TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN BẢO LÂM
TỈNH LÂM ĐỒNG

Bản án số: 47/2022/DS- ST
Ngày: 26-9-2022
V/v "Tranh chấp hợp đồng giao khoán và yêu cầu bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm".

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BẢO LÂM

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- Chủ tọa phiên tòa: Ông **Nguyễn Đình Phong –** Thẩm phán.
- Các Hội thẩm nhân dân:
- Bà **Nguyễn Thị Tài.**
- Ông **Phạm Đức Minh.**
- Thư ký phiên tòa: Bà **Vũ Thị Thúy Thành** - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng.
- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên tòa: Bà **Nguyễn Thị Hà** – Kiểm sát viên.

Hôm nay, ngày 26 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng, xét xử sơ thẩm công khai theo thủ tục thông thường vụ án dân sự thụ lý số 90/2021/TLST- DS ngày 29 tháng 6 năm 2021 về " *Tranh chấp hợp đồng giao khoán và yêu cầu bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm*", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 48/2022/QĐXXST-DS ngày 11 tháng 8 năm 2022 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Công ty Cổ phần C

Địa chỉ: Số 01, đường Quang Trung, phường 2, Bảo Lộc, Lâm Đồng.

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Trần Hoàng N** , sinh năm 1970; Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị. Địa chỉ: Tầng 5, Tòa nhà Đông Đô, Tổ 57, phường Yên Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Bùi Tuấn M ,** sinh năm 1981; Chức vụ: Tổng giám đốc. Địa chỉ: Thôn Ánh Mai, đường Nguyễn Bá Ngọc, Lộc Châu, thành phố Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng (Có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Bùi Tuấn Mạnh: Ông– luật sư thuộc công ty luật TNHH Thịnh Vượng; địa chi: 35/1 Vũ Huy Tấn, phường 3, quận Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh. Ông **Lê Quang Hòa**- Luật sư thuộc công ty luật TNHH Thịnh Vượng; địa chi: 35/1 Vũ Huy Tấn, phường 3, quận Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh.(Ông Vũ có mặt, ông Hòa vắng mặt).

Bị đơn: Ông **Trịnh Thanh L** , sinh năm 1985; địa chỉ: Thôn 3, xã Lộc An, huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng. (Có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Trịnh Thanh Lâm: Ông **Nguyễn Đình H** – Luật sư thuộc Công ty Luật TNHH một thành viên Hải Châu, địa chỉ: 15/1613

Phạm Văn Thuận, khu phố 3, phường thống nhất, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (Có mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Bà **Nguyễn Thị Thúy Hồng**, sinh năm 1962; địa chỉ: Thôn 3, xã Lộc An, huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng.

Ông **Trịnh Thanh Long**, sinh năm 1960; địa chỉ: Thôn 3, xã Lộc An, huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng.

(Bà Hồng ông Long vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện ngày 12-6-2021 và đơn khởi kiện bổ sung ngày 18/5/2022 cùng những lời trình bày của nguyên đơn thể hiện:

Vào ngày 01/01/2018 Công ty Cổ phần Chè Lâm Đồng và ông Trịnh Thanh Lâm kí Hợp đồng khoán vườn cây số 280/3/HĐK/CPC với nội dung chính như sau:

Công ty giao khoán cho ông Lâm chăm sóc, thu hái vườn chè và nộp phần nghĩa vụ của bên nhận khoán cụ thể: Địa điểm giao khoán: Thửa số 325, tờ bản đồ số 43, lô số 1b tại xã Lộc An, huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng. Diện tích giao khoán: 4.000 m^2. Giống chè giao khoán: PH1, trồng năm 2014, số cây trồng được giao khoán: 3.400 cây, chất lượng cây khi giao khoán vườn cây sinh trưởng, phát triển tốt, không sâu bệnh, sản lượng trung bình hàng năm: 2.800 kg/năm. Thời hạn giao khoán tối đa 30 năm (từ năm 2018).

Tuy nhiên, sau khi kí hợp đồng và nhận giao khoán vào năm 2018 ông Trịnh Thanh Lâm đã tự ý chặt toàn bộ 3.400 cây chè (giống PH1) được Công ty Cổ phần Chè Lâm Đồng giao và chuyển qua trồng cây cà phê, thực hiện không đúng nội dung đã thỏa thuận tại hợp đồng giao khoán vườn cây đã ký giữa hai bên. Công ty Cổ phần Chè Lâm Đồng đã tổ chức họp các bên và yêu cầu ông Trịnh Thanh Lâm giao trả lại diện tích đã giao khoán đồng thời yêu cầu bồi thường thiệt hại cho Công ty nhưng ông Trịnh Thanh Lâm vẫn từ chối thực hiện.

Từ những nội dung nêu trên, Công ty Cổ phần Chè Lâm Đồng đề nghị Tòa án nhân dân huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng chấm dứt hợp đồng khoán vườn cây số 280/3/HĐK/CPC ngày 01/01/2018 giữa Công ty Cổ phần Chè Lâm Đồng và ông Trịnh Thanh Lâm.

