| | |
|---|---|
| **TÒA ÁN NHÂN DÂN**<br>**HUYỆN KRÔNG PẮC**<br>**TỈNH ĐẮK LẮK**<br>Bản án số: 87/2022/DS-ST<br>Ngày 27-9-2022<br>V/v: Tranh chấp hợp đồng giao khoán và yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản. | **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |

**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:* Bà Phan Thị Dương Thanh.

*Các Hội thẩm nhân dân:* Ông Phạm Xuân Vinh; bà Mó Măng

***- Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa:*** Bà Nông Thị Lường, chức vụ: Thư ký Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Pắc tham gia phiên toà:*** Ông Y Dim Kbuôr - Kiểm sát viên.

Vào ngày 27 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Tòa án huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk xét xử sơ thẩm vụ án dân sự thụ lý số: 230/2022/TLST-DS ngày 18/5/2022 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 171/2022/QĐXXST-DS ngày 07 tháng 9 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 112/2022/QĐST-DS ngày 21 tháng 9 năm 2022, giữa:

***- Nguyên đơn:*** Công ty Cổ phần cà phê T (trước đây là Công ty TNHH MTV cà phê T).

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 quản trị.

*Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Công ty Cổ phần cà phê T:* Ông Phạm Đình Bộ, sinh năm 1957. Địa chỉ: 65 Trần Nhật D, phường T, Tp. B, tỉnh Đắk Lắk; có mặt.

***- Bị đơn:*** Bà Nguyễn Thị K, sinh năm 1959; Nơi cư trú: Thôn 15, xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Phạm Đình B trình bày:*

Vào ngày 25/8/2011, bà Nguyễn Thị K có đơn xin hợp đồng khoán gọn vườn cây cà phê cho hộ nông trường viên gửi Công ty TNHH MTV cà phê T (nay là Công ty Cổ phần cà phê T) để nhận khoán chăm sóc vườn cây cà phê Vối trồng năm 1994 của Công ty có diện tích 4.500m$^2$.

Trên cơ sở đơn của bà K, vào ngày 27/8/2011 giữa bà K và Công ty đã ký hợp đồng khoán gọn vườn cây cà phê số 179/2011/HĐ-GK với nhau.

Theo hợp đồng số 179/2011/HĐ-GK ngày 27/8/2011 thì: bà Nguyễn Thị K đã nhận khoán chăm sóc vườn cây cà phê vối của Công ty có diện tích 4.500m$^2$, diện tích bờ lô 653m$^2$. Địa điểm đất giao khoán thuộc đội 15/1, thửa đất số 40a, tờ bản đồ số 15, địa chỉ thửa đất: xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Nội dung giao khoán được nêu rõ tại Điều 1 của hợp đồng đó là: *"1. Bên A khoán gọn vườn cây cà phê cho bên B trực tiếp đầu tư, chăm sóc, bảo vệ, thu hoạch và giao nộp sản phẩm cà phê".* Nguyên giá vườn cây khi nhận khoán có giá là: 18.431.226 đồng; Giá trị vườn cây còn lại: 10.150.860 đồng. Phần giá trị vườn cây trên đất Công ty góp 51%, chủ hộ góp 49%. Thời hạn giao khoán là 10 năm, tính từ ngày ký kết hợp đồng cho đến niên vụ năm 2020-2021. Mức giao khoán hằng năm bà K phải nộp về Công ty theo thoả thuận trong Hợp đồng giao khoán. Cụ thể: niên vụ 2011-2012 đến niên vụ 2014-2015, bà K nộp 1.433kg cà phê quả tươi/ 1 niên vụ, tương ứng với 7,00tạ cà phê nhân/ha/1 niên vụ; niên vụ 2015-2016 đến niên vụ 2017-2018 nộp 1.280 kg quả tươi/1 niên vụ, tương ứng với 6,25 tạ nhân/ha/năm; niên vụ 2018-2019 đến niên vụ 2020-2021 nộp 1.126 kg quả tươi/1 niên vụ, tương ứng với 5,5 tạ nhân /ha/năm.

Từ khi nhận vườn cây đến niên vụ thu hoạch 2017-2018, bà K 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 theo hợp đồng đã ký với Công ty. Tuy nhiên, từ niên vụ 2018-2019 đến niên vụ 2021-2022 bà K đã không thực hiện nghĩa vụ giao nộp sản phẩm cà phê quả tươi cho Công ty theo đúng cam kết trong hợp đồng.

Đối với tiền thuê đất phần 49% của bà nộp cho Công ty theo hợp đồng thì bà chưa nộp, hiện bà vẫn còn nợ tiền thuê đất phần 49% của bà (thời gian từ năm 2015 cho đến năm 2021) và truy thu tiền thuê đất phần 49% của bà từ năm 2006-2010 theo hợp đồng hợp tác đầu tư và phân chia sản phẩm số 1130/HĐHTĐT ngày 08/9/1999 mà hai bên đã thực hiện với nhau và chấm dứt vào năm 2010 (sau đó chuyển sang khoán gọn và bà ký hợp đồng khoán gọn với Công ty theo hợp đồng số 179/2011/HĐ-GK ngày 27/8/2011), thời gian truy thu tiền thuê đất từ năm 2006-2010 của bà Nguyễn Thị K được thực hiện theo Thông báo của Cục thuế tỉnh Đắk Lắk. Tổng số tiền thuê đất bà K phải nộp về Công ty phần 49% của bà cho Công ty là 3.146.039 đồng *(ba triệu, một trăm bốn mươi sáu nghìn, không trăm ba mươi chín đồng)*. Cụ thể như sau: Truy thu tiền thuê đất từ năm 2006-2010 là 263.139 đồng, truy thu tiền thuê đất từ năm 2015-2017 là 1.079.002 đồng, trả tiền thuê đất: năm 2018 là 451.149 đồng, năm 2019 là 451.149 đồng, năm 2020 là 450.810 đồng, năm 2021 là 450.810 đồng.

