TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN BẢO LÂM** **TỈNH LÂM ĐỒNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: **43**/2022/DS-ST
Ngày : 21.9.2022
V/v: *"Tranh chấp hợp đồng thuê khoán tài sản"*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BẢO LÂM, TỈNH LÂM ĐỒNG

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Chủ tọa phiên tòa: Bà **Nguyễn Thị Bích Thủy**
Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông **Phạm Đức Minh**
2. Bà **Lê Thị Sáu.**

Thư ký phiên tòa: Ông **Nguyễn Anh Vương**- Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bảo Lâm tham gia phiên tòa: Bà **Nguyễn Thị Hà**- Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 9 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng xét xử sơ thẩm công khai theo thủ tục thông thường vụ án thụ lý số 98/2021/TLST-DS ngày 09 tháng 7 năm 2021 về *"Tranh chấp hợp đồng thuê khoán tài sản"*, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 46/2022/QĐXXST-DS ngày 30 tháng 8 năm 2022 giữa các đương sự:

*1. **Nguyên đơn:*** **Công ty cổ phần Chè L.**

Địa chỉ: Số 01 Quang Trung, phường 2, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng. Người đại diện theo pháp luật: ông Trần Hoàng N- Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị. Người đại diện theo ủy quyền: ông Bùi Tuấn M- Chức vụ: Giám đốc.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Võ Quang V và Luật sư Lê Quang H- Công ty Luật TNHH T- Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh. Địa chỉ: Villa 80/29 Ba Vân, phường 14, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

*2. **Bị đơn:*** Bà **Đặng Thị Việt T1**, sinh năm 1996. Địa chỉ: Tổ 8, phường L, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Quốc T2, sinh năm 1996. Địa chỉ: 2/68 Tản Đà, xã Đ, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan *(liên quan đến hộ nhận khoán):*

Bà Mai Thị Châu L, sinh năm 1979. Địa chỉ: Tổ 8, phường L, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng.

Ông Nguyễn Mạnh H, sinh năm 1994. Địa chỉ: Địa chỉ: Tổ 8, phường L, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng.

Ông Đặng Hoàng H1, sinh năm 1999. Địa chỉ: Địa chỉ: Tổ 8, phường L, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng.

Ông M có mặt, luật sư Võ Quang V có mặt, luật sư Lê Quang H vắng mặt; ông T2, bà L, ông H1, ông H đều có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 22/6/2022 và các lời khai tại Tòa án, nguyên đơn trình bày:

Ngày 01/01/2019 Công ty cổ phần Chè L có ký hợp đồng thuê khoán vườn chè số 39a/3/HĐK/CPC với bà Nguyễn Thị Thu H3. Sau đó bà H3 chuyển nhượng lại hợp đồng cho bà Đặng Thị Việt T1 và được công ty đồng ý. Ngày 25/3/2021 Công ty cổ phần Chè L và bà T1 (đại diện hộ nhận khoán) ký lại hợp đồng khoán vườn chè số 39a/3/HĐK/CPC với nội dung như sau: Công ty cho bà T1 nhận khoán diện tích đất trồng chè PH1 (trồng năm 2013) tại lô 53- thuộc thửa 112, 129 –TBĐ 48- Thôn 9, xã L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng, diện tích giao khoán 3.750 m^2, số lượng cây còn sống 3.188 cây, năng suất 4.125 kg, chất lượng vườn cây sinh trưởng phát triển không sâu bệnh. Ngoài ra hợp đồng còn quy định nghĩa vụ nộp sản lượng hàng năm, nộp tiền thuê đất của người nhận khoán, thời hạn hợp đồng, quyền và nghĩa vụ của các bên, xử lý vi phạm hợp đồng. Đồng thời trước khi ký kết hợp đồng, phía công ty đã thông báo cho bà T1 biết về việc công ty chuyển đổi mô hình sản xuất, công ty có thể thanh lý hợp đồng trước thời hạn, thu hồi toàn bộ diện tích bà T1 nhận khoán. Bà T1 đồng ý nội dung này, đồng ý ký kết hợp đồng và có cam kết sẽ trả lại cho công ty diện tích đã nhận khoán và không yêu cầu công ty bồi thường bất cứ khoản nào. Quá trình thực hiện hợp đồng nhận khoán vướn cây bà T1 thực hiện đúng hợp đồng chăm sóc vườn cây đúng cam kết và không có vi phạm gì cho đến nay.

