

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

Bản án số: 91/2022/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 Phạm Thị Huyền Trang.

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

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

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Pắc tham gia phiên tòa:** Bà  
Nguyễn Thùy Nguyên - 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 217/2022/TLST-DS ngày 18 tháng 5 năm 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 147/2022/QĐXXST-DS ngày 26 tháng 8 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 86/2022/QĐST-DS ngày 12 tháng 9 năm 2022, giữa:

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

Địa chỉ: xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

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

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

Địa chỉ: thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

- Bị đơn: Ông Đào Công L, vắng mặt.

Địa chỉ: xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

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

Vào ngày 25/8/2011, ông Đào Công 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). Trên cơ sở đơn xin hợp đồng khoán gọn vườn cây cà phê cho hộ nông trường viên của ông L, ngày 27/8/2011, giữa ông L và Công ty đã ký hợp đồng khoán gọn vườn cây cà phê cho hộ nông trường viên số 857/2011/HĐ-GK. Theo hợp đồng ông L đã nhận khoán chăm sóc vườn cây cà phê với của Công ty có diện tích 9.660 m<sup>2</sup>,

diện tích bờ lô 1.403 m<sup>2</sup>, thuộc đội 19/5, thửa đất số 52, tờ bản đồ số 18, địa chỉ thửa đất: thuộc xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; phần giá trị vườn cây trên đất Công ty góp 51%, người nhận khoán góp 49%. Thời hạn giao khoán là 03 năm sau đó gia hạn đến năm 2018, tính từ ngày ký kết hợp đồng.

Từ khi nhận vườn cây đến niên vụ thu hoạch 2017 - 2018, ông L 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 giao khoán vườn cây đã ký với công ty. Tuy nhiên, từ niên vụ thu hoạch cả phê 2018 - 2019 đến niên vụ 2020 - 2021, ông L đã không thực hiện nghĩa vụ giao nộp sản phẩm cả phê quả tươi cho công ty theo đúng cam kết trong hợp đồng. Ngoài ra, theo thông báo của Cục thuế tỉnh Đắk Lắk số tiền thuê đất ông L phải nộp về Công ty là 6.749.469 đồng, ông L còn nợ tiền khấu hao kênh mương hồ đập (từ năm 2018 đến năm 2021) là 1.932.000 đồng. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông L còn tự ý chặt phá khai thác trái phép 79 cây muồng đen trồng năm 1987, khối lượng 39,94 m<sup>3</sup> gỗ và đang chiếm dụng vườn cây của Công ty bất hợp pháp.

Vì những lý do trên, Công ty làm đơn khởi kiện ông L, đề nghị Tòa án giải quyết:

1. Tuyên chấm dứt chấm dứt hợp đồng khoán gọn vườn cây cả phê cho hộ nông trường viên số 857/2011/HĐ-GK ngày 27/8/2011. Buộc ông Đào Công L phải trả lại đất, vườn cây cả phê cho Công ty cổ phần cà phê T với diện tích 9.660 m<sup>2</sup>, diện tích bờ lô 1.403 m<sup>2</sup>, tại thửa 52, tờ bản đồ số 18, thuộc đội 19/5; có tứ cận: Phía Bắc giáp thửa số 49, tờ bản đồ số 18, người nhận khoán ông Lê Thanh T; phía Nam giáp thửa số 93, tờ bản đồ số 18, người nhận khoán ông Nguyễn Hữu T; phía Đông giáp thửa số 53, tờ bản đồ số 18, người nhận khoán ông Lê Minh H; phía Tây giáp thửa số 51, tờ bản đồ số 18, người nhận khoán ông Hà Huy N.

2. Buộc ông Đào Công L phải trả cho Công ty cổ phần cà phê T 7.767 kg cà phê quả tươi còn nợ của 04 niên vụ (2018-2019; 2019-2020; 2020-2021; 2021-2022).

3. Buộc ông Đào Công L phải trả cho Công ty cổ phần cà phê T tiền thuê đất (truy thu từ 2006 đến 2010, năm 2015 đến 2017, năm 2018 đến năm 2021) là 6.749.469 đồng.

4. Buộc ông Đào Công L phải trả cho Công ty cổ phần cà phê T tiền khấu hao kênh mương hồ đập năm 2019 đến năm 2020 là 1.932.000 đồng.

