

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: 112/2019/DS-PT

Ngày: 10/7/2019

V/v “*Tranh chấp hợp đồng*

Thuê khoán tài sản”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK**

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Huồn.

Các thẩm phán: Bà Lê Thị Thanh Huyền và Ông Doãn Đình Quyền.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lưu Thị Ngọc Thủy là Thư ký Tòa án.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hải Anh - Chức vụ: Kiểm sát viên.

Mở phiên tòa ngày 10/7/2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 83/2019/TLPT-DS ngày 09 tháng 4 năm 2019 về việc: “*Tranh chấp hợp đồng thuê khoán tài sản*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 06/2019/DSST ngày 25/02/2019 của Tòa án nhân dân huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 138/2019/QĐ-PT ngày 10/6/2019 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên Cà phê S.

Địa chỉ: Km 15, Quốc lộ 27, xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phan Xuân S - Có mặt (theo văn bản ủy quyền ngày 18/3/2018).

Địa chỉ: Thôn A, xã Đ, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Bị đơn: Ông Phạm Anh V - Có mặt.

Địa chỉ: Buôn B, xã Đ, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Lưu Thị S.

Địa chỉ: Buôn B, xã Đ, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Anh V (theo văn bản ủy quyền ngày 04/7/2019).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 20/3/2018 và quá trình tham gia tố tụng, nguyên đơn là Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên Cà phê S (sau đây gọi tắt là

Công ty Cà phê S) trình bày: Ngày 27/3/2013, Công ty cà phê S ký hợp đồng số: 47/2011/HĐ-GNK và hợp đồng số: 27/2011/HĐ-GNK với ông Phạm Xuân V với nội dung: Công ty giao cho ông V nhận khoán vườn cây cà phê với trồng năm 1995, có diện tích 2,5ha tại đội 2, thuộc Nông trường cà phê Đ trực thuộc Công ty cà phê S; ông V có nghĩa vụ quản lý, chăm sóc vườn cây cà phê, thu sản phẩm và hàng năm phải giao cho Công ty 7.460kg cà phê quả tươi, chậm nhất là ngày 31 tháng 12; thời hạn thực hiện hợp đồng là 05 năm, tính từ ngày 01/01/2011 đến hết ngày 31/12/2015. Sau khi hợp đồng hết hạn, Công ty căn cứ khoản 8 Điều 4 của hợp đồng, yêu cầu ông V ký phụ lục hợp đồng để gia hạn thời gian thực hiện hợp đồng đến hết năm 2017 nhưng ông V không đồng ý.

Quá trình thực hợp đồng: Ngay sau khi hợp đồng được ký kết, Công ty đã giao cho ông V 2,5ha cây cà phê, để ông V đầu tư, chăm sóc. Trong thời gian từ năm 2011 đến năm 2015, hàng năm ông V giao đủ số lượng cà phê nhận khoán cho Công ty. Tuy nhiên, năm 2016 ông V không giao đủ số lượng cà phê nhận khoán cho Công ty và nợ Công ty 2.798kg cà phê quả tươi. Năm 2017, ông V không giao số lượng cà phê nhận khoán cho Công ty, đối với diện tích cà phê 1,9ha theo hợp đồng số: 47/2011/HĐ-GNK; hiện tại ông V còn nợ Công ty 8.698kg cà phê quả tươi.

Ngoài ra, ngày 26/6/2014, Công ty ký hợp đồng số: 47/HĐPB với ông V: Công ty cho ông V vay 8.600kg phân bón các loại, có giá trị 54.500.000đ; Ngày 21/7/2014, Công ty ký hợp đồng số: 74/HĐPB với ông V: Công ty cho ông V vay 5.400kg phân bón các loại, có giá trị 41.520.000đ; thời hạn thanh toán hai toán hai hợp đồng chậm nhất là ngày 31/12/2014, với lãi suất 1,1%/tháng. Đến hạn thanh toán, ông V không thanh toán cho Công ty số tiền vay phân bón nêu trên; hiện tại ông V còn nợ Công ty tiền vay phân bón cả gốc và lãi là 98.850.732đ; ngoài ra, ông V còn nợ Công ty tiền thuê đất nhận khoán vườn cây cà phê 2.625.000đ.

Vì vậy, Công ty khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc ông Phạm Anh V phải trả cho Công ty số lượng cà phê nhận khoán từ năm 2016 đến năm 2018 là 8.698kg cà phê quả tươi; 98.850.732đ tiền vay phân bón; tiền thuê đất 2.625.732đ; buộc ông V phải trả lại cho Công ty diện tích cà phê nhận khoán 1,9ha thuộc thửa đất số 70, tờ bản đồ số 84. Ngày 01/10/2018, Công ty rút yêu cầu khởi kiện đối với số tiền ông V vay phân bón của Công ty 98.850.732đ.

