

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN BẢO LÂM
TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

Bản án số: **114/2024/DS-ST**
Ngày : 06.12.2023
V/v: “*Tranh chấp hợp đồng
thuê khoán tài sản, yêu cầu bồi thường
thiệt hại do tài sản bị xâm phạm*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BẢO LÂM, TỈNH LÂM ĐỒNG

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Chủ tọa phiên tòa: Bà **Nguyễn Thị Bích Thủy**

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Bà **Hồ Thị Hồng Liên**

2. Bà **Lê Thị Sáu**

Thư ký phiên tòa: Ông **Nguyễn Anh Vương**- Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bảo Lâm tham gia phiên tòa: Ông **Nguyễn Thanh Linh**- Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 12 năm 2024 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 thụ lý số 198/2023/TLST-DS ngày 24 tháng 10 năm 2023, thụ lý bổ sung số 198A/TLST-DS ngày 23 tháng 7 năm 2024 về “*Tranh chấp hợp đồng giao khoán tài sản, bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 130/2024/QĐXXST-DS ngày 08 tháng 10 năm 2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Công ty cổ phần Chè LĐ.

Địa chỉ: Số 01 QT, phường 2, thành phố BL, tỉnh Lâm Đồng. Người đại diện theo pháp luật: ông Vũ N- Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị. Người đại diện theo ủy quyền: ông Nguyễn Thanh L- Chức vụ: Tổng giám đốc. Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Bùi Tuấn M- Nhân viên.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Võ Quang V - Công ty Luật TNHH Thịnh Vượng- Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh. Địa chỉ: 35/1 Vũ Huy T1, phường 3, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bị đơn: Ông Bùi Văn T, sinh năm 1988. Địa chỉ: Thôn TQ, xã LA, huyện B, tỉnh Lâm Đồng.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Vũ Thị H, sinh năm 1994. Địa chỉ: Thôn TQ, xã LA, huyện B, tỉnh Lâm Đồng.

Ông M có mặt, luật sư Võ Quang V có mặt, ông T và bà H đều vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 16/10/2023 và các lời khai tại Tòa án, nguyên đơn trình bày:

Ngày 01/01/2018, Công ty Cổ phần Chè LĐ có ký kết Hợp đồng khoán vườn cây số: 257/3/HĐK/CPC với hộ nhận khoán đại diện là ông Bùi Văn T. Nội dung hợp đồng cụ thể như sau: Công ty giao khoán cho hộ ông Bùi Văn T chăm sóc thu hái vườn chè giống PH1 của công ty tại thửa đất số: 235- tờ bản đồ số 49- lô số 26 thôn TQ, xã LA, huyện B, tỉnh Lâm Đồng và nộp sản lượng, diện tích giao khoán: 5.000m², giống cây chè giao khoán: PH1, năm trồng: 2014, số cây trồng được giao khoán theo diện tích là 4.250 cây, chất lượng cây khi giao khoán: Vườn cây sinh trưởng, phát triển tốt, không sâu bệnh. Thời hạn giao khoán: tối đa 30 năm (theo chu kỳ cây trồng). Hợp đồng được phân kỳ 03 năm ký lại một lần với điều kiện chất lượng vườn cây được Công ty đánh giá từ mức trung bình trở lên và bên nhận khoán đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ và các khoản phải nộp hằng năm thì được ký kỳ tiếp theo.

Ngày 02/07/2021, Công ty tiến hành kiểm tra hiện trạng thì phát hiện trên diện tích ông T nhận khoán có 01 phần đã T ý trồng xen các loại cây ăn trái như bơ, cam, sầu riêng, còn lại 01 phần diện tích trồng toàn bộ là cây cà phê mà không có bất kỳ thông báo nào hay được sự đồng ý bằng văn bản từ phía Công ty. Việc trồng xen, thay đổi giống cây trồng này đã làm ảnh hưởng đến sự phát triển cây chè, khiến cho vườn chè xuống cấp, chết và ảnh hưởng đến kế hoạch kinh doanh của công ty.

Ngày 19/07/2021, Công ty và ông Bùi Văn T đã tiến hành họp để xử lý vi phạm trên. Theo đó, ông T có thái độ không hợp tác, không nhận lỗi, cho rằng giống cây chè do Công ty cấp cho sản lượng kém, không đủ đóng sản lượng nên trồng xen cây trồng khác vào để có thu nhập đóng sản lượng, ông T cũng không khắc phục hành vi sai trái của hộ nhận khoán.