5. Buộc ông Đào Công L phải bồi thường cho Công ty cổ phần cà phê T do hành vi chặt 79 cây muồng đen trồng năm 1987.

Tại phiên tòa, nguyên đơn chỉ yêu cầu ông L bồi thường 70% giá trị cây muồng đã chặt hạ, nguyên đơn rút 30 % giá trị cây muồng, không yêu cầu ông L phải bồi thường.

Theo kết quả định giá tài sản thì 79 cây muồng đen trồng năm 1987 có giá là 184.522.800 đồng. Công ty cổ phần cà phê T yêu cầu ông L phải bồi thường 70% giá

trị cây muồng đen do hành vi chặt hạ trái phép 79 cây trồng năm 1987 là 129.165.960 đồng.

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

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

- Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán và của Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đầy đủ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

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

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ Điều 5, khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, điểm c khoản 1 Điều 217, Điều 218, Điều 219, Điều 227, Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự; Căn cứ các Điều 388, 390, 392, 412, 414, 501, 502, 503, 506 của Bộ luật dân sự năm 2005; điểm c khoản 1 Điều 688 của Bộ luật dân sự năm 2015; Các Điều 7, 8, 9, 10, 12 của Nghị định số 135/2005/NĐ-CP ngày 08 tháng 11 năm 2005 của Chính phủ; Thông tư số 102/2006/TT-BNN ngày 13 tháng 11 năm 2006 của Bộ nông nghiệp và phát triển nông thôn hướng dẫn một số điều của Nghị định số 135/2005/NĐ-CP ngày 08 tháng 11 năm 2005 của Chính phủ; Luật đất đai năm 2003.

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

- Buộc ông Đào Công L phải trả cho Công ty cổ phần cà phê T 7.767 kg cà phê quả tươi trong 04 niên vụ (2018-2019; 2019-2020; 2020-2021; 2021-2022). Giá trị tại thời điểm xét xử sơ thẩm là 80.230.549đ (tám mươi triệu hai trăm ba mươi nghìn năm trăm bốn mươi chín đồng).

- Chấm dứt hợp đồng khoán gọn vườn cây cà phê cho hộ nông trường viên số 857/2011/HĐ-GK ngày 27/8/2011 đã ký kết giữa Công ty TNHH MTV cà phê T (nay là Công ty cổ phần cà phê T) và ông Đào Công L.

Ông Đào Công L có nghĩa vụ trả lại diện tích đất nhận khoán theo hợp đồng khoán gọn vườn cây cà phê cho hộ nông trường viên số 857/2011/HĐ-GK ngày 27/8/2011 đã ký kết với Công ty TNHH MTV cà phê T (nay là Công ty cổ phần cà phê T), cụ thể: diện tích cà phê giao khoán 9.660 m<sup>2</sup>, diện tích bờ lô 1.403 m<sup>2</sup>, tại thửa đất số 52, tờ bản đồ số 18, thuộc đội 19/5; tại xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; thửa đất có tứ cận:

Phía Bắc giáp thửa đất số 49, tờ bản đồ số 18, người nhận khoán ông Lê Thanh T; phía Nam giáp thửa đất số 93, tờ bản đồ số 18, người nhận khoán ông Nguyễn Hữu

T; phía Đông giáp thửa đất số 53, tờ bản đồ số 18, người nhận khoán ông Lê Minh H; phía Tây giáp thửa số 51, tờ bản đồ số 18, người nhận khoán ông Hà Huy N.

Buộc ông Đào Công L phải trả lại cho Công ty cổ phần cà phê T toàn bộ tài sản là cây trồng trên diện tích đất mà ông L đã nhận khoán của Công ty cổ phần cà phê T. Ông Đào Công L phải có trách nhiệm tự di dời hàng rào lưới B40, trụ bê tông.

Công ty cổ phần cà phê T có trách nhiệm trả lại giá trị vườn cây của diện tích nhận khoán cho ông Đào Công L số tiền là 64.328.427đ (sáu mươi tư triệu ba trăm hai mươi tám nghìn bốn trăm hai mươi bảy đồng).

- Buộc ông Đào Công L bồi thường cho Công ty cổ phần cà phê T thiệt hại do hành vi chặt phá cây muồng chắn gió và che bóng cho cây cà phê số tiền là 129.165.960đ (một trăm hai mươi chín triệu một trăm sáu mươi lăm nghìn chín trăm sáu mươi đồng).

