

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CƯ KUIN
TỈNH ĐẮK LẮK**

Bản án số: 22/2019/DS-ST

Ngày: 06/9/2019

V/v tranh chấp hợp đồng dân sự

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

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CƯ KUIN, TỈNH ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hồng Thanh.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Bạch Đình Ca.

2. Bà Phan Thị Thiện.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Mỹ Hạnh - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Cư Kuin, tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cư Kuin tham gia phiên tòa: Bà Hà Thanh Hằng - Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 9 năm 2019, tại phòng xử án B trụ sở Tòa án nhân dân huyện Cư Kuin xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 40/2018/TLST-DS ngày 11 tháng 5 năm 2018 về việc “*Tranh chấp hợp đồng thuê khoán*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 23/2019/QĐXXST-DS ngày 08 tháng 8 năm 2019 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên cà phê E.

Địa chỉ: Buôn T, xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Công T, chức vụ: Chủ tịch kiêm Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Y U Bdap (theo văn bản ủy quyền ngày 14/5/2018).

2. Bị đơn: Bà H Y ÊÑuôl, sinh năm 1988.

Địa chỉ: Buôn C, xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk.

3. Người có quyền, nghĩa vụ liên quan: Ông Y Ng Byă, sinh năm 1983.

Địa chỉ: Buôn C, xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk.

(Các đương sự đều có mặt).

4. Người làm chứng: Bà H K ÊÑuôl và ông Y Dr Ktla.

Địa chỉ: Buôn C, xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk (Có mặt).

5. Người phiên dịch tiếng Ê đê sang tiếng phổ thông và ngược lại: Bà H B Niê. Địa chỉ: Buôn K, xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk (Có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản hòa giải và tại phiên toà người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày như sau:

Công ty TNHH MTV cà phê E (sau đây gọi tắt là Công ty, nguyên đơn) có giấy phép kinh doanh, con dấu và cơ cấu hoạt động chặt chẽ trong các lĩnh vực trồng, buôn bán đối với các mặt hàng cà phê cũng như nuôi trồng thủy sản nội địa.

Công ty được Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk cho thuê 7.649.491m² đất và có nghĩa vụ nộp thuế theo khung giá đất hàng năm. Từ đó Công ty thực hiện giao kết hợp đồng nhận khoán với các hộ dân theo hình thức Công ty đầu tư 100%, 70%, 30% hoặc người dân và Công ty cùng đầu tư; người dân nhận khoán có nghĩa vụ nộp thuế và các khoản Công ty đã đầu tư, trên cơ sở đó Công ty có trách nhiệm nộp cho các cơ quan quản lý Nhà nước, Tổng Công ty cà phê Việt Nam.

Khoảng năm 1992, Công ty ký hợp đồng giao khoán với ông Đậu Quang D diện tích 11.336m², năm 2011 ông D bán quyền nhận khoán diện tích nêu trên cho hộ bà H Y ÊN (bị đơn), được Công ty đồng ý nên ngày 20/6/2012 gia đình bị đơn đã trực tiếp ký kết hợp đồng thuê khoán tài sản với Công ty diện tích 11.336m² tại thửa đất số 52, tờ bản đồ ET13 và tài sản gắn liền trên đất (cà phê trồng năm 1992) để gia đình bị đơn chăm sóc, thu hoạch và có nghĩa vụ hàng năm nộp sản phẩm cho Công ty, mức nộp được thực hiện theo phương án khoán từng thời kỳ. Theo Hợp đồng nhận khoán số 048/2011/HĐGK ngày 20/6/2012 thì thời hạn hợp đồng là 05 năm kể từ 01/01/2011 đến 31/12/2015. Quyền và nghĩa vụ các bên được quy định trong hợp đồng giao khoán, cụ thể lô của hộ bị đơn Công ty đầu tư 100% thời kỳ kiến thiết cơ bản, phần nghĩa vụ người dân phải nộp theo hợp đồng nhận khoán dựa trên quyết định phê duyệt của Tổng Công ty cà phê Việt Nam (Quyết định số 66/ĐMSP-CT ngày 29/10/2008, số 420/QĐ-HĐTV ngày 21/7/2011, số 293/QĐ-HĐTV ngày 07/7/2016). Đối với các khoản thu của Công ty 2.344kg/ha (giai đoạn 2011-2015), 2.377kg/ha (giai đoạn 2016-2017) là dựa trên các phương án được phê duyệt của Tổng Công ty cà phê Việt Nam và Hội nghị đại biểu người lao động hàng năm đều công bố phương án khoán được đại đa số người lao động thông qua và chấp hành. Tuy hiện nay thời hạn hợp đồng đã hết các bên chưa ký kết lại hay gia hạn hợp đồng nhưng không yêu cầu Tòa án giải quyết đối với nội dung này.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng giao nhận khoán với Công ty, bị đơn đã có hành vi vi phạm như tháng 01/2018 tự ý chặt phá 360 cây cà phê loại C trên diện tích nhận khoán 11.336m², thửa đất số 52, tờ bản đồ ET13. Bên cạnh đó bị đơn còn nợ sản phẩm năm 2016, 2017 và tiền thuê đất của các năm trước. Nghĩa vụ của bị đơn phải nộp cho Công ty cụ thể như sau:

- Thanh toán nợ sản phẩm của năm 2016, 2017 là 2.825kg cà phê quả tươi bao gồm cả phí làm đường (trong đó năm 2016 là: 1.568kg, năm 2017 là: 1.257kg).

Theo Quyết định số 293/QĐ-HĐTV ngày 07/7/2016 của Tổng Công ty cà phê Việt Nam sản lượng nộp bình quân 2.377kg/ha đối với diện tích cà phê doanh nghiệp đầu tư 100% vốn thời kỳ kiến thiết cơ bản.

- Thanh toán tiền thuê đất từ năm 2006 đến năm 2016 là 4.530.587đ (Trong đó: năm 2006 đến năm 2010 là: 1.279.097đ (quá trình khởi kiện nguyên đơn ghi 2006-2011 là có sai sót), năm 2015 là: 876.877đ, năm 2016 là: 2.374.613đ) theo quyết định truy thu của Nhà nước. Lý do trước kia không thu vì Nhà nước ban hành quyết định miễn nhưng sau đó xác định việc miễn tiền thuê đất trên diện tích Công ty thuê là không đúng đối tượng nên quyết định truy thu.

- Yêu cầu bồi thường thiệt hại số lượng 360 cây cà phê đã bị chặt phá là 64.440.000đ. Đối với yêu cầu này, nguyên đơn xác định: Tháng 01/2018, hộ bị đơn đã tự ý chặt phá 360 cây cà phê trên diện tích nhận khoán tương đương với diện tích 3.200m². Theo đơn khởi kiện nguyên đơn trình bày là có 180 cây trồng năm 1992 loại C, 180 cây trồng năm 1994 loại C. Tuy nhiên tại phiên tòa nguyên đơn xác định toàn bộ 360 cây bị chặt đều trồng năm 1992, loại C. Lý do hộ bị đơn cho rằng cây cà phê già cỗi năng suất thấp nhưng trước khi tái canh, cải tạo phải có văn bản báo và được sự đồng ý của Công ty, trường hợp hộ bị đơn không thực hiện là vi phạm dẫn đến phá hoại tài sản. Nếu hộ bị đơn trồng lại và vẫn thực hiện nghĩa vụ với Công ty thì Công ty không có ý kiến gì, nhưng hộ bị đơn dựa vào việc phá bỏ để trồng cây mới nhằm trốn tránh nghĩa vụ với Công ty là không đúng, Công ty không đồng ý.

Trong năm 2016 do thời tiết hạn hán nên Công ty giảm sản phẩm nộp là 107kg/ha cà phê kinh doanh. Trường hợp hộ bị đơn có diện tích 0,94ha cà phê kinh doanh x 107kg/ha = 101kg/ha.

