

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

Bản án số: 101/2022/DS-ST

Ngày 29-9-2022

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 Phạm Thị Huyền Trang.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Ngô Văn Tuyển, bà Trịnh Thị Oanh.

- Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Phạm Thị Hải Lý, 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 29 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 276/2021/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 157/2022/QĐXXST-DS ngày 31 tháng 8 năm 2022
và Quyết định hoãn phiên tòa số 95/2022/QĐST-DS ngày 13 tháng 9 năm 2022, giữa:

- Nguyên đơn: Công ty cổ phần cà phê T.

Địa chỉ: xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

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

Đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Đình B, sinh năm 1957, có mặt.

Địa chỉ: thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

- Bị đơn: Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1970.

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Nguyễn Bách T, sinh năm 1988.

Cùng địa chỉ: xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

***Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Công ty cổ phần cà phê T ông Phạm
Đình B trình bày:***

Vào ngày 25/8/2011, bà Nguyễn Thị T 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 T (nay là
Công ty cổ phần cà phê T), để nhận khoán chăm sóc vườn cây cà phê với của Công ty.
Trên cơ sở đơn xin hợp đồng khoán gọn vườn cây cà phê, ngày 27/8/2011 giữa bà T và
Công ty đã ký hợp đồng khoán gọn vườn cây cà phê. Cụ thể: Theo hợp đồng khoán gọn
vườn cây cà phê số 1113/2011/HĐ-GK ngày 27/8/2011, bà T đã nhận khoán chăm sóc

vườn cây cà phê vối của Công ty có diện tích 9.077 m², diện tích bờ lô 1.318 m²; thửa đất số 11, tờ bản đồ số 10, thuộc đội 26/3; tại xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; Phần giá trị vườn cây trên đất Công ty góp 51%, bà T góp 49%. Thời hạn giao khoán là 06 năm, sau đó gia hạn thêm 06 năm, tính từ ngày ký kết hợp đồng.

Từ khi nhận vườn cây đến niên vụ cà phê 2017-2018 bà T đã thực hiện nghĩa vụ chăm sóc vườn cây theo đúng quy định của công ty. Tuy nhiên, từ niên vụ 2018-2019 đến niên vụ 2021-2022, bà T đã không thực hiện nghĩa vụ giao nộp sản phẩm cà phê quả tươi cho công ty theo đúng cam kết trong hợp đồng. Theo thông báo của Cục thuế tỉnh Đắk Lắk số tiền thuê đất bà T phải nộp về Công ty là 6.342.123 đồng. Ngoài ra, bà T còn tự ý chặt phá khai thác trái phép 07 cây muồng đen, tự ý chặt phá, hủy hoại 452 cây cà phê vối công ty trồng năm 1990.

Vì những lý do trên, Công ty làm đơn khởi kiện bà Nguyễn Thị T, đề nghị Toà án giải quyết:

1. Tuyên chấm dứt hợp đồng khoán gọn vườn cây số 1113/2011/HĐ-GK giữa bà Nguyễn Thị T với Công ty TNHH MTV cà phê T (nay là Công ty cổ phần cà phê T). Buộc bà Nguyễn Thị T phải trả lại toàn bộ diện tích đất và vườn cây (theo hợp đồng) cho Công ty cổ phần cà phê T với diện tích 9.077 m², diện tích bờ lô 1.318 m²; thửa số 11, tờ bản đồ số 10, thuộc đội 26/3; tại xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; thửa đất có tứ cận: phía Bắc giáp thửa số 04, tờ bản đồ số 10, người nhận khoán ông Nguyễn Việt L; phía Nam giáp thửa số 12, tờ bản đồ số 10, người nhận khoán bà Phạm Thị H; phía Đông giáp thửa số 10, tờ bản đồ số 10, người nhận khoán ông Trần Nguyên B; phía Tây giáp thửa số 57, tờ bản đồ số 07, người nhận khoán ông Nguyễn Hữu T.

