TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN KRÔNG PẮC** **TỈNH ĐẮK LẮK** Bản án số: 81/2022/DS-ST Ngày 27-9-2022 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** **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: Ông Nguyễn Thành Tâm.

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Hoàng Thị Hường, bà Nguyễn Thị Lan.

- 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: Bà Đỗ Thị Quỳnh Hoa - Kiểm sát viên.

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 225/2022/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 189/2022/QĐXXST-DS ngày 16 tháng 9 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 115/2022/QĐST-DS ngày 22 tháng 9 năm 2022, giữa:

- *Nguyên đơn:* Công ty Cổ phần cà phê T.

Địa chỉ: Km M, xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Đại diện theo pháp luật: Ông Đỗ Hoàng P, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Đình B, sinh năm 1957 (có mặt).

Địa chỉ: 65 T, phường T, Tp. B, tỉnh Đắk Lắk. (Theo giấy uỷ quyền số 93/GUQ ngày 15/4/2022).

- *Bị đơn*: Ông Nguyễn Thành G, vắng mặt.

Địa chỉ: Thôn M, xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Công ty cổ phần cà phê T ông Phạm Đình B trình bày:

Vào ngày 25/8/2011, Ông Nguyễn Thành G có đơn xin hợp đồng khoán gọn 02 vườn cây cà phê cho hộ nông trường viên gửi Công ty TNHH một thành viên 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 (10.300 m^2 +10.470 m^2). Trên cơ sở đơn xin hợp đồng khoán gọn vườn cây cà phê cho hộ nông trường viên của Ông Nguyễn Thành G. Ngày 27/8/2011, ông Nguyễn Thành G có ký 02 Hợp đồng khoán gọn vườn cây cà phê cho hộ nông trường viên số 1352a/2011/HĐ-GK và hợp đồng 1352b/HĐ-GK, với Công ty TNHH MTV cà phê T.

* Đối với hợp đồng số 1352a/HĐ-GK, thì ông Nguyễn Thành G nhận khoán chăm sóc vườn cây cà phê Vối trồng năm 1994 của Công ty có diện tích 10.300 m^2 và diện tích bờ lô 1.496 m^2. Thời gian giao khoán là 10 năm, tính từ ngày ký kết hợp đồng. Sản lượng giao khoán hằng năm ông Nguyễn Thành G phải nộp về công ty theo Hợp đồng giao khoán cụ thể như sau:

Từ niên vụ thu hoạch 2011-2012 đến niên vụ 2014-2015 Ông Nguyễn Thành G phải nộp 3.281kg quả tươi/niên vụ; Tương ứng với 7,00 tạ nhân trong /ha/năm. Từ niên vụ thu hoạch 2015-2016 đến niên vụ 2017-2018 ông Nguyễn Thành G phải nộp 2.929 kg quả tươi/niên vụ; Tương ứng với 6,25 tạ nhân /ha/năm. Từ niên vụ thu hoạch 2018-2019 đến nien vụ 2020-2021 ông Nguyễn Thành G phải nộp 2.578 kg quả tươi/niên vụ; Tương ứng với 5,50 tạ nhân /ha/năm.

* Đối với hợp đồng số 1352b/HĐ-GK, thì ông Nguyễn Thành G nhận khoán chăm sóc vườn cây cà phê Vối trồng năm 1994, của Công ty có diện tích 10.470 m^2 và diện tích bờ lô 1.520 m^2. Thời gian giao khoán là 10 năm, tính từ ngày ký kết hợp đồng. Sản lượng giao khoán hằng năm ông Nguyễn Thành G phải nộp về công ty theo Hợp đồng giao khoán cụ thể như sau: Từ niên vụ thu hoạch 2011-2012 đến niên vụ 2014-2015 ông Nguyễn Thành G phải nộp 3.335 kg quả tươi/niên vụ; Tương ứng với 7,00 tạ nhân /ha/năm. Từ niên vụ thu hoạch 2015-2016 đến niên vụ 2017-2018 ông Nguyễn Thành G phải nộp 2.977 kg quả tươi/niên vụ; Tương ứng với 6,25 tạ nhân/ha/năm. Niên vụ thu hoạch 2018-2019 ông Nguyễn Thành G phải nộp 2.620 kg quả tươi/niên vụ; Tương ứng với 5,50 tạ nhân /ha/năm.

Từ khi nhận vườn cây đến niên vụ cà phê 2017-2018 ông Nguyễn Thành G 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 theo Hợp đồng giao khoán vườn cây đã ký với công ty. Niên vụ 2018-2019 ông không thực hiện việc giao nộp sản phẩm cho Công ty, nên Công ty đã kiện ra Tòa. Sau hai cấp xét xử đã buộc ông phải trả cho Công ty sản lượng là: 5.198 kilogam cà phê quy ra tiền theo giá tạm tính là: 36.386.000đồng. Hiện nay ông G đã bị cưỡng chế thi hành án bằng hình thức cưỡng chế kê biên xử lý tài sản để thi hành án (Đối với vườn cây theo hợp đồng 1352a/HĐ-GK ngày 27/8/2011).

Tuy nhiên, từ niên vụ 2019-2020 đến niên vụ 2021-2022 ông G đã không thực hiện nghĩa vụ giao nộp sản phẩm cà phê quả tươi cho Công ty theo đúng cam kết trong các hợp đồng. Hiện ông còn nợ sản lượng cà phê quả tươi Công ty của 03 niên vụ (2019-2020, 2020-2021, 2021-2022) là 15.594 kg cà phê quả tươi. Chất lượng cà

phê: Tỷ lệ cà phê quả chín: ≥ 85%; Tỷ lệ cà phê quả vàng: ≤ 12%; Tỷ lệ cà phê quả xanh: ≤ 3%; Tỷ lệ tạp chất: ≤ 0,5%.