- Buộc ông Đào Công L nộp tiền thuê đất cho Công ty cổ phần cà phê T số tiền là 6.749.469đ (sáu triệu bảy trăm bốn mươi chín nghìn bốn trăm sáu mươi chín đồng).

- Buộc ông Đào Công L phải trả tiền khấu hao kênh mương hồ đập tưới cho vườn cà phê nhận khoán cho Công ty cổ phần cà phê T số tiền là 1.932.000đ (một triệu chín trăm ba mươi hai nghìn đồng).

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

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

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

[1] Về tố tụng:

- Về quan hệ tranh chấp: Căn cứ vào đơn khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử xác định đây là “Tranh chấp hợp đồng giao khoán và yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản” được quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về thẩm quyền giải quyết: Bị đơn có địa chỉ tại xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

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

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

Qua xem xét hợp đồng khoán gọn vườn cây cà phê số 857/2011/HĐ-GK ngày 27/8/2011, giữa Công ty TNHH MTV cà phê T với hộ nhận khoán ông Đào Công 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, ông 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 khi ký kết cho đến hết niên vụ cà phê 2017-2018. Do đó, việc thỏa thuận giữa nguyên đơn và bị đơn trong hợp đồng là căn cứ để giải quyết vụ án và là chứng cứ không cần chứng minh theo quy định tại Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2.1] Xét yêu cầu khởi kiện về việc buộc ông L phải trả cho Công ty cổ phần cà phê T 7.767 kg cà phê quả tươi còn nợ của 04 niên vụ (2018-2019; 2019-2020; 2020-2021; 2021-2022), thì thấy: Theo điểm c khoản 2 Điều 3 của Hợp đồng khoán gọn đã ký thì bên B (ông L) có nghĩa vụ *“Thực hiện nộp sản lượng cho bên A theo quy định”*. Từ năm 2018 đến nay ông L chưa đóng sản lượng cho Công ty theo hợp đồng đã ký kết. Như vậy, ông L đã vi phạm Điều 3 của hợp đồng giao khoán. Do đó, yêu cầu khởi kiện của Công ty cổ phần cà phê T về việc buộc ông L phải trả cho Công ty cổ phần cà phê T 7.767 kg quả cà phê tươi trong 04 niên vụ, là có căn cứ cần chấp nhận. Giá tại thời điểm xét xử là:  $47.000\text{đồng/kg} : 4,55 \text{ kg} \times 7.767 \text{ kg} = 80.230.549 \text{ đồng}$ .

[2.2] Xét yêu cầu khởi kiện về việc buộc ông L phải bồi thường cho Công ty cổ phần cà phê T thiệt hại do hành vi chặt phá cây muồng chắn gió và che bóng cho cây cà phê: Tại khoản 1 Điều 6 của hợp đồng khoán gọn vườn cây cà phê quy định về điều khoản cam kết chung thì *“Công ty thống nhất quản lý cây muồng đen hiện có trên lô cà phê giao khoán, nếu vì lý do quá dày rợp, già cỗi phải cắt tỉa hoặc khi vườn cây thanh lý thì công ty sẽ tổ chức kiểm kê, lập thủ tục bán theo phương thức đấu thầu...”*. Như vậy, việc ông L tự ý chặt hạ cây muồng đen trên diện tích đất nhận khoán là vi phạm hợp đồng đã ký kết. Dựa vào biên bản kiểm kê cây muồng đen và số lượng Công ty cung cấp thì số lượng cây muồng đen ông L đã chặt hạ là 79 cây trồng năm 1987, theo kết quả định giá tài sản có giá là 184.522.800 đồng.

Tại khoản 1 Điều 6 của hợp đồng khoán gọn vườn cây cà phê và tại mục 7.2.1.2 của Phương án khoán gọn vườn cây cà phê quy định: Đối với cây muồng đen trồng trên lô cà phê từ năm 1992 trở về trước khi cắt tỉa hoặc thanh lý thì phân chia theo tỷ lệ 70%-30%. Như vậy, đối với 79 cây muồng đen trồng năm 1987 có giá 184.522.800 đồng, chia theo tỷ lệ 70%-30%, buộc ông L phải bồi thường cho Công ty phần 70% là 129.165.960 đồng.