Quá trình nhận khoán từ năm 2011 đến năm 2017 hộ bị đơn chỉ trồng dặm chứ không tái canh và trong thời gian này Công ty không thu trên diện tích dặm. Trường hợp vườn cây của gia đình bị đơn là do Công ty đã đầu tư trước đó và giao ký hợp đồng nhận khoán năm 2012 cà phê trong giai đoạn kinh doanh.

Ngoài phương án khoán Công ty còn thu thêm 30kg/ha cà phê quả tươi để sửa chữa và làm đường theo kết quả Hội nghị được đại đa số người lao động thông qua. Hàng năm Công ty đều có kiểm tra và lên kế hoạch dự toán cho những đoạn đường hư hỏng cần được sửa chữa khắc phục trước thì được ưu tiên.

Nguyên đơn đã nhiều lần nhắc nhở, đôn đốc nhưng phía bị đơn vẫn không thực hiện nghĩa vụ và còn có thái độ chống đối. Vì vậy nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bị đơn và người liên quan phải nộp sản lượng còn thiếu của năm 2016, 2017 là 2.825kg cà phê quả tươi; tiền thuê đất các năm từ 2006 đến 2010, năm 2015 và 2016 là 4.530.587đ; bồi thường thiệt hại số lượng 360 cây cà phê đã bị chặt phá là 64.440.000đ.

Nguyên đơn có quan điểm nếu thỏa thuận được toàn bộ vụ án thì yêu cầu Tòa án ghi nhận, nếu chỉ thỏa thuận một trong các nội dung nguyên đơn khởi kiện thì yêu cầu Tòa án xét xử vụ án theo quy định pháp luật.

Quá trình tham gia tố tụng nguyên đơn có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với bị đơn Nguyễn Thị L đã được Tòa án đình chỉ là đúng quy định.

Đối với chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Nguyên đơn tự nguyện nộp, khấu trừ hết số tiền đã nộp tạm ứng.

Theo bản tự khai, biên bản lấy lời khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa bị đơn bà H Y Ê Ñuôl trình bày như sau:

Vợ chồng bị đơn là người đồng bào dân tộc thiểu số nghe, nói thông thạo tiếng phổ thông cùng có quyền lợi và nghĩa vụ như nhau đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Quá trình tố tụng bị đơn có khai một số nội dung, nhưng tại phiên tòa công khai hôm nay đề nghị Tòa án ghi nhận các nội dung trình bày, kể cả nội dung nếu có mâu thuẫn với lời khai trong các biên bản trước đây để làm căn cứ xét xử vụ án.

Bị đơn xác định: Năm 2011 bố mẹ đẻ bị đơn tên H K Ê Ñuôl và Y D Ktla có mua đất của Đậu Quang D diện tích 1,1ha giá trị khoảng 240.000.000đ, ngay sau đó bị đơn được bố mẹ cho diện tích đất nêu trên. Nội dung này Công ty đồng ý và chuyển trực tiếp ký hợp đồng giao nhận khoán với bị đơn giai đoạn 2011-2015. Trong thời gian 05 năm này bị đơn nộp sản đầy đủ, năm 2016 nộp 562kg cà phê quả tươi, năm 2017 nộp 709kg cà phê quả tươi. Bị đơn cho rằng mỗi năm Công ty thu khoảng 2,6 tấn cà phê quả tươi mà không đầu tư là không đúng với hợp đồng cũng như chủ trương của Nhà nước nên hộ bị đơn không đóng nộp hết sản lượng theo yêu cầu của Công ty. Vì vậy đến năm 2016 hết thời hạn hợp đồng hộ bị đơn không tiếp tục ký hợp đồng với Công ty.

Năm 2013 hộ bị đơn trồng xen cây muông để trồng tiêu thì khoảng năm 2016 nguyên đơn cho người vào chặt cây với lý do mật độ cây trồng không phù hợp. Nội dung này bị đơn không khiếu nại cũng như yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xem xét giải quyết.

