TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN KRÔNG PẮC** **TỈNH ĐẮK LẮK** Bản án số: 96/2022/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 toạ phiên tòa: Ông Nguyễn Thành Tâm.

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Hoàng Thị Hường, bà Nguyễn Thị Lan.

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

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Pắc tham gia phiên toà: Bà Nguyễn Thùy Nguyên - Kiểm sát viên.

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 247/2022/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 190/2022/QĐXXST-DS ngày 16 tháng 9 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 117/2022/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 M, Quốc lộ H, 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 (Theo giấy uỷ quyền số 93/GUQ ngày 15/4/2022).

Địa chỉ: 65 T, phường T, Tp. B, tỉnh Đắk Lắk; có mặt.

- Bị đơn: Ông Phạm Xuân T (Tên gọi khác là Phạm Văn T).

Địa chỉ: Thôn M, xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

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

Vào ngày 25/8/2011, Ông Phạm Xuân T (Tên gọi khác là Phạm Văn T) 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 vối trồng năm 1987 của Công ty có diện tích 9.260m^2. Trên cơ sở đơn của ông T, vào ngày 27/8/2011 giữa ông T và Công ty đã ký Hợp đồng khoán gọn vườn cây cà phê số 858/2011/HĐ-GK với nhau.

Theo hợp đồng số 858/2011/HĐ-GK ngày 27/8/2011thì: Ông Phạm Xuân T đã nhận khoán chăm sóc vườn cây cà phê vối của Công ty có diện tích 9.260m^2, diện tích bờ lô 1.345m^2. Địa điểm đất giao khoán thuộc đội M, thửa đất số 48, tờ bản đồ số 18 địa chỉ thửa đất: xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Nội dung giao khoán được nêu rõ tại Điều 1 của hợp đồng đó là: *"1. Bên A khoán gọn vườn cây cà phê cho bên B trực tiếp đầu tư, chăm sóc, bảo vệ, thu hoạch và giao nộp sản phẩm cà phê".* Nguyên giá vườn cây khi nhận khoán có giá là: 42.155.693 đồng. Giá trị vườn cây còn lại: 24.815.510 đồng. Phần giá trị vườn cây trên đất Công ty góp 51%, chủ hộ góp 49%. Thời hạn giao khoán là 03 năm, sau đó, gia hạn đến niên vụ 2018-2019 tính từ ngày ký kết hợp đồng. Mức giao khoán hằng năm Ông Phạm Xuân T phải nộp về Công ty theo thoả thuận trong Hợp đồng giao khoán. Cụ thể: niên vụ 2011-2012 đến niên vụ 2013-2014 là 2.317 kg quả tươi, tương ứng với 5,50 tạ nhân/ha/năm. Từ niên vụ 2014-2015 đến niên vụ 2018-2019 là 2.212 kg quả tươi, tương ứng với 5,25 tạ nhân/ha/năm. Từ khi nhận khoán vườn cây đến niên vụ 2017-2018, ông T 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 ông T đã không thực hiện nghĩa vụ giao nộp sản phẩm cà phê quả tươi cho Công ty theo đúng cam kết trong hợp đồng mà còn chiếm dụng vườn cây của Công ty trái phép. Hiện ông còn nợ sản lượng cà phê quả tươi Công ty của 04 niên vụ (2018-2019, 2019-2020, 2020-2021, 2021-2022) là 7.218kg (Bảy ngàn, hai trăm mười tám kilogam). Chất lượng cà phê: Tỷ lệ cà phê quả chín: ≥ 85%; Tỷ lệ cà phê quả vàng: ≤ 12%; Tỷ lệ cà phê quả xanh: ≤ 3%; Tỷ lệ tạp chất: ≤ 0,5%.

Đối với tiền thuê đất phần 49% của ông nộp cho Công ty theo hợp đồng thì ông chưa nộp, hiện ông vẫn còn nợ tiền thuê đất phần 49% của ông (thời gian từ năm 2015-2021) và truy thu tiền thuê đất phần 49% của ông từ năm 2006-2010 theo hợp đồng hợp tác đầu tư và phân chia sản phẩm số 258/HĐHTĐT ngày 01/9/1998 mà ông với Công ty đã thực hiện với nhau và chấm dứt vào năm 2010 (sau đó chuyển sang khoán gọn và ông ký hợp đồng khoán gọn theo hợp đồng số 858/2011/HĐ-GK ngày 27/8/2011), thời gian truy thu tiền thuê đất từ năm 2006-2010 của Ông Phạm Xuân T được thực hiện theo Thông báo của Cục thuế tỉnh Đắk Lắk. Tổng số tiền thuê đất ông T phải nộp về Công ty phần 49% của ông cho Công ty là 6.469.987đồng. Cụ thể: Truy thu tiền thuê đất từ năm 2006-2010 là 541.482 đồng, truy thu tiền thuê đất từ năm 2015-2017 là 2.220.519 đồng, trả tiền thuê đất các năm: năm 2018 là 928.436 đồng, năm 2019 là 927.246 đồng, năm 2020 là 926.152 đồng, năm 2021 là 926.152 đồng.

