TOÀ ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN KRÔNG PẮC** **TỈNH ĐẮK LẮK**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 113/2022/DS-ST
Ngày 30/9/2022
V/v: Tranh chấp hợp đồng giao khoán và yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản.

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: Bà H'Năm Bkrông.
Các Hội thẩm nhân dân: Bà Trịnh Thị Oanh và ông Ngô Văn Tuyển
- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Bình – Là Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk.
- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thùy Nguyên – Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 9 năm 2022, tại Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Đắk Lắk xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 281/2022/TLST- DS, ngày 23 tháng12 năm 2021, thụ lý bổ sung số: 33/2022/TBLTBS-VA ngày 09 tháng 8 năm 2022 theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 174/2022/QĐXXST-DS ngày 07 tháng 9 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 109/QĐ-HPT ngày 21 tháng 9 năm 2022, giữa:

1.Nguyên đơn: Công ty Cổ phần cà phê T (Trước đây là Công ty TNHH MTV cà phê T).

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

Địa chỉ: Km 17, Quốc lộ 26, xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện tham gia tố tụng theo ủy quyền nguyên đơn: Ông Phạm Đình B, sinh năm 1957. (Theo Giấy ủy quyền tham gia tố tụng số 647/GUQ ngày 07/12/2022).

Địa chỉ: 65 T, phường T1, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk - Có mặt.

2.Bị đơn: Ông Võ Đức T, sinh năm 1974;

Địa chỉ: Thôn 15, xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk - Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1.Theo đơn khởi kiện, quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền cho nguyên đơn ông Phạm Đình Bộ trình bày:

Vào ngày 25/8/2011 ông Võ Đức T có đơn xin ký 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 1979 của công ty

có diện tích là 11.955m^2. Trên cơ sở đơn của ông T, ngày 27/8/2011 giữa ông Võ Đức T và Công ty đã tiến hành ký kết hợp đồng số 127/2011/HĐ-GK, ông T được nhận chăm sóc vườn cây cà phê vối trồng năm 1979 của công ty có diện tích là 11.955m^2, diện tích bờ lô là 1.736m^2, địa điểm đất giao khoán thuộc đội 15/1, tại thửa đất số 63, tờ bản đồ số 14. Địa chỉ: 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: 44.933.793 đồng; Giá trị vườn cây còn lại: 26.476.793 đồng. Phần giá trị vườn cây trên đất Công ty góp 51%, chủ hộ góp 49%. Thời hạn giao khoán là 04 năm sau đó gia hạn đến niên vụ 2019-2020, tính từ ngày ký kết hợp đồng. (Hiện nay ông T đã hết thời hạn hợp đồng từ năm 2020 nhưng không đến Công ty để gia hạn hoặc thanh lý hợp đồng, đồng thời đang chiếm dụng vườn cây của công ty bất hợp pháp của công ty). Mức giao khoán hằng năm ông Võ Đức T phải nộp về Công ty theo thoả thuận trong Hợp đồng giao khoán. Cụ thể: từ niên vụ cà phê năm 2011-2012 đến hết niên vụ cà phê 2019-2020 sản lượng giao khoán mà ông Võ Đức T phải nộp về Công ty là 2.856 kg cà phê quả tươi/1 niên vụ tương ứng với 5,25 tạ cà phê nhân/ha/1 niên vụ.

Giữa ông Võ Đức T và Công ty TNHH MTV cà phê T (Nay là Công ty Cổ phần cà phê T) đã ký hợp đồng khoán gọn vườn cây cà phê cho hộ nông trường viên với nhau là dựa vào Bộ luật dân sự 2005; Nghị định số 135/2005/NĐ-CP ngày 08/11/2005 của chính phủ; Thông tư số 102/2006/TT-BNN ngày 13/11/2006 của Bộ nông nghiệp và phát triển nông thôn; Quyết định số 1399/QĐ-UBND ngày 08/6/2011 của UBND tỉnh Đắk Lắk; Biên bản Họp các sở ngành liên quan (biên bản Họp 11 sở ngành ngày 20/1/2011); Nghị quyết hội nghị đại biểu người lao động ngày 26/3/2010; Biên bản họp mở rộng tham gia góp ý kiến phương án khoán gọn vườn cây cà phê cho hộ nông trườn viên, trên cơ sở kế thừa và có sửa đổi "Phương án hợp đồng hợp tác đầu tư & Phân chia sản phẩm" mà Công ty đã thực hiện từ năm 1998 đến năm 2010; Việc ký kết hợp đồng giữa hai bên (ông Võ Đức T với Công ty) là hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc, không lừa dối. Vì trước khi ký hợp đồng thì ông Võ Đức T đã có đơn xin nhận khoán vườn cây gửi Công ty, sau đó có hội đồng xét duyệt đơn xin hợp đồng khoán gọn vườn cây cà phê cho hộ nông trường viên cho từng cá nhân, sau đó Tổng giám đốc thay mặt Công ty ký hợp đồng theo quy định của pháp luật.Việc ký kết này là theo chu kỳ kinh doanh của vườn cây chứ không ký theo từng năm.

