

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

Bản án số: 93/2022/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 244/2022/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 176/2022/QĐXXST-DS ngày 08 tháng 9 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 119/2022/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: Bà Phạm Thị L, sinh năm 1974; Nơi cư trú: Thôn N, 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, bà Phạm Thị L có đơn xin hợp đồng khoán gọn 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 với trồng năm 1990 của Công ty có diện tích 9.800m².

Trên cơ sở đơn của bà L, vào ngày 27/8/2011 giữa bà L và Công ty đã ký Hợp đồng khoán gọn vườn cây cà phê số 1431/2011/HĐ-GK với nhau.

Theo hợp đồng số 1431/2011/HĐ-GK ngày 27/8/2011 thì: bà Phạm Thị L đã nhận khoán chăm sóc vườn cây cà phê vối của Công ty có diện tích 9.800m², diện tích bờ lô 1.423m². Địa điểm đất giao khoán thuộc đội 30/4, thửa đất số 20, tờ bản đồ số 05 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: 44.583.974 đồng. Giá trị vườn cây còn lại: 24.966.558 đồng. Phần giá trị vườn cây trên đất Công ty góp 51%, chủ hộ góp 49%. Thời hạn giao khoán là 06 năm, sau đó gia hạn đến niên vụ năm 2022-2023, tính từ ngày ký kết hợp đồng. Mức giao khoán hằng năm bà Phạm Thị L phải nộp về Công ty theo thỏa thuận trong Hợp đồng giao khoán. Cụ thể: niên vụ 2011-2012 đến 2013-2014 nộp 2.787kg cà phê quả tươi/1 niên vụ tương ứng với 6,25 tạ cà phê nhân/ha/1 niên vụ; niên vụ 2014-2015 đến 2016-2017 nộp 2.452kg cà phê quả tươi/ 1 niên vụ tương ứng với 5.50 tạ cà phê nhân/ha /1 niên vụ; niên vụ 2017-2018 đến 2022-2023 nộp 2.341kg cà phê quả tươi/ 1 niên vụ tương ứng với 5,25 tạ cà phê nhân/ha/1 niên vụ. Từ khi nhận khoán vườn cây đến niên vụ 2017-2018, bà L 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 đã ký với Công ty.

Tuy nhiên, từ niên vụ 2018-2019 đến niên vụ 2021-2022 bà L đã không thực hiện nghĩa vụ giao nộp sản phẩm cà phê quả tươi cho Công ty theo đúng cam kết trong hợp đồng. Hiện bà còn nợ sản lượng cà phê quả tươi Công ty của 04 niên vụ (2018-2019, 2019-2020, 2020-2021, 2021-2022) là 9.364 kg. Chất lượng cà phê: Tỷ lệ cà phê quả chín: $\geq 85\%$; Tỷ lệ cà phê quả vàng: $\leq 12\%$; Tỷ lệ cà phê quả xanh: $\leq 3\%$; Tỷ lệ tạp chất: $\leq 0,5\%$.

Đối với tiền thuê đất phần 49% của bà nộp cho Công ty theo hợp đồng thì bà chưa nộp, hiện bà vẫn còn nợ tiền thuê đất phần 49% của bà (thời gian từ năm 2015-2021) và truy thu tiền thuê đất phần 49% của bà từ năm 2006-2010 theo hợp đồng hợp tác đầu tư và phân chia sản phẩm số 258/HĐHTĐT ngày 01/9/1998 mà bà với Công ty đã thực hiện với nhau và chấm dứt vào năm 2010 (sau đó chuyển sang khoán gọn và bà ký hợp đồng khoán gọn theo hợp đồng số 1431/2011/HĐ-GK ngày 27/8/2011), thời gian truy thu tiền thuê đất từ năm 2006-2010 của bà Phạm Thị L được thực hiện theo Thông báo của Cục thuế tỉnh Đắk Lắk. Tổng số tiền thuê đất bà L phải nộp về Công ty phần 49% của bà cho Công ty là 6.851.929 đồng. Cụ thể: Truy thu tiền thuê đất từ năm 2006-2010 là 573.061 đồng, truy thu tiền thuê đất từ năm 2015-2017 là 2.350.018 đồng, trả tiền thuê đất các năm: năm 2018 là 982.581 đồng, năm 2019 là 982.581 đồng, năm 2020 là 981.844 đồng, năm 2021 là 981.844 đồng.

Tại thời điểm bà L nhận khoán vườn cây của Công ty thì tài sản trên đất gồm có các cây trồng sau: 1067 cây cà phê được trồng năm 1990; 146 cây muồng đen được trồng năm 1990. Trong quá trình nhận khoán thì hiện nay còn lại 965 cây cà phê (trong đó 627 cây loại A, 241 cây loại B, 97 cây loại C); 146 cây muồng đen thì bà L đã tự ý cắt ngọn, hư hại 40 cây có khối lượng gỗ 17,28m³. Cây hiện còn là 82 cây, số cây muồng bị mất chưa rõ nguyên nhân là 24 cây. Thời điểm bà L tự ý cắt ngọn, hư hại 40 cây có tổng khối lượng gỗ là 17,28m³ thì Công ty có lập biên bản nhưng bà không ký theo biên bản về việc chủ lô tự ý cắt hạ cây muồng đen được lập vào hồi 13 giờ 40 phút ngày 20/12/2021 tại lô bà Phạm Thị L đơn vị 30/4 có xác nhận của Công an xã H.

Do bà L không nộp sản lượng cà phê theo cam kết tại hợp đồng cho Công ty, không nộp tiền thuê đất phần 49% của bà cho Công ty và bà tự ý cắt cây muồng của Công ty. Do đó, Công ty đã khởi kiện bà Phạm Thị L 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 vườn cây cà phê số 1431/2011/HĐ-GK giữa Công ty TNHH MTV cà phê T (nay là Công ty Cổ phần cà phê T) với bà Phạm Thị L.

Buộc bà Phạm Thị L phải trả lại toàn bộ đất, vườn cây cà phê cho Công ty Cổ phần cà phê T với diện tích 9.800m², diện tích bờ lô 1.423m², tại thửa 20, tờ bản đồ số 05, thuộc đội 30/4, 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 17 (người nhận khoán bà Hồ Thị H1); Phía Nam giáp: Thửa số 24 (người nhận khoán ông Nguyễn Thành K); Phía Đông giáp: Thửa số 21 (người nhận khoán ông Lê Tuấn A); Phía Tây giáp: Thửa số 19 (người nhận khoán bà Nguyễn Thị H2).

- Buộc bà Phạm Thị L phải trả cho Công ty Cổ phần cà phê T 9.364kg cà phê quả tươi còn nợ của 04 niên vụ (2018-2019, 2019-2020, 2020-2021, 2021-2022). Chất lượng cà phê: Tỷ lệ cà phê quả chín: $\geq 85\%$; Tỷ lệ cà phê quả vàng: $\leq 12\%$; Tỷ lệ cà phê quả xanh: $\leq 3\%$; Tỷ lệ tạp chất: $\leq 0,5\%$. Quy đổi thành tiền tại thời điểm xét xử sơ thẩm là 96.727.000 đồng.

- Buộc bà Phạm Thị L phải trả cho Công ty Cổ phần cà phê T tiền thuê đất về Công ty phần 49% của bà với tổng tiền là 6.851.929 đồng. Cụ thể: Truy thu tiền thuê đất từ năm 2006-2010 là 573.061 đồng, truy thu tiền thuê đất từ năm 2015-2017 là 2.350.018 đồng, trả tiền thuê đất các năm: năm 2018 là 982.581 đồng, năm 2019 là 982.581 đồng, năm 2020 là 981.844 đồng, năm 2021 là 981.844 đồng.

Theo đơn khởi kiện Công ty yêu cầu bà L trả tiền thuê đất phần 49% của bà về Công ty với số tiền là: 6.847.286 đồng. Tuy nhiên, căn cứ vào diện tích nhận khoán và diện tích bờ lô mà Công ty đã giao cho bà 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 bà L phải nộp phần 49% của bà cho Công ty theo Thông báo của Cục thuế tỉnh Đắk Lắk là 6.851.929 đồng.

- Trong quá trình Tòa án thụ lý giải quyết vụ án, thì vào ngày 28/7/2022 Công ty có khởi kiện bổ sung đối với bà Phạm Thị L, yêu cầu bà bồi thường 100% trị giá của 40 cây muồng đen trồng năm 1990 (cây muồng đen Công ty trồng để che bóng, chắn gió cho vườn cây) do bà tự ý tự ý cắt ngọn, hư hại. Công ty đề nghị Tòa án xem xét buộc bà Phạm Thị L phải đền bù thiệt hại cho Công ty Cổ phần cà phê T do bà tự ý tự ý cắt ngọn, hư hại cây muồng đen được trồng năm 1990 để che bóng chắn gió cho vườn cây, với số lượng là 40 cây, có khối lượng gỗ tròn là 17,28m³. 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 79.833.600 đồng. Tuy nhiên, tại phiên tòa Công ty chỉ yêu cầu bà L bồi thường giá trị cây muồng phần 70% của Công ty mà bà đã tự ý cắt với số tiền là 55.883.520 đồng (tương ứng 70% x 79.833.600 đồng).

Đối với số tiền còn lại 23.950.080 đồng (tương ứng 30% x 79.833.600 đồng) phần 30% của bà L thì Công ty không yêu cầu bà 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.

* Đối với bị đơn bà Phạm Thị L: Trong quá trình giải quyết vụ án bà L đã được

Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng bà cố tình vắng mặt không tham gia tố tụng nên Tòa án không ghi được lời khai của bà.

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 bà Phạm Thị L phải trả cho Công ty Cổ phần cà phê T 9.364kg (*chín nghìn, ba trăm sáu mươi bốn kilôgam*) cà phê quả tươi còn nợ của 04 niên vụ (2018-2019, 2019-2020, 2020-2021, 2021-2022). Quy đổi thành tiền tại thời điểm xét xử sơ thẩm 96.727.000 đồng (*chín mươi sáu triệu, bảy trăm hai mươi bảy nghìn đồng*).

1.2 Buộc bà Phạm Thị L phải nộp tiền thuê đất phần 49% của bà 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 là 6.851.929 đồng (*sáu triệu, tám trăm năm mươi một nghìn, chín trăm hai mươi chín đồng*).

1.3 Buộc bà Phạm Thị L phải bồi thường cho Công ty Cổ phần cà phê T thiệt hại do hành vi tự ý cắt, hư hại 40 cây muồng đen trồng năm 1990 phần 70% của Công ty với số tiền là 55.883.520 đồng (*năm mươi lăm triệu, tám trăm tám mươi ba nghìn, năm trăm hai mươi đồng*).

1.4 Chấm dứt Hợp đồng khoán gọn vườn cây cà phê số 1431/2011/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 bà Phạm Thị L.

Buộc bà Phạm Thị L phải trả toàn bộ đất và vườn cây cà phê với diện tích 9.800m² và diện tích bờ lô 1.423m², tại thửa đất 20, tờ bản đồ số 05, thuộc đội 30/4, 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 17 (người nhận khoán bà Hồ Thị H1); Phía Nam giáp: Thửa số 24 (người nhận khoán ông Nguyễn Thành K); Phía Đông giáp: Thửa số 21 (người nhận khoán ông Lê Tuấn A); Phía Tây giáp: Thửa số 19 (người nhận khoán bà Nguyễn Thị H2).

