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

Bản án số: **206**/2023/DS-PT

Ngày 15 - 6 - 2023

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Vũ Văn Tú

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Bằng, ông Nguyễn Duy Thuấn.

- Thư ký phiên tòa: Bà Khổng Thị Hoa - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk: Ông Ngụ Văn Minh - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 15 tháng 6 năm 2023, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 70/2023/TLPT-DS ngày 23/3/2023 về việc "*Tranh chấp hợp đồng giao khoán và yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản*". Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 115/2022/DS-ST ngày 30/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 109/2023/QĐ-PT ngày 26/4/2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Công ty Cổ phần cà phê Ph (Trước đây là Công ty cà phê Ph, Công ty TNHH MTV cà phê Ph).

Địa chỉ: Km A, Quốc lộ B, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Huyền Tr, chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền của Công ty Cổ phần cà phê Ph:

1. Ông Hắc Văn T, sinh năm 1978.

Địa chỉ: đường H, phường B, Quận C, Tp. Hồ Chí Minh *(Theo văn bản ủy quyền số 05/GUQTA2021 ngày 12 tháng 01 năm 2021).* Vắng mặt.

2. Ông Dương Kim Nh, sinh năm 1967

Địa chỉ: Thôn A, xã E, Huyện K, tỉnh Đắk Lắk. *(Theo văn bản ủy quyền ngày 14 tháng 12 năm 2020, ngày 13 tháng 7 năm 2020).* Vắng mặt.

3. Bà Nguyễn Thị Nhị H, sinh năm 1976 *(Theo văn bản ủy quyền ngày 21 tháng 9 năm 2022, ngày 13 tháng 7 năm 2020)*.

Địa chỉ: Thôn B xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Có mặt.

- Bị đơn: Bà Đặng Thị Ph.

Trú tại: Thôn T, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Văn H.

Địa chỉ: Buôn K, xã Đ, huyện K, tỉnh Đắk Nông. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Lê Xuân Anh P. Luật sư Công ty Luật TNHH MTV T & Cộng sự, thuộc Đoàn luật sư tỉnh Đắk Lắk. Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

5. Người kháng cáo bị đơn bà Đặng Thị Ph.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Công ty Cổ phần cà phê Ph (Trước đây là Công ty cà phê Ph, Công ty TNHH MTV cà phê Ph) trình bày:

Công ty Ph có quyền sử dụng đất và là chủ sở hữu hợp pháp đối với tài sản là vườn cây cà phê trên đất tại thửa đất gồm 472 thửa, 11 tờ bản đồ từ số 01 đến 09 và 12, 15, thuộc địa chỉ xã E, huyện K, tỉnh Đăk Lăk theo giấy chứng nhận QSDĐ số CM279614 do Sở TNMT tỉnh Đăk Lăk cấp ngày 03/4/2018.

Căn cứ chủ trương của Thủ tướng chính phủ về một số giải pháp sử dụng đất đai trong các nông lâm trường quốc doanh và nhu cầu thực tế tại thời điểm tháng 10/2006, Công ty Ph nhằm tạo điều kiện, tạo công ăn việc làm cho người dân huyện Krông Păk đã tiến hành việc giao khoán chăm sóc vườn cây cà phê trên toàn bộ diện tích đất nêu trên cho các hộ dân tại địa phương.

Theo đó, ngày 20/10/2006, Công ty cà phê Ph – Bên giao khoán và bà Đặng Thị Ph - Người nhận khoán đã ký Hợp đồng số 31/HĐCF về việc giao cho bà Ph vườn cây có số lô 36 – vùng cà phê 78, thuộc đơn vị Phước Thành. Diện tích 1,06 ha, thửa đất số 46, thuộc tờ bản đồ số 12 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 279614 cấp ngày 03/4/2018. Thời hạn Hợp đồng: từ ngày 01/01/2007 đến ngày 31/01/2017.

Trong suốt quá trình thực hiện Hợp đồng, hai bên đã thực hiện nghiêm túc, đúng đủ toàn bộ quyền và nghĩa vụ theo thỏa thuận tại Hợp đồng nêu trên. Đồng thời, nhằm nâng cao giá trị cuộc sống cho người nhận khoán, Công ty Ph đã đồng ý cho bà Ph trồng xen canh thêm các loại cây trồng trên đất của Công ty để tăng thu nhập mà không yêu cầu nộp thêm khoán.

Ngày 31/01/2017 Hợp đồng hết hiệu lực, Công ty Ph với thiện chí và chủ trương tiếp tục đề ra phương án giao khoán chăm sóc vườn cây cho các hộ nhận khoán, Công ty Ph đã nhiều lần liên hệ, gửi giấy mời yêu cầu bà Đặng Thị Ph để thỏa thuận gia hạn Hợp đồng hoặc thanh lý Hợp đồng, trả lại đất và vườn cây cho công ty cải tạo, nâng cao giá trị theo đúng mục đích của việc giao khoán. Tuy nhiên, bà Đặng Thị Ph không hợp tác, cố tình chiếm giữ đất bất hợp pháp, chiếm đoạt tài sản trên đất, không nộp lại sản phẩm khoán gây ảnh hưởng trực tiếp đến quyền lợi hợp pháp của Công ty Ph và làm trái với mục đích giao kết hợp đồng mà hai bên đã ký kết. Cụ thể:

Khi hết hạn Hợp đồng, Công ty Ph gửi thông báo số 120-2017/TB-CPPA về việc thanh lý Hợp đồng có nội dung: "*Đối với vườn cây có khả năng tận thu thì các hộ gửi đơn đề nghị gia hạn cho công ty chậm nhất ngày 05/3/2017. Thời gian gia hạn 05 năm, sản lượng nộp khoán giảm 10%/năm so với 2016*." Theo đó, bà Đặng Thị Ph không thống nhất thực hiện theo thông báo.