Tại thời điểm bà K nhận khoán vườn cây của Công ty thì tài sản trên đất gồm có các cây trồng sau: 491 cây cà phê trồng năm 1994; 58 muồng đen trồng năm 1994. Trong quá trình nhận khoán bà K đã tự ý cắt hạ 58 cây muồng đen trồng năm 1994, có tổng khối lượng gỗ 31,28m$^3$ (Công ty có lập biên bản đối với bà nhưng bà không ký, biên bản ngày 21/02/2022, ngày 7/3/2022, ngày 13/4/2022). Hiện nay vườn cà phê nhận khoán của bà K còn 440 cây (trong đó: 286 cây loại A, 110 cây loại B, 44 cây loại C).

Hiện nay hợp đồng giao khoán giữa bà K với Công ty đã hết hạn (hết hạn vào niên vụ 2020-2021). Công ty đã động viên, thông báo nhiều lần yêu cầu bà K thanh lý, chấm dứt hợp đồng hoặc gia hạn hợp đồng nhưng bà không hợp tác và hiện bà vẫn đang quản lý vườn cây, hưởng lợi từ vườn cây. Do đó, Công ty đã khởi kiện bà

Nguyễn Thị K đến Tòa án. Nguyện vọng của Công ty Cổ phần cà phê T đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết:

- Chấm dứt Hợp đồng khoán gọn vườn cây cà phê số 179/2011/HĐ-GK giữa Công ty TNHH MTV cà phê T (nay là Công ty Cổ phần cà phê T) với bà Nguyễn Thị K.

Buộc bà Nguyễn Thị K phải trả lại toàn bộ đất, vườn cây cà phê cho Công ty Cổ phần cà phê T với diện tích 4.500m$^2$, diện tích bờ lô 653m$^2$, tại thửa 40a, tờ bản đồ số 15, thuộc đội 15/1, địa chỉ thửa đất: xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Theo GCNQSDĐ số K 239519, do UBND tỉnh Đắk Lắk cấp cho Công ty Cổ phần cà phê T vào ngày 16/5/1997. Thửa đất có tứ cận: Phía Bắc giáp: Thửa số 09 (người nhận khoán ông Hồ Viết S); Phía Nam giáp: Thửa số 82 (người nhận khoán ông Bùi Hữu H); Phía Đông giáp: Thửa số 40b (người nhận khoán ông Ngô Quang Th và bà Phan Thị L); Phía Tây giáp: Thửa số 41a, 41b (người nhận khoán ông Ngô Quang Th và bà Phan Thị L).

- Buộc bà Nguyễn Thị K phải trả cho Công ty Cổ phần cà phê T 3.540 kg *(ba nghìn, năm trăm bốn mươi kilôgam)* cà phê quả tươi còn nợ của 04 niên vụ (2018-2019, 2019-2020, 2020-2021, 2021-2022). Quy đổi thành tiền tại thời điểm xét xử sơ thẩm là 37.267.000 đồng *(ba mươi bảy triệu, hai trăm sáu mươi bảy nghìn đồng).*

- Buộc bà Nguyễn Thị K phải trả cho Công ty Cổ phần cà phê T tiền thuê đất về Công ty phần 49% của bà (truy thu tiền thuê đất của bà từ năm 2006-2010 và từ năm 2015-2017), trả tiền thuê đất 04 năm (2018, 2019, 2020, 2021) với tổng tiền là 3.146.039 đồng *(ba triệu, một trăm bốn mươi sáu nghìn, không trăm ba mươi chín đồng)*. Cụ thể như sau: Truy thu tiền thuê đất từ năm 2006-2010 là 263.139 đồng, truy thu tiền thuê đất từ năm 2015-2017 là 1.079.002 đồng, trả tiền thuê đất: năm 2018 là 451.149 đồng, năm 2019 là 451.149 đồng, năm 2020 là 450.810 đồng, năm 2021 là 450.810 đồng;

Theo đơn khởi kiện Công ty yêu cầu bà K trả tiền thuê đất phần 49% của bà về Công ty với số tiền là: 3.144.162 đồng. Tuy nhiên, căn cứ vào diện tích nhận khoán và diện tích bờ lô mà Công ty đã giao cho bà nên số liệu mà Công ty đã tính toán khi khởi kiện có sự sai số. Do đó, số tiền thuê đất thực tế mà bà Chanh phải nộp phần 49% của bà cho Công ty theo Thông báo của Cục thuế tỉnh Đắk Lắk là 3.146.039 đồng.