[2.3] Xét yêu cầu khởi kiện về việc buộc ông L phải nộp tiền thuê đất, thì thấy: Tại điểm g khoản 2 Điều 3 của Hợp đồng khoán gọn vườn cây cà phê đã ký kết giữa Công ty với ông 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 2006 đến năm 2010, năm 2015 đến năm 2017, năm 2018 đến năm 2021 ông 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. Theo tài liệu chứng cứ do Công ty cung cấp thì: Tại thông báo số 43/CT-THNVDT ngày 08/01/2018 của Cục thuế tỉnh Đắk Lắk về việc truy thu tiền

thuê đất đã miễn sai đối tượng theo kết luận Kiểm toán Nhà nước thì từ năm 2006-2010 (05 năm) tiền thuê đất được tính 1.042.067 đồng/1ha; Thông báo số 802/TB-CT ngày 24/04/2018 của Cục thuế tỉnh Đắk Lắk về việc nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước + Thông báo số 984/TB-CT ngày 07/05/2019 của Cục Thuế tỉnh Đắk Lắk về việc nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước thì: năm 2015 tiền thuê đất được tính 699.849 đồng/1ha, từ năm 2016 đến 2017 tiền thuê đất được tính 1.786.739 đồng/1ha/năm, từ năm 2018 đến 2019 tiền thuê đất được tính 1.786.748 đồng/1ha/năm; Thông báo số 0695 ngày 23/3/2020 về việc nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước năm 2020 của Cục thuế tỉnh Đắk Lắk thì năm 2020 tiền thuê đất được tính 1.785.408 đồng/1ha; Thông báo số 1252 ngày 29/4/2021 về tiền thuê đất theo hình thức nộp hằng năm của Cục thuế tỉnh Đắk Lắk thì năm 2021 tiền thuê đất được tính 1.785.408 đồng/1ha. Như vậy, căn cứ theo các thông báo thuế nêu trên, tiền thuê đất ông L phải có nghĩa vụ nộp căn cứ vào diện tích nhận khoán và diện tích bờ lô mà ông đã nhận khoán để nộp tiền thuê đất và Công ty khởi kiện yêu cầu ông L phải nộp tiền thuê đất cho Công ty phần 49% số tiền 6.749.469 đồng, là có căn cứ chấp nhận.

[2.4] Xét yêu cầu khởi kiện về việc buộc ông L phải trả tiền khấu hao kênh mương hồ đập tưới cho vườn cà phê (từ năm 2018 đến năm 2021) là 1.932.000 đồng, thì thấy: Căn cứ vào Bảng phương án khoán gọn vườn cây cà phê và hợp đồng mà ông L đã ký với Công ty thì: Tại Điều 1 của hợp đồng có nêu: “1. Bên A khoán gọn vườn cây cà phê cho bên B trực tiếp đầu tư, chăm sóc, bảo vệ, thu hoạch và giao nộp sản phẩm cà phê”. Và tại Điều 2, Điều 3 của Hợp đồng có nêu “Khi vào vụ tưới nước cho cà phê, Công ty mở nước cho bên B tưới với diện tích tưới mương. Diện tích tưới mương Công ty sẽ thu tiền khấu hao hồ đập kênh mương theo đơn giá quy định tại hội nghị người lao động hằng năm” và “Đối với diện tích tưới nước trên hệ thống hồ đập, kênh mương của Công ty thì phải nộp tiền khấu hao hồ đập kênh mương cho bên A theo đơn giá quy định tại hội nghị người lao động hằng năm”. Mặt khác, tại trang 10 của Bảng phương án khoán gọn có nêu: Chi phí khấu hao hồ đập kênh mương là 500.000đồng/ha/năm (chi phí 100% trên vườn cây). Diện tích ông L nhận khoán là 0,9660ha, như vậy, ông L phải trả cho Công ty tiền tưới nước trên hệ thống kênh mương hồ đập của Công ty từ năm 2018 đến năm 2021 (04 năm) là: 500.000đồng/ha x 0,9660ha x 04 năm = 1.932.000 đồng. Do đó, yêu cầu khởi kiện của Công ty là có căn cứ cần chấp nhận.