Tiếp đến ngày 03/10/2017, Công ty Ph gửi thông báo lần 2 số 237/TB-CPPA, đề nghị liên hệ gia hạn Hợp đồng với nội dung: *"bà Đặng Thị Ph có nhu cầu gia hạn hợp đồng liên hệ trực tiếp để ký phụ lục hợp đồng trước ngày 30/10/2017. Sau ngày 30/10/2017, bà Đặng Thị Ph không thực hiện đề nghị gia hạn, Công ty P sẽ thực hiện thủ tục thanh lý Hợp đồng do hết hạn để thu hồi đất và vườn cây trên đất theo đúng trình tự quy định của pháp luật"* bà Đặng Thị Ph tiếp tục không hợp tác thực hiện như nội dung thông báo.

Suốt thời gian kể từ khi hết hạn Hợp đồng, bà Đặng Thị Ph không nộp sản lượng khoán, đồng thời xây dựng hàng rào, ngăn cản Công ty Ph giám sát, kiểm tra phân loại vườn cây, thực hiện quyền chủ sở hữu đối với diện tích đất và giá trị vườn cây mà Công ty Ph đã đầu tư và có thái độ bất hợp tác với Công ty trong việc thanh lý hợp đồng. Cụ thể ngày 02/10/2020, Công ty thông báo việc kiểm tra, đánh giá vườn cây để bàn giao quyền sử dụng đất đối với vườn cây cà phê tại địa chỉ vườn cây có mã lô 36 theo kế hoạch thanh lý hợp đồng, nhưng bà Đặng Thị Ph không đồng ý cho Công ty thực hiện việc kiểm đếm, đánh giá vườn cây (sự việc có sự chứng kiến của cán bộ Tư pháp xã EaYông – Ông Y Brik Niê). Việc ngăn cản Công ty Ph kiểm tra, đánh giá vườn cây của bà Đặng Thị Ph đã làm cho Công ty Ph không thực hiện đúng đủ quyền chủ sở hữu, quyền sử dụng đối với diện tích đất và giá trị vườn cây mà Công ty Ph đã giao khoán.

Công ty Ph đã thể hiện rõ ý chí và thiện chí của mình về việc thanh lý Hợp đồng giao khoán khi hết hạn. Đồng thời, Công ty Ph nhận thức rõ ràng rằng, quyền lợi ích hợp pháp của mình đang bị xâm phạm một cách nghiêm trọng, gây thiệt hại về mặt chủ quyền đối với phần diện tích đất và quyền về tài sản đối với vườn cây trên đất.

Các khoản thiệt hại mà Công ty Ph đang phải gánh chịu do hành vi của bà Đặng Thị Ph gây ra sau khi Hợp đồng hết hạn như sau:

- Khoản lợi tức phát sinh do vườn cây của Công ty Ph sở hữu trên phần diện tích đất mà bà Đặng Thị Ph đang chiếm đoạt.

- Công ty Ph hoàn toàn không có quyền kiểm soát, định đoạt đối với phần diện tích đất và vườn cây mà bà Đặng Thị Ph đang chiếm đoạt, để đưa ra phương án đầu tư, nâng cấp giá trị của tài sản thuộc Công ty Ph sở hữu.

Vì những lý do trên, Để đảm bảo quyền, lợi ích hợp pháp của mình, nay Công ty Ph khởi kiện bà Đặng Thị Ph đề nghị Tòa án giải quyết cho chúng tôi các yêu cầu dưới đây:

- Buộc bà Đặng Thị Ph phải hoàn trả lại toàn bộ quyền sử dụng đất và vườn cây cho Công ty Cổ phần cà phê Ph đã giao theo Hợp đồng khoán vườn cà phê số 31/HDCF ký ngày 20/10/2006 với diện tích là 1,06ha.

- Buộc bà Đặng Thị Ph bồi thường cho Công ty Ph toàn bộ thiệt hại do hành vi chiếm giữ trái phép đất và vườn cây của Công ty Ph trong 03 năm 8 tháng (từ ngày 01/02/2017 đến ngày khởi kiện tạm tính là 30/9/2020) và tiền lãi tính theo lãi suất tiền gửi tiết kiệm dài hạn do Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh tỉnh Đắk Lắk công bố hàng năm. Cụ thể như sau:

Toàn bộ sản lượng cà phê phải nộp (Công ty đang thu đối với các hộ gia hạn hợp đồng): 2.250kg quả tươi/ha/năm x 1,06 ha x 3 năm = 7.155kg quả tươi. Công ty quy sản phẩm ra giá trị bằng tiền theo đơn giá chốt giá trả nợ hàng năm:

+ Năm 2017: 2.385 kg cà phê quả tươi x 7.765,9 đồng/kg (36.500đồng/4.7) = ***18.521.809 đồng***. Tiền lãi từ ngày 23/12/2017 đến ngày 30/9/2020 = 18.521.809 x 6,5%/năm x 1.012 ngày = ***3.387.690 đồng.***

+ Năm 2018: 2.385 kg cà phê quả tươi x 7.361,7 đồng/kg (34.600đồng/4.7) = ***17.557.660 đồng***. Tiền lãi từ ngày 23/12/2018 đến ngày 30/9/2020 = 17.557.660 đồng x 6,7%/năm x 647 ngày = ***2.117.454 đồng***.