Mặt khác, ông còn nợ tiền khấu hao kênh mương hồ đập năm 2018, 2019, 2021 là 1.389.000 đồng. Hiện nay, hợp đồng của Ông Phạm Xuân T đã hết hiệu lực theo quy định của pháp luật 03 năm. Công ty đã mời ông đến thanh lý hoặc ký kết hợp đồng

mới nhưng ông không đến mà còn ngang nhiên chiếm dụng trái phép vườn cây của Công ty từ năm 2019 đến nay.

Mặc dù Công ty đã động viên, thông báo nhiều lần nhưng ông T vẫn cố tình chống đối, không hợp tác với công ty. Việc làm này của ông T là vi phạm hợp đồng đối với Công ty, xâm phạm trực tiếp đến quyền, lợi ích hợp pháp và tài sản của Công ty. Do đó, Công ty đã khởi kiện Ông Phạm Xuân T đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết:

1. Tuyên chấm dứt Hợp đồng khoán gọn vườn cây cà phê số 858/2011/HĐ-GK giữa Công ty TNHH MTV cà phê T (nay là Công ty Cổ phần cà phê T) với Ông Phạm Xuân T. Buộc Ông Phạm Xuân T phải trả lại toàn bộ đất, vườn cây cà phê cho Công ty Cổ phần cà phê T với diện tích 9.260m^2, diện tích bờ lô 1.345m^2, tại thửa 48, tờ bản đồ số 18, thuộc đội M, Địa chỉ thửa đất: xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Theo GCNQSDĐ số K239519, 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 30 , tờ bản đồ số 18, người nhận khoán: Ông Phạm Văn H; Phía Nam giáp: Thửa số 53, tờ bản đồ số 18, người nhận khoán: Ông Lê Minh H; Phía Đông giáp: Thửa số 47, tờ bản đồ số 18, người nhận khoán: Bà Nguyễn Thị T Phía Tây giáp: Thửa số 49 , tờ bản đồ số 18, người nhận khoán: Ông Lê Thanh T.

2. Buộc Ông Phạm Xuân T phải trả cho công ty cổ phần cà phê T 7.218kg (bảy ngàn, hai trăm mười tám kilogam) cà phê quả tươi còn nợ của 04 niên vụ(2018-2019;2019-2020;2020-2021;2021-2022).Giá trị tạm tính là: 64.601.100đồng (sáu mươi bốn triệu, sáu trăm lẻ một ngàn, một trăm đồng).

3. Buộc Ông Phạm Xuân T phải trả cho Công ty Cổ phần cà phê T tiền thuê đất về Công ty phần 49% để Công ty nộp cho Cục thuế tỉnh Đắk Lắk là 6.469.987đồng (sáu triệu, bốn trăm sáu mươi chín nghìn, chín trăm tám mươi bảy đồng).

4. Buộc Ông Phạm Xuân T phải trả cho công ty cổ phần cà phê T Tiền khấu hao kênh mương hồ đập tư năm 2019, năm 2021 là: 1.389.000 đồng (Một triệu, ba trăm tám chín ngàn đồng chẵn).

Trong quá trình Tòa án thụ lý giải quyết vụ án, thì vào ngày 01/8/2022 Công ty có khởi kiện bổ sung đối với Ông Phạm Xuân T, yêu cầu ông bồi thường 100% trị giá của 114 cây muồng đen trồng năm 1987 (cây muồng đen Công ty trồng để che bóng, chắn gió cho vườn cây) do ông tự ý tự ý chặt phá khai thác cây muồng đen trái phép, thiệt hại do hành vi khai thác 114 cây muồng đen trồng năm 1987 trái phép chiếm đoạt toàn bộ khối lượng gỗ tròn là 66,78m^3 cụ thể:

Các biên bản v/v người nhận khoán tự ý cưa cắt, chiếm đoạt cây muồng đen lập lúc 09h00 ngày 30/5/2022 là 21 cây, khối lượng 12,22m^3; Biên bản lập lúc 14h00 ngày 06/6/2022 là 28 cây, khối lượng 16,50m^3; Biên bản lập lúc 08h00 ngày 07/6/2022 là 27 cây, khối lượng 15,77m^3; Biên bản lập lúc 14h00 ngày 08/6/2022 là 25 cây, khối lượng 14,61m^3 và Biên bản lập lúc 08h30 ngày 09/6/2022 là 13 cây, khối lượng 7,68m^3.