- Trong quá trình Tòa án thụ lý giải quyết vụ án thì ngày 28/7/2022, Công ty có đơn khởi kiện bổ sung đối với bà Nguyễn Thị K, yêu cầu bà bồi thường 100% trị giá 58 cây muồng do bà tự ý chặt. Nguyện vọng của Công ty đề nghị Tòa án xem xét buộc bà Nguyễn Thị K phải đền bù thiệt hại cho Công ty Cổ phần cà phê T do hành vi chặt phá cây muồng đen được trồng năm 1994 để che bóng chắn gió cho vườn cây, với số lượng là 58 cây, có khối lượng gỗ tròn là 31,28m$^3$. Giá bồi thường theo kết quả định giá mà Hội đồng định giá đã xác định giá vào ngày 19/8/2022, có tổng trị giá là 144.513.600 đồng. Tuy nhiên, tại phiên tòa Công ty chỉ yêu cầu bà K bồi thường giá trị cây muồng phần 51% của Công ty mà bà đã tự ý chặt, khai thác với số tiền là 73.701.936 đồng *(bảy mươi ba triệu, bảy trăm lẻ một nghìn, chín trăm ba mươi sáu đồng)* (tương ứng 51% x 144.513.600 đồng).

Đối với số tiền còn lại 70.811.664 đồng trị giá của 58 cây muồng đen trồng năm 1994 phần 49% của bà K thì Công ty không yêu cầu bà phải bồi thường và không yêu cầu Tòa án giải quyết nữa. Nguyên đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với số tiền này.

* *Đối với bị đơn bà Nguyễn Thị K:* Trong quá trình giải quyết vụ án bà K đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng bà cố tình vắng mặt không tham gia tố tụng nên Tòa án không ghi được lời khai của bà K.

***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 Hội đồng xét xử, Thẩm phán, Thư ký, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; Thành phần Hội đồng xét xử và thư ký phiên tòa đúng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử; Đối với bị đơn mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt không có lý do là vi phạm quy định tại các Điều 70, Điều 72 và Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Điều 5, 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, Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015; các Điều 388, 390, 392, 412, 414, 501, 502, 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; Các Điều 7, 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 tháng 11 năm 2006 của Bộ nông nghiệp và phát triển nông thôn hướng dẫn một số điều của Nghị định số 135/2005/NĐ-CP ngày 08 tháng 11 năm 2005 của Chính phủ; Luật đất đai năm 2003.

**1**. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty Cổ phần cà phê T:

**1.1** Buộc bà Nguyễn Thị K phải trả cho Công ty Cổ phần cà phê T 3.540kg *(ba nghìn, năm trăm bốn mươi kilôgam)* cà phê quả tươi còn nợ của 04 niên vụ (2018-2019, 2019-2020, 2020-2021, 2021-2022). Quy ra trị giá bằng tiền là 37.267.000 đồng *(ba mươi bảy triệu, hai trăm sáu mươi bảy nghìn đồng).*

**1.2** Buộc bà Nguyễn Thị K phải nộp tiền thuê đất phần 49% của bà cho Công ty Cổ phần cà phê T (truy thu tiền thuê đất từ năm 2006-2010, năm 2015-2017; trả tiền thuê đất từ năm 2018-2021) với tổng số tiền 3.146.039 đồng.

**1.3** Buộc bà Nguyễn Thị K phải bồi thường cho Công ty Cổ phần cà phê T thiệt hại do hành vi tự ý chặt phá 58 cây muồng đen trồng năm 1994 phần 51% của Công ty với số tiền 73.701.936 đồng *(bảy mươi ba triệu, bảy trăm lẻ một nghìn, chín trăm ba mươi sáu đồng)*.

**1.4** Chấm dứt Hợp đồng khoán gọn vườn cây cà phê số 179/2011/HĐ-KG ngày 27/8/2011 đã ký kết giữa Công ty TNHH MTV cà phê T (nay là Công ty Cổ phần cà phê T) với bà Nguyễn Thị K.

Buộc bà Nguyễn Thị K phải trả toàn bộ đất và vườn cây cà phê với diện tích 4.500m$^2$ và diện tích bờ lô 653m$^2$, tại thửa 40a, tờ bản đồ số 15, thuộc đội 15/1, địa chỉ thửa đất: xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Theo GCNQSDĐ số K 239519, do UBND tỉnh Đắk Lắk cấp cho Công ty Cổ phần cà phê T vào ngày 16/5/1997. Thửa đất có tứ cận: Phía Bắc giáp: Thửa số 09 (người nhận khoán ông Hồ Viết S); Phía Nam giáp: Thửa số 82 (người nhận khoán ông Bùi Hữu H); Phía Đông giáp: Thửa số 40b (người nhận khoán ông Ngô Quang Th và bà Phan Thị L); Phía Tây giáp: Thửa số 41a, 41b (người nhận khoán ông Ngô Quang Th và bà Phan Thị L).

Buộc bà Nguyễn Thị K phải trả lại cho Công ty Cổ phần cà phê T toàn bộ tài sản là cây trồng tạo dựng trên diện tích đất mà bà đã nhận khoán của Công ty, bao gồm: 440 cây cà phê vối trồng năm 1994; 20 cây sầu riêng DoNa ghép (15 cây trồng năm 2019, 5 cây trồng năm 2020).

Công ty Cổ phần cà phê T có trách nhiệm trả lại giá trị vườn cây trên đất cho bà Nguyễn Thị K với tổng số tiền là: 69.274.238 đồng *(sáu mươi chín triệu, hai trăm bảy mươi bốn nghìn, hai trăm ba mươi tám đồng)*. Bao gồm: 49% trị giá cây cà phê là 49.826.238 đồng (49% x 101.686.200 đồng); 100% trị giá của cây sầu riêng là 19.448.000 đồng.

