

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

Bản án số: 94/2022/DS-ST

Ngày 28-9-2022

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

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

**NHÂN DANH**  
**NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN KRÔNG PẮC, TỈNH ĐẮK LẮK**

**- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm:**

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

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

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

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

Vào ngày 28 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: 249/2022/TLST-DS ngày 18/5/2022 về việc “Tranh chấp hợp đồng giao khoán và yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 177/2022/QĐXXST-DS ngày 08 tháng 9 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 120/2022/QĐST-DS ngày 22 tháng 9 năm 2022, giữa:

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

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

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

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

**- Bị đơn:** Ông Nguyễn Hữu T1, sinh ngày 30/12/1962; Nơi cư trú: Thôn 17, xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*\* Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Phạm Đình B trình bày:*

Vào ngày 25/8/2011, ông Nguyễn Hữu T1 có đơn xin hợp đồng khoán gôn vườn cây cà phê cho hộ nông trường viên gửi Công ty TNHH MTV cà phê T (nay là Công ty Cổ phần cà phê T) để nhận khoán chăm sóc vườn cây cà phê vối trồng năm 1987 của Công ty có diện tích 9.660m<sup>2</sup>. Trên cơ sở đơn của ông T1, vào ngày 27/8/2011

giữa ông T1 và Công ty đã ký hợp đồng khoán gọn vườn cây cà phê số 856/2011/HĐ-GK với nhau.

Theo hợp đồng số 856/2011/HĐ-GK ngày 27/8/2011 thì ông Nguyễn Hữu T1 đã nhận khoán chăm sóc vườn cây cà phê vối của Công ty có diện tích 9.660m<sup>2</sup>, diện tích bờ lô 1.403m<sup>2</sup>. Địa điểm đất giao khoán thuộc đội 19/5, thửa đất số 93, tờ bản đồ số 18, địa chỉ thửa đất: xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Nội dung giao khoán được nêu rõ tại Điều 1 của hợp đồng đó là: *“1. Bên A khoán gọn vườn cây cà phê cho bên B trực tiếp đầu tư, chăm sóc, bảo vệ, thu hoạch và giao nộp sản phẩm cà phê”*. Nguyên giá vườn cây khi nhận khoán có giá là: 43.487.575 đồng; Giá trị vườn cây còn lại: 25.599.529 đồng. Phần giá trị vườn cây trên đất Công ty góp 51%, chủ hộ góp 49%. Thời hạn giao khoán là 03 năm, sau đó gia hạn đến niên vụ 2018-2019, tính từ ngày ký kết hợp đồng. Mức giao khoán hằng năm ông T1 phải nộp về Công ty theo thỏa thuận trong Hợp đồng giao khoán. Cụ thể: niên vụ 2011-2012 đến niên vụ 2013-2014 nộp 2.417 kg cà phê quả tươi/1 niên vụ tương ứng với 5,50 tạ cà phê nhân/ha/1 niên vụ; từ niên vụ 2014-2015 đến 2018-2019 nộp 2.308 kg cà phê quả tươi/ 1 niên vụ tương ứng với 5,25 tạ cà phê nhân/ha/ 1 niên vụ.

Từ khi nhận vườn cây đến niên vụ 2017-2018, ông T1 đã thực hiện nghĩa vụ chăm sóc vườn cây theo đúng quy định của Công ty và thực hiện đúng nghĩa vụ giao nộp sản phẩm theo Hợp đồng đã ký với Công ty. Đến hết niên vụ 2018-2019 thì hai bên hết hạn hợp đồng. Từ niên vụ năm 2019-2020 đến nay Công ty đã nhiều lần yêu cầu ông T1 đến Công ty để thanh lý, chấm dứt hợp đồng hoặc gia hạn hợp đồng nhưng ông đều không hợp tác. Ông vẫn đang quản lý và hưởng lợi từ vườn cây của Công ty, do đó ông phải có nghĩa vụ đóng sản lượng cho Công ty khi không chịu thanh lý, chấm dứt hợp đồng. Tổng sản lượng cà phê quả tươi mà ông T1 còn nợ của Công ty là 7.558 kg cà phê quả tươi của 04 niên vụ (2018-2019; 2019-2020; 2020-2021; 2021-2022). Trong đó: niên vụ 2018-2019 ông còn nợ 634kg, niên vụ 2019-2020 là 2.308kg, niên vụ 2020-2021 là 2.308kg, niên vụ 2021-2022 là 2.308kg.

Đối với tiền thuê đất phần 49% của ông nộp cho Công ty theo hợp đồng thì ông chưa nộp, hiện ông T1 vẫn còn nợ tiền thuê đất phần 49% của ông (thời gian từ năm 2015-2021) và truy thu tiền thuê đất phần 49% của ông từ năm 2006-2010 theo hợp đồng hợp tác đầu tư và phân chia sản phẩm số 540/HĐHTĐT ngày 01/9/1998 mà hai bên đã thực hiện với nhau và chấm dứt vào năm 2010 (sau đó chuyển sang khoán gọn và ông ký hợp đồng khoán gọn với Công ty theo hợp đồng số 856/2011/HĐ-GK ngày 27/8/2011), thời gian truy thu tiền thuê đất từ năm 2006-2010 của ông Nguyễn Hữu T1 được thực hiện theo Thông báo của Cục thuế tỉnh Đắk Lắk. Tổng số tiền thuê đất ông T1 phải nộp về Công ty phần 49% của ông cho Công ty là 6.754.245 đồng. Cụ thể như sau: Truy thu tiền thuê đất từ năm 2006-2010 là 564.891 đồng, truy thu tiền thuê đất từ năm 2015-2017 là 2.316.515 đồng, trả tiền thuê đất các năm: năm 2018 là 968.573 đồng, năm 2019 là 968.573 đồng, năm 2020 là 967.846 đồng, năm 2021 là 967.846 đồng. Diện tích vườn cà phê mà ông T1 nhận khoán của Công ty được tưới mương. Các năm 2018, 2019, 2020 ông tưới vườn cà phê thông qua hệ thống kênh mương của Công ty nhưng chưa trả tiền. Tổng số tiền chưa trả là 1.449.000 đồng.