Việc làm này của ông T là vi phạm hợp đồng đối với công ty xâm phạm trực tiếp đến quyền lợi ích hợp pháp và tài sản của công ty vì những lý do trên công ty làm đơn khởi kiện bổ sung đối với Ông Phạm Xuân T ra trước Tòa án, đề nghị Tòa án tuyên buộc Ông Phạm Xuân T phải bồi thường thiệt hại phải bồi thường thiệt hại do hành vi

chặt phá, chiếm đoạt cây muồng đen Công ty trồng để che bóng chắn gió cho vườn cây là 114 cây muồng trồng năm 1987, khối lượng gỗ là 66,78m^3 , thành tiền 66,78m^3 x 3.600.000 đồng/m^3 = 240.408.000 đồng (Hai trăm bốn mươi triệu, bốn trăm lẻ tám nghìn đồng).

Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Công ty cổ phần cà phê T chỉ yêu cầu ông T bồi thường 70% giá trị cây muồng đã chặt hạ, nguyên đơn rút 30 % giá trị cây muồng, không yêu cầu ông T phải bồi thường.

* *Đối với bị đơn ông Phạm Xuân T:* Trong quá trình giải quyết vụ án ông T đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng ông cố tình vắng mặt không tham gia tố tụng nên Tòa án không ghi được lời khai của ông.

Quá trình giải quyết vụ án Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc đã tiến hành việc xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản đối với tài sản tọa lạc trên các diện tích đất mà Ông Phạm Xuân T nhận khoán của Công ty. Tuy nhiên, việc xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản không thực hiện được, với lý do người dân tại xã Hòa Đông tập trung đông người và cản trở không cho Cán bộ Tòa án vào vườn cây để xem xét, thẩm định tại chỗ và không cho Hội đồng định giá tài sản thực hiện nhiệm vụ theo quy định của pháp luật. Vì vậy, Tòa án đã làm việc và yêu cầu nguyên đơn Công ty cổ phần cà phê T cung cấp cho Tòa án về số liệu cây trồng, vật, kiến trúc trên đất mà ông Phạm Xuân T đã nhận khoán của Công ty theo Hợp đồng 858/2011/HĐ-GK ngày 27/8/2011 tại thửa đất số 48, tờ bản đồ số 18, thuộc đội M, Địa chỉ thửa đất: xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Ngày 26/8/2022, Tòa án đã nhận được Công văn của Công ty Cổ phần cà phê T về việc cung cấp số liệu cây trồng, vật kiến trúc trên đất mà ông Phạm Xuân T nhận khoán của Công ty theo hợp đồng khoán gọn đã ký. Dựa trên kết quả kiểm đếm số lượng vườn cây do Công ty Cổ phần cà phê T cung cấp. Ngày 06/9/2022, Hội đồng định giá tài sản đã tiến hành định giá theo quy định của pháp luật. Tại phiên họp kiểm tra giao nộp, công khai chứng cứ và hòa giải ông T vắng mặt nhưng không có ý kiến gì.

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 yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty Cổ phần cà phê T:

1.1 Buộc Ông Phạm Xuân T phải trả cho Công ty Cổ phần cà phê T 7.218kg 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 74.559.560 đồng *(bảy mươi bốn triệu năm trăm năm mươi chín nghìn năm trăm sáu mươi đồng).*

1.2 Buộc Ông Phạm Xuân T phải nộp tiền thuê đất phần 49% của ông cho Công ty Cổ phần cà phê T (truy thu tiền thuê đất từ năm 2006-2010, năm 2015-2017; trả tiền thuê đất từ năm 2018-2021) với tổng số tiền là 6.469.987 đồng *(sáu triệu, bốn trăm sáu mươi chín nghìn, chín trăm tám mươi bảy đồng).*

1.3 Buộc Ông Phạm Xuân T phải bồi thường cho Công ty Cổ phần cà phê T thiệt hại do hành vi tự ý cắt, hư hại 114 cây muồng đen trồng năm 1987 phần 70% của Công ty với số tiền là 215.966.520 đồng *(hai trăm mười lăm triệu, chín trăm sáu mươi sáu nghìn, năm trăm hai mươi đồng).*

1.4 Buộc Ông Phạm Xuân T phải trả tiền khấu hao kênh mương hồ đập cho Công ty Cổ phần cà phê T các năm 2018, 2019, 2021 với số tiền là 1.389.000 đồng *(Một triệu, ba trăm tám chín nghìn đồng).*

1.5 Chấm dứt Hợp đồng khoán gọn vườn cây cà phê số 858/2011/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) với Ông Phạm Xuân T.

Buộc ông Phạm Xuân T phải trả lại toàn bộ đất, vườn cây cà phê cho Công ty Cổ phần cà phê T với diện tích 9.260m^2, diện tích bờ lô 1.345m^2, tại thửa 48, tờ bản đồ số 18, thuộc đội M, Địa chỉ thửa đất: xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Theo GCNQSDĐ số K239519, 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 30, tờ bản đồ số 18, người nhận khoán: Ông Phạm Văn H; Phía Nam giáp: Thửa số 53, tờ bản đồ số 18, người nhận khoán: Ông Lê Minh H;Phía Đông giáp: Thửa số 47, tờ bản đồ số 18, người nhận khoán: Bà Nguyễn Thị T; Phía Tây giáp: Thửa số 49 , tờ bản đồ số 18, người nhận khoán: Ông Lê Thanh T.

Buộc Ông Phạm Xuân T 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 ông đã nhận khoán của Công ty, bao gồm: 856 cây cà phê vối trồng năm 1987; 40 cây sầu riêng DoNa ghép trồng năm 2019 và năm 2020.

Công ty Cổ phần cà phê T có trách nhiệm trả lại giá trị vườn cây trên đất cho Ông Phạm Xuân T với tổng số tiền là: 94.199.428 đồng *(chín mươi bốn triệu, một trăm chín mươi chín nghìn, bốn trăm hai mươi tám đồng)*. Bao gồm: 49% trị giá cây cà phê là 45.175.428 đồng; 100% trị giá của cây sầu riêng là 49.024.000 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 Ông Phạm Xuân T phải trả cho Công ty trị giá của cây muồng

đen phần 30% còn lại với số tiền là 92.557.080 đồng. Công ty được quyền khởi kiện lại đối với số tiền trên theo quy định của pháp luật.

3. Về chí phí tố tụng và án phí: Buộc Ông Phạm Xuân T phải chịu theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng:

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

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

[2] Về nội dung: Qua xem xét Hợp đồng khoán gọn vườn cây cà phê số 858/2011/HĐ-GK ngày 27/8/2011 giữa Công ty TNHH MTV cà phê T với Ông Phạm Xuân T thì thấy: Đây là hợp đồng song vụ có thời hạn, khi thực hiện việc giao kết hợp đồng các bên đều hoàn toàn tự nguyện và có đầy đủ năng lực trách nhiệm dân sự theo quy định của pháp luật; về nội dung cũng như hình thức của hợp đồng hai bên đã ký kết không vi phạm pháp luật nên có giá trị pháp lý, làm phát sinh quyền và nghĩa vụ giữa các bên. Mặt khác, trong quá trình thực hiện hợp đồng giao khoán, ông T đều đã thực hiện nghĩa vụ chăm sóc vườn cây theo đúng quy định của Công ty và thực hiện đầy đủ nghĩa vụ giao nộp sản phẩm theo Hợp đồng giao khoán vườn cây đã ký kết với Công ty kể từ lúc ký kết cho đến hết niên vụ cà phê 2017-2018. Do đó, việc thỏa thuận giữa Công ty với Ông Phạm Xuân T tại Hợp đồng số 858/2011/HĐ-GK ngày 27/8/2011 là căn cứ để giải quyết vụ án và là chứng cứ không cần chứng minh theo quy định tại Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2.1] Xét yêu cầu khởi kiện về việc buộc Ông Phạm Xuân T phải trả cho Công ty Cổ phần cà phê T 7.218kg 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 (ông T) có nghĩa vụ *"Thực hiện nộp sản lượng cho bên A theo quy định"*.

Quá trình giải quyết vụ án ông T không hợp tác làm việc. Vì vậy, Tòa án căn cứ vào hợp đồng mà ông T 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 ông T chưa đóng sản lượng cà phê quả tươi cho Công ty là 7.218kg, cụ thể: niên vụ năm 2018-2019 là 582 kg cà phê quả tươi, niên vụ 2019-2020 là 2.212 kg cà phê quả tươi, niên vụ 2020-

2021 là 2.212 kg cà phê quả tươi, niên vụ 2021-2022 là 2.212 kg cà phê quả tươi. Như vậy, việc ông T không đóng sản lượng cho Công ty đã vi phạm Điều 3 của hợp đồng giao khoán đã ký kết. Do đó, HĐXX cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty Cổ phần cà phê T, buộc Ông Phạm Xuân T phải trả cho Công ty Cổ phần cà phê T 7.218kg cà phê quả tươi còn nợ của 04 niên vụ là có căn cứ cần chấp nhận. Giá tại thời điểm xét xử (28/9/2022) là: 47.000đồng/kg (1 kilôgam cà phê nhân = 4,55 kilôgam cà phê tươi). Thành tiền là: (7.218kg : 4,55 kg) x 47.000đồng/kg = 74.559.560đồng *(bảy mươi bốn triệu năm trăm năm mươi chín nghìn năm trăm sáu mươi đồng).*

[2.2] Xét yêu cầu khởi kiện về việc buộc Ông Phạm Xuân T phải nộp tiền thuê đất phần 49% của ông cho Công ty Cổ phần cà phê T với tổng số tiền là 6.469.987 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 Ông Phạm Xuân T quy định về nghĩa vụ của bên B thì bên B có nghĩa vụ: *"Nộp tiền thuê đất, thuế đất nông nghiệp cho nhà nước, theo tỷ lệ 51-49%, phần bên B 49% nộp vào tháng 11 trong năm thông qua bên A".* Tuy nhiên, trong thời gian từ năm 2015-2021 ông T chưa nộp tiền thuê đất cho Công ty để Công ty thực hiện nghĩa vụ nộp tiền thuê đất vào Ngân sách nhà nước theo quy định.