**2.** Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của Công ty Cổ phần cà phê T đối với số tiền 70.811.664 đồng là trị giá của 58 cây muồng đen phần 49% mà Công ty không yêu cầu bà Nguyễn Thị K phải trả lại cho Công ty.

## 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 và thẩm quyền giải quyết: Căn cứ vào đơn khởi kiện và đơn khởi kiện bổ sung 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. Bị đơn bà Nguyễn Thị K có địa chỉ tại xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Bị đơn bà Nguyễn Thị K đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần hai nhưng bà vẫn vắng mặt tại phiên tòa không có lý do, không có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn.

**[2]** Về nội dung: Qua xem xét Hợp đồng khoán gọn vườn cây cà phê số 179/2011/HĐ-GK ngày 27 tháng 8 năm 2011 giữa Công ty TNHH MTV cà phê T với bà Nguyễn Thị K 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 K 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 lúc ký kết cho đến hết niên vụ cà phê 2017-2018. Do đó, việc thỏa thuận giữa Công ty với bà Nguyễn Thị K tại Hợp đồng số 179/2011/HĐ-GK ngày 27 tháng 8 năm 2011 là căn cứ để giải quyết vụ án và là chứng cứ không cần chứng minh theo quy định tại Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2.1] Xét yêu cầu khởi kiện về việc buộc bà Nguyễn Thị K phải trả cho Công ty Cổ phần cà phê T 3.540 kg *(ba nghìn, năm trăm bốn mươi kilôgam)* cà phê quả tươi còn nợ của 04 niên vụ (2018-2019, 2019-2020, 2020-2021, 2021-2022). Hội đồng xét xử thấy: theo điểm c khoản 2 Điều 3 của Hợp đồng khoán gọn đã ký thì bên B (bà K) có nghĩa vụ *"Thực hiện nộp sản lượng cho bên A theo quy định"*. Năm 2021-2022 hết thời hạn hợp đồng, Công ty đã có thông báo yêu cầu bà cùng Công ty chấm dứt,

thanh lý hợp đồng hoặc gia hạn hợp đồng nhưng bà không hợp tác. Bà vẫn trực tiếp quản lý vườn cây nhận khoán và hưởng lợi từ vườn cây từ năm 2021-2022 cho đến nay.

Quá trình giải quyết vụ án bà K 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 K chưa đóng sản lượng cà phê quả tươi cho Công ty là 3.540kg, cụ thể: niên vụ năm 2018-2019 theo hợp đồng bà K phải nộp về cho Công ty 1.126kg cà phê quả tươi, bà đã nộp 964kg và còn nợ 162kg; niên vụ 2019-2020 bà còn nợ 1.126kg, niên vụ 2020-2021 bà còn nợ 1126kg. Niên vụ 2021-2022 mặc dù đã hết hạn hợp đồng, Công ty đã thông báo nhiều lần để bà lên ký kết lại hợp đồng nhưng bà vẫn không chịu hợp tác mà vẫn canh tác trên vườn cây, thu sản phẩm nên bà phải có nghĩa vụ nộp sản lượng cho Công ty tương đương với sản lượng niên vụ cuối (2020-2021) theo hợp đồng là 1.126kg cà phê quả tươi/1niên vụ. Như vậy, việc bà K 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 T, buộc bà Nguyễn Thị K phải trả cho Công ty Cổ phần cà phê T 3.540kg cà phê quả tươi còn nợ của 04 niên vụ (2018-2019, 2019-2020, 2020-2021, 2021-2022). Giá cà phê tại thời điểm xét xử sơ thẩm là: (47.900đồng/kg : 4,55kg) x 3.540kg = 37.267.000 đồng *(ba mươi bảy triệu, hai trăm sáu mươi bảy nghìn đồng).*

[2.2] Xét yêu cầu khởi kiện về việc buộc bà Nguyễn Thị K phải nộp tiền thuê đất phần 49% của bà cho Công ty Cổ phần cà phê T (truy thu tiền thuê đất từ năm 2006-2010 và năm 2015-2017; trả tiền thuê đất từ năm 2018-2021) với tổng số tiền là: 3.146.039 đồng, Hội đồng xét xử thấy: tại điểm g khoản 2 Điều 3 của Hợp đồng khoán gọn đã ký kết giữa Công ty với bà Nguyễn Thị K 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, 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 2015-2021 bà K 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.

Và theo tài liệu chứng cứ do Công ty cung cấp thì trước khi bà K ký hợp đồng khoán gọn số 179/2011/HĐ-GK ngày 27/8/2011 với Công ty, thì giữa bà và Công ty trước đó thực hiện với nhau theo hợp đồng hợp tác đầu tư. Cụ thể bà Nguyễn Thị K với Công ty thực hiện theo hợp đồng hợp tác đầu tư và phân chia sản phẩm hợp đồng số 1130/HĐHTĐT ký ngày 08/9/1999 thì từ năm 2006-2010 Cơ quan thuế đã miễn sai tiền thu thuế nên Cục thuế tỉnh Đắk Lắk đã có Thông báo số 43/CT-THNVDT ngày 08/01/2018 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. Do Cục thuế tỉnh Đắk Lắk truy thu tiền thuê đất đối với bà và Công ty nên nay Công ty khởi kiện là có căn cứ. Đối với việc truy thu tiền thuê đất từ năm 2015-2017 và trả tiền thuê đất hằng năm từ năm 2018-2021 được thực hiện theo các Thông báo thuế của Cục thuế tỉnh Đắk Lắk. Cụ thể: Thông báo số 802/TB-CT ngày 24/04/2018 về việc nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước + Thông báo số 984/TB-CT ngày 07/05/2019 về việc nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước thì: Năm 2015 tiền thuê đất được tính 699.849 đồng/1ha; từ năm 2016-2017 tiền thuê đất được tính 1.786.739 đồng/1ha/năm; từ năm 2018-2019 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 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 thì năm 2021 tiền thuê đất được tính 1.785.408 đồng/1ha.