Tại thời điểm ông T1 nhận khoán vườn cây của Công ty thì tài sản trên đất gồm có các cây trồng sau: 1052 cây cà phê trồng năm 1987; 74 muồng đen trồng năm 1987. Trong quá trình nhận khoán thì hiện nay cây cà phê vối còn lại 900 cây (trong đó: 450 cây loại A, 270 cây loại B, 180 cây loại C); Đối với 74 cây muồng đen được

trồng năm 1987 thì ông đã tự ý chặt và chiếm dụng gỗ tròn 71 cây, có tổng khối lượng gỗ là 46,37m<sup>3</sup> (Công ty có lập biên bản đối với ông nhưng ông không ký, biên bản ngày 07-01-2020 và ngày 02-11-2021 có xác nhận của Công an xã H). Cây muồng đen bị mất không rõ lý do có 03 cây.

Hiện nay hợp đồng giao khoán giữa ông T1 với Công ty đã hết hạn (hết hạn vào niên vụ 2019-2020). Công ty đã động viên, thông báo nhiều lần yêu cầu ông T1 thanh lý, chấm dứt hợp đồng hoặc gia hạn hợp đồng nhưng ông không hợp tác và hiện ông vẫn đang quản lý vườn cây, hưởng lợi từ vườn cây. Do đó, Công ty đã khởi kiện ông Nguyễn Hữu T1 đến Tòa án. Nguyên vọng của Công ty Cổ phần cà phê T đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết:

- Chấm dứt Hợp đồng khoán gọn vườn cây cà phê số 856/2011/HĐ-GK giữa Công ty TNHH MTV cà phê T (nay là Công ty Cổ phần cà phê T) với ông Nguyễn Hữu T1.

Buộc ông Nguyễn Hữu T1 phải trả lại toàn bộ đất, vườn cây cà phê cho Công ty Cổ phần cà phê T với diện tích 9.660m<sup>2</sup>, diện tích bờ lô 1.403m<sup>2</sup>, tại thửa 93, tờ bản đồ số 18, thuộc đội 19/5, địa chỉ thửa đất: xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Theo GCNQSDĐ số K 239519, do UBND tỉnh Đắk Lắk cấp cho Công ty Cổ phần cà phê T vào ngày 16/5/1997. Thửa đất có tứ cận: Phía Bắc giáp: Thửa số 52 (người nhận khoán ông Đào Công L); Phía Nam giáp: Thửa số 96 (người nhận khoán ông Hà Huy T2); Phía Đông giáp: Thửa số 92 (người nhận khoán ông Bùi Tiến L1); Phía Tây giáp: Thửa số 94 (người nhận khoán bà Thân Thị T3).

- Buộc ông Nguyễn Hữu T1 phải trả cho Công ty Cổ phần cà phê T 7.558 kg cà phê quả tươi của 04 niên vụ (2018-2019, 2019-2020, 2020-2021, 2021-2022). Trong đó: niên vụ 2018-2019 là 634kg, niên vụ 2019-2020 là 2.308kg, niên vụ 2020-2021 là 2.308kg, niên vụ 2021-2022 là 2.308kg. Quy đổi thành tiền tại thời điểm xét xử sơ thẩm là 78.072.000 đồng.

- Buộc ông Nguyễn Hữu T1 phải trả cho Công ty Cổ phần cà phê T tiền thuê đất về Công ty phần 49% của ông (truy thu tiền thuê đất của ông từ năm 2006-2010 và từ năm 2015-2017), trả tiền thuê đất 04 năm (2018, 2019, 2020, 2021) với tổng tiền là 6.754.245 đồng.

Theo đơn khởi kiện Công ty yêu cầu ông T1 trả tiền thuê đất phần 49% của ông về Công ty với số tiền là 6.749.469 đồng. Tuy nhiên, căn cứ vào diện tích nhận khoán và diện tích bờ lô mà Công ty đã giao cho ông nên số liệu mà Công ty đã tính toán khi khởi kiện có sự sai số. Do đó, số tiền thuê đất thực tế mà ông T1 phải nộp phần 49% của ông cho Công ty theo Thông báo của Cục thuế tỉnh Đắk Lắk là 6.754.245 đồng.

- Buộc ông Nguyễn Hữu T1 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, năm 2019 và năm 2020 với tổng số tiền 1.449.000 đồng.

- Trong quá trình Tòa án thụ lý giải quyết vụ án thì ngày 28/7/2022, Công ty có đơn khởi kiện bổ sung đối với ông Nguyễn Hữu T1, yêu cầu ông phải bồi thường 100% trị giá 71 cây muồng do ông tự ý chặt. Nguyên vọng của Công ty đề nghị Tòa án xem xét buộc ông Nguyễn Hữu T1 phải đền bù thiệt hại cho Công ty Cổ phần cà phê T do hành vi chặt phá cây muồng đen được trồng năm 1987 để che bóng chắn gió cho vườn cây, với số lượng là 71 cây, có khối lượng gỗ tròn là 46,37m<sup>3</sup>. Giá bồi thường theo kết quả định giá mà Hội đồng định giá đã xác định giá vào ngày 19/8/2022, có tổng trị giá là 214.229.400 đồng.