Buộc bà Phạm Thị L phải trả lại cho Công ty Cổ phần cà phê T toàn bộ tài sản được trồng và tạo dựng trên diện tích đất mà bà đã nhận khoán của Công ty, bao gồm: 965 cây cà phê vối trồng năm 1990; 82 cây muồng đen được trồng năm 1990; 60 cây sầu riêng DoNa ghép trồng năm 2019; 01 giếng đào (có đường kính 01m, sâu 20m, giếng có xây thành, nắp đáy bằng bê tông).

Bà Phạm Thị L có trách nhiệm tự di dời, tháo dỡ đối với hàng rào lưới B40 trụ bê tông cao 1,5m dài 400m, 120 trụ bê tông (kích thước trụ 10cm x 10cm), 01 lán trại tạm.

Công ty Cổ phần cà phê T có trách nhiệm trả lại giá trị vườn cây trên đất cho bà Phạm Thị L với tổng số tiền là 190.742.443 đồng (*một trăm chín mươi triệu, bảy trăm bốn mươi hai nghìn, bốn trăm bốn mươi ba đồng*). Bao gồm: 49% trị giá cây cà phê là 54.624.563 đồng; 30% trị giá của cây muồng đen là 49.313.880 đồng; 100% trị giá của cây sầu riêng và 01 giếng đào là 86.804.000 đồng.

2. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của Công ty Cổ phần cà phê T đối với số tiền 23.950.080 đồng là trị giá của 40 cây muồng đen phần 30% mà Công ty không yêu cầu bà Phạm Thị L 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 bà Phạm Thị L 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 bà Phạm Thị L đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần hai nhưng bà 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 1431/2011/HĐ-GK ngày 27 tháng 8 năm 2011 giữa Công ty TNHH MTV cà phê T với bà Phạm Thị L 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 L 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 bà Phạm Thị L tại Hợp đồng số 1431/2011/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 bà Phạm Thị L phải trả cho Công ty Cổ phần cà phê T 9.364kg cà phê quả tươi còn nợ 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 (bà L) có nghĩa vụ “*Thực hiện nộp sản lượng cho bên A theo quy định*”.

Quá trình giải quyết vụ án bà L không hợp tác làm việc. Vì vậy, Tòa án căn cứ vào hợp đồng mà bà L và Công ty đã xác lập với nhau, cùng các tài liệu chứng cứ kèm lời khai do Công ty cung cấp để xem xét. Cụ thể: căn cứ bảng kê chi tiết công nợ của Công ty thể hiện từ niên vụ 2018-2019 đến niên vụ 2021-2022 bà L chưa đóng sản lượng cà phê quả tươi cho Công ty là 9.364kg, cụ thể: niên vụ năm 2018-2019 là 2.341kg cà phê quả tươi, niên vụ 2019-2020 là 2.341kg cà phê quả tươi, niên vụ 2020-2021 là 2.341kg cà phê quả tươi, niên vụ 2021-2022 là 2.341kg cà phê quả tươi. Như vậy, việc bà L 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 bà Phạm Thị L phải trả cho Công ty Cổ phần cà phê T 9.364kg 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: $(47.000\text{đồng/kg} : 4,55\text{kg}) \times 9.364\text{kg} = 96.727.000$ đồng (*chín mươi sáu triệu, bảy trăm hai mươi bảy nghìn đồng*).

[2.2] Xét yêu cầu khởi kiện về việc buộc bà Phạm Thị L phải nộp tiền thuê đất phần 49% của bà cho Công ty Cổ phần cà phê T với tổng số tiền là 6.851.929 đồng (truy thu tiền thuê đất từ năm 2006-2010 và năm 2015-2017; trả tiền thuê đất từ năm 2018-2021). Hội đồng xét xử thấy: tại điểm g khoản 2 Điều 3 của Hợp đồng khoán gọn đã ký kết giữa Công ty với bà Phạm Thị L 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 bà L 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.