Như vậy, căn cứ theo các thông báo thuế của Cục thuế tỉnh Đắk Lắk, căn cứ vào diện tích nhận khoán + diện tích bờ lô mà bà đã nhận khoán của Công ty thì bà phải có trách nhiệm nộp tiền thuê đất phần 49% của bà cho Công tuy nhiên bà không nộp. Do đó, Công ty khởi kiện đối với bà là có căn cứ chấp nhận. Cụ thể như sau:

| | **Thời gian thu** | **Số tiền thuê đất thu 100%/ha** | **Diện tích** (Đvt: ha) | **Phần 49%** | **Thành tiền (Đvt: Đồng)** |
|---|---|---|---|---|---|
| **Nguyễn Thị K** Đơn vị: Đội 15/1, Thửa số 40a, Tờ bản đồ số 15, xã H | 2006-2010 | 1,042,067 | 0.5153 | 49% | 263,119 |
| | 2015 | 699,849 | 0.5153 | 49% | 176,710 |
| | 2016 | 1,786,739 | 0.5153 | 49% | 451,146 |
| | 2017 | 1,786,739 | 0.5153 | 49% | 451,146 |
| | 2018 | 1,786,748 | 0.5153 | 49% | 451,149 |
| | 2019 | 1,786,748 | 0.5153 | 49% | 451,149 |
| | 2020 | 1,785,408 | 0.5153 | 49% | 450,810 |
| | 2021 | 1,785,408 | 0.5153 | 49% | 450,810 |
| | | | | **Tổng cộng:** | **3,146,039** |

Như vậy, tổng tiền thuê đất cần buộc bà Nguyễn Thị K phải nộp phần 49% của bà cho Công ty là 3.146.039 đồng *(ba triệu, một trăm bốn mươi sáu nghìn, không trăm ba mươi chín đồng)*.

[2.3] Xét yêu cầu khởi kiện về việc buộc bà Nguyễn Thị K phải bồi thường cho Công ty Cổ phần cà phê T thiệt hại do hành vi tự ý chặt phá 58 cây muồng đen trồng năm 1994 phần 51% của Công ty với số tiền là 144.513.600 đồng (theo kết quả định giá tài sản ngày 19/8/2022), Hội đồng xét xử thấy:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 6 của Hợp đồng đã ký kết 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…".* Quá trình làm việc tại Tòa án, Tòa án đã tống đạt hợp lệ văn bản tố tụng của Tòa án để bà K đến Tòa án tham gia tố tụng theo nội dung khởi kiện bổ sung của nguyên đơn nhưng bà không đến để làm việc nên Tòa án không ghi nhận được ý kiến của bà về việc bà tự ý chặt hạ cây muồng của Công ty hay không. Do đó, Tòa án căn cứ vào hợp đồng mà bà Nguyễn Thị K và Công ty đã xác lập cùng các tài liệu chứng cứ và lời khai do Công ty cung cấp để xem xét và chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty. Do Tòa án không tiến hành thẩm định tại chỗ được nên dựa vào số lượng cây do Công ty cung cấp đã xác định thiệt hại do hành vi tự ý chặt phá 58 cây muồng đen trồng năm 1994 của bà K theo kết quả định giá ngày 19/8/2022 có giá 144.513.600 đồng. Căn cứ khoản 1 Điều 6 của Hợp đồng số 179/2011/HĐ-GK ngày 27/8/2011 và tại mục 7.2.1.2 của Bảng phương án khoán gọn vườn cây cà phê cho hộ nông trường viên đã được UBND tỉnh phê duyệt theo Quyết định số 1399/QĐ-UBND ngày 08/6/2011 quy định: Đối với cây muồng đen trồng trên lô cà phê từ năm 1993 trở về sau này khi cắt tỉa hoặc thanh lý thì phân chia theo tỷ lệ 51%-49%.

Như vậy, đối với cây muồng đen được trồng năm 1994 nhằm mục đích: làm cây chắn gió và che bóng cho cây cà phê theo quy trình kỹ thuật. Hiện đã bị bà K tự ý cắt hạ 58 cây (Công ty có lập biên bản) với tổng khối lượng gỗ là 31,28$m^3$, có tổng trị giá là 144.513.600 đồng và căn cứ vào khoản 1 Điều 6 của Hợp đồng để xem xét chia theo tỷ lệ 51%-49%. Do đó, phần 51% của Công ty là 73.701.936 đồng (tương ứng 51% x 144.513.600 đồng) và phần 49% của bà K là 70.811.664 đồng (tương ứng 49% x 144.513.600 đồng).