Từ khi nhận vườn cây đến niên vụ thu hoạch 2017-2018 ,ông Võ Đức 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 giao khoán vườn cây đã ký với công ty. Tuy nhiên, từ niên vụ thu hoạch cà phê 2018 – 2019 đến niên vụ 2019-2020 và 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. Ngoài ra theo thông báo của Cục thuế tỉnh tiền ông T còn nợ tiền truy thu tiền thuê đất (năm 2006 đến năm 2010, từ năm 2015 đến năm 2017), tiền thuê đất trong 04 năm (2018-2021) là 8.325.990 đồng.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng ông Võ Đức T còn tự ý chặt phá và khai thác cây muồng đen trái phép, thiệt hại do hành vi khai thác 14 cây muồng là 76.680.000 đồng và đang chiếm đoạt vườn cây của Công ty bất hợp pháp. Mặt khác ông T còn nợ tiền khấu hao kênh mương của công ty từ năm 2018 đến năm 2021.

Mặc dù Công ty đã nhiều lần thông báo, động viên nhưng ông Võ Đức T vẫn cố tình chống đối, không hợp tác với Công ty. Việc làm của ông T là vi phạm hợp đồng đã ký kết với công ty, xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp về tài sản của công ty. Vì vậy Công ty đã có yêu cầu khởi kiện ông Võ Đức T để giải quyết các yêu cầu khởi kiện như sau:

-Chấm dứt hợp đồng khoán gọn vườn cây cà phê cho hộ nông trường viên số 127/2011/HĐ-GK ngày 27/8/2011. Buộc ông Võ Đức T phải trả lại toàn bộ diện tích đất và vườn cây đã nhận khoán theo hợp đồng có diện tích là 11.955m^2, diện tích bờ lô là 1.736m^2, địa điểm đất giao khoán thuộc đội 15/1, tại thửa đất số 63, tờ bản đồ số 14. Địa chỉ: xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 239519 do UBND tỉnh Đắk Lắk cấp cho Công ty Cổ phần cà phê T ngày 16/5/1997. Thửa đất số 63, tờ bản đồ số 14 có tứ cận như sau:

+Phía Bắc giáp thửa số 33, tờ bản đồ số 14, người nhận khoán là ông Nguyễn Trọng T.

+Phía Nam giáp thửa số 76, tờ bản đồ số 14, người nhận khoán là ông Nguyễn Nhật Đ.

+Phía Đông giáp thửa số 62, tờ bản đồ số 14, người nhận khoán là bà Phan Thị H.

+Phía Tây giáp thửa số 64, tờ bản đồ số 14, người nhận khoán là bà Hoàng Thị T.

- Buộc ông Võ Đức T phải trả cho Công ty 11.424 kg cà phê quả tươi còn nợ của 04 niên vụ (2018-2019; 2019-2020; 2020-2021; 2021-2022) có giá trị tạm tính là 88.250.200 đồng. Cụ thể:

+Niên vụ 2018-2019: 2.856kg x 7.700 đồng/kg =21.991.200 đồng.

+Niên vụ 2019-2020: 2.856kg x 7.000 đồng/kg =19.992.000 đồng.

+Niên vụ 2020-2021: 2.856kg x 7.600 đồng/kg =21.705.600 đồng.

+Niên vụ 2021-2022: 2.856kg x 8.600 đồng/kg =24.561.600 đồng.

- Buộc ông Võ Đức T phải nộp tiền thuê đất về Công ty phần 49% để công ty nộp về Cục thuế tỉnh Đắk Lắk là 8.352.990 đồng.Cụ thể:

+Truy thu tiền thuê đất 2006-2010 là 699.073 đồng;

+Truy thu tiền thuê đất 2015-2017 là 2.866.771 đồng;

+Tiền thuê đất năm 2018 là 1.198.644 đồng;

+Tiền thuê đất năm 2019 là 1.197.108 đồng;

+Tiền thuê đất năm 2020 là 1.195.697 đồng;

+Tiền thuê đất năm 2021 là 1.195.697 đồng;

- Buộc ông Võ Đức T phải bồi thường 100% giá trị muồng đen do hành vi chặt hạ, chiếm đoạt trái phép gồm: 14 cây trồng năm 1979, được chia thành 23 khúc với khối lượng là 19.17m^3, đơn giá là 4.000.000 đồng/m^3, thành tiền là 76.680.000 đồng.

- Buộc ông Võ Đức T phải trả cho Công ty tiền khấu hao kênh mương hồ đập tưới cho vườn cà phê 04 năm, từ năm 2018 đến năm 2021 mỗi năm là 597.750 đồng,

thành tiền là 2.391.000 đồng.