Khi mua đất của ông D, trên đất có cây cà phê, sầu riêng và một phần đất trồng dặm mới năm nhất. Đến năm 2018 gia đình bị đơn nhổ 360 cây cà phê để trồng mới vì sản phẩm hàng năm Công ty vẫn thu mà năng suất cây trồng không có, không đảm bảo thực hiện nghĩa vụ.

Đối với các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bị đơn không đồng ý vì bị đơn không ký hợp đồng nên không phát sinh nghĩa vụ còn việc bị đơn nhổ cây cà phê để trồng mới bị đơn không báo với Công ty vì cà phê già cỗi không có thu thì người dân phải cải tạo để có sản lượng thu hoạch; diện tích dặm, tái canh bị đơn không nhận phân vì sinh cũng như cây giống, đồ bảo hộ lao động, vay tiền của Công ty. Đối với tiền thuê đất do Nhà nước truy thu yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật, còn các nội dung thu sản phẩm khoán bị đơn không đồng ý nộp.

Ngoài phương án khoán Công ty còn thu thêm 30kg/ha để sửa chữa và làm đường theo kết quả Hội nghị của Công ty và người lao động, nay bị đơn không đồng ý vì thực tế tiền làm đường hàng năm bị đơn đều nộp tuy nhiên năm 2015 đoạn đường vào lô nhà bị đơn hư hỏng nhưng Công ty không sửa, các hộ phải tự góp mỗi nhà 200.000đ để sửa đường.

Đối với các khoản đã nộp xong thì bị đơn không có tranh chấp, không yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết. Đối với việc không tiếp tục ký hợp đồng Công ty không khởi kiện bị đơn không có ý kiến gì.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Y Ng Byă trình bày: Ông nhất trí như phần trình bày của bị đơn không bổ sung gì thêm đồng thời xác định bị đơn là người trực tiếp ký hợp đồng nhận khoán với Công ty nhưng người liên quan trực tiếp cải tạo và chăm sóc cây trồng nên cùng có quyền lợi và nghĩa vụ như nhau. Quyền lợi, nghĩa vụ của bị đơn cũng là của người liên quan và ngược lại.

Người làm chứng bà H K ÊNŭol và ông Y D Ktla trình bày: Năm 2011, gia đình ông bà mua của ông D diện tích 1,1ha đất nhận khoán của Công ty TNHH MTV cà phê E giá trị khoảng 240.000.000đ và cho vợ chồng bị đơn để làm ăn, hiện nay ông bà không tranh chấp với ai nên không có yêu cầu gì.

*** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cư Kuin phát biểu quan điểm như sau:** Về thủ tục tố tụng: Quá trình điều tra, thu thập chứng cứ của vụ án từ khi thụ lý đến khi có Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Thẩm phán đã giải quyết đúng trình tự của BLTTDS. Tại phiên tòa HĐXX, Thư ký phiên tòa và các đương sự đã chấp hành tốt các quy định của pháp luật.

Về nội dung: Áp dụng các điều 501, 506 BLDS 2005; Điều 688 BLDS 2015; các điều 360, 419, 490 BLDS 2015; Luật đất đai 2013: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Buộc bị đơn trả sản phẩm còn nợ Công ty là 2.825kg cà phê quả tươi và bồi thường thiệt hại cho Công ty do hành vi tự ý chặt phá 360 cây cà phê vào ngày 26/01/2018 trên diện tích đất nhận khoán. Buộc bị đơn có trách nhiệm trả tiền thuê đất năm 2015 và 2016 cho nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA HĐXX:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu đã có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày và lời tranh luận của đương sự tại phiên tòa, HĐXX nhận định:

[1] Về thẩm quyền và quan hệ tranh chấp: Đây là vụ án “Tranh chấp hợp đồng thuê khoán” một loại của “Tranh chấp hợp đồng dân sự” thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Cư Kuin theo quy định tại các điều 26, 35, 39 BLTTDS.

[2] Về trình tự thủ tục: Quá trình tố tụng bị đơn và người liên quan không tham gia đầy đủ, tuy nhiên tại phiên tòa các đương sự đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình.