Tuy nhiên, tại phiên tòa Công ty chỉ yêu cầu ông T1 bồi thường giá trị cây muồng phần 70% của Công ty mà ông đã tự ý chặt, khai thác với số tiền là 149.960.580 đồng (tương ứng 70% x 214.229.400 đồng). Đối với số tiền còn lại 64.268.820 đồng trị giá của 71 cây muồng đen trồng năm 1987 phần 30% của ông T1 thì Công ty không yêu cầu ông phải bồi thường và không yêu cầu Tòa án giải quyết nữa. Nguyên đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với số tiền này. Ngoài ra không có yêu cầu gì thêm.

\* *Quá trình làm việc tại Tòa án, bị đơn ông Nguyễn Hữu T1 khai:* Ông hoàn toàn không đồng ý với nội dung khởi kiện của Công ty Cổ phần cà phê T. Vì ông chưa ký Hợp đồng với Công ty Cổ phần cà phê T nên chưa chấm dứt hợp đồng được. Và hiện ông đang kiện Công ty TNHH MTV cà phê T theo hợp đồng cũ; đối với diện tích khoán 9660m<sup>2</sup> cà phê trồng năm 1987 theo hợp đồng khoán gọn vườn cây cà phê số 856/2011/HĐ-GK ngày 27/8/2011 thì vườn cây cà phê đã già cỗi, cây không đạt năng suất nên không có sản lượng thu hoạch do đó không có sản phẩm để đóng cho Công ty từ niên vụ 2018 cho đến nay và hiện nay dân đang kiện; ông không đồng ý trả tiền thuê đất; đối với tiền kênh mương thì sẽ trả sau.

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

- Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, Thẩm phán, Thư ký, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; Thành phần Hội đồng xét xử và thư ký phiên tòa đúng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử; Đối với bị đơn mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tham gia phiên tòa nhưng 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 áp dụng Điều 5, khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, điểm c khoản 1 Điều 217, Điều 218, Điều 219, Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015; các Điều 388, 390, 392, 412, 414, 501, 502, 503, 506, 507, 508, 510, 511 của Bộ luật dân sự năm 2005; điểm c khoản 1 Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015; Các Điều 7, 8, 9, 10, 12 của Nghị định số 135/2005/NĐ-CP ngày 08/11/2005 của Chính phủ; Thông tư số 102/2006/TT-BNN ngày 13 tháng 11 năm 2006 của Bộ nông nghiệp và phát triển nông thôn hướng dẫn một số điều của Nghị định số 135/2005/NĐ-CP ngày 08 tháng 11 năm 2005 của Chính phủ; Luật đất đai năm 2003.

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

**1.1** Buộc ông Nguyễn Hữu T1 phải trả cho Công ty Cổ phần cà phê T 7.558 kg cà phê quả tươi của 04 niên vụ (2018-2019, 2019-2020, 2020-2021, 2021-2022). Quy ra trị giá bằng tiền là 78.072.000 đồng (*bảy mươi tám triệu, không trăm bảy mươi hai nghìn đồng*).

**1.2** Buộc ông Nguyễn Hữu T1 phải nộp tiền thuê đất phần 49% của ông cho Công ty Cổ phần cà phê T (truy thu tiền thuê đất từ năm 2006-2010, năm 2015-2017; trả tiền thuê đất từ năm 2018-2021) với tổng số tiền 6.754.245 đồng.

**1.3** Buộc ông Nguyễn Hữu T1 phải trả tiền khấu hao kênh mương hồ đập cho Công ty Cổ phần cà phê T các năm 2018, 2019, 2020 với số tiền là 1.449.000 đồng (*một triệu, bốn trăm bốn mươi chín nghìn đồng*).

**1.4** Buộc ông Nguyễn Hữu T1 phải bồi thường cho Công ty Cổ phần cà phê T thiệt hại do hành vi tự ý chặt phá 71 cây muồng đen trồng năm 1987 phần 70% của Công ty với số tiền 149.960.580 đồng (*một trăm bốn mươi chín triệu, chín trăm sáu mươi nghìn, năm trăm tám mươi đồng*).

**1.5** Chấm dứt Hợp đồng khoán gọn vườn cây cà phê số 856/2011/HĐ-KG ngày 27/8/2011 đã ký kết giữa Công ty TNHH MTV cà phê T (nay là Công ty Cổ phần cà phê T) với ông Nguyễn Hữu T1.

Buộc ông Nguyễn Hữu T1 phải trả toàn bộ đất và vườn cây cà phê với diện tích 9.660m<sup>2</sup> và diện tích bờ lô 1.403m<sup>2</sup>, tại thửa 93, tờ bản đồ số 18, thuộc đội 19/5, địa chỉ thửa đất: xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Theo GCNQSDĐ số K 239519, do UBND tỉnh Đắk Lắk cấp cho Công ty Cổ phần cà phê T vào ngày 16/5/1997. Và tài sản trên đất đã nhận khoán là 900 cây cà phê với trồng năm 1987.

Buộc ông Nguyễn Hữu T1 tự di dời, nhổ bỏ đối với 50 cây sầu riêng Dona ghép (30 cây trồng vào năm 2019 và 20 cây trồng năm 2020).

Công ty Cổ phần cà phê T có trách nhiệm trả lại giá trị vườn cây trên đất cho ông Nguyễn Hữu T1 với số tiền là: 47.220.075 đồng (*bốn mươi bảy triệu, hai trăm hai mươi nghìn, không trăm bảy mươi lăm đồng*).