Vì vậy, Hội đồng xét xử có cơ sở để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty về việc buộc bà Nguyễn Thị K phải bồi thường cho Công ty Cổ phần cà phê T thiệt hại do hành vi tự ý chặt phá cây muồng phần 51% của Công ty với số tiền là 73.701.936 đồng *(bảy mươi ba triệu, bảy trăm lẻ một nghìn, chín trăm ba mươi sáu đồng)*.

Đối với phần 49% còn lại là trị giá của 58 cây muồng đen đã bị bà K tự ý chặt, thiệt hại với số tiền 70.811.664 đồng (tương ứng 49% x 144.513.600 đồng) thì tại phiên tòa Công ty không yêu cầu bà Nguyễn Thị K phải bồi thường nữa và không yêu cầu Tòa án giải quyết đối với số tiền này. Vì vậy, Hội đồng xét xử căn cứ điểm c khoản 1 Điều 217, Điều 218, Điều 219, Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự, đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với số tiền 70.811.664 đồng.

Công ty được quyền khởi kiện lại đối với số tiền trên theo quy định của pháp luật.

[2.4] Xét yêu cầu khởi kiện của Công ty về việc chấm dứt hợp đồng khoán gọn giữa bà Nguyễn Thị K với Công ty TNHH MTV cà phê T (nay là Công ty Cổ phần cà phê T) theo hợp đồng khoán gọn vườn cây cà phê số 179/2011/HĐ-GK ngày 27/8/2011, Hội đồng xét xử thấy:

Tại điểm f khoản 1 Điều 2 của Hợp đồng quy định về quyền và nghĩa vụ của bên A (Công ty TNHH MTV cà phê T) 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…"*. Và tại khoản 5 Điều 6 của Hợp đồng quy định về điều khoản cam kết chung có nêu *"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"*.

Như vậy, việc bà Nguyễn Thị K không đóng sản lượng cho Công ty, không nộp tiền thuê đất phần 49% của bà cho Công ty theo thỏa thuận và bà tự ý chặt hạ cây muồng đen của Công ty là vi phạm hợp đồng khoán gọn đã ký kết, đây là lỗi hoàn toàn thuộc về bà K nên Công ty có quyền chấm dứt hợp đồng giao khoán, thu hồi diện tích giao khoán. Căn cứ theo quy định tại Điều 511 của Bộ luật dân sự 2005 thì Hội đồng xét xử có căn cứ để chấp nhận yêu cầu khởi kiện chấm dứt hợp đồng, buộc bà K phải trả lại toàn bộ diện tích đất đã nhận khoán và diện tích đất bờ lô là đúng quy định của pháp luật. Cụ thể buộc bà Nguyễn Thị K trả lại cho Công ty Cổ phần cà phê T diện tích cà phê giao khoán 4500$m^2$, diện tích bờ lô 653$m^2$, tại thửa 40a, tờ bản đồ số 15, thuộc đội 15/1, địa chỉ thửa đất: xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Theo GCNQSDĐ số K 239519, do UBND tỉnh Đắk Lắk cấp cho Công ty Cổ phần cà phê T vào ngày 16/5/1997. Thửa đất có tứ cận: Phía Bắc giáp: Thửa số 09 (người nhận khoán ông Hồ Viết S); Phía Nam giáp: Thửa số 82 (người nhận khoán ông Bùi Hữu H); Phía Đông giáp: Thửa số 40b (người nhận khoán ông Ngô Quang Th và bà Phan

Thị L); Phía Tây giáp: Thửa số 41a, 41b (người nhận khoán ông Ngô Quang Th và bà Phan Thị L.

- Về giải quyết hậu quả khi chấm dứt hợp đồng giao khoán:

Tại biên bản định giá tài sản ngày 19/8/2022 thì tổng giá trị tài sản trên đất (hiện có) gồm: cây cà phê, cây trồng khác (cây sầu riêng) có tổng trị giá là: 121.134.200 đồng *(một trăm hai mươi mốt triệu, một trăm ba mươi bốn nghìn, hai trăm đồng);* tổng giá trị của cây muồng đen đã bị bà Nguyễn Thị K tự ý chặt và chiếm dụng gỗ tròn (hiện không còn) theo xác định giá có trị giá là 144.513.600 đồng *(một trăm bốn mươi bốn triệu, năm trăm mười ba nghìn, sáu trăm đồng).*

Theo quy định tại Điều 1 của Hợp đồng có nêu: *"Phần giá trị vườn cây trên đất Công ty góp 51%, chủ hộ góp 49%"*. Mặt khác, hợp đồng giao khoán giữa bà K với Công ty hai bên không thỏa thuận về mức độ khấu hao của tài sản. Và tại khoản 1 Điều 6 của hợp đồng, khi chấm dứt hợp đồng giữa các bên thì Công ty Cổ phần cà phê T có trách nhiệm trả lại cho bà K phần 49% đối với cây muồng đen trồng từ năm 1993 trở về sau này. Tuy nhiên 58 cây muồng được trồng năm 1994 đã bị bà K tự ý chặt và đã được bồi hoàn giá trị theo tỉ lệ 49%-51% được nêu tại mục [2.3] nên không đề cập. Vì vậy Công ty chỉ có trách nhiệm trả lại cho bà K phần 49% đối với cây cà phê.