Đối với tiền thuê đất phần 49% của ông nộp cho Công ty theo hợp đồng thì ông chưa nộp, hiện ông vẫn còn nợ tiền thuê đất phần 49% của ông (thời gian từ năm 2015-2021) và truy thu tiền thuê đất phần 49% của ông từ năm 2006-2010 theo hợp đồng hợp tác đầu tư và phân chia sản phẩm số 258/HĐHTĐT ngày 01/9/1998 mà ông với Công ty đã thực hiện với nhau và chấm dứt vào năm 2010 (sau đó chuyển sang khoán gọn và ông ký các hợp đồng khoán gọn theo hợp đồng số 1352a/HĐ-GK và hợp đồng số 1352b/HĐ-GK cùng ngày 27/8/2011, thời gian truy thu tiền thuê đất từ năm 2006-2010 của ông G được thực hiện theo Thông báo của Cục thuế tỉnh Đắk Lắk. Tổng số tiền thuê đất ông G phải nộp về Công ty phần 49% của ông cho Công ty là 6.987.025 đồng. Cụ thể: Truy thu tiền thuê đất từ năm 2006-2010 và tiền thuê đất từ năm 2015-2017 là 6.195.114 đồng, trả tiền thuê đất các năm: năm 2018 là 2.082.463 đồng, năm 2019 là 2.797.940 đồng, năm 2020 là 2.077.341 đồng, năm 2021 là 2.077.341 đồng.

Đối với tiền điện, tiền sửa sửa chữa nhỏ, tiền bảo việc vận hành trạm bơm, bơm lên bể trung chuyển năm 2018, 2020, 2021 là 13.386.303 đồng (mười ba triệu, ba trăm tám mươi sáu ngàn, ba trăm lẻ ba đồng). Trong đó, năm 2018 là 3.833.141 đồng; Năm 2020 là 8.616.882 đồng; Năm 2021 là 936.280 đồng. Công ty yêu cầu khởi kiện bởi các lý do như sau: **Thứ nhất:** Giữa ông G và Công ty đã ký các hợp đồng khoán gọn vườn cây cà phê cho hộ nông trường viên với nhau là dựa vào Bộ luật dân sự; Nghị Định số 135/2005/NĐ-CP ngày 08/11/2005 của chính phủ; Thông tư số 102/2006/TT-BNNngày 13/11/2006 của Bộ nông nghiệp và phát triển nông thôn; Quyết định số 1399/QĐ-UDND ngày 08/6/2011 của UBND tỉnh Đắk Lắk; Biên bản Họp các sở ngành liên quan (biên bản Họp 11 sở ngành ngày 20/1/2011); Nghị quyết hội nghị đại biểu người lao động ngày 26/3/2010; Biên bản họp mở rộng tham gia góp ý kiến phương án khoản gọn vườn cây cà phê cho hộ nông trườn viên, trên cơ sở kế thừa và có sửa đổi "Phương án hợp đồng hợp tác đầu tư & Phân chia sản phẩm" mà Công ty đã thực hiện từ năm 1998 đến năm 2010; Việc ký kết hợp đồng giữa hai bên là hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc, không lừa dối. **Thứ hai:** Việc ký hợp đồng khoán gọn vườn cây cà phê giữa ông G với Công ty theo hợp đồng số 1352a +1352b/2011/HĐ-KG ký cùng ngày 27/8/2011 thì thời gian khoán là 10 năm, tính từ ngày ký kết hợp đồng. Việc ký kết này là theo chu kỳ kinh doanh của vườn cây chứ không ký theo từng năm. **Thứ ba:** Nội dung giao khoán được nêu tại Điều 1 của 01 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"*. Như vậy toàn bộ chi phí đầu chăm sóc, bảo vệ, thu hoạch và giao nộp sản phẩm cà phê đã được Công ty khoán gọn cho ông G. Đơn giá khoán gọn (Toàn bộ Chi phí bên A khoán gọn cho bên B được thể hiện tại trang 9,10 của phương án khoán, trong đó có: Chi phí tưới nước (bao gồm tiền điện, khấu hao máy móc vật tư, tiền công vân hành...) được khoán gọn phần 51% cho người nhận khoán (tại mục chi phí số 5 là: 3.397.205 đồng/ha/năm) và được khấu trừ vào sản phẩm giao khoán hàng năm. **Thứ tư:** Trong 02 hợp đồng khoán gọn vườn cà phê đối với ông G không có bất kỳ thỏa thuận nào về việc Công ty phải trả tiền điện chi phí bơm nước lên bể trung chuyển

cho ông. Mặt khác hàng năm (từ năm 2011-2017) trước khi vào vụ tưới nước công ty đều thông báo việc những người tưới nước thu tiền điện, tiền sửa chữa nhỏ, tiền vận hành đối với người tưới từ bể trung chuyển. Công ty không thu tiền khấu hao hồ đập, kênh mương từ những người nhận khoán tưới từ bề trung chuyển trong đó có ông G. Như vậy, công ty đã thực hiện đúng theo phương án khoán đã được UBND tỉnh Đắk Lắk phê duyệt ngày 08/06 2011. Mặt khác ông còn nợ phân bón năm 2018 là: 14.300.000 đồng.