Đến ngày 12/6/2021 Công ty có chủ trương thu hồi đất và đã ra thông báo gửi cho bà T1, yêu cầu thanh lý hợp đồng, bàn giao toàn bộ diện tích nhận khoán và tài sản gắn liền với đất cho công ty. Ngày 22/6/2021 giữa công ty với bà T1 có lập biên bản thỏa thuận, cụ thể bà T1 giao lại toàn bộ diện tích đất nhận khoán và cây trồng trên đất, công ty đồng ý hỗ trợ cho bà T1 số tiền 231.923.625 đồng như sau đó bà T1 không đồng ý. Sau đó bà T1 yêu cầu trả số tiền 300 triệu đồng mới chấm dứt hợp đồng, bàn giao tài sản và công ty không đồng ý. Hiện nay theo kết quả đo đạc hiện trạng sử dụng đất ngày 27/5/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện B toàn bộ diện tích nhận khoán của bà T1 thuộc một phần thửa 112- TBĐ 48- Thôn 9, xã L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng, diện tích 3.571,7 m^2, tài sản gắn liền với đất gồm có cây chè cành (PH1), cây cà phê Robusta, cây mít thái và cây thần tài (theo ghi nhận tại chứng thư thẩm định giá tài sản của công ty cổ phần thẩm định giá Việt Tín).

Nay công ty yêu cầu chấm dứt hợp đồng nhận khoán số 39a/3/HĐK-CPC đã ký kết ngày 25/3/2021 giữa Công ty cổ phần Chè L với bà Đặng Thị Việt T1, yêu cầu bà T1 giao lại toàn bộ diện tích đất đã nhận khoán là 3.571,7 m^2 thuộc một phần thửa 112- TBĐ 48- Thôn 9, xã L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng và cây trồng trên đất, Công ty cổ phần Chè L đồng ý thanh toán giá trị cây trồng trên đất cho bà T1 theo chứng thư thẩm định giá tài sản của Công ty cổ phần thẩm định giá V phát hành là

121.988.000 đồng. Về chi phí tố tụng, án phí yêu cầu giải quyết theo quy định của pháp luật.

Bị đơn trình bày: Bà T1 thừa nhận bà nhận chuyển nhượng lại hợp đồng thuê khoán của bà Nguyễn Thị Thu H3 trước đây. Và ngày 25/3/2021 bà có ký lại hợp đồng nhận khoán vườn cây số 39a/3/HĐK-CPC với Công ty cổ phần Chè L, về nội dung hợp đồng như công ty trình bày là đúng. Thửa đất nhận khoán nay qua đo đạc, thẩm định tại chỗ thuộc 01 phần thửa 112-TBĐ 48, thôn 9, xã L, diện tích 3.571,7 m^2 và cây trồng trên đất là đúng. Quá trình nhận khoán bà T1 thực hiện đầu đủ nghĩa vụ và không có vi phạm gì. Việc nhận khoán vườn cây của công ty chè thì chỉ có cá nhân bà ký kết và thực hiện, tuy nhiên việc soạn thảo hợp đồng là do công ty ghi hộ nhận khoán, những người còn lại trong hộ gồm bà L, anh H1, anh H không liên gì đến hợp đồng nhận khoán này. Về việc công ty chấm dứt hợp đồng nhận khoán, thu hồi lại diện tích đất trên thì bà T1 đồng ý tuy nhiên hai bên chưa thống nhất được giá trị hỗ trợ, bồi thường theo biên bản thỏa thuận ngày 22/6/2021. Tại bản tự khai ngày 02/12/2021 bà T1 yêu cầu công ty chè L cổ phần hỗ trợ, bồi thường số tiền 250.000.000 đồng thì mới đồng ý chấm dứt hợp đồng và bàn giao tài sản. Tuy nhiên tại phiên hòa giải ngày 16/8/2022 bà T1 yêu cầu công ty bồi thường, hỗ trợ số tiền 300 triệu đồng thì đồng ý bàn giao tài sản. Về chi phí tố tụng, án phí yêu cầu giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm có bà L, ông H1 đều trình bày họ cùng hộ khẩu với bà T1, ông Hoàng là chồng của bà T1 nhưng không liên quan gì đến hợp đồng nhận khoán vườn cây đã ký kết giữa Công ty cổ phần Chè L với bà T1, họ không yêu cầu giải quyết quyền lợi gì của mình trong vụ án này, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