[2.5] Xét yêu cầu khởi kiện về việc chấm dứt hợp đồng khoán gọn vườn cây cà phê số 857/2011/HĐ-GK ngày 27/8/2011 giữa ông L với Công ty TNHH MTV cà phê T (nay là Công ty cổ phần cà phê T), thì thấy: Tại điểm f khoản 1 Điều 2 của hợp đồng quy định về quyền và nghĩa vụ của bên A (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...”. 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 L không đóng sản lượng, không nộp tiền thuê đất cho Công ty, là vi phạm hợp đồng khoán gọn đã ký kết nên Công ty có quyền chấm dứt hợp đồng giao khoán, thu hồi diện tích giao khoán. Do đó, Hội đồng xét xử có căn cứ để chấp nhận yêu cầu khởi kiện chấm dứt hợp đồng, buộc ông L trả lại diện tích nhận khoán là đúng quy định của pháp luật.

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

Theo kết quả định giá tài sản: Tổng giá trị cây cà phê là 113.174.750 đồng; tổng giá trị cây hồ tiêu là 8.872.800 đồng; giá trị hàng rào là 10.084.000 đồng.

Theo quy định tại Điều 1 của Hợp đồng khoán gọn vườn cây cà phê thì “*Phần giá trị vườn cây trên đất Công ty góp 51%, chủ hộ góp 49%*”. Vì vậy, khi buộc ông L trả lại vườn cây cà phê trên diện tích đất nhận khoán theo hợp đồng đã ký kết thì cần buộc Công ty cổ phần cà phê T có trách nhiệm trả lại giá trị vườn cây cà phê trên đất phần 49% cho ông L với số tiền là 55.455.627 đồng.

Đối với các cây trồng khác trên đất do ông L tự trồng có 30 cây hồ tiêu: Mặc dù ông L tự trồng trên đất không được phía Công ty đồng ý. Tuy nhiên hàng năm, khi tiến hành kiểm tra vườn cây thì phía Công ty không lập biên bản vi phạm và cũng không có ý kiến gì đối với việc này. Vì vậy, khi ông 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 do ông L đã đầu tư nói trên, cụ thể: 100% trị giá của 30 cây hồ tiêu là 8.872.800 đồng.

Đối với hàng rào lưới B40, trụ bê tông thì buộc ông L phải tự tháo dỡ và di dời.

Như vậy, ông L phải trả lại cho Công ty cổ phần cà phê T toàn bộ tài sản là cây trồng tạo dựng trên diện tích đất mà ông đã nhận khoán của Công ty.

Ông L phải có trách nhiệm tự di dời hàng rào lưới B40, trụ bê tông.

Công ty cổ phần cà phê T có trách nhiệm trả lại giá trị vườn cây của diện tích nhận khoán cho ông L với tổng số tiền là 64.328.427 đồng (Bao gồm: 49% trị giá của cây cà phê là 55.455.627 đồng; 100% trị giá của cây tiêu là 8.872.800 đồng).

Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn yêu cầu ông L phải bồi thường 100% giá trị cây muồng đen do hành vi chặt hạ trái phép 79 cây trồng năm 1987. Tại phiên tòa, nguyên đơn chỉ yêu cầu ông L bồi thường 70% giá trị cây muồng đã chặt hạ, nguyên đơn rút 30 % giá trị cây muồng, không yêu cầu ông L phải bồi thường. Xét thấy, việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là hoàn toàn tự nguyện, đúng pháp luật. Vì vậy, Hội đồng xét xử cần chấp nhận.

[3] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản là 9.300.000 đồng, số tiền này nguyên đơn đã nộp. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận, nên căn cứ Điều 157, Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự thì bị đơn phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản. Vì vậy, cần buộc ông Đào Công L phải thanh toán lại cho nguyên đơn Công ty cổ phần cà phê T số tiền 9.300.000 đồng, là đảm bảo đúng quy định của pháp luật.

[4] Về án phí: Căn cứ Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự, Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn ông Đào Công L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm: 300.000 đồng án phí không có giá ngạch và 10.903.898 đồng án phí có giá ngạch. Tổng cộng ông Đào Công L phải chịu 11.203.898 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

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

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

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

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

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

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

### **Tuyên xử:**

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

- Buộc ông Đào Công L phải trả cho Công ty cổ phần cà phê T 7.767 kg cà phê quả tươi trong 04 niên vụ (2018-2019; 2019-2020; 2020-2021; 2021-2022). Giá trị tại thời điểm xét xử sơ thẩm là 80.230.549đ (tám mươi triệu hai trăm ba mươi nghìn năm trăm bốn mươi chín đồng).