Do ông G không nộp sản lượng cà phê theo cam kết tại hợp đồng cho Công ty; không nộp tiền thuê đất phần 49% của ông cho Công ty; không nộp tiền điện, tiền sửa sửa chữa nhỏ, tiền bảo việc vận hành trạm bơm lên bể trung chuyển và ông tự ý cắt cây muồng của Công ty. Mặc dù công ty đã động viên, thông báo nhiều lần nhưng ông Nguyễn Thành G vẫn cố tình chống đối, không đến Công ty để thanh lý hợp đồng hoặc ký kết hợp đồng mới, không hợp tác với công ty. Việc làm này của ông Nguyễn Thành G 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 ông Nguyễn Thành G ra trước TAND huyện Krông Pắc. Đề nghị Toà án tuyên:

- Tuyên, chấm dứt Hợp đồng khoán gọn vườn cây cà phê cho hộ nông trường viên số 1352a/2011/HĐ-GK và Hợp đồng số 1352b/HĐ-GK cùng ký ngày 27/8/2011; Thu hồi vườn cây cà phê với diện tích 10.470 m^2 và diện tích bờ lô 1.520m^2 (Theo Hợp đồng số 1352b/HĐ-GK). Thuộc đội 19/8, thửa số 31, tờ bản đồ số 03, địa chỉ 02 thửa đất tại xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Theo GCNQSDĐ số K239519, 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 29+30, tờ bản đồ số 03, người nhận khoán: Bà Trần Thị H. Phía Nam giáp: Thửa số 32, tờ bản đồ số 03, người nhận khoán: Ông Lê Văn L. Phía Đông giáp: Thửa số 39+40, tờ bản đồ số 03, người nhận liên kết là ông Trần Văn T. Phía Tây giáp: Thửa số 27, tờ bản đồ số 03, người nhận khoán: Bà Trần Thị H.

- Buộc Ông Nguyễn Thành G phải trả cho công ty cổ phần cà phê T là: 15.594 kg *(mười lăm ngàn năm trăm chín tư kilogam)* cà phê quả tươi còn nợ của 03 niên vụ (2019-2020; 2020-2021; 2021-2022). Giá trị tạm tính tương ứng là 139.566.300 đồng *(một trăm ba mươi chín triệu, năm trăm sáu mươi sáu ngàn, ba trăm đồng)*.

- Buộc ông Nguyễn Thành G phải trả cho công ty cổ phần cà phê T tiền truy thu tiền thuê đất (2006 đến năm 2010; 2015 đến 2017); Tiền thuê đất 4 năm (2018,2019,2020,2021) là: 14.512.053 đồng (Mười bốn triệu, năm trăm mười hai ngàn, không trăm năm mươi ba đồng).

- Buộc ông Nguyễn Thành G đền bù thiệt hại do hành vi chặt cây muồng đen để che bóng chắn gió cho vườn cây là 64 cây trồng năm 1994, chiếm đoạt 37,09m^3 gỗ tròn; Thành tiền: 37,09 m^3 x 3.200.000. đ/m^3 = 118.688.000 đồng (Một trăm mười tám triệu, sáu trăm tám mươi tám ngàn đồng).

- Buộc ông Nguyễn Thành G phải trả cho công ty cổ phần cà phê T tiền điện, tiền sửa sửa chữa nhỏ, tiền bảo việc vận hành trạm bơm, bơm lên bể trung chuyển

năm 2018, 2020, 2021 là 13.386.303 đồng (Mười ba triệu, ba trăm tám mươi sáu ngàn, ba trăm lẻ ba đồng). Trong đó, năm 2018 là 3.833.141 đồng; Năm 2020 là 8.616.882 đồng; Năm 2021 là 936.280 đồng.

- Buộc ông Nguyễn Thành G phải trả cho công ty cổ phần cà phê T khoản tiền nợ phân bón năm 2018 là 14.300.000 đồng (Mười bốn triệu, ba trăm ngàn đồng).

Đối với bị đơn ông Nguyễn Thành G: Sau khi Tòa án thụ lý vụ án, Tòa án đã tiến hành tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng của Tòa án cho Ông Nguyễn Thành G là bị đơn biết để ông đến làm việc tại Tòa án, nhưng ông vẫn không đến làm việc tại các buổi làm việc, tại phiên họp về việc tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nên Tòa án không thể tiến hành ghi nhận được ý kiến của ông G.

Quá trình giải quyết vụ án Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc đã tiến hành việc xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản đối với tài sản tọa lạc trên các diện tích đất mà ông Nguyễn Thành G nhận khoán của Công ty. Tuy nhiên, việc xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản không thực hiện được, với lý do người dân tại xã Hòa Đông tập trung đông người và cản trở không cho Cán bộ Tòa án vào vườn cây để xem xét, thẩm định tại chỗ và không cho Hội đồng định giá tài sản thực hiện nhiệm vụ theo quy định của pháp luật. Vì vậy, Tòa án đã làm việc và yêu cầu nguyên đơn Công ty cổ phần cà phê T cung cấp cho Tòa án về số liệu cây trồng, vật, kiến trúc trên đất mà ông Nguyễn Thành G đã nhận khoán của Công ty theo Hợp đồng số 1352b/HĐ-GK cùng ký 27/8/2011 với diện tích 10.470 m^2 và diện tích bờ lộ 1.520 m^2 (Hợp đồng số 1352b/HĐ-GK). Thuộc đội 19/8, tại thửa đất số 31, tờ bản đồ số 03, địa chỉ thửa đất tại xã H, huyện K, Tỉnh Đắk Lắk. Ngày 26/8/2022, Tòa án đã nhận được Công văn của Công ty Cổ phần cà phê T về việc cung cấp số liệu cây trồng, vật kiến trúc trên đất mà ông Nguyễn Thành G nhận khoán của Công ty theo hợp đồng khoán gọn đã ký. Dựa trên kết quả kiểm đếm số lượng vườn cây do Công ty Cổ phần cà phê T cung cấp. Ngày 06/9/2022, Hội đồng định giá tài sản đã tiến hành định giá theo quy định của pháp luật.

