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

Số: 135/2019/DSPT

Ngày: 03 - 9 - 2019

V/v Tranh chấp hợp đồng liên kết, quyền sử dụng đất, bồi thường và hợp đồng vay tài sản

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Tùng
Các Thẩm phán: 1. Bà Nguyễn Thị Hằng.
2. Bà Đinh Thị Tuyết.

***- Thư ký phiên tòa*:** Ông Đỗ Văn Thành - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

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

Ngày 03 tháng 9 năm 2019, tại trụ sở TAND tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý số 127/2019/TLPT-DS ngày 04 tháng 7 năm 2019 về việc: "*Kiện tranh chấp hợp đồng liên kết, bồi thường thiệt hại, tranh chấp quyền sử dụng đất và tranh chấp hợp đồng vay tài sản*". Do bản án dân sự sơ thẩm số 06/2019/DS-ST ngày 15/5/2019 của TAND huyện K, tỉnh Đắk Lắk bị nguyên đơn ông Phạm Đình T và bị đơn Công ty TNHH HTV Lâm Nghiệp P kháng cáo, Viện kiểm sát nhân dân huyện K kháng nghị.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 165/2019/QĐ-PT ngày 02/8/2019 của Toà án nhân dân tỉnh Đắk Lắk, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Phạm Đình T; địa chỉ: Thôn S, xã V, Huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông T: Ông Phạm Hàn L - Luật sư thuộc Văn phòng Luật sư H, Đoàn luật sư tỉnh Đắk Lắk. Cộng tác viên trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Đắk Lắk; địa chỉ: 1L, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

- Bị đơn: Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Hai thành viên Lâm nghiệp P; địa chỉ: 01 D, thị trấn P, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Kiều Hữu H- Chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Đức T- Chức vụ: Phó Tổng giám đốc; địa chỉ: 03 X, TDP 5, thị trấn P, huyện K, tỉnh Đắk Lắk (văn bản ủy quyền ngày 02/4/2019). Có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. UBND huyện K; địa chỉ: TDP 2, thị trấn P, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Xuân H- Chức vụ: Trưởng phòng TN và MT huyện K (văn bản ủy quyền ngày 22/3/2019). Có đơn xin xét xử vắng mặt.

2. Bà Vũ Thị P; địa chỉ: Thôn S, xã V, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Đình T (văn bản ủy quyền ngày 27/7/2018). Có mặt.

3. Anh Phạm Đình T; địa chỉ: Thôn 04, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Có mặt.

* Viện trưởng - Viện kiểm sát nhân dân huyện K kháng nghị.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Theo đơn khởi kiện ngày 07/6/2017, nguyên đơn ông Phạm Đình T, trình bày:**

Tháng 3/2007, tôi nhận chuyển nhượng lại hợp đồng trồng rừng của ông Phùng Cao S. Khi chuyển nhượng, hai bên có ký kết hợp đồng chuyển nhượng (Hiện nay tôi không còn giữ hợp đồng này), theo nội dung của hợp đồng tôi nhận chuyển nhượng 330.000m^2 (33 ha) đất trồng rừng tại tiểu khu 966, 967 tọa lạc tại xã V, huyện K mà trước đây ông S ký kết với Công ty TNHH HTV Lâm Nghiệp P (Gọi tắt là Công ty Lâm nghiệp P). Sau khi tôi và ông S chuyển nhượng, chúng tôi có làm việc với Công ty Lâm nghiệp P và được Công ty đồng ý. Tháng 3/2007 tôi nhận toàn bộ diện tích đất trồng rừng do ông S bàn giao, trên thực tế, giữa tôi và ông S chỉ bàn giao theo địa giới của toàn bộ 33 ha đất chứ không đo đạc cụ thể nên tại thời điểm này, tôi không biết chính xác diện tích đất ông S giao có đúng 33 ha đất hay không. Theo diện tích đất ông S bàn giao có khoảng 11 ha đất trồng rừng (Muồng đen và Keo lai; 3,3 ha đất nằm ở mép hồ nước, có khoảng 02 ha đất ông S tự trồng Keo lai, diện tích khoảng hơn 18,7 ha đất còn lại trên đất toàn là cây Le mọc tự nhiên.

Ngày 10/8/2008, Công ty Lâm nghiệp P yêu cầu tôi ký kết hợp đồng kinh tế số 09/HĐ-CT ngày 10/8/2008. Nội dung hợp đồng được thể hiện: Công ty TNHH HTV Lâm Nghiệp P giao cho tôi diện tích 33 ha đất tại lô d, e, h, l, k thuộc tiểu khu 967 tại xã V, huyện K để tôi trồng dặm rừng 50% cây Muồng đen trên diện tích đất được giao. Tại thời điểm ký kết hợp đồng, tôi chỉ biết diện tích 33 ha đất Công ty giao cho tôi là đất của Công ty Lâm nghiệp P. Công ty không thực hiện việc bàn giao đất trên thực địa cho tôi.

Sau khi khởi kiện, theo thẩm định thì toàn bộ diện tích đất Công ty Lâm nghiệp P giao cho tôi chỉ có 244.953,2m^2 đất, trong đó đất thực tế trồng cây Cao Su là 242.987m^2, còn lại 1.965,8m^2 đất là đường bờ lô. Tháng 02/2011, Công ty Lâm nghiệp P yêu cầu thu hồi tiền trồng cây Muồng và cây Keo, tôi đóng cho Công ty Lâm nghiệp P số tiền 153.864.400đồng để khai thác sản phẩm là cây Keo, Muồng đen. Sau khi đóng tiền xong, tôi cùng với Công ty khai thác cây Muồng và cây Keo để bán và hưởng lợi theo tỉ lệ phần trăm với Công ty. Như vậy tính đến thời điểm từ tháng 02 năm 2011 đến cuối tháng 6 năm 2011, toàn bộ cây Muồng và cây Keo trồng trên đất đã được tôi và Công ty Lâm nghiệp P khai thác hết và toàn bộ diện tích 242.987 m^2 đất là đất trắng.

Ngày 15/7/2011, Công ty Lâm nghiệp P yêu cầu tôi ký kết hợp đồng liên kết trồng rừng và trồng Cao Su số 25/2011/HĐLK, nội dung hợp đồng thể hiện: Liên kết trồng rừng và trồng Cao Su trên diện tích đất 33 ha tại lô d, e, h, l, k thuộc tiểu khu 967 tại xã V, huyện K. Trong đó: Diện tích trồng cao su 30,4 ha; Diện tích trồng cây Keo 2,5 ha; Diện

tích làm lán trại, kho chứa sản phẩm 0,1ha. Tổng chi phí đầu tư trồng Cao Su theo dự án là 3.283.297.165đ, trong đó vốn đầu tư của Công ty là 20% bao gồm cây giống, phân bón, kỹ thuật tương đương với số tiền 656.659.433đ. Vốn đầu tư của tôi bao gồm các công đoạn trồng, chăm sóc vườn cây là 80% tương đương với số tiền 2.626.637.732đ. Tỉ lệ hưởng lợi sau khi thu hoạch thỏa thuận như sau:

- Đối với diện tích đất trồng cây Cao Su: Công ty Lâm nghiệp P hưởng 30%, tôi Phạm Đình Thưởng 70 %.

- Đối với diện tích đất trồng cây Keo 2,5 ha không nêu rõ trong hợp đồng. Tuy nhiên đối với nội dung trồng cây Keo 2,5 ha không thực hiện được vì diện tích đất bị thiếu nên không trồng.

Sau khi ký hợp đồng, tháng 7/2011 tôi đã trồng 13.469 cây Cao Su trên toàn bộ diện tích đất 244.953,2 m^2 đất Công ty giao. Chi phí đầu tư tôi đã bỏ ra từ tháng 7 năm 2011 đến nay bao gồm ngày công trồng cây Cao Su, công chăm sóc là 2.131.000.000đ; chi phí đầu tư của Công ty Lâm nghiệp P là 503.000.000đ, trong đó cây giống: 331.200.000đ, phân bón: 171.800.000đ.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, đến tháng 3/2012, qua tìm hiểu tôi được biết ngày 01/3/2003, Ủy ban nhân dân (UBND) tỉnh Đắk Lắk đã ban hành quyết định số 712/QĐ-UB ngày 10/02/2003 thu hồi diện tích 510 ha đất tọa lạc tại xã V huyện K, tỉnh Đắk Lắk mà Công ty Lâm nghiệp P đang quản lý để giao về cho Ủy ban nhân dân (UBND) huyện K thực hiện dự án 132 tái định cư và phân chia đất cho các hộ đồng bào người dân tộc thiểu số. Sau khi nắm bắt được thông tin trên, tôi đã làm đơn khiếu nại đến các cơ quan có thẩm quyền xem xét và đề nghị UBND huyện K xin cấp giấy CNQSD đất. Tại thời điểm này, do toàn bộ diện tích 244.953,2 m^2 đất đang ký hợp đồng với Công ty Lâm nghiệp P nên các cơ quan hướng dẫn cho tôi phải ký hợp đồng thanh lý với Công ty thì mới làm thủ tục cấp giấy CNQSD đất cho tôi. Do vậy ngày 10/7/2013, tôi và Công ty có lập biên bản thanh lý hợp đồng, theo biên bản thanh lý hợp đồng thì tôi trả cho công ty 503.000.000đ tiền đầu tư cho Công ty Lâm nghiệp P để Công ty bàn giao đất cho UBND huyện để UBND huyện K làm thủ tục cấp giấy CNQSD đất cho tôi.

