

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

Bản án số: 69/2022/DS-ST

Ngày 23-9-2022

V/v: Kiện đòi tài sản 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 Ngô Văn Tuyển; bà Trần Thị Mỹ Nhung.

**- 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  
Nguyễn Thùy Nguyên - Kiểm sát viên.

Vào ngày 23 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: 306/2022/TLST-DS ngày 04 tháng 7 năm 2022 theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 163/2022/QĐXXST-DS ngày 31 tháng 8 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 93/2022/QĐST-DS ngày 13 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. Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk; có mặt.

**- Bị đơn:** Bà Đình Thị H, sinh năm 1964; Địa chỉ: Thôn 2, 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 04/10/2016, bà Đình Thị H 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 1994 của Công ty có diện tích 9.470m<sup>2</sup>. Trên cơ sở đơn xin hợp đồng của bà H, cùng ngày 04/10/2016 thì bà Đình Thị H và Công ty TNHH MTV cà phê T đã ký Hợp đồng khoán gọn vườn cây cà phê số 17/2016/HĐ-GK với nhau.

Theo hợp đồng khoán gọn vườn cây cà phê số 17/2016/HĐ-GK ngày 04/10/2016 thì: bà Đinh Thị H đã nhận khoán chăm sóc vườn cây cà phê vối của Công ty có diện tích 9.470m<sup>2</sup> và diện tích bờ lô 1.357m<sup>2</sup>. Địa điểm đất giao khoán thuộc đội 26-3, thửa đất số 54, tờ bản đồ số 6, địa chỉ thửa đất: xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Nguyên giá vườn cây khi nhận khoán có giá là: 39.472.879 đồng. Giá trị vườn cây còn lại: 11.703.904 đồng. Phần giá trị vườn cây trên đất Công ty góp 51%, chủ hộ góp 49%. Thời hạn giao khoán là 05 năm, tính từ ngày ký kết hợp đồng (từ niên vụ cà phê năm 2016-2017 đến hết niên vụ cà phê 2020-2021). Mức giao khoán hằng năm bà Đinh Thị H phải nộp về Công ty theo thỏa thuận trong Hợp đồng giao khoán. Cụ thể: niên vụ 2016-2017 và 2017-2018 nộp 2.693kg/niên vụ, niên vụ 2018-2019 đến 2020-2021 nộp 2.370kg/niên vụ.

Tại thời điểm bà Đinh Thị H nhận khoán vườn cây của Công ty thì tài sản trên đất nhận khoán ngoài cây trồng chính là cây cà phê còn có 106 cây muồng đen trồng năm 1994, Công ty trồng để che bóng và chắn gió cho vườn cà phê (*theo biên bản kiểm kê vườn cây cà phê, cây muồng đen và cây tiêu có đến 0h ngày 01-1-2017, biên bản lập ngày 20 tháng 01 năm 2017 của Công ty TNHH MTV cà phê T). Và biên bản kiểm kê cây muồng đen trên lô cà phê của Công ty ngày 5/8/2008.*

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, từ niên vụ 2018-2019 đến niên vụ 2019-2020, bà Đinh Thị H đã không thực hiện nghĩa vụ giao nộp sản phẩm cà phê quả tươi và trả các khoản nợ cho Công ty theo đúng cam kết trong Hợp đồng. Do vậy Công ty đã khởi kiện bà H và đã được Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm theo bản án Dân sự phúc thẩm số 65/2022/DS-PT ngày 06/04/2022. Cụ thể: bà Đinh Thị H buộc phải chấm dứt hợp đồng số 17/2016/HĐ-GK ngày 04/10/2016 và trả lại toàn bộ đất và vườn cây cho Công ty; trả nợ sản lượng của các niên vụ 2018-2019; 2019-2020 và tiền thuê đất năm 2018, 2019 cho Công ty. Như vậy, theo bản án Dân sự phúc thẩm số 65/2022/DS-PT ngày 06/04/2022 thì hợp đồng hợp đồng giao khoán số 17/2016/HĐ-GK ngày 04/10/2016 giữa bà H với Công ty chấm dứt ngày 06/4/2022.