Và theo tài liệu chứng cứ do Công ty cung cấp thì trước khi bà L ký hợp đồng khoán gọn số 1431/2011/HĐ-GK ngày 27/8/2011 với Công ty, thì giữa bà và Công ty trước đó thực hiện với nhau theo hợp đồng hợp tác đầu tư. Cụ thể bà Phạm Thị L với Công ty thực hiện theo hợp đồng hợp tác đầu tư và phân chia sản phẩm hợp đồng số 258/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 bà 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 thuê của Cục thuế tỉnh Đắk Lắk, căn cứ vào diện tích nhận khoán và diện tích bờ lô mà bà đã nhận khoán của Công ty thì bà phải có trách nhiệm nộp tiền thuê đất phần 49% của bà cho Công ty tuy nhiên bà không nộp. Do đó, Công ty khởi kiện đối với bà 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)
Phạm Thị L Đơn vị: Đội 30/4, thửa số 20, tờ bản đồ số 05, xã H	2006-2010	1,042,067	1.1223	49%	573,061
	2015	699,849	1.1223	49%	384,866
	2016	1,786,739	1.1223	49%	982,576
	2017	1,786,739	1.1223	49%	982,576
	2018	1,786,748	1.1223	49%	982,581
	2019	1,786,748	1.1223	49%	982,581
	2020	1,785,408	1.1876	49%	981,844
	2021	1,785,408	1.1223	49%	981,844
	TỔNG CỘNG:				6,851,929

Như vậy, tổng tiền thuê đất cần buộc bà Phạm Thị L phải nộp phần 49% của bà cho Công ty là 6.851.929 đồng (sáu triệu, tám trăm năm mươi một nghìn, chín trăm hai mươi chín đồng).

[2.3] Xét yêu cầu khởi kiện về việc buộc bà Phạm Thị L phải bồi thường cho Công ty Cổ phần cà phê T thiệt hại do hành vi tự ý cắt, hư hại 40 cây muồng đen trồng năm 1990 phần 70% của Công ty với số tiền là 55.883.520 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 bà đến Tòa án tham gia tố tụng theo nội dung khởi kiện bổ sung của nguyên đơn nhưng bà không đến để làm việc nên Tòa án không ghi nhận được ý kiến của bà về việc bà tự ý cắt, hư hại cây muồng của Công ty hay không. Do đó, Tòa án căn cứ vào hợp đồng mà bà L 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 Tòa án không tiến hành thẩm định tại chỗ được nên dựa vào số lượng cây do Công ty cung cấp đã xác định thiệt hại do hành vi tự ý cắt, hư hại 40 cây muồng đen trồng năm 1990 của bà L theo kết quả định giá ngày 19/8/2022 có giá 79.833.600 đồng. Căn cứ khoản 1 Điều 6 của Hợp đồng số 179/2011/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 1990 nhằm mục đích: làm cây chắn gió và che bóng cho cây cà phê theo quy trình kỹ thuật. Hiện đã bị bà L tự ý cắt, hư hại 40 cây (Công ty có lập biên bản) với tổng khối lượng gỗ là 17,28m³, có tổng trị giá là 79.833.600 đồng và căn cứ vào khoản 1 Điều 6 của Hợp đồng để xem xét chia theo tỷ lệ 70%-30%. Do đó, phần 70% của Công ty là 55.883.520 đồng (70% x 79.833.600 đồng) và phần 30% của bà L là 23.950.080 đồng (30% x 79.833.600 đồng).

Vì vậy, Hội đồng xét xử có cơ sở để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty về việc buộc bà Phạm Thị L phải bồi thường cho Công ty Cổ phần cà phê T thiệt hại do hành vi tự ý cắt, hư hại cây muồng phần 70% của Công ty với số tiền là 55.883.520 đồng (*năm mươi lăm triệu, tám trăm tám mươi ba nghìn, năm trăm hai mươi đồng*).