Ngày 15 tháng 11 năm 2014, tôi được UBND huyện K cấp Giấy CNQSD đất số BV-445286 tại thửa đất số 07, tờ bản đồ số 117 và thửa số 210, tờ bản đồ số 119 theo đó diện tích đất được cấp là 79.999 m^2 đất. Đối với diện tích đất này, năm 2004 tôi làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất cho con trai là Phạm Đình T, địa chỉ: Thôn 04, xã E, hiện nay giấy chứng nhận đang đứng tên Phạm Đình T.

Ngày 25 tháng 05 năm 2015, UBND huyện K cấp Giấy CNQSD đất số BV - 798491 tại thửa đất số 32, tờ bản đồ số 119 theo đó diện tích đất được cấp là 70.694 m^2 đất. Như vậy, tổng diện tích đất tôi được cấp giấy CNQSD đất là 150.693 m^2 trong tổng số 244.953,2 m^2 đất mà tôi đã ký hợp đồng với Công ty. Diện tích đất còn lại là 94.530,2 m^2 đất, trong đó: Đất nằm trong diện tích đất thuộc Công ty Lâm nghiệp P quản lý là 12.473.2 m^2; 1.965,8 m^2 đất là đường bờ lô; 79.821,2 m^2 đất trên đất có trồng 3.739 cây Cao Su, 20 cây Keo, 7 cây Muồng hiện nay Công ty Lâm nghiệp P chiếm giữ quản lý, không trả cho tôi, cũng không chuyển giao về cho chính quyền địa phương để làm thủ tục cấp giấy CNQSD đất cho tôi. Việc Công ty Lâm nghiệp P ký kết hợp đồng số 09 ngày 10/8/2008

và hợp đồng số 25 ngày 15/7/2011 đối với tôi là trái với quy định của pháp luật. Việc Công ty Lâm nghiệp P chiếm giữ 79.821,2 m^2 đất và cây trồng trên đất mà tôi đang quản lý sử dụng là xâm hại đến quyền lợi của tôi. Do vậy tôi yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Yêu cầu Tòa án hủy một phần hợp đồng số 09 ngày 10/8/2008 và một phần hợp đồng số 25 ngày 15/7/2011 được ký kết giữa tôi Phạm Đình T với Công ty TNHH HTV Lâm nghiệp P.

- Yêu cầu Công ty TNHH HTV Lâm nghiệp P trả lại diện tích đất 79.821,2 m^2, trên đất có trồng 3.739 cây Cao Su, 20 cây Keo, 7 cây Muồng đã được UBND tỉnh Đthu hồi vào năm 2003 để tôi hoàn tất thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

- Yêu cầu Công ty TNHH HTV Lâm nghiệp P bồi thường cho tôi số tiền tôi đã bỏ ra đầu tư, chăm sóc cây cao su trên diện tích 79.821,2 m^2 đất mà công ty đã quản lý chiếm giữ trái pháp luật với số tiền 694.442.000đ, cụ thể: 79.821,2 m^2 x 87.000.000đ/ha = 694.442.000đ và khoản tiền lãi suất 10%/năm tính từ ngày 15/7/2011 đến khi Tòa án xét xử sơ thẩm.

- Buộc Công ty Lâm nghiệp P trả lại cho tôi tiền bảo lưu hợp đồng kinh tế trồng rừng năm 2001 chưa thanh lý là 5.000.000đ.

- Buộc Công ty Lâm nghiệp P trả lại số tiền 153.864.400đ mà tôi đã đóng cho Công ty vào năm 2011 để thu hoạch cây Muồng đen và cây Keo với Công ty.

- Buộc Công ty Lâm nghiệp P trả cho tôi tiền chi phí đi lại khiếu nại, khởi kiện từ tháng 7/2011 cho đến nay là 15.000.000đ.

- Đối với yêu cầu buộc Công ty Lâm nghiệp P trả cho tôi số tiền 55.000.000đ tiền thuê Công ty Mai Phúc đo đạc, xác định ranh giới, lập sơ đồ giải thửa để UBND huyện K cấp giấy CNQSD đất cho tôi. Hiện nay xét thấy yêu cầu này không có căn cứ nên tôi xin rút yêu cầu về việc buộc Công ty trả tôi khoản tiền 55.000.000đ thẩm định, nay tôi không yêu cầu Tòa án giải quyết nữa.

Đối với yêu cầu phản tố của Công ty TNHH HTV Lâm Nghiệp P buộc tôi trả cho Công ty số tiền 503.000.000đ tiền đầu tư vào việc trồng cây Cao Su, và tiền lãi suất của số tiền 503.000.000đ tính từ ngày ký hợp đồng cho đến ngày xét xử sơ thẩm và 28.620.848đ tiền Công ty Lâm nghiệp P chăm sóc diện tích 79.821,2 m^2 đất đã thu giữ của tôi. Với yêu cầu phản tố này, tôi không chấp nhận trả cho Công ty vì: Tại thời điểm ký kết hợp đồng, toàn bộ diện tích 244.953,2 m^2 đất (Diện tích đất thực tế) thì chỉ có 12.473,2 m^2 thuộc quản lý của Công ty, còn lại 232.480 m^2 đất đã được UBND tỉnh Đthu hồi theo quyết định 712 chuyển giao về cho UBND huyện K quản lý. Như vậy diện tích 232.480 m^2 đất này không thuộc quản lý của Công ty nên Công ty không có thẩm quyền để ký các hợp đồng số 09 ngày 10/8/2008 và hợp đồng số 25 ngày 15/7/2011. Do Công ty ký hợp đồng và chiếm giữ 79.821,2 m^2 đất của tôi trái pháp luật nên Công ty phải chịu thiệt hại.

Đối với yêu cầu phản tố của Công ty TNHH HTV Lâm Nghiệp P buộc tôi và vợ là bà Vũ Thị P trả cho Công ty số tiền vay gốc còn nợ 140.000.000đ và lãi suất tính từ ngày 31/10/2011 đến ngày xét xử sơ thẩm thì vợ chồng tôi đồng ý thanh toán cả gốc và lãi suất phát sinh.

*** Bị đơn Công ty TNHH HTV Lâm Nghiệp P- Người đại diện theo ủy quyền Ông Nguyễn Đức T trình bày:**

Ngày 10/4/2001 Công ty Lâm nghiệp P và ông Phùng Cao S ký kết hợp đồng kinh tế, nội dung hợp đồng như sau:

Công ty Lâm nghiệp P giao cho ông S diện tích đất 33 ha đất thuộc lô d, e, h, l, k (Thực tế bao gồm cả lô I, nhưng không thể hiện trong hợp đồng do sai sót khi soạn thảo) tiểu khu 967 thuộc khu vực 718 (Xã V) để ông Phùng Cao S trồng dặm 50% rừng trên diện tích đất này. Khi bàn giao đất cho ông S thì toàn bộ đất 33 ha đã trồng cây Keo và Muồng tỉ lệ 50/50 do Công ty trồng 1999. Trong quá trình thực hiện hợp đồng với ông Phùng Cao S, ngày 10/3/2003 UBND tỉnh Đthu hồi đất theo Quyết định 712, theo đó UBND tỉnh thu hồi 510 ha đất của Công ty Lâm nghiệp P tại tiểu khu 966, 967 thuộc khu vực xã V. Trong tổng số 510 ha đất UBND tỉnh thu hồi thì có 3.5 ha đất nằm trong đất Công ty đã ký kết hợp đồng kinh tế cho ông Phùng Cao S. UBND tỉnh thu hồi đất của Công ty để xem xét cấp cho hộ đồng bào dân tộc tại chỗ thiếu đất canh tác theo chương trình 132 của Chính phủ.

Việc chuyển nhượng hợp đồng giữa ông T và ông S vào năm 2007 Công ty Lâm nghiệp P không biết, sau này Công ty mới biết. Ngày 10/8/2008 giữa Công ty Lâm nghiệp P và ông T ký kết hợp đồng kinh tế số 09/HĐ-CT ngày 10/8/2008. Nội dung hợp đồng ký kết như hợp đồng trước đây đã ký kết với ông Phùng Cao S, chỉ thay thế chủ thể hợp đồng từ ông Phùng Cao S thành ông Phạm Đình T. Tại thời điểm năm 2008, Công ty và ông T không tiến hành bàn giao đất mà chỉ xác nhận việc bàn giao đất từ ông S sang ông T. Vào năm 2011 Công ty Lâm nghiệp P và ông Tcó họp và thống nhất về việc xử lý việc liên quan đến việc khai thác diện tích rừng trồng năm 1999, theo đó hai bên thống nhất, ông T phải hoàn trả số tiền vốn đầu tư của Nhà nước đối với diện tích rừng khai thác, do đó Công ty thu của ông T số tiền 153.686.150đ. Công ty thu khoản tiền 153.686.150đ theo Công văn số 6859/UBND-NNTT ngày 30/12/2010 của UBND tỉnh.