Tuy nhiên bà H vẫn còn nợ Công ty sản lượng của 02 niên vụ (niên vụ 2020-2021 và niên vụ 2021-2022) trước khi hai bên chấm dứt hợp đồng vào ngày 06/4/2022 mà Công ty chưa khởi kiện bà. Cụ thể: Bà nợ Công ty 4.740kg (*Bốn nghìn, bảy trăm bốn mươi kilôgam*) cà phê quả tươi còn nợ của 02 niên vụ 2020 và 2021. 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 ra cà phê nhân xô: 1.041,7kg. Trong đó: niên vụ 2020-2021 là 2.370 kg, niên vụ 2021-2022 là 2.370 kg.

Ngoài ra, bà H chưa nộp tiền thuê đất phần 49% của bà cho Công ty theo thông báo của Cục thuế tỉnh Đắk Lắk. Đó là tiền truy thu tiền thuê đất từ năm 2006-2010, tiền thuê đất năm 2020 và năm 2021 với tổng số tiền là: 2.446.810 đồng (*Hai triệu, bốn trăm bốn mươi sáu nghìn, tám trăm mười đồng*). Trong đó: Truy thu tiền thuê đất 2006-2010 là: 552.498đồng; Tiền thuê đất năm 2020 là: 947.156đồng; Tiền thuê đất năm 2021 là: 947.156 đồng.

Và trước khi hai bên chấm dứt hợp đồng theo bản án Dân sự phúc thẩm số 65/2022/DS-PT ngày 06/04/2022 thì trong quá trình thực hiện hợp đồng, bà H đã tự ý chặt hạ và chiếm đoạt toàn bộ khối lượng gỗ tròn của 106 cây muồng đen trồng năm 1994 của Công ty (Cây muồng đen được Công ty trồng năm 1994 để che bóng và chắn gió cho vườn cà phê), với khối lượng gỗ là 42,08m<sup>3</sup>. Việc bà tự ý chặt hạ Công ty có lập biên bản (Theo biên bản lập ngày 13/11/2020 bà chặt 03 cây, khối lượng 1,4m<sup>3</sup>; Theo

biên bản lập ngày 24/11/2020, bà chặt và chiếm dụng 37 cây, khối lượng 18,57m<sup>3</sup>; Theo biên bản lập ngày 16/8/2021, bà chặt và chiếm dụng 66 cây, khối lượng 22,11m<sup>3</sup>).

Hợp đồng giao khoán giữa bà H với Công ty đã hết hạn và đã chấm dứt theo Bản án dân sự phúc thẩm số 65/2022/DS-PT ngày 06/04/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk. Tuy nhiên do Công ty chưa yêu cầu Tòa án giải quyết về việc buộc bà H phải trả sản lượng của niên vụ 2020, 2021; chưa yêu cầu bà H phải trả cho Công ty tiền thuê đất phần 49% mà bà chưa nộp (truy thu tiền thuê đất từ năm 2006-2010, trả tiền thuê đất năm 2020 và năm 2021); chưa yêu cầu bà H phải bồi thường trị giá của 106 cây muồng mà bà tự ý chặt và chiếm đoạt vào năm 2020. Do đó, Công ty đã khởi kiện bà Đinh Thị H đến Tòa án. Nguyên vọng của Công ty là đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết:

1. Buộc bà Đinh Thị H phải trả cho Công ty Cổ phần cà phê T 4.740kg (*bốn nghìn, bảy trăm bốn mươi kilôgam*) cà phê quả tươi còn nợ của 02 niên vụ (2020, 2021). 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:  $\leq 0,5\%$ . Trong đó: Niên vụ 2020-2021 là 2.370 kg, niên vụ 2021-2022 là 2.370 kg). Giá cà phê tại thời điểm xét xử sơ thẩm (ngày 23/9/2022) là 48.000đồng/kg cà phê nhân (1 kilôgam cà phê nhân = 4,55 kilôgam cà phê tươi). Thành tiền là: 4.740kg : 4,55kg x 48.000 đồng/kg= 50.004.000 đồng (*Năm mươi triệu, không trăm lẻ bốn nghìn đồng*).

2. Buộc bà Đinh Thị H phải nộp cho Công ty Cổ phần cà phê T tiền truy thu tiền thuê đất từ năm 2006-2010, tiền thuê đất năm 2020, năm 2021 phần 49% của bà cho Công ty, tổng cộng là: 2.446.810 đồng (*Hai triệu, bốn trăm bốn mươi sáu nghìn, tám trăm mười đồng*). Cụ thể: Truy thu tiền thuê đất 2006-2010 là: 552.498đồng; Tiền thuê đất năm 2020 là: 947.156đồng; Tiền thuê đất năm 2021 là: 947.156đồng.