Tổng số tiền buộc ông Võ Đức T phải trả cho công ty là 175.674.190 đồng *(Bằng chữ: Một trăm bảy mươi lăm triệu sáu trăm bảy mươi tư ngàn một trăm chín mươi đồng)*.

Ngoài ra Công ty Cổ phần cà phê T còn yêu cầu khởi kiện bổ sung với nội dung như sau: Sau khi công ty khởi kiện ông Võ Đức T đối với việc vi phạm hợp đồng số 127/2011/HĐ-GK ngày 27/8/2011 với các nội dung như đã trình bày như trên thì qua rà soát lại thì thấy ông T đã tự ý chặt phá, khai thác 24 cây muồng đen trồng năm 1979 và chiếm đoạt toàn bộ khối lượng gỗ là 18,15m^3 theo biên bản về việc chặt phá cây muồng đen được thiết lập tại hiện trường của cán bộ công ty và Công an xã Hòa Đông lập ngày 23/02/2021, vì vậy công ty khởi kiện bổ sung như sau:

- Buộc ông Võ Đức T phải bồi thường thiệt hại do hành vi khai thác 24 cây muồng đen trồng năm 1979 và chiếm đoạt toàn bộ khối lượng gỗ tròn là 18,15m^3, thành tiền: 18,15m^3 x 3.600.000 đồng/m^3 = 65.340.000 đồng.

Đối với kết quả thẩm định, định giá của Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc Công ty không có ý kiến gì.

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

2.Trong quá trình giải quyết vụ án, ông Võ Đức T có bản tự khai với nội dụng như sau:

Vào năm 2011 tôi có ký hợp đồng khoán gọn vườn cây cà phê cho hộ nông trường viên số 127/2011/HĐ-GK ngày 27/8/2011 với Công ty TNHH một thành viên cà phê T, tôi được nhận khoán chăm sóc vườn cây cà phê của công ty 11.955m^2, diện tích bờ lô là 1.736m^2, địa điểm đất giao khoán thuộc đội 15/1, tại thửa đất số 63, tờ bản đồ số 14. Địa chỉ: xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Nguyên giá vườn cây khi nhận khoán có giá là: 44.933.793 đồng; Giá trị vườn cây còn lại: 26.476.793 đồng. Phần giá trị vườn cây trên đất Công ty góp 51%, chủ hộ góp 49%. Thời hạn giao khoán là 04 năm sau đó gia hạn đến niên vụ 2019-2020, tính từ ngày ký kết hợp đồng. Đối với các yêu cầu khởi kiện của công ty, tôi có ý kiến như sau:

-Đối với yêu cầu chấm dứt hợp đồng khoán gọn vườn cây cà phê cho hộ nông trường viên số 127/2011/HĐ-GK ngày 27/8/2011. Buộc ông Võ Đức T phải trả lại toàn bộ diện tích đất và vườn cây đã nhận khoán theo hợp đồng có diện tích là 11.955m^2, tôi không đồng ý với yêu cầu này, lý do, căn cứ vào hợp đồng khán gọn vườn cây cho hộ nông trường viên tại Điều 5 Điều khoản cam kết chung nêu rõ "Trong quá trình thực hiện hợp đồng nếu vườn cây cà phê nhận khoán bị thiên tai, sâu bệnh, khi chủ hộ đã ra sức khắc phục, phòng trị nhưng vẫn ảnh hưởng trực tiếm đến năng suất, sản lượng thì bên A sẽ thành lập hội đồng gồm bên A và bên B và mời bên trung gian như Sở NN và PTNT tỉnh Đắk Lắk hoặc Viện khoa học kỹ thuật nông lâm nghiệp Tây Nguyên để kiểm tra, đánh giá mức độ thiệt hại để miễn, giảm sản lượng giao nộp". Rõ ràng công ty nhận thức được rằng các hộ dân nhận khoán từ khi nhận khoán cho đến trước niên vụ 2018-2019 đều đong sản đầy đủ. Tuy nhiên do niên vụ 2018-2019 do ảnh hưởng của thiên tai khiến sản lượng giảm sút mạnh, căn cứ điểm g, khoản 2 Điều 2 của hợp đồng thì công ty phải xem xét miễn giảm các khoản phải nộp cho bên nhận khoán. Điều cần làm thì công ty không làm, công ty lại căn cứ vào quá trình thực hiện hợp đồng bên B không

hoàn thành chỉ tiêu giao nộp sản phẩm cà phê theo định mức hàng năm để đơn phương chấm dứt hợp đồng là không phù hợp với thực tế.

Trong phương án khoán gọn vườn cây trình lên Ủy ban tỉnh công ty có nêu lý do với phương án khoán phân chia sản phẩm 49/51 trước đây cộng với điều kiện thời tiết diễn biến phức tạp ảnh hưởng rất lớn đến sự ra hoa kết trái của cây cà phê, mặt khác sau bệnh ngày càng phá hoại nặng nề chắc chắn sẽ gây thua lỗ cho doanh nghiệp, theo quy định của nhà nước doanh nghiệp sản xuất kinh doanh khi thua lỗ hai năm liên tiếp thì doanh nghiệp phá sản, công ty đã biết chắc chắn mười mươi như vậy mà vẫn phiên ngang phương án khoán 49/51 sang phương án khoán gọn, giao khoán cho người lao động để đẩy cuộc sống của người lao động vốn cùng cực đi vào con đường cùng cực hơn, do đó đối với yêu cầu chấm dứt hợp đồng giao khoán của công ty đối với người nhận khóan tôi không đồng ý. Đề nghị tòa án xem xét làm rõ vấn đề quá trình thực hiện hợp đồng lỗi từ bên nào, nguyên nhân dẫn đến lỗi, là lỗi khách quan hay chủ quan để từ đó xác định thiệt hại.

Buộc tôi phải trả cho Công ty Cổ phần cà phê T số cà phê có tôi còn nợ của bốn niên vụ 04 niên vụ (2018-2019; 2019-2020; 2020-2021; 2021-2022) có giá trị là 88.250.200 đồng thì tôi không đồng ý về vấn đề này, lý do trong hợp đồng giao khoán giữa tôi và Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên cà phê Thắng Lợi có nội dung: Trong trường hợp xảy ra thiên tai, rủi ro đối với vườn cây thì bên A và bên B mời bên trung gian là Sở nông nghiệp phát triển nông thôn Đắk Lắk hoặc Viện khoa học nông nghiệp Tây Nguyên để kiểm tra nhưng thực tế, trong năm 2018 xảy ra thiên tai mất mùa bản thân tôi cũng như toàn bộ lao động nhận khoán trong công ty đã nhiều lần đề nghị phía công ty xem xét nhưng phía công ty đã không hề có một động thái là hỗ trợ người nhận khoán và không hề thực hiện đúng quy trình cam kết trong trong hợp đồng.

Theo chỉ đạo của UBND tỉnh Đắk Lắk công ty sẽ hoàn thành hợp đồng giao khoán mới phù hợp với lợi ích của đôi bên (hạn ngày 02/7/2019) nhưng cho đến nay công ty vẫn chưa cho ra được bản khoản mới.

Trong các năm tiếp theo từ năm 2018 tới nay tình hình kinh tế lạm phát tăng cao khiến giá nhân công vật tư lên cao dẫn đến chi phí đầu tư vào lô tăng cao, toàn bộ chi phí đầu tư nhân công của vườn cây đều do người nhận khoán bỏ ra 100%, trong khi đó lợi tức thu về không đủ để bù vào chi phí đã bỏ ra. Bảo hiểm xã hội tôi phải đóng 100% nên tôi không thể nào đóng nổi.

Buộc tôi phải trả cho Công ty Cổ phần cà phê T tiền thuê đất truy thu từ năm 2006 đến năm 2010, tiền thuê đất năm 2015 đến năm 2017, tiền thuê đất bốn năm từ 2018 đến năm 2021 là 8.352.990 đồng. Tôi không đồng ý về vấn đề này lý do các giấy tờ thủ tục liên quan đến việc đóng tiền thuê đất chưa rõ ràng.

Buộc tôi phải đền bù thiệt hại do hành vi khai thác 14 cây muồng trái phép là tôi không đồng ý, lý do muồng là cây chắn gió ngoài danh mục được đưa vào phương án khoán trình lên tỉnh nên không được tính vào tài sản chung 49/51. Cây muồng được tôi tự trọng và chăm sóc từ khi nhận lô tới bây giờ và không có sự đầu tư nào từ công ty, theo theo tiêu chuẩn canh tác cây cà phê muồng là cây chắn gió, lúc cải tạo trồng mới cà phê, sau thời gian cây cà phê lớn có thể cắt trồng cây ăn trái xen canh nhằm nâng cao thu nhập cho người nông dân.

Theo hợp đồng khoán gọn vườn cây cà phê chị tính chi phí trên cây cà phê, không tính chi phí chăm sóc cây muồng, mọi chi phí chăm sóc cây muồng đều do tôi bỏ ra.

Buộc tôi phải trả chi phí tiền tới kênh mương từ năm 2018 đến 2022, tôi không đồng ý vấn đề này, lý do từ năm 2018 đến nay tôi không tưới mương mà tưới giếng.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện K, 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.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng 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, khoản 1, 3, 7, 8 Điều 409, 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 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; Luật đất đai năm 2003.