Ngày 15/7/2011, Công ty Lâm nghiệp P và ông T ký kết hợp đồng liên kết trồng rừng, trồng Cao Su số 25/2011/HĐLK, nội dung hợp đồng như sau:

- Liên kết trồng rừng và trồng Cao Su trên diện tích đất 33 ha tại lô d, e, h, l, k (Thực tế có cả lô I nhưng trong hợp đồng không thể hiện do sai sót trong khi soạn thảo hợp đồng) thuộc tiểu khu 967 tại xã V, huyện K. Trong đó: Diện tích trồng Cao Su 30,4 ha; Diện tích trồng cây Keo 2.5 ha; Diện tích làm lán trại, kho chứa sản phẩm 0.1 ha. Tổng chi phí đầu tư trồng Cao Su theo dự án là 3.283.297.165đ, trong đó vốn đầu tư của Công ty là 20% tương đương với số tiền 656.659.433đ gồm cây giống và phân bón, kỹ thuật; vốn đầu tư của gia đình ông T là 80% tương đương với số tiền 2.626.637.732đ các công đoạn trồng, chăm sóc, quản lý và bảo vệ. Tỉ lệ hưởng lợi sau khi thu hoạch: Công ty hưởng 30%, ông T hưởng 70 %.

- Đối với diện tích đất trồng cây Keo 2,5 ha không nêu rõ trong hợp đồng, hiện nay chưa triển khai trồng. Tại thời điểm ký kết hợp đồng, dự án được triển khai theo diện tích đất như hợp đồng năm 2008. Sau khi triển khai trồng thực tế, Công ty mới đo để hoàn công cho hộ ông T, theo đó diện tích đất thực ông T trồng cây cao su và cả đường đi là 244.953.2m^2. Chi phí Công ty Pđầu tư là 13.880 cây giống tương đương với số tiền

305.360.000đ, tiền phân vi sinh là 80 tấn tương đương số tiền 198.095.238đ. Tổng cộng 503.455.238đ, tuy nhiên Công ty chỉ khởi kiện số tiền 503.000.000đ. Thực tế hộ ông T chi phí đầu tư trồng Cao Su hết bao nhiêu Công ty P không nắm được, theo hợp đồng kinh tế số 25/2011 ký kết giữa Công ty và ông T thì diện tích đất trồng rừng theo hợp đồng là 33 ha, tuy nhiên thực tế hai bên chỉ triển khai trồng 244.953.2 m^2. Lý do có sự chênh lệch giữa thực tế và hợp đồng ký kết là tại thời điểm ký kết hợp đồng, phía Công ty P chưa thực hiện việc đo đạc diện tích đất thực tế mà ông T đang được Công ty giao quản lý sử dụng mà chỉ ký kết dựa trên hợp đồng kinh tế năm 2008. Toàn bộ diện tích 244.953.2 m^2 đất, Công ty giao cho ông T trồng cây Cao Su không có phần diện tích đất đã bị UBND tỉnh thu hồi theo Quyết định số 712 ngày 10/3/2003. Theo trích lục kèm theo Quyết định 712 thì toàn bộ diện tích đất ông T được Công ty giao quản lý nằm trong trích lục đất bị thu hồi. Tuy nhiên theo Quyết định 712 chỉ thu hồi 3,5 ha đất trồng rừng và theo Biên bản thống nhất số liệu rà soát theo Quyết định số 64/2005 của UBND tỉnh ngày 15/12/2005 giữa UBND huyện K lập năm 2006 thì diện tích đất 244.953.2 m^2 (Diện tích đất thực tế theo biên bản thẩm định ngày 10/8/2018, các số liệu trình bày ở phần trên dựa trên hợp đồng, không trùng với số liệu thẩm định ngày 10/8/2018) nằm trong các thửa 228, 229, 232, 233 tờ bản đồ 04 vẫn thuộc quyền quản lý của Công ty Lâm nghiệp P. Mặt khác sau khi UBND tỉnh Đban hành Quyết định số 712, Công ty và UBND huyện K đã thực hiện việc bàn giao diện 510 ha đất vào năm 2003 theo biên bản xác minh ngày 26/5/2003. Công ty Lâm nghiệp P đã bàn giao đủ cho UBND huyện K diện tích 510 ha đất bị thu hồi, trong đó chỉ có 35.000m^2 đất nằm trong diện tích đất Công ty liên kết với ông S (Sau đó ký kết lại với ông T) bị thu hồi theo quyết định 712. Do trích lục và hiện trạng sử dụng thực tế đất bị sai nên phần diện tích 29,5 ha theo hợp đồng còn lại (Thực tế chỉ có 209.953,2 m^2 được hiểu: Diện tích đất thực tế 244.953,2 m^2 trừ 35.000 m^2 đất bị thu hồi theo quyết định 712, còn lại 209.953,2 m^2 không bị thu hồi). Toàn bộ diện tích đất bị thu hồi theo Quyết định 712 Công ty Lâm nghiệp P đã giao cho UBND huyện K quản lý. Diện tích đất 29,5 ha đất còn lại Công ty quản lý và hằng năm từ năm 2003 đến năm 2007 Nhà nước vẫn dùng vốn đầu tư vào diện tích đất này để trồng rừng. Tại thời điểm khai thác năm 2011, Công ty vẫn xin giấy phép khai thác của UBND tỉnh Đ. Công ty sử dụng diện tích đất này là hợp pháp, được sự cho phép của UBND tỉnh, do đó sau khi Công ty khai thác gỗ thì ký hợp đồng liên kết với ông T trồng cây Cao Su là đúng thẩm quyền.

Theo kết quả thẩm định của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đắk Lắk vào ngày 10/01/2018, diện tích đất Công ty ký kết với ông T gồm: Thửa đất số 70, tờ bản đồ số 118; Thửa đất số 29, 32, 15, 7, 8, 16, 18 tờ bản đồ số 119. Tổng diện tích đất thực tế là 244.953,2 m^2.

Năm 2013, ông T không còn vốn để đầu tư vào vườn cây Cao Su và phía Công ty cũng khó khăn về nguồn vốn, để ông T có điều kiện làm thủ tục hồ sơ vay vốn Ngân hàng, Công ty thu hồi lại số vốn đã đầu tư và diện tích 244.953,2 m^2 cây cao Su nằm giáp khu dân cư, giáp diện tích đất Công ty bàn giao trước đây, đồng thời diện tích này nằm trong trích lục thu hồi của Quyết định 712. Do vậy ngày 10/7/2013 Công ty và ông T có biên bản làm việc thống nhất xử lý hợp đồng giao khoán theo hướng hộ ông T hoàn trả số tiền đầu tư cho Công ty, Công ty bàn giao đất lại cho địa phương để địa phương cấp đất cho

ông T. Ngày 14/11/2014, ông T được UBND huyện K cấp Giấy CNQSD đất số BV-445286 tại thửa đất số 07, tờ bản đồ số 117 và thửa số 210, tờ bản đồ số 119, theo đó diện tích đất được cấp là 79.999 m^2 đất. Ngày 24/5/2015, UBND huyện K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV-798491 tại thửa đất số 32, tờ bản đồ số 119 theo đó diện tích đất được cấp là 70.694 m^2. Tổng diện tích đất ông Tđược cấp GCNQSDĐ là 150.693 m^2 đất. Tờ trình số 168 của Công ty đồng ý đề nghị cấp cho ông T diện tích 244.953,2 m^2 đất, nhưng ông T phải hoàn trả cho Công ty tiền Công ty đã đầu tư vào vườn Cao Su. Tuy nhiên, ông T không đồng ý trả số tiền đầu tư của Công ty theo cam kết tại biên bản thanh lý lập ngày 03/9/2014 và ngày 08/5/2015. Do vậy Công ty chỉ đề nghị UBND huyện K cấp giấy CNQSD đất 150.693 m^2 đất cho ông T, còn lại 94.260.2 m^2 đất Công ty giữ lại, trong đó: 12,473,2 m^2 thuộc Công ty lâm nghiệp quản lý, 79,821,2 m^2 đất đang tranh chấp giữa Công ty và ông T, 1.965,8 m^2 đường bờ lô. (Trước đây tại biên bản lấy lời khai, biên bản đối chất số liệu này Công ty trình bày là 8.93 ha theo số liệu Công ty đo đạc)

- Ý kiến của Công ty về yêu cầu khởi kiện của ông T như sau:

+ Về yêu cầu Tòa án hủy một phần hợp đồng số 09 ngày 10/8/2008 và một phần hợp đồng số 25 ngày 15/7/2011 được ký kết giữa ông T với Công ty TNHH HTV Lâm Nghiệp P đối với diện tích đất thực tế theo đo đạc của Sở tài nguyên môi trường tỉnh Đắk Lắk là 244.953,2m^2 đất mà Công ty đã ký với ông T và yêu cầu Công ty TNHH HTV Lâm Nghiệp P trả lại diện tích đất 79.821,2 m^2 để ông T hoàn tất thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất, ý kiến của Công ty như sau: Việc ký hợp đồng giữa Công ty và ông T là tự nguyện, nội dung hợp đồng không trái pháp luật, không vi phạm điều cấm của pháp luật. Theo Điều 4 của hợp đồng số 25/2011 thì hiệu lực của hợp đồng số 09 ngày 10/8/2008 hết hiệu lực từ ngày 15/7/2011. Toàn bộ nội dung của hợp đồng số 25/2011 đã được Công ty và ông T thanh lý theo biên bản thanh lý lập ngày 03/9/2014 và ngày 08/5/2015. Tính đến thời điểm hiện tại, Công ty đã hoàn thành các nội dung công việc mà Công ty có trách nhiệm thực hiện theo biên bản thanh lý lập ngày 03/9/2014 và ngày 08/5/2015. Tuy nhiên phía ông T vẫn cố tình không thực hiện các nghĩa vụ của mình theo biên bản thanh lý lập ngày 03/9/2014 và ngày 08/5/2015. Do đó Công ty mới giữ lại diện tích 79.821.2 m^2 đất và các cây trồng trên đất, không đồng ý trả lại diện tích đất trên cho ông T. Do đó, sau khi ông T trả cho Công ty số tiền đầu tư cho Công ty thì Công ty sẽ trả lại diện tích đất, vườn cây trên cho ông T.