Do nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bồi thường đối với 64 cây muồng đen trồng năm 1994, có tổng khối lượng gỗ tròn là 37,09m^3 đã được Ông G tự ý chặt hạ, chiếm đoạt (Công ty có lập biên bản và các biên bản này có xác nhận của Công an xã Hòa Đông). Do đó Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc có Quyết định định giá tài sản và thành lập hội đồng định giá tài sản (cụ thể là xác định giá đối với cây muồng đen trồng năm 1994 hiện không còn trên đất mà ông G đã nhận khoán của Công ty). Ngày 06/9/2022, Hội đồng định giá tài sản đã tiến hành định giá theo quy định của pháp luật. Cụ thể kết quả như sau: Tại thời điểm định giá số cây muồng đen trên không còn. Do đó căn cứ khoản 5 Điều 2 của Thông tư liên tịch số 02/2014/TTLT-TANDTC-VKSNDTC-BTP-BQP-BTC ngày 28/3/2014 thì "Trường hợp tài sản định giá không còn thì việc xác định giá căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ việc hoặc tham khảo giá của tài sản cùng loại…được xác định theo quy định của pháp luật". Và 64 cây muồng đen trồng năm 1994, có tổng khối lượng gỗ tròn là 37,09 m^3 thời điểm định giá không còn do đó đã xác định giá như sau: 37,09 m^3 x 4.620.000đồng/m^3 = 171.355.800đồng.

Theo kết quả định giá tài sản thì 64 cây muồng đen trồng năm 1994 có giá là 171.355.800 đồng. Do đó, tại phiên tòa hôm nay Công ty cổ phần cà phê T yêu cầu ông G phải bồi thường 51% giá trị cây muồng đen do hành vi chặt hạ trái phép 64 cây trồng năm 1994 là 87.391.458 đồng.

Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Công ty cổ phần cà phê T ông Phạm Đình B chỉ yêu cầu ông Nguyễn Thành G phải bồi thường thiệt hại phần 51% trị giá của 64 cây muồng đen trồng năm 1994 do ông đã tự ý chặt hạ, nguyên đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với phần 49% giá trị cây muồng và không yêu cầu Tòa án giải quyết. Đồng thời, công ty xin rút đối với yêu cầu buộc ông Nguyễn Thành G phải trả cho công ty cổ phần cà phê T khoản tiền nợ phân bón năm 2018 là 14.300.000 đồng (mười bốn triệu, ba trăm ngàn đồng) và không yêu cầu Tòa án giải quyết.

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 và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đầy đủ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Đối với bị đơn mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ để tham gia phiên tòa nhưng đều 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: Căn cứ 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 227, Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự; Căn cứ các Điều 388, 390, 392, 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 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.

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

1.1 Buộc ông Nguyễn Thành G phải trả cho Công ty cổ phần cà phê T 15.594 kg cà phê quả tươi trong 03 niên vụ (2019-2020; 2020-2021; 2021-2022). Quy ra trị giá bằng tiền là 164.165.407 đồng.

1.2 Buộc ông Nguyễn Thành G phải nộp tiền thuê đất phần 49% của ông 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 14.512.053 đồng.

1.3 Buộc ông Nguyễn Thành G phải bồi thường cho Công ty Cổ phần cà phê T thiệt hại do hành vi tự ý cắt, hư hại 64 cây muồng đen trồng năm 1994 phần 51% của Công ty với số tiền là 87.391.458 đồng.

1.4 Buộc ông Nguyễn Thành G phải nộp tiền điện, tiền sửa chữa nhỏ, tiền bảo vệ vận hành trạm bơm, bơm lên bể trung chuyển năm 2018, 2020, 2021 với tổng số tiền là 13.386.303 đồng.

1.5 Chấm dứt Hợp đồng khoán gọn vườn cây cà phê cho hộ nông trường viên số 1352a/2011/HĐ-GK và Hợp đồng số 1352b/HĐ-GK cùng ký ngày 27/8/2011 đã ký kết giữa Công ty TNHH MTV cà phê T (nay là Công ty cổ phần cà phê T) và ông Nguyễn Thành G.

Buộc ông Nguyễn Thành G phải trả toàn bộ đất và vườn cây cà phê với diện tích 10.470 m^2 và diện tích bờ lô 1520 m^2. Thuộc đội 19/8, thửa số 31, tờ bản đồ số 03 (Theo Hợp đồng số 1352b/2011/HĐ-GK ngày 27/8/2011); Địa chỉ thửa đất tại xã Hòa Đông, huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk, cho Công ty cổ phần cà phê Tháng Lợi. Theo GCNQSDĐ số K 239519, do UBND tỉnh Đắk Lắk cấp cho Công ty Cổ phần cà phê T vào ngày 16/5/1997. Cụ thể: Thửa đất có tứ cận: Phía Bắc: giáp Thửa số 29+30 , tờ bản đồ số 03, người nhận khoán: Bà Trần Thị H; Phía Nam giáp: Thửa số 32, tờ bản đồ số 03, người nhận khoán: Ông Lê Văn L; Phía Đông giáp: Thửa số 39+40, tờ bản đồ số 03, người nhận liên kết: Ông Trần Văn T; Phía Tây giáp: Thửa số 27, tờ bản đồ số 03, người nhận khoán: Bà Trần Thị H.

Buộc ông Nguyễn Thành G phải trả lại cho Công ty Cổ phần cà phê T toàn bộ tài sản được trồng trên diện tích đất mà ông đã nhận khoán của Công ty, bao gồm: 1070 cây cà phê vối trồng năm 1994; 13 cây sầu riêng DoNa ghép trồng năm 2020, 25 cây sầu riêng DoNa ghép trồng năm 2020.