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

- Buộc ông Võ Đức T phải trả cho Công ty Cổ phần cà phê T 11.424 kg cà phê quả tươi còn nợ của 04 niên vụ (niên vụ 2018-2019, 2019-2020, 2020-2021, 2021-2022) là 102.054.400 đồng *(Một trăm lẻ hai triệu không trăm năm mươi bốn nghìn bốn trăm đồng).*

- Buộc ông Võ Đức T có nghĩa vụ nộp phần 49% tiền thuê đất cho Công ty Cổ phần cà phê T trong các năm: Từ 2006 đến 2010; Từ năm 2015 đến 2017; các năm 2018, 2019, 2020, 2021 là 8.352.990 đồng *(Tám triệu ba trăm năm mươi hai nghìn chín trăm chín mươi đồng)*.

- Buộc ông Võ Đức T phải trả cho Công ty Cổ phần cà phê T tiền thủy lợi phí về khấu hao kênh mương, hồ đập 04 năm (2018, 2019, 2020, 2021) là 2.391.000 đồng *(Hai triệu ba trăm chín mươi mốt đồng).*

- Buộc ông Võ Đức T phải bồi thường cho Công ty Cổ phần cà phê T 70% giá trị 38 cây muồng đen trồng năm 1979 bị chặt hạ là 195.042.540 đồng *(Một trăm chín mươi lăm triệu khống trăm bốn mươi hai nghìn năm trăm bốn mươi đồng).*

Tổng số tiền ông Võ Đức T phải trả lại cho Công ty Cổ phần cà phê T là 307.840.930 đồng.

- Chấm dứt Hợp đồng khoán gọn vườn cây cà phê cho hộ nông trường viên số 127/2011/HĐ-GK ngày 27/8/2011 đã ký kết giữa Công ty TNHH MTV cà phê T và ông Võ Đức T.

Buộc ông Võ Đức T phải trả lại toàn bộ diện tích đất và vườn cây đã nhận khoán theo hợp đồng có diện tích là 11.955m^2, diện tích bờ lô là 1.736m^2, địa điểm đất giao khoán thuộc đội 15/1, tại thửa đất số 63, tờ bản đồ số 14. Địa chỉ: xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 239519 do UBND tỉnh Đắk Lắk cấp cho Công ty Cổ phần cà phê T ngày 16/5/1997.

Thửa đất số 63, tờ bản đồ số 14 có tứ cận như sau: Phía Bắc giáp thửa số 33, tờ bản đồ số 14; Phía Nam giáp thửa số 76, tờ bản đồ số 14; Phía Đông giáp thửa số 62, tờ bản đồ số 14; Phía Tây giáp thửa số 64, tờ bản đồ số 14.

Ông Võ Đức T có trách nhiệm di dời 01 hàng rào dây kẽm gai dài 45m, trụ cây gòn trên diện tích đất phải trả lại cho công ty.

Công ty Cổ phần cà phê T có trách nhiệm trả lại giá trị tài sản trên đất cho ông Võ Đức T là 158.921.870 đồng *(Một trăm năm mươi tám triệu chín trăm hai mươi mốt nghìn tám trăm bảy mươi đồng)*, bao gồm:

+49% giá trị vườn cây cà phê là 71.112.230 đồng;

+Giá trị các cây trồng khác (sầu riêng, bơ, mít, tiêu) là 43.070.400 đồng;

+ 49% giá trị 30 cây muồng trồng năm 2019 là 1.149.540 đồng;

+ 30% giá trị 37 cây muồng trồng năm 1979 là 43.589.700 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 30% giá trị 38 cây muồng đen trồng năm 1979 đã bị chặt hạ. Nguyên đơn Công ty Cổ phần cà phê T được quyền khởi kiện lại 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: Căn cứ vào đơn khởi kiện, 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" 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 nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

Bị đơn ông Võ Đức T mặc dù Tòa án đã triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt tại phiên tòa không có lý do, không có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ vào Điều 227, Điều 228 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 cho hộ nông trường viên ngày 27/8/2011, giữa Công ty TNHH MTV cà phê T với hộ nhận khoán ông Võ Đức T số 127/2011/HĐ-GK 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 Võ Đức 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 khi ký kết cho đến hết niên vụ cà phê 2017-2018 và các bên không có tranh chấp gì. Do đó, xác định đây là chứng cứ không cần chứng minh theo quy định tại Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự.

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

[2.1] Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc ông Võ Đức T phải trả cho Công ty Cổ phần cà phê T 11.424 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 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. Căn cứ bảng kê chi tiết công nợ 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 11.424 kg, cụ thể: từ niên vụ 2018-2019 đến niên vụ 2021-2022 mặc dù đã hết hạn hợp đồng, Công ty đã thông báo nhiều lần để ông lên ký kết lại hợp đồng nhưng ông T vẫn không hợp tác mà vẫn canh tác trên vườn cây, thu sản phẩm nên ông T phải có nghĩa vụ nộp sản lượng cho Công ty tương đương với sản lượng niên vụ cuối (2019-2020) theo hợp đồng là 2.856kg cà phê quả tươi/1niên vụ. 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, hội đồng xét xử cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông Võ Đức T phải trả cho Công ty Cổ phần cà phê T 11.424 kg cà phê quả tươi còn nợ của 04 niên vụ. Giá cà phê tại thời điểm xét xử sơ thẩm là: (46.900đồng/kg : 5,25kg) x 11.424 kg = 102.054.400 đồng.