Tại họa đồ đo đạc hiện trạng sử dụng đất do Công ty TNHH An Thịnh Lâm Đồng đo vẽ ngày 08/11/2021 thì phần đất sử dụng thực tế có lấn qua phần đường đất so với hồ sơ địa chính là 16,4 m2 và phần diện tích đất thực tế sử dụng bị thiếu so với hồ sơ địa chính. Đối với phần diện tích đất bị thiếu này Công ty cổ phần Chè Lâm Đồng không yêu cầu Tòa án giải quyết, nếu có yêu cầu thì Công ty Cổ phần Chè Lâm Đồng sẽ yêu cầu bằng một vụ án khác, còn đối với phần đất 16,4 m2 lấn

qua đường đất thì Công ty cổ phần chè Lâm Đồng không yêu cầu nhận phần đất này. Ngày 11/8/2022 Công ty cổ phần chè Lâm Đồng có đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu tạm giao cho Công ty Cổ phần Chè Lâm Đồng 16,4 m2 đất nằm ở phần lộ giới

Do vậy Công ty Cổ phần Chè Lâm Đồng thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện đề nghị Tòa án buộc ông Trịnh Thanh Lâm trả lại cho Công ty Cổ phần Chè Lâm Đồng toàn bộ diện tích đất tại một phần thửa số 325, tờ bản đồ số 43, lô số 1b xã Lộc An, huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng có diện tích 4.578,9 m^2 đất sử dụng thực tế và tạm giao cho Công ty Cổ phần Chè Lâm Đồng 16,4 m2 đất nằm ở phần lộ giới liền với diện tích đất 4.578,9 m^2 thuộc một phần thửa số 325, tờ bản đồ số 43, lô số 1b xã Lộc An, huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng.

Buộc ông Trịnh Thanh Lâm bồi thường thiệt hại là 200% giá trị đầu tư cho Công ty Cổ phần Chè Lâm Đồng là 3.400 cây chè giống PH1 đã bị chặt. Giá cây chè được tính 46.400 đồng/cây. Tổng số tiền mà ông Trịnh Thanh Lâm phải bồi thường là: 315.520.000 đồng (3.400 cây x 46.400 đồng/cây) x 200% = 315.520.000 đồng.

Buộc ông Trịnh Thanh Lâm phải tự nhỏ bỏ cây trồng trên đất.

Về yêu cầu phản tố của ông Trịnh Thanh Lâm yêu cầu Tòa án buộc Công ty Cổ phần Chè Lâm Đồng bồi thường thiệt hại số tiền 5.000.000 đồng Công ty không đồng ý.

Ý kiến ông Lâm: Vào ngày 01/01/2018 giữa ông Lâm với Công ty Cổ phần Chè Lâm Đồng có ký hợp đồng giao khoán vườn cây ông Lâm là bên nhận khoán Công ty Cổ phần Chè Lâm Đồng là bên giao khoán nội dung: Ông Lâm nhận khoán của Công ty Cổ phần Chè Lâm Đồng 4.000 m2 đất trồng chè với số lượng cây ghi trong hợp đồng là 3.400 cây chè trồng năm 2014 (Nhưng thực tế do cây chè bị chết từ chủ trước nên không tới 3.400 cây chè) thuộc thửa số 325 lô 1b, tờ bản đồ 43 thôn Tứ quý, Lộc An, Bảo Lâm với sản lượng đóng theo hợp đồng đã ký kết giữa ông Lâm với Công ty Cổ phần Chè Lâm Đồng nhưng thực tế hàng năm không đóng bằng sản lượng chè mà quy ra tiền theo giá Công ty quy định để đóng, bắt đầu đóng sản lượng là từ năm 2018, quyền và nghĩa vụ của các bên được ghi rõ trong hợp đồng, chữ ký trong hợp đồng giao khoán vườn cây ngày 01/01/2018 giữa ông Lâm với Công ty Cổ phần Chè Lâm Đồng là chữ ký của ông Lâm, khi ký hợp đồng Công ty đưa cho ông nhưng ông không đọc nội dung, sau khi ký xong Công ty có giao cho ông một bản. Toàn bộ diện tích đất trên vào năm 2016 ông đã canh tác sử dụng nhưng đến ngày 01/01/2018 mới ký hợp đồng, khi ông nhận diện tích đất trên để canh tác thì ½ diện tích đất ông nhận khoán là đất trống, còn lại khoảng 1.100 cây chè và 320 cây cà phê mới trồng. Sau khi ông nhận khoán thì toàn bộ cây trồng trên ông tiếp tục đầu tư chăm sóc nhưng do cây chè bị sâu, úng nước, giống xấu (Được Công ty Chè Lâm Đồng có văn bản xác nhận vào tháng 10/2016 văn bản này hiện nay Công ty Chè Lâm Đồng đang giữ), do cây chè bị chết gần hết chỉ còn lại vài cây nên ông phá bỏ để trồng cây cà phê, hiện nay toàn bộ diện tích đất trên là cây cà

phê, trong quá trình chăm sóc do ngập úng nên cũng có một số cây cà phê bị chết ông phải trồng dặm, tính đến ngày 01/01/2018 ông đã dặm thêm khoảng 200 cây cà phê, qua tháng 7/2018 thì toàn bộ diện tích đất trên ông đã trồng cà phê xong. Mặc dù khi trồng cây cà phê ông không báo với Công ty Cổ phần Chè Lâm Đồng nhưng mặc nhiện là Công ty Cổ phần Chè Lâm Đồng biết vì hàng tháng Công ty Cổ phần Chè Lâm Đồng thường đi hiện trường để kiểm tra.

Nay Công ty Cổ phần Chè Lâm Đồng yêu cầu Tòa án tuyên chấm dứt hợp đồng giao khoán vườn cây giữa Công ty Cổ phần Chè Lâm đồng với ông được ký kết ngày 01/01/2018 buộc ông trả lại toàn bộ diện tích đất theo hợp đồng đã ký kết và yêu cầu bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm với số tiền 315.520.000 đồng ông hoàn toàn không đồng ý và đề nghị tiếp tục thực hiện hợp đồng vì ông đã đầu tư một khoản kinh phí lớn, hơn nữa ông không vi phạm hợp đồng giao khoán.

Nếu Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty Cổ phần Chè Lâm Đồng thì ông yêu cầu Công ty Cổ phần Chè Lâm Đồng phải thanh toán giá trị cây trồng hiện tại và hoa lợi từ năm 2021 cho đến năm 2043. Với số tiền cụ thể ông sẽ cung cấp sau.Toàn bộ diện tích đất trên chỉ do một mình ông canh tác, vốn đầu tư bỏ ra cũng chỉ một mình ông không liên quan gì đến vợ ông, hiện nay toàn bộ diện tích đất trên ông không sang nhượng lại cho tổ chức cá nhân nào.

Đến ngày 06/12/2021 và ngày 06/01/2022 Tòa án nhân dân huyện Bảo Lâm nhận được đơn phản tố và đơn sửa đổi bổ sung yêu cầu phản tố của ông Trịnh Thanh Lâm về việc yêu cầu Tòa án giải quyết các vấn đề sau:Yêu cầu xem xét trách nhiệm của nguyên đơn trong việc vi phạm nghĩa vụ của bên giao khoán vườn,Yêu cầu Tòa án buộc bên nguyên đơn phải tiếp tục thực hiện hợp đồng nhưng phải cùng với bên bị đơn sửa đổi bổ sung nội dung của hợp đồng cho phù hợp với pháp luật và đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các bên, Yêu cầu nguyên đơn bồi thường thiệt hại số tiền 5.000.000 (Năm triệu) đồng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trịnh Thanh Long và bà Nguyễn Thị Thúy Hồng không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của Công ty Cổ phần Chè Lâm Đồng.

Tòa án đã tiến hành hòa giải nhưng bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt, ngày 11/8/2022 Công ty Cổ phần Chè Lâm Đồng có đơn đề nghị Tòa án không tiến hành hòa giải.

Tại phiên tòa nguyên đơn thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện chỉ yêu ông Trịnh Thanh Lâm bồi thường 1.000 cây chè giống PH1x 46.400 đồng/cây x 100% (Chất lượng cây chè khi ông Lâm chặt bỏ) = 46.400.000 đồng (yêu cầu làm tròn là 46.000.000 đồng), đối với các cây trồng trên đất theo chứng thư thẩm định giá

Là 147.658.200 đồng Công ty Cổ phần Chè Lâm Đồng đồng ý hỗ trợ cho ông Lâm 50% là 73.829.100 đồng, đồng ý hỗ trợ cho ông Lâm 5.000.000 đồng về yêu cầu phản tố các yêu cầu còn lại vẫn giữ nguyên.

Bị đơn thay đổi một phần lời trình bày của mình: Ông Lâm cho rằng khi ký

hợp đồng khoán vườn cây 01/01/2018 với Công ty Cổ phần Chè Lâm Đồng chỉ còn khoảng 500 cây chè và đề nghị Hội đồng xét xử triệu tập ông Nam đến phiên tòa để làm rõ hơn việc giải quyết vụ án vì trong quá trình canh tác vườn cây mọi diễn biến sự việc diễn ra chỉ giữa ông Lâm với ông Nam, ông yêu cầu dừng phiên tòa để xác định ranh giới đất của các hộ sung quanh theo kết quả đo đạc.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Trịnh Thanh Lâm trình bày: Công ty Cổ phần Chè Lâm Đồng đã vi phạm nghiêm trọng các quy định của pháp luật về hình thức và nội dung của hợp đồng khoán vườn cây, vi phạm nghiêm trọng nghĩa vụ trong hợp đồng gây thiệt hại cho bên nhận khoán, tự ý thay đổi các điều khoản chủ yếu của hợp đồng dẫn đến gây thiệt hại cho bên nhận khoán, việc thay đổi cây trồng không phải là điều kiện hủy bỏ của hợp đồng khoán vườn cây, cây chè bị chết không phải là do ông Lâm chặt bỏ, từ những phần tích trên đề nghị Hội đồng xét xử bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận theo yêu cầu của ông Lâm, triệu tập ông Nam đến phiên tòa. Tòa án chưa tiến hành thu thập chứng cứ theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự theo yêu cầu của ông Lâm.