Công ty Cổ phần cà phê T có trách nhiệm trả lại giá trị vườn cây trên đất cho ông Nguyễn Thành G với tổng số tiền là: 134.737.836 đồng. Bao gồm: 49% trị giá cây cà phê là 119.813.036 đồng; 100% trị giá của cây sầu riêng là 14.924.800 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 ông Nguyễn Thành G phải trả cho Công ty trị giá của cây muồng đen phần 49% còn lại với số tiền là 83.964.342 đồng, không yêu cầu Ông Nguyễn Thành G phải trả cho Công ty khoản tiền nợ phân bón năm 2018 là 14.300.000 đồng và không yêu cầu Tòa án giải quyết. Công ty được quyền khởi kiện lại đối với số tiền trên theo quy định của pháp luật.

3. Về chí phí tố tụng và án phí: Buộc ông Nguyễn Thành G phải chịu theo quy định của pháp luật.

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, 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 ông Nguyễn Thành G 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 điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về sự tham gia của đương sự tại phiên tòa: Tại phiên tòa, bị đơn ông Nguyễn Thành G đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt. Vì vậy, căn cứ khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự thì Tòa án vẫn tiến hành xét xử theo quy định của pháp luật.

[2] Về nội dung: Xét yêu cầu khởi kiện của Công ty cổ phần cà phê T, Hội đồng xét xử xét thấy:

Qua xem xét hợp đồng khoán gọn vườn cây cà phê số 1352a/2011/HĐ-GK và hợp đồng 1352b/HĐ-GK cho hộ nông trường viên cùng ngày 27/8/2011, giữa Công ty TNHH MTV cà phê T với hộ nhận khoán ông Nguyễn Thành G, 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, Ông G 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. Do đó, việc thỏa thuận giữa nguyên đơn và bị đơn trong hợp đồng 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 ông G phải trả cho Công ty cổ phần cà phê T 15.594 kg cà phê quả tươi còn nợ của 03 niên vụ (2019-2020; 2020-2021; 2021-2022), thì thấy: Theo điểm c khoản 2 Điều 3 của các Hợp đồng khoán gọn đã ký thì bên B (ông G) có nghĩa vụ *"Thực hiện nộp sản lượng cho bên A theo quy định"*.

Quá trình giải quyết vụ án ông G không hợp tác làm việc. Vì vậy, Tòa án căn cứ vào các hợp đồng mà ông G và Công ty đã xác lập với nhau, cùng các tài liệu chứng cứ kèm lời khai do Công ty cung cấp để xem xét. Cụ thể: căn cứ bảng kê chi tiết công nợ của Công ty thể hiện từ niên vụ 2019-2020 đến niên vụ 2021-2022 Ông G chưa đóng sản lượng cà phê quả tươi cho Công ty là 15.594 kg, cụ thể: niên vụ năm 2019-2022 đến niên vụ 2021-2022 là 5.198 kg cà phê quả tươi. Như vậy, việc ông G 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 ông G phải trả cho Công ty Cổ phần cà phê T 15.594 kg cà phê quả tươi còn nợ của 03 niên vụ (2019-2020; 2020-2021; 2021-2022). Giá cà phê tại thời điểm xét xử sơ thẩm là: 47.900đồng/kg. Thành tiền là: (15.594 kg : 4,55 kg) x 47.900đồng/kg = 164.165.407 đồng *(một trăm sáu mươi bốn triệu, một trăm sáu mươi lăm nghìn, bốn trăm lẻ bảy đồng)*.

[2.2] Xét yêu cầu khởi kiện về việc buộc ông G phải nộp tiền thuê đất, 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 ông G 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 đến năm 2021 ông G 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 ông G 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 ông G phải nộp tiền thuê đất về cho Công ty phần 49% để công ty nộp cho Cục thuế tỉnh Đắk Lắk số tiền là 14.512.053 đồng (*mười bốn triệu,năm trăm mười hai ngàn, không trăm năm ba đồng*) là có căn cứ chấp nhận.

[2.3] Xét yêu cầu khởi kiện về việc buộc ông Nguyễn Thành G phải bồi thường cho Công ty Cổ phần cà phê T thiệt hại do hành vi tự ý cắt, hư hại 64 cây muồng đen trồng năm 1994 phần 51% của Công ty với số tiền là 87.391.458 đồng, Hội đồng xét xử thấy:

Xét yêu cầu khởi kiện về việc buộc ông G phải bồi thường cho Công ty cổ phần cà phê T thiệt hại do hành vi chặt phá cây muồng chắn gió và che bóng cho cây cà phê thì thấy rằng: 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…".* Quá trình làm việc tại Tòa án, Tòa án đã tống đạt hợp lệ văn bản tố tụng của Tòa án để ông đến Tòa án tham gia tố tụng theo nội dung khởi kiện của nguyên đơn nhưng ông không đến để làm việc nên Tòa án không ghi nhận được ý kiến của ông về việc bà tự ý cắt, hư hại cây muồng của Công ty hay không. Do đó, Tòa án căn cứ vào các hợp đồng mà Ông G 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 cắt, hư hại 64 cây muồng đen trồng năm 1994 của ông G theo kết quả định giá ngày 06/9/2022 có giá 171.355.800 đồng. Căn cứ khoản 1 Điều 6 của các Hợp đồng số 1352a/2011/HĐ-GK và hợp đồng số 1352b/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%;

- Đối với cây muồng đen trồng trên lô cà phê từ năm 1992 trở về trước thì chủ hộ được hưởng 30% tổng giá trị, công ty hưởng 70% tổng giá trị.