2. Buộc Bà Nguyễn Thị T phải trả cho Công ty cổ phần cà phê T 7.267 kg cà phê quả tươi còn nợ của 04 niên vụ (2018-2019; 2019-2020; 2020-2021; 2021-2022).

3. Buộc bà Nguyễn Thị T phải nộp tiền thuê đất về Công ty phần 49% để Công ty nộp cho Cục thuế tỉnh Đắk Lắk số tiền là 6.342.123 đồng.

4. Buộc bà Nguyễn Thị T phải trả cho Công ty cổ phần cà phê T tiền khấu hao kênh mương hồ đập tưới cho vườn cà phê từ năm 2018 đến năm 2021 là 1.815.400 đồng.

5. Buộc bà Nguyễn Thị T phải bồi thường 100% giá trị cây muồng đen do hành vi chặt hạ trái phép 07 cây trồng năm 1990 có khối lượng là 7,89m³ gỗ.

6. Buộc bà Nguyễn Thị T đền bù thiệt hại do hành vi chặt phá 452 cây cà phê vối công ty trồng năm 1990.

Theo kết quả định giá tài sản, thì 07 cây muồng đen trồng năm 1990 có giá là 36.451.800 đồng; 452 cây cà phê vối trồng năm 1990 bị bà T tự ý chặt hạ có giá là 37.289.500 đồng.

Tại phiên tòa, nguyên đơn rút 30% giá trị cây muồng, 49% giá trị vườn cây cà phê do bà T tự chặt, không yêu cầu bà T phải bồi thường. Cụ thể: Nguyên đơn yêu cầu bà T bồi thường 70% giá trị cây muồng do bà T tự chặt có giá là 25.516.260 đồng; 51% vườn cây cà phê do bà T tự chặt có giá là 19.017.645 đồng.

Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng đối với bị đơn để tham gia tố tụng theo quy định của pháp luật, nhưng bị đơn vắng mặt không có lý do nên Tòa án không thu thập được bản tự khai cũng như không tiến hành hòa giải được.

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.

Đối với bị đơn mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tham gia phiên tòa nhưng đều vắng mặt không có lý do là vi phạm quy định tại các Điều 70, Điều 72 và Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ 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 227, Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự; Căn cứ các Điều 388, 390, 392, 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 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.

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

- Buộc bà Nguyễn Thị T phải trả cho Công ty cổ phần cà phê T 7.267 kg cà phê quả tươi trong 04 niên vụ (2018-2019; 2019-2020; 2020-2021; 2021-2022). Giá trị tại thời điểm xét xử sơ thẩm là 75.704.571đ (bảy mươi lăm triệu bảy trăm lẻ tư nghìn năm trăm bảy mươi một đồng).

- Chấm dứt hợp đồng khoán gọn vườn cây cà phê cho hộ nông trường viên số 1113/2011/HĐ-GK ngày 27/8/2011 đã ký kết giữa Công ty TNHH MTV cà phê T (nay là Công ty cổ phần cà phê T) và bà Nguyễn Thị T.

Bà Nguyễn Thị T có nghĩa vụ trả lại diện tích đất nhận khoán theo hợp đồng khoán gọn vườn cây cà phê cho hộ nông trường viên số 1113/2011/HĐ-GK ngày 27/8/2011 đã ký kết với Công ty TNHH MTV cà phê T (nay là Công ty cổ phần cà phê T), cụ thể: diện tích đất cà phê giao khoán 9.077 m², diện tích bờ lô 1.318 m²; thửa đất số 11, tờ bản đồ số 10, thuộc đội 26/3; tại xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; thửa đất có tứ cận: phía Bắc giáp thửa số 04, tờ bản đồ số 10, người nhận khoán ông Nguyễn Viết L; phía Nam giáp thửa số 12, tờ bản đồ số 10, người nhận khoán bà Phạm Thị H; phía Đông giáp thửa số 10, tờ bản đồ số 10, người nhận khoán ông Trần Nguyên B; phía Tây giáp thửa số 57, tờ bản đồ số 07, người nhận khoán ông Nguyễn Hữu T.