+ Đối với yêu cầu của ông T buộc Công ty Lâm nghiệp P bồi thường cho ông T 694.442.000đồng tiền đầu tư, chăm sóc cây Cao Su trên diện tích đất 79.821.2 m^2 và khoản tiền lãi suất 10%/năm tính từ ngày 15/7/2011 đến khi giải quyết vụ án: Công ty đề nghị Tòa án bác yêu cầu của ông T do không có căn cứ. Công ty đã thực hiện đúng, đầy đủ nội dung, công việc theo như biên bản thanh lý hợp đồng giữa 02 bên.

+ Đối với yêu cầu của ông Tbuộc Công ty Lâm nghiệp P trả lại số tiền 153.864.400đồng do ông T đóng cho Công ty vào năm 2011: Công ty không đồng ý vì số tiền trên, Công ty thu hồi vốn nhà nước đã đầu tư trồng rừng theo chương trình 661 và Công văn số 6859/UBND-NNMT của UBND tỉnh Đ. Số tiền trên Công ty cũng đã thông báo đến hộ ông T trước khi khai thác vườn cây.

+ Đối với yêu cầu của ông T buộc Công ty trả cho ông Tsố tiền 5.000.000đồng tiền bảo lưu hợp đồng kinh tế trồng rừng năm 2001 của ông Phùng Cao S là có căn cứ nên Công ty đồng ý.

+ Về tiền chi phí ông T đi lại khiếu nại và khởi kiện từ tháng 7/2011 đến nay là 15.000.000đ và 55.000.000đ tiền ông T thuê Công ty đo đạc đất để UBND huyện K cấp giấy CNQSD đất cho ông T. Tại phiên tòa, ông T rút yêu cầu khởi kiện nên Công ty không có ý kiến.

- Ngày 14/7/2017 Công ty TNHH HTV Lâm Nghiệp P làm đơn yêu cầu phản tố với hai nội dung sau:

+ Yêu cầu ông T phải trả cho Công ty số tiền 503.000.000đ tiền đầu tư và tiền lãi suất phát sinh từ ngày 20/6/2015 đến 14/7/2017 là 114.105.205đ; 28.620.848đ tiền Công ty Lâm nghiệp P chăm sóc diện tích 79,821,2 m^2 vì: Căn cứ hợp đồng liên kết trồng rừng, trồng Cao Su số 25/2011/HĐLK ngày 15/10/2011 giữa Công ty và hộ ông Phạm Đình T đã ký kết. Căn cứ biên bản thanh lý một phần vườn cây Cao Su, hợp đồng số 25/2011/HĐLK ngày 03/9/2014 giữa Công ty và ông Phạm Đình T đã thống nhất các nội dung:

+ Thanh lý một phần vườn cây Cao Su với diện tích 79.999,9 m^2 (trên thực tế chỉ có 79.821.2m^2) bao gồm thửa số 7 diện tích 31.535,1 m^2, thửa số 210 diện tích 48.464,8 m^2 thuộc tờ bản đồ địa chính số 119. Sau khi ông T được cấp giấy CNQSD đất đối với diện tích 79.999,9 m^2 thì ông T phải hoàn trả tiền đầu tư 503.000.000đ và Công ty thanh lý diện tích còn lại của Hợp đồng số 25/HĐLK để hộ ông T làm thủ tục cấp giấy CNQSD đất.

+ Căn cứ biên bản tiếp tục thanh lý một phần vườn cây Cao su ngày 08/5/2015 giữa Công ty và và ông Phạm Đình T với nội dung chính:

Công ty thống nhất tiếp tục thanh lý một phần vườn cây Cao Su với diện tích 70.694 m^2 thuộc thửa số 32 tờ bản đồ địa chính số 119. Sau 30 ngày kể từ ngày UBND huyện K có quyết định giao đất và cấp giấy CNQSDĐ đối với diện tích đất 70.694 m^2 thì ông T phải hoàn trả số tiền Công ty đã đầu tư là 503.000.000đồng. Nếu hộ ông T không thanh toán số tiền 503.000.000đ thì toàn bộ tài sản vườn cây Cao Su trên diện tích thực tế còn lại 89.337,9 m^2 (Trên thực tế diện tích đất này là 92.284,4 m^2, trong đó: 79.821,2 m2 đất Công ty đang giữ của ông Tvà 12.473.2 m^2 đất nằm trong diện tích đất công ty quản lý.) vĩnh viễn thuộc sở hữu của Công ty (Theo hợp đồng còn 103.307 m^2, giảm diện tích do khi đo đạc trừ đường lô và bờ bao) bao gồm các thửa: Thửa số 70, diện tích 3.908,1 m^2, thuộc tờ bản đồ số 118; Thửa số 29, diện tích 61.498,4 m^2, thuộc tờ bản đồ số 119; Thửa số 18, diện tích 7.310,2 m^2, thuộc tờ bản đồ số 119; Thửa số 16, diện tích 5.561,2 m^2, thuộc tờ bản đồ số 119; Thửa diện tích đất liên quan đến đất lâm nghiệp còn lại 11.060 m^2. Công ty toàn quyền quyết định đối với tài sản là vườn Cao Su trên diện tích đất 89.337,9 m^2 theo quy định của pháp luật. Tính tới thời điểm hiện nay, Công ty Lâm nghiệp P đã hoàn thành các nội dung công việc mà Công ty có trách nhiệm thực hiện theo thoả thuận tại các "Biên bản thanh lý", tuy nhiên phía ông Phạm Đình T cố tình không thực hiện các nghĩa vụ mà mình có trách nhiệm thực hiện. Do đó Công ty đã thu giữ lại của ông T diện tích 79.821,2 m^2 đất trồng Cao Su. Từ ngày 20/6/2015 (Theo thông báo số 78/TB-C.TY về việc giao nhiệm vụ cho Xí nghiệp lâm nghiệp I chăm sóc quản lý bảo vệ diện tích cao su

tiếp quản của ông Phạm Đình T) đến nay Công ty đã đầu tư bổ sung đối với diện tích 79.821,2 m^2 đất trồng cây Cao Su với số tiền là: 28.620.848đ.

Yêu cầu ông Phạm Đình T và vợ là bà Vũ Thị P phải trả cho Công ty số tiền 140.000.000đ và lãi suất từ ngày 31/11/2012 theo quy định lãi suất của ngân hàng (Theo hợp đồng vay tiền số 49/HĐKT ngày 31/10/2011 (ông Tvay Công ty số tiền 300.000.000đồng đã thanh toán 160.000.000 đồng gốc và lãi suất), lãi suất hai bên thỏa thuận 20%/năm, mục đích ông Tvay để trồng và chăm sóc vườn cây Cao Su.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

- UBND huyện K, người đại diện theo ủy quyền Ông Nguyễn Xuân H trình bày:

Ngày 10/3/2003 UBND tỉnh Đban hanh Quyết định 712, theo quyết định UBND tỉnh Đthu hồi 510 ha đất của Công ty Ptại tiểu khu 966, 967 thuộc khu vực xã V của Công ty Lâm nghiệp P. Mục đích UBND tỉnh Đ thu hồi diện tích 510 ha đất theo Quyết định 712 năm 2003 để cấp cho các hộ đồng bào dân tộc tại chỗ thiếu đất canh tác theo chương trình 132 của Chính phủ. Sau khi UBND tỉnh thu hồi đất vào năm 2003, theo Quyết định 712 thì UBND tỉnh Đ giao lại cho UBND huyện K quản lý trong năm 2003. Việc Công ty Lâm nghiệp P và ông Phạm Đình T ký hợp đồng liên kết vào năm 2008 và năm 2011 UBND huyện K không biết. Theo Quyết định 712 năm 2003, trong tổng số diện tích đất 244.953,2m^2 (Theo biên bản thẩm định ngày 10/01/2018) Công ty ký kết hợp đồng liên kết với ông Tthì có 232.480 m^2 đất đã bị thu hồi và 1.965,8 m^2 đường bờ lô thuộc quản lý của UBND huyện K, chỉ có 12.473,2m^2 đất thuộc quản lý của Công ty Lâm nghiệp P nằm trong các thửa đất như sau: Thửa đất số 7, tờ bản đồ 119 còn diện tích đất 589.2 m^2; Thửa đất số 8, tờ bản đồ 119 còn diện tích đất 63,5 m^2; Thửa đất số 16, tờ bản đồ số 119 còn diện tích đất 2.713,1 m^2; Thửa đất số 18, tờ bản đồ số 119 còn diện tích 9.107,4 m^2, là thuộc quản lý của Công ty Lâm nghiệp P theo kết quả đo đạc của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đắk Lắk ngày 10/01/2018.