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 Ông G tự ý cắt, hư hại 64 cây (Công ty có lập biên bản) với tổng khối lượng gỗ là 37,09 m^3, có tổng trị giá là 171.355.800 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 87.391.458 đồng (51% x 171.355.800 đồng) và phần 49% của ông G là 83.964.342 đồng (49% x 171.355.800 đồng).

Vì vậy, Hội đồng xét xử có cơ sở để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty về việc buộc ông Nguyễn Thành G phải bồi thường cho Công ty Cổ phần cà phê T thiệt hại do hành vi tự ý cắt, hư hại cây muồng phần 51% của Công ty với số tiền là 87.391.458 đồng *(Tám mươi bảy triệu ba trăm chín mươi mốt nghìn bốn trăm năm mươi tám đồng).*

Đối với phần 49% còn lại với số tiền 83.964.342 đồng thì tại phiên tòa Công ty không yêu cầu ông G 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 83.964.342 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 về việc buộc ông Nguyễn Thành G phải trả cho công ty cổ phần cà phê T tiền điện, tiền sửa sửa chữa nhỏ, tiền bảo vệ vận hành trạm bơm, bơm lên bể trung chuyển các năm 2018, 2020, 2021 là 13.386.303 đồng *(mười ba triệu, ba trăm tám mươi sáu ngàn, ba trăm lẻ ba đồng)*. Trong đó, năm 2018 là 3.833.141 đồng; Năm 2020 là 8.616.882 đồng; Năm 2021 là 936.280 đồng, Hội đồng xét xử thấy:

Giữa Công ty Cổ phần cà phê T (Trước đây là Công ty TNHH MTV cà phê T) với ông Nguyễn Thành G có ký kết 02 Hợp đồng khoán gọn số 1352a/2011/HĐ-GK và 1352b/2011/HĐ-GK cùng ngày 27/8/2011 và đồng ý với nội dung thỏa thuận trong hợp đồng như nguyên đơn trình bày.

Ông G và Công ty đã ký hợp đồng khoán gọn vườn cây cà phê cho hộ nông trường viên với nhau là dựa vào Bộ luật dân sự; Nghị Định số 135/2005/NĐ-CP ngày 08/11/2005 của chính phủ; Thông tư số 102/2006/TT-BNNngày 13/11/2006 của Bộ nông nghiệp và phát triển nông thôn; Quyết định số 1399/QĐ-UDND ngày 08/6/2011 của UBND tỉnh Đắk Lắk; Biên bản Họp các sở ngành liên quan (biên bản

Họp 11 sở ngành ngày 20/1/2011); Nghị quyết hội nghị đại biểu người lao động ngày 26/3/2010; Biên bản họp mở rộng tham gia góp ý kiến phương án khoán gọn vườn cây cà phê cho hộ nông trườn viên, trên cơ sở kế thừa và có sửa đổi "Phương án hợp đồng hợp tác đầu tư & Phân chia sản phẩm" mà Công ty đã thực hiện từ năm 1998 đến năm 2010; Việc ký kết hợp đồng giữa hai bên là hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc, không lừa dối. Việc ký kết này là theo chu kỳ kinh doanh của vườn cây chứ không ký theo từng năm. Và trước khi ký hợp đồng thì có hội đồng xét duyệt đơn, sau đó Tổng giám đốc thay mặt Công ty ký hợp đồng với Ông G theo quy định của pháp luật.

Các hợp đồng ký kết giữa hai bên hoàn toàn không đề cập đến tiền điện tưới vườn cây mà chỉ đề cập đến thu tiền khấu hao kênh mương đối với người tưới mương. Hợp đồng ký kết giữa hai bên tại Điều 2, Điều 3 không có nêu. Tại các bản thanh toán thì việc Công ty thể hiện tại mục tưới nước (tiền điện, tiền vận hành máy, tiền sửa chữa nhỏ và tiền bảo vệ trạm bơm trung chuyển) đây là khoản thu ngoài hợp đồng (chi phí tưới nước) đã được tính vào trong giá thành khấu trừ sản phẩm theo bản phương án khoán đã được UBND tỉnh Đắk Lắk phê duyệt theo Quyết định số 1399/QĐ-UBND ngày 08/6/2011 của UBND tỉnh Đắk Lắk;

Đối với tiền điện là tiền chi phí bơm nước lên bể trung chuyển đây là khoản trực tiếp đầu tư của người nhận khoán, người nhận khoán phải chịu và Ông G còn nợ của Công ty. Cụ thể: năm 2018 là 3.833.141 đồng; Năm 2020 là 8.616.882 đồng; Năm 2021 là 936.280 đồng. Như vậy, căn cứ tại Điều 1 của hợp đồng có nêu: *"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"*. Nên đây là khoản trực tiếp đầu tư của ông G, Công ty thu là đúng. Như vậy, Công ty khởi kiện yêu cầu ông G phải nộp tiền điện, tiền sửa sửa chữa nhỏ, tiền bảo việc vận hành trạm bơm), bơm lên bể trung chuyển năm 2018, 2020, 2021 là 13.386.303 đồng *(mười ba triệu, ba trăm tám mươi sáu ngàn, ba trăm lẻ ba đồng)* là có căn cứ chấp nhận.