- Chấm dứt hợp đồng khoán gọn vườn cây cà phê cho hộ nông trường viên số 857/2011/HĐ-GK ngày 27/8/2011 đã ký kết giữa Công ty TNHH MTV cà phê T (nay là Công ty cổ phần cà phê T) và ông Đào Công L.

Ông Đào Công L có nghĩa vụ trả lại diện tích đất nhận khoán theo hợp đồng khoán gọn vườn cây cà phê cho hộ nông trường viên số 857/2011/HĐ-GK ngày 27/8/2011 đã ký kết với Công ty TNHH MTV cà phê T (nay là Công ty cổ phần cà phê T), cụ thể: diện tích cà phê giao khoán 9.660 m<sup>2</sup>, diện tích bờ lô 1.403 m<sup>2</sup>, tại thửa đất



số 52, tờ bản đồ số 18, thuộc đội 19/5; tại xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; thửa đất có tứ cận:

Phía Bắc giáp thửa đất số 49, tờ bản đồ số 18, người nhận khoán ông Lê Thanh T; phía Nam giáp thửa đất số 93, tờ bản đồ số 18, người nhận khoán ông Nguyễn Hữu T; phía Đông giáp thửa đất số 53, tờ bản đồ số 18, người nhận khoán ông Lê Minh H; phía Tây giáp thửa đất số 51, tờ bản đồ số 18, người nhận khoán ông Hà Huy N.

Buộc ông Đào Công L phải trả lại cho Công ty cổ phần cà phê T toàn bộ tài sản là cây trồng trên diện tích đất mà ông L đã nhận khoán của Công ty cổ phần cà phê T. Ông Đào Công L phải có trách nhiệm tự di dời hàng rào lưới B40, trụ bê tông.

Công ty cổ phần cà phê T có trách nhiệm trả lại giá trị vườn cây của diện tích nhận khoán cho ông Đào Công L số tiền là 64.328.427đ (sáu mươi tư triệu ba trăm hai mươi tám nghìn bốn trăm hai mươi bảy đồng).

- Buộc ông Đào Công L bồi thường cho Công ty cổ phần cà phê T thiệt hại do hành vi chặt phá cây muồng chắn gió và che bóng cho cây cà phê số tiền là 129.165.960đ (một trăm hai mươi chín triệu một trăm sáu mươi lăm nghìn chín trăm sáu mươi đồng).

- Buộc ông Đào Công L nộp tiền thuê đất cho Công ty cổ phần cà phê T số tiền là 6.749.469đ (sáu triệu bảy trăm bốn mươi chín nghìn bốn trăm sáu mươi chín đồng).

- Buộc ông Đào Công L phải trả tiền khấu hao kênh mương hồ đập tưới cho vườn cà phê nhận khoán cho Công ty cổ phần cà phê T số tiền là 1.932.000đ (một triệu chín trăm ba mươi hai nghìn đồng).

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

2. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Đào Công L phải trả cho Công ty cổ phần cà phê T 9.300.000đ (chín triệu ba trăm nghìn đồng) tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản.

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

### 3. Về án phí:

Bị đơn ông Đào Công L phải chịu 11.203.898đ (mười một triệu hai trăm lẻ ba nghìn tám trăm chín mươi tám đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho Công ty cổ phần cà phê T số tiền 3.973.000đ (ba triệu chín trăm bảy mươi ba nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số AA/2021/0016122, ngày 16/5/2021 và số tiền 1.303.000đ (một triệu ba trăm lẻ ba nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số AA/2021/0016379, ngày 27/7/2022, tại Chi cục thi hành án dân sự huyện K.

### 4. Về quyền kháng cáo:

Nguyên đơn có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Bị đơn vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản sao bản án, hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

*Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, Điều 7 và Điều 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.*

**Nơi nhận:**

- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND huyện Krông Pắc;
- Chi cục THADS huyện K;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, V.P.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM  
THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA  
(Đã ký)**

**Phạm Thị Huyền Trang**