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

Bản án số: **71**/2022/DS-ST
Ngày 23 -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:* Ông Vũ Đình Nam

*Các Hội thẩm nhân dân:* Ông Ngô Văn Tuyển, bà Trịnh Thị Oanh.

***- 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 Đỗ Thị Quỳnh Hoa – Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 9 năm 2022, tại hội trường Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 248/2022/TLST-DS ngày 18 tháng 5 năm 2022 về việc "Tranh chấp hợp đồng giao khoán và yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 152/2022/QĐXXST-DS ngày 30 tháng 8 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa ngày 16 tháng 9 năm 2022, giữa:

*1. Nguyên đơn:* Công ty Cổ phần cà phê TL; địa chỉ: Xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Người đại diện theo pháp luật: Ông Đỗ Hoàng P, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng thành viên.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Phạm Đình B, sinh năm 1957; địa chỉ: đường D, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (có mặt).

*2. Bị đơn:* Ông Bùi Tiến L; địa chỉ: Xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk (vắng mặt).

**NỘI DUNG VỤ ÁN**:

** 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 B trình bày:*

Vào ngày 25/8/2011 ông Bùi Tiến L có đơn xin hợp đồng khoán gọn vườn cây cà phê cho hộ nông trường viên gửi Công ty TNHH một thành viên cà phê TL (Nay là Công ty Cổ phần cà phê TL).

Ngày 27/8/2011, giữa ông L và Công ty đã ký Hợp đồng khoán gọn vườn cây cà phê cho hộ nông trường viên số 855/2011/HĐ-GK. Theo hợp đồng thì ông L nhận khoán chăm sóc vườn cây cà phê Vối trồng năm 1987 của Công ty có diện tích 9.330m$^2$ và diện tích bờ lô 1.355m$^2$, tại thửa đất 92, tờ bản đồ số 18, thuộc đội

19/5. Địa chỉ thửa đất: thuộc xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Nguyên giá vườn cây khi nhận khoán 42.474.365 đồng; Giá trị vườn cây còn lại 25.003.090 đồng. Phần giá trị vườn cây trên đất Công ty góp 51%, chủ hộ góp 49%. Thời hạn giao khoán là 03 năm, sau đó gia hạn thời hạn giao khoán thêm 05 năm (từ ngày ký kết hợp đồng đến niên vụ 2018 -2019).

Kể từ khi nhận khoán vườn cây cho đến niên vụ cà phê 2017-2018 ông L đã thực hiện nghĩa vụ chăm sóc vườn cây cũng như thực hiện đầy đủ nghĩa vụ giao nộp sản phẩm theo hợp đồng. Mặc dù đến nay đã hết hạn hợp đồng, Công ty đã yêu cầu ông L lên để ký kết lại hợp đồng hoặc thanh lý hợp đồng nhưng ông L vẫn cố tình không lên, không bàn giao lại vườn cây cho Công ty mà vẫn tiếp tục canh tác, thu hoạch trên vườn cây. Từ niên vụ 2018-2019 đến niên vụ 2021-2022, ông L đã không thực hiện nghĩa vụ giao nộp sản phẩm cà phê quả tươi cho công ty trong và ngoài hợp đồng. Ngoài ra, theo thông báo của Cục thuế tỉnh Đắk Lắk số tiền thuê đất ông L phải nộp về Công ty là 6.518.895 đồng. Mặt khác, ông còn nợ tiền khấu hao kênh mương hồ đập năm 2018, 2019, 2020. Mặc dù, công ty đã động viên, thông báo nhiều lần nhưng ông L vẫn cố tình chống đối, không hợp tác. Việc làm này của ông L là vi phạm hợp đồng, xâm phạm trực tiếp đến quyền, lợi ích hợp pháp của công ty. Vì vậy, Công ty làm đơn khởi kiện ông Bùi Tiến L, đề nghị Toà án giải quyết:

- Tuyên chấm dứt Hợp đồng khoán gọn vườn cây cà phê cho hộ nông trường viên số 855/2011/HĐ-GK. Buộc ông Bùi Tiến L phải trả lại đất, vườn cây cà phê cho Công ty Cổ phần cà phê TL diện tích 9.330m$^2$ và 1.355m$^2$ diện tích bờ lô, tại thửa 92, tờ bản đồ số 18, thuộc đội 19/5. Vị trí tiếp giáp cụ thể: Phía Bắc giáp Thửa số 53 (lô nhận khoán ông Lê Minh H); Phía Nam giáp Thửa số 97 (lô nhận khoán ông Nguyễn Văn G); Phía Đông giáp Thửa số 91 (lô nhận khoán bà Nguyễn Thị Quỳnh N); Phía Tây giáp Thửa số 93 (lô nhận khoán ông Nguyễn Hữu T).