Tòa án đã tiến hành mở phiên họp về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải vào ngày 16/8/2022 nhưng không thành.

Tại phiên tòa:

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, trình bày bổ sung: Hợp đồng khoán vườn cây Công ty ký kết với bà T1 là tiếp tục kế thừa quyền, nghĩa vụ các bên từ hợp đồng của bà Nguyễn Thị Thu H3 (bà T1 sang lại hợp đồng khoán của bà H3, bà T1 được hưởng các quyền lợi, thực hiện nghĩa vụ tiếp tục từ hợp đồng của bà H3 đã ký với công ty trước đây). Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bảo Lâm tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án như sau: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấm dứt hợp đồng khoán vườn cây đã ký kết số 39a/3/HĐK-CPC ngày 25/3/2021 giữa Công ty cổ phần Chè L với bà Đặng Thị Việt T1, buộc bà T1 phải trả

lại toàn bộ diện tích đất 3.571,7 m^2 thuộc một phần thửa 112- TBĐ 48- Thôn 9, Lộc An và toàn bộ tài sản trên đất cho Công ty cổ phần Chè L, công ty phải thanh toán lại giá trị cây trồng trên đất 121.988.000 đồng cho bà T1. Về án phí, chi phí tố tụng yêu cầu giải quyết theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án đã 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 thủ tục tố tụng:

Bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt. Căn cứ vào khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án theo quy định của pháp luật.

2. Về nội dung vụ án:

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn thấy rằng:

Công ty cổ phần Chè L được Phòng đăng ký kinh doanh Sở kế hoạch và Đầu tư tỉnh Lâm Đồng cấp giấy chứng nhận doanh nghiệp công ty cổ phần ngày 24/8/2007, đăng ký thay đổi lần 4 ngày 18/3/2021, tổ chức và hoạt động theo điều lệ của Công ty cổ phần Chè L. Ngành nghề: kinh doanh bất động sản, xuất khẩu lao động.

Các thửa đất số 112, 129- Tờ bản đồ 48- Thôn 9, xã L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng thuộc quyền sử dụng hợp pháp của Công ty cổ phần Chè L, được UBND tỉnh Lâm Đồng cấp giấy chứng nhận QSD đất số AM 929240 ngày 29/8/2008 (nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm, còn thời hạn thuê).