Buộc bà Nguyễn Thị T phải trả lại cho Công ty cổ phần cà phê T toàn bộ tài sản là cây trồng trên diện tích đất mà bà T đã nhận khoán của Công ty cổ phần cà phê T.

Công ty cổ phần cà phê T có trách nhiệm trả lại giá trị vườn cây của diện tích nhận khoán cho bà Nguyễn Thị T với tổng số tiền là 106.595.556đ (một trăm lẻ sáu triệu năm trăm chín mươi lăm nghìn năm trăm năm mươi sáu đồng).

- Buộc bà Nguyễn Thị T có trách nhiệm trả lại cho Công ty cổ phần cà phê T phần 51% trị giá vườn cây cà phê do bà T tự ý chặt với số tiền là 19.017.645đ (mười chín triệu không trăm mười bảy nghìn sáu trăm bốn mươi lăm đồng).

- Buộc bà Nguyễn Thị T bồi thường cho Công ty cổ phần cà phê T thiệt hại do hành vi chặt phá cây muồng chắn gió và che bóng cho cây cà phê số tiền là 25.516.260đ (hai mươi lăm triệu năm trăm mười sáu nghìn hai trăm sáu mươi đồng).

- Buộc bà Nguyễn Thị T nộp tiền thuê đất cho Công ty cổ phần cà phê T số tiền là 6.342.123đ (sáu triệu ba trăm bốn mươi hai nghìn một trăm hai mươi ba đồng).

- Buộc bà Nguyễn Thị T phải trả tiền khấu hao kênh mương hồ đập tưới cho vườn cà phê nhận khoán cho Công ty cổ phần cà phê T số tiền là 1.815.400đ (một triệu tám trăm mười lăm nghìn bốn trăm đồng).

2. Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của Công ty cổ phần cà phê T đối với yêu cầu bồi thường giá trị 30% cây muồng đen, 49% giá trị vườn cây cà phê.

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, 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, tỉnh Đắk Lắk 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.

- Về sự tham gia của đương sự tại phiên tòa: Tại phiên tòa, bị đơn đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt. Vì vậy, căn cứ khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự thì Tòa án vẫn tiến hành xét xử theo quy định của pháp luật.

[2] Về nội dung: Xét yêu cầu khởi kiện của Công ty cổ phần cà phê T Hội đồng xét xử xét thấy:

Qua xem xét hợp đồng khoán gọn vườn cây cà phê số 1113/2011/HĐ-GK cho hộ nông trường viên ngày 27/8/2011, giữa Công ty TNHH MTV cà phê T với hộ nhận khoán bà T, 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 T 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. Do đó, việc thỏa thuận giữa

nguyên đơn và bị đơn trong hợp đồng 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 T phải trả cho Công ty cổ phần cà phê T 7.267kg cà phê quả tươi trong 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 T) có nghĩa vụ “*Thực hiện nộp sản lượng cho bên A theo quy định*”. Từ năm 2018 đến nay bà T chưa đóng sản lượng cho Công ty theo hợp đồng đã ký kết. Như vậy, bà T đã vi phạm Điều 3 của hợp đồng giao khoán. Do đó, yêu cầu khởi kiện của Công ty cổ phần cà phê T về việc buộc bà T phải trả cho Công ty cổ phần cà phê T 7.267kg quả cà phê tươi trong 04 niên vụ, là có căn cứ cần chấp nhận. Giá tại thời điểm xét xử là: $47.400\text{đồng/kg} : 4,55 \text{ kg} \times 7.267\text{kg} = 75.704.571 \text{ đồng}$.