Sau khi Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân huyện Bảo Lâm phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án như sau:

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Công ty Cổ phần Chè Lâm Đồng về việc "*Tranh chấp hợp đồng giao khoán và yêu cầu bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm*" với ông Trịnh Thanh Lâm.

Chấm dứt hợp đồng khoán vườn cây số 280/3/HĐK/CPC ngày 01/01/2018 giữa Công ty Cổ phần Chè Lâm Đồng và ông Trịnh Thanh Lâm. Buộc ông Trịnh Thanh Lâm phải giao lại cho Công ty Cổ phần Chè Lâm Đồng 4.578,9 m2 đất thuộc một phần thửa số 325, tờ bản đồ số 43, lô số 1b tại xã Lộc An, huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng và tài sản trên đất. Tạm giao cho Công ty Cổ phần Chè Lâm Đồng sử dụng 16,4 m2 đất lộ giới ở phần đường đi.

Buộc ông Trịnh Thanh Lâm phải bồi thường cho Công ty Cổ phần Chè Lâm Đồng số cây chè bị thiệt hại là 500 cây chè x70% giá trị cây chè.

Buộc Công ty Cổ phần Chè Lâm Đồng phải trả cho ông Trịnh Thanh Lâm trị giá cây trồng trên đất là 147.658.200 đồng.

Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Trịnh Thanh Lâm về việc yêu cầu Công ty Cổ phần Chè Lâm Đồng bồi thường thiệt hại 5.000.000 đồng.

Đề nghị ghi nhận sự tự nguyện Công ty Cổ phần Chè Lâm Đồng hỗ trợ cho ông Trịnh Thanh Lâm 5.000.000 đồng.

Về án phí và chi phí tố tụng : Đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về việc yêu cầu triệu ông Nam đến phiên tòa Hội đồng xét xử thấy không cần thiết vì các chứng cứ có trong hồ sơ cũng như trong quá trình điều tra đã được thể hiện rõ, ông Nam đã có đơn đề nghị vắng mặt. Ông Lâm yêu cầu dừng phiên tòa để xác định ranh giới đất của các hộ xung quanh theo kết quả đo đạc là không có cơ sở chất nhận vì khi xem xét thẩm định tại chổ có mặt ông Lâm, ranh giới của các hộ xung quanh đã rõ, hơn nữa xung quanh đất ông Lâm nhận khoán cũng là đất của các hộ nhận khoán đối với Công ty Cổ phần Chè Lâm Đồng.

[2] Về thẩm quyền và quan hệ pháp luật tranh chấp: Công ty Cổ phần Chè Lâm Đồng với ông Trịnh Thanh Lâm tranh chấp hợp đồng giao khoán và yêu cầu bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm là một phần thửa số 325, tờ bản đồ số 43, lô số 1b tại xã Lộc An, huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng nên Tòa án nhân dân huyện Bảo Lâm thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền theo qui định tại khoản 3, 6 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Ông Trịnh Thanh Long và bà Nguyễn Thị Thúy Hồng đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt. Vì vậy, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án vắng mặt các đương sự trên là phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[4] Ngày 22/11/2021 Tòa án nhân dân huyện Bảo Lâm nhận được giấy giới thiệu của Công ty Luật TNHH một thành viên Hải Châu cử ông Nguyễn Đình Hải-Luật sư đến Tòa án nhân dân huyện Bảo Lâm để làm thủ tục là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Trịnh Thành Lâm, trong vụ án dân sự thụ lý số 90/2021/TLST-DS ngày 29/6/2021.

Tòa án nhân dân huyện Bảo Lâm đã làm thủ tục và xác nhận ông Hải là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Trịnh Thanh Lâm, nhưng đến này 10/01/2022 Tòa án nhân dân huyện Bảo Lâm nhận được giấy ủy quyền. Người ủy quyền là ông Trịnh Thanh Lâm, người nhận ủy quyền là ông Nguyễn Đình Hải, ông Lâm ủy quyền cho ông Hải tham gia tố tụng với tư cách là bị đơn trong vụ án dân sự thụ lý nêu trên.