Theo tài liệu chứng cứ do Công ty cung cấp thì: Tại thông báo số 43/CT-THNVDT ngày 08/01/2018 của Cục thuế tỉnh Đắk Lắk về việc truy thu tiền thuê đất đã miễn sai đối tượng theo kết luận Kiểm toán Nhà nước thì từ năm 2006-2010 (05 năm) tiền thuê đất được tính 1.042.067 đồng/1ha; Thông báo số 802/TB-CT ngày 24/04/2018 của Cục thuế tỉnh Đắk Lắk về việc nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước + Thông báo số 984/TB- CT ngày 07/05/2019 của Cục Thuế tỉnh Đắk Lắk về việc nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước thì: năm 2015 tiền thuê đất được tính 699.849 đồng/1ha, từ năm 2016 đến 2017 tiền thuê đất được tính 1.786.739 đồng/1ha/năm, từ năm 2018 đến 2019 tiền thuê đất được tính 1.786.748 đồng/1ha/năm; Thông báo số 0695 ngày 23/3/2020 về việc nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước năm 2020 của Cục thuế tỉnh Đắk Lắk thì năm 2020 tiền thuê đất được tính 1.785.408 đồng/1ha; Thông báo số 1252 ngày 29/4/2021 về tiền thuê đất theo hình thức nộp hằng năm của Cục thuế tỉnh Đắk Lắk thì năm 2021 tiền thuê đất được tính 1.785.408 đồng/1ha. Như vậy, căn cứ theo các thông báo thuế nêu trên, tiền thuê đất ông T 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 T phải nộp tiền thuê đất cho Công ty phần 49% số tiền 6.469.987 đồng *(sáu triệu, bốn trăm sáu mươi chín nghìn, chín trăm tám mươi bảy đồng)* là có căn cứ chấp nhận.

[2.3] Xét yêu cầu khởi kiện về việc buộc ông Phạm Xuân T phải bồi thường giá trị cây muồng đen do hành vi tự ý chặt hạ, chiếm đoạt trái phép cho Công ty Cổ phần cà phê T, 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 tống đạt hợp lệ văn bản tố tụng của Tòa án để ông đến

Tòa án tham gia tố tụng theo nội dung khởi kiện bổ sung của nguyên đơn nhưng ông không đến để làm việc nên Tòa án không ghi nhận được ý kiến của ông về việc ông tự ý cắt, hư hại cây muồng của Công ty hay không. Do đó, Tòa án căn cứ vào hợp đồng mà ông T 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 114 cây muồng đen trồng năm 1987 của ông T theo kết quả định giá ngày 06/9/2022 có giá 308.523.600 đồng. Căn cứ khoản 1 Điều 6 của Hợp đồng số 858/2011/HĐ-GK ngày 27/8/2011và 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 1992 trở về trước khi thanh lý chủ hộ được hưởng 30% tổng giá trị, công ty hưởng 70% tổng giá trị."*

Như vậy, đối với cây muồng đen được trồng năm 1987 nhằm mục đích: làm cây chắn gió và che bóng cho cây cà phê theo quy trình kỹ thuật. Hiện đã bị ông T tự ý cắt, hư hại 114 cây (Công ty có lập biên bản) với tổng khối lượng gỗ là 66,78 m^3 , có tổng trị giá là 308.523.600 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 215.966.520 đồng (tương ứng 70% x 308.523.600 đồng) và phần 30% của ông T là 92.557.080 đồng (30% x 308.523.600 đồng).

Vì vậy, Hội đồng xét xử có cơ sở để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty về việc buộc ông Phạm Xuân T 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 215.966.520 đồng *(hai trăm mười lăm triệu, chín trăm sáu mươi sáu nghìn, năm trăm hai mươi đồng)*.