Ngày 15/11/2014, UBND huyện K cấp Giấy CNQSD đất số BV-445286 tại thửa đất số 07, tờ bản đồ số 117 và thửa số 210, tờ bản đồ số 119 theo đó diện tích đất được cấp là 79.999 m^2. Ngày 25 tháng 05 năm 2015, UBND huyện K cấp Giấy CNQSD đất số BV-798491 tại thửa đất số 32, tờ bản đồ số 119, theo đó diện tích đất được cấp là 70.694 m^2. Diện tích đất ông Phạm Đình T được cấp giấy CNQSD đất thuộc các thửa: Toàn bộ thửa đất số 32, tờ bản đồ số 119; Toàn bộ thửa đất số 15, tờ bản đồ số 119; Thửa đất số 07, tờ bản đồ số 119 trừ diện tích đất 589,2 m^2 chưa bị thu hồi theo quyết định 712; Thửa đất số 08, tờ bản số 119 trừ diện tích đất 63,5 m^2 chưa bị thu hồi. Năm 2014 UBND tỉnh Đ có Quyết định sửa đổi điều 2 của Quyết định 712 về mục đích thu hồi và sử dụng đất, theo đó nội dung sửa đổi là "Giao cho UBND huyện K quản lý để lập phương án giải quyết bố trí đất cho các hộ đồng bào dân tộc thiểu số tại chỗ còn thiếu và không có đất ở và đất sản suất theo Quyết định 132/QĐTTg của Thủ tướng chính phủ và quản lý, bố trí sử dụng theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và quy định của pháp luật" Căn cứ vào quyết định sửa đổi trên, UBND huyện K đã xem xét hồ sơ và cấp giấy CNQSD đất của ông Phạm Đình T. Việc cấp giấy CNQSD đất cho ông Phạm Đình T là đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật. Việc Công ty Lâm nghiệp P ký kết hợp đồng liên kết với ông Phạm Đình T,

UBND huyện K không nắm được. UBND huyện K chỉ xác định địa giới đất đã cấp cho ông T và đất đã bị thu hồi theo Quyết định 712/2003 của UBND tỉnh Đ, đề nghị Tòa án giải quyết tranh chấp giữa các bên theo quy định của pháp luật.

- Anh Phạm Đình T trình bày: Tôi là con của ông Phạm Đình T, việc ký kết hợp đồng liên kết giữa ông T với Công ty Lâm nghiệp P và quá trình thực hiện trồng cây cao su là do bố mẹ tôi thực hiện, tôi không nắm được. Năm 2014 và 2015, sau khi được UBND huyện K cấp giấy CNQSD đất, bố tôi là ông T đã làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng 12.006,3 m^2 đất cho tôi, việc tặng cho đã hoàn tất thủ tục, tôi sử dụng không tranh chấp với ai và cũng không tranh chấp với Công ty Lâm nghiệp P. Tôi đề nghị Tòa án xem xét giải quyết yêu cầu của bố tôi theo quy định của pháp luật.

- Bà Vũ Thị P- Người đại diện theo ủy quyền là ông Phạm Đình T, trình bày: Đồng ý với quan điểm trình bày của ông T như ở trên, không trình bày bổ sung gì thêm.

*** Tại bản án dân sự sơ thẩm số 06/2019/DS-ST ngày 05/5/2019 của Tòa án nhân dân huyện K đã quyết định**:

Căn cứ Điều 127; Điều 128; Điều 135; Điều 471; Điều 474; Điều 476; Điều 501; Điều 502 của Bộ luật dân sự năm 2005;

Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; điểm c khoản 1 Điều 217; Điều 218; Khoản 2 Điều 244; Điều 246 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 27 luật Hôn nhân gia đình năm 2014;

Căn cứ điểm đ Khoản 1 Điều 12; Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về Án phí lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

[1] Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Đình T.

- Hủy một phần hợp đồng kinh tế số 09 ngày 10/8/2008 và một phần hợp đồng số 25 ngày 15/7/2011 được ký kết giữa ông Phạm Đình T với Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Hai thành viên Lâm nghiệp P đối với diện tích 232.480 m^2 đất.

Buộc Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Hai thành viên Lâm nghiệp P trả cho ông Phạm Đình T diện tích đất 79.821,2 m^2 gồm các thửa đất: Toàn bộ thửa đất số 70, tờ bản đồ số 118; toàn bộ thửa đất số 29, tờ bản đồ số 119; Diện tích 6.195,7 m^2 nằm trong thửa đất số 16, tờ bản đồ số 119 có tứ cận: Phía đông giáp thửa đất số 18 dài 84,47 m; Phía tây giáp đất ông V dài 81,15 m; Phía bắc giáp phần đất còn lại của thửa đất số 16; Phía nam giáp đất ông V; Diện tích 8.423,3 m^2 đất thuộc tờ bản đồ số 18, tờ bản đồ số 119 có tứ cận: Phía đông giáp đất ông V; Phía tây giáp thửa đất 16 dài 110, 96m; Phía nam giáp đất ông Vdài 83,51m; Phía bắc giáp phần còn lại của thửa đất số 18, trên đất có 3.739 cây Cao Su, 20 cây Keo, 7 cây Muồng.

Tạm giao cho ông Phạm Đình T quản lý sử dụng 79.821,2 m^2 đất, trên đất có 3.739 cây Cao Su, 20 cây Keo, 7 cây Muồng (Có tứ cân như trên). Ông T có trách nhiệm liên hệ với UBND huyện K, tỉnh Đắk Lắk để làm thủ tục quản lý sử dụng đất theo quy định của pháp luật (Đã được cấp GCNQSDĐ)

- Chấp nhận sự tự nguyện thỏa thuận giữa Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Hai thành viên Lâm nghiệp P và ông Phạm Đình T: Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Hai thành viên

Lâm nghiệp P trả cho ông Phạm Đình T 5.000.000đ (Năm triệu đồng) tiền bảo lưu hợp đồng kinh tế.

- Bác yêu cầu của ông Phạm Đình T về việc yêu cầu Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Hai thành viên Lâm nghiệp P trả cho ông Phạm Đình T 153.864.400đồng (Một trăm năm mươi ba triệu, tám trăm sáu mươi bốn nghìn, bốn trăm đồng) tiền đóng cho Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Hai thành viên Lâm nghiệp P để khai thác công Muồng đen, cây Keo; 694.442.000đồng (Sáu trăm chín mươi bốn triệu, bốn trăm bốn mươi hai nghìn đồng) tiền đầu tư chăm sóc cây Cao Su trên diện tích 79.821,2 m^2.

- Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu của ông Phạm Đình T buộc Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Hai thành viên Lâm nghiệp P trả cho ông T số tiền 55.000.000đ (Năm mươi lăm triệu đồng) chi trả thuê Công ty đo đạc và 15.000.000đ (Mười lăm triệu) tiền chi phí khiếu nại, khởi kiện.

Ông Phạm Đình T được quyền khởi kiện lại đối với yêu cầu buộc Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Hai thành viên Lâm nghiệp P trả cho ông T số tiền 55.000.000đ (Năm mươi lăm triệu đồng) chi trả thuê Công ty đo đạc và 15.000.000đ (Mười lăm triệu) tiền chi phí khiếu nại, khởi kiện theo thủ tục chung.

[2] Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Hai thành viên Lâm nghiệp P.

- Buộc ông Phạm Đình T và bà Vũ Thị P trả cho Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Hai thành viên Lâm nghiệp P số tiền 264.845.000 đồng (trong đó tiền vay gốc 140.000.000 đồng và lãi suất 124.845.000 đồng).

- Bác một phần yêu cầu khởi kiện của Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Hai thành viên Lâm nghiệp P đối với yêu cầu buộc ông Phạm Đình T trả cho Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Hai thành viên Lâm nghiệp P 503.000.000đồng (Năm trăm lẻ ba triệu đồng) tiền đầu tư cho ông Phạm Đình T trồng cây Cao Su; 114.105.205đồng (Một trăm mười bốn triệu, một trăm lẻ năm nghìn, hai trăm lẻ năm đồng) tiền lãi suất của số tiền đầu tư trồng cây Cao Su và 28.620.848đồng (Hai mươi tám triệu, sáu trăm hai mươi nghìn, tám trăm bốn tám đồng) tiền đầu tư chăm sóc vườn cây Cao Su trên diện tích đất 79.821,2 m^2.

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 cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng 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 khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí thẩm định, định giá, về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm.

- Ngày 27/5/2019, Công ty TNHHHTV Lâm nghiệp P kháng cáo, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét chấp nhận đơn khởi kiện phản tố để buộc vợ chồng ông Phạm Đình T và bà Trần Thị P giao trả lại cho Công ty số tiền 503.000.000đồng + Lãi suất 114.105.205 đồng, số tiền 28.620.000 đồng chi phí đầu tư bổ sung đối với diện tích Công Ty còn giữ lại 9,4ha.

- Ngày 30/5/2019, ông Phạm Đình T kháng cáo với nội dung: Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử buộc Công ty TNHHHTV Lâm nghiệp P phải trả số tiền 153.000.000 đồng và bồi thường số tiền 694.442.000 đồng cho vợ chồng tôi.

- Ngày 29/5/2019, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Krắng Pắk ban hành Quyết định kháng nghị số: 01/QĐKNPT-VKS-DS kháng nghị đối với bản án số: 06/2019/DSST ngày 15/5/2019 của Tòa án nhân dân huyện K. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số: 06/2019/DSST ngày 15/5/2019 của Tòa án nhân dân huyện K theo hướng chấp nhận một phần đơn phản tố của Công Ty TNHHHTV lâm nghiệp P, buộc ông Phạm Đình T và bà Vũ Thị P thanh toán cho Công ty TNHHHTV Lâm nghiệp P số tiền 503.000.000 đồng (trong đó: Cây giống: 331.200.000 đồng; phân bón: 171.800.000 đồng) và lãi phát sinh từ ngày 20/6/2015 đến 14/7/2017 là 114.105.205 đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên nội dung đơn khởi kiện, nội dung đơn kháng cáo. Các đương sự không ai giao nộp thêm chứng cứ mới.

**** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:***

Về tố tụng: Các đương sự trong vụ án và Hội đồng xét xử phúc thẩm đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung:

- Tại phiên tòa hôm nay đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk phát biểu quan điểm quan điểm: nội dung Quyết định kháng nghị số: 01/QĐKNPT-VKS-DS ngày 29/5/2019 của Viện kiểm sát nhân dân huyện K là có cơ sở. Bởi vì căn cứ vào hợp đồng liên kết số: 252011/HĐ-LK ngày 15/7/2011, giữa Công ty TNHHHTV Lâm nghiệp P với ông Phạm Đình T thỏa thuận. Vốn đầu tư ban đầu của Công ty là 20%; của hộ ông T 80%; sản phẩm thu hoạch Công ty được hưởng 30%; hộ ông T được hưởng 70%. Hộ ông T phải nộp tiền thuê đất, các loại thuế theo quy định của pháp luật. Công ty đã đầu tư vốn ban đầu cho ông Tsố tiền 503.000.000 đồng (trong đó: Cây giống: 331.200.000 đồng; phân bón: 171.800.000 đồng). Phía hộ ông T chưa trả tiền thuê đất cho Công ty và chưa thanh toán lợi nhuận cây trồng trên đất cho Công ty, tuy nhiên diện tích đất mà công ty đã đầu tư cây trồng và phân bón cho hộ ông T lại được UBND tỉnh Đ thu hồi giao cho UBND huyện K để cấp đất cho các hộ đồng bào dân tộc thiểu số. Nay UBND huyện K lại cấp cho hộ ông T, như vậy hộ ông T phải thanh toán số tiền trên cho Công ty là có căn cứ.

Kháng cáo của Công ty TNHHHTV Lâm nghiệp P yêu cầu hộ gia đình ông T phải giao lại cho Công ty số tiền đầu tư cây giống cao su và phân bón là 503.000.000đồng + Lãi suất 114.105.205 đồng. Đối với số tiền 28.620.000 đồng chi phí đầu tư bổ sung đối với diện tích Công Ty còn giữ lại 9,4ha, do phía Công ty giữ lại vườn cây của hộ ông T có vi phạm nên không chấp nhận kháng cáo phần này của Công ty.

Xét kháng cáo của ông Phạm Đình T yêu cầu Công ty giao trả 153.000.000 đồng đầu tư trồng rừng và 30% lợi nhuận khai thác trên 29,5ha rừng trồng, số tiền này nộp vào ngân sách Nhà nước do thu hồi vốn ban đầu, hộ ông T đã được nhận lợi nhuận khi khai thác nên không có căn cứ để chấp nhận. Việc hộ gia đình ông T yêu cầu bồi thường 694.442.000 đồng và lãi suất 10%/năm đối với số tiền này do Công ty chiếm giữ diện tích

đất 79.821,2m^2 (diện tích đất này của gia đình ông) có trồng 3.739 cây cao su, 20 cây keo và 07 cây muồng. Tính từ thời điểm trồng cao su và chăm sóc, hiện nay vườn cây phát triển tốt tăng lợi nhuận lên đến trên tám tỷ đồng, phía Công ty chỉ chăm sóc bảo quản không khai thác hoặc thu hoạch bất cứ tài sản gì trên đất. Đề nghị HĐXX áp dụng khoản 2 Điều 308, Điều 309 bộ luật tố tụng dân sự năm 2015

- Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Phạm Đình T, chấp nhận một phần đơn kháng cáo của Công Ty TNHHHTV lâm nghiệp P, chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện K. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 06/2019/DS-ST ngày 15/5/2019 của Toà án nhân dân huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

*** Ý kiến của người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho ông Phạm Đình T- Ông Phạm Hàn L, trình bày:**

Diện tích đất 79.821,2m^2 hiện nay ông T khởi kiện yêu cầu Công ty giao trả theo Quyết định số: 712/QĐ - UBND ngày 10/3/2003 của UBND tỉnh Đ. Do đó hợp đồng liên kết số: 25/2011/HĐLK ngày 15/7/2011 giữa hộ ông Phạm Đình T với Công ty TNHHHTV Lâm nghiệp P vô hiệu. Xét thấy nội dung kháng nghị của Viện Trưởng - Viện kiểm sát nhân dân huyện K, kháng cáo của Công ty TNHHHTV Lâm nghiệp P là không có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử bác đơn kháng cáo của Công ty và bác kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện K.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu được thu thập có trong hồ sơ vụ án, kết quả tranh luận tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Xét nội dung kháng nghị của Viện trưởng - Viện kiểm sát nhân dân huyện K theo hướng chấp nhận một phần đơn phản tố của Công Ty TNHHHTV lâm nghiệp P. Và xét đơn kháng cáo của Công ty TNHHHTV Lâm nghiệp P về việc buộc ông Phạm Đình T và bà Vũ Thị P phải thanh toán cho Công ty TNHHHTV Lâm nghiệp P số tiền 503.000.000 đồng (trong đó: Cây giống: 331.200.000 đồng; phân bón: 171.800.000 đồng) và lãi phát sinh từ ngày 20/6/2015 đến 14/7/2017 là 114.105.205 đồng. Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy, đối với số tiền giống cây trồng và phân bón mà hộ ông T đã nhận của Công ty đầu tư cho diện tích đất 244.953,2m^2 (trong có diện tích 150.693m^2 hộ ông T đã được cấp GCNQSDĐ, còn lại 94.260,2m^2; diện tích đất này của Công ty 12.473,2m^2; của hộ ông T79.821,2m^2; đất đường bờ lô 1.965,8m^2). Theo "Hợp đồng liên kết trồng rừng và trồng cây cao su" ngày 15/7/2011, giữa Công ty với ông Phạm Đình T được ký kết: Phía Công Ty đầu tư vốn 20% tương đương tiền 503.455.000 đồng (trong đó: Cây giống: 331.200.000 đồng; phân bón: 171.800.000 đồng); phía hộ ông T đầu tư công đoạn trồng, chăm sóc vườn cây là 80% tương đương số tiền 2.626.637.732 đồng. Tỉ lệ hưởng lợi sau khi thu hoạch: Công ty hưởng 30%; hộ ông T hưởng 70%. Hộ ông T đã nhận cây giống trồng trên đất thuê khoán và đã nhận phân bón của Công ty, tuy nhiên theo Quyết định số: 712/QĐ-UBND ngày 10/3/2003 của UBND tỉnh Đ về việc thu hồi quyền sử dụng 510 ha đất của Lâm trường K giao cho UBND huyện K quản lý (trong đó có diện tích đất mà hộ ông T liên kết với Công Ty TNHHHTV lâm nghiệp P). Như vậy, tại thời điểm ký hợp đồng liên kết trồng rừng và cây cao su, diện tích đất mà hộ ông T đã ký kết với Công ty đã