Tòa án nhân dân huyện Bảo Lâm thông báo cho ông Nguyễn Đình Hải được biết ông chỉ được quyền tham gia tố tụng trong vụ án trên với một tư cách tố tụng là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Trịnh Thanh Lâm hoặc người đại diện theo ủy quyền của ông Trịnh Thanh Lâm. Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được thông báo đề nghị ông Hải cho biết ý kiến của mình về việc tham gia tố tụng với tư cách nào trong vụ án trên. Nếu trong thời hạn nêu trên kể từ ngày nhận được thông báo ông không có ý kiến gì thì Tòa án nhân dân huyện Bảo Lâm chỉ chấp nhận ông tham gia tố tụng trong vụ án trên với tư cách là người đại diện theo ủy quyền của ông Trịnh Thanh Lâm, sau khi ông Hải nhận được thông báo trên

nhưng ông Hải không có ý kiến phản hồi gì nên Tòa án nhân dân huyện Bảo Lâm xác định ông Hải là người đại diện theo ủy quyền của ông Trịnh Thanh Lâm là đúng theo quy định của pháp luật.

Đến ngày 14/9/2022 Tòa án nhân dân huyện Bảo Lâm nhận được đơn đề nghị của ông Trịnh Thanh Lâm ông Lâm đề nghị được trực tiếp tham gia phiên tòa với tư cách là bị đơn và ông yêu cầu ông Nguyễn Đình Hải là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông. Tại phiên tòa ông Hải đã xuất trình đầy đủ các thủ tục về người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Trịnh Thanh Lâm, do vậy Hội đồng xét xử chấp nhận ông Hải là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Trịnh Thanh Lâm.

[5] Trong quá trình giải quyết vụ án ông Nguyễn Đình Hải đề nghị Tòa án nhân dân huyện Bảo Lâm đưa UBND tỉnh Lâm Đồng, Sở nông nghiệp và phát triển nông thôn tỉnh Lâm Đồng tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án trên.

Sau khi xem xét yêu cầu của ông Nguyễn Đình Hải, căn cứ vào khoản 4 Điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự. Tòa án nhân dân huyện Bảo Lâm không chấp nhận đưa UBND tỉnh Lâm Đồng, Sở nông nghiệp và phát triển nông thôn tỉnh Lâm Đồng vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

[6] Ông Lâm đề nghị Tòa án nhân dân huyện Bảo Lâm thu thập chứng cứ tại UBND tỉnh Lâm Đồng và tại Công ty Cổ phần Chè Lâm Đồng:

1.Quyết định của UBND tỉnh Lâm Đồng về việc phê duyệt việc cổ phần hóa Công ty Chè Lâm Đồng.

2. Khi cổ phần hóa Công ty Chè Lâm Đồng thì số diện tích đất Công ty Chè Lâm Đồng được nhà nước giao (Không thu tiền) trước đây và Công ty sử dụng để giao khoán cho các hộ dân có được đưa vào cổ phần hóa hay không? toàn bộ số diện tích mà Công ty Chè Lâm Đồng hiện nay là tài sản của nhà nước hay là tài sản của Công ty Cổ phần Chè Lâm Đồng.

Sau khi xem xét đơn yêu cầu trên của ông Lâm, căn cứ Điều 93, Điểm e khoản 1 Điều 97, Điều 106 Bộ luật tố tụng dân sự. Tòa án nhân dân huyện Bảo Lâm không chấp nhận thu thập chứng cứ theo yêu cầu trên của ông Lâm. Một số yêu cầu thu thập chứng cứ khác Tòa án đã tiến hành xác minh (Tại bút lục số 121).

[7] Theo hợp đồng khoán vườn cây số 280/3/HĐK/CPC ngày 01/01/2018 giữa Công ty Cổ phần Chè Lâm Đồng và ông Trịnh Thanh Lâm thể hiện Công ty giao khoán cho ông Lâm chăm sóc, thu hái vườn chè và nộp phần nghĩa vụ của bên nhận khoán, địa điểm giao khoán là thửa số 325, tờ bản đồ số 43, lô số 1b xã Lộc An, huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng, diện tích giao khoán 4.000m^2, giống chè giao khoán PH1, năm trồng 2014, Số cây trồng được giao khoán 3.400 cây, ngày 01/01/2018 giữa ông Lâm và Công ty Cổ phần Chè Lâm Đồng ký hợp đồng khoán vườn cây và khẳng định vốn đầu tư vườn cây là vốn Công ty 100%, tại phiên tòa ông Lâm cũng đã thừa nhận khi ký hợp đồng còn khoảng 500 cây chè, do vậy khi ông Lâm chuyển đổi giống cây trồng phải được sự đồng ý của Công ty Cổ phần Chè Lâm Đồng nhưng ông Lâm đã tự ý chuyển đổi cây trồng mà không được sự đồng ý của Công ty nên lỗi hoàn toàn thuộc về ông Lâm đã vi phạm hợp đồng giao khoán, ông Lâm cho rằng sau khi ông nhận khoán thì toàn bộ cây trồng trên ông tiếp tục đầu tư chăm sóc nhưng do cây chè bị sâu, úng nước, giống xấu nên cây chè bị chết

gần hết chỉ còn lại vài cây do vậy ông chuyển đổi cây trồng và khi ký hợp đồng khoán vườn cây Công ty đưa cho ông ký nhưng ông không đọc nội dung là không có cơ sở chấp nhận vì bản thân ông là người có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, đồng thời nếu khó khăn trong quá trình giao khoán ông Lâm có quyền báo với Công ty để tìm hướng khắc phục.