**2.** Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của Công ty Cổ phần cà phê T đối với số tiền 64.268.820 đồng là trị giá của 71 cây muồng đen phần 30% mà Công ty không yêu cầu ông Nguyễn Hữu T1 phải trả lại cho Công ty.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

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

#### **[1] Về tố tụng:**

- Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Căn cứ vào đơn khởi kiện và đơn khởi kiện bổ sung của nguyên đơn thì Hội đồng xét xử xác định đây là Tranh chấp hợp đồng giao khoán và yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản. Bị đơn ông Nguyễn Hữu T1 có địa chỉ tại xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Bị đơn ông Nguyễn Hữu T1 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần hai nhưng ông vẫn vắng mặt tại phiên tòa không có lý do, không có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn.

**[2] Về nội dung:** Qua xem xét Hợp đồng khoán gọn vườn cây cà phê số 856/2011/HĐ-GK ngày 27 tháng 8 năm 2011 giữa Công ty TNHH MTV cà phê T với ông Nguyễn Hữu T1 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 T1 đều đã thực hiện nghĩa vụ chăm sóc vườn cây theo đúng quy định của Công ty và thực hiện đầy đủ nghĩa vụ giao nộp sản phẩm theo Hợp đồng giao khoán vườn cây đã ký kết với Công ty kể từ lúc ký kết cho đến hết niên vụ cà phê 2017-2018. Do đó, việc thỏa thuận giữa Công ty với ông Nguyễn Hữu T1 tại Hợp đồng số 856/2011/HĐ-GK ngày 27 tháng 8 năm 2011 là căn cứ để giải quyết vụ án và là

chứng cứ không cần chứng minh theo quy định tại Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2.1] Xét yêu cầu khởi kiện về việc buộc ông Nguyễn Hữu T1 phải trả cho Công ty Cổ phần cà phê T 7.558kg cà phê quả tươi của 04 niên vụ (2018-2019, 2019-2020, 2020-2021, 2021-2022). Hội đồng xét xử thấy: theo điểm c khoản 2 Điều 3 của Hợp đồng khoán gọn đã ký thì bên B (ông T1) có nghĩa vụ “*Thực hiện nộp sản lượng cho bên A theo quy định*”. Năm 2019-2020 hết thời hạn hợp đồng, Công ty đã có thông báo yêu cầu ông cùng Công ty chấm dứt, thanh lý hợp đồng hoặc gia hạn hợp đồng nhưng ông không hợp tác. Ông vẫn trực tiếp quản lý vườn cây nhận khoán và hưởng lợi từ vườn cây từ năm 2019-2020 cho đến nay.

Quá trình giải quyết vụ án, tại bản tự khai ông T1 không đồng ý trả sản lượng cho Công ty. Ông cho rằng: vườn cây cà phê đã già cỗi, cây không đạt năng suất nên không có sản lượng thu hoạch do đó không có sản phẩm để đóng cho Công ty từ niên vụ 2018 cho đến nay. Tuy nhiên ông T1 không đưa ra được chứng cứ nào để chứng minh, do đó lời trình bày của ông T1 là không có căn cứ nên không chấp nhận.

Căn cứ bảng kê chi tiết công nợ thể hiện từ niên vụ 2018-2019 đến niên vụ 2021-2022 ông T1 chưa đóng sản lượng cà phê quả tươi cho Công ty là 7.558kg cà phê quả tươi, cụ thể: niên vụ năm 2018-2019 theo hợp đồng ông T1 phải nộp về cho Công ty 2.308kg cà phê quả tươi, tuy nhiên ông mới nộp 1.674kg và ông còn nợ Công ty 634kg. Niên vụ 2019-2020 mặc dù đã hết hạn hợp đồng, Công ty đã thông báo nhiều lần để ông đến Công ty ký kết lại hợp đồng hoặc thanh lý, chấm dứt hợp đồng nhưng ông không chịu hợp tác mà vẫn canh tác trên vườn cây, thu sản phẩm nên ông phải có nghĩa vụ nộp sản lượng cho Công ty tương đương với sản lượng niên vụ cuối (2018-2019) theo hợp đồng là 2.308kg cà phê quả tươi/1niên vụ. Như vậy niên vụ 2019-2020 ông nộp 2.308kg, niên vụ 2020-2021 nộp 2.308kg, niên vụ 2021-2022 nộp 2.308kg. Như vậy, việc ông T1 không đóng sản lượng cho Công ty đã vi phạm Điều 3 của hợp đồng giao khoán đã ký kết. Do đó, HĐXX cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty Cổ phần cà phê T, buộc ông Nguyễn Hữu T1 phải trả cho Công ty Cổ phần cà phê T 7.558kg cà phê quả tươi còn nợ của 04 niên vụ (2018-2019, 2019-2020, 2020-2021, 2021-2022). Giá cà phê tại thời điểm xét xử sơ thẩm là: (47.000đồng/kg : 4,55kg) x 7.558kg = 78.072.000 đồng (*bảy mươi tám triệu, không trăm bảy mươi hai nghìn đồng*).

[2.2] Xét yêu cầu khởi kiện về việc buộc ông Nguyễn Hữu T1 phải nộp tiền thuê đất phần 49% của ông cho Công ty Cổ phần cà phê T (truy thu tiền thuê đất từ năm 2006-2010 và năm 2015-2017; trả tiền thuê đất từ năm 2018-2021) với tổng số tiền 6.754.245 đồng. Hội đồng xét xử thấy: tại điểm g khoản 2 Điều 3 của Hợp đồng khoán gọn đã ký kết giữa Công ty với ông Nguyễn Hữu T1 quy định về nghĩa vụ của bên B thì bên B có nghĩa vụ: “*Nộp tiền thuê đất, thuế đất nông nghiệp cho nhà nước, theo tỷ lệ 51-49%, phần bên B 49% nộp vào tháng 11 trong năm thông qua bên A*”. Tuy nhiên, trong thời gian từ năm 2015-2021 ông T1 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. Làm việc tại Tòa án, tại bản tự khai ông T1 không đồng ý trả tiền thuê đất phần 49% của ông cho Công ty theo như cam kết tại hợp đồng.