được thu hồi giao lại cho UBND huyện Kquản lý. Năm 2014, năm 2015 hộ ông T được UBND huyện cho đăng ký kê khai đã được cấp GCNQSDĐ đối với diện tích 150.693m^2, diện tích mới đăng ký kê khai 79.821,2m^2 (Do đang có tranh chấp về việc trả vốn đầu tư ban đầu cho Công ty nên chưa được cấp). Tại "*Biên bản làm việc*" ngày 10/7/2013, giữa Công ty với ông T: " *…Công ty sẽ thanh lý hợp đồng liên kết số: 25/HĐGK ngày 15/7/2011 sau khi hộ thực hiện một số nội dung sau: Hộ hoàn trả lại tiền đầu tư Công ty đã đầu tư cho hộ, hoàn trả số tiền hộ vay của Công ty để đầu tư, hoàn trả chi phí quản lý bảo vệ, phí quản lý doanh nghiệp…*", ông T thống nhất đã ký tên. Tại các "*Biên bản làm việc về việc thực hiện công văn số: 46/UBND-TNMT ngày 25/01/2014 của UBND huyện K*" ngày 13/02/2014, "*Biên bản thanh lý một phần vườn cây cao su - Hợp đồng số 25 ngày 15/7/2011*" ngày 03/9/2014 và "*Biên bản thanh lý tiếp tục một phần vườn cây cao su - Hợp đồng số 25/2011/HĐLK ký ngày 15/7/2011*" ngày 08/5/2015. Hộ ông T đều thống nhất sẽ hoàn trả số nợ mà hộ ông T còn nợ của Công ty là 503.000.000 đồng. "Đơn xin thanh lý một phần diện tích của hồ sơ liên kết số: 25 ngày 15/7/2015" ngày 08/5/2015 của ông Phạm Đình T có viết *"... Hiện tôi còn nợ số tiền 20% với Công ty là 503.000.000 đồng theo hồ sơ, do hoàn cảnh khó khăn chưa tạo được. Nay tôi đề nghị ban Giám đốc Công ty tạo điều kiện ứng thanh lý cho tôi diện tích 70.694m^2 để làm sổ, sau khi làm sổ hẹn sẽ vay tiền trả cho Công ty…*" và "*Biên bản hòa giải*" ngày 15/10/2015 của UBND xã V, huyện K, ông T thừa nhận còn nợ của Công ty 503.000.000 đồng. Như vậy, hộ ông T đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên ông T phải chịu lãi suất kể từ ngày hộ ông T được cấp GCNQSDĐ (ngày 14/11/2014) đối với diện tích đất 79.999m^2. Tuy nhiên, phía Công ty đưa ra phản tố chỉ yêu cầu tính lãi suất kể từ ngày 20/6/2015 đến 20/6/2017 là phù hợp nên cần được chấp nhận. Đối với số lãi mà Công ty đưa ra yêu cầu buộc hộ ông T phải thanh toán số tiền 114.105.000 đồng. Qua xem xét thời gian yêu cầu tính lãi với số tiền lãi thì thấy lãi suất Công ty đưa ra yêu cầu là trên 10%/năm như vậy là cao so với quy định của pháp luật. Căn cứ khoản 2 Điều 305 BLDS năm 2005, Hội đồng sẽ xem xét tính lại phần lãi của Công ty đưa ra yêu cầu đối với ông T theo quy định của pháp luật là 9%/năm. Do đó kháng nghị của Viện trưởng - Viện kiểm sát nhân dân huyện K và kháng cáo của Công ty đối với việc buộc hộ ông T phải thanh toán hoàn trả lại vốn đầu tư số tiền 503.000.000 đồng (trong đó: Cây giống: 331.200.000 đồng; phân bón: 171.800.000 đồng) và lãi phát sinh từ ngày 20/6/2015 đến 20/7/2017 là có căn cứ cần được chấp nhận, cụ thể:

503.000.000 đồng x 0,75%/tháng x 24 tháng = 90.504.000 đồng, như vậy, hộ ông T phải thanh toán cho Công ty số tiền 593.504.000 đồng.

Đối với diện tích đất 12.372,4m^2 ở xã V, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; vị trí: Đông giáp đất thửa số 19 (ông M), Tây giáp đất thửa số 12 (ông Đ) và thửa số 10 (T), bắc giáp đường đi, Nam giáp đất anh T (con ông T), không nằm Quyết định số: 712/QĐ-UBND ngày 10/3/2003 của UBND tỉnh Đ. Tuy nhiên, theo ý kiến của Công ty về diện tích đất này do hộ ông T trồng và chăm sóc cây cao su từ ban đầu đến nay nên phía Công ty không đưa vào kế hoạch sử dụng đất. Lãnh đạo của Công ty đã thống nhất chuyển trả vườn cây cao su trồng trên diện tích đất 12.372,4m^2 cho hộ ông T chăm sóc quản lý thu hoạch hoa lợi trên đất (do diện tích đất này tiếp giáp với phần đất hộ ông T đã được cấp GCNQSDĐ), với điều kiện hộ ông T phải hoàn trả lại tiền đầu tư cây giống, phân bón và tiền vay cho

Công ty. Vậy diện tích đất này hộ gia đình ông T được quyền sử dụng, tài sản trên đất thuộc quyền sở hữu định đoạt của hộ gia đình ông T. Phía Công ty đã tự nguyện giao trả vườn cây cho ông T, đồng thời giao lại diện tích đất này cho UBND huyện K nên hộ gia đình ông T có trách nhiệm đến cơ quan có thẩm quyền để đăng ký kê khai cấp GCNQSDĐ. Tuy nhiên, hộ T phải hoàn trả lại trị giá cây giống, phân bón trên diện tích đất này, đồng thời phải chịu lãi suất cho Công ty TNHHHTV Lâm nghiệp P mới phù hợp. Tại phiên tòa hôm nay ông T đồng ý nhận lại vườn cây trên diện tích đất 12.372,4m^2 ở địa chỉ vị trí nói trên, nhưng với điều kiện phía Công ty không được tính lãi suất trên tổng số tiền đầu tư cây giống và phân bón. Phía Công ty phải cho hộ gia đình ông thanh toán dần Công ty mỗi năm thanh toán 50.000.000 đồng kể từ ngày hộ gia đình ông T nhận đất và vườn cây. Ý kiến của ông T đưa ra không được Công ty chấp nhận việc thanh toán dần số tiền trên và giảm lãi phát sinh cho nên Hội đồng xét xử không có căn cứ đẻ xem xét

[2] Xét kháng cáo của Công ty:

[2.1] Việc buộc hộ ông T phải thanh toán cho Công ty số tiền chăm sóc vườn cây trên diện tích 79.821,2m^2 từ ngày 20/6/2015 đến 06/6/2017 là 28.620.848 đồng. Hội đồng xét xử xét thấy, theo các "Biên bản nghiệm thu" và phiếu chi của Công ty thì chi phí số tiền trên cho diện tích đất 8.900m^2. Do Công ty tạm giữ của hộ ông T diện tích đất 79.821,2m^2 có trồng cây cao su từ năm 2011 cũng có vi phạm, nên không chấp kháng cáo về phần này của Công ty.

[2.2] Đối với kháng cáo của Công ty về việc Tòa án cấp sơ thẩm buộc Công ty phải hoàn trả lại cho ông T số tiền 24.309.428 đồng chi phí thẩm định và định giá tài sản. Hội đồng xét xét thấy, khi thẩm định tại chỗ và định giá tài sản Tòa án cấp sơ thẩm đã thẩm định tại chỗ và định giá toàn bộ diện tích đất 244.953,2m^2 và tài sản trên đất. Trong khi đó phía Công ty chỉ tạm giữ của hộ ông T diện tích đất 79.821,2m^2 có trồng cây cao su, nên Công ty chỉ phải hoàn trả lại cho ông T số tiền 8.103.000 đồng.

[2.3] Công ty kháng cáo đề nghị xem xét lại phần án phí, Hội đồng xét xử xét thấy: Tại "Biên bản định giá" ngày 26/9/2018 của các cơ quan chức năng huyện K định giá tổng diện tích đất là 244.449m^2 có trồng cây cao su muồng và cây keo trên đất trị giá: 8.814.795.000 đồng. Tuy nhiên phía ông T chỉ khởi kiện yêu cầu Công ty giao trả 79.821,2m^2 có trồng 3.739 cây Cao Su, 20 cây Keo, 7 cây Muồng, tính theo tỷ lệ thì diện tích đất 79.821,2m^2 và vườn cây có trị giá 2.878.333.000 đồng. Do hai hợp đồng số: 09/2008/HĐTK ngày 10/8/2008 và Hợp đồng số: 25/2011/HĐLK ngày 15/7/2011 phải hủy một phần diện tích đất thuê khoán trước đây và liên kết phía giữa Công ty với ông T. Công ty chỉ giữ lại vườn cây nên phải để buộc ông Tthực hiện nghĩa vụ. Do đó, Công ty chỉ phải chịu án phí đối với trị giá vườn cây là 1.174.998.205 đồng, như vậy kháng cáo của Công ty có căn cứ cần được chấp nhận.

[3] Xét kháng cáo của ông Phạm Đình T:

[3.1] Ông T yêu cầu Công ty phải hoàn trả lại 153.000.000 đồng và 30% lợi nhuận, số tiền này Công ty thu hồi vốn đầu tư ban đầu của ngân sách Nhà nước trước khi khai thác Công ty cũng đã họp thông báo đến các hộ trong đó có hộ ông Tđóng góp để khai thác rừng keo của diện tích 29,5ha. Số lợi nhuận trên diện tích đất này đã được phân chia

cho các hộ trong đó có hộ ông T (Biên bản làm việc ngày 27/4/2011 và Biên bản làm việc ngày 05/5/2011). Do đó kháng cáo của ông T không có căn cứ chấp nhận.