- Buộc Ông Bùi Tiến L phải trả cho Công ty Cổ phần cà phê TL 7.395kg cà phê quả tươi còn nợ của 04 niên vụ (2018-2019; 2019-2020; 2020-2021, 2021-2022). Giá tạm tính là 66.185.250 đồng.

- Buộc ông Bùi Tiến L phải nộp tiền thuê đất về công ty (truy thu từ năm 2006 đến năm 2010, tiền thuê đất từ năm 2015 đến năm 2017) và tiền thuê đất 04 năm 2018, 2019, 2020, 2021 phần 49% là 6.518.895 đồng.

- Buộc Ông Bùi Tiến L phải trả cho Công ty Cổ phần cà phê TL tiền khấu hao kênh mương, hồ đập năm 2018, 2019, 2020 là 1.399.500 đồng.

Ngày 01/8/2022 nguyên đơn khởi kiện bổ sung về bồi thường thiệt hại do hành vi tự ý chặt hạ cây muồng đen, cụ thể:

- Buộc ông Bùi Tiến L phải bồi thường cho Công ty Cổ phần cà phê TL 100% giá trị 20 cây muồng đen trồng năm 1987 bị chặt hạ.

Tại phiên tòa, nguyên đơn chỉ yêu cầu ông L 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 L phải bồi thường.

Theo kết quả định giá thì 20 cây muồng đen trồng năm 1987 có giá là 58.997.400đồng. Do đó, tại phiên tòa Công ty yêu cầu ông L phải bồi thường 70% giá trị 20 cây muồng đen trồng năm 1987 bị chặt hạ là 41.298.180đồng.

** Bị đơn ông Bùi Tiến L:* Trong quá trình giải quyết vụ án đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng cố tình vắng mặt không tham gia tố tụng nên Tòa án không ghi được lời khai.

**Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk phát biểu quan điểm:**

- Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán và của Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Đối với bị đơn mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tham gia phiên tòa nhưng đều vắng mặt không có lý do là vi phạm quy định tại các Điều 70, Điều 72 và Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng 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 227, Điều 228, 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 TL.

- Buộc ông Bùi Tiến L phải trả cho Công ty Cổ phần cà phê TL 7.395kg cà phê quả tươi, quy ra trị giá bằng tiền là 77.688.131 đồng.

- Buộc ông Bùi Tiến L có nghĩa vụ nộp tiền thuê đất cho Công ty Cổ phần cà phê TL phần 49% là 6.518.895 đồng.

- Buộc ông Bùi Tiến L phải trả cho Công ty Cổ phần cà phê TL tiền thủy lợi phí về khấu hao kênh mương, hồ đập là 1.399.500 đồng.

- Buộc ông Bùi Tiến L phải bồi thường cho Công ty Cổ phần cà phê TL 70% trị giá 20 cây muồng trồng năm 1987 bị chặt hạ là 41.298.180 đồng.

- Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của Công ty Cổ phần cà phê TL đối với yêu cầu bồi thường trị giá 30% của 20 cây muồng đen trồng năm 1987 bị chặt hạ.

- Chấm dứt Hợp đồng khoán gọn vườn cây cà phê cho hộ nông trường viên số 855/2011/HĐ-GK ngày 27/8/2011 đã ký kết giữa Công ty TNHH MTV cà phê TL và ông Bùi Tiến L.

Ông Bùi Tiến L có nghĩa vụ trả lại diện tích đất đã nhận khoán là 9.330m$^2$ và 1.355m$^2$ diện tích bờ lô, tại thửa đất số 92, tờ bản đồ số 18, thuộc đội 19/5.

Buộc ông Bùi Tiến L phải trả cho Công ty Cổ phần cà phê TL toàn bộ cây trồng trên diện tích đất nhận khoán gồm: 956 cây cà phê vối; 80 cây Tiêu trồng năm 2017.

Ông Bùi Tiến L phải tháo dỡ, di dời 40 cây sầu riêng ghép Dona (20 cây trồng năm 2019, 20 cây trồng năm 2020), 15 cây Dổi trồng năm 2020; Hàng rào kẽm gai 02 sợi dài 70m, 15 trụ bê tông cao 1,5m ra khỏi diện tích đất nhận khoán trước khi trả lại diện tích đất đã nhận khoán của Công ty Cổ phần cà phê TL.