Ngày 01/01/2019 Công ty chè Lâm Đồng có ký hợp đồng khoán vườn cây với bà Nguyễn Thị Thu H3. Sau đó bà H3 sang lại hợp đồng cho bà Đặng Thị Việt T1 có sự đồng ý của công ty. Ngày 25/3/2021 Công ty cổ phần Chè L ký lại *"hợp đồng khoán vườn cây"* số 39a/3/HĐK/CPC với bà Đặng Thị Việt T1, hợp đồng này tiếp tục kế thừa nội dung, quyền và nghĩa vụ của các bên trong hợp đồng nhận khoán của bà H3, giá trị vườn cây trên diện tích đất nhận khoán được chuyển từ bà H3 sang bà T1. Trong hợp đồng có ghi bà T1 là đại diện thành viên hộ nhận khoán, tuy nhiên các thành viên trong hộ gồm bà L, ông H1, ông Hoàng thừa nhận không liên quan gì đến họ mà chỉ có bà T1 là người nhận khoán. Theo hợp đồng, Công ty cổ phần Chè L giao khoán diện tích trồng chè cành PH1 (trồng năm 2013) tại lô 53- thuộc thửa 112, 129 –TBĐ 48- Thôn 9, xã L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng cho bà T1, diện tích giao khoán 3.750 m^2, số lượng cây còn sống 3.188 cây, năng suất 4.125 kg, chất lượng vườn cây sinh trưởng phát triển không sâu bệnh. Ngoài ra hợp đồng còn quy định nghĩa vụ nộp sản lượng hàng năm, nộp tiền thuê đất của người nhận khoán, thời hạn hợp đồng, quyền và nghĩa vụ của các bên, xử ly vi phạm hợp đồng. Tại thời điểm ký hợp đồng với bà T1 thì công ty đã thay đổi mô hình sản xuất (chuyển sang trồng chè PH1). Công ty chè đã giao diện tích vườn cây nhận khoán cho bà T1 quản lý canh

tác ổn định, không có vi phạm gì, tuy nhiên công ty chưa thu nghĩa vụ năm 2021, chưa thu tiền thuê đất năm 2021 theo hợp đồng nhận khoán.

Tại bản cam kết ngày 20/3/2021 bà của bà T1 ký, ghi họ tên thể hiện: Bà T1 đã được thông qua chủ trương về việc thay đổi mô hình sản xuất của công ty, yêu cầu thay lý hợp đồng, giao trả lại diện tích nhận khoán. Bà T1 cam kết tiếp tục nhận khoán, canh tác đất đến khi nào công ty có văn bản thu hồi thì bà sẽ bàn giao đất, vườn cây cho công ty, không yêu cầu bồi thường, hỗ trợ về chi phí đầu tư chăm sóc vườn, kể cả chi phí đầu tư chưa thu hồi được.

Tại biên bản kiểm đến hiện trạng cây trồng ngày 18/6/2021 giữa Công ty cổ phần Chè L với bà T1, hai bên xác nhận cây trồng trên đất số lượng 3.188 cây chè PH1, bà T1 không vi phạm hợp đồng khoán, đồng thời mục đích kiểm đếm trong biên bản thể hiện là để lập phương án bồi thường gửi Hội đồng bồi thường, hỗ trợ Công ty Lâm Đồng phê duyệt. Bà T1 đã ký biên bản, thể hiện sự báo trước về việc công ty sẽ thanh lý hợp đồng và thu hồi đất, bà T1 không có ý kiến gì.

Tại Thông báo thu hồi đất ngày 12/6/2021 của Công ty chè Lâm Đồng gửi bà T1 thể hiện: Công ty thông báo cho bà T1 về việc thu hồi diện tích nhận khoán 3.7.50 m^2 đã giao cho bà T1 nhận khoán theo hợp đồng đã ký kết số 39a ngày 25/3/2021, lý do thu hồi là do công ty chuyển đổi mô hình sản xuất kinh doanh, liên kết với tổ chức khác để thực hiện dự án trồng cây thuốc nam (được quy định tại đểm e điều 3 của hợp đồng).

Tại biên bản thỏa thuận bồi thường ngày 22/6/2021 giữa Công ty cổ phần Chè L và bà T1 thỏa thuận: Thống nhất chấm dứt hợp đồng trước thời hạn đối với hợp đồng nhận khoán 39a ngày 25/3/2021, công ty đồng ý bồi thường, hỗ trợ cho bà T1 số tiền 231.923.625 đồng, công ty giao tiền ngay khi bà T1 giao đất và vườn cây. Tuy nhiên bà T1 không đồng ý số tiền hỗ trợ như trên.

Như vậy việc ký kết hợp đồng khoán vườn cây là có thật, các bên thực hiện đúng hợp đồng giao khoán không có vi phạm gì. Đồng thời tại hợp đồng hai bên có thỏa thuận việc chấm dứt hợp đồng trước thời hạn, bà T1 có ký cam kết với công ty, đồng thời đã được công ty thông báo chấm dứt hợp đồng trước một thời gian hợp lý theo quy định của pháp luật. Hiện nay bà T1 cũng đồng ý chấm dứt hợp đồng thuê khoán như trên và không có ý kiến gì. Vì vậy cần căn cứ vào Điều 492 BLDS 2015 để xem xét chấm dứt thực hiện "hợp đồng khoán vườn cây" đã ký kết số 39a/3/HĐK-CPC ngày 25/3/2021 giữa Công ty cổ phần Chè L với bà Đặng Thị Việt T1.

Về việc hỗ trợ, chi trả tiền của công ty đối với bà T1 khi chấm dứt thực hiện hợp đồng nhận khoán thấy rằng: Khi nhận khoán diện tích đất trên thì cây trồng trên đất đã có sẵn chuyển từ bà H3 sang bà T1 và công ty cũng chưa thanh toán giá trị đầu tư cho bà H3, chưa giảm trừ sản lượng các năm tiếp theo khi đưa vườn cây vào kinh doanh để tài sản trên đất trở thành tài sản của công ty, bà T1 tiếp tục nhận khoán, đầu tư chăm sóc nên giá trị cây trồng hiện nay thuộc quyền sở hữu của bà T1 (trừ giá tiền cây giống công ty bỏ ra). Sau khi giao đất nhận khoán, hai bên có giao cây trồng

theo tỷ lệ cây sống là 3.188 cây, cây trồng phát triển và không có sâu bệnh. Bà T1 đã nhận vườn, giữ nguyên hiện trạng cây trồng, không trồng thêm mới, có nghĩa vụ chăm sóc, thu hái, nộp sản lượng khoán, nộp tiền thuê đất cho công ty. Tuy nhiên đến nay công ty chưa thu sản lượng và tiền thuê đất, chi phí cây giống không yêu cầu gì. Bà T1 tiếp tục đầu tư, chăm sóc vườn cây từ khi nhận khoán (ngày 25/3/2021) đến nay. Sau đó hai bên đã có phương án hỗ trợ khi thu hồi là công ty hỗ trợ cho bà T1 số tiền 231.988.000 đồng nhưng bà T1 không đồng ý nên công ty yêu cầu giải quyết theo quy định của pháp luật. Bà T1 yêu cầu công ty phải trả cho bà số tiền 300 triệu đồng thì mới đồng ý giao lại đất nhận khoán và cây trồng trên đất. Tại chứng thư thẩm định giá ngày 13/7/2022 của Công ty cổ phần thẩm định giá Vthể hiện: Cây chè PH1 trồng năm 2013, chất lượng loại A có 2.089 cây, cây cà phê Robusta trồng năm 2020 loại C có 86 cây, cây cà phê Robusta trồng năm 2017, chất lượng loại B có 52 cây, cây mít thái trồng năm 2017 loại A có 07 cây, cây Thần tài trồng năm 2019 loại A có 33 cây, toàn bộ cây trồng trên đất có giá 121.988.00 đồng. Công ty cổ phần Chè L đồng ý thanh toán cho bà T1 số tiền này nên cần xem xét chấp nhận. Bà T1 yêu cầu công ty trả số tiền 300.000.000 đồng, tuy nhiên bà không có tài liệu chứng cứ gì để chứng minh yêu cầu số tiền trên là hợp lý nên không có cơ sở chấp nhận.

Tại họa đồ đo đạc hiện trạng sử dụng đất ngày 27/5/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký huyện Bảo Lâm thể hiện diện tích đất thực tế Công ty cổ phần Chè L đã ký kết hợp đồng giao khoán cho bà T1 là 3.571,7 m^2 thuộc một phần thửa 112-TBĐ 48- Thôn 9- Lộc An- Bảo Lâm- Lâm Đồng. Vì vậy căn cứ vào Điều 493 BLDS 2015 để buộc bà T1 trả lại toàn bộ diện tích đất khận khoán và toàn bộ cây trồng trên đất cho Công ty cổ phần Chè L.

Về nghĩa vụ thu sản lượng năm 2021, tiền thuê đất năm 2021 Công ty cổ phần Chè L không yêu cầu giải quyết nên không xem xét giải quyết.

Về giá trị cây giống Công ty cổ phần Chè L cung cấp cho các hộ nhận khoán trồng, phân bón lót, công ty không yêu cầu nên không xem xét giải quyết.

Đối với bà L, anh H1, anh H thừa nhận việc nhận khoán không liên quan gì đến họ, không yêu cầu giải quyết quyền lợi gì nên không đề cập đến.

Về chi phí xem xét, thẩm định, đo vẽ: Tổng số tiền 28.848.000 đồng, do Công ty cổ phần Chè L chấm dứt hợp đồng trước thời hạn nên công ty phải chịu toàn bộ chi phí trên này *(đã nộp xong)*.

Về án phí: Buộc nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm về việc chấm dứt hợp đồng, án phí dân sự sơ thẩm trên số tiền phải trả cho bị đơn.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 228, Điều 235, Điều 264, Điều 266 Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ vào các điều 275, 483, 484, 492, 493 Bộ luật dân sự 2015;

Căn cứ vào Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự, áp dụng Nghị quyết 326/2016/NQ- UBTVQH 14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty cổ phần Chè L với bà Đặng Thị Việt T1 về việc "*Tranh chấp hợp đồng thuê khoán tài sản"*

- Chấm dứt thực hiện*"Hợp đồng khoán vườn cây"* số 39a/3/HĐK/CPC ngày 25/3/2021 đã ký kết giữa Công ty cổ phần Chè L với bà Đặng Thị Việt T1.

- Buộc bà Đặng Thị Việt T1 phải trả lại diện tích đất nhận khoán 3.571,7 m^2 thuộc một phần thửa 112-TBĐ 48- Thôn 9- Lộc An- Bảo Lâm- Lâm Đồng *(có trích đo thửa đất kèm theo)* và toàn bộ cây trồng trên đất gồm có: Cây chè PH1 trồng năm 2013 chất lượng loại A: 2089 cây, cây cà phê Robusta trồng năm 2017 chất lượng loại B: 52 cây, cây cà phê Robusta trồng năm 2020 chất lượng loại C: 86 cây, cây mít Thái trong năm 2017 chất lượng loại A: 07 cây, cây Thần tài trồng năm 2019 chất lượng loại A: 33 cây (*theo chứng thư thẩm định giá tài sản ngày 13/7/2022 của Công ty cho công ty cổ phần thẩm định giá Việt Tín).*

- Buộc Công ty cổ phần Chè L phải trả cho bà Đặng Thị Việt T1 số tiền 121.988.000 đồng.

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 của Bộ luật dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

2. Về chi phí tố tụng: Buộc Công ty cổ phần Chè L phải chịu số tiền 28.848.000 đồng *(đã nộp xong*).

3. Về án phí: Buộc Công ty cổ phần Chè L phải chịu 6.399.400 đồng đồng án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào số tiền 3.349.700 đồng tạm ứng án phí đã nộp tại các biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005046 ngày 09/7/2021 và 0009545 ngày 20/9/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng, buộc Công ty cổ phần Chè L còn phải nộp 3.049.700 đồng.

4. Quyền kháng cáo: Nguyên đơn có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng xét xử phúc thẩm.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự đã được sửa đổi, bổ sung năm 2015 thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa 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, Điều 7a, Điều 7b 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 được sửa đổi, bổ sung năm 2015.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Lâm Đồng;
- VKSND tỉnh Lâm Đồng;
- VKSND huyện Bảo Lâm;
- Chi cục THADS huyện Bảo Lâm;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã Ký)

Nguyễn Thị Bích Thủy