Đối với các cây trồng khác (là cây sầu riêng) được trồng trên đất thì đây là cây do bà tự trồng trên diện tích đất nhận khoán (ngoài cây cà phê và cây muồng có trên đất theo hợp đồng) theo biên bản định giá ngày 19/8/2022 của Hội đồng định giá tài sản, thì thấy: 20 cây sầu riêng DoNa ghép (gồm: 15 cây trồng năm 2019, 05 cây trồng năm 2020) có tổng trị giá là 19.448.000 đồng. Tại phiên tòa Công ty không đồng ý nhận lại đối với cây trồng này. Tuy nhiên, Hội đồng xét xử xét thấy: đối với cây trồng sầu riêng mặc dù bà K tự trồng trên đất không được phía Công ty đồng ý tuy nhiên hàng năm khi tiến hành kiểm tra vườn cây thì Công ty không lập biên bản vi phạm và cũng không có ý kiến gì đối với việc bà tự trồng cây trên đất. Đến ngày 08 tháng 01 năm 2021 Công ty mới lập biên bản về việc người nhận khoán đã trồng xen các loại cây trồng khác không đúng quy trình của Công ty thì chỉ có đại diện Công ty và đại diện đơn vị mà không có bà K tham gia. Sau khi lập biên bản xong, Công ty cũng không mời bà K đến trụ sở Công ty để làm việc liên quan đến việc bà tự ý trồng các cây trồng khác trên đất khi chưa được sự cho phép của Công ty trong khi bà là người trực tiếp đầu tư giống, trực tiếp chăm sóc. Vì vậy khi chấm dứt hợp đồng, bà K trả lại vườn cây nhận khoán cho Công ty, thì Công ty phải trả lại toàn bộ phần giá trị tài sản cây trồng trên đất do bà đã tự đầu tư, gồm: 100% trị giá của cây sầu riêng với số tiền là 19.448.000 đồng. Cụ thể:

Buộc bà Nguyễn Thị K phải trả lại cho Công ty Cổ phần cà phê T toàn bộ tài sản là cây trồng tạo dựng trên diện tích đất mà bà đã nhận khoán của Công ty, bao gồm: 440 cây cà phê vối trồng năm 1994; 20 cây sầu riêng DoNa ghép (15 cây trồng năm 2019, 5 cây trồng năm 2020).

Công ty Cổ phần cà phê T có trách nhiệm trả lại giá trị vườn cây trên đất cho bà Nguyễn Thị K với tổng số tiền là: 69.274.238 đồng *(sáu mươi chín triệu, hai trăm bảy mươi bốn nghìn, hai trăm ba mươi tám đồng)*. Bao gồm: 49% trị giá cây cà phê là 49.826.238 đồng (49% x 101.686.200 đồng); 100% trị giá của cây sầu riêng là 19.448.000 đồng.

[3] Về các chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí định giá tài sản là 4.900.000 đồng, số tiền này nguyên đơn đã nộp. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận, nên căn cứ Điều 157, Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 thì bị đơn bà Nguyễn Thị K phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí định giá tài sản. Vì vậy, cần buộc bà Nguyễn Thị K phải thanh toán lại cho nguyên đơn Công ty Cổ phần cà phê T số tiền 4.900.000 đồng, là đảm bảo đúng quy định của pháp luật.

[4] Về án phí: Căn cứ Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự, điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận một phần nên bị đơn bà Nguyễn Thị K phải chịu 300.000 đồng án phí không có giá ngạch và 5.706.000 đồng án phí có giá ngạch, theo mức: (37.267.000 đồng + 3.146.039 đồng + 73.701.936 đồng) x 5% = 5.710.000 đồng. Tổng cộng bà Nguyễn Thị K phải chịu 6.006.000 đồng *(sáu triệu, không trăm lẻ sáu nghìn đồng)* tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Tuy nhiên bà Nguyễn Thị K sinh năm 1959, bà đã trên 60 tuổi. Do đó, bà Nguyễn Thị K được miễn nộp 6.006.000 đồng *(sáu triệu, không trăm lẻ sáu nghìn đồng)* tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho Công ty Cổ phần cà phê T số tiền 1.171.000 đồng theo biên lai thu số AA/2021/0016145 ngày 16/5/2022 và số tiền 2.811.000 đồng theo biên lai thu số AA/2021/0016413 ngày 08/8/2022 tiền tạm ứng án phí mà Công ty đã nộp tại Chi Cục thi hành án dân sự huyện Krông Pắc.

[5] 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.

*Vì các lẽ trên,*

## QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Điều 5, khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, điểm c khoản 1 Điều 217, Điều 218, Điều 219, khoản 2 Điều 227, Điều 244, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

- Căn cứ các Điều 388, 390, 392, 412, 414, 501, 502, 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; Các Điều 7, 8, 9, 10, 12 của Nghị định số 135/2005/NĐ-CP ngày 08 tháng 11 năm 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 hướng dẫn một số điều của Nghị định số 135/2005/NĐ-CP ngày 08 tháng 11 năm 2005 của Chính phủ; Luật đất đai năm 2003.