+ Năm 2019: 2.385 kg cà phê quả tươi x 6.872,3 đồng/kg (32.300đồng/4.7) = ***16.390.532 đồng***.Tiền lãi từ ngày 21/12/2019 đến ngày 30/9/2020 = 16.390.532 đồng x 6,8%/năm x 284 ngày = ***882.357đồng.***

- Tổng giá trị bà Đặng Thị Ph phải nộp Công ty: **58.857.501 đồng** (*Năm mươi tám triệu tám trăm năm mươi bảy năm trăm lẽ một ngàn)*.

Trong đó: Tiền cà phê: 52.470.000 đồng; Tiền lãi: 6.387.501đồng.

Ngày 10/12/2021 Công ty cổ phần cà phê Ph bổ sung nội dung khởi kiện đối với hợp đồng số 031/HĐCF ký ngày 20/10/2006 với diện tích là 1,06ha giữa Bà Đặng Thị Ph và Công ty như sau:

- Buộc Bà Đặng Thị Ph phải trả cho công ty cổ phần cà phê thiệt hại do Bà Ph chiếm giữ trái phép vườn cây của công ty trong 04 năm (từ năm 2017-2020) là 80.945.422 đồng **(**tiền bồi thường 69.215.324 đồng; tiền lãi: 11.730.099 đồng). Chi tiết:

Năm nộp	**Sản lượng**	**Thành tiền (VNĐ)**		**Tiền lãi**	**Số ngày**			**Cộng lãi (VNĐ)**	**Tổng cộng (VNĐ)**
		Giá	**Tiền**	**Lãi suất**	**Từ ngày**	**Đến ngày**	**Số ngày**		

Năm 2017	2.385,0	7.765,9	18.521.672	6,50%	23/12/2017	10/12/2021	1448	4.842.388	23.364.060
Năm 2018	2.385,0	7.361,7	17.557.655	6,70%	23/12/2018	10/12/2021	1.083	3.538.892	21.096.546
Năm 2019	2.385,0	6.872,3	16.390.436	6,80%	21/12/2019	10/12/2021	720	2.229.099	18.619.535
Năm 2020	2.385,0	7.021,2	16.745.562	6,80%	21/12/2020	10/12/2021	354	1.119.720	17.865.282
Tổng cộng			**69.215.324**					**11.730.099**	**80.945.422**

Số tiền yêu cầu khởi kiện bổ sung (tăng thêm so với yêu cầu tại đơn khởi kiện) là: 22.087.921 đồng. Trong đó:

+ Tiền gốc: 16.745.324 đồng.

+ Tiền lãi: 5.342.597 đồng.

Tổng số tiền Công ty cổ phần cà phê Ph buộc bà Đặng Thị Ph phải bồi thường là **80.945.422 đồng** *(Tám mươi triệu chín trăm bốn mươi lăm ngàn bốn trăm hai mươi hai đồng).*

Tại phiên tòa hôm nay Công ty cổ phần cà phê Ph buộc bà Đặng Thị Ph phải bồi thường là 80.945.422 đồng tiền nợ gốc và lãi tính đến ngày 10/12/2021 và toàn bộ tiền lãi phát sinh đến ngày xét xử sơ thẩm theo mức lãi quy định của Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam.

2. Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn bà Đặng Thị Ph vắng mặt không có lý do.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 115/2022/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2022 của Toà án nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

Căn cứ khoản 3, 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; Điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147; Điều 157, Điều 165, Điều 203, điểm c khoản 1 Điều 217, Điều 218, Điều 219, Điều 220, khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 244, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng điểm c khoản 1 Điều 688 của Bộ luật dân sự năm 2015; Các Điều 388, 390, 392, 412, 414, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510 và 511 của Bộ luật dân sự năm 2005; Các Điều 8, 9, 10 của Nghị định số 135/2005/NĐ-CP ngày 08/11/2005 của Chính phủ; Thông tư số 102/2006/TT-BNN ngày 13 tháng 6 năm 2006 của Bộ nông nghiệp và phát triển nông thôn hướng dẫn một số điều của Nghị định số 135/2005 ngày 08 tháng 11 năm 2005 của Chính phủ; Luật đất đai 2003.

Áp dụng khoản 1, khoản 4 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty Cổ phần cà phê Ph đối với bà Đặng Thị Ph. Cụ thể:

1.1 Chấm dứt hợp đồng giao khoán số 31/HĐCF ngày 20/10/2006 giữa Công ty TNHH MTV cà phê Ph (Nay là Công ty Cổ phần cà phê Ph) với bà Đặng Thị Ph.