[3.2] Ông T yêu cầu Công ty TNHHHTV Lâm nghiệp P phải bồi thường số tiền 694.442.000 đồng do hộ ông T đã bỏ ra đầu tư chăm sóc cây cao su trên diện tích 79.821,2m^2 do hiện nay Công ty đang chiếm giữ và lãi phát sinh 10%/năm từ ngày 15/7/2011 đến khi Tòa xét xử sơ thẩm. Hội đồng xét xử xét thấy trên cơ sở hợp đồng liên kết trồng cây cao su số: 25/2011/HĐLK ký ngày 15/7/2011, hộ ông T đã nhận cây giống và phân bón của Công Ty còn nợ lại 503.000.000 đồng. Tại các văn bản "*Biên bản làm việc*" ngày 10/7/2013, "*Biên bản làm việc về việc thực hiện công văn số: 46/UBND-TNMT ngày 25/01/2014 của UBND huyện K*" ngày 13/02/2014, "*Biên bản thanh lý một phần vườn cây cao su - Hợp đồng số 25 ngày 15/7/2011*" ngày 03/9/2014 và "*Biên bản thanh lý tiếp tục một phần vườn cây cao su - Hợp đồng số 25/2011/HĐLK ký ngày 15/7/2011*" ngày 08/5/2015; "*Đơn xin thanh lý một phần diện tích của hồ sơ liên kết số: 25 ngày 15/7/2015*" ngày 08/5/2015 của ông Phạm Đình T và "*Biên bản hòa giải*" ngày 15/10/2015 của UBND xã V, huyện K, ông T thừa nhận còn nợ của Công ty 503.000.000 đồng do lấy giống cây trồng và phân bón. Đối với diện tích đất 79.821,2m^2, tuy được UBND xã V đồng ý cho hộ ông Tđăng ký kê khai để được cấp GCNQSDĐ nhưng Công ty đang giữ là do hộ ông T vi phạm về việc hoàn trả lại giống cây cao su và phân bón cho Công ty. Từ khi Công ty quản lý vườn cây trên diện tích đất 79.821,2m^2 của ông T, Công ty chỉ chăm sóc bảo quản chưa khai thác gì trên vườn cây. Do đó kháng cáo của ông T không có căn cứ để chấp nhận.

[4] Tòa án cấp sơ thẩm tuyên tạm giao cho ông Phạm Đình T quản lý sử dụng 79.821,2 m^2 đất, trên đất có 3.739 cây Cao Su, 20 cây Keo, 7 cây Muồng (Có tứ cân như trên) là chưa chính xác mà nên tuyên giao cho hộ ông T. Bởi vì, ông T và bà P đã đăng ký kê khai để làm thủ tục quản lý sử dụng đất theo quy định của pháp luật (Đã được cấp GCNQSDĐ).

[5] Về chi phí thẩm định và định giá tài sản: Chi phí thẩm định và định giá tài sản toàn bộ diện tích đất 244.449m^2 hết 24.309.428 đồng. Tuy nhiên, phía Công Ty chỉ phải giao trả cho ông T bà P diện tích đất 79.821,2m^2 và cây trồng trên đất, do đó Công ty phải hoàn trả lại cho hộ ông T số tiền 8.103.000 đồng.

[6] Về án phí:

- Ông T và bà P có lỗi trong việc không chịu thanh toán trị giá giống cây cao su và nợ vay cho Công ty cũng là người phải chịu án phí có giá ngạch. Tuy nhiên, ông T và bà P là người cao tuổi, ông T là người có công với cách mạng có xác nhận của chính quyền địa phương nên được miễn giảm toàn bộ án phí.

- Công ty phải chịu án phí có giá ngạch đối với tài sản phải giao trả cho ông T tương ứng trị giá: 1.174.998.205 đồng theo quy định của pháp luật.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 BLTTDS sửa bản án dân sự sơ thẩm 06/2019/DSST ngày 15/5/2019 của Toà án nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk.

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

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Phạm Đình T.

Chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện K.

Chấp nhận đơn kháng cáo của Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Hai thành viên Lâm nghiệp P.

Căn cứ Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 127; Điều 128; Điều 135; khoản 2 Điều 305; Điều 471; Điều 474; Điều 476; Điều 501; Điều 502 của Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 27 Luật hôn nhân gia đình năm 2014;

Áp dụng khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

[1] Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Đình T.

- Hủy một phần hợp đồng kinh tế số 09 ngày 10/8/2008 và một phần hợp đồng số 25 ngày 15/7/2011 được ký kết giữa ông Phạm Đình T với Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Hai thành viên Lâm nghiệp P.

Buộc Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Hai thành viên Lâm nghiệp P giao trả cho ông Phạm Đình T, bà Vũ Thị P:

+ Diện tích đất 79.821,2 m^2 gồm các thửa đất: Toàn bộ thửa đất số 70, tờ bản đồ số 118; toàn bộ thửa đất số 29, tờ bản đồ số 119; Diện tích 6.195,7 m^2 nằm trong thửa đất số 16, tờ bản đồ số 119 có tứ cận: Phía Đông giáp thửa đất số 18 dài 84,47 m; Phía Tây giáp đất ông V dài 81,15 m; Phía Bắc giáp phần đất còn lại của thửa đất số 16; Phía Nam giáp đất ông V;

+ Diện tích 8.423,3 m^2 đất thuộc tờ bản đồ số 18, tờ bản đồ số 119 có tứ cận: Phía Đông giáp đất ông V; Phía Tây giáp thửa đất 16 dài 110, 96m; Phía Nam giáp đất ông V dài 83,51m; Phía Bắc giáp phần còn lại của thửa đất số 18, trên đất có 3.739 cây Cao Su, 20 cây Keo, 7 cây Muồng. Tổng trị giá 2.878.333.000 đồng.

- Chấp nhận sự tự nguyện của Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Hai thành viên Lâm nghiệp P giao trả cho hộ ông Phạm Đình T số cây cao su trồng trên diện tích đất 12.372,4m^2 ở xã V, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; vị trí: Đông giáp đất thửa số 19 (ông M), Tây giáp đất thửa số 12 (ông Đ) và thửa số 10 (T), Bắc giáp đường đi, Nam giáp đất anh T (con ông T). Đồng thời tạm giao cho hộ ông Tquản lý diện tích đất này.

- Chấp nhận sự tự nguyện thỏa thuận giữa Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Hai thành viên Lâm nghiệp P và ông Phạm Đình T: Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Hai thành viên Lâm nghiệp P trả cho ông Phạm Đình T 5.000.000đ (Năm triệu đồng) tiền bảo lưu hợp đồng kinh tế.

- Bác yêu cầu của ông Phạm Đình T về việc yêu cầu Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Hai thành viên Lâm nghiệp P trả cho ông Phạm Đình T 153.864.400đồng (Một trăm năm mươi ba triệu, tám trăm sáu mươi bốn nghìn, bốn trăm đồng) tiền đóng cho Công ty Trách

nhiệm Hữu hạn Hai thành viên Lâm nghiệp P để khai thác công Muồng đen, cây Keo; 694.442.000đồng (Sáu trăm chín mươi bốn triệu, bốn trăm bốn mươi hai nghìn đồng) tiền đầu tư chăm sóc cây Cao Su trên diện tích 79.821,2 m^2.

- Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu của ông Phạm Đình T buộc Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Hai thành viên Lâm nghiệp P trả cho ông T số tiền 55.000.000đ (Năm mươi lăm triệu đồng) chi trả thuê Công ty đo đạc và 15.000.000đ (Mười lăm triệu) tiền chi phí khiếu nại, khởi kiện.

Ông Phạm Đình T được quyền khởi kiện lại đối với yêu cầu buộc Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Hai thành viên Lâm nghiệp P trả cho ông T số tiền 55.000.000đ (Năm mươi lăm triệu đồng) chi trả thuê Công ty đo đạc và 15.000.000đ (Mười lăm triệu) tiền chi phí khiếu nại, khởi kiện theo thủ tục chung.

[2] Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Hai thành viên Lâm nghiệp P.

- Buộc ông Phạm Đình T và bà Vũ Thị P trả cho Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Hai thành viên Lâm nghiệp P số tiền 264.845.000đồng, (Hai trăm sáu mươi bốn triệu, tám trăm bốn mươi lăm nghìn đồng). Trong đó tiền vay gốc 140.000.000đ và 124.845.000đ tiền lãi suất.

- Buộc ông Phạm Đình T, bà Vũ Thị P trả cho Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Hai thành viên Lâm nghiệp P số tiền 593.540.000đồng **(**trong đó: Cây giống: 331.200.000 đồng; phân bón: 171.800.000 đồng và lãi phát sinh từ ngày 20/6/2015 đến 20/7/2017 là 90.540.000 đồng).

Áp dụng Điều 357 BLDS 2015 để tính lãi suất chậm trả trong giai đoạn thi hành án.

[3] Về chi phí định giá và thẩm định giá tài sản: Công ty TNHHHTV lâm trường Phước Anh phải hoàn trả lại cho ông T số tiền 8.103.000 đồng.

[4] Về án phí:

- Về án phí sơ thẩm: Công ty TNHHHTV Lâm trường P phải chịu 47.249.000 đồng, được khấu trừ số tiền 18.977.000 đồng đã nộp tạm ứng án tại Chi cục thi hành án dân sự huyện K theo biên lai số: AA/2016/0002293 ngày 17/7/2017. Công ty còn phải nộp tiếp 28.262.000 đồng

- Về án phí phúc thẩm:

+ Ông Phạm Đình T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

+ Công ty TNHHHTV Lâm nghiệp P không phải chịu án phí phúc thẩm.

Hoàn trả cho Công ty TNHHHTV Lâm nghiệp P số tiền 300.000 đồng đã nộp tạm ứng án phí tại Chi cục thi hành án dân sự huyện K theo biên lai số: AA/2019/0000293 ngày 29/5/2019.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị 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:
- TAND cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND huyện K;
- Chi cục THADS huyện K;

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TÒA
Đã ký

- Các đương sự;
- Lưu vt, hồ sơ vụ án;

Lê Thị Tùng