Do ông Lâm vi phạm hợp đồng khoán vườn cây nên Công ty Cổ phần Chè Lâm Đồng yêu cầu chấm dứt Hợp đồng khoán vườn cây số 280/3/HĐK/CPC ngày 01/01/2018 giữa Công ty Cổ phần Chè Lâm Đồng với ông Trịnh Thanh Lâm là có cơ sở chấp nhận.

[8] Mặc dù trong hợp đồng khoán vườn cây thể hiện diện tích giao khoán là 4.000 m2 đất thuộc thửa số 325, tờ bản đồ số 43, lô số 1b xã Lộc An, huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng nhưng qua xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc hiện trạng sử dụng đất giao khoán theo bản đo đạc ngày 08/11/2021 của Công ty TNHH An Thịnh Lâm Đồng thì phần diện tích đất sử dụng thực tế là 4.595,3 m2, trong đó có 16, 4 m2 nằm vào phần đường đi theo hồ sơ địa chính. Phần đất giáp đường đi thể hiện trên họa đồ có chiều dài là 17.5, 26.8, 27.2 phần diện tích đất thực tế sử dụng bị thiếu so với hồ sơ địa chính nhưng khi đo đạc đã đo tới sát mép đường là phần thực tế sử dụng, do vậy cần buộc ông Lâm trả lại cho Cổ phần Chè Lâm Đồng 4.578,9 m2 đất thuộc một phần thửa số 325, tờ bản đồ số 43, lô số 1b xã Lộc An, huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng và tạm giao cho Công ty Cổ phần Chè Lâm Đồng sử dụng 16,4 m2 đất lộ giới ở phần đường đi. Công ty Cổ phần Chè Lâm Đồng có trách nhiệm trả lại cho nhà nước 16,4 m2 đất này khi cơ quan có thẩm quyền yêu cầu.

[9] Tại hợp đồng giao khoán vườn cây số 280/3/HĐK/CPC ngày 01/01/2018 giữa Công ty Cổ phần Chè Lâm Đồng và ông Trịnh Thanh Lâm ghi rõ bên nhận khoán vi phạm quy trình kỹ thuật thì Công ty sẽ mướn nhân công để khắc phục bên nhận khoán phải chịu các chi phí phát sinh, nếu bên nhận khoán để vườn chè bị xuống cấp, bị chết… thì phải bồi thường thiệt hại 200% giá trị đầu tư cho Công ty, khi Công ty Cổ phần Chè Lâm Đồng giao khoán cho ông Lâm thể hiện chất lượng vườn cây khi giao khoán vườn cây sinh trưởng, phát triển tốt, không sâu bệnh, do vậy có cơ sở đánh giá khi giao khoán vườn cây đạt chuẩn nên việc Công ty Cổ phần Chè Lâm Đồng yêu cầu ông Lâm bồi thường thiệt hại 1.000 cây chè giống PH1x 46.400 đồng/cây x 100% (Chất lượng cây chè khi ông Lâm chặt bỏ) = 46.400.000 đồng (yêu cầu làm tròn là 46.000.000 đồng), ông Lâm cho rằng tại thời điểm ký hợp đồng chỉ còn lại 500 cây chè qua xem xét yêu cầu của các bên thì thấy rằng tại hợp đồng khoán vườn cây số 280/3/HĐK/CPC ngày 01/01/2018 giữa Công ty Cổ phần Chè Lâm Đồng và ông Trịnh Thanh Lâm thể hiện là 3.400 cây chè giống PH1 do đó chấp nhận yêu cầu của Công ty Cổ phần Chè Lâm Đồng là 1.000 cây chè nhưng chỉ chấp nhận chất lượng cây chè còn lại là 70% vì được ông Mạnh thừa nhận tại buổi xem xét thẩm định tại chỗ nên cần buộc ông Lâm phải bồi thường cho Công ty Cổ phần Chè Lâm Đồng là 32.200.000 đồng.

[10] Việc ông Lâm tự ý chuyển đổi giống cây trồng và tồn tại đến nay cũng có một phần lỗi của Công ty Cổ phần Chè Lâm Đồng như không quyết liệt ngăn cản ngay từ ban đầu, đến năm 2021 mới khởi kiện, hiện nay tài sản trên đất là những cây trồng không thể di dời được nếu chặt bỏ ảnh hưởng đến quyền lợi ông Lâm vì ông đã đầu tư chăm sóc một thời gian dài, do vậy cần giao lại các cây trồng trên đất là

Cà phê, Sầu riêng thái, Bơ, Thần tài cho Công ty Cổ phần Chè Lâm Đồng và Công ty Cổ phần Chè Lâm Đồng có trách nhiệm thanh toán cho ông Lâm trị giá cây trồng theo Chứng thư thẩm định giá ngày 07/12/2021 của Công ty cổ phần giám định và Thẩm định giá tài sản Việt Nam – Chi nhánh thành phố Hồ Chí Minh là 147.658.200 đồng.