3. Buộc bà Đinh Thị H phải bồi thường cho Công ty Cổ phần cà phê T do hành vi tự ý chặt hạ, chiếm đoạt 106 cây muồng đen trồng năm 1994. Theo kết quả định giá tài sản thì trị giá 106 cây muồng đen trồng năm 1994 có tổng trị giá 194.409.600 đồng (*Một trăm chín mươi bốn triệu, bốn trăm lẻ chín nghìn, sáu trăm đồng*).

Tại phiên tòa hôm nay Công ty Cổ phần cà phê T yêu cầu bà Đinh Thị H phải bồi thường thiệt hại phần 51% trị giá của 106 cây muồng đen trồng năm 1994 do bà đã tự ý chặt hạ, chiếm đoạt với số tiền là 99.148.896 đồng.

Đối với số tiền còn lại 95.260.704 đồng phần 49% của bà H thì Công ty không yêu cầu bà H phải bồi thường và không yêu cầu Tòa án giải quyết. Công ty Cổ phần cà phê T xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với số tiền 95.260.704 đồng.

*Đối với bị đơn bà Đinh Thị H:* Sau khi Tòa án thụ lý vụ án, Tòa án đã tiến hành tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng của Tòa án cho bà Đinh Thị H là bị đơn biết để bà đến làm việc tại Tòa án, nhưng bà vẫn không đến làm việc tại các buổi làm việc, tại phiên họp về việc tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nên Tòa án không thể tiến hành ghi nhận được ý kiến của bà H.

Quá trình giải quyết vụ án, do nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bồi thường đối với 106 cây muồng đen trồng năm 1994, có tổng khối lượng gỗ tròn là 42,08m<sup>3</sup> đã được bà Đinh Thị H tự ý chặt hạ, chiếm đoạt vào các ngày 13/11/2020, ngày 24/11/2020 và ngày 16/8/2021. (Công ty có lập biên bản và các biên bản này có xác nhận của Công an xã Hòa Đông). Do đó Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc có Quyết định định giá tài sản và thành lập hội đồng định giá tài sản (cụ thể là xác định giá đối với cây muồng đen trồng năm 1994 hiện không còn trên đất mà bà H đã nhận khoán của Công ty). Ngày

12/8/2022, Hội đồng định giá tài sản đã tiến hành định giá theo quy định của pháp luật. Cụ thể kết quả như sau: Tại thời điểm định giá số cây muồng đen trên không còn. Do đó căn cứ khoản 5 Điều 2 của Thông tư liên tịch số 02/2014/TTLT-TANDTC-VKSNDTC-BTP-BQP-BTC ngày 28/3/2014 thì “Trường hợp tài sản định giá không còn thì việc xác định giá căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ việc hoặc tham khảo giá của tài sản cùng loại...được xác định theo quy định của pháp luật”. Và 106 cây muồng đen trồng năm 1994, có tổng khối lượng gỗ tròn là  $42,08m^3$  thời điểm định giá không còn do đó đã xác định giá như sau:  $42,08m^3 \times 4.620.000\text{đồng}/m^3 = 194.409.600$  đồng (*Một trăm chín mươi bốn triệu, bốn trăm lẻ chín nghìn, sáu trăm đồng*).

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

- Về tố tụng: Đã thực hiện đúng và đầy đủ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án. 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 áp dụng Điều 5, khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 218, Điều 219, Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Các Điều 256, 388, 390, 392, 412, 414, 501, 502, 503 của Bộ luật dân sự năm 2005; điểm c khoản 1 Điều 688 của Bộ luật dân sự 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 Đinh Thị H phải trả cho Công ty Cổ phần cà phê T 4.740kg (*Bốn nghìn, bảy trăm bốn mươi kilôgam*) cà phê quả tươi còn nợ của 02 niên vụ (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:  $\leq 0,5\%$ . Giá cà phê tại thời điểm xét xử sơ thẩm (ngày 23/9/2022) là 48.000đồng/kg cà phê nhân (1 kilôgam cà phê nhân = 4,55 kilôgam cà phê tươi). Thành tiền là:  $4.740kg : 4,55kg \times 48.000 \text{ đồng}/kg = 50.004.000$  đồng (*Năm mươi triệu, không trăm lẻ bốn nghìn đồng*).