[2.2] Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc ông Võ Đức T phải trả tiền thuê đất về công ty trong các năm từ 2006 đến 2010; Từ năm 2015 đến 2017; các năm 2018, 2019, 2020, 2021 phần 49% là 8.352.990 đồng đồng, 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 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 trong các năm từ 2006 đến 2010; Từ năm 2015 đến 2017; các năm 2018, 2019, 2020, 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: 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: 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 8.352.990 đồng đồng là có căn cứ chấp nhận.

[2.3] Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc ông Võ Đức T phải trả tiền khấu hao kênh mương, hồ đập 04 năm, từ năm 2018 đến năm 2021 mỗi năm là 597.750 đồng, thành tiền là 2.391.000 đồng, thì thấy:

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% 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 713 kg/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. 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 thì tiền khấu hao kênh mương ông T còn nợ trong 04 năm là 2.391.000 đồng. Do đó, Công ty khởi kiện buộc ông Võ Đức T phải trả tiền khấu hao kênh mương, hồ đập năm 2018, 2019, 2020, 2021 là 2.391.000 đồng là có cơ sở chấp nhận.

[2.4] Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc chấm dứt hợp đồng khoán gọn vườn cây số 127/2011/HĐ-GK ngày 27/8/2011 và trả lại vườn cây nhận khoán theo hợp đồng, thì thấy:

Tại điểm f khoản 1 Điều 2 của Hợp đồng khoán gọn vườn cây cà phê 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 giao khoán quy định về điều khoản cam kết chung thì "*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"*. Trong quá trình thực hiện hợp đồng ông Võ Đức T đã vi phạm hợp đồng trong việc giao nộp sản phẩm từ niên vụ 2018-2019 đến niên vụ 2021-2022, vi phạm việc trả tiền thuê đất hàng năm, vi phạm việc trả tiền thủy lợi phí khấu hao hồ đập, kênh mương, hợp đồng đã chấm dứt từ năm 2020 mặc dù Công ty đã thông báo để ông T lên ký kết lại hợp đồng nhưng ông không hợp tác. Như vậy, ông T đã vi phạm Hợp đồng khoán gọn đã ký kết, do đó, Hội đồng xét xử cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, tuyên chấm dứt hợp đồng khoán gọn vườn cây số 127/2011/HĐ-GK ngày 27/8/2011 giữa Công ty TNHH MTV cà phê T và ông Võ Đức T.

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

-Theo kết quả định giá tài sản ngày 18/8/2022 thì trị giá vườn cây cà phê trên đất là 145.128.900 đồng. Theo quy định tại Điều 1 của Hợp đồng được ký kết giữa

các bên thì *"Phần giá trị vườn cây trên đất Công ty góp 51%, chủ hộ góp 49%"*. Mặt khác, trong hợp đồng hai bên không thỏa thuận về mức độ khấu hao tài sản. Như vậy, khi chấm dứt hợp đồng thì Công ty phải có nghĩa vụ trả lại phần 49% giá trị vườn cây cà phê cho ông T số tiền là 145.127.000 đồng x 49% = 71.112.230 đồng.

- Đối với các cây trồng khác trên đất do ông T tự trồng, thì thấy: Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông T đã trồng và tạo dựng các tài sản trên đất gồm: 35 cây Sầu riêng ghép Dona (25 cây trồng năm 2019, 10 cây trồng năm 2020); 12 cây bơ trồng năm 2019 ; 08 cây mít ghép trồng năm 2019 ; 35 cây tiêu (bán trên cây muồng). Theo biên bản định giá ngày 18/8/20122 thì các loại cây trồng trên có giá trị là 43.070.400 đồng. Tại phiên tòa, Công ty đồng ý nhận lại những tài sản này. Do vậy, Công ty phải hoàn trả giá trị các cây trồng này cho ông T là 43.070.400 đồng.

Đối với vật kiến trúc trên đất: Quá trình thực hiện hợp đồng ông T tạo dựng 01 hàng rào kẽm gai dài 45m, trụ cây gòn, giá trị Hội đồng định giá là 196.000 đồng. Hội đồng xét xử xét thấy, việc tạo lập tài sản trên đất là vi phạm khoản 1 Điều 3 của Hợp đồng. Tại phiên tòa, Công ty không đồng ý nhận lại những tài sản này, do vậy, Công ty không phải hoàn trả giá trị vật kiến trúc trên đất cho ông T, buộc ông T phải tháo dỡ, di dời các cây trồng, vật kiến trúc trên đất trên.