(Cây trồng trên đất theo biên bản đo vẽ xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản gồm có 505 cây cà phê cho thu hoạch, 06 cây sầu riêng thái trồng năm 2021; 01 cây bơ trên 10 năm, 20 cây thần tài trên 10 năm).

Công ty Cổ phần Chè Lâm Đồng chỉ đồng ý hỗ trợ cho ông Lâm 50% giá trị cây trồng trên đất 73.829.100 đồng là không có cơ sở chấp nhận.

[11] Do vậy căn cứ vào các Điều 483; 484; 490; 492; 493; 584; 585; 589 Bộ luật dân sự, chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Công ty Cổ phần Chè Lâm Đồng về việc "*Tranh chấp hợp đồng giao khoán và yêu cầu bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm*"." với ông Trịnh Thanh Lâm.

Chấm dứt hợp đồng khoán vườn cây số 280/3/HĐK/CPC ngày 01/01/2018 giữa Công ty Cổ phần Chè Lâm Đồng với ông Trịnh Thanh Lâm. Buộc ông Trịnh Thanh Lâm phải giao lại cho Công ty Cổ phần Chè Lâm Đồng 4.578,9 m2 đất thuộc một phần thửa số 325, tờ bản đồ số 43, lô số 1b xã Lộc An, huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng và tài sản trên đất Cà phê, Sầu riêng thái, Bơ, Thần tài. Tạm giao cho Công ty Cổ phần Chè Lâm Đồng sử dụng 16,4 m2 đất lộ giới ở phần đường đi. Theo họa đồ đo đạc hiện trạng sử dụng đất ngày 08/11/2021 của Công ty TNHH An Thịnh Lâm Đồng.

Buộc ông Trịnh Thanh Lâm phải bồi thường cho Công ty Cổ phần Chè Lâm Đồng số cây chè bị thiệt hại là 32.200.000 đồng.

Buộc Công ty Cổ phần Chè Lâm Đồng phải trả cho ông Trịnh Thanh Lâm trị giá cây trồng (Cà phê, Sầu riêng thái, Bơ, Thần tài) là 147.658.200 đồng.

[12] Yêu câu phản tố của ông Lâm qua xem xét Hội đồng xét xử thấy rằng: Đối với yêu cầu xem xét trách nhiệm của nguyên đơn trong việc vi phạm nghĩa vụ của bên giao khoán vườn và yêu cầu Tòa án buộc bên nguyên đơn phải tiếp tục thực hiện hợp đồng nhưng phải cùng với bên bị đơn sửa đổi bổ sung nội dung của hợp đồng cho phù hợp với pháp luật và đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các bên. Tòa án xác định các yêu cầu này không phải là yêu cầu phản tố vì không thuộc các trường hợp quy định tại khoản 2 điều 200 của Bộ luật tố tụng dân sự. Đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại số tiền 5.000.000 (Năm triệu) đồng Hội đồng xét xử xác định đây là yêu cầu phản tố tại phiên tòa Công ty Cổ phần Chè Lâm Đồng đồng ý hỗ trợ cho ông Lâm số tiền này nên cần công nhận.

[13] Về chi phí tố tụng: Tổng số tiền 25.406.000 đồng bao gồm chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 600.000 đồng, đo vẽ 4.806.000 đồng, thẩm định giá tài sản 20.000.000 đồng, do yêu cầu khởi kiện của Công ty Cổ phần Chè Lâm Đồng được chấp nhận một phần nên chi phí tố tụng trên mỗi bên chịu ½ là 12.703.000 đồng, hiện nay toàn bộ chi phí tố tụng Công ty Cổ phần Chè Lâm Đồng đã tạm đóng nên cần buộc ông Lâm trả lại cho Công ty Cổ phần Chè Lâm Đồng 12.703.000 đồng tiền tạm ứng chi phí tố tụng.

[14] Về án phí: Áp dụng Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 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 chấp dứt hợp đồng khoán vườn cây số 280/3/HĐK/CPC ngày 01/01/2018 giữa Công ty Cổ phần Chè Lâm Đồng với ông Trịnh Thanh Lâm được Tòa án chấp nhận nên ông Lâm phải chịu 300.000 đồng án phí DSST.

Ông Lâm phải bồi thường cho Công ty Cổ phần Chè Lâm Đồng 32.200.000 đồng nên ông Lâm phải chịu 1.610.000 đồng án phí DSST (32.200.000 đồng x 5% =1.610.000 đồng).