Đối với phần 30% còn lại với số tiền 23.950.080 đồng thì tại phiên tòa Công ty không yêu cầu bà Phạm Thị L 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 23.950.080 đồng.

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

[2.4] Xét yêu cầu khởi kiện về việc chấm dứt hợp đồng khoán gọn giữa bà Phạm Thị L 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 1431/2011/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 bà Phạm Thị L không đóng sản lượng cho Công ty, không nộp tiền thuê đất phần 49% của bà cho Công ty theo thỏa thuận và bà tự ý cắt, hư hại cây muồng đen của Công ty là vi phạm hợp đồng khoán gọn đã ký kết, đây là lỗi hoàn toàn thuộc về bà L 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 bà L 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 bà Phạm Thị L trả lại cho Công ty Cổ phần cà phê T diện tích cà phê giao khoán 9800m², diện tích bờ lô 1.423m², tại thửa 20, tờ bản đồ số 05, thuộc đội 30/4, 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 17 (người nhận khoán bà Hồ Thị H1); Phía Nam giáp: Thửa số 24 (người nhận khoán ông Nguyễn Thành K); Phía Đông giáp: Thửa số 21 (người nhận khoán ông Lê Tuấn A); Phía Tây giáp: Thửa số 19 (người nhận khoán bà Nguyễn Thị H2).

- 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 muồng đen, cây sầu riêng) và vật, kiến trúc trên đất có tổng trị giá là: 397.825.500 đồng (*ba trăm chín mươi bảy triệu, tám trăm hai mươi lăm nghìn, năm trăm đồng*); tổng giá trị của cây muồng đen đã bị bà Phạm Thị L tự ý cắt ngọn, hư hại (hiện không còn) theo xác định giá có trị giá là 79.833.600 đồng (*bảy mươi chín triệu, tám trăm ba mươi ba nghìn, sáu 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 bà L 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 Cổ phần cà phê T có trách nhiệm trả lại cho bà L phần 70% trị giá cây muồng đen (đối với cây muồng đen trồng từ năm 1992 trở về trước). Vì vậy, khi buộc bà L trả lại vườn cây trên diện tích đất nhận khoán thì cần buộc Công ty Cổ phần cà phê T có trách nhiệm trả lại giá trị vườn cây trên đất (cây cà phê) phần 49% cho bà L, đối với cây muồng được trồng năm 1990 hiện còn thì chia theo tỷ lệ 30%-70%. Riêng đối với cây muồng đen trồng năm 1990 mà bà L đã tự ý cắt, hư hại đã được nêu tại mục [2.3] nên không đề cập. Vì vậy Công ty chỉ có trách nhiệm trả lại cho bà L phần 49% đối với cây cà phê, 30% đối với cây muồng đen hiện còn.

Đối với các cây trồng khác là cây sầu riêng và vật, kiến trúc trên đất (gồm: hàng rào lưới B40 trụ bê tông cao 1,5m dài 400m với 120 trụ bê tông; 01 lán trại tạm có diện tích 12m² mái lợp tôn, xây dựng năm 2021; 01 giếng đào (đường kính 01m, sâu 20m, giếng có xây thành nắp đáy bằng bê tông) thì các tài sản này do bà tự trồng, tự tạo dựng, tôn tạo trên diện tích đất nhận khoán (ngoài cây cà phê và cây muồng có trên đất theo hợp đồng) theo biên bản định giá ngày 19/8/2022 của Hội đồng định giá tài sản, thì thấy: 60 cây sầu riêng DoNa ghép trồng năm 2019, hàng rào lưới B40 trụ bê tông cao 1,5m dài 400m với 120 trụ bê tông, 01 lán trại tạm và 01 giếng đào có tổng trị giá là 121.967.000 đồng. Đối với các tài sản này bà L tự trồng, tự tạo dựng, tôn tạo trên đất không được phía Công ty đồng ý tuy nhiên hàng năm khi tiến hành kiểm tra vườn cây thì Công ty không lập biên bản vi phạm và cũng không có ý kiến gì đối với việc bà tự trồng cây, tự tạo dựng, tôn tạo vật kiến trúc trên đất. Vì vậy khi chấm dứt hợp đồng, bà L trả lại vườn cây nhận khoán cho Công ty, thì Công ty phải trả lại toàn bộ phần giá trị tài sản cây trồng và vật kiến trúc trên đất do bà đã tự đầu tư, tạo dựng gồm: 100% trị giá của cây sầu riêng và 01 giếng đào với số tiền là 86.804.000 đồng. Đối với hàng rào lưới B40 trụ bê tông cao 1,5m dài 400m với 120 trụ bê tông và 01 lán trại tạm có diện tích 12m² mái lợp tôn, xây dựng năm 2021 thì buộc bà Phạm Thị L phải tự di dời, tháo dỡ. Cụ thể:

Buộc bà Phạm Thị L phải trả lại cho Công ty Cổ phần cà phê T toàn bộ tài sản được trồng và tạo dựng trên diện tích đất mà bà đã nhận khoán của Công ty, bao gồm: 965 cây cà phê vôi trồng năm 1990; 82 cây muồng đen được trồng năm 1990; 60 cây sầu riêng DoNa ghép trồng năm 2019; 01 giếng đào (có đường kính 01m, sâu 20m, giếng có xây thành, nắp đáy bằng bê tông).

Bà Phạm Thị L có trách nhiệm tự di dời, tháo dỡ đối với hàng rào lưới B40 trụ bê tông cao 1,5m dài 400m, 120 trụ bê tông (kích thước trụ 10cm x 10cm) và 01 lán trại tạm.

Công ty Cổ phần cà phê T có trách nhiệm trả lại giá trị vườn cây trên đất cho bà Phạm Thị L với tổng số tiền là: 190.742.443 đồng (*một trăm chín mươi triệu, bảy trăm bốn mươi hai nghìn, bốn trăm bốn mươi ba đồng*). Bao gồm: 49% trị giá cây cà phê là 54.624.563 đồng (49% x 111.478.700 đồng); 30% trị giá của cây muồng đen là 49.313.880 đồng (30% x 164.379.600 đồng); 100% trị giá của cây sầu riêng là 70.944.000 đồng; 100% trị giá của 01 giếng đào là 15.860.000 đồng.

[3] Về các chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản là 4.900.000 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 bà Phạm Thị L phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản. Vì vậy, cần buộc bà Phạm Thị L phải thanh toán lại cho nguyên đơn Công ty Cổ phần cà phê T số tiền 4.900.000 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 bà Phạm Thị L phải chịu 300.000 đồng án phí không có giá ngạch và 7.973.000 đồng án phí có giá ngạch, theo mức: (96.727.000 đồng + 6.851.929 đồng + 55.883.520 đồng) x 5% = 7.973.000 đồng. Tổng cộng bà Phạm Thị L phải chịu 8.273.000 đồng (*tám triệu, hai trăm bảy mươi ba nghìn đồng*) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho Công ty Cổ phần cà phê T số tiền 2.566.000 đồng theo biên lai thu số AA/2021/0016129 ngày 16/5/2022 và số tiền 1.555.000 đồng theo biên lai thu số AA/2021/0016415 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 bà Phạm Thị L phải trả cho Công ty Cổ phần cà phê T 9.364kg (*chín nghìn, ba trăm sáu mươi bốn kilôgam*) cà phê quả tươi còn nợ của 04 niên vụ (2018-2019, 2019-2020, 2020-2021, 2021-2022). Quy ra trị giá bằng tiền là 96.727.000 đồng (*chín mươi sáu triệu, bảy trăm hai mươi bảy nghìn đồng*).