[2.5] Xét yêu cầu khởi kiện về việc chấm dứt các Hợp đồng khoán gọn vườn cây cà phê cho hộ nông trường viên số 1352a/2011/HĐ-GK và Hợp đồng số 1352b/HĐ-GK cùng ký ngày 27/8/2011 giữa ông G với Công ty TNHH MTV cà phê T (nay là cổ phần cà phê T), thì 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..."*. 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"*. Do đó, việc ông G không đóng sản lượng, không nộp tiền thuê đất cho Công ty, không trả cho công ty cổ phần cà phê T tiền điện, tiền sửa sửa chữa nhỏ, tiền bảo vệ vận hành trạm bơm, bơm lên bể trung chuyển và tự ý chặt hạ cây muồng đen của Công ty, là vi phạm hợp đồng khoán gọn đã ký kết nên Công ty có quyền chấm dứt hợp đồng giao khoán, thu hồi diện tích giao khoán. Do vậy, Hội

đồng xét xử có căn cứ để chấp nhận yêu cầu khởi kiện chấm dứt hợp đồng, buộc ông G trả lại diện tích nhận khoán là đúng quy định của pháp luật.

Như vậy, việc ông Nguyễn Thành G không đóng sản lượng cho Công ty, không nộp tiền thuê đất phần 49% của ông cho Công ty theo thỏa thuận và ông 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 ông G 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 ông Nguyễn Thành G 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 ông Nguyễn Thành G trả lại cho Công ty Cổ phần cà phê T diện tích cà phê giao khoán 10.470 m^2 và diện tích bờ lô 1520 m^2. Thuộc đội 19/8, thửa số 31 , tờ bản đồ số 03 (Theo Hợp đồng số 1352b/2011/HĐ-GK ngày 27/8/2011); Địa chỉ thửa đất tại xã Hòa Đông, huyện Krông Pắc, Tỉnh Đắk Lắk, cho Công ty cổ phần cà phê Tháng Lợi. Theo GCNQSDĐ số k 239519, do UBND tỉnh Đắk Lắk cấp cho Công ty Cổ phần cà phê T vào ngày 16/5/1997. Cụ thể: Thửa đất có tứ cận: Phía Bắc: giáp Thửa số 29+30 , tờ bản đồ số 03, người nhận khoán: Bà Trần Thị H; Phía Nam giáp: Thửa số 32, tờ bản đồ số 03, người nhận khoán: Ông Lê Văn L; Phía Đông giáp: Thửa số 39+40, tờ bản đồ số 03, người nhận liên kết: Ông Trần Văn T; Phía Tây giáp: Thửa số 27, tờ bản đồ số 03, người nhận khoán: Bà Trần Thị H.

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

Tại biên bản định giá tài sản ngày 06/9/2022 thì tổng giá trị tài sản trên đất (hiện có) gồm: cây cà phê, cây trồng khác (cây sầu riêng) có trị giá là: 259.441.200 đồng *(hai trăm năm mươi chín triệu, bốn trăm bốn mươi mốt nghìn, hai trăm đồng)*; tổng giá trị của cây muồng đen đã bị ông Nguyễn Thành G tự ý chặt và chiếm dụng gỗ tròn (hiện không còn) theo xác định giá có trị giá là 171.355.800 đồng *(một trăm bảy mươi mốt triệu, ba trăm năm mươi lăm nghìn, tám 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 ông G 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 ông G phần 49% đối với cây muồng đen trồng từ năm 1993 trở về sau này). Vì vậy, khi buộc ông G trả lại vườn cây trên diện tích đất nhận khoán thì cần buộc Công ty có trách nhiệm trả lại giá trị vườn cây trên đất (cây cà phê) phần 49% cho ông G, đối với cây muồng đen trồng năm 1994 chia theo tỷ lệ 49%-51%. Riêng đối với cây muồng đen trồng năm 1994 mà ông G đã tự ý cắt, hư hại đã được nêu tại mục [2.3] nên không đề cập. Vì vậy Công ty chỉ có trách nhiệm trả lại cho ông G phần 49% đối với cây cà phê.

Đối với các cây trồng khác là cây sầu riêng thì các tài sản này do ông 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 06/9/2022 của Hội đồng định giá tài sản, thì thấy: 13 cây sầu riêng DoNa ghép trồng năm 2020, 25 cây trồng năm 2020 có tổng trị giá là 14.924.800 đồng.

Đối với các tài sản này ông G 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 ông tự trồng cây trên đất. Vì vậy khi chấm dứt hợp đồng, Ông G 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 ông đã tự đầu tư, tạo dựng gồm: 100% trị giá của cây sầu riêng với số tiền là 14.924.800 đồng. Cụ thể:

Buộc ông Nguyễn Thành G phải trả lại cho Công ty Cổ phần cà phê T toàn bộ tài sản được trồng trên diện tích đất mà ông đã nhận khoán của Công ty, bao gồm: 1070 cây cà phê vối trồng năm 1994; 13 cây sầu riêng DoNa ghép trồng năm 2020, 25 cây sầu riêng DoNa ghép trồng năm 2020.

Công ty Cổ phần cà phê T có trách nhiệm trả lại giá trị vườn cây trên đất cho ông Nguyễn Thành G với tổng số tiền là: 134.737.836 đồng *(một trăm ba mươi bốn triệu, bảy trăm ba mươi bảy nghìn, tám trăm ba mươi sáu đồng)*. Bao gồm: 49% trị giá cây cà phê là 119.813.036 đồng (49% x 244.516.400 đồng); 100% trị giá của cây sầu riêng là 14.924.800 đồng.

[3] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản là 9.100.000 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 thì bị đơn phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản. Vì vậy, cần buộc ông Nguyễn Thành G phải thanh toán lại cho nguyên đơn Công ty Cổ phần cà phê T số tiền 9.100.000 đồng, là đảm bảo đúng quy định của pháp luật.