[3] Về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ: Các đương sự đã thực hiện đúng quy định pháp luật và tại phiên tòa đương sự không cung cấp chứng cứ gì thêm. Do đó HĐXX sẽ xem xét các tài liệu chứng cứ do Tòa án thu thập và đương sự giao nộp có lưu trong hồ sơ vụ án.

[4] Về nội dung vụ án:

[4.1] Ngày 20/6/2012 bà H Y ÊNŭol có ký hợp đồng giao khoán với Công ty TNHH MTV cà phê E diện tích 11.336m² thửa đất số 52, tờ bản đồ ET13 và tài sản

gắn liền trên đất để chăm sóc thu hoạch hoa lợi và có nghĩa vụ nộp sản phẩm cho Công ty nhưng phía bị đơn đã vi phạm hợp đồng nộp thiếu sản phẩm, chặt phá vườn cây không được sự đồng ý của nguyên đơn. Nguyên đơn cho rằng những nội dung trên đã xâm phạm đến quyền lợi của nguyên đơn và nghĩa vụ của nguyên đơn với Nhà nước nên nguyên đơn khởi kiện là có căn cứ.

[4.2] Đối với yêu cầu nộp sản phẩm còn thiếu năm 2016, 2017 là 2.825kg của Công ty, bị đơn không đồng ý vì cho rằng năm 2016 bị đơn đã nộp 562kg, năm 2017 nộp 709kg cả phê quả tươi là đủ, trong thời gian qua mỗi năm Công ty thu khoảng 2,6 tấn mà không đầu tư; năm 2016 hết thời hạn hợp đồng hộ bị đơn không ký tiếp tục ký hợp đồng với Công ty nên không còn phát sinh nghĩa vụ là không phù hợp. Bởi lẽ, Công ty được UBND tỉnh Đắk Lắk giao đất với hình thức cho thuê nộp tiền hàng năm, trên cơ sở đó Công ty đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng, đường, thủy lợi, cải tạo đất và trồng cây công nghiệp giao cho các hộ dân nhận khoán có trách nhiệm nộp sản phẩm theo tỷ lệ đầu tư. Trường hợp hộ bị đơn nhận khoán được bố mẹ nhận chuyển nhượng của ông D là người đã ký hợp đồng nhận khoán với Công ty năm 1992 đồng nghĩa với việc ngay từ ban đầu đã sử dụng được những lợi ích nêu trên, vì vậy không thể nói rằng Công ty không đầu tư. Đối với việc hộ bị đơn tái canh cây cà phê nếu thông báo với Công ty thì Công ty có trách nhiệm đầu tư cây giống, đồng thời xác định đối với những hạng mục thuộc trách nhiệm Công ty đầu tư nhưng hộ dân không nhận vật chất, tự đầu tư thì có thể nhận tiền sau khi đã đối chiếu với Công ty, từ đó xác định việc Công ty thu sản phẩm là có căn cứ.

Hợp đồng giao nhận khoán của hộ bị đơn đối với diện tích đất 11.336m² thửa đất số 52, tờ bản đồ ET13 thời hạn thực hiện hợp đồng là 05 năm kể từ năm 2011 đến 2015, hết thời hạn nêu trên các bên sẽ gia hạn hoặc ký kết hợp đồng. Diện tích đất hộ bị đơn đang quản lý sử dụng tuy đã hết thời hạn hợp đồng, phía bị đơn không ký lại hợp đồng với Công ty nhưng vẫn thuộc đất của Công ty thuê và có nghĩa vụ với Nhà nước nên buộc hộ bị đơn thực hiện nghĩa vụ là phù hợp.

Nguyên đơn và bị đơn đều xác định sản phẩm nộp trước năm 2016 đã xong nay không tranh chấp. Người liên quan xác định cùng có quyền lợi và nghĩa vụ như bị đơn là phù hợp nên cần chấp nhận.