- Buộc bà Đặng Thị Ph phải trả lại toàn bộ diện tích đất, các loại cây trồng và tài sản tạo dựng trên đất đã nhận khoán có diện tích đất: 1,06 ha, thửa đất số 46, thuộc tờ bản đồ số 12 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 279614 cấp ngày 03/4/2018. Diện tích đất có tứ cận như sau:

+ Phía Đông: Giáp đường lô

+ Phía Tây: Giáp đường lô

+ Phía Nam: Giáp lô Công ty giao khoán cho bà Hồ Thị Hà

+ Phía Bắc: Giáp lô cà phê tư nhân bà Duyên

- Công ty Cổ phần cà phê Ph có trách nhiệm trả lại cho bà Đặng Thị Ph trị giá của cây trồng trên đất là cây cà phê, cây sầu riêng, cây bơ theo hợp đồng với tổng trị giá là: **842.205.416 đồng** *(Tám trăm bốn mươi hai triệu hai trăm lẻ năm ngàn bốn trăm mười sáu đồng).*

1.2 Buộc bà Đặng Thị Ph bồi thường toàn bộ thiệt hại do hành vi chiếm giữ trái phép đất và vườn cây cho Công ty Cổ phần cà phê Ph (từ ngày 01/02/2017 đến ngày xét xử sơ thẩm) với tổng số tiền là **84.516.941 đồng** *(Tám mươi bốn triệu năm trăm mười sáu ngàn chín trăm bốn mươi mốt đồng)*. Trong đó: Tiền nợ cà phê niên vụ từ 2017 đến 2020 là 69.215.324 đồng; Tiền lãi từ ngày 23/12/2017 đến ngày 30/9/2022 là 15.301.617 đồng.

Kể từ ngày quyết định 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 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng khác và quyền kháng cáo cho các đương sự.

Ngày 22/11/2022 nguyên đơn bà Đặng Thị Ph kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm, đề nghị cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên nội dung đơn khởi kiện;

Bị đơn giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo và tranh luận:

Về thủ tục tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng thủ tụng tố tụng, bà Ph không nhận được bất kỳ văn bản tố tụng nào của Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc như lịch định giá vườn cây, lịch xét xử hoặc các văn bản tố tụng khác của Tòa án. Tòa án cấp sơ thẩm bỏ sót người tham gia tố tụng như không đưa chồng và các con của bà Ph tham gia tố tụng.

Về nội dung: Đề nghị Tòa án buộc Công ty Ph phải trả lại cho bà Ph sản lượng cà phê 08 năm mà bà Ph đã nộp cho Công ty từ năm 2009 đến năm 2016. Bởi lẽ: năm 2009 UBND tỉnh Đăk Lăk đã có Công văn số 2589/UBND-NLN ngày 11-6-2009 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc Thanh lý vườn cây cà phê của Công ty cà phê Ph trong đó có vườn cây nhận khoán của bà Phương với Công ty nhưng Công ty vẫn tiếp tục thu sản đối với bà Ph là không đúng.

Năm 2017 Hợp đồng giao khoán đã kết thúc nhưng Công ty vẫn buộc bà Phương phải giao nộp sản lượng cà phê từ năm 2017 đến năm 2020 là không đúng.

Về kết quả định giá vườn cây, Tòa án chỉ căn cứ vào mức giá của theo giá Nhà nước quy định mà không theo giá thị trường là gây bất lợi cho bà Phương, bởi lẽ giá Nhà nước là thấm hơn giá trị thực tế của vườn cây rất nhiều.

Do cấp sơ thẩm có nhiều vi phạm về thủ tục tố tụng và nội dung làm ảnh hưởng quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn nên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự - Hủy bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc và giao hồ sơ vụ án cho cấp sơ thẩm giải quyết lại.

Đại diện nguyên đơn tranh luận: Việc bị đơn cho rằng Công ty phải trả lại sản lượng cà phê 08 năm cho bà Phương là không có căn cứ. Bởi lẽ: Theo Công văn số 2589/UBND-NLN ngày 11-6-2009 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc Thanh lý vườn cây cà phê của Công ty cà phê Ph trong đó có vườn cây nhận khoán của bà Ph với Công ty. Tuy nhiên, đây mới là chủ trương của UBND tỉnh Đăk Lăk dựa trên tờ trình chứ chưa có Quyết định thanh lý chính thức đối với vườn cây của bà Ph. Về các vấn đề khác đề nghị HĐXX xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk phát biểu:

- Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự đã tuân thủ đầy đủ và thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Qua phân tích đánh giá các chứng cứ, tài liệu được thu thập có trong hồ sơ vụ án, kết quả tranh luận tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát cho rằng tại cấp phúc thẩm bà Ph yêu cầu định giá lại, kết quả định giá lại đã xác định giá trị vườn cây có thay đổi so với kết quả định giá tại cấp sơ thẩm. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự: Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn bà Đặng Thị Ph; Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 115/2022/DS-ST ngày 30/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa trên cơ sở xem xét đầy đủ các tài liệu

chứng cứ, lời trình bày của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị Ph trong hạn luật định và đã nộp tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm là hợp lệ nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung:

[2.1] Về yêu cầu khởi kiện của Công ty Cổ phần cà phê Ph: Hợp đồng khoán vườn cà phê số 31/HĐCF ký ngày 20/10/2006 giữa Công ty Cổ phần cà phê Ph với bà Đặng Thị Ph, đối với vườn cây trồng trên diện tích là 1,06 ha, thuộc thửa đất số 46, tờ bản đồ số 12, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 279614 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 03/4/2018 cho Công ty Cổ phần cà phê Ph, là hợp đồng song vụ có thời hạn 10 năm kể từ ngày 20/10/2006 đến ngày 31/01/2017, hai bên tự nguyện giao kết hợp đồng, nội dung hợp đồng không vi phạm quy định pháp luật, trong quá trình thực hiện hợp đồng cả 02 bên đều thực hiện đúng cam kết trong hợp đồng. Khi hết thời hạn hợp đồng, Công ty đã ban hành các Thông báo số 120-2017/TB-CTPA ngày 03/3/2017, Thông báo số 133-2017/TB-CTPA ngày 25/3/2017 để tiến hành thanh lý hợp đồng giao khoán vườn cây cà phê trồng năm 1978 đối với các hộ nhận giao khoán, có nội dung yêu cầu các hộ nhận khoán không đầu tư tưới nước, chăm sóc vườn cây cà phê mà phải chờ hoàn thành thủ tục thanh lý hợp đồng. Tại Thông báo số 237/TB-CTPA ngày 03/10/2017 của Công ty Cổ phần cà phê Ph nêu rõ nếu bà Ph có nhu cầu gia hạn hợp đồng thì trực tiếp làm việc với Công ty để ký kết phụ lục hợp đồng trước ngày 30/10/2017, thời gian gia hạn 05 năm, sản lượng nộp khoán giảm 10%/năm so với năm 2016. Nhưng do bà Ph không thỏa thuận được với Công ty về các nội dung thanh lý hợp đồng và gia hạn hợp đồng, nên đã không đồng ý ký kết phụ lục gia hạn hợp đồng, không đồng ý thanh lý hợp đồng, không bàn giao đất giao khoán lại cho Công ty, mà chiếm giữ từ năm 2017 đến nay. Vì vậy, Công ty Cổ phần cà phê Ph khởi kiện yêu cầu chấm dứt hợp đồng giao khoán và buộc bà Ph phải trả lại diện tích đất đã giao khoán là phù hợp với quy định tại Điều 511 Bộ luật Dân sự năm 2005 nên cần chấp nhận.

[2.2] Hợp đồng khoán vườn cà phê số 31/HĐCF ký ngày 20/10/2006 thể hiện: Khi chấm dứt hợp đồng, bên nhận giao khoán là bà Ph phải trả lại đất và tài sản trên đất đã nhận giao khoán cho Công ty; còn Công ty có trách nhiệm thanh toán lại cho bà Ph giá trị tài sản là cây cà phê theo tỷ lệ bà Ph được hưởng 70%, Công ty được hưởng 30%. Quá trình giải quyết, Tòa án cấp sơ thẩm đã nhiều lần thành lập Hội đồng định giá tài sản để tiến hành định giá tài sản có trên đất giao khoán, nhưng bà Ph cùng các hộ dân tại xã Ea Yông, huyện Krông Pắc đã lôi kéo, tập trung đông người, ngăn cản, chống đối không cho Cán bộ Tòa án và Hội đồng

định giá tài sản thực hiện nhiệm vụ theo quy định của pháp luật. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào lời khai của bị đơn cung cấp trong quá trình làm việc và số liệu tài sản tạo dựng trên đất do Công ty cung cấp vào ngày 26/4/2022 thì Hội đồng định giá tài sản trong tố tụng dân sự đã định giá vào ngày 15/7/2022, với kết quả: Trị giá tài sản trên diện tích đất mà bà Ph nhận khoán của Công ty gồm có các cây trồng trên đất (cây theo hợp đồng), có tổng trị giá **856.327.280 đồng**.

Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết tại cấp phúc thẩm bị đơn bà Đặng Thị Ph có đơn yêu cầu xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản vườn cây. Ngày 25/5/2023 Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản vườn cây. Tổng giá trị cây trồng và tài sản trên đất là 1.238.084.050 đồng. Cụ thể:

Cà phê: 53.390.000đ

Các tài sản khác trên đất: 1.184.693.550 đồng

Theo hợp đồng giao khoán thì khi thanh lý vườn cây cà phê thì bà Ph được hưởng 70%, Công ty được hưởng 30%. Như vậy, số tiền bà Ph được hưởng sẽ là: 53.390.000đ x 70% = 37.373.000đ.

Ngoài ra, Công ty Ph còn có chủ trương cho người nhận khoán trồng xen canh các loại cây trồng khác trên diện tích giao khoán để tăng thu nhập. Khi hết thời hạn giao khoán đất nếu các bên không tiếp tục gia hạn thì khi thanh lý hợp đồng Công ty sẽ thanh toán lại 100% giá trị các tài sản trên đất (trừ cây cà phê). Theo kết quả thẩm định, định giá thì ngoài cây cà phê thì bà Ph còn trồng xen canh các loại cây trồng khác như: Sầu riêng, bơ, muồng …nhà trông rẫy, tường rào, ống nước…với tổng giá trị là 1.184.690.550đ.

Như vậy, tổng số tiền Công ty cổ phần cà phê Ph phải trả lại cho bà Đặng Thị Ph là 1.184.690.550đ + 37.373.000đ = **1.222.063.550đ** là có căn cứ.

[2.3] Xét yêu cầu khởi kiện của Công ty Cổ phần cà phê Ph về việc: Buộc bà Đặng Thị Ph bồi thường toàn bộ thiệt hại do hành vi chiếm giữ trái phép đất và vườn cây cho Công ty Cổ phần cà phê Ph (từ tháng 12/2017 đến ngày xét xử sơ thẩm) và tiền lãi tính theo lãi suất tiền gửi tiết kiệm dài hạn cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh tỉnh Đắk Lắk công bố hàng năm đến ngày xét xử sơ thẩm. Tổng giá trị bà Đặng Thị Ph phải nộp cho Công ty là 84.516.941 đồng (Trong đó: Tiền cà phê từ niên vụ 2017-2020 là: 69.215.324 đồng; Tiền lãi của số tiền cà phê từ niên vụ 2017-2020 đến ngày xét xử sơ thẩm: 15.301.617 đồng).

Hội đồng xét xử xét thấy: Khi hết thời hạn hợp đồng, bà Ph không đồng ý thanh lý hợp đồng, cũng không đồng ý gia hạn hợp đồng mà tiếp tục quản lý, sử dụng chiếm giữ diện tích đất nhận khoán và vườn cây trên đất. Trong khi Công ty vẫn phải nộp thuế sử dụng đất hàng năm cho Nhà nước. Tại thông báo số 120-2017/TB-CTPA ngày 03/3/2017 gửi Hộ nhận khoán ký hợp đồng giao khoán vườn cây cà phê trồng năm 1978 đến hạn thanh lý có nêu: *"..Công ty thông báo đến hộ nhận khoán có hợp đồng khoán vườn cây cà phê trồng năm 1978 đến hạn thanh*

lý vùng Ph như sau: 3 – Đối với các vườn cây đang chờ thanh lý đề nghị hộ nhận khoán không đầu tư tưới nước, chăm sóc mà chờ hoàn thành thủ tục thanh lý hợp đồng, thực hiện theo chủ trương của Nhà nước về quản lý đất sau khi thanh lý vườn cây cà phê". Trong thời gian thựa hiện Hợp đồng (từ 20/10/2006 đến 31/01/2017) hàng năm bà Ph vẫn đóng sản lượng đầy đủ cho Công ty theo hợp đồng khoán. Sau khi hết hạn hợp đồng bà Ph không đồng ý gia hạn và cũng không chịu bàn giao vườn cây cho Công ty để Công ty tiến hành thủ tục thanh lý vườn cây. Kể từ ngày 31/01/2017 đến nay bà Ph vẫn chăm sóc và hưởng lợi trên vườn cây và diện tích giao khoán trên. Trong khi đó đã có một số hộ đã gia hạn hợp đồng thì họ vẫn đóng sản cho Công ty. Như vậy, việc Công ty khởi kiện yêu cầu bà Phương tiếp tục nộp sản lượng cho Công ty theo mức sản lượng mà các hộ gia hạn hợp đồng đóng hàng năm từ niên vụ 2017 đến niên vụ 2020 là phù hợp. Căn cứ vào diện tích bà Ph đã nhận khoán và đang quản lý thì mức đóng sản lượng của bà Ph cho Công ty là: 2.250kg quả tươi/ha/năm x 1,06 ha x 04 năm (từ năm 2017-2020) = 9540 kg quả tươi. Quy thành tiền của sản lượng đóng từng năm và tiền lãi suất mà bà phải trả cho Công ty như sau:

+ Năm 2017: 2.385 kg cà phê quả tươi x 7.765,9 đồng/kg (36.500đồng/4.7) = 18.521.672 đồng. Tiền lãi từ ngày 23/12/2017 đến ngày 30/9/2022 = 18.521.672 đồng x 6,5%/năm x 1.742 ngày = 5.745.778 đồng.

+ Năm 2018: 2.385 kg cà phê quả tươi x 7.361,7 đồng/kg (34.600đồng/4.7) = 17.557.655 đồng. Tiền lãi từ ngày 23/12/2018 đến ngày 30/9/2022 = 17.557.655 đồng x 6,7%/năm x 1.377 ngày = 4.437.950 đồng.

+ Năm 2019: 2.385 kg cà phê quả tươi x 6.872,3 đồng/kg (32.300đồng/4.7) = 16.390.436 đồng. Tiền lãi từ ngày 21/12/2019 đến ngày 30/9/2022 = 16.390.436 đồng x 6,8%/năm x 1.014 ngày = 3.096.310đồng.

+ Năm 2020: 2.385 kg cà phê quả tươi x 6.872,3 đồng/kg (32.300đồng/4.7) = 16.745.562 đồng. Tiền lãi từ ngày 21/12/2019 đến ngày 30/9/2022 = 16.745.562 đồng x 6,8%/năm x 648 ngày = 2.021.59 đồng.

Như vậy tổng số nợ gốc từ ngày 23/12/2017 đến ngày 30/9/2022 là 69.215.324 đồng; Tiền lãi từ ngày 23/12/2017 đến ngày 30/9/2022 là 15.301.617 đồng. Tổng số nợ tính đến ngày 30/9/2022 là 84.516.941 đồng. Số tiền này là tiền nợ cà phê từ niên vụ 2017 đến 2020 buộc bà Đặng Thị Ph có trách nhiệm thanh toán cho Công ty cổ phần cà phê Ph.

Vì vậy, cấp sơ thẩm chấp nhận đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bà Đặng Thị Ph phải bồi thường cho Công ty cổ phần cà phê Ph số tiền **84.516.941** đồng là có căn cứ.

[2.3]. Đối với nội dung kháng cáo buộc Công ty Ph phải trả lại cho bà Ph sản lượng cà phê 08 năm mà bà Ph đã nộp cho Công ty từ năm 2009 đến năm 2016. Hội đồng xét xử xét thấy: Theo Công văn số 2589/UBND-NLN ngày 11-6-2009 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc Thanh lý vườn cây cà phê của Công ty cà phê Ph trong đó có vườn cây nhận khoán của bà Ph với Công ty. Tuy nhiên, đây mới là chủ trương của UBND tỉnh dựa trên tờ trình chứ chưa có Quyết định thanh

lý đối với vườn cây của bà Ph. Hơn nữa, nội dung này là yêu cầu phản tố, phải được thực hiện tại giai đoạn sơ thẩm nhưng quá trình trình giải quyết tại cấp sơ thẩm phía bị đơn không có yêu cầu nên Tòa án không xem xét giải quyết.