1.2 Buộc bà Phạm Thị L phải nộp tiền thuê đất phần 49% của bà 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 là 6.851.929 đồng (*sáu triệu, tám trăm năm mươi một nghìn, chín trăm hai mươi chín đồng*). Cụ thể: Truy thu tiền thuê đất từ năm 2006-2010 là 573.061 đồng, truy thu tiền thuê đất từ năm 2015-2017 là 2.350.018 đồng, trả tiền thuê đất: năm 2018 là 982.581 đồng, năm 2019 là 982.581 đồng, năm 2020 là 981.844 đồng, năm 2021 là 981.844 đồng.

1.3 Buộc bà Phạm Thị L phải bồi thường cho Công ty Cổ phần cà phê T thiệt hại do hành vi tự ý cắt, hư hại 40 cây muồng đen trồng năm 1990 phần 70% của Công ty với số tiền là 55.883.520 đồng (*năm mươi lăm triệu, tám trăm tám mươi ba nghìn, năm trăm hai mươi đồng*).

1.4 Chấm dứt Hợp đồng khoán gọn vườn cây cà phê số 1431/2011/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 bà Phạm Thị L.

Buộc bà Phạm Thị L phải trả toàn bộ đất và vườn cây cà phê với diện tích 9.800m² và diện tích bờ lô 1.423m², tại thửa đất 20, tờ bản đồ số 05, thuộc đội 30/4, 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 17 (người nhận khoán bà Hồ Thị H1); Phía Nam giáp: Thửa số 24 (người nhận khoán ông Nguyễn Thành K); Phía Đông giáp: Thửa số 21 (người nhận khoán ông Lê Tuấn A); Phía Tây giáp: Thửa số 19 (người nhận khoán bà Nguyễn Thị H2).

Buộc bà Phạm Thị L phải trả lại cho Công ty Cổ phần cà phê T toàn bộ tài sản được trồng và tạo dựng trên diện tích đất mà bà đã nhận khoán của Công ty, bao gồm: 965 cây cà phê với trồng năm 1990; 82 cây muồng đen được trồng năm 1990; 60 cây sầu riêng DoNa ghép trồng năm 2019; 01 giếng đào (có đường kính 01m, sâu 20m, giếng có xây thành, nắp đáy bằng bê tông).

Bà Phạm Thị L có trách nhiệm tự di dời, tháo dỡ đối với hàng rào lưới B40 trụ bê tông cao 1,5m dài 400m, 120 trụ bê tông (kích thước trụ 10cm x 10cm), 01 lán trại tạm.

Công ty Cổ phần cà phê T có trách nhiệm trả lại giá trị vườn cây trên đất cho bà Phạm Thị L với tổng số tiền là: 190.742.443 đồng (*một trăm chín mươi triệu, bảy trăm bốn mươi hai nghìn, bốn trăm bốn mươi ba đồng*). Bao gồm: 49% trị giá cây cà phê là 54.624.563 đồng; 30% trị giá của cây muồng đen là 49.313.880 đồng; 100% trị giá của cây sầu riêng và 01 giếng đào là 86.804.000 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 bà Phạm Thị L phải trả cho Công ty trị giá của cây muồng đen phần 30% còn lại với số tiền là 23.950.080 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 bà Phạm Thị L phải trả cho Công ty cổ phần cà phê T 4.900.000 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:

Bà Phạm Thị L phải chịu 300.000 đồng án phí không có giá ngạch và 7.973.000 đồng án phí có giá ngạch. Tổng cộng bà Phạm Thị L phải chịu 8.273.000 đồng (*tám triệu, hai trăm bảy mươi ba nghìn đồng*) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho Công ty Cổ phần cà phê T số tiền 2.566.000 đồng theo biên lai thu số AA/2021/0016129 ngày 16/5/2022 và số tiền 1.555.000 đồng theo biên lai thu số AA/2021/0016415 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