

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

Bản án số: 79/2022/DS-ST

Ngày 26-9-2022

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 tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thành Tâm.

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

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

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Pắc tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thùy Nguyên - Kiểm sát viên.

Ngày 26 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 285/2021/TLST-DS ngày 23 tháng 12 năm 2021 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 161/2022/QĐXXST-DS ngày 31 tháng 8 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 77/2022/QĐST-DS ngày 15 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, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

- Bị đơn: Ông Tống Tôn K, sinh năm 1967. (có đơn xin xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn Toàn T, 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 Tống Tôn 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 của Công ty.

Trên cơ sở đơn xin hợp đồng khoán gọn vườn cây cà phê cho hộ nông trường viên của Ông Tổng Tôn K, ngày 27/8/2011 giữa Ông Tổng Tôn K và Công ty đã ký hợp đồng khoán gọn vườn cây cà phê. Cụ thể: Theo hợp đồng khoán gọn vườn cây cà phê số 11/2011/HĐ-GK ngày 27/8/2011, Ông K đã nhận khoán chăm sóc vườn cây cà phê vối của Công ty có diện tích 15.380 m² (tương ứng với 1.538 ha) và diện tích bờ lô 2.233m², thửa đất số 08, tờ bản đồ số 07, thuộc đội 12. Địa chỉ: xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Nguyên giá vườn cây khi nhận khoán có giá là 45.694.781 đồng, Giá trị vườn cây còn lại là 28.399.081 đồng. Phần giá trị vườn cây trên đất Công ty góp 51%, Ông K góp 49%. Thời hạn giao khoán là 04 năm sau đó gia hạn thêm 05 năm đến năm 2020, tính từ ngày ký kết hợp đồng.

Từ khi nhận khoán vườn cây đến niên vụ cà phê 2017-2018 Ông 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 giao khoán vườn cây đã ký với Công ty. Tuy nhiên, từ niên vụ thu hoạch cà phê 2018-2019 đến nay, Ông 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. Ngoài ra, theo thông báo của Cục thuế tỉnh Đắk Lắk số tiền thuê đất Ông K phải nộp về Công ty là 10.746.047 đồng. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, Ông K còn tự ý chặt phá khai thác trái phép 13 cây muồng đen có khối lượng 8,47 m³ gỗ và đang chiếm dụng vườn cây của Công ty bất hợp pháp.

Mặc dù, Công ty đã động viên, thông báo nhiều lần nhưng Ông K vẫn cố tình chống đối, không hợp tác với Công ty. Việc làm này của Ông K là vi phạm hợp đồng đã ký kết với Công ty, xâm phạm trực tiếp đến quyền, lợi ích hợp pháp và tài sản của Công ty. Vì vậy, Công ty Cổ phần cà phê T làm đơn khởi kiện Ông Tổng Tôn K, đề nghị Toà án giải quyết:

1. Tuyên chấm dứt hợp đồng khoán gọn vườn cây số 11/2011/HĐ-GK giữa Ông Tổng Tôn K với Công ty TNHH MTV cà phê T (nay là cổ phần cà phê T). Buộc Ông Tổng Tôn K phải trả lại diện tích đất và vườn cây (theo hợp đồng) cho Công ty Cổ phần cà phê T với diện tích 15.380m² (tương ứng với 1.538 ha) và diện tích bờ lô 2.233m², thửa đất số 08, tờ bản đồ số 07, thuộc đội 12. Địa chỉ: xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; có tứ cận: Phía Bắc giáp nương thủy lợi của Công ty; Phía Nam giáp thửa số 19, tờ bản đồ số 07, người nhận khoán ông Trần Đình T; Phía Đông giáp thửa số 07, tờ bản đồ số 07, người nhận khoán ông Võ Đình N; Phía Tây giáp thửa số 9a, tờ bản đồ số 07, người nhận khoán bà Nguyễn Thị T.

2. Buộc Ông Tổng Tôn K phải trả cho Công ty Cổ phần cà phê T: 12.337 kg (mười hai ngàn, ba trăm ba mươi bảy kilogam) cà phê quả tươi còn nợ của 04 niên vụ (2018-2019; 2019-2020; 2020-2021; 2021-2022). Giá trị tạm tính tương ứng là 95.362.300 đồng (chín mươi lăm triệu, ba trăm sáu mươi hai ngàn ba trăm đồng).

3. Buộc Ông Tổng Tôn K 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 04 năm (2018, 2019, 2020, 2021) là 10.746.047 đồng (mười triệu bảy trăm bốn mươi sáu ngàn, không trăm bốn mươi bảy đồng).

4. Buộc Ông Tổng Tôn K phải bồi thường 100% giá trị cây muồng đen do hành vi chặt hạ trái phép 13 cây muồng đen trồng năm 1983.

5. Buộc Ông Tổng Tôn K phải trả cho Công ty Cổ phần cà phê T tiền khấu hao kênh mương hồ đập tưới cho vườn cà phê năm 2018 và năm 2019 là 1.161.190 đồng (một triệu một trăm sáu mươi một ngàn một trăm chín mươi đồng).

Tại phiên tòa, nguyên đơn chỉ yêu cầu Ông K bồi thường 70% giá trị cây muồng đã chặt hạ, nguyên đơn rút 30 % giá trị cây muồng, không yêu cầu Ông K phải bồi thường.

Theo kết quả định giá tài sản thì 13 cây muồng đen trồng năm 1983 có giá là 39.131.400 đồng. Do đó, tại phiên tòa hôm nay Công ty Cổ phần cà phê T yêu cầu Ông K phải bồi thường 70% giá trị cây muồng đen do hành vi chặt hạ trái phép 13 cây trồng năm 1983 là 27.391.980 đồng.

**** Quá trình giải quyết vụ án, tại các biên bản lấy lời khai bị đơn ông Tổng Tôn K trình bày:***

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bị đơn Ông Tổng Tôn K không đồng ý vì ông cho rằng: Ông canh tác trên vườn cà phