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

Bản án số: 117/2022/DS-ST
Ngày 30 -9-2022
V/v: Tranh chấp hợp đồng giao khoán và yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản.

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN KRÔNG PẮC, TỈNH ĐẮK LẮK**

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

*Thẩm phán - Chủ toạ phiên tòa:* Ông Chu Anh Hùng.

*Các Hội thẩm nhân dân:* Bà Hoàng Thị Hường.

Ông Nguyễn Văn Hải.

***- Thư ký phiên tòa:*** Bà Nguyễn Thị Nhị – Là Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa:*** Bà Nguyễn Thùy Nguyên – Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 9 năm 2022, tại hội trường Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 220/2022/TLST-DS ngày 18 tháng 5 năm 2022 về việc *"Tranh chấp hợp đồng giao khoán và yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 182/2022/QĐXXST-DS ngày 14 tháng 9 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 128/2022/QĐST-DS ngày 26 tháng 9 năm 2022, giữa:

*1. Nguyên đơn:* Công ty Cổ phần cà phê TL; địa chỉ: Km 17, Quốc lộ 26, xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đỗ Hoàng P, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng thành viên.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Đình B, sinh năm 1957. (Có mặt)

Địa chỉ: 65 Trần Nhật D, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

*2. Bị đơn:* Bà Thân Thị T, địa chỉ: Thôn 19/5, xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk - Vắng mặt.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

** Theo đơn khởi kiện, quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền cho nguyên đơn Công ty Cổ phần cà phê TL: ông Phạm Đình B trình bày:*

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

Ngày 27/8/2011, giữa bà T và Công ty đã ký Hợp đồng khoán gọn vườn cây cà phê cho hộ nông trường viên số 862/2011/HĐ-GK. Theo hợp đồng thì bà T nhận khoán chăm sóc vườn cây cà phê Vối trồng năm 1987 của Công ty có diện tích 9.480m$^2$ và diện tích bờ lô 1.376m$^2$. Địa điểm đất giao khoán thuộc đội 19/5, tại thửa đất số 94, tờ bản đồ số 18, địa chỉ thửa đất: thuộc xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Nguyên giá vườn cây khi nhận khoán 40.108.957 đồng; Giá trị vườn cây còn lại 22.884.100 đồng. Phần giá trị vườn cây trên đất Công ty góp 51%, chủ hộ góp 49%. Thời hạn giao khoán là 03 năm, sau đó gia hạn đến niên vụ 2018-2019, tính từ ngày ký kết hợp đồng. Mức giao khoán hàng năm bà Thân Thị T phải nộp về Công ty theo thoả thuận trong Hợp đồng giao khoán. Cụ thể: Niên vụ thu hoạch từ 2011-2012 đến 2013-2014 nộp 2.372kg quả tươi/niên vụ; Tương ứng với 5,50 tạ nhân/ha/năm. Từ niên vụ thu hoạch cà phê 2014- 2015 đến 2018-2019 nộp 2.265kg quả tươi/niên vụ; Tương ứng với 5,25 tạ nhân/ha/năm. Việc ký kết hợp đồng giữa hai bên là hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc, không lừa dối.

Từ khi nhận vườn cây đến niên vụ cà phê 2017-2018 bà Thân Thị T đã thực hiện nghĩa vụ chăm sóc vườn cây theo đúng quy định của công ty và thực hiện nghĩa vụ giao nộp sản phẩm đầy đủ trong các vụ từ 2011 – 2012 đến 2017 – 2018 theo Hợp đồng giao khoán vườn cây đã ký với công ty.

Tuy nhiên, từ niên vụ thu hoạch cà phê 2018 – 2019, niên vụ 2019-2020 niên vụ 2020-2021 và niên vụ 2021-2022, bà Thân Thị T đã không thực hiện nghĩa vụ giao nộp sản phẩm cà phê quả tươi cho công ty theo đúng cam kết trong Hợp đồng và ngoài hợp đồng. Ngoài ra theo thông báo của cục thuế tỉnh tiền truy thu tiền thuê đất (2006 đến năm 2010; 2015 đến 2017); Tiền thuê đất 04 năm (2018, 2019, 2020, 2021) là: 6.623.701 đồng. Trong quá trình thực hiện hợp đồng bà Thân Thị T còn tự ý chặt phá khai thác cây muồng đen trái phép 55 cây muồng đen trồng 1987. Ngoài ra bà T còn nợ tiền khấu hao kênh mương, hồ đập năm 2018, 2019, 2020 là: 1.452.000 đồng.

Mặc dù công ty đã động viên, thông báo nhiều lần nhưng bà Thân Thị T vẫn cố tình chống đối, không hợp tác với công ty. Việc làm này của bà Thân Thị T là vi phạm hợp đồng đối với Công ty, xâm phạm trực tiếp đến quyền, lợi ích hợp pháp và tài sản của công ty.

Vì những lý do trên, Công ty làm đơn khởi kiện bà Thân Thị T ra trước TAND huyện Krông Pắk. Đề nghị Toà án tuyên:

1. Tuyên hủy, chấm dứt Hợp đồng khoán gọn vườn cây cà phê số 862/2011/HĐ-GK, ngày 27 tháng 8 năm 2011 giữa bà Thân Thị T với Công ty TNHH MTV cà phê TL (Nay là Công ty cổ phần cà phê TL).

Buộc bà Thân Thị T phải trả lại toàn bộ diện tích đất và vườn cây (theo hợp đồng) cho Công ty Cổ phần cà phê TL với diện tích 9.480m$^2$ và diện tích bờ lô 1.376m$^2$ tại thửa đất số 94, tờ bản đồ số 18 thuộc đội 19/5; địa chỉ xã HĐ, huyện KP, tỉnh Đắk Lắk có tứ cận như sau:

- Phía Đông giáp thửa số 93, tờ bản đồ số 18 người nhận khoán ông Nguyễn Hữu Th.

- Phía Tây giáp đường nhựa TL - VĐ.

- Phía Nam giáp thửa số 95, tờ bản đồ số 18, người nhận khoán ông Lê Quang D.

- Phía Bắc giáp thửa số 51, tờ bản đồ số 18, người nhận khoán ông Hà Huy N.

2. Buộc bà Thân Thị T phải trả cho Công ty Công ty cổ phần cà phê TL 7.763 kg cà phê quả tươi còn nợ của 04 niên vụ (2018-2019; 2019-2020; 2020-2021; 2021-2022);

3. Buộc bà Thân Thị T phải nộp tiền thuê đất về Công ty phần 49% là 6.623.701 đồng.

4. Buộc Bà Thân Thị T phải bồi thường 100% giá trị 55 cây muồng trồng năm 1987 với tổng số lượng gỗ là 28,48 m$^3$

5. Buộc bà Thân Thị T phải trả cho Công ty tiền khấu hao kênh mương hồ đập năm 2018, 2019, 2020 là 1.422.000 đồng (Một triệu bốn trăm hai mươi hai nghìn đồng).

Tại phiên tòa, nguyên đơn yêu cầu Hội đồng xét xử căn cứ vào biên bản định giá tài sản ngày 31/8/2022 xác định: 4.620.000 đồng/m$^3$ x 28,48 m$^3$ =131.578.000 đồng *(một trăm ba mươi mốt triệu năm trăm bảy mươi tám đồng)* và yêu cầu bà Thân Thị T bồi thường 70% giá trị cây muồng đã chặt hạ với số tiền là 92.105. 000 đồng, nguyên đơn xin rút 30% giá trị cây muồng bị chặt hạ không yêu cầu bà T phải bồi thường. Còn các yêu cầu khác nguyên đơn xin giữ nguyên.

** Bị đơn bà Thân Thị T:* Trong quá trình giải quyết vụ án đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng cố tình vắng mặt không tham gia tố tụng để trình bày ý kiến của mình.

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

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

Nguyên đơn thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định củ Bộ luật tố tụng dân sự;

Bị đơn chưa thực hiện quyền và nghĩa vụ theo quy định bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, điểm c khoản 1 Điều 217, Điều 218, Điều 219, khoản 2 Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Các Điều 388, 390, 392, khoản 1, 3, 7, 8 Điều 409, 412, 414, 501, 502, 503, 506 của Bộ luật dân sự năm 2005; điểm c khoản 1 Điều 688 của Bộ luật dân sự năm 2015; Các Điều 7, 8, 9, 10, 12 Nghị định số 135/2005/NĐ-CP ngày 08/11/2005 của Chính phủ; Thông tư số 102/2006/TT-BNN ngày 13 tháng 11 năm 2006 của Bộ nông nghiệp và phát triển nông thôn; Luật đất đai năm 2003.

Đề nghị HĐXX, chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty cổ phần cà phê TL.

Buộc bà Thân Thị T phải trả cho Công ty cổ phần cà phê TL 7.763kg cà phê quả tươi còn nợ của 04 niên vụ (2018-2019; 2019-2020; 2020-2021; 2021-2022), quy ra giá trị bằng tiền là 81.554.000 đồng (*tám mươi mốt triệu năm trăm năm mươi bốn nghìn đồng*).

Buộc bà Thân Thị T có nghĩa vụ nộp tiền thuê đất cho Công ty cổ phần cà phê TL (truy thu từ năm 2006 đến năm 2010, tiền thuê đất từ năm 2015 đến năm 2017) và tiền thuê đất 04 năm (2018, 2019, 2020, 2021) số tiền 6.623.701 đồng *(sáu triệu, sáu trăm hai mươi ba nghìn, bảy trăm lẻ một đồng).*

Buộc bà Thân Thị T phải bồi thường cho Công ty cổ phần cà phê TL 70% giá trị 55 cây muồng trồng năm 1987 bị chặt hạ là 92.105.000 đồng *(chín mươi hai triệu, một trăm lẻ năm nghìn đồng).*

Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của Công ty cổ phần cà phê TL đối với yêu cầu bồi thường trị giá 30% của 55 cây muồng đen trồng năm 1987 bị chặt hạ với số tiền 39.473.400 đồng. Nguyên đơn Công ty cổ phần cà phê TL được quyền khởi kiện lại theo quy định của pháp luật.

Buộc bà Thân Thị T phải trả 1.422.000 đồng *(một triệu bốn trăm hai mươi hai nghìn đồng)* tiền khấu hao kênh mương, hồ đập năm 2018, 2019, 2020 cho Công ty cổ phần cà phê TL.

Chấm dứt Hợp đồng khoán gọn vườn cây cà phê cho hộ nông trường viên số 862/2011/HĐ-GK ngày 27/8/2011 đã ký kết giữa Công ty TNHH MTV cà phê TL và bà Thân Thị T.

Bà Thân Thị T có nghĩa vụ trả lại diện tích đất đã nhận khoán là 9.480m$^2$ và 1.376m$^2$ diện tích bờ lô, tại thửa đất số 94, tờ bản đồ số 18, thuộc đội 19/5; Vị trí tiếp giáp cụ thể như sau: Phía Đông giáp thửa số 93, tờ bản đồ số 18 (người nhận khoán ông Nguyễn Hữu Th); Phía Tây giáp đường nhựa TL- VĐ; Phía Nam giáp thửa số 95, tờ bản đồ số 18 (người nhận khoán ông Lê Quang D); Phía Bắc giáp thửa số 51, tờ bản đồ số 18 (người nhận khoán ông Hà Huy N).

Buộc bà Thân Thị T phải trả cho Công ty cổ phần cà phê TL toàn bộ cây trồng trên diện tích đất nhận khoán gồm: 882 cây cà phê vối trồng năm 1987; 14 cây muồng đen trồng năm 2013; 13 cây Tiêu trồng năm 2019. Công ty cổ phần cà phê TL phải có nghĩa vụ thanh toán giá trị vườn cây cho bà Thân Thị T số tiền 54.892.000 đồng (*năm mươi bốn triệu tám trăm chín mươi hai nghìn đồng).*

Buộc bà Thân Thị T phải di dời 60 Cây sầu riêng ghép Dona (40 cây trồng năm 2019, 20 cây trồng năm 2020) ra khỏi diện tích đất nhận khoán trước khi trả lại diện tích đất đã nhận khoán cho Công ty cổ phần cà phê TL.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

*Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:*

**[1] Về tố tụng:**

- Về quan hệ tranh chấp: Căn cứ vào đơn khởi kiện của nguyên đơn thì Hội đồng xét xử xác định đây là *"Tranh chấp hợp đồng giao khoán và yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản"* được quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về thẩm quyền giải quyết: Bị đơn có địa chỉ tại xã HĐ, huyện KP nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

Bị đơn bà Thân Thị T mặc dù Tòa án đã triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt tại phiên tòa không có lý do, không có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ vào Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, HĐXX tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn.

**[2] Về nội dung:** Qua xem xét hợp đồng khoán gọn vườn cây cà phê cho hộ nông trường viên số 862/2011/HĐ-GK ngày 27/8/2011, giữa Công ty TNHH MTV cà phê TL với hộ nhận khoán bà Thân Thị T thì thấy: Đây là hợp đồng song vụ có thời hạn, khi thực hiện việc giao kết hợp đồng các bên đều hoàn toàn tự nguyện và có đầy đủ năng lực trách nhiệm dân sự theo quy định của pháp luật, về nội dung cũng như hình thức của hợp đồng hai bên đã ký kết không vi phạm pháp luật nên

có giá trị pháp lý, làm phát sinh quyền và nghĩa vụ giữa các bên. Mặt khác, trong quá trình thực hiện hợp đồng giao khoán, bà Thân Thị T đều đã thực hiện nghĩa vụ chăm sóc vườn cây theo đúng quy định của Công ty và thực hiện đầy đủ nghĩa vụ giao nộp sản phẩm theo Hợp đồng giao khoán vườn cây đã ký kết với Công ty kể từ khi ký kết cho đến hết niên vụ cà phê 2017-2018 và các bên không có tranh chấp gì. Do đó, xác định đây là chứng cứ không cần chứng minh theo quy định tại Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty cổ phần cà phê TL:

[2.1] Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bà Thân Thị T phải trả cho Công ty cổ phần cà phê TL 7.763 kg cà phê quả tươi còn nợ của 04 niên vụ (2018-2019; 2019-2020; 2020-2021; 2021-2022), thì thấy:

Theo điểm c khoản 2 Điều 3 của Hợp đồng khoán gọn đã ký thì bên B (bà T) có nghĩa vụ *"Thực hiện nộp sản lượng cho bên A theo quy định".* Quá trình giải quyết vụ án bà T không hợp tác làm việc. Căn cứ bảng kê chi tiết công nợ thể hiện từ niên vụ 2018-2019 đến niên vụ 2021-2022 bà T chưa đóng sản lượng cà phê quả tươi cho Công ty là 7.763 kg cà phê quả tươi, cụ thể: niên vụ năm 2018-2019 theo hợp đồng bà T phải nộp về cho Công ty 2.265kg cà phê quả tươi, bà T đã nộp được 1.297kg quả tươi, còn nợ 968kg quả tươi; từ niên vụ 2019-2020 đến niên vụ 2021-2022 mặc dù đã hết hạn hợp đồng, Công ty đã thông báo nhiều lần để bà T lên ký kết lại hợp đồng nhưng bà T vẫn không chịu hợp tác mà vẫn canh tác trên vườn cây, thu sản phẩm nên bà T phải có nghĩa vụ nộp sản lượng cho Công ty tương đương với sản lượng niên vụ cuối (2018-2019) theo hợp đồng là 2.265kg cà phê quả tươi/1niên vụ. Như vậy, việc bà T không đóng sản lượng cho Công ty đã vi phạm Điều 3 của hợp đồng giao khoán đã ký kết. Do đó, HĐXX cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty cổ phần cà phê TL, buộc bà Thân Thị T phải trả cho Công ty cổ phần cà phê TL 7.763 kg cà phê quả tươi còn nợ của 04 niên vụ. Giá cà phê tại thời điểm xét xử sơ thẩm là: (47.800đồng/kg : 4,55kg) x 7.763 kg = 81.554.000 đồng. *(tám mươi mốt triệu, năm trăm năm mươi bốn nghìn đồng)*

[2.2] Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bà Thân Thị T phải trả tiền thuê đất cho Công ty (truy thu từ năm 2006 đến năm 2010, tiền thuê đất từ năm 2015 đến năm 2017) và tiền thuê đất 04 năm 2018, 2019, 2020, 2021 số tiền phần góp vốn 49% là 6.623.701 đồng, thì thấy:

Tại điểm g khoản 2 Điều 3 của Hợp đồng khoán gọn vườn cây cà phê đã ký kết giữa Công ty với bà T quy định về nghĩa vụ của bên B thì bên B có nghĩa vụ *"Nộp tiền thuê đất, thuế đất nông nghiệp cho nhà nước (nếu có), theo tỷ lệ 51-49%, phần bên B 49% nộp vào tháng 11 trong năm thông qua bên A".* Tuy nhiên,

trong thời gian từ năm 2015 đến năm 2021 bà T chưa nộp tiền thuê đất cho Công ty để Công ty thực hiện nghĩa vụ nộp tiền thuê đất vào Ngân sách nhà nước theo quy định. Theo tài liệu chứng cứ do Công ty cung cấp thì: Tại thông báo số 43/CT-THNVDT ngày 08/01/2018 của Cục thuế tỉnh Đắk Lắk về việc truy thu tiền thuê đất đã miễn sai đối tượng theo kết luận Kiểm toán Nhà nước thì từ năm 2006-2010 (05 năm) tiền thuê đất được tính 1.042.067 đồng/1ha; Thông báo số 802/TB-CT ngày 24/04/2018 của Cục thuế tỉnh Đắk Lắk về việc nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước + Thông báo số 984/TB- CT ngày 07/05/2019 của Cục Thuế tỉnh Đắk Lắk về việc nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước thì: năm 2015 tiền thuê đất được tính 699.849 đồng/1ha, từ năm 2016 đến 2017 tiền thuê đất được tính 1.786.739 đồng/1ha/năm, từ năm 2018 đến 2019 tiền thuê đất được tính 1.786.748 đồng/1ha/năm; Thông báo số 0695 ngày 23/3/2020 về việc nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước năm 2020 của Cục thuế tỉnh Đắk Lắk thì năm 2020 tiền thuê đất được tính 1.785.408 đồng/1ha; Thông báo số 1252 ngày 29/4/2021 về tiền thuê đất theo hình thức nộp hằng năm của Cục thuế tỉnh Đắk Lắk thì năm 2021 tiền thuê đất được tính 1.785.408 đồng/1ha. Như vậy, căn cứ theo các thông báo thuế nêu trên, tiền thuê đất bà T phải có nghĩa vụ nộp căn cứ vào diện tích nhận khoán và diện tích bờ lô mà ông đã nhận khoán để nộp tiền thuê đất và Công ty khởi kiện yêu cầu bà T phải nộp tiền thuê đất cho Công ty phần 49% số tiền 6.623.701 đồng *(sáu triệu, sáu trăm hai mươi ba nghìn, bảy trăm lẻ một đồng)*, là có căn cứ chấp nhận.

[2.3] Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc bà Thân Thị T phải bồi thường thiệt hại do hành vi tự ý chặt hạ cây muồng đen, thì thấy:

Tại khoản 1 Điều 6 của Hợp đồng khoán gọn vườn cây cà phê quy định về điều khoản cam kết chung thì *"Công ty thống nhất quản lý cây muồng đen hiện có trên lô cà phê giao khoán, nếu vì lý do quá dày rợp, già cỗi phải cắt tỉa hoặc khi vườn cây thanh lý thì công ty sẽ tổ chức kiểm kê, lập thủ tục bán theo phương thức đấu thầu…".* Như vậy, việc bà T tự ý cắt hạ đối với cây muồng đen trên diện tích đất nhận khoán là vi phạm hợp đồng đã ký kết. Quá trình giải quyết Tòa án không làm việc được với bị đơn, do bị đơn không hợp tác nên căn cứ vào số lượng Công ty cung cấp thì có 55 cây muồng đen trồng năm 1987 bị chặt hạ với số lượng gỗ là 28,48$m^3$. Hội đồng định giá xác định giá theo quy định hiện hành 4.620.000 đồng/$m^3$.

Do vậy, 55 cây muồng đen trồng năm 1987 có khối lượng gỗ là 28,48 $m^3$ x 4.620.000 đồng/$m^3$=131.578.000 đồng

Theo khoản 1 Điều 6 của hợp đồng và tại mục 7.2.1.2 của Phương án khoán gọn vườn cây cà phê quy định: Đối với cây muồng đen trồng trên lô cà phê từ năm 1992 trở về trước khi cắt tỉa hoặc thanh lý thì phân chia theo tỷ lệ Công ty 70%, hộ nhận khoán 30%. Như vậy, đối với 55 cây muồng đen trồng năm 1987 (trên lô cà

phê Vối trồng năm 1987) với số lượng gỗ công ty cung cấp 28,48,52 $m^3$ x 4.620.000 đồng/$m^3$ có giá 131.578.000 đồng, chia theo tỷ lệ 70%-30%, buộc bà T phải bồi thường cho Công ty phần 70% là: 92.105. 000 đồng *(chín mươi hai triệu một trăm lẻ năm nghìn đồng)*.

Tại phiên tòa, nguyên đơn xin rút một phần đơn khởi kiện đối với 30% trị giá 55 cây muồng đen trồng năm 1987 bị cắt hạ, không yêu cầu bà T phải bồi thường. Xét việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là tự nguyện, đúng pháp luật nên cần chấp nhận.

[2.4] Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bà Thân Thị T phải trả tiền khấu hao kênh mương, hồ đập năm 2018, 2019, 2020 là 1.422.000 đồng, thì thấy:

Tại phương án khoán gọn vườn cây cà phê cho hộ nông trường viên đã được UBND tỉnh Đắk Lắk phê duyệt theo Quyết định số 1399/QĐ-UBND ngày 08/6/2011 thể hiện việc thu sản lượng khoán 700kg cà phê nhân xô/ha là dựa vào năng suất, sản lượng giao khoán của phương án hợp đồng hợp tác đầu tư phân chia sản phẩm 51%-49% từ năng suất 2.800kg nhân/ha, được phân chia Công ty phần 51% 1.428kg, người lao động 1.372kg. Về chi phí sản xuất trên 01ha Công ty phải chịu 51%, người lao động phải chịu 49%. Theo quyết định trên Công ty thực hiện khoán gọn các khoản chi phí 51% đáng lẽ Công ty phải chịu cho người lao động (bao gồm 11 mục chi phí trong đó có tiền khấu hao kênh mương), khi nộp sản lượng người lao động sẽ được trừ đi 700kg/ha tương đương 51% chi phí Công ty phải chịu. Như vậy, thay vì người lao động phải nộp 51% sản lượng về cho Công ty tương đương 1.428kg (tỷ lệ Công ty được hưởng) thì người lao động chỉ phải nộp 1.428kg – 713kg (phần khoán gọn)= 715kg (quy tròn 700kg cà phê nhân/ha). Do đó, ngoài phần 49% chi phí phải chịu người lao động phải chịu luôn phần 51% chi phí đầu tư của Công ty.

Chi phí khấu hao hồ đập kênh mương là 500.000đồng/ha/năm (chi phí 100% trên vườn cây). Như vậy, phần 51% của Công ty là 255.000đồng/ha/năm, còn lại phần 49% của người nhận khoán là 245.000đồng/ha/năm. Tuy nhiên, Công ty đã khoán và trừ sản lượng cho người lao động thì ngoài 245.000đồng (49%) người lao động phải đóng thêm khoản 255.000đồng (51%) phần của Công ty. Như vậy việc thu tiền khấu hao kênh mương hồ đập được tính theo mức 500.000đồng/ha/năm thể hiện tại Bảng phương án khoán. Căn cứ vào diện tích bà T đã nhận khoán của Công ty để tính như sau: Năm 2018, 2019, 2020: tiền khấu hao kênh mương là 9.480$m^2$ x 500.000đồng/ha x 03năm = 1.422.000đồng. Do đó, Công ty khởi kiện buộc bà Thân Thị T phải trả tiền khấu hao kênh mương, hồ đập năm 2018, 2019, 2020 là 1.422.000 đồng là có cơ sở chấp nhận.

[2.5] Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc chấp dứt hợp đồng khoán gọn vườn cây số 862/2011/HĐ-GK ngày 27/8/2011 và trả lại vườn cây nhận khoán theo hợp đồng, thì thấy:

Tại điểm f khoản 1 Điều 2 của Hợp đồng khoán gọn vườn cây cà phê quy định về quyền và nghĩa vụ của bên A (Công ty TNHH MTV cà phê TL) thì bên A có quyền *"Hủy bỏ hợp đồng giao khoán, thu hồi diện tích giao khoán khi bên nhận khoán vi phạm hợp đồng..."*. Tại khoản 5 Điều 6 của Hợp đồng giao khoán quy định về điều khoản cam kết chung thì "*Trong quá trình thực hiện hợp đồng bên B không hoàn thành chỉ tiêu giao nộp sản phẩm cà phê theo định mức hàng năm, thì bên A có quyền áp dụng các biện pháp cần thiết để thu hồi nợ và đơn phương chấm dứt hợp đồng giao khoán, thu hồi vườn cây cà phê giao khoán, tiến hành giao cho người khác hợp đồng"*. Trong quá trình thực hiện hợp đồng bà Thân Thị T đã vi phạm hợp đồng trong việc giao nộp sản phẩm từ niên vụ 2018-2019 đến niên vụ 2021-2022, vi phạm việc trả tiền thuê đất hàng năm, hợp đồng đã chấm dứt, mặc dù Công ty đã thông báo để bà T lên ký kết lại hợp đồng nhưng ông không hợp tác. Như vậy, bà T đã vi phạm Hợp đồng khoán gọn đã ký kết. Do đó, HĐXX cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty cổ phần cà phê TL, tuyên chấm dứt hợp đồng khoán gọn vườn cây số 862/2011/HĐ-GK ngày 27/8/2011 giữa Công ty TNHH MTV cà phê TL và bà Thân Thị T.

Về giải quyết hậu quả khi chấm dứt hợp đồng giao khoán: Theo kết quả định giá tài sản: Trị giá vườn cây cà phê trên đất là 101.873.000 đồng. Theo quy định tại Điều 1 của Hợp đồng được ký kết giữa các bên thì *"Phần giá trị vườn cây trên đất Công ty góp 51%, chủ hộ góp 49%"*. Mặt khác, trong hợp đồng hai bên không thỏa thuận về mức độ khấu hao tài sản. Như vậy, khi chấm dứt hợp đồng thì Công ty phải có nghĩa vụ trả lại phần 49% giá trị vườn cây cà phê cho bà T số tiền là 101.873.000 đồng x 49% = 49.918.000 đồng; 14 cây muồng đen trồng năm 2013 có giá: 14 cây x78.200 đồng/cây=1.095.000 đồng. Theo khoản 1 Điều 6 của Hợp đồng và tại mục 7.2.1.2 của Phương án khoán gọn vườn cây cà phê thì phân chia theo tỷ lệ sau: 14 cây muồng đen trồng năm 2013 chia theo tỷ lệ 51% của Công ty là 558.000 đồng, 49% của hộ nhận khoán (bà T) là 537.000 đồng.

Đối với 13 cây tiêu do bà T tự trồng vào năm 2019 có giá 4.437.000 đồng. Tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền cho nguyên đơn đồng ý nhận lại 13 cây tiêu và đồng ý hộ trợ số tiền 4.437.000 đồng cho bà T, xét thấy sự tự nguyện hộ trợ của Công ty không trái quy định của pháp luật, nên HĐXX cần chấp nhận.

Đối với 60 Cây sầu riêng ghép Dona (40 cây trồng năm 2019, 20 cây trồng năm 2020) mặc dù Công ty đã có thông báo về việc giải quyết hợp đồng giao khoán đã hết thời hạn gửi cho bà T và theo hợp đồng khoán gọn đã ký kết thì thời

hạn hợp đồng giao khoán giữa bà T và Công ty hết hạn vào cuối năm 2018. Sau khi có thông báo, bà T không thực hiện việc giải quyết hợp đồng giao khoán đã hết thời hạn mà tự ý trồng các cây trồng. Tại phiên tòa, Công ty không đồng ý nhận lại những tài sản này. Do vậy, Công ty không phải hoàn trả giá trị các cây trồng này cho bà T, buộc bà T phải di dời 60 cây sầu riêng trên.

Như vậy, sau khi nhận lại vườn cây, Công ty phải có nghĩa vụ thanh toán cho bà Thân Thị T giá trị 49% của 882 cây cà phê trồng năm 1987; giá trị 49% của 14 cây muồng đen trồng năm 2013 và giá trị 100 % của 13 cây tiêu trồng năm 2019 *(tất cả các cây trồng này hiện đang có trên lô nhận khoán*) với tổng số tiền là là: 49.918.000 đồng + 537.000 đồng + 4.437.000 đồng = 54.892.000 đồng *(năm mươi bốn triệu tám trăm chín mươi hai nghìn đồng)*.

[3] Xét quan điểm và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk tại phiên tòa là có căn cứ và đúng pháp luật nên Hội đồng xét xử cần chấp nhận.

[4] Về chi phí tố tụng: Để có căn cứ giải quyết vụ án Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc, đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và chi phí hết 8.800.000 đồng. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận, nên cần buộc bị đơn bà Thân Thị T phải thanh toán lại cho nguyên đơn Công ty Cổ phần cà phê TL số tiền 8.800.000 đồng, là đảm bảo đúng quy định của pháp luật.

[5] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đươc chấp nhận nên bị đơn bà Thân Thị T phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự không có giá ngạch và (81.554.000 đồng + 6.623.701 đồng + 92.105.000 đồng +1.422.000 đồng) = 181.704.701 đồng x 5% = 9.085.000 đồng án phí dân sự có giá ngạch. Tổng cộng bà T phải chịu 9.385.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

*Vì các lẽ trên,*

## QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 165, điểm c khoản 1 Điều 217, Điều 218, Điều 219, Điều 227, Điều 228, Điều 244, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng Điều 388, 390, 392, khoản 1, 3, 7, 8 Điều 409, 412, 414, 501, 502, 503, 506 của Bộ luật dân sự năm 2005; điểm c khoản 1 Điều 688 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Áp dụng Điều 7, 8, 9, 10, 12 Nghị định số 135/2005/NĐ-CP ngày 08/11/2005 của Chính phủ;

Áp dụng Thông tư số 102/2006/TT-BNN ngày 13 tháng 11 năm 2006 của Bộ nông nghiệp và phát triển nông thôn;

Áp dụng Luật đất đai năm 2003;

Áp dụng điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội 14.

**Tuyên xử:**

**1.** Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty cổ phần cà phê TL.

1.1. Buộc bà Thân Thị T phải trả cho Công ty cổ phần cà phê TL 7.763kg cà phê quả tươi còn nợ của 04 niên vụ (2018-2019; 2019-2020; 2020-2021; 2021-2022), quy ra giá trị bằng tiền là 81.554.000 đồng (*tám mươi mốt triệu năm trăm năm mươi bốn nghìn đồng*).

1.2. Buộc bà Thân Thị T có nghĩa vụ nộp tiền thuê đất cho Công ty cổ phần cà phê TL (truy thu từ năm 2006 đến năm 2010, tiền thuê đất từ năm 2015 đến năm 2017) và tiền thuê đất 04 năm (2018, 2019, 2020, 2021) số tiền 6.623.701 đồng *(sáu triệu, sáu trăm hai mươi ba nghìn, bảy trăm lẻ một đồng).*

1.3. Buộc bà Thân Thị T phải bồi thường cho Công ty cổ phần cà phê TL 70% giá trị 55 cây muồng trồng năm 1987 bị chặt hạ là 92.105.000 đồng *(chín mươi hai triệu, một trăm lẻ năm nghìn đồng).*

1.4. Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của Công ty cổ phần cà phê TL đối với yêu cầu bồi thường trị giá 30% của 55 cây muồng đen trồng năm 1987 bị chặt hạ. Nguyên đơn Công ty cổ phần cà phê TL được quyền khởi kiện lại theo quy định của pháp luật.

1.5. Buộc bà Thân Thị T phải trả 1.422.000 đồng *(một triệu bốn trăm hai mươi hai nghìn đồng)* tiền khấu hao kênh mương, hồ đập năm 2018, 2019, 2020 cho Công ty cổ phần cà phê TL.

1.6. Chấm dứt Hợp đồng khoán gọn vườn cây cà phê cho hộ nông trường viên số 862/2011/HĐ-GK ngày 27/8/2011 đã ký kết giữa Công ty TNHH MTV cà phê TL và bà Thân Thị T.

Bà Thân Thị T có nghĩa vụ trả lại diện tích đất đã nhận khoán là 9.480m$^2$ và 1.376m$^2$ diện tích bờ lô, tại thửa đất số 94, tờ bản đồ số 18, thuộc đội 19/5; Vị trí tiếp giáp cụ thể như sau: Phía Đông giáp thửa số 93, tờ bản đồ số 18 (người nhận khoán ông Nguyễn Hữu Th); Phía Tây giáp đường nhựa TL- VĐ; Phía Nam giáp thửa số 95, tờ bản đồ số 18 (người nhận khoán ông Lê Quang D); Phía Bắc giáp thửa số 51, tờ bản đồ số 18 (người nhận khoán ông Hà Huy N).

Buộc bà Thân Thị T phải trả cho Công ty cổ phần cà phê TL toàn bộ cây trồng trên diện tích đất nhận khoán gồm: 882 cây cà phê vối trồng năm 1987; 14 cây

muồng đen trồng năm 2013; 13 cây Tiêu trồng năm 2019. Công ty cổ phần cà phê TL phải có nghĩa vụ thanh toán giá trị vườn cây cho bà Thân Thị T số tiền 54.892.000 đồng (*năm mươi bốn triệu tám trăm chín mươi hai nghìn đồng).*

*Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.*

Buộc bà Thân Thị T phải di dời 60 Cây sầu riêng ghép Dona (40 cây trồng năm 2019, 20 cây trồng năm 2020) ra khỏi diện tích đất nhận khoán trước khi trả lại diện tích đất đã nhận khoán cho Công ty cổ phần cà phê TL.

**2.** Về chi phí tố tụng: Bị đơn bà Thân Thị T phải chịu 8.800.000 đồng tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Nguyên đơn Công ty cổ phần cà phê TL (đã nộp tạm ứng) được nhận lại số tiền 8.800.000 đồng (*tám triệu, tám trăm nghìn đồng*) trên sau khi thu được của bà Thân Thị T.

**3.** Về án phí: Bà Thân Thị T phải chịu 9.385.000 đồng *(chín triệu ba trăm tám mươi lăm nghìn đồng)* án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho nguyên đơn Công ty cổ phần cà phê TL 4.801.000 đồng *(bốn triệu tám trăm lẻ một nghìn đồng)* tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số AA/2021/0016128 ngày 16/5/2022 tại Chi cục thi hành án dân sự huyên Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk.

**4.** Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản sao bản án, hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

*Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, Điều 7 và Điều 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.*

***Nơi nhận:***
- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND huyện Krông Pắc;
- Chi cục THADS huyện K;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, V.P.

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

***(đã ký)***

**Chu Anh Hùng**