[2.2] Xét yêu cầu khởi kiện về việc buộc bà T phải bồi thường cho Công ty cổ phần cà phê T thiệt hại do hành vi chặt phá cây muồng chắn gió và che bóng cho cây cà phê: 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 T tự ý chặt hạ cây muồng đen trên diện tích đất nhận khoán là vi phạm hợp đồng đã ký kết. Dựa vào biên bản ghi lời khai, biên bản khám nghiệm hiện trường của Công an huyện Krông Pắc và số lượng Công ty cung cấp thì số lượng cây muồng đen bị chặt hạ là 07 cây trồng năm 1990. Theo kết quả định giá tài sản, 07 cây muồng đen trồng năm 1990 có giá là 36.451.800 đồng.

Tại khoản 1 Điều 6 của hợp đồng khoán gọn vườn cây cà phê 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 07 cây muồng đen trồng năm 1990 có giá 36.451.800 đồng, chia theo tỷ lệ 70%-30%, buộc bà T phải bồi thường cho Công ty phần 70% là 25.516.260 đồng.

[2.3] Xét yêu cầu khởi kiện về việc buộc bà T phải nộp tiền thuê đất, thì thấy: Tại điểm g khoản 2 Điều 3 của Hợp đồng khoán gọn vườn cây cà phê 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 2006 đến năm 2010, năm 2015 đến năm 2017, năm 2018 đến năm 2021 bà T 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, Công ty khởi kiện yêu cầu bà T phải nộp tiền thuê đất cho Công ty phần 49% số tiền 6.342.123 đồng, là có căn cứ chấp nhận.

[2.4] Xét yêu cầu khởi kiện về việc buộc bà T phải trả tiền khấu hao kênh mương hồ đập tưới cho vườn cà phê (từ năm 2018 đến năm 2021) là 1.815.400 đồng, thì thấy: Căn cứ vào Bảng phương án khoán gọn vườn cây cà phê và hợp đồng mà bà T đã ký với Công ty thì: Tại Điều 1 của hợp đồng có nêu: *“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”*. Và tại Điều 2, Điều 3 của Hợp đồng có nêu *“Khi vào vụ tưới nước cho cà phê, Công ty mở nước cho bên B tưới với diện tích tưới mương. Diện tích tưới mương Công ty sẽ thu tiền khấu hao hồ đập kênh mương theo đơn giá quy định tại hội nghị người lao động hằng năm”* và *“Đối với diện tích tưới nước trên hệ thống hồ đập, kênh mương của Công ty thì phải nộp tiền khấu hao hồ đập kênh mương cho bên A theo đơn giá quy định tại hội nghị người lao động hằng năm”*. Mặt khác, tại trang 10 của Bảng phương án khoán gọn có nêu: Chi phí khấu hao hồ đập kênh mương là 500.000đồng/ha/năm (chi phí 100% trên vườn cây). Diện tích bà T nhận khoán là 0,9077ha, như vậy, bà T phải trả cho Công ty tiền tưới nước trên hệ thống kênh mương hồ đập của Công ty từ năm 2018 đến năm 2021 (04 năm) là: 500.000đồng/ha x 0,9077ha x 04 năm = 1.815.400 đồng. Do đó, yêu cầu khởi kiện của Công ty là có căn cứ cần chấp nhận.

[2.5] Xét yêu cầu khởi kiện về việc chấm dứt hợp đồng khoán gọn vườn cây cà phê số 1113/2011/HĐ-GK ngày 27/8/2011 giữa bà T với Công ty TNHH MTV cà phê T (nay là Công ty cổ phần cà phê T), thì thấy: Tại điểm f khoản 1 Điều 2 của hợp đồng quy định về quyền và nghĩa vụ của bên A, 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 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 T không đóng sản lượng, không nộp tiền thuê đất cho Công ty, là vi phạm hợp đồng khoán gọn đã ký kết nên Công ty có quyền chấm dứt hợp đồng giao khoán, thu hồi diện tích giao khoán. Do đó, Hội đồng xét xử có căn cứ để chấp nhận yêu cầu khởi kiện chấm dứt hợp đồng, buộc bà T trả lại diện tích nhận khoán là đúng quy định của pháp luật.