Đối với 30 cây muồng đen trồng năm 2019, theo kết quả định giá của Hội đồng định giá ngày 18/8/2022 là 2.346.000 đồng : Theo quy định tại khoản 1 Điều 6 hợp đồng thì *"...Đối với vườn cà phê trồng từ năm 1993 trở về sau này, khi cắt tỉa hoặc thanh lý toàn bộ theo diện tích cà phê thì phân chia theo tỷ lệ 51%-49% giá trị bán đấu giá gỗ"*. Như vậy khi chấm dứt hợp đồng khoán gọn số 127/2011/HĐ-GK thì Công ty phải trả lại cho ông T 49% giá trị cây muồng đen là 2.346.000 đồng x 49% = 1.149.540 đồng.

Đối với 37 cây muồng đen trồng năm 1979 có khối lượng là 31,45m^2 hiện còn trên lô, theo kết quả định giá của Hội đồng định giá ngày 18/8/2022 là 145.299.000 đồng: Theo quy định tại khoản 1 Điều 6 hợp đồng thì *"...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 70% tổng giá trị"*. Như vậy khi chấm dứt hợp đồng khoán gọn số 127/2011/HĐ-GK thì Công ty phải trả lại cho ông T 30% giá trị cây muồng là 145.299.000 đồng x 30% = 43.589.700 đồng.

[2.5]. Đối với yêu cầu khởi kiện buộc ông Võ Đức T phải bồi thường giá trị muồng đen do hành vi chặt hạ, chiếm đoạt trái phép gồm: 14 cây trồng năm 1979, được chia thành 23 khúc với khối lượng là 19.17m^3; Yêu cầu khởi kiện bổ sung về việc buộc ông T phải bồi thường giá trị 24 cây muồng đen trồng năm 1979 do hành vi chặt hạ, chiếm đoạt trái phép với khối lượng là 18,15m^2, thì thấy:

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 T tự ý cắt hạ đối với cây muồng đen trên diện tích đất nhận khoán là vi phạm hợp đồng đã ký kết. Quá trình giải quyết Tòa án không làm việc được với bị đơn, do bị đơn không hợp tác nên căn cứ vào số lượng Công ty cung

cấp thì có 38 cây muồng đen trồng năm 1979 bị chặt hạ. Theo kết quả định giá có giá 278.632.200 đồng.

Theo khoản 1 Điều 6 của hợp đồng 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% (Công ty)-30% (Chủ hộ). Như vậy, đối với 38 cây muồng đen trồng năm 1979 có giá 278.632.200 đồng, chia theo tỷ lệ 70%-30%, buộc ông T phải bồi thường cho Công ty phần 70% là: 278.632.200 đồng x 70% = 195.042.540 đồng.

Tại phiên tòa, nguyên đơn xin rút một phần đơn khởi kiện đối với 30% giá trị 38 cây muồng đen trồng năm 1979 bị chặt hạ, không yêu cầu ông T phải bồi thường. Xét việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là tự nguyện, đúng pháp luật nên cần chấp nhận.

[3] 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.

[4] Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn ông Võ Đức T phải chịu 9.300.000 đồng tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Nguyên đơn Công ty Cổ phần cà phê T (đã nộp tạm ứng) được nhận lại số tiền 9.300.000 đồng trên sau khi thu được của ông Võ Đức T.

[5] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đươc chấp nhận nên bị đơn ông Võ Đức T phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự không có giá ngạch về việc chấm dứt hợp đồng khoán gọn và số tiền cà phê quả tươi còn nợ là 102.054.400 đồng + tiền thuê đất là 8.352.990 đồng + tiền khấu hao kênh mương là 2.391.000 đồng + giá trị cây muồng đã bị chặt phá và chiếm đoạt là 195.042.540 đồng) = 307.840.930 đồng x 5% = 15.392.046,5 (làm tròn: 15.392.000 đồng) án phí dân sự có giá ngạch. Tổng cộng 15.692.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Công ty Cổ phần cà phê T được nhận lại số tiền tam ứng án phí đã nộp là 4.692.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số 60AA/2021/0009867 ngày 22/12/2021 và 1.633.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số 60AA/2021/0016406 ngày 05/8/2022 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Áp dụng khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 165, điểm c khoản 1 Điều 217, Điều 218, Điều 219, Điều 227, Điều 228, Điều 244, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

- Áp dụng Điều 388, 390, 392, khoản 1, 3, 7, 8 Điều 409, 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;

- Áp dụng Điều 7, 8, 9, 10, 12 Nghị định số 135/2005/NĐ-CP ngày 08/11/2005 của Chính phủ;

- Áp dụng Thông tư số 102/2006/TT-BNN ngày 13 tháng 11 năm 2006 của Bộ nông nghiệp và phát triển nông thôn;

- Áp dụng Luật đất đai năm 2003;

- Áp dụng Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội 14.