Đối với phần 30% còn lại với số tiền 92.557.080 đồng thì tại phiên tòa Công ty không yêu cầu ông Phạm Xuân T 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 92.557.080 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 buộc ông Phạm Xuân T phải trả cho Công ty Cổ phần cà phê T tiền khấu hao kênh mương hồ đập tưới cho vườn cà phê (năm 2018, 2019 và 2021) với tổng số tiền là: 1.389.000 đồng (Một triệu, ba trăm tám chín ngàn đồng chẵn). Hội đồng xét xử thấy rằng: Tại phương án khoán gọn vườn cây cà phê cho hộ nông trường viên đã được UBND tỉnh Đắk Lắk phê duyệt theo Quyết định số 1399/QĐ-UBND ngày 08/6/2011 thể hiện việc thu sản lượng khoán 700kg cà phê nhân xô/ha là dựa vào năng suất, sản lượng giao khoán của phương án hợp đồng hợp tác đầu tư phân chia sản phẩm 51% - 49% từ năng suất 2.800kg nhân/ha, được phân chia Công ty phần 51% 1.428kg, người lao động 1.372kg. Về chi phí sản xuất trên 01ha Công ty phải chịu 51%, người lao động phải chịu 49%. Theo quyết định trên Công ty thực hiện khoán gọn các khoản chi phí 51% đáng lẽ Công ty phải chịu cho người lao động (bao gồm 11 mục chi phí trong đó có tiền khấu hao kênh mương), khi nộp sản lượng người lao động sẽ được trừ đi 700kg/ha tương đương 51% chi phí Công ty phải chịu. Như

vậy, thay vì người lao động phải nộp 51% sản lượng về cho Công ty tương đương 1.428kg (tỷ lệ Công ty được hưởng) thì người lao động chỉ phải nộp 1.428kg – 713kg (phần khoán gọn)= 715kg (quy tròn 700kg cà phê nhân/ha). Do đó, ngoài phần 49% chi phí phải chịu người lao động phải chịu luôn phần 51% chi phí đầu tư của Công ty.

Chi phí khấu hao hồ đập kênh mương là 500.000đồng/ha/năm (chi phí 100% trên vườn cây). Như vậy, phần 51% của Công ty là 255.000đồng/ha/năm, còn lại phần 49% của người nhận khoán là 245.000đồng/ha/năm. Tuy nhiên, Công ty đã khoán và trừ sản lượng cho người lao động thì ngoài 245.000đồng (49%) người lao động phải đóng thêm khoản 255.000đồng (51%) phần của Công ty.

Tại Điều 1 của hợp đồng mà ông T đã ký với Công ty 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". Tại Điều 2, Điều 3 của các 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". Từ khi ký kết hợp đồng đến nay Công ty có tổ chức hội nghị người lao động nhưng không thỏa thuận đơn giá khấu hao kênh mương hồ đập theo như hợp đồng đã ký kết giữa Công ty và người nhận khoán. Như vậy, Hợp đồng khoán gọn vườn cây do Công ty soạn thảo có điều khoản không rõ ràng về quyền và nghĩa vụ của các bên đối với chi phí tưới nước hồ đập kênh mương.

Theo khoản 1, 7, 8 Điều 409 Bộ luật Dân sự 2005 quy định:

"1. Khi hợp đồng có điều khoản không rõ ràng thì không chỉ dựa vào ngôn từ của hợp đồng mà còn phải căn cứ vào ý chí chung của các bên để giải thích điều khoản đó.

7. Trong trường hợp có sự mâu thuẫn giữa ý chí chung của các bên với ngôn từ sử dụng trong hợp đồng thì ý chí chung của các bên được dùng để giải thích hợp đồng.

8. Trong trường hợp bên mạnh thế đưa vào hợp đồng nội dung bất lợi cho bên yếu thế thì khi giải thích hợp đồng phải theo hướng có lợi cho bên yếu thế".

Như vậy việc thu tiền khấu hao kênh mương hồ đập được tính theo mức 500.000đồng/ha/năm thể hiện tại Bảng phương án khoán. Căn cứ vào diện tích ông T đã nhận khoán của Công ty để tính như sau:

Năm 2018, 2019 và 2021 (03 năm): tiền khấu hao kênh mương hồ đập được thực hiện theo hợp đồng số 858/2011/HĐ-GK ngày 27/8/2011 có diện tích là 9.260 m^2 tương ứng với 0,9260 ha nên số tiền ông T phải trả cho Công ty là: 500.000đồng/ha x 0,9260 ha x 03 năm = 1.389.000 đồng. Bình quân mỗi năm ông phải trả 463.000 đồng/năm tiền khấu hao kênh mương hồ đập cho Công ty. Tổng số tiền khấu hao kênh mương hồ đập năm 2018, 2019 và 2021 mà ông T phải trả cho Công ty là 1.389.000 đồng (Một triệu, ba trăm tám chín nghìn đồng). Do đó, Công ty khởi kiện đối với ông T là có cơ sở chấp nhận.