[4.3] Đối với hợp đồng giao nhận khoán cũng như phương án khoán giai đoạn 2016- 2017 tại các khoản thu nộp sản cho Công ty có khoản thu tiền thuê đất phi nông nghiệp 21kg/ha, bảo hộ lao động 300.000đ tương đương 41kg/ha, lãi vay vốn lưu động 1.145.273đ tương đương 157kg/ha là không phù hợp. Bởi lẽ hộ bị đơn không phải là công nhân của Công ty không được hưởng các lợi ích của công nhân nên việc nộp bảo hộ lao động là không đúng, không được bị đơn thừa nhận; đối với lãi vay vốn lưu động ai vay thì người đó thực hiện hộ bị đơn không vay nên không có nghĩa vụ; đối với tiền thuê đất 21kg/ha hiện nay đã có quyết định truy thu thuế các năm 2006-2016 nhưng phía Công ty vừa thu thuế ngoài vừa thu thuế trong phương án khoán là không phù hợp. Vì vậy không chấp nhận đối với các khoản thu trên là 219kg/ha trên 2.377kg/ha.

[4.4] Đối với việc truy thu tiền thuê đất của các năm 2006-2010, 2015, 2016 là

chưa phù hợp vì năm 2006-2010 hộ bị đơn chưa trực tiếp ký hợp đồng nhận khoán với Công ty mà do ông D thực hiện thì Công ty không thể buộc bị đơn phải có nghĩa vụ mà cần chấp nhận nghĩa vụ nộp tiền thuê đất của năm 2015, 2016 là 3.251.490đ.

[4.5] Xét quan điểm của bị đơn cho rằng hàng năm hộ bị đơn có nộp sản phẩm và chi phí làm đường nhưng năm 2015 đường vào lô bị hư Công ty không sửa chữa mà hộ bị đơn tự thực hiện nên xác định quyền lợi không được đảm bảo dẫn đến việc không nộp sản là chưa phù hợp. Bởi lẽ, theo Công ty trình bày HĐXX nhận thấy việc hàng năm Công ty đều có kiểm tra và lên kế hoạch dự toán cụ thể cho những đoạn đường công trình cần được sửa chữa với mục tiêu nơi nào hư hỏng trước, khó khăn nhất sẽ được ưu tiên trước là phù hợp nên cần buộc bị đơn nộp đối với yêu cầu này.

[4.6] Từ những phân tích nêu trên buộc hộ bị đơn có nghĩa vụ nộp sản phẩm còn thiếu vụ mùa năm 2016 là 1.399,5kg và năm 2017 là 878,7kg, tổng cộng 2.278,2kg/ha cà phê quả tươi.

[4.7] Xét việc nguyên đơn yêu cầu bồi thường 360 cây cà phê trồng năm 1992 loại C đã bị chặt phá năm 2018 số tiền ước tính là 64.440.000đ là chưa phù hợp. Bởi lẽ, đối với số cây cà phê đã chặt nêu trên bị đơn cho rằng đã già cỗi, sản lượng thu hoạch không đáp ứng thực tế nên cần cải tạo cây trồng trên đất để có sản phẩm phù hợp với sản lượng thu của Công ty là có căn cứ, nhưng khi bị đơn phá bỏ chưa có đơn gửi Công ty là có một phần thiếu sót. Tuy nhiên cũng cần xem xét động cơ mục đích của hộ bị đơn là cải tạo trồng mới nhằm tăng sản lượng, hơn nữa trong bảng kê Công ty cung cấp có trừ sản phẩm do tái canh, quá trình kiểm kê cây trồng hàng năm Công ty nên có phương án cụ thể diện tích cây nào của ai sẽ được tái canh, trồng dặm chứ không cần chờ đến khi các hộ dân có đơn trình bày xin ý kiến. Vì vậy nội dung này cần xem xét dưới hình thức nhắc nhở trong công tác phối hợp chỉ đạo giữa nguyên đơn và bị đơn, không chấp nhận yêu cầu bồi thường của nguyên đơn.