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

Theo kết quả định giá tài sản:

Giá trị tài sản còn trên đất:

- + Tổng giá trị cây cà phê trên đất là 28.904.400 đồng.
- + Tổng giá trị cây sầu riêng ghép là 27.290.400 đồng.
- + Tổng giá trị cây muồng đen trên đất là 217.140.000 đồng.

Giá trị tài sản theo đơn đề nghị định giá tài sản của Công ty:

- + Giá trị 07 cây muồng đen trồng năm 1990 do bà T chặt hạ là 36.451.800 đồng.
- + Giá trị 452 cây cà phê vối do bà T tự ý chặt hạ là 37.289.500 đồng.

Theo quy định tại Điều 1 của hợp đồng khoán gọn vườn cây cà phê thì “*Phần giá trị vườn cây trên đất Công ty góp 51%, chủ hộ góp 49%*”. Vì vậy, khi buộc bà T trả lại vườn cây cà phê trên diện tích đất nhận khoán theo hợp đồng đã ký kết thì cần buộc Công ty cổ phần cà phê T có trách nhiệm trả lại giá trị vườn cây cà phê trên đất phần 49% cho bà T với số tiền là 14.163.156 đồng. Đối với cây cà phê mà bà T đã tự ý chặt phá thì buộc bà T phải hoàn trả lại trị giá phần 51% cho Công ty với số tiền là 19.017.645 đồng.

Đối với các cây trồng khác trên đất:

+ Đối với cây sầu riêng ghép có giá trị là 27.290.400 đồng. Mặc dù, bà T 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 T trả lại vườn cây nhận khoán cho Công ty thì Công ty phải trả lại toàn bộ phần giá trị cây trồng do bà T đã đầu tư nói trên.

+ Đối với cây muồng đen trồng năm 1990: Theo quy định tại khoản 1 Điều 6 của hợp đồng khoán gọn vườn cây cà phê 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%. Do đó, khi bà T trả lại vườn cây nhận khoán cho Công ty thì Công ty phải trả lại giá trị cây muồng trên đất phần 30% cho bà T với số tiền là 65.142.000 đồng.

Như vậy, bà T 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.

Bà T có trách nhiệm trả lại cho Công ty cổ phần cà phê T phần 51% trị giá vườn cây cà phê do bà T tự ý chặt với số tiền là 19.017.645 đồng.

Công ty cổ phần cà phê T có trách nhiệm trả lại giá trị vườn cây của diện tích nhận khoán cho bà T với tổng số tiền là 106.595.556 đồng (bao gồm: 49% trị giá của cây cà phê là 14.163.156 đồng; 100% trị giá của cây sầu riêng ghép là 27.290.400 đồng; 30% giá trị cây muồng là 65.142.000 đồng).

Tại phiên tòa, nguyên đơn rút 30% giá trị cây muồng, 49% giá trị vườn cây cà phê, không yêu cầu bà T phải bồi thường. Xét thấy, việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là hoàn toàn tự nguyện, đúng pháp luật. Vì vậy, Hội đồng xét xử cần chấp nhận.

[3] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản là 6.300.000 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 thì bị đơn

phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản. Vì vậy, cần buộc bà Nguyễn Thị T phải thanh toán lại cho nguyên đơn Công ty cổ phần cà phê T số tiền 6.300.000 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 Nguyễn Thị T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm: 300.000 đồng án phí không có giá ngạch và 5.468.917 đồng án phí có giá ngạch. Tổng cộng bà Nguyễn Thị T phải chịu 5.768.917 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[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, 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 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 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:

- Buộc bà Nguyễn Thị T phải trả cho Công ty cổ phần cà phê T 7.267 kg cà phê quả tươi trong 04 niên vụ (2018-2019; 2019-2020; 2020-2021; 2021-2022). Giá trị tại thời điểm xét xử sơ thẩm là 75.704.571đ (bảy mươi lăm triệu bảy trăm lẻ tư nghìn năm trăm bảy mươi một đồng).