**1.2** Buộc bà Đinh Thị H phải nộp tiền thuê đất phần 49% của bà cho Công ty Cổ phần cà phê T với số tiền là 2.446.810 đồng (*Hai triệu, bốn trăm bốn mươi sáu nghìn, tám trăm mười đồng*). Cụ thể: Truy thu tiền thuê đất 2006-2010 là: 552.498đồng; trả tiền thuê đất năm 2020 là: 947.156đồng; trả tiền thuê đất năm 2021 là: 947.156đồng.

**1.3** Buộc bà Đinh Thị H phải bồi thường cho Công ty Cổ phần cà phê T thiệt hại do hành vi tự ý chặt phá 106 cây muồng (phần 51% của Công ty) với số tiền là 99.148.896 đồng (*Chín mươi chín triệu, một trăm bốn mươi tám nghìn, tám trăm chín mươi sáu đồng*).

**2.** Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của Công ty Cổ phần cà phê T đối với số tiền 95.260.704 đồng là trị giá của 106 cây muồng đen phần 49% mà Công ty không yêu cầu bà Đinh Thị H 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: Căn cứ vào đơn khởi kiện của nguyên đơn thì Tòa án đã thụ lý quan hệ tranh chấp là “Tranh chấp hợp đồng giao khoán và yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản”. Tuy nhiên quá trình làm việc kèm việc cung cấp tài liệu chứng cứ của đương sự tại Tòa án, Hội đồng xét xử xác định đây là “Kiện đòi tài sản 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 bà Đinh Thị H 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.

- Bị đơn bà Đinh Thị H 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: Xét yêu cầu khởi kiện của Công ty cổ phần cà phê T Hội đồng xét xử xét thấy: Tại bản án Dân sự phúc thẩm số 65/2022/DS-PT ngày 06/04/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk, đã tuyên:

- Buộc bà Đinh Thị H phải trả cho Công ty cổ phần cà phê T 4.740kg cà phê quả tươi còn nợ trong 2 niên vụ 2018-2019 và 2019-2020, quy ra giá trị bằng tiền là 38.868.000 đồng (ba mươi tám triệu tám trăm sáu mươi tám nghìn đồng).

- Buộc bà Đinh Thị H có nghĩa vụ nộp tiền thuê đất từ năm 2016 đến năm 2019 cho Công ty cổ phần cà phê T số tiền là: 3.798.000 đồng (ba triệu bảy trăm chín mươi tám nghìn đồng).

- Chấm dứt Hợp đồng khoán gọn vườn cây cà phê cho hộ nông trường viên số 17/2016/HĐ-KG ngày 04/10/2016 đã ký kết giữa Công ty TNHH MTV cà phê T và bà Đinh Thị H.

- Bà Đinh Thị H có nghĩa vụ trả lại toàn bộ diện tích đất và các loại cây trồng trên đất đã nhận khoán 9.470m<sup>2</sup> và 1.375m<sup>2</sup> diện tích bờ lô, tại thửa đất 54, tờ bản đồ số 06, thuộc đội 26-3; Vị trí tiếp giáp cụ thể như sau: Phía Bắc giáp thửa số 49 (Lô nhận khoán bà Trần Thị Thu U); Phía Nam giáp thửa số 55 (Lô nhận khoán ông Phạm Văn N); Phía Đông giáp thửa số 53 (Lô nhận khoán ông Hồ Công P); Phía Tây giáp thửa số 02 (Lô nhận khoán ông Phạm Văn H).

- Công ty cổ phần cà phê T có trách nhiệm trả lại giá trị vườn cây nhận khoán phần 49% cho bà Đinh Thị H là: 165.088.840 đồng (Một trăm sáu mươi lăm triệu, không trăm tám mươi tám nghìn, tám trăm bốn mươi đồng) và trả lại trị giá các loại cây trồng do bà H tự trồng, chăm sóc là: 164.191.000 đồng (Một trăm sáu mươi tư triệu, một trăm chín mươi một nghìn đồng), tổng cộng buộc Công ty Cổ phần cà phê T trả cho bà Đinh Thị H số tiền 329.279.840 đồng (Ba trăm hai mươi chín triệu, hai trăm bảy mươi chín nghìn, tám trăm bốn mươi đồng).

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của Công ty cổ phần cà phê T với số tiền là: 552.498 đồng (Năm trăm năm mươi hai nghìn, bốn trăm chín mươi tám đồng) tiền thuê đất đối với bà Đinh Thị H...