Tuyên xử:

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

- Buộc ông Võ Đức T phải trả cho Công ty Cổ phần cà phê T 11.424 kg cà phê quả tươi còn nợ của 04 niên vụ (niên vụ 2018-2019, 2019-2020, 2020-2021, 2021-2022) là 102.054.400 đồng *(Một trăm lẻ hai triệu không trăm năm mươi bốn nghìn bốn trăm đồng).*

- Buộc ông Võ Đức T có nghĩa vụ nộp phần 49% tiền thuê đất cho Công ty Cổ phần cà phê T trong các năm: Từ 2006 đến 2010; Từ năm 2015 đến 2017; các năm 2018, 2019, 2020, 2021 là 8.352.990 đồng *(Tám triệu ba trăm năm mươi hai nghìn chín trăm chín mươi đồng)*.

- Buộc ông Võ Đức T phải trả cho Công ty Cổ phần cà phê T tiền thủy lợi phí về khấu hao kênh mương, hồ đập 04 năm (2018, 2019, 2020, 2021) là 2.391.000 đồng *(Hai triệu ba trăm chín mươi mốt đồng).*

- Buộc ông Võ Đức T phải bồi thường cho Công ty Cổ phần cà phê T 70% giá trị 38 cây muồng đen trồng năm 1979 bị chặt hạ là 195.042.540 đồng *(Một trăm chín mươi lăm triệu khống trăm bốn mươi hai nghìn năm trăm bốn mươi đồng).*

Tổng số tiền ông Võ Đức T phải trả lại cho Công ty Cổ phần cà phê T là **307.840.930 đồng** *(Ba trăm lẻ bảy triệu tám trăm bốn mươi nghìn chín trăm ba mươi 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 30% giá trị 38 cây muồng đen trồng năm 1979 đã bị chặt hạ. Nguyên đơn Công ty Cổ phần cà phê T được quyền khởi kiện lại theo quy định của pháp luật.

- Chấm dứt Hợp đồng khoán gọn vườn cây cà phê cho hộ nông trường viên số 127/2011/HĐ-GK ngày 27/8/2011 đã ký kết giữa Công ty TNHH MTV cà phê T và ông Võ Đức T.

Buộc ông Võ Đức T phải trả lại toàn bộ diện tích đất và vườn cây đã nhận khoán theo hợp đồng có diện tích là 11.955m^2, diện tích bờ lô là 1.736m^2, địa điểm đất giao khoán thuộc đội 15/1, tại thửa đất số 63, tờ bản đồ số 14. Địa chỉ: xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 239519 do UBND tỉnh Đắk Lắk cấp cho Công ty Cổ phần cà phê T ngày 16/5/1997.

Thửa đất số 63, tờ bản đồ số 14 có tứ cận như sau: Phía Bắc giáp thửa số 33, tờ bản đồ số 14; Phía Nam giáp thửa số 76, tờ bản đồ số 14; Phía Đông giáp thửa số 62, tờ bản đồ số 14; Phía Tây giáp thửa số 64, tờ bản đồ số 14.

Ông Võ Đức T có trách nhiệm di dời 01 hàng rào dây kẽm gai dài 45m, trụ cây gòn trên diện tích đất phải trả lại cho công ty.

Công ty Cổ phần cà phê T có trách nhiệm trả lại giá trị tài sản trên đất cho ông Võ Đức T là **158.921.870 đồng** *(Một trăm năm mươi tám triệu chín trăm hai mươi mốt nghìn tám trăm bảy mươi đồng)*, bao gồm:

+49% giá trị vườn cây cà phê là 71.113.161 đồng;

+Giá trị các cây trồng khác (sầu riêng, bơ, mít, tiêu) là 43.070.400 đồng;

+ 49 % giá trị cây muồng trồng năm 2019 là 1.149.540 đồng;

+ 30% giá trị 37 cây muồng trồng năm 1979 là 43.589.700 đồng;

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật hoặc 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 Bộ luật dân sự năm 2015.

2. Về chi phí tố tụng: Bị đơn ông Võ Đức T phải chịu 9.300.000 đồng tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Nguyên đơn Công ty Cổ phần cà phê T (đã nộp tạm ứng) được nhận lại số tiền 9.300.000 đồng trên sau khi thu được của ông Võ Đức T.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bị đơn ông Võ Đức T phải chịu 15.692.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Công ty Cổ phần cà phê T được nhận lại số tiền tam ứng án phí đã nộp là 4.692.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số 60AA/2021/0009867 ngày 22/12/2021 và 1.633.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số 60AA/2021/0016406 ngày 05/8/2022 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk.

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 K;
- 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)

H'Năm Bkrông

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Các Hội thẩm nhân dân **Thẩm phán -Chủ tọa phiên tòa**

Ngô Văn Tuyển **Trịnh Thị Oanh** **Vũ Đình Nam**