Công ty Cổ phần Chè Lâm Đồng phải trả cho ông Lâm giá trị cây trồng trên đất là 147.658.200 đồng nên Công ty Cổ phần Chè Lâm Đồng phải chịu 7.382.910 đồng án phí DSST (147.658.200 đồng x 5% =7.382.910 đồng).

Công ty Cổ phần Chè Lâm Đồng đồng ý hỗ trợ cho ông Lâm 5.000.000 đồng nên Công ty Cổ phần Chè Lâm Đồng phải nộp 300.000 đồng án phí DSST.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 3, 6 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39; khoản 4 Điều 207; khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự và các Điều 483; 484; 490; 492; 493; 584; 585; 589 Bộ luật dân sự năm 2015.

1/Xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Công ty Cổ phần Chè Lâm Đồng về việc "*Tranh chấp hợp đồng giao khoán và yêu cầu bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm*" với ông Trịnh Thanh Lâm.

Chấm dứt hợp đồng khoán vườn cây số 280/3/HĐK/CPC ngày 01/01/2018 giữa Công ty Cổ phần Chè Lâm Đồng và ông Trịnh Thanh Lâm. Buộc ông Trịnh Thanh Lâm phải giao lại cho Công ty Cổ phần Chè Lâm Đồng 4.578,9 m2 đất thuộc một phần thửa số 325, tờ bản đồ số 43, lô số 1b xã Lộc An, huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng và tài sản trên đất (Tài sản trên đất gồm có 505 cây cà phê cho thu hoạch, 06 cây sầu riêng thái trồng năm 2021; 01 cây bơ trên 10 năm, 20 cây thần tài trên 10 năm). Theo họa đồ đo đạc hiện trạng sử dụng đất ngày 08/11/2021 của Công ty TNHH An Thịnh Lâm Đồng. Phần đất ông Lâm giao lại cho Công ty Cổ phần Chè Lâm Đồng có tứ cận hai phía giáp đường, một phía giáp đất bà Phạm Thị Thắng, một phía giáp đất ông Nguyễn Lợi.

Tạm giao cho Công ty Cổ phần Chè Lâm Đồng sử dụng 16,4 m2 đất lộ giới ở phần đường đi. Công ty Cổ phần Chè Lâm Đồng có trách nhiệm trả lại cho nhà nước 16,4 m2 đất này khi cơ quan có thẩm quyền yêu cầu (Phần đất tạm giao Theo họa đồ đo đạc hiện trạng sử dụng đất ngày 08/11/2021 của Công ty TNHH An Thịnh Lâm Đồng).

Buộc ông Trịnh Thanh Lâm phải bồi thường cho Công ty Cổ phần Chè Lâm Đồng số cây chè bị thiệt hại là 32.200.000 (Ba mươi hai triệu hai trăm ngàn) đồng

Buộc Công ty Cổ phần Chè Lâm Đồng phải trả cho ông Trịnh Thanh Lâm trị giá cây trồng (505 cây cà phê cho thu hoạch, 06 cây sầu riêng thái trồng năm 2021; 01 cây bơ trên 10 năm, 20 cây thần tài trên 10 năm) là 147.658.200 (Một trăm bốn mươi bảy triệu sáu trăm năm mươi tám ngàn hai trăm) đồng.

Buộc ông Trịnh Thanh Lâm phải trả lại cho Công ty Cổ phần Chè Lâm Đồng 12.703.000 (Mười hai triệu bảy trăm lẽ ba ngàn) đồng tiền chi phí tố tụng.

"Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong 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 Điều 357 và Điều 468 của Bộ luật dân sự 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác".

2/chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Trịnh Thanh Lâm về việc yêu cầu Công ty Cổ phần Chè Lâm Đồng bồi thường thiệt hại 5.000.000 đồng.

Ghi nhận sự tự nguyện Công ty Cổ phần Chè Lâm Đồng hỗ trợ cho ông Trịnh Thanh Lâm 5.000.000 (Năm triệu) đồng.

3/Về án phí: Áp dụng Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 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.

Buộc ông Trịnh Thanh Lâm phải nộp 1.910.000 đồng án phí DSST, được trừ vào 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004276 ngày 25 tháng 01 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng. Ông Lâm còn phải nộp 1.610.000 đồng.

Buộc Công ty Cổ phần Chè Lâm Đồng phải nộp 7.682.910 đồng án phí DSST, được trừ vào 8.188.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005032 ngày 29 tháng 6 năm 2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng. Hoàn trả lại cho Công ty Cổ phần Chè Lâm Đồng 505.090 đồng tiền tạm ứng án phí.

Báo cho đương sự có mặt tại phiên tòa biết có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng xét xử phúc thẩm.

Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án (Hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự), để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng xét xử phúc thẩm.

(Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chỉ được quyền kháng cáo phần có liên quan).

"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 dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa 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, 7a, 7b 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 Lâm Đồng;
- VKSND tỉnh Lâm Đồng;
- VKSND huyện Bảo Lâm;
- Chi cục THADS huyện Bảo Lâm;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Đình Phong