Như vậy, thời điểm chấm dứt hợp đồng khoán gọn số 17/2016/HĐ-GK ngày 04/10/2016 giữa bà Đinh Thị H với Công ty Cổ phần cà phê T là kể từ ngày 06/04/2022 (ngày bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật). Và căn cứ vào bản án dân sự phúc thẩm nêu trên thì thấy việc nguyên đơn Công ty Cổ phần cà phê T chưa khởi kiện bà Đinh Thị H về việc buộc bà H phải trả sản lượng của niên vụ 2020, 2021; chưa yêu cầu bà H phải trả cho Công ty tiền thuê đất phần 49% mà bà chưa nộp (truy thu năm 2006-2010 thời điểm giữa bà và Công ty thực hiện theo Hợp đồng hợp tác đầu tư và phân chia sản phẩm số 1178/HĐHTĐT ngày 01/9/1999), trả tiền thuê đất năm 2020 và năm 2021 (thực hiện theo hợp đồng khoán gọn số 17/2016/HĐ-GK ngày 04/10/2016); chưa yêu cầu bà H phải bồi thường trị giá của 106 cây muồng mà bà tự ý chặt và chiếm đoạt vào năm 2020. Do đó nay Công ty khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết, thì thấy:

[2.1] Theo hợp đồng khoán gọn số 17/2016/HĐ-GK ngày 04/10/2016 giữa bà Đinh Thị H với Công ty thì niên vụ năm 2020-2021 bà phải nộp cho Công ty là 2.370kg cà phê quả tươi. Năm 2021-2022 hết hạn hợp đồng nhưng hai bên chưa thanh lý, chưa chấm dứt hợp đồng và bà vẫn hưởng lợi từ vườn cây nhận khoán. Do đó niên vụ 2021-2022 bà H phải có trách nhiệm nộp sản lượng cho Công ty 2.370 kg cà phê quả tươi (vì ngày 06/4/2022 hai bên mới chấm dứt hợp đồng khoán gọn theo Bản án Dân sự phúc thẩm số 65/2022/DS-PT ngày 06/04/2022 của TAND tỉnh Đắk Lắk).

Do đó, cần buộc bà Đinh Thị H phải trả cho Công ty cổ phần cà phê T 4.740kg (*Bốn nghìn, bảy trăm bốn mươi kilôgam*) cà phê quả tươi còn nợ của 02 niên vụ (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:  $\leq 0,5\%$ . Giá cà phê tại thời điểm xét xử sơ thẩm (ngày 23/9/2022) là 48.000đồng/kg cà phê nhân (1 kilôgam cà phê nhân = 4,55 kilôgam cà phê tươi). Thành tiền là: 4.740kg : 4,55kg x 48.000 đồng/kg= 50.004.000 đồng (*Năm mươi triệu, không trăm lẻ bốn nghìn đồng*).

[2.2] Giữa bà Đinh Thị H với Công ty chấm dứt hợp đồng vào ngày 06/4/2022 (thông qua Bản án của Tòa án). Trong khi đó Công ty mới chỉ khởi kiện bà H yêu cầu bà H trả tiền thuê đất phần 49% của bà cho Công ty vào các năm 2016 đến năm 2019 mà chưa khởi kiện yêu cầu trả tiền thuê đất phần 49% của bà cho Công ty vào các năm 2020, 2021. Cụ thể: tại bản án dân sự phúc thẩm số 65/2022/DS-PT ngày 06/04/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk, đã tuyên: Buộc bà Đinh Thị H có nghĩa vụ nộp tiền thuê đất từ năm 2016 đến năm 2019 cho Công ty Cổ phần cà phê T số tiền là: 3.798.000 đồng (ba triệu bảy trăm chín mươi tám nghìn đồng).

Như vậy, tiền thuê đất phần 49% của bà H nộp cho Công ty vào năm 2020 và năm 2021 Công ty chưa yêu cầu Tòa án giải quyết nay Công ty khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Đinh Thị H phải nộp cho Công ty Cổ phần cà phê T tiền thuê đất năm 2020, năm 2021 phần 49% của bà cho Công ty, thì thấy việc khởi kiện là có căn cứ chấp nhận. Vì vậy, buộc bà Đinh Thị H phải nộp tiền thuê đất phần 49% của bà cho Công ty Cổ phần cà phê T với tổng số tiền là 1.894.312 đồng (*Một triệu, tám trăm chín mươi bốn nghìn, ba trăm mười hai đồng*). Cụ thể tiền thuê đất các năm 2020, 2021 phải nộp theo thông báo của Cục thuế tỉnh Đắk Lắk được tính dựa vào diện tích nhận khoán và diện tích bờ lô được giao theo hợp đồng để tính thuế với số tiền phải nộp là 1.785.408 đồng/1ha/năm. Do đó số tiền thuê đất phần 49% của bà H nộp cho Công ty năm 2020 là 947.156 đồng, năm 2021 là: 947.156 đồng.