[2.4]. Xét kháng cáo của bà Đặng Thị Ph yêu cầu cấp phúc thẩm Hủy bản án sơ thẩm. Hội đồng xét xử xét thấy, bà Đặng Thị Ph kháng cáo cho rằng cấp sơ thẩm đã vi phạm thủ tụng tố tụng nghiêm trọng, bà không nhận được bất kỳ văn bản tố tụng nào của Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc như lịch định giá vườn cây, lịch xét xử hoặc các văn bản khác của Tòa án đối với yêu cầu kháng cáo này HĐXX nhận thấy:

Quá trình tố tụng, từ năm 2021 đến nay bà Đặng Thị Ph cố ý vắng mặt, không có thiện chí trong quá trình giải quyết vụ án. Các chứng cứ tại hồ sơ thể hiện quá trình tiến hành tố tụng tại cấp sơ thẩm đã tống đạt đầy đủ đúng quy định pháp luật các văn bản tố tụng: Thông báo thụ lý vụ án; Giấy triệu tập đương sự; Quyết định xem xét thẩm định tại chỗ, thông báo kết quả kiểm đếm vườn cây bà Ph đã nhận, ký nhận (bút lục số 42, 45, 49, 58, 63).

Tòa án cấp sơ thẩm thông qua Văn phòng thừa phát lại Đắk Lắk đã tống đạt Giấy triệu tập cho bà Ph nhưng bà Ph đã từ chối nhận Văn phòng thừa phát lại Đắk Lắk là lập biên bản về việc bà Ph từ chối không nhận văn bản tố tụng có xác nhận của thôn trưởng theo đúng quy định tại Điều 178 Bộ luật tố tụng dân sự (Bút lục số 67).

Sau đó Tòa án cấp sơ thẩm đã tống đạt các văn bản tố tụng như: Thông báo kết quả định giá tài sản; thông báo kết quả phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ; Giấy triệu tập, Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa qua dịch vụ bưu chính nhưng bà Ph vẫn cố tình từ chối không nhận, không tham gia tố tụng. (Bút lục 85, 86, 91, 93, 97, 100, 104 105)

Khi Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ thì bà Ph không đồng ý cho Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ. Tòa án cấp sơ thẩm đã lập biên bản về việc không xem xét, thẩm định tại chỗ được có sự chứng kiến của bà Đặng Thị Ph (Bút lục số 53).

Tòa án cấp sơ thẩm đã thực hiện tống đạt các văn bản tố tụng theo đúng quy định tại Điều 173, Điều 175, Điều 177, Điều 178 Bộ luật tố tụng dân sự. Vì vậy bà Ph cho rằng mình không nhận được các văn bản tố tụng của Tòa án là không có căn cứ, thể hiện sự chống đối, coi thường pháp luật của bà Ph. Bà Đặng Thị Ph đã không thực hiện quyền, và nghĩa vụ của mình theo quy định tại Điều 70, Điều 72 Bộ luật tố tụng dân sự vì vậy Tòa án cấp sơ thẩm xét xử vắng mặt bà Ph theo đúng quy định pháp luật. Sau khi tòa án xét xử Bà Đặng Thị Ph vẫn kháng cáo trong hạn luật định quyền lợi của bà Ph vẫn được đảm bảo vì vậy yêu cầu kháng cáo của bà Ph là không có căn cứ chấp nhận.

Tại phiên tòa phúc thẩm người đại diện theo ủy quyền của bị đơn còn cho rằng quá trình giải quyết Tòa án cấp sơ thẩm đã bỏ sót người tham gia tố tụng như không đưa chồng và các con của bà Ph tham gia tố tụng. Hội đồng xét xử xét thấy Hợp đồng giao khoán được ký kết giữa công ty Ph với bà Ph chứ không phải hộ

gia đình bà Ph. Quá trình quản lý chăm sóc vườn cây thuộc trách nhiệm của bà Ph với Công ty. Vì vậy, chồng và các con của bà Ph không phải đối tượng tham gia hợp đồng nên cấp sơ thẩm không đưa họ vào tham gia tố tụng là phù hợp.

Từ những phân tích trên Hội đồng xét xử xét thấy, giá trị vườn cây có sự thay đổi so với giá trị trước đây (do định giá lại). Vì vậy, có căn cứ để chấp nhận một phần đơn kháng cáo của bà Đặng Thị Ph, sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 115/2022/DS-ST ngày 30/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk.

[3] Về chi phí tố tụng: Tổng chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản và thẩm định, định giá lại là 12.000.000đ. Trong đó Công ty Ph đã nộp 8.000.000đ tại cấp sơ thẩm, bà Ph nộp 4.000.000đ tại cấp phúc thẩm (đã chi phí hết). Do yêu cầu khởi kiện của Công ty Phước An được chấp nhận nên buộc bà Đặng Thị Ph phải trả lại cho Công ty Cổ phần cà phê Ph số tiền 8.000.000đồng *(Tám triệu đồng)* tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

[4] Về án phí:

[4.1] Án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của Công ty Cổ phần cà phê Ph được chấp nhận nên bị đơn bà Đặng Thị Ph phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm gồm: 300.000 đồng án phí không có giá ngạch đối với khởi kiện về yêu cầu chấm dứt hợp đồng và 4.225.000 đồng tiền án phí có giá ngạch đối với yêu cầu khởi kiện bồi thường thiệt hại.