Quá trình tham gia tố tụng, bị đơn là ông Phạm Anh V trình bày: Năm 1998, ông đã ký hợp đồng nhận khoán 2,5ha cà phê của Công ty cà phê S; Năm 2013, do có nhu cầu mắc điện ba pha để canh tác vườn cây cà phê, nên ngày 27/3/2013, ông và Công ty cà phê S ký lại hợp đồng số: 47/2011/HĐ-GNK và hợp đồng số: 27/2011/HĐ-GNK để ông tiếp tục nhận khoán vườn cây cà phê nêu trên; về nội dung của hợp đồng, đúng như Công ty đã trình bày. Tuy nhiên, Công ty chỉ được phép thu sản phẩm cà phê nhận khoán của gia đình ông trong vòng 12 năm, vì tài sản cho thuê khoán phải được khấu hao theo quy định của Bộ tài chính; gia đình ông đã đầu tư chăm sóc vườn cây cà phê nêu trên từ năm 1998, vì vậy ông không đồng ý trả lại vườn cây cà phê nêu trên cho Công ty. Sau khi nhận khoán vườn cà

phê, ông đã trồng 200 cây Muồng Đen vào năm 1995; 08 cây Sầu Riêng hạt lép trồng năm 2008; 20 cây Sầu Riêng Dona trồng năm 2017; đường dây tải điện ba pha dài 1.000m; hai giếng nước sâu 25m; 130 dây Tiêu trồng bám vào cây Muồng Đen; 01 căn nhà tạm cấp 4 diện tích 25m²; vụ cà phê năm 2017, ông đã nộp sản phẩm nhận khoán cho Công ty là 931kg cà phê quả tươi. Hợp đồng nhận khoán vườn cây cà phê giữa ông và Công ty đã hết hạn vào ngày 31/12/2015, ông không ký vào phụ lục hợp đồng để gia hạn thời gian thực hiện hợp đồng, nên không thể cho rằng ông vi phạm nội dung của hợp đồng; ông không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty cà phê S.

Quá trình tham gia tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Lưu Thị S là vợ ông Phạm Anh V, đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng không đến Tòa án tham gia tố tụng.

Bản án dân sự sơ thẩm số: 06/2019/DS-ST ngày 25/02/2019 của Tòa án nhân dân huyện Krông Năng, đã Căn cứ: khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, các Điều 147, 157, 165, 227, 235, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 471, 476, 501, 502, 506, 511 Bộ luật Dân sự năm 2005.

Tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên Cà phê S.

1. Chấm dứt các hợp đồng thuê khoán tài sản giữa Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên Cà phê S với ông Phạm Anh V. Buộc ông Phạm Anh V trả lại cho Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên Cà phê S thửa đất có diện tích 1,9ha thuộc thửa đất số 70, tờ bản đồ số 84, tại thôn E, xã Đ, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, có tứ cận: hướng Đông giáp đường đi, dài 190m; hướng Tây giáp đường biên lô, dài 190m; hướng Nam giáp đường biên lô, dài 100m; hướng Bắc giáp đường biên lô, dài 100m cùng với các tài sản gắn liền với đất gồm có: 1.900 cây cà phê, 200 cây Muồng Đen, 08 cây Sầu Riêng hạt lép, 20 cây Sầu Riêng Dona; đường dây tải điện 03 pha dài 1.000m, hai giếng nước sâu 25m, 130 dây Tiêu trồng bám vào cây Muồng Đen; 200m đường ống nước nhựa dẻo loại phi 70; 08 cái cút; 01 căn nhà tạm cấp 4, diện tích 25m², mái lợp tôn, nền xi măng.

2. Chấp nhận Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên Cà phê S tự nguyện thanh toán cho ông Phạm Anh V giá trị 1.900 cây cà phê trên đất là 95.000.000đ; Buộc Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên Cà phê S phải thanh toán cho ông Phạm Anh V giá trị các tài sản gắn liền với đất là 80.000.000đ, tổng cộng 175.000.000đ.

3. Buộc ông Phạm Anh V phải trả cho Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên Cà phê S 8.698kg cà phê quả tươi.

4. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên Cà phê S về việc buộc ông Phạm Anh V phải trả cho Công ty 2.625.000đ tiền thuê đất.

5. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Ông Phạm Anh V phải chịu 1.950.000đ tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và 2.350.000đ tiền chi phí định giá tài sản. Trả lại Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên Cà phê S 4.300.000đ tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản sau khi thu được của ông Phạm Anh V.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm, còn quyết định về lãi suất chậm thi hành án dân sự, đình chỉ giải quyết vụ án đối với yêu cầu khởi kiện của Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên Cà phê S về việc buộc ông Phạm Anh V phải thanh toán cho Công ty 98.850.732đ là giá trị vay phân bón của Công ty; quyết định về và tuyên quyền kháng cáo.

Ngày 11/3/2019, bị đơn là ông Phạm Anh V có đơn kháng cáo với lý do: Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông phải thanh toán cho Công ty cà phê E 8.689kg cà phê quả tươi là không đúng, vì ông đã nộp sản phẩm cà phê nhận khoán cho Công ty nhiều lần, hiện tại ông chỉ còn nợ Công ty 3.725kg cà phê quả tươi; Diện tích vườn cây cà phê 1,9ha ông nhận khoán của Công ty, là nguồn thu nhập chính của gia đình ông, Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông phải trả lại cho Công ty cà phê S diện tích cà phê nêu trên, dẫn đến gia đình ông không có đất để canh tác. Tòa án cấp sơ thẩm không thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tranh chấp nhưng lại buộc ông phải chịu chi phí thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là không đúng, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử lại.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk cho rằng: Kể từ thời điểm thụ lý vụ án đến khi mở phiên tòa phúc thẩm, thẩm phán chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử, đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng Dân sự; Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn, VKSND tỉnh Đắk Lắk xét thấy: Ngày 27/3/2013, ông Phạm Anh V ký hợp đồng số: 47/2011/HĐ-GNK và hợp đồng số: 27/2011/HĐ-GNK với Công ty cà phê S; ông Vũ nhận khoán 2,5ha vườn cây cà phê của Công ty để canh tác và thu hoạch sản phẩm; hàng năm, ông V có nghĩa vụ trả tiền thuê khoán cho Công ty bằng hình thức giao nộp sản phẩm cà phê quả tươi; thời hạn thực hiện hợp đồng là 05 năm, tính từ ngày 01/01/2011. Sau khi hợp đồng hết thời hạn vào ngày 01/01/2016, Công ty yêu cầu ông Vũ ký phụ lục hợp đồng, để gia hạn thời gian thực hợp đồng nhưng ông Vũ không đồng ý, cũng không trả lại diện tích cây cà phê đã nhận khoán cho Công ty là vi phạm hợp đồng. Vụ cà phê năm 2016- 2017 và năm 2017- 2018, ông V không nộp đủ sản phẩm cà phê thuê khoán cho Công ty và còn nợ Công ty 8.698kg cà phê quả tươi là vi phạm hợp đồng. Do ông V vi phạm hợp đồng, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên xử chấm dứt hợp đồng thuê khoán vườn cây cà phê 1,9ha được ký kết giữa ông Vũ và Công ty cà phê S theo hợp đồng số: 47/2011/HĐ-GNK và buộc ông V trả lại cho Công ty cà phê S 1,9ha vườn cây cà phê đã nhận khoán; buộc ông V phải trả cho Công ty cà phê S 8.698kg cà phê quả còn nợ là có căn cứ, đúng pháp luật. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên xử chấm dứt các hợp đồng thuê khoán tài sản giữa Công ty cà phê S với ông Phạm Anh V là vượt quá yêu cầu khởi kiện. Bởi lẽ, Công ty cà phê S chỉ khởi kiện yêu cầu ông V trả lại 1,9ha cây cà phê đã

nhận khoán, hợp đồng số: 47/2011/HĐ-GNK. Tòa án cấp sơ thẩm tuyên xử buộc Công ty cà phê S phải thanh toán cho ông Vũ 175.000.000đ là giá trị tài sản gắn liền với đất nhưng không buộc Công ty cà phê S phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, đối với số tiền nêu trên là thiếu sót, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận một phần kháng cáo của ông V, sửa bản án sơ thẩm và tuyên chấm dứt hợp đồng thuê khoán vườn cây cà phê số: 47/2011/HĐ-GNK được ký kết giữa ông Phạm Anh V và Công ty cà phê S; buộc Công ty cà phê S phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với số tiền 175.000.000đ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đã được thẩm tra tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy: Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, bị đơn không rút đơn kháng cáo; Các đương sự không tự hòa giải được với nhau về việc giải quyết vụ án và đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết.

[2] Xét đơn kháng cáo của bị đơn còn trong hạn luật định, nên hợp lệ.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu kháng cáo của bị đơn, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy: Năm 1998, ông Phạm Anh V ký hợp đồng với Công ty cà phê S, ông V nhận khoán 2,5ha vườn cây cà phê trồng năm 1995 của Công ty, tại đội 2, Nông trường cà phê Đ; hàng năm ông V trả tiền thuê khoán vườn cây cà phê cho Công ty bằng hình thức nộp sản phẩm cà phê quả tươi cho Công ty; ngày 27/3/2013, ông V và Công ty cà phê S ký lại hợp đồng thuê khoán vườn cây cà phê nêu trên, bằng hợp đồng số: 47/2011/HĐ-GNK và hợp đồng số: 27/2011/HĐ-GNK; hàng năm, ông V có nghĩa vụ trả tiền thuê khoán cho Công ty bằng sản phẩm cà phê quả tươi là 7.460kg; trong đó, hợp đồng số: 47/2011/HĐ-GNK, diện tích thuê khoán vườn cây cà phê là 1,9ha; thời hạn của hợp đồng là 05 năm, tính từ ngày 01/01/2011.

[4] Xét tính hợp pháp của các hợp đồng thuê khoán vườn cây cà phê được ký kết giữa ông Phạm Anh V và Công ty cà phê S, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy: Tại thời điểm giao kết hợp đồng, các chủ thể tự nguyện tham gia ký kết hợp đồng và việc ký kết hợp đồng đúng thẩm quyền; mục đích và nội dung của hợp đồng, không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội nên hợp đồng hợp pháp, có hiệu lực.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông V cho rằng Công ty cà phê S ép buộc ông ký hợp đồng, Hội đồng xét xử xét thấy không có căn cứ để chấp nhận, vì ông V không cung cấp được chứng cứ để chứng minh Công ty cà phê S ép buộc ông ký hợp đồng.

[5] Về thời hạn thực hiện hợp đồng: Tại khoản 8 Điều 4 của hợp đồng, các bên thỏa thuận khi hợp đồng hết thời hạn, nếu một trong hai bên không có gì thay đổi các nội dung của hợp đồng này thì hợp đồng tiếp tục có hiệu lực; nếu có sự

thay đổi thì Công ty và người lao động sẽ ký kết hợp đồng mới hoặc phụ lục của hợp đồng này.

Quá trình thực hiện hợp đồng: Sau khi hợp đồng hết thời hạn vào ngày 01/01/2016, Công ty cà phê S yêu cầu ông V ký phụ lục hợp đồng, để thay đổi số lượng cà phê giao khoán hàng năm, ông V phải nộp cho Công ty nhưng ông V không đồng ý và không ký phụ lục hợp đồng; việc ông V không đồng ý ký phụ lục hợp đồng là không muốn tiếp tục thực hiện hợp đồng nhưng ông V không trả lại vườn cây cà phê đã nhận khoán cho Công ty là vi phạm thời hạn thực hiện hợp đồng.

[6] Về điều kiện chấm dứt hợp đồng: Tại tiêu mục 2.9, khoản 2 Điều 5 của hợp đồng, các bên thỏa thuận khi người nhận khoán không nộp đúng, đủ sản lượng giao khoán hai mùa vụ (tính lũy kế) thì Công ty được quyền chấm dứt hợp đồng.

Quá trình thực hiện hợp đồng: Các vụ cà phê từ năm 2011 đến năm 2015, ông Vũ giao đủ sản lượng cà phê thuê khoán cho Công ty. Đối với diện tích cà phê 0,6ha mà ông V thuê khoán Công ty, vụ cà phê năm 2016 - 2017 và 2017 - 2018, ông V không nộp đủ sản lượng cà phê thuê khoán và còn nợ Công ty 1.515kg cà phê quả tươi. Đối với diện tích cà phê 1,9ha mà ông V thuê khoán Công ty, vụ cà phê năm 2016 - 2017 và 2017 - 2018, ông V không nộp đủ sản lượng cà phê thuê khoán và còn nợ Công ty 7.183kg cà phê quả tươi; ông V kháng cáo cho rằng hiện tại chỉ còn nợ Công ty cà phê S 3.725kg cà phê quả tươi nhưng không cung cấp được chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình.

[7] Do ông Vũ vi phạm thời hạn thực hiện hợp đồng và không giao nộp đủ sản lượng cà phê thuê khoán cho Công ty cà phê S hai vụ cà phê liên tiếp, hiện tại chưa giao cho Công ty số lượng cà phê thuê khoán 8.698kg cà phê quả tươi. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty cà phê S và tuyên xử chấm dứt hợp đồng thuê khoán vườn cây cà phê 1,9ha thuộc thửa đất số 70, tờ bản đồ số 84, được ký kết ngày 27/3/2013 giữa ông Phạm Anh V và Công ty cà phê S; buộc ông V trả lại cho Công ty cà phê S diện tích cà phê nêu trên; buộc ông V phải trả cho Công ty cà phê S 8.698kg cà phê quả tươi là có căn cứ, đúng với quy định của pháp luật.