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

**Tuyên xử:**

**1**. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty Cổ phần cà phê T:

**1.1** Buộc bà Nguyễn Thị K phải trả cho Công ty Cổ phần cà phê T 3.540kg *(ba nghìn, năm trăm bốn mươi kilôgam)* cà phê quả tươi còn nợ của 04 niên vụ (2018-2019, 2019-2020, 2020-2021, 2021-2022). Quy ra trị giá bằng tiền là 37.267.000 đồng *(ba mươi bảy triệu, hai trăm sáu mươi bảy nghìn đồng).*

**1.2** Buộc bà Nguyễn Thị K phải nộp tiền thuê đất phần 49% của bà cho Công ty Cổ phần cà phê T (truy thu tiền thuê đất từ năm 2006-2010, năm 2015-2017; trả tiền thuê đất từ năm 2018-2021) với tổng số tiền là 3.146.039 đồng *(ba triệu, một trăm bốn mươi sáu nghìn, không trăm ba mươi chín đồng)*. Cụ thể như sau: Truy thu tiền thuê đất từ năm 2006-2010 là 263.139 đồng, truy thu tiền thuê đất từ năm 2015-2017 là 1.079.002 đồng, trả tiền thuê đất các năm: năm 2018 là 451.149 đồng, năm 2019 là 451.149 đồng, năm 2020 là 450.810 đồng, năm 2021 là 450.810 đồng;

**1.3** Buộc bà Nguyễn Thị K phải bồi thường cho Công ty Cổ phần cà phê T thiệt hại do hành vi tự ý chặt phá 58 cây muồng đen trồng năm 1994 phần 51% của Công ty với số tiền là 73.701.936 đồng *(bảy mươi ba triệu, bảy trăm lẻ một nghìn, chín trăm ba mươi sáu đồng)*.

**1.4** Chấm dứt Hợp đồng khoán gọn vườn cây cà phê số 179/2011/HĐ-KG ngày 27/8/2011 đã ký kết giữa Công ty TNHH MTV cà phê T (nay là Công ty Cổ phần cà phê T) với bà Nguyễn Thị K.

Buộc bà Nguyễn Thị K phải trả toàn bộ đất và vườn cây cà phê với diện tích 4.500m$^2$ và diện tích bờ lô 653m$^2$, tại thửa 40a, tờ bản đồ số 15, thuộc đội 15/1, địa chỉ thửa đất: xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Theo GCNQSDĐ số K 239519, do UBND tỉnh Đắk Lắk cấp cho Công ty Cổ phần cà phê T vào ngày 16/5/1997. Thửa đất có tứ cận: Phía Bắc giáp: Thửa số 09 (người nhận khoán ông Hồ Viết S); Phía Nam giáp: Thửa số 82 (người nhận khoán ông Bùi Hữu H); Phía Đông giáp: Thửa số 40b (người nhận khoán ông Ngô Quang Th và bà Phan Thị L); Phía Tây giáp: Thửa số 41a, 41b (người nhận khoán ông Ngô Quang Th và bà Phan Thị L.

Buộc bà Nguyễn Thị K phải trả lại cho Công ty Cổ phần cà phê T toàn bộ tài sản là cây trồng tạo dựng trên diện tích đất mà bà đã nhận khoán của Công ty, bao gồm: 440 cây cà phê vối trồng năm 1994; 20 cây sầu riêng DoNa ghép (15 cây trồng năm 2019, 5 cây trồng năm 2020).

Công ty Cổ phần cà phê T có trách nhiệm trả lại giá trị vườn cây trên đất cho bà Nguyễn Thị K với tổng số tiền là: 69.274.238 đồng *(sáu mươi mươi chín triệu, hai trăm bảy mươi bốn nghìn, hai trăm ba mươi tám đồng)*. Bao gồm: 49% trị giá cây cà phê là 49.826.238 đồng; 100% trị giá của cây sầu riêng là 19.448.000 đồng.

**2.** Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của Công ty Cổ phần cà phê T về việc Công ty không yêu cầu bà Nguyễn Thị K phải trả cho Công ty trị giá của cây muồng đen phần 49% còn lại với số tiền là 70.811.664 đồng.

Công ty được quyền khởi kiện lại đối với số tiền trên theo quy định của pháp luật.

**3.** Về chi phí tố tụng: Buộc bà Nguyễn Thị K phải trả cho Công ty cổ phần cà phê T 4.900.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản.

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.

**4.** Về án phí:

Bà Nguyễn Thị K phải chịu phải chịu 300.000 đồng án phí không có giá ngạch và 5.706.000 đồng án phí có giá ngạch, theo mức: (37.267.000 đồng + 3.146.039 đồng + 73.701.936 đồng) x 5% = 5.706.000 đồng. Tổng cộng bà Nguyễn Thị K phải chịu 6.006.000 đồng *(sáu triệu, không trăm lẻ sáu nghìn đồng)* tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Tuy nhiên bà Nguyễn Thị K sinh năm 1959, bà đã trên 60 tuổi. Do đó, bà Nguyễn Thị K được miễn nộp 6.006.000 đồng *(sáu triệu, không trăm lẻ sáu nghìn đồng)* tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho Công ty Cổ phần cà phê T số tiền 1.171.000 đồng theo biên lai thu số AA/2021/0016145 ngày 16/5/2022 và số tiền 2.811.000 đồng theo biên lai thu số AA/2021/0016413 ngày 08/8/2022 tiền tạm ứng án phí mà Công ty đã nộp tại Chi Cục thi hành án dân sự huyện Krông Pắc.

**5.** 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 Krông Pắc;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, V.P.

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

(Đã ký)

**Phan Thị Dương Thanh**