Công ty Cổ phần cà phê TL có trách nhiệm trả lại giá trị vườn cây cho ông Bùi Tiến L số tiền 149.343.106 đồng.

## 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 Bùi Tiến L 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, HĐXX 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 TL với hộ nhận khoán ông Bùi Tiến L số 855/2011/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 Bùi Tiến L 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 TL:

[2.1] Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc ông Bùi Tiến L phải trả cho Công ty Cổ phần cà phê TL 7.395kg 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 L) có nghĩa vụ *"Thực hiện nộp sản lượng cho bên A theo quy định"*. Quá trình giải quyết vụ án ông L 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 L chưa đóng sản lượng cà phê quả tươi cho Công ty là 7.395kg, cụ thể: niên vụ năm 2018-2019 theo hợp đồng ông L phải nộp về cho Công ty 2.229kg cà phê quả tươi, ông L đã nộp được 1.521kg quả tươi, còn nợ 708kg quả tươi; từ niên vụ 2019-2020 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 L vẫn không chịu hợp tác mà vẫn canh tác trên vườn cây, thu sản phẩm nên ông L phải có nghĩa vụ nộp sản lượng cho Công ty tương đương với sản lượng niên vụ cuối (2018-2019) theo hợp đồng là 2.229kg cà phê quả tươi/1niên vụ. Như vậy, việc ông L không đóng sản lượng cho Công ty đã vi phạm Điều 3 của hợp đồng giao khoán đã ký kết. Do đó, HĐXX cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông Bùi Tiến L phải trả cho Công ty Cổ phần cà phê TL 7.395kg cà phê quả tươi còn nợ của 04 niên vụ. Giá cà phê tại thời điểm xét xử sơ thẩm là: (47.800đồng/kg : 4,55kg) x 7.395kg = 77.688.131 đồng.

[2.2] Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc ông Bùi Tiến L phải trả tiền thuê đất cho Công ty (truy thu từ năm 2006 đến năm 2010, tiền thuê đất năm 2015 đến năm 2017) và tiền thuê đất 04 năm 2018, 2019, 2020, 2021 phần 49% là 6.518.895 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 L quy định về nghĩa vụ của bên B thì bên B có nghĩa vụ *"Nộp tiền thuê đất, thuế đất nông nghiệp cho nhà nước, theo tỷ lệ 51-49%, phần bên B 49% nộp vào tháng 11 trong năm thông qua bên A"*. Tuy nhiên, trong thời gian từ năm 2006 đến năm 2010, từ năm 2015 đến năm 2017 và 04 năm 2018, 2019, 2020, 2021 ông L chưa nộp tiền thuê đất cho Công ty để Công ty thực hiện nghĩa vụ nộp tiền thuê đất vào Ngân sách nhà nước theo quy định. Theo tài liệu chứng cứ do Công ty cung cấp thì: Tại thông báo số 43/CT-THNVDT ngày 08/01/2018 của Cục thuế tỉnh Đắk Lắk về việc truy thu tiền thuê đất đã miễn sai đối tượng theo kết luận Kiểm toán Nhà nước thì từ năm 2006-2010 (05 năm) tiền thuê đất được tính 1.042.067 đồng/1ha; Thông báo số 802/TB-CT ngày 24/04/2018 của Cục thuế tỉnh Đắk Lắk về việc nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước + Thông báo số 984/TB- CT ngày 07/05/2019 của Cục Thuế tỉnh Đắk Lắk về việc nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước thì: năm 2015 tiền thuê đất được tính 699.849 đồng/1ha, từ năm 2016 đến 2017 tiền thuê đất được tính 1.786.739 đồng/1ha/năm, từ năm 2018 đến 2019 tiền thuê đất được tính 1.786.748 đồng/1ha/năm; Thông báo số 0695 ngày 23/3/2020 về việc nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước năm 2020 của Cục thuế tỉnh Đắk Lắk thì năm 2020 tiền thuê đất được tính 1.785.408 đồng/1ha; Thông báo số 1252 ngày 29/4/2021 về tiền thuê đất theo hình thức nộp hằng năm của Cục thuế tỉnh Đắk Lắk thì năm 2021 tiền thuê đất được tính 1.785.408 đồng/1ha. Như vậy, căn cứ theo các thông báo thuế nêu trên, tiền thuê đất ông L 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 L phải nộp tiền thuê đất cho Công ty phần 49% số tiền 6.518.895 đồng là có căn cứ chấp nhận.

[2.3] Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc ông Bùi Tiến L phải trả tiền khấu hao kênh mương, hồ đập năm 2018, 2019, 2020 là 1.399.500 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% đáng lẽ Công ty phải chịu cho người lao động (bao gồm 11 mục chi phí trong đó có tiền khấu hao kênh mương), khi nộp sản lượng người lao động sẽ được trừ đi 700kg/ha tương đương 51% chi phí Công ty phải chịu. Như vậy, thay vì người lao động phải nộp 51% sản lượng về cho Công ty tương đương 1.428kg (tỷ lệ Công ty được hưởng) thì người lao động chỉ phải nộp 1.428kg – 713kg (phần khoán gọn)= 715kg (quy tròn 700kg cà phê nhân/ha). Do đó, ngoài phần 49% chi phí phải chịu người lao động phải chịu luôn phần 51% chi phí đầu tư của Công ty.

Chi phí khấu hao hồ đập kênh mương là 500.000đồng/ha/năm (chi phí 100% trên vườn cây). Như vậy, phần 51% của Công ty là 255.000đồng/ha/năm, còn lại phần 49% của người nhận khoán là 245.000đồng/ha/năm. Tuy nhiên, Công ty đã khoán và trừ sản lượng cho người lao động thì ngoài 245.000đồng (49%) người lao động phải đóng thêm khoản 255.000đồng (51%) phần của Công ty. 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 L đã nhận khoán của Công ty để tính như sau: Năm 2018, 2019, 2020: tiền khấu hao kênh mương là 9.330$m^2$ x 500.000đồng/ha x 03năm = 1.399.500đồng. Do đó, Công ty khởi kiện buộc ông Bùi Tiến L phải trả tiền khấu hao kênh mương, hồ đập năm 2018, 2019, 2020 là 1.399.500 đồng là có cơ sở chấp nhận.

[2.4] Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc chấp dứt hợp đồng khoán gọn vườn cây số 855/2011/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 TL) 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 Bùi Tiến L 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 2018 mặc dù Công ty đã thông báo để ông L lên ký kết lại hợp đồng nhưng ông không hợp tác. Như vậy, ông L đã vi phạm Hợp đồng khoán gọn đã ký kết. Do đó, HĐXX cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty Cổ phần cà phê TL, tuyên chấm dứt hợp đồng khoán gọn vườn cây số 855/2011/HĐ-GK ngày 27/8/2011 giữa Công ty TNHH MTV cà phê TL và ông Bùi Tiến L.

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

Theo kết quả định giá tài sản: Trị giá vườn cây cà phê trên đất là 107.911.850 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 L số tiền là 107.911.850 đồng x 49% = 52.876.806 đồng.

Ngoài ra, trên đất có 123 cây muồng đen: Trong đó 73 cây muồng đen trồng năm 1987 có giá 202.356.000 đồng; 50 cây muồng đen trồng năm 2016 có giá 3.910.000 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 thì phân chia theo tỷ lệ sau:

73 cây muồng đen trồng năm 1987 chia theo tỷ lệ 70% của Công ty là 141.649.200 đồng, 30% của hộ nhận khoán (ông L) là 60.706.800 đồng.

50 cây muồng đen trồng năm 2016 chia theo tỷ lệ 51% của Công ty là 1.994.100 đồng, 49% của hộ nhận khoán (ông L) là 1.915.900 đồng.

Như vậy, sau khi nhận lại vườn cây, Công ty phải có nghĩa vụ thanh toán cho ông Bùi Tiến L trị giá vườn cây cà phê và muồng còn trên lô đất là: 52.876.806 đồng + 60.706.800 đồng + 1.915.900 đồng = 115.499.506 đồng.

- Đối với các cây trồng khác trên đất do ông L tự trồng, thì thấy:

+ Đối với các cây trồng khác do ông L trồng trước thời điểm Công ty có thông báo về việc giải quyết hợp đồng đã hết hạn gồm: 80 cây Tiêu trồng năm 2017, theo biên bản định giá tài sản thì có giá trị là 33.843.600 đồng. Đối với các cây trồng này, mặc dù ông L tự trồng trên đất không được phía Công ty đồng ý. Tuy nhiên hàng năm, khi tiến hành kiểm tra vườn cây thì phía Công ty không lập biên bản vi phạm và cũng không có ý kiến gì đối với việc này. Vì vậy, khi ông L trả lại vườn cây nhận khoán cho Công ty thì Công ty phải trả lại toàn bộ phần giá trị các tài sản cây trồng do ông L đã đầu tư nói trên, cụ thể: 100% trị giá của các cây trồng trên là 33.843.600 đồng.