Đối với yêu cầu khởi kiện của Công ty về việc buộc bà Đinh Thị H phải trả tiền thuê đất phần 49% (truy thu tiền thuê đất từ năm 2006-2010) của bà cho Công ty với số

tiền 552.498 đồng, thì thấy: Ngày 01/9/1999, giữa bà Đinh Thị H với Công ty cà phê T có ký kết với nhau Hợp đồng hợp tác đầu tư và phân chia sản phẩm số 1178/HĐHTĐT. Đến cuối năm 2010 thì hai bên chấm dứt thực hiện hợp đồng này và chuyển sang khoán gọn. Trong quá trình thực hiện theo Hợp đồng hợp tác đầu tư và phân chia sản phẩm số 1178/HĐHTĐT ngày 01/9/1999 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 H và Công ty nên nay Công ty mới khởi kiện bà H là có căn cứ. Sau khi Công ty có đơn khởi kiện, Tòa án đã tiến hành mời bà H đến Tòa án làm việc nhiều lần nhưng bà không đến làm việc, không cung cấp lời khai cho Tòa án, do đó Tòa án căn cứ vào tài liệu chứng cứ do Công ty cung cấp về tiền thuê đất mà bà H chưa đóng cho Công ty từ năm 2006-2010 và nay tiến hành truy thu tiền thuê đất phần 49% của bà là có căn cứ để chấp nhận. Cần buộc bà H phải nộp phần 49% của bà cho Công ty tiền truy thu tiền thuê đất từ năm 2006-2010 với số tiền là 552.498 đồng.

[2.3] Đối với yêu cầu về việc buộc bà Đinh Thị H phải bồi thường phần 51% trị giá của 106 cây muồng đen trồng năm 1994 (mục đích chắn gió và che bóng cho cây cà phê) cho Công ty Cổ phần cà phê T do bà H đã tự ý chặt hạ, chiếm đoạt với khối lượng gỗ tròn là 42,08m<sup>3</sup>, với số tiền là 194.409.600 đồng (theo kết quả định giá tài sản ngày 12/8/2022), Hội đồng xét xử thấy:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 6 của Hợp đồng mà bà H đã ký kết với Công ty 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 H tự ý chặt hạ đối với cây muồng đen trên diện tích đất nhận khoán là vi phạm hợp đồng đã ký kết. Ngày 06/4/2022 bà H với Công ty đã chấm dứt hợp đồng khoán gọn với nhau. Tại thời điểm chấm dứt hợp đồng, Công ty chưa yêu cầu xem xét bồi thường đối với cây muồng mà bà H đã tự ý chặt, chiếm đoạt. Nay Công ty mới khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết thì thấy: 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 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 106 cây muồng đen được trồng năm 1994 nhằm mục đích: làm cây chắn gió và che bóng cho cây cà phê theo quy trình kỹ thuật. Đã bị bà H tự ý chặt hạ, Công ty có lập biên bản với tổng khối lượng gỗ là 42,08m<sup>3</sup> và căn cứ vào khoản 1 Điều 6 của Hợp đồng khoán gọn chia theo tỷ lệ 51%-49% thì tổng trị giá của 106 cây muồng đen trồng năm 1994 theo kết quả định giá ngày 12/8/2022 có giá là 194.409.600 đồng. Do đó phần 51% của Công ty là 99.148.896 đồng (51% x 194.409.600 đồng) và phần 49% của bà H là 95.260.704 đồng (49% x 194.409.600 đồng).

Căn cứ khoản 1 Điều 6 của hợp đồng khoán gọn vườn cây cà phê số 17/2016/HĐ-GK ngày 04/10/2016 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 thì Hội đồng xét xử có cơ sở để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty về việc buộc bà Đinh Thị H phải bồi thường cho Công ty Cổ phần cà phê T thiệt hại do hành vi tự ý chặt phá cây muồng (phần 51% của Công ty) với số tiền là 99.148.896 đồng (*Chín mươi chín triệu, một trăm bốn mươi tám nghìn, tám trăm chín mươi sáu đồng*).