Trong hộ nhận khoán của ông T còn có bà Vũ Thị H là vợ của ông T. Vậy nay nguyên đơn Công ty cổ phần Chè LĐ khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết đối với ông T, bà H như sau:

Buộc chấm dứt Hợp đồng khoán vườn cây số: 257/3/HĐK/CPC ngày 01/01/2018 được ký giữa Công ty Cổ phần Chè LĐ và đại diện hộ nhận khoán là ông Bùi Văn T. Trong hộ của ông T gồm có ông T và bà H (vợ ông T). Lý do chấm dứt hợp đồng vì bên nhận khoán vi phạm hợp đồng là T ý thay đổi cây trồng trên diện tích nhận khoán mà không có sự đồng ý của công ty Chè LĐ, phần diện tích trồng chè thì không chăm sóc, để vườn cây xuống cấp.

Buộc ông Bùi Văn T, bà Vũ Thị H trả lại cho Công ty Cổ phần Chè LĐ toàn bộ cây trồng và diện tích đã nhận khoán của công ty. Qua kết quả đo đạc hiện trạng sử dụng đất ngày 03/4/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B thì diện tích ông T đang nhận khoán của công ty là 4.952,6 m² trong đó diện tích trồng chè là 3.544,3 m², diện tích trồng cà phê là 1.408,3 m² thuộc một phần thửa 235- Tờ bản đồ 49- tọa lạc tại thôn TQ, xã LA, huyện B, tỉnh Lâm Đồng.

Buộc ông T, bà H hoàn trả cây trồng là cây chè PH1 trên diện tích đất 3.544,3

m² thuộc một phần thửa 235- TBĐ 49, xã LA, huyện B như trên cho Công ty cổ phần Chè LĐ. Đối với cây ăn trái trồng xen trong diện tích trồng cây chè như hiện nay đề nghị ông T, bà H nhổ bỏ.

Buộc ông Bùi Văn T, bà Vũ Thị H bồi thường cho Công ty Cổ phần Chè LĐ giá trị của 1.858 cây chè giống PH1 đã bị chết, chặt phá trên diện tích đất 1.408,3 m² như trên (hiện nay diện tích đất này ông T trồng toàn bộ cây cà phê). Theo quyết định số: 01/2024/QĐ-UBND ngày 4/1/2024 của UBND tỉnh Lâm Đồng ban hành đơn giá bồi thường thiệt hại đối với cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng thì đơn giá cho cây chè của nguyên đơn nêu trên là trên 4 năm tuổi với đơn giá được tính là 91.900 VNĐ/cây, cụ thể là: 1.858 cây x 91.900 đồng/cây= 170.750.200 đồng (theo hợp đồng là bên nhận khoán phải bồi thường 200% giá trị cây trồng, nhưng công ty chỉ yêu cầu bồi thường 100% giá trị cây trồng là có sự xem xét giảm cho ông T). Buộc ông Bùi Văn T, bà Vũ Thị H phải nhổ bỏ toàn bộ cây cà phê trên diện tích đất 1.408,3 m² thuộc 01 phần thửa 235- TBĐ 49 xã LA, huyện B như trên để trả lại đất cho Công ty Chè LĐ tiến hành trồng lại chè.

Về chi phí tố tụng (xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc hiện trạng đất, thẩm định giá tài sản), án phí nguyên đơn yêu cầu giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Võ Quang V nhất trí như yêu cầu khởi kiện và lời trình bày của nguyên đơn.

Bị đơn ông Bùi Văn T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Vũ Thị H đã được triệu tập hợp lệ đến làm việc điều nhưng vắng mặt nên không có lời khai nào.

Tòa án đã tiến hành mở phiên họp về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải vào ngày 25/9/2024 nhưng không thành. Đại diện hợp pháp của nguyên đơn công ty cổ phần Chè LĐ có đơn yêu cầu không tiến hành hòa giải vụ án lần 2 mà yêu cầu xét xử vụ án theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa:

Nguyên đơn, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn thay đổi 01 phần yêu cầu khởi kiện: Rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu bồi thường giá trị số cây chè PH1 bị thiệt hại trên diện tích ông T trồng cà phê. Trường hợp Hội đồng xét xử buộc nhận toàn bộ cây trồng do bị đơn T ý trồng trên diện tích nhận khoán thì đồng ý trả 50% giá trị cây trồng cho bị đơn, các yêu cầu khác giữ nguyên như cũ.

Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt tại phiên tòa.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bảo Lâm tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những 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 01 phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấm dứt hợp đồng khoán vườn cây số 257/3/HĐK/CPC ngày

01/01/2018 được ký giữa Công ty Cổ phần Chè LĐ và đại diện hộ nhận khoán là ông Bùi Văn T. Buộc ông T, bà H trả lại toàn bộ diện tích đất đã nhận khoán theo kết quả đo đạc của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện B và toàn bộ cây trồng trên đất. Buộc công ty cổ phần Chè LĐ có nghĩa vụ trả cho ông T, bà H giá trị cây trồng với số tiền 136.872.000 đồng, đình chỉ giải quyết 01 phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty cổ phần Chè LĐ đối với bị đơn ông Bùi Văn T về yêu cầu bồi thường giá trị cây chè bị thiệt hại 170.750.200 đồng. Về án phí, chi phí tố tụng yêu cầu giải quyết theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án đã 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 thủ tục tố tụng:

Bị đơn ông Bùi Văn T, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Vũ Thị H đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt tại phiên tòa. Căn cứ vào khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án theo quy định của pháp luật.

2. Về nội dung vụ án:

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn thấy rằng:

Nguyên đơn Công ty cổ phần Chè LĐ được Phòng đăng ký kinh doanh Sở kế hoạch và Đầu tư tỉnh Lâm Đồng cấp giấy chứng nhận doanh nghiệp công ty cổ phần ngày 24/8/2007, đăng ký thay đổi lần 4 ngày 18/3/2021, tổ chức và hoạt động theo điều lệ của Công ty cổ phần Chè LĐ. Ngành nghề: kinh doanh bất động sản, xuất khẩu lao động.

Thửa đất số 235, Tờ bản đồ 49- Thôn TQ, xã LA, huyện B, tỉnh Lâm Đồng thuộc quyền sử dụng hợp pháp của Công ty cổ phần Chè LĐ, được UBND tỉnh Lâm Đồng cấp giấy chứng nhận QSD đất số AM 929240 ngày 29/8/2008 (Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm, còn thời hạn thuê).

Ngày 01/01/2018 Công ty cổ phần Chè LĐ có ký hợp đồng khoán vườn cây số 257/3/HĐK/CPC với ông Bùi Văn T- Địa chỉ: Thôn TQ, xã LA, huyện B, tỉnh Lâm Đồng. Theo hợp đồng, công ty cổ phần Chè LĐ giao khoán diện tích trồng chè cành giống PH1 (trồng năm 2014) tại lô số 26- thuộc một phần thửa 235–TBĐ 49- Thôn TQ, xã LA, huyện B, tỉnh Lâm Đồng cho ông T, diện tích giao khoán 5.000 m², số lượng cây còn sống 4.250 cây, năng suất 3.500 kg, chất lượng vườn cây sinh trưởng, phát triển tốt, không sâu bệnh. Ngoài ra hợp đồng còn quy định nghĩa vụ nộp sản lượng hàng năm, nộp tiền thuê đất của người nhận khoán, thời hạn giao khoán, quyền và nghĩa vụ của các bên, xử lý vi phạm hợp đồng. Quá trình giao khoán vườn cây chè PH1 cho ông T nhận khoán thì cây chè đã vào thời kỳ cho thu hoạch (kinh doanh). Trong hộ nhận khoán cùng hộ khẩu với ông T là bà Vũ Thị H (vợ ông T).

Quá trình thực hiện hợp đồng khoán vườn cây đến nay có những thay đổi, sai phạm dẫn đến tranh chấp như sau:

Tại biên bản làm việc ngày 02/7/2021 giữa đại diện công ty cổ phần Chè LĐ và ông T thể hiện: Ông T T ý trồng xen cây ăn trái quá nhiều trong diện tích lô chè đã nhận khoán, ảnh hưởng đến sự phát triển của cây chè, trồng xen khoảng 40% cây cà phê. Ông T có ký biên bản và ghi ý kiến của hộ nhận khoán là: có trồng xen cây ăn trái và vườn chè vẫn phát triển bình thường. Ngày 19/7/2021 Công ty Chè có lập biên bản hợp với hộ nhận khoán là ông T. Ông T có trình bày giống chè cho sản lượng kém nên trồng xen thêm cây bơ để có thêm tiền đóng sản lượng cho công ty. Về phía công ty Chè khẳng định vườn chè giao năm 2014 là giống chè tốt, việc trồng xen và T ý thay đổi là vi phạm hợp đồng nhận khoán, đã lập biên bản và nhắc nhở nhiều lần nhưng ông T không có biện pháp khắc phục, công ty yêu cầu hộ nhận khoán ông T thực hiện đúng hợp đồng. Tuy nhiên sau khi ghi nhận ý kiến thì ông T không ký biên bản. Ngày 14/7/2021 Công ty Chè thông báo phiên họp về việc xử phạt vi phạm hợp đồng khoán vườn cây gửi ông T. Ngày 14/7/2021 Công ty Chè thông báo về việc xử phạt vi phạm hợp đồng khoán vườn cây đối với ông T: trong đó có yêu cầu ông T phải chặt phá toàn bộ cây ăn trái đang trồng xen trong vườn chè của công ty, trả lại nguyên hiện trạng ban đầu cho công ty cổ phần Chè LĐ trước ngày 10/8/2021.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án có tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc diện tích vườn chè nhận khoán của ông T với Công ty Chè LĐ đang tranh chấp, kết quả như sau: Diện tích đất ông T nhận khoán là 4.952,6 m² trong đó diện tích trồng chè là 3.544, 3 m² (có trồng xen cây ăn trái là 06 cây bơ 034 , 04 mít thái và 02 cây mắc ca, 07 bụi chuối trồng sát đường đi), diện tích trồng cây cà phê giống Robusta thời kỳ kinh doanh là 1.404,3 m² (không còn cây chè PH1). Như vậy việc trồng xen cây ăn trái, thay đổi toàn bộ cây trồng (từ chè PH1 sang cây cà phê Rubusta) của ông T nhưng không có sự đồng ý của công ty Chè LĐ bằng văn bản là vi phạm điểm b khoản 1 điều 3 của hợp đồng khoán đã ký kết. Ông T là hộ trực tiếp nhận khoán nhưng để 01 phần diện tích cây chè nhận khoán đến nay không còn (cây chè PH1), không trả lại diện tích khoán khi không chăm sóc, quản lý, giữ gìn tốt toàn bộ vườn chè cho công ty, T ý trồng cây cà phê, cây ăn trái làm ảnh hưởng đến ngành nghề kinh doanh của công ty. Trong hộ nhận khoán gồm có ông T, bà H. Vì vậy không có cơ sở chấp nhận để cho hộ ông T tiếp tục duy trì hợp đồng khoán đã ký kết với công ty Chè LĐ.

Vì vậy cần căn cứ vào các quy định của hợp đồng khoán do các bên đã ký kết, Điều 492 BLDS 2015 để xem xét chấm dứt thực hiện “hợp đồng khoán vườn cây” đã ký kết số 257/3/HĐK/CPC ngày 01/01/2018 giữa Công ty cổ phần Chè LĐ với ông Bùi Văn T.

Tại họa đồ đo đạc hiện trạng sử dụng đất ký duyệt ngày 03/4/2024 của Chi nhánh văn phòng đăng ký huyện B thể hiện diện tích đất thực tế Công ty cổ phần

Chè LĐ đã ký kết hợp đồng giao khoán cho ông T là 4.952,6 m² (trong đó diện tích trồng chè có xen cây ăn trái là 3.544,3 m², diện tích trồng cà phê là 1.408,3 m²) thuộc một phần thửa 235-TBĐ 49 (cũ), xã LA, huyện B, tỉnh Lâm Đồng. Vì vậy căn cứ vào Điều 493 BLDS 2015 để buộc ông T và bà H trả lại toàn bộ diện tích đất khoán như trên cho công ty cổ phần Chè LĐ.

Về tài sản gắn liền với đất khi chấm dứt thực hiện hợp đồng nhận khoán thấy rằng: Khi nhận khoán diện tích đất trên thì cây trồng trên đất đã có sẵn là giống cây chè PH1. Theo hiện trạng hiện nay thì cây chè giống PH1 trên diện tích 3.544,3 m² mật độ còn lại 75%, chất lượng cây loại A (phát triển tốt), buộc phải trả lại cho công ty, về cây trồng xen là cây ăn trái số lượng rất ít, chất lượng loại A, giáp đường đi có trồng 07 bụi chuối, đối với cây cà phê Robusta trên diện tích đất 1.408,3 m², cây trồng giai đoạn kinh doanh, chất lượng loại A. Các cây này là do ông T trồng, chăm sóc, phát triển tốt, cây cà phê đang cho thu hoạch, việc thu hồi diện tích đất nhận khoán gắn liền cây trồng không thể di dời cây trồng. Quá trình phát hiện vi phạm phía công ty cũng không xử lý triệt để, vẫn để cho hộ nhận khoán tiếp tục canh tác, chăm sóc đến nay. Đồng thời việc giao khoán vườn cây cũng có mục đích tạo việc làm, thu nhập do người nhận khoán. Vì vậy cần xem xét buộc Công ty cổ phần Chè LĐ thanh toán toàn bộ số tiền giá trị cây trồng là cây cà phê và cây ăn trái trồng xen cho ông T, bà H là hợp lý, phù hợp pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Buộc ông T, bà H giao toàn bộ cây trồng như trên cho Công ty cổ phần Chè LĐ. Theo chứng thư thẩm định giá tài sản của Công ty Cổ phần thẩm định giá tài sản Việt Tín thì giá trị cây trồng là cây ăn trái, cây cà phê Robusta là 136.872.000 đồng, buộc công ty Chè LĐ có nghĩa vụ thanh toán số tiền này cho ông T, bà H.