[4.2] Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận một phần nên bà Đặng Thị Ph không chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[5] Các quyết định của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308; Điều 309 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Chấp nhận một phần đơn kháng cáo của bị đơn bà Đặng Thị Ph. Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 115/2022/DS-ST ngày 30/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk.

[2] Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 388, 390, 392, 412, 414, 501, 503, 506, 507, 508, 510, 511 của Bộ luật Dân sự năm 2005; điểm c khoản 1 Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 8, 9, 10, 12 của Nghị định số 135/2005/NĐ-CP ngày 08/11/2005 của Chính phủ; Thông tư số 102/2006/TT-BNN ngày 13/6/2006 của Bộ nông nghiệp và phát triển nông thôn hướng dẫn một số điều của Nghị định số 135/2005 ngày 08/11/2005 của Chính phủ; Luật Đất đai

năm 2003; khoản 1, khoản 4 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH, 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 và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty Cổ phần cà phê Ph đối với bà Đặng Thị Ph. Cụ thể:

1.1 Chấm dứt hợp đồng giao khoán số 31/HĐCF ngày 20/10/2006 giữa Công ty TNHH MTV cà phê Ph (Nay là Công ty Cổ phần cà phê Ph) với bà Đặng Thị Ph.

- Buộc bà Đặng Thị Ph phải trả lại toàn bộ diện tích đất thuộc một phần thửa đất số 44, 45, 46,47, 48 tờ bản đồ số 12, các loại cây trồng và tài sản tạo dựng trên đất đã nhận khoán có diện tích và tứ cận như sau:

+ Phía Đông: Giáp đường lô dài 101m.

+ Phía Tây: Giáp đường lô dài 106m.

+ Phía Nam: Giáp lô Công ty giao khoán cho bà Duyên dài 106m.

+ Phía Bắc: Giáp lô cà phê tư nhân bà Hồ Thị Hà dài 104m.

+ Toàn bộ tài sản trên đất gồm: 455 cây cà phê trồng năm 1978, 100 cây sầu riêng trồng năm 2004, 22 cây sầu riêng trồng năm 2011, 14 cây sầu riêng trồng năm 2013, 17 cây sầu riêng trồng năm 2020, 11 cây sầu riêng trồng năm 2021, 12 cây bơ trồng năm 2015, 01 cây bưởi trồng năm 2019, 100 cây chè xanh trồng năm 2020, 01 cây mít trồng năm 2017, 01 cây mãng cầu trồng năm 2015, 01 cây đu đủ, 02 cây chanh trồng năm 2019, 08 cây muồng đường kính 40cm x 5m, 02 cây muồng đường kính 30cm x 5m.

+ 01 nhà tạm mái lợp tôn, tường bao xây gạch cao 1m, phía trên thưng tôn nền láng xi măng có diện tích 12m^2; 01 mái che lợp tôn nền láng xi măng diện tích 17,5 m^2; 01 giếng đào đường kính 1m, sâu 30m phần mở rộng phía dưới giếng có đường kính 2m, sâu 10m.

+ Cọc rào 113 trụ có kích thước 10x10x220.

+ Lưới B40 dài 329m, kẽm gai dài 108m, trụ cổng, cánh cổng, ống nước phi 60 có chiều dài 260m, 20 cái T phi 60 bằng nhựa.

- Công ty Cổ phần cà phê Ph có trách nhiệm trả lại cho bà Đặng Thị Ph trị giá tài sản trên đất với số tiền là: **1.222.063.550** đồng *(Một tỷ hai trăm hai mươi hai triệu không trăm sáu mươi ba nghìn năm trăm năm mươi đồng).*

(Kèm theo Bản án là Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 25/5/2023)

1.2 Buộc bà Đặng Thị Ph bồi thường toàn bộ thiệt hại do hành vi chiếm giữ trái phép đất và vườn cây cho Công ty Cổ phần cà phê Ph (từ ngày 01/02/2017 đến ngày xét xử sơ thẩm) với tổng số tiền là **84.516.941** đồng *(Tám mươi bốn triệu năm trăm mười sáu ngàn chín trăm bốn mươi mốt đồng)*.

Kể từ ngày quyết định 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 của Bộ luật dân sự năm 2015.

2. Về chi phí tố tụng: Buộc bà Đặng Thị Ph phải trả lại cho Công ty Cổ phần cà phê Ph số tiền 8.000.000đồng *(Tám triệu đồng)* tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

Bà Ph phải chịu 4.000.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản lại (đã chi phí xong).

3. Về án phí:

3.1 Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn bà Đặng Thị Ph phải chịu 4.525.000 đồng *(Bốn triệu năm trăm hai mươi lăm nghìn đồng)* án phí Dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho Công ty Cổ phần cà phê Ph số tiền tạm ứng án phí 1.771.000 đồng theo biên lai thu số AA/2021/0009932 ngày 02/11/2020 và 552.000 đồng theo biên lai thu số AA/2019/0016169 ngày 06/01/2022 mà Công ty đã nộp tại Chi Cục thi hành án dân sự huyện Krông Pắc.

3.2 Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Đặng Thị Ph không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm và được nhận lại số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí mà bà Đặng Thị Ph đã nộp theo biên lai số AA/2021/0016754, ngày 03/01/2023 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk.

4. Các quyết định của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực thi hành 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 Krông Pắc;*
- *Chi cục THADS huyện Krông Pắc;*
- *Các đương sự;*
- *Lưu hồ sơ.*

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

(Đã ký)

Vũ Văn Tú