- Chấm dứt hợp đồng khoán gọn vườn cây cà phê cho hộ nông trường viên số 1113/2011/HĐ-GK ngày 27/8/2011 đã ký kết giữa Công ty TNHH MTV cà phê T (nay là Công ty cổ phần cà phê T) và bà Nguyễn Thị T.

Bà Nguyễn Thị T có nghĩa vụ trả lại diện tích đất nhận khoán theo hợp đồng khoán gọn vườn cây cà phê cho hộ nông trường viên số 1113/2011/HĐ-GK ngày 27/8/2011 đã ký kết với Công ty TNHH MTV cà phê T (nay là Công ty cổ phần cà phê

T), cụ thể: diện tích đất cà phê giao khoán 9.077 m², diện tích bờ lô 1.318 m²; thửa đất số 11, tờ bản đồ số 10, thuộc đội 26/3; tại xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; thửa đất có tứ cận: phía Bắc giáp thửa số 04, tờ bản đồ số 10, người nhận khoán ông Nguyễn Viết L; phía Nam giáp thửa số 12, tờ bản đồ số 10, người nhận khoán bà Phạm Thị H; phía Đông giáp thửa số 10, tờ bản đồ số 10, người nhận khoán ông Trần Nguyên B; phía Tây giáp thửa số 57, tờ bản đồ số 07, người nhận khoán ông Nguyễn Hữu T.

Buộc bà Nguyễn Thị T phải trả lại cho Công ty cổ phần cà phê T toàn bộ tài sản là cây trồng trên diện tích đất mà bà T đã nhận khoán của Công ty cổ phần cà phê T.

Công ty cổ phần cà phê T có trách nhiệm trả lại giá trị vườn cây của diện tích nhận khoán cho bà Nguyễn Thị T với tổng số tiền là 106.595.556đ (một trăm lẻ sáu triệu năm trăm chín mươi lăm nghìn năm trăm năm mươi sáu đồng).

- Buộc bà Nguyễn Thị T có trách nhiệm trả lại cho Công ty cổ phần cà phê T phần 51% trị giá vườn cây cà phê do bà T tự ý chặt với số tiền là 19.017.645đ (mười chín triệu không trăm mười bảy nghìn sáu trăm bốn mươi lăm đồng).

- Buộc bà Nguyễn Thị T bồi thường cho Công ty cổ phần cà phê T thiệt hại do hành vi chặt phá cây muồng chắn gió và che bóng cho cây cà phê số tiền là 25.516.260đ (hai mươi lăm triệu năm trăm mười sáu nghìn hai trăm sáu mươi đồng).

- Buộc bà Nguyễn Thị T nộp tiền thuê đất cho Công ty cổ phần cà phê T số tiền là 6.342.123đ (sáu triệu ba trăm bốn mươi hai nghìn một trăm hai mươi ba đồng).

- Buộc bà Nguyễn Thị T phải trả tiền khấu hao kênh mương hồ đập tưới cho vườn cà phê nhận khoán cho Công ty cổ phần cà phê T số tiền là 1.815.400đ (một triệu tám trăm mười lăm nghìn bốn trăm 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 giá trị 30% cây muồng đen, 49% giá trị vườn cây cà phê.

2. Về chi phí tố tụng: Buộc bà Nguyễn Thị T phải trả cho Công ty cổ phần cà phê T 6.300.000đ (sáu triệu ba trăm nghìn đồng) tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, 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.

3. Về án phí:

Bị đơn bà Nguyễn Thị T phải chịu 5.768.917đ (năm triệu bảy trăm sáu mươi tám nghìn chín trăm mười bảy đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho Công ty cổ phần cà phê T số tiền 2.913.000đ (hai triệu chín trăm mười ba nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 60AA/2021/0009872, ngày 22/12/2021 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện K.

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)**

Phạm Thị Huyền Trang