Tại phiên tòa, Công ty Cổ phần cà phê T xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với bà Đinh Thị H, và không yêu cầu bà H phải bồi thường phần 49% còn lại của bà với số tiền 95.260.704 đồng. 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 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 95.260.704 đồng.

Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty như đã phân tích tại mục [2.1] + [2.2] + [2.3] nên tổng số tiền mà bà Đinh Thị H phải trả cho Công ty Cổ phần cà phê T là 151.599.706 đồng (*Một trăm năm mươi một triệu, năm trăm chín mươi chín nghìn, bảy trăm lẻ sáu đồng*).

[3] Về các chi phí tố tụng: Chi phí cho việc định giá tài sản là 3.500.000 đồng, số tiền này nguyên đơn đã nộp. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận, nên căn cứ Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 thì bị đơn bà Đinh Thị H phải chịu chi phí cho việc định giá tài sản. Vì vậy, cần buộc bà Đinh Thị H phải thanh toán lại cho nguyên đơn Công ty Cổ phần cà phê T số tiền 3.500.000 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 Đinh Thị H phải chịu 7.580.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, theo mức: (50.004.000 đồng + 2.446.810 đồng + 99.148.896 đồng) x 5% = 7.580.000 đồng.

Hoàn trả cho Công ty Cổ phần cà phê T số tiền 5.782.000 đồng tạm ứng án phí mà Công ty đã nộp tại Chi Cục thi hành án dân sự huyện Krông Pắc theo biên lai thu số AA/2021/0016302 ngày 28/6/2022.

[4] 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 256, 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:

**1.1** Buộc bà Đinh Thị H phải trả cho Công ty Cổ phần cà phê T 4.740kg (*Bốn nghìn, bảy trăm bốn mươi kilôgam*) cà phê quả tươi còn nợ của 02 niên vụ (2020-2021, 2021-2022). Trong đó: niên vụ 2020-2021 là 2370kg, niên vụ 2021-2022 là 2370kg. 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:  $\leq 0,5\%$ .

Giá cà phê tại thời điểm xét xử sơ thẩm (ngày 23/9/2022) là 48.000đồng/kg cà phê nhân (1 kilôgam cà phê nhân = 4,55 kilôgam cà phê tươi). Thành tiền là: 4.740kg : 4,55kg x 48.000 đồng/kg = 50.004.000 đồng (*Năm mươi triệu, không trăm lẻ bốn nghìn đồng*).

**1.2** Buộc bà Đinh Thị H phải nộp tiền thuê đất phần 49% của bà cho Công ty Cổ phần cà phê T với số tiền là 2.446.810 đồng (*Hai triệu, bốn trăm bốn mươi sáu nghìn, tám trăm mười đồng*). Cụ thể: Truy thu tiền thuê đất 2006-2010 là 552.498đồng; trả tiền thuê đất năm 2020 là 947.156đồng; trả tiền thuê đất năm 2021 là 947.156đồng.

**1.3** Buộc bà Đinh Thị H phải bồi thường cho Công ty Cổ phần cà phê T thiệt hại do hành vi tự ý chặt phá 106 cây muồng (phần 51% của Công ty) với số tiền là 99.148.896 đồng (*Chín mươi chín triệu, một trăm bốn mươi tám nghìn, tám trăm chín mươi sáu đồng*).

2. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của Công ty Cổ phần cà phê T đối với số tiền 95.260.704 đồng là trị giá của 106 cây muồng đen phần 49% mà Công ty không yêu cầu bà Đinh Thị H phải trả lại cho Công ty.

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

**3. Về chi phí tố tụng:** Buộc bà Đinh Thị H phải trả cho Công ty cổ phần cà phê T 3.500.000 đồng tiền 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 Đinh Thị H phải chịu 7.580.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, theo mức: (50.004.000 đồng + 2.446.810 đồng + 99.148.896 đồng) x 5% = 7.580.000 đồng.

Hoàn trả cho Công ty Cổ phần cà phê T số tiền 5.782.000 đồng tạm ứng án phí mà Công ty đã nộp tại Chi Cục thi hành án dân sự huyện Krông Pắc theo biên lai thu số AA/2021/0016302 ngày 28/6/2022.

**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**