[4] Về án phí: Căn cứ Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự, 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 nên bị đơn ông Nguyễn Thành G phải chịu án phí dân sự sơ thẩm: 300.000 đồng án phí không có giá ngạch và 13.972.761 đồng án phí có giá ngạch, theo mức: (164.165.407đồng + 14.512.053 đồng + 87.391.458 đồng + 13.386.303 đồng) x 5% = 14.272.761đồng. Tổng cộng Ông Nguyễn Thành G phải chịu 14.272.761 đồng*(mười bốn triệu hai trăm bảy mươi hai nghìn bảy trăm sáu mươi mốt đồng)* tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho Công ty cổ phần cà phê T số 7.811.000 đồng *(bảy triệu, tám trăm mười một nghìn đồng)* tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số AA/2021/0016147, ngày 16/5/2022 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, 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 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 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 yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty cổ phần cà phê T:

1.1 Buộc ông Nguyễn Thành G phải trả cho Công ty cổ phần cà phê T 15.594 kg cà phê quả tươi trong 03 niên vụ (2019-2020; 2020-2021; 2021-2022). Quy ra trị giá bằng tiền là 164.165.407 đồng *(một trăm sáu mươi bốn triệu, một trăm sáu mươi lăm nghìn, bốn trăm lẻ bảy đồng).*

1.2 Buộc ông Nguyễn Thành G phải nộp tiền thuê đất phần 49% của ông 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 14.512.053 đồng *(mười bốn triệu, năm trăm mười hai nghìn, không trăm năm mươi ba đồng).*

1.3 Buộc ông Nguyễn Thành G phải bồi thường cho Công ty Cổ phần cà phê T thiệt hại do hành vi tự ý cắt, hư hại 64 cây muồng đen trồng năm 1994 phần 51% của Công ty với số tiền là 87.391.458 đồng *(tám mươi bảy triệu ba trăm chín mươi mốt nghìn bốn trăm năm mươi tám đồng)*.

1.4 Buộc ông Nguyễn Thành G phải nộp tiền điện, tiền sửa chữa nhỏ, tiền bảo vệ vận hành trạm bơm, bơm lên bể trung chuyển năm 2018, 2020, 2021 với tổng số tiền là 13.386.303 đồng *(mười ba triệu, ba trăm tám mươi sáu nghìn, ba trăm lẻ ba đồng)*

1.5 Chấm dứt Hợp đồng khoán gọn vườn cây cà phê cho hộ nông trường viên số 1352a/2011/HĐ-GK và Hợp đồng số 1352b/HĐ-GK cùng ký ngày 27/8/2011 đã ký kết giữa Công ty TNHH MTV cà phê T (nay là Công ty cổ phần cà phê T) và ông Nguyễn Thành G.

Buộc ông Nguyễn Thành G phải trả toàn bộ đất và vườn cây cà phê với diện tích 10.470 m^2 và diện tích bờ lô 1520 m^2. Thuộc đội 19/8, thửa số 31, tờ bản đồ số 03 (Theo Hợp đồng số 1352b/2011/HĐ-GK ngày 27/8/2011); Địa chỉ thửa đất tại xã Hòa Đông, huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk, cho Công ty cổ phần cà phê Tháng Lợi. Theo GCNQSDĐ số K 239519, do UBND tỉnh Đắk Lắk cấp cho Công ty Cổ phần cà phê T vào ngày 16/5/1997. Cụ thể: Thửa đất có tứ cận: Phía Bắc: giáp Thửa số

29+30 , tờ bản đồ số 03, người nhận khoán: Bà Trần Thị H; Phía Nam giáp: Thửa số 32, tờ bản đồ số 03, người nhận khoán: Ông Lê Văn L; Phía Đông giáp: Thửa số 39+40, tờ bản đồ số 03, người nhận liên kết: Ông Trần Văn T; Phía Tây giáp: Thửa số 27, tờ bản đồ số 03, người nhận khoán: Bà Trần Thị H.

Buộc ông Nguyễn Thành G phải trả lại cho Công ty Cổ phần cà phê T toàn bộ tài sản được trồng trên diện tích đất mà ông đã nhận khoán của Công ty, bao gồm: 1070 cây cà phê vối trồng năm 1994; 13 cây sầu riêng DoNa ghép trồng năm 2020, 25 cây sầu riêng DoNa ghép trồng năm 2020.

Công ty Cổ phần cà phê T có trách nhiệm trả lại giá trị vườn cây trên đất cho ông Nguyễn Thành G với tổng số tiền là: 134.737.836 đồng *(một trăm ba mươi bốn triệu, bảy trăm ba mươi bảy nghìn, tám trăm ba mươi sáu đồng)*. Bao gồm: 49% trị giá cây cà phê là 119.813.036 đồng; 100% trị giá của cây sầu riêng là 14.924.800 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 ông Nguyễn Thành G phải trả cho Công ty trị giá của cây muồng đen phần 49% còn lại với số tiền là 83.964.342 đồng, không yêu cầu Ông Nguyễn Thành G phải trả cho Công ty khoản tiền nợ phân bón năm 2018 là 14.300.000 đồng và không yêu cầu Tòa án giải quyết.

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 ông Nguyễn Thành G phải trả cho Công ty cổ phần cà phê T 9.100.000đồng *(chín triệu một trăm nghìn đồng)* tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, 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:

Bị đơn ông Nguyễn Thành G phải chịu 300.000 đồng án phí không có giá ngạch và 13.972.761 đồng. Tổng cộng ông Nguyễn Thành G phải chịu 14.272.761đồng *(mười bốn triệu hai trăm bảy mươi hai nghìn bảy trăm sáu mươi mốt đồng)* tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho Công ty cổ phần cà phê T số 7.811.000 đồng *(bảy triệu, tám trăm mười một nghìn đồng)* tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số AA/2021/0016147, ngày 16/5/2022 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)

Nguyễn Thành Tâm