Và theo tài liệu chứng cứ do Công ty cung cấp thì trước khi ông T1 ký hợp đồng khoán gọn số 856/2011/HĐ-GK ngày 27/8/2011 với Công ty, thì giữa ông và Công ty trước đó có thực hiện với nhau theo hợp đồng hợp tác đầu tư. Cụ thể ông Nguyễn

Hữu T1 với Công ty thực hiện theo hợp đồng hợp tác đầu tư và phân chia sản phẩm hợp đồng số 540/HĐHTĐT ký ngày 01/9/1998 thì từ năm 2006-2010 Cơ quan thuế đã miễn sai tiền thu thuế nên Cục thuế tỉnh Đắk Lắk đã có Thông báo số 43/CT-THNVDT ngày 08/01/2018 về việc truy thu tiền thuê đất đã miễn sai đối tượng theo kết luận Kiểm toán Nhà nước thì từ năm 2006-2010 (05 năm) tiền thuê đất được tính 1.042.067 đồng/1ha. Do Cục thuế tỉnh Đắk Lắk truy thu tiền thuê đất đối với ông và Công ty nên nay Công ty khởi kiện là có căn cứ. Đối với việc truy thu tiền thuê đất từ năm 2015-2017 và trả tiền thuê đất hằng năm từ năm 2018-2021 được thực hiện theo các Thông báo thuế của Cục thuế tỉnh Đắk Lắk. Cụ thể: Thông báo số 802/TB-CT ngày 24/04/2018 về việc nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước + Thông báo số 984/TB-CT ngày 07/05/2019 về việc nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước thì: Năm 2015 tiền thuê đất được tính 699.849 đồng/1ha; từ năm 2016-2017 tiền thuê đất được tính 1.786.739 đồng/1ha/năm; từ năm 2018-2019 tiền thuê đất được tính 1.786.748 đồng/1ha/năm; Thông báo số 0695 ngày 23/3/2020 về việc nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước năm 2020 thì năm 2020 tiền thuê đất được tính 1.785.408 đồng/1ha; Thông báo số 1252 ngày 29/4/2021 Về tiền thuê đất theo hình thức nộp hằng năm thì năm 2021 tiền thuê đất được tính 1.785.408 đồng/1ha.

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

	Thời gian thu	Số tiền thuê đất thu 100%/ha	Diện tích (Đvt: ha)	Phần 49%	Thành tiền (Đvt: Đồng)
<b>Nguyễn Hữu T1.</b> Đơn vị: Đội 19/5, Thửa số 93, tờ bản đồ số 18, xã H	2006-2010	1,042,067	1.1063	49%	564,891
	2015	699,849	1.1063	49%	379,379
	2016	1,786,739	1.1063	49%	968,568
	2017	1,786,739	1.1063	49%	968,568
	2018	1,786,748	1.1063	49%	968,573
	2019	1,786,748	1.1063	49%	968,573
	2020	1,785,408	1.1063	49%	967,846
	2021	1,785,408	1.1063	49%	967,846
	<b>Tổng cộng:</b>				<b>6,754,245</b>

Như vậy, tổng tiền thuê đất cần buộc ông Nguyễn Hữu T1 phải nộp phần 49% của ông cho Công ty là 6.754.245 đồng (*sáu triệu, bảy trăm năm mươi bốn nghìn, hai trăm bốn mươi lăm đồng*).

[2.3] Xét yêu cầu khởi kiện về việc buộc ông Nguyễn Hữu T1 phải trả cho Công ty Cổ phần cà phê T tiền khấu hao kênh mương hồ đập tưới cho vườn cà phê 03 năm (từ năm 2018-2020) với tổng số tiền 1.449.000 đồng. Hội đồng xét xử 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% đáng lẽ 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 700kg/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 cả 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 ông Nguyễn Hữu T1 đã nhận khoán của Công ty để tính như sau: Năm 2018, 2019, 2020: tiền khấu hao kênh mương hồ đập là: 0.966ha x 500.000đồng/ha x 03 năm = 1.449.000 đồng.

Do đó, Công ty khởi kiện buộc ông Nguyễn Hữu T1 phải trả cho Công ty tiền khấu hao kênh mương, hồ đập 03 năm (từ năm 2018- 2020) với số tiền 1.449.000 đồng là có cơ sở chấp nhận.

[2.4] Xét yêu cầu khởi kiện về việc buộc ông Nguyễn Hữu T1 phải bồi thường cho Công ty Cổ phần cà phê T thiệt hại do hành vi tự ý chặt phá 71 cây muồng đen trồng năm 1987 phần 70% của Công ty với số tiền là 149.960.580 đồng. Hội đồng xét xử thấy:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 6 của Hợp đồng đã ký kết quy định về điều khoản cam kết chung thì: “*Công ty thống nhất quản lý cây muồng đen hiện có trên lô cà phê giao khoán, nếu vì lý do quá dày rợp, già cỗi phải cắt tỉa hoặc khi vườn cây thanh lý thì công ty sẽ tổ chức kiểm kê, lập thủ tục bán theo phương thức đấu thầu...*”. Quá trình làm việc tại Tòa án, Tòa án đã tổng đạt hợp lệ văn bản tố tụng của Tòa án để ông T1 đến Tòa án tham gia tố tụng theo nội dung khởi kiện bổ sung của nguyên đơn nhưng ông không đến để làm việc nên Tòa án không ghi nhận được ý kiến của ông về việc ông tự ý chặt hạ cây muồng của Công ty hay không. Do đó, Tòa án căn cứ vào hợp đồng mà ông T1 và Công ty đã xác lập cùng các tài liệu chứng cứ và lời khai do Công ty cung cấp để xem xét và chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty. Do ông T1 không hợp tác nên Tòa án không tiến hành thẩm định tại chỗ được, do đó Tòa án dựa vào số lượng cây do Công ty cung cấp đã xác định thiệt hại do hành vi tự ý chặt phá 71 cây muồng đen trồng năm 1987 của ông T1 theo kết quả định giá ngày 19/8/2022 có giá 214.229.400 đồng. Căn cứ khoản 1 Điều 6 của Hợp đồng số 856/2011/HĐ-GK ngày 27/8/2011 và tại mục 7.2.1.2 của Bảng phương án khoán gọn vườn cây cà phê cho hộ nông trường viên đã được UBND tỉnh phê duyệt theo Quyết định số 1399/QĐ-UBND ngày 08/6/2011 quy định: Đối với cây muồng đen trồng trên lô cà phê từ năm 1993 trở về sau này khi cắt tỉa hoặc thanh lý thì phân chia theo



tỷ lệ 51%-49%; Đối với cây muồng đen trồng trên lô cà phê từ năm 1992 trở về trước thì chủ hộ được hưởng 30% tổng giá trị, công ty hưởng 70% tổng giá trị.

Như vậy, đối với cây muồng đen được trồng năm 1987 nhằm mục đích: làm cây chắn gió và che bóng cho cây cà phê theo quy trình kỹ thuật. Hiện đã bị ông T1 tự ý chặt hạ 71 cây (Công ty có lập biên bản) với tổng khối lượng gỗ là 46,37m<sup>3</sup>, có tổng trị giá là 214.229.400 đồng và căn cứ vào khoản 1 Điều 6 của Hợp đồng để xem xét chia theo tỷ lệ 30%-70%.

Do đó, phần 70% của Công ty là 149.960.580 đồng (70% x 214.229.400 đồng) và phần 30% của ông T1 là 64.268.820 đồng (30% x 214.229.400 đồng). Vì vậy, Hội đồng xét xử có cơ sở để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty về việc buộc ông Nguyễn Hữu T1 phải bồi thường cho Công ty Cổ phần cà phê T thiệt hại do hành vi tự ý chặt phá cây muồng phần 70% của Công ty với số tiền là 149.960.580 đồng.

Đối với phần 30% còn lại là trị giá của 71 cây muồng đen đã bị ông T1 tự ý chặt, thiệt hại với số tiền 64.268.820 đồng thì tại phiên tòa Công ty không yêu cầu ông Nguyễn Hữu T1 phải bồi thường nữa và không yêu cầu Tòa án giải quyết đối với số tiền này. Vì vậy, Hội đồng xét xử căn cứ điểm c khoản 1 Điều 217, Điều 218, Điều 219, Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự, đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với số tiền 64.268.820 đồng. Công ty được quyền khởi kiện lại đối với số tiền trên theo quy định của pháp luật.

[2.5] Xét yêu cầu khởi kiện của về việc chấm dứt hợp đồng khoán gọn giữa ông Nguyễn Hữu T1 với Công ty TNHH MTV cà phê T (nay là Công ty Cổ phần cà phê T) theo hợp đồng khoán gọn vườn cây cà phê số 856/2011/HĐ-GK ngày 27/8/2011. Hội đồng xét xử thấy:

Tại điểm f khoản 1 Điều 2 của Hợp đồng quy định về quyền và nghĩa vụ của bên A (Công ty TNHH MTV cà phê T) thì bên A có quyền “*Hủy bỏ hợp đồng giao khoán, thu hồi diện tích giao khoán khi bên nhận khoán vi phạm hợp đồng...*”. Và tại khoản 5 Điều 6 của Hợp đồng quy định về điều khoản cam kết chung có nêu “*Trong quá trình thực hiện hợp đồng bên B không hoàn thành chỉ tiêu giao nộp sản phẩm cà phê theo định mức hàng năm, thì bên A có quyền áp dụng các biện pháp cần thiết để thu hồi nợ và đơn phương chấm dứt hợp đồng giao khoán, thu hồi vườn cây cà phê giao khoán, tiến hành giao cho người khác hợp đồng*”.

Như vậy, việc ông Nguyễn Hữu T1 không đóng sản lượng cho Công ty, không nộp tiền thuê đất phần 49% của ông cho Công ty theo thỏa thuận, không nộp tiền khấu hao kênh mương cho Công ty theo cam kết đã thỏa thuận và ông tự ý chặt hạ cây muồng đen của Công ty là vi phạm hợp đồng khoán gọn đã ký kết, đây là lỗi hoàn toàn thuộc về ông T1 nên Công ty có quyền chấm dứt hợp đồng giao khoán, thu hồi diện tích giao khoán. Căn cứ theo quy định tại Điều 511 của Bộ luật dân sự 2005 thì Hội đồng xét xử có căn cứ để chấp nhận yêu cầu khởi kiện chấm dứt hợp đồng, buộc ông T1 phải trả lại toàn bộ diện tích đất đã nhận khoán và diện tích đất bờ lô là đúng quy định của pháp luật. Cụ thể buộc ông Nguyễn Hữu T1 trả lại cho Công ty Cổ phần cà phê T diện tích cà phê giao khoán 9660m<sup>2</sup>, diện tích bờ lô 1.403m<sup>2</sup>, tại thửa 93, tờ bản đồ số 18, thuộc đội 19/5, địa chỉ thửa đất: xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Theo GCNQSDĐ số K 239519, do UBND tỉnh Đắk Lắk cấp cho Công ty Cổ phần cà phê T vào ngày 16/5/1997. Thửa đất có tứ cận: Phía Bắc giáp: Thửa số 52 (người nhận khoán ông Đào Công L); Phía Nam giáp: Thửa số 96 (người nhận khoán ông Hà

Huy T2); Phía Đông giáp: Thửa số 92 (người nhận khoán ông Bùi Tiến L1); Phía Tây giáp: Thửa số 94 (người nhận khoán bà Thân Thị T3).

