:

[2.1] Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc ông Lê Quang H phải trả cho Công ty cổ phần cà phê TL 7.252 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 (ông H) có nghĩa vụ “*Thực hiện nộp sản lượng cho bên A theo quy định*”. Quá trình giải quyết vụ án ông 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 ông H chưa đóng sản lượng cà phê quả tươi cho Công ty là 7.252 kg cà phê quả tươi, cụ thể: niên vụ năm 2018-2019 theo hợp đồng ông H phải nộp về cho Công ty 2.288kg cà phê quả tươi, ông H đã nộp được 1.900kg quả tươi, còn nợ 388kg quả tươi; từ niên vụ 2019-2020 đến niên vụ 2021-2022 mặc dù đã hết hạn hợp đồng, Công ty đã thông báo nhiều lần để ông H lên ký kết lại hợp đồng nhưng ông H vẫn không chịu hợp tác mà vẫn canh tác trên vườn cây, thu sản phẩm nên ông H phải có nghĩa vụ nộp sản lượng cho

Công ty tương đương với sản lượng niên vụ cuối (2018-2019) theo hợp đồng là 2.288kg cà phê quả tươi/1niên vụ. Như vậy, việc ông H 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 TL, buộc ông Lê Quang H phải trả cho Công ty cổ phần cà phê TL 7.252 kg cà phê quả tươi còn nợ của 04 niên vụ. Giá cà phê tại thời điểm xét xử sơ thẩm là: (47.800đồng/kg : 4,55kg) x 7.252 kg = 76.186.000 đồng. (*bảy mươi sáu triệu một trăm tám mươi sáu nghìn đồng*).

[2.2] Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc ông Lê Quang H phải trả tiền thuê đất cho Công ty (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 phân góp vốn 49% là 6.693.573 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 ông H quy định về nghĩa vụ của bên B thì bên B có nghĩa vụ “*Nộp tiền thuê đất, thuê đất nông nghiệp cho nhà nước (nếu có), 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 ông 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: 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 ông H 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 ông H phải nộp tiền thuê đất cho Công ty phần 49% số tiền 6.693.573 đồng, là có căn cứ chấp nhận.

[2.3] Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc ông Lê Quang H phải bồi thường thiệt hại do hành vi tự ý chặt hạ 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 ông H tự ý cắt hạ đối với cây muồng đen trên diện tích đất nhận khoán là vi phạm hợp đồng đã ký kết. Quá trình giải quyết Tòa án không làm việc được với bị đơn, do bị đơn không hợp tác nên căn cứ vào số lượng Công ty cung cấp thì có 28 cây muồng đen trồng năm 1984 bị chặt hạ với số lượng gỗ là $30,52\text{m}^3$. Hội đồng định giá xác định giá theo quy định hiện hành $4.620.000\text{đồng}/\text{m}^3$.

Do vậy, 28 cây muồng đen trồng năm 1984 có khối lượng gỗ là $30,52\text{ m}^3 \times 4.620.000\text{đồng}/\text{m}^3 = 141.000.000\text{đồng}$

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 1992 trở về trước khi cắt tỉa hoặc thanh lý thì phân chia theo tỷ lệ 70%-30%. Như vậy, đối với 28 cây muồng đen trồng năm 1984 (trên lô cà phê Vối trồng năm 1984) với số lượng gỗ công ty cung cấp $30,52\text{m}^3 \times 4.620.000\text{đồng}/\text{m}^3$ có giá 141.000.000 đồng, chia theo tỷ lệ 70%-30%, buộc ông H phải bồi thường cho Công ty phần 70% là: 98.700.000 đồng.

Tại phiên tòa, nguyên đơn xin rút một phần đơn khởi kiện đối với 30% trị giá 28 cây muồng đen trồng năm 1984 bị chặt hạ, không yêu cầu ông 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.

[2.4] Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc chấp dứt hợp đồng khoán gọn vườn cây số 242/2011/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 TL) 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 ông Lê Quang 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, hợp đồng đã chấm dứt, mặc dù Công ty đã thông báo để ông H lên ký kết lại hợp đồng nhưng ông không hợp tác. Như vậy, ông H 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 TL, tuyên chấm dứt hợp đồng khoán gọn vườn cây số 242/2011/HĐ-GK ngày 27/8/2011 giữa Công ty TNHH MTV cà phê TL và ông Lê Quang H.

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 101.551.000 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 ông H số tiền là $101.551.000 \text{ đồng} \times 49\% = 49.760.000 \text{ đồng}$; 10 cây muồng đen trồng năm 2014 có giá: $10 \text{ cây} \times 78.200 \text{ đồng/cây} = 782.000 \text{ đồng}$. Theo khoản 1 Điều 6 của Hợp đồng và tại mục 7.2.1.2 của Phương án khoán gọn vườn cây cà phê thì phân chia theo tỷ lệ sau: 10 cây muồng đen trồng năm 2014 chia theo tỷ lệ 51% của Công ty là 399.000 đồng, 49% của hộ nhận khoán (ông H) là 383.000 đồng.