[8] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Theo yêu cầu của Công ty cà phê S, Tòa án cấp sơ thẩm đã ban hành Quyết định xem xét thẩm định tại chỗ, Quyết định định giá tài sản tranh chấp và thông báo cho ông V biết. Do ông V và gia đình ông không hợp tác và một số người dân xung quanh cản trở, nên việc thẩm định tại chỗ và định giá tài sản không thực hiện được nhưng việc thanh toán chi phí thẩm định tại chỗ và định giá tài sản vẫn phải thực hiện. Do yêu cầu khởi kiện của Công ty cà phê S được Tòa án chấp nhận, Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông V phải chịu chi phí thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản là đúng với quy định của pháp luật. Vì vậy, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy, không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Phạm Anh V, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[9] Về án phí dân sự sơ thẩm: Tòa án cấp sơ thẩm, buộc Công ty cà phê S phải thanh toán cho ông Phạm Anh V 175.000.000đ là giá trị tài sản gắn liền với đất nhưng không buộc Công ty cà phê S phải chịu án phí đối với số tiền nêu trên là thiếu sót. Tuy nhiên, do không có kháng cáo, kháng nghị về phần án phí, nên Tòa án cấp phúc thẩm không thể sửa bản án sơ thẩm về phần án phí, cần kiến nghị cấp giám đốc xem xét lại bản án sơ thẩm về phần án phí.

Về án phí phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo của ông Phạm Anh V không được chấp nhận, ông V phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 BLTTDS: Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn là ông Phạm Anh V, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Áp dụng Điều 501, Điều 503, Điều 506, Điều 511 BLDS năm 2015; Căn cứ hợp đồng thuê khoán sản xuất cà phê, được ký kết ngày 27/3/2013 giữa Công ty trách nhiệm hữu hạn cà phê S và ông Phạm Anh V.

Tuyên xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên cà phê S.

1. Chấm dứt hợp đồng thuê khoán sản xuất cà phê số: 47/HĐ-GNK, được ký kết ngày 27/3/2013 giữa Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên cà phê S và ông Phạm Anh V. Buộc ông Phạm Anh V trả lại cho Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên cà phê S 1,9ha cây cà phê, thuộc thửa đất số 70, tờ bản đồ số 84, tại thôn E, xã Đ, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, có tứ cận: hướng Đông giáp đường đi, dài 190m; hướng Tây giáp đường biên lô, dài 190m; hướng Nam giáp đường biên lô, dài 100m; hướng Bắc giáp đường biên lô, dài 100m; cùng với các tài sản gắn liền với đất gồm có: 1.900 cây cà phê; 200 cây Muồng Đen; 08 cây Sầu Riêng hạt lép; 20 cây Sầu Riêng Dona; đường dây tải điện 03 pha dài 1.000m; hai giếng nước sâu 25m; 130 dây Tiêu trồng bám vào cây Muồng Đen; 200m đường ống nước nhựa dẻo, loại phi 70; 08 cái cút; 01 căn nhà tạm cấp 4, diện tích 25m², mái lợp tôn, nền xi măng.

2. Buộc ông Phạm Anh V phải trả cho Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên cà phê S 8.698kg cà phê quả tươi.

3. Chấp nhận Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên cà phê S tự nguyện thanh toán cho ông Phạm Anh V giá trị 1.900 cây phê trên thửa đất số 70 là 95.000.000đ. Buộc Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên cà phê S phải thanh toán cho ông Phạm Anh V, giá trị các tài sản gắn liền với thửa đất số 70 là 80.000.000đ; tổng cộng 175.000.000đ.

4. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Ông Phạm Anh V phải chịu 1.950.000đ tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và 2.350.000đ tiền chi phí định giá tài sản. Trả lại Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên Cà

phê S 4.300.000đ tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản sau khi thu của ông Phạm Anh V.

5. Về án phí phúc thẩm: Ông Phạm Anh V phải chịu 300.000đ tiền án phí dân sự phúc thẩm và được khấu trừ 300.000đ tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp tại biên lai số: 0010587 ngày 18/3/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện K.

Kiến nghị cấp giám đốc thẩm xem xét lại bản án sơ thẩm về phần án phí.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND huyện Krông Năng;
- Chi cục THADS huyện K;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

(Đã ký)

Nguyễn Hườn