Về yêu cầu khởi kiện của Công ty cổ phần Chè LĐ đối với ông T về yêu cầu bồi thường số lượng cây chè PH1 không còn trên diện tích đất 1.408,3 m² ông T nhận khoán với số tiền 170.750.200 đồng. Tại phiên tòa nguyên đơn rút yêu cầu này. Xét việc rút đơn là T nguyện, không trái luật, không trái đạo đức xã hội nên cần xem xét chấp nhận.

Về nghĩa vụ trả tiền thuê đất hàng năm, nghĩa vụ đóng sản lượng, công ty cổ phần Chè LĐ không yêu cầu giải quyết nên không xem xét giải quyết.

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, thẩm định giá, đo đạc hiện trạng đất: Tổng số tiền 28.716.218 đồng, buộc công ty cổ phần Chè LĐ chịu toàn bộ chi phí trên này (đã nộp xong).

Về án phí: Buộc nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm trên số tiền phải trả cho bị đơn. Buộc bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận chấm dứt hợp đồng.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 228, Điều 235, Điều 264, Điều 266 Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ vào các điều 275, 483, 484, 492, 493, 584, 589 của Bộ luật dân sự 2015;

Căn cứ vào Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự, áp dụng Nghị quyết 326/2016/NQ-UBTVQH 14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Công ty cổ phần Chè LĐ đối với ông Bùi Văn T về việc *“Tranh chấp hợp đồng thuê khoán tài sản, yêu cầu bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm”*.

- Chấm dứt thực hiện *“Hợp đồng khoán vườn cây”* số 257/3/HĐK/CPC ngày 01/01/2018 đã ký kết giữa Công ty cổ phần Chè LĐ với ông Bùi Văn T.

- Buộc ông Bùi Văn T, bà Vũ Thị H phải trả lại diện tích đất nhận khoán 4.952,6 m² thuộc một phần thửa 235-Tờ bản đồ 49 (cũ), xã LA, huyện B, tỉnh Lâm Đồng (*có trích đo thửa đất ký ngày 03/4/2024 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện B kèm theo*) và toàn bộ cây trồng trên đất (theo chứng thư thẩm định giá của công ty cổ phần thẩm định giá Việt Tín).

- Buộc công ty cổ phần Chè LĐ phải trả cho ông Bùi Văn T, bà Vũ Thị Hoài số tiền 136.872.000 đồng đồng.

- Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của Công ty cổ phần Chè LĐ đối với ông Bùi Văn T về việc yêu cầu ông Bùi Văn T bồi thường số tiền 170.750.200 đồng.

3. Về lãi chậm thi hành án:

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, Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

4. Về chi phí tố tụng: Buộc công ty cổ phần Chè LĐ phải chịu số tiền 28.716.218 đồng (*đã nộp xong*).

5. Về án phí: Buộc công ty cổ phần Chè LĐ phải chịu 6.843.600 đồng đồng án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào số tiền 4.569.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp tại các biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0013066 ngày 24/10/2023 và 0007135 ngày 23/7/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Lâm Đồng, buộc công ty cổ phần Chè LĐ còn phải nộp 2.274.600 đồng. Buộc ông Bùi Văn T phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

6. Quyền kháng cáo: Nguyên đơn có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ

liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng xét xử phúc thẩm.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự đã được sửa đổi, bổ sung năm 2015 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, T nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6; Điều 7, Điều 7a, Điều 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 được sửa đổi, bổ sung năm 2015.

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
(đã ký)**

Nguyễn Thị Bích Thủy