Đối với 40 cây tiêu do ông H tự trồng vào năm 2019 có giá 12.053.000 đồng. Tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền cho nguyên đơn đồng ý nhận lại 40 cây tiêu và đồng ý hộ trợ số tiền 12.053.000 đồng cho ông H, xét thấy sự tự nguyện hộ trợ của Công ty không trái quy định của pháp luật, nên HĐXX cần chấp nhận.

Như vậy, sau khi nhận lại vườn cây, Công ty phải có nghĩa vụ thanh toán cho ông Lê Quang H giá trị 49% của 960 cây cà phê trồng năm 1984; giá trị 49% của 10 cây muồng đen trồng năm 2014 và giá trị 100 % của 40 cây tiêu trồng năm 2019 (*tất cả các cây trồng này hiện đang có trên lô nhận khoán*) với tổng số tiền là: $49.760.000 \text{ đồng} + 383.000 \text{ đồng} + 12.053.000 \text{ đồng} = 62.196.000 \text{ đồng}$.

[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: Để có căn cứ giải quyết vụ án Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc, đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và chi phí hết 8.800.000 đồng. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận, nên cần buộc bị đơn ông Lê Quang H phải thanh toán lại cho nguyên đơn Công ty Cổ phần cà phê TL số tiền 8.800.000 đồng, là đảm bảo đúng quy định của pháp luật.

[5] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn ông Lê Quang H phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự không có giá ngạch và $(76.186.000 \text{ đồng} + 6.693.573 \text{ đồng} + 98.700.000 \text{ đồng}) = 181.579.573 \text{ đồng} \times 5\% = 9.079.000 \text{ đồng}$ án phí dân sự có giá ngạch. Tổng cộng 9.379.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Tuy nhiên, ông bị đơn ông Lê Quang H là thân nhân liệt sĩ được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận gia đình liệt sĩ, căn cứ vào điểm đ

khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/HĐXX miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho bị đơn ông Lê Quang H.

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 điểm đ khoản 1 Điều 12, 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 TL.

1.1. Buộc ông Lê Quang H phải trả cho Công ty cổ phần cà phê TL 7.252kg cà phê quả tươi còn nợ của 04 niên vụ (2018-2019; 2019-2020; 2020-2021; 2021-2022), quy ra giá trị bằng tiền là 76.186.000 đồng. (*bảy mươi sáu triệu một trăm tám mươi sáu nghìn đồng*).

1.2. Buộc ông Lê Quang H có nghĩa vụ nộp tiền thuê đất cho Công ty cổ phần cà phê TL (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 6.693.573 đồng (*sáu triệu, sáu trăm chín ba ngàn, năm trăm bảy ba đồng*).

1.3. Buộc ông Lê Quang H phải bồi thường cho Công ty cổ phần cà phê TL 70% giá trị 28 cây muồng trồng năm 1984 bị chặt hạ là 98.700.000 đồng (*chín mươi tám triệu bảy trăm nghìn đồng*).

1.4. Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của Công ty cổ phần cà phê TL đối với yêu cầu bồi thường trị giá 30% của 28 cây muồng đen trồng năm 1984 bị chặt hạ. Nguyên đơn Công ty cổ phần cà phê TL được quyền khởi kiện lại theo quy định của pháp luật.

1.5. Chấm dứt Hợp đồng khoán gọn vườn cây cà phê cho hộ nông trường viên số 242/2011/HĐ-GK ngày 27/8/2011 đã ký kết giữa Công ty TNHH MTV cà phê TL và ông Lê Quang H.

Ông Lê Quang H có nghĩa vụ trả lại diện tích đất đã nhận khoán là 9.580m² và 1.391m² diện tích bờ lô, tại thửa đất số 06, tờ bản đồ số 09, thuộc đội 15/2; Vị trí tiếp giáp cụ thể như sau: Phía Đông giáp thửa số 07, tờ bản đồ số 09 (người nhận khoán Ông Lê Văn Ch); Phía Tây giáp thửa số 05, tờ bản đồ số 09 (người nhận khoán Ông Phạm Văn N); Phía Nam giáp thửa số 12, tờ bản đồ số 09 (người nhận khoán Bà Phạm Thị L); Phía Bắc giáp quốc lộ 26.

Buộc ông Lê Quang H phải trả cho Công ty cổ phần cà phê TL toàn bộ cây trồng trên diện tích đất nhận khoán gồm: 960 cây cà phê vối trồng năm 1984; 10 cây muồng đen trồng năm 2014; 40 cây Tiêu trồng năm 2019. Công ty cổ phần cà phê TL phải có nghĩa vụ thanh toán giá trị vườn cây cho ông Lê Quang H số tiền 62.196.000 đồng (*sáu mươi hai triệu một trăm chín mươi sáu nghìn 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 ông Lê Quang H phải chịu 8.800.000 đồng tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Nguyên đơn Công ty cổ phần cà phê TL (đã nộp tạm ứng) được nhận lại số tiền 8.800.000 đồng (*tám triệu, tám trăm nghìn đồng*) trên sau khi thu được của ông Lê Quang H.

3. Về án phí: Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho bị đơn ông Lê Quang H.

Hoàn trả cho nguyên đơn Công ty cổ phần cà phê TL 4.921.000 đồng (*bốn triệu chín trăm hai mươi một nghìn*) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 60AA/2021/0009855 ngày 22/12/2021 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 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)

Chu Anh Hùng