- Về giải quyết hậu quả khi chấm dứt hợp đồng giao khoán: Tại biên bản định giá tài sản ngày 19/8/2022 thì tổng giá trị tài sản trên đất (hiện có) gồm: cây cà phê, cây trồng khác (cây sầu riêng) có trị giá là: 140.159.500 đồng (*một trăm bốn mươi triệu, một trăm năm mươi chín nghìn, năm trăm đồng*); tổng giá trị của cây muồng đen đã bị ông Nguyễn Hữu T1 tự ý chặt và chiếm dụng gỗ tròn (hiện không còn) theo xác định giá có trị giá là 214.229.400 đồng (*hai trăm mười bốn triệu, hai trăm hai mươi chín nghìn, bốn trăm đồng*).

Theo quy định tại Điều 1 của Hợp đồng có nêu: “*Phần giá trị vườn cây trên đất Công ty góp 51%, chủ hộ góp 49%*”. Mặt khác, hợp đồng giao khoán giữa ông T1 với Công ty hai bên không thỏa thuận về mức độ khấu hao của tài sản. Và tại khoản 1 Điều 6 của hợp đồng, khi chấm dứt hợp đồng giữa các bên thì Công ty có trách nhiệm trả lại cho ông T1 phần 30% đối với cây muồng đen trồng từ năm 1992 trở về trước. Tuy nhiên 71 cây muồng được trồng năm 1987 đã bị ông T1 tự ý chặt và đã được bồi hoàn giá trị theo tỉ lệ 30%-70% được nêu tại mục [2.4] nên không đề cập. Vì vậy Công ty chỉ có trách nhiệm trả lại phần 49% trị giá của cây cà phê cho ông T1 với số tiền là 47.220.075 đồng (tương ứng 49% x 96.367.500 đồng).

Đối với cây trồng khác (là cây sầu riêng) được ông T1 tự trồng trên diện tích đất nhận khoán (thời gian trồng vào năm 2019, năm 2020) theo biên bản định giá ngày 19/8/2022 của Hội đồng định giá tài sản, thì thấy: 50 cây sầu riêng DoNa ghép (gồm: 30 cây trồng năm 2019, 20 cây trồng năm 2020) có tổng trị giá là 43.792.000 đồng. Đối với các cây sầu riêng này được ông T1 trồng khi đã hết thời hạn hợp đồng (Hợp đồng số 856/2011/HĐ-GK ngày 27/8/2011 giữa ông T1 với Công ty hết hạn vào niên vụ 2018-2019). Khi hết hạn hợp đồng, Công ty đã nhiều lần yêu cầu ông đến Công ty để thanh lý, chấm dứt hợp đồng hoặc gia hạn hợp đồng nhưng ông không hợp tác mà vẫn quản lý hưởng lợi vườn cây và tự ý trồng cây trồng khác trên đất không được sự đồng ý của Công ty. Và tại phiên tòa, Công ty không đồng ý nhận lại những tài sản này. Do vậy, khi chấm dứt hợp đồng thì ông T1 phải tự di dời, nhổ bỏ đối với 50 cây sầu riêng DoNa ghép (30 cây trồng năm 2019, 20 cây trồng năm 2020) và Công ty không phải hoàn trả giá trị đối với cây trồng này.

Như vậy, ông Nguyễn Hữu T1 phải trả lại cho Công ty Cổ phần cà phê T toàn bộ tài sản là cây trồng trên diện tích đất mà ông đã nhận khoán của Công ty, bao gồm: 900 cây cà phê vôi trồng năm 1987.

Ông Nguyễn Hữu T1 phải tự di dời, nhổ bỏ đối với 50 cây sầu riêng DoNa ghép (30 cây trồng năm 2019, 20 cây trồng năm 2020).

Công ty Cổ phần cà phê T có trách nhiệm trả lại giá trị vườn cây trên đất cho ông Nguyễn Hữu T1 với số tiền là: 47.220.075 đồng (*bốn mươi bảy triệu, hai trăm hai mươi nghìn, không trăm bảy mươi lăm đồng*).

[3] Về các chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí định giá tài sản là 5.200.000 đồng, số tiền này nguyên đơn đã nộp. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận, nên căn cứ Điều 157, Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 thì bị đơn ông Nguyễn Hữu T1 phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản. Vì vậy, cần buộc ông Nguyễn Hữu T1 phải thanh toán lại cho nguyên đơn Công ty Cổ phần cà phê T số tiền 5.200.000 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 một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn ông Nguyễn Hữu T1 phải chịu 300.000 đồng án phí không có giá ngạch và 11.812.000 đồng án phí có giá ngạch, theo mức:  $(78.072.000 \text{ đồng} + 6.754.245 \text{ đồng} + 1.449.000 + 149.960.580) \times 5\% = 11.812.000 \text{ đồng}$ . Tổng cộng ông Nguyễn Hữu T1 phải chịu 12.112.000 đồng (*mười hai triệu, một trăm mười hai nghìn đồng*) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho Công ty Cổ phần cà phê T số tiền 2.196.000 đồng theo biên lai thu số AA/2021/0016120 ngày 16/5/2022 và số tiền 4.173.000 đồng theo biên lai thu số AA/2021/0016416 ngày 08/8/2022 tiền tạm ứng án phí mà Công ty đã nộp tại Chi Cục thi hành án dân sự huyện Krông Pắc.