+ Đối với các cây trồng khác và hàng rào kẽm gai được ông L trồng, tạo dựng sau thời điểm Công ty có thông báo về việc giải quyết hợp đồng giao khoán đã hết thời hạn gồm : 40 Cây sầu riêng ghép Dona (20 cây trồng năm 2019, 20 cây trồng năm 2020), 15 cây Dổi trồng năm 2020; Hàng rào kẽm gai 02 sợi dài 70m,

15 trụ bê tông cao 1,5m. Đối với các cây trồng và hàng rào kẽm gai này, mặc dù Công ty đã có thông báo về việc giải quyết hợp đồng giao khoán đã hết thời hạn gửi cho ông L và theo hợp đồng khoán gọn đã ký kết thì thời hạn hợp đồng giao khoán giữa ông L và Công ty hết hạn vào cuối năm 2018. Sau khi có thông báo, ông L không thực hiện việc giải quyết hợp đồng giao khoán đã hết thời hạn mà tự ý trồng các cây trồng và tạo dựng hàng rào kẽm gai trên đất. Tại phiên tòa, Công ty không đồng ý nhận lại những tài sản này. Do vậy, Công ty không phải hoàn trả giá trị các cây trồng này và hàng rào kẽm gai cho ông L, buộc ông L phải tháo dỡ, di dời các cây trồng, hàng rào kẽm gai trên.

Như vậy, ông L phải trả lại cho Công ty Cổ phần cà phê TL toàn bộ tài sản là cây trồng tạo dựng trên diện tích đất mà ông đã nhận khoán của Công ty, bao gồm: 956 cây cà phê vối; 80 cây Tiêu trồng năm 2017.

Ông L phải có trách nhiệm tự tháo dỡ, di dời 40 cây sầu riêng ghép Dona (20 cây trồng năm 2019, 20 cây trồng năm 2020), 15 cây Dổi trồng năm 2020; Hàng rào kẽm gai 02 sợi dài 70m, 15 trụ bê tông cao 1,5m.

Công ty Cổ phần cà phê TL có trách nhiệm trả lại giá trị vườn cây của diện tích nhận khoán cho ông L với tổng số tiền là 149.343.106 đồng, trong đó: giá trị vườn cây cà phê và cây muồng còn trên đất ông L được hưởng là 115.499.506 đồng; 100% trị giá của các cây trồng khác là 33.843.600 đồng).

[2.5] Đối với yêu cầu khởi kiện bổ sung của nguyên đơn về việc ông Bùi Tiến L phải bồi thường thiệt hại do hành vi tự ý chặt hạ cây muồng đen, 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 L 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 20 cây muồng đen trồng năm 1987 bị chặt hạ. Theo kết quả định giá có giá 58.997.400 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 20 cây muồng đen trồng năm 1987 có giá 58.997.400 đồng, chia theo tỷ lệ 70%-30%, buộc ông L phải bồi thường cho Công ty phần 70% là 41.298.180 đồng.

Tại phiên tòa, nguyên đơn xin rút một phần đơn khởi kiện đối với 30% trị giá 20 cây muồng đen trồng năm 1987 bị chặt hạ, không yêu cầu ông L 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 Bùi Tiến L phải chịu 8.800.000 đồng tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Nguyên đơn Công ty Cổ phần cà phê TL (đã nộp tạm ứng) được nhận lại số tiền 8.800.000 đồng sau khi thu được của ông Bùi Tiến L.

[5] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đươc chấp nhận nên bị đơn ông Bùi Tiến L phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự không có giá ngạch và (77.688.131 đồng + 6.518.895 đồng + 1.399.500 đồng + 41.298.180 đồng) = 126.904.706 đồng x 5% = 6.345.235 đồng (làm tròn: 6.345.000 đồng) án phí dân sự có giá ngạch. Tổng cộng 6.645.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

*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 TL.

- Buộc ông Bùi Tiến L phải trả cho Công ty Cổ phần cà phê TL 7.395kg cà phê quả tươi còn nợ của 04 niên vụ (2018-2019; 2019-2020; 2020-2021; 2021-2022), quy ra giá trị bằng tiền là 77.688.131 đồng (bảy mươi bảy triệu, sáu trăm tám mươi tám nghìn, một trăm ba mươi mốt đồng).

- Buộc ông Bùi Tiến L có nghĩa vụ nộp tiền thuê đất cho Công ty Cổ phần cà phê TL (truy thu từ năm 2006 đến năm 2010, tiền thuê đất từ năm 2015 đến năm 2017) và tiền thuê đất 04 năm 2018, 2019, 2020, 2021 phần 49% là 6.518.895 đồng (sáu triệu, năm trăm mười tám nghìn, tám trăm chín mươi lăm đồng).

- Buộc ông Bùi Tiến L phải trả cho Công ty Cổ phần cà phê TL tiền thủy lợi phí về khấu hao kênh mương, hồ đập năm 2018, 2019, 2020 là 1.399.500 đồng (một triệu, ba trăm chín mươi chín nghìn, năm trăm đồng).

- Buộc ông Bùi Tiến L phải bồi thường cho Công ty Cổ phần cà phê TL 70% giá trị 20 cây muồng đen trồng năm 1987 bị chặt hạ là 41.298.180 đồng (bốn mươi mốt triệu, hai trăm chín mươi tám nghìn, một trăm tám mươi đồng).

- Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của Công ty Cổ phần cà phê TL đối với yêu cầu bồi thường 30% giá trị 20 cây muồng đen trồng năm 1987 bị chặt hạ. Nguyên đơn Công ty Cổ phần cà phê TL 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 855/2011/HĐ-GK ngày 27/8/2011 đã ký kết giữa Công ty TNHH MTV cà phê TL và ông Bùi Tiến L.

Ông Bùi Tiến L có nghĩa vụ trả lại diện tích đất đã nhận khoán là 9.330m$^2$ và 1.355m$^2$ diện tích bờ lô, tại thửa đất số 92, tờ bản đồ số 18, thuộc đội 19/5; Vị trí tiếp giáp cụ thể: Phía Bắc giáp thửa số 53 (lô nhận khoán ông Lê Minh H); phía Nam giáp thửa số 97 (lô nhận khoán ông Nguyễn Văn G); phía Đông giáp thửa số 91 (lô nhận khoán bà Nguyễn Thị Quỳnh N); phía Tây giáp thửa số 93 (lô nhận khoán ông Nguyễn Hữu T).

Buộc ông Bùi Tiến L phải trả cho Công ty Cổ phần cà phê TL toàn bộ cây trồng trên diện tích đất nhận khoán gồm: 956 cây cà phê vối; 80 cây Tiêu trồng năm 2017.

Ông Bùi Tiến L phải tháo dỡ, di dời 40 cây sầu riêng ghép Dona (20 cây trồng năm 2019, 20 cây trồng năm 2020), 15 cây Dổi trồng năm 2020; Hàng rào kẽm gai 02 sợi dài 70m, 15 trụ bê tông cao 1,5m ra khỏi diện tích đất nhận khoán trước khi trả lại diện tích đất đã nhận khoán của Công ty Cổ phần cà phê TL.

Công ty Cổ phần cà phê TL có trách nhiệm trả lại giá trị vườn cây cho ông Bùi Tiến L số tiền 149.343.106 đồng (một trăm bốn mươi chín triệu, ba trăm bốn mươi ba nghìn, một trăm lẻ sáu 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 Bùi Tiến L phải chịu 8.800.000 đồng (tám triệu, tám trăm nghìn đồng) tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Nguyên đơn Công ty Cổ phần cà phê TL (đã nộp tạm ứng) được nhận lại số tiền 8.800.000 đồng (tám triệu, tám trăm nghìn đồng) sau khi thu được của ông Bùi Tiến L.

**3. Về án phí:** Bị đơn ông Bùi Tiến L phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự không có giá ngạch và 6.345.000 đồng (sáu triệu, ba trăm bốn

mươi lăm nghìn đồng) án phí dân sự có giá ngạch. Tổng cộng 6.645.000 đồng (sáu triệu, sáu trăm bốn mươi lăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho nguyên đơn Công ty Cổ phần cà phê TL 2.153.000 đồng (hai triệu, một trăm năm mươi ba nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số AA/2021/0016121 ngày 16/5/2022 và 1.149.000 đồng (một triệu, một trăm bốn mươi chín nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số AA/2021/0016389 ngày 01/8/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyên 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 Krông Pắc;
- 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)**

**Vũ Đình Nam**