Theo công văn số 40/NNPTNT ngày 02/7/2019 của Phòng Nông nghiệp và phát triển nông thôn huyện C xác định cây cà phê với từ năm thứ 06 đến năm thứ 25 loại C có giá 179.000đ/cây, cà phê với từ năm thứ 26 đến năm thứ 30 loại C là 114.700đ/cây. Tại phiên tòa Công ty xác định 360 cây cà phê loại C trồng năm 1992 đến năm 2018 là 26 năm có giá 114.700đ/cây.

[5] Đối với giá cà phê quả tươi tại thị trường Đắk Lắk tại thời điểm xét xử vụ án là 7.500đ/kg được xem xét để tính án phí.

[6] Đối với chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Nguyên đơn tự nguyện nộp chi phí trên là 3.000.000đ, được khấu trừ hết số tiền tạm ứng đã nộp.

[7] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận một phần nên nguyên đơn phải nộp án phí dân sự sơ thẩm đối với các yêu cầu không được chấp nhận gồm: 546,8kg cà phê quả tươi, yêu cầu bồi thường 360 cây cà phê loại C, truy thu tiền thuê đất từ năm 2006 đến năm 2010. Cụ thể: $[(546,8\text{kg} \times 7.500\text{đ}) + (360 \times 114.700\text{đ/cây}) + 1.279.097\text{đ}] \times 5\% = 2.333.600\text{đ}$, được khấu trừ

trong khoản tiền 2.324.000đ tạm ứng án phí đã nộp, nguyên đơn được nhận lại 9.600đ.

Bị đơn bà H Y ÊÑuôl và người liên quan ông Y Ng Byă phải nộp án phí dân sự sơ thẩm đối với sản lượng còn thiếu năm 2016, 2017; tiền thuê đất năm 2015, 2016. Cụ thể: $[(2.278,2\text{kg} \times 7.500\text{đ}) + 3.251.490\text{đ}] \times 5\% = 1.017.000\text{đ}$.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các điều 26, 35, 39, 147, 157, 164, 266 BLTTDS;

Căn cứ Điều 688 BLDS năm 2015; các điều 501, 502, 506 và 688 BLDS năm 2005; Luật đất đai 2013;

Căn cứ Nghị quyết số: 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Tuyên xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty TNHH MTV cà phê E.

- Buộc bị đơn bà H Y ÊÑuôl và người liên quan ông Y Ng Byă phải nộp sản lượng cà phê quả tươi còn thiếu năm 2016, 2017 cho nguyên đơn Công ty TNHH MTV cà phê E là 2.278,2kg và tiền thuê đất năm 2015, 2016 là 3.251.490đ.

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với thu tiền thuê đất phi nông nghiệp 21kg/ha, bảo hộ lao động 41kg/ha, lãi vay vốn lưu động 157kg/ha, tổng cộng 219kg/ha trên 2.377kg/ha, tương đương với nghĩa vụ của bị đơn là 546,8kg.

- Không chấp nhận yêu cầu bồi thường 360 cây cà phê loại C trồng năm 1992 bị chặt phá và yêu cầu truy thu tiền thuê đất từ năm 2006 đến năm 2010 là 1.279.097đ.

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, 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, khoản 2 Điều 468 của BLDS 2015.

2. Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn tự nguyện nộp chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 3.000.000đ, được khấu trừ hết số tiền tạm ứng đã nộp.

3. Về án phí:

Nguyên đơn Công ty TNHH MTV cà phê E phải nộp án phí dân sự sơ thẩm đối với các yêu cầu không được chấp nhận là 2.333.600đ, được khấu trừ trong khoản tiền 2.324.000đ tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện C theo biên lai thu tiền số AA/2017/0001397 ngày 08/5/2018, nguyên đơn được nhận lại 9.600đ.

Bị đơn bà H Y ÊÑuôl và người liên quan ông Y Ng Byă có nghĩa vụ nộp án phí dân sự sơ thẩm là 1.017.000đ.

Trường hợp quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, 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, 7 và 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.

Các đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND huyện Cư Kuin;
- CCTHADS huyện C;
- Đương sự;
- Lưu HS, VP.

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

(Đã ký)

NGUYỄN THỊ HỒNG THANH