[5] Xét quan điểm và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk tại phiên tòa là có căn cứ và đúng pháp luật nên Hội đồng xét xử cần chấp nhận.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

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

- Căn cứ các Điều 388, 390, 392, 412, 414, 501, 502, 503, 506, 507, 508, 510, 511 của Bộ luật dân sự năm 2005; điểm c khoản 1 Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015; Các Điều 7, 8, 9, 10, 12 của Nghị định số 135/2005/NĐ-CP ngày 08 tháng 11 năm 2005 của Chính phủ; Thông tư số 102/2006/TT-BNN ngày 13 tháng 11 năm 2006 của Bộ nông nghiệp và phát triển nông thôn hướng dẫn một số điều của Nghị định số 135/2005/NĐ-CP ngày 08 tháng 11 năm 2005 của Chính phủ; Luật đất đai năm 2003.

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

#### **Tuyên xử:**

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

1.1 Buộc ông Nguyễn Hữu T1 phải trả cho Công ty Cổ phần cà phê T 7.558 kg cà phê quả tươi của 04 niên vụ (2018-2019, 2019-2020, 2020-2021, 2021-2022). Quy ra trị giá bằng tiền là 78.072.000 đồng (*bảy mươi tám triệu, không trăm bảy mươi hai nghìn đồng*).

1.2 Buộc ông Nguyễn Hữu T1 phải nộp tiền thuê đất phần 49% của ông cho Công ty Cổ phần cà phê T (truy thu tiền thuê đất từ năm 2006-2010, năm 2015-2017; trả tiền thuê đất từ năm 2018-2021) với tổng số tiền 6.754.245 đồng (*sáu triệu, bảy trăm năm mươi bốn nghìn, hai trăm bốn mươi lăm đồng*).

1.3 Buộc ông Nguyễn Hữu T1 phải trả tiền khấu hao kênh mương hồ đập cho Công ty Cổ phần cà phê T 03 năm (từ năm 2018-2020) với số tiền là 1.449.000 đồng (*một triệu, bốn trăm bốn mươi chín nghìn đồng*).

**1.4** Buộc ông Nguyễn Hữu T1 phải bồi thường cho Công ty Cổ phần cà phê T thiệt hại do hành vi tự ý chặt phá 71 cây muồng đen trồng năm 1987 phần 70% của Công ty với số tiền 149.960.580 đồng (*một trăm bốn mươi chín triệu, chín trăm sáu mươi nghìn, năm trăm tám mươi đồng*).

**1.5** Chấm dứt Hợp đồng khoán gọn vườn cây cà phê số 856/2011/HĐ-KG ngày 27/8/2011 đã ký kết giữa Công ty TNHH MTV cà phê T (nay là Công ty Cổ phần cà phê T) với ông Nguyễn Hữu T1.

Buộc ông Nguyễn Hữu T1 phải trả toàn bộ đất và vườn cây cà phê với diện tích 9.660m<sup>2</sup> và diện tích bờ lô 1.403m<sup>2</sup>, tại thửa 93, tờ bản đồ số 18, thuộc đội 19/5, địa chỉ thửa đất: xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Theo GCNQSDĐ số K 239519, do UBND tỉnh Đắk Lắk cấp cho Công ty Cổ phần cà phê T vào ngày 16/5/1997. Thửa đất có tứ cận: Thửa đất có tứ cận: Phía Bắc giáp: Thửa số 52 (người nhận khoán ông Đào Công L); Phía Nam giáp: Thửa số 96 (người nhận khoán ông Hà Huy T2); Phía Đông giáp: Thửa số 92 (người nhận khoán ông Bùi Tiến L1); Phía Tây giáp: Thửa số 94 (người nhận khoán bà Thân Thị T3). Và tài sản trên đất nhận khoán là: 900 cây cà phê vối trồng năm 1987.

Buộc ông Nguyễn Hữu T1 tự di dời, nhổ bỏ đối với 50 cây sầu riêng Dona ghép (30 cây trồng vào năm 2019 và 20 cây trồng năm 2020).

Công ty Cổ phần cà phê T có trách nhiệm trả lại giá trị vườn cây trên đất cho ông Nguyễn Hữu T1 với số tiền là: 47.220.075 đồng (*bốn mươi bảy triệu, hai trăm hai mươi nghìn, không trăm bảy mươi lăm đồng*).

**2.** Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của Công ty Cổ phần cà phê T về việc Công ty không yêu cầu ông Nguyễn Hữu T1 phải trả cho Công ty trị giá của cây muồng đen phần 30% còn lại với số tiền là 64.268.820 đồng.

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

**3.** Về chi phí tố tụng: Buộc ông Nguyễn Hữu T1 phải trả cho Công ty cổ phần cà phê T 5.200.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản.

Kể từ ngày quyết định có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án, cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

#### **4. Về án phí:**

Ông Nguyễn Hữu T1 phải chịu 300.000 đồng án phí không có giá ngạch và 11.812.000 đồng án phí có giá ngạch. Tổng cộng ông Nguyễn Hữu T1 phải chịu 12.112.000 đồng (*mười hai triệu, một trăm mười hai nghìn đồng*) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho Công ty Cổ phần cà phê T số tiền 2.196.000 đồng theo biên lai thu số AA/2021/0016120 ngày 16/5/2022 và số tiền 4.173.000 đồng theo biên lai thu số AA/2021/0016416 ngày 08/8/2022 tiền tạm ứng án phí mà Công ty đã nộp tại Chi Cục thi hành án dân sự huyện Krông Pắc.

**5.** Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; Bị đơn vắng mặt tại phiên tòa

được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản sao bản án, hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

*Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án dân sự có quyền 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 Krông Pắc;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, V.P.

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

(Đã ký)

**Phan Thị Dương Thanh**