[2.5] Xét yêu cầu khởi kiện về việc chấm dứt hợp đồng khoán gọn giữa ông Phạm Xuân T 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 858/2011/HĐ-GK ngày 27/8/2011, Hội đồng xét xử thấy:

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

Như vậy, việc ông Phạm Xuân T không đóng sản lượng cho Công ty, không đóng tiền khấu hao kênh mương hồ đập tưới cho vườn cà phê cho Công ty, không nộp tiền thuê đất phần 49% của ông cho Công ty theo thỏa thuận và ông 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 ông T nên Công ty có quyền chấm dứt hợp đồng giao khoán, thu hồi diện tích giao khoán. Căn cứ theo quy định tại Điều 511 của Bộ luật dân sự 2005 thì Hội đồng xét xử có căn cứ để chấp nhận yêu cầu khởi kiện chấm dứt hợp đồng, buộc ông T phải trả lại toàn bộ diện tích đất đã nhận khoán và diện tích đất bờ lô là đúng quy định của pháp luật. Cụ thể buộc ông Phạm Xuân T trả lại cho Công ty Cổ phần cà phê T diện tích cà phê giao khoán 9.260m^2, diện tích bờ lô 1.345m^2, tại thửa 48, tờ bản đồ số 18, thuộc đội M, 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 30 , tờ bản đồ số 18, người nhận khoán: Ông Phạm Văn H; Phía Nam giáp Thửa số 53, tờ bản đồ số 18, người nhận khoán: Ông Lê Minh H; Phía Đông giáp Thửa số 47, tờ bản đồ số 18, người nhận khoán: Bà Nguyễn Thị T Phía Tây giáp Thửa số 49 , tờ bản đồ số 18, người nhận khoán: Ông Lê Thanh T.

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

Tại biên bản định giá tài sản ngày 06/9/2022 thì tổng giá trị tài sản trên đất (hiện có) gồm: cây cà phê, cây trồng khác (cây sầu riêng) trên đất có tổng trị giá là: 141.218.750 đồng (*một trăm bốn mươi mốt triệu, hai trăm mười tám nghìn, bảy trăm năm mươi đồng)*; tổng giá trị của cây muồng đen đã bị ông Phạm Xuân T tự ý cắt ngọn, hư hại (hiện không còn) theo xác định giá có trị giá là 308.523.600 đồng *(ba trăm lẻ tám triệu, năm trăm hai 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 ông T 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 ông T phần 70% trị giá cây muồng đen (đối với cây muồng đen trồng từ năm 1992 trở về trước). Vì vậy, khi buộc ông T 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 ông T, đối với cây muồng đen trồng năm 1987 mà ông T 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 ông T phần 49% đối với cây cà phê.

Đối với các cây trồng khác là cây sầu riêng thì các tài sản này do ông tự trồng, 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 06/9/2022 của Hội đồng định giá tài sản, thì thấy: 40 cây, trong đó 30 cây trồng năm 2019 (giai đoạn kinh doanh năm thứ nhất); 10 cây trồng năm 2020 (giai đoạn chăm sóc năm thứ 3) có tổng trị giá là 49.024.000 đồng. Đối với các tài sản này ông T tự trồng 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 ông tự trồng cây trên đất. Vì vậy khi chấm dứt hợp đồng, ông T trả lại vườn cây nhận khoán cho Công ty, thì Công ty phải trả lại toàn bộ phần giá trị tài sản cây trồng trên đất do ông đã tự đầu tư, tạo dựng gồm: 100% trị giá của cây sầu riêng với số tiền là là 49.024.000 đồng. Cụ thể:

Buộc Ông Phạm Xuân T phải trả lại cho Công ty Cổ phần cà phê T toàn bộ tài sản được trồng trên diện tích đất mà ông đã nhận khoán của Công ty, bao gồm: 856 cây cà phê vối trồng năm 1987; 40 cây sầu riêng DoNa ghép trồng năm 2019 và năm 2020.

Công ty Cổ phần cà phê T có trách nhiệm trả lại giá trị vườn cây trên đất cho Ông Phạm Xuân T với tổng số tiền là: 94.199.428 đồng *(chín mươi bốn triệu, một trăm chín mươi chín nghìn, bốn trăm hai mươi tám đồng)*. Bao gồm: 49% trị giá cây cà phê là 45.175.428 đồng (49% x 92.194.750 đồng); 100% trị giá của cây sầu riêng là 49.024.000 đồng.

[3] Về các chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản là 9.100.000 đồng, số tiền này nguyên đơn đã nộp. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận, nên căn cứ Điều 157, Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 thì bị đơn Ông Phạm Xuân T phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản. Vì vậy, cần buộc Ông Phạm Xuân T phải thanh toán lại cho nguyên đơn Công ty Cổ phần cà phê T số tiền 9.100.000 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 Phạm Xuân T phải chịu 300.000 đồng án phí không có giá ngạch và 14.919.253 đồng án phí có giá ngạch, theo mức: (74.559.560 đồng+ 6.469.987 đồng + 215.966.520 đồng + 1.389.000 đồng) x 5% = 14.919.253 đồng. Tổng cộng Ông Phạm Xuân T phải chịu 15.219.253 đồng *(mười lăm triệu hai trăm mười chín nghìn hai trăm năm mươi ba đồng)* tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho Công ty cổ phần cà phê T số tiền 2.112.000 đồng *(hai triệu, một trăm mười hai nghìn đồng)* tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số AA/2021/0016123, ngày 16/05/2022 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Krông Pắc.

Hoàn trả cho Công ty cổ phần cà phê T số 6.010.000 đồng *(sáu triệu, không trăm mười nghìn đồng)* tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số AA/2021/0016407, ngày 05/8/2022 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 yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty Cổ phần cà phê T:

1.1 Buộc Ông Phạm Xuân T phải trả cho Công ty Cổ phần cà phê T 7.218kg 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 74.559.560 đồng *(bảy mươi bốn triệu năm trăm năm mươi chín nghìn năm trăm sáu mươi đồng).*

1.2 Buộc Ông Phạm Xuân T phải nộp tiền thuê đất phần 49% của ông cho Công ty Cổ phần cà phê T (truy thu tiền thuê đất từ năm 2006-2010, năm 2015-2017; trả tiền thuê đất từ năm 2018-2021) với tổng số tiền là 6.469.987 đồng *(sáu triệu, bốn trăm sáu mươi chín nghìn, chín trăm tám mươi bảy đồng)*.

1.3 Buộc Ông Phạm Xuân T phải bồi thường cho Công ty Cổ phần cà phê T thiệt hại do hành vi tự ý cắt, hư hại 114 cây muồng đen trồng năm 1987 phần 70% của Công ty với số tiền là 215.966.520 đồng *(hai trăm mười lăm triệu, chín trăm sáu mươi sáu nghìn, năm trăm hai mươi đồng)*.

1.4 Buộc Ông Phạm Xuân T phải trả tiền khấu hao kênh mương hồ đập cho Công ty Cổ phần cà phê T các năm 2018, 2019, 2021 với số tiền là 1.389.000 đồng *(Một triệu, ba trăm tám chín nghìn đồng)*.

1.5 Chấm dứt Hợp đồng khoán gọn vườn cây cà phê số 858/2011/HĐ-GK ngày 27/8/2011đã ký kết giữa Công ty TNHH MTV cà phê T (nay là Công ty Cổ phần cà phê T) với Ông Phạm Xuân T.

Buộc Ông Phạm Xuân T phải trả lại toàn bộ đất, vườn cây cà phê cho Công ty Cổ phần cà phê T với diện tích 9.260m^2, diện tích bờ lô 1.345m^2, tại thửa 48, tờ bản đồ số 18, thuộc đội M, Địa chỉ thửa đất: xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Theo GCNQSDĐ số K239519, 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 30, tờ bản đồ số 18, người nhận khoán: Ông Phạm Văn H; Phía Nam giáp: Thửa số 53, tờ bản đồ số 18, người nhận khoán: Ông Lê Minh H;Phía Đông giáp: Thửa số 47, tờ bản đồ số 18, người nhận khoán: Bà Nguyễn Thị T; Phía Tây giáp: Thửa số 49 , tờ bản đồ số 18, người nhận khoán: Ông Lê Thanh T.

Buộc Ông Phạm Xuân T 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 ông đã nhận khoán của Công ty, bao gồm: 856 cây cà phê vối trồng năm 1987; 40 cây sầu riêng DoNa ghép trồng năm 2019 và năm 2020.

Công ty Cổ phần cà phê T có trách nhiệm trả lại giá trị vườn cây trên đất cho Ông Phạm Xuân T với tổng số tiền là: 94.199.428 đồng *(chín mươi bốn triệu, một trăm chín mươi chín nghìn, bốn trăm hai mươi tám đồng)*. Bao gồm: 49% trị giá cây cà phê là 45.175.428 đồng; 100% trị giá của cây sầu riêng là 49.024.000 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 Ông Phạm Xuân T phải trả cho Công ty trị giá của cây muồng đen phần 30% còn lại với số tiền là 92.557.080 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 Ông Phạm Xuân T phải trả cho Công ty cổ phần cà phê T 9.100.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản.

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

4. Về án phí:

Ông Phạm Xuân T phải chịu 300.000 đồng án phí không có giá ngạch và 14.919.253 đồng án phí có giá ngạch. Tổng cộng Ông Phạm Xuân T phải chịu 15.219.253 đồng *(mười lăm triệu hai trăm mười chín nghìn hai trăm năm mươi ba đồng)* tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho Công ty cổ phần cà phê T số tiền 2.112.000 đồng *(hai triệu, một trăm mười hai nghìn đồng)* tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số AA/2021/0016123, ngày 16/05/2022 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Krông Pắc.

Hoàn trả cho Công ty cổ phần cà phê T số 6.010.000 đồng *(sáu triệu, không trăm mười nghìn đồng)* tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số AA/2021/0016407, ngày 05/8/2022 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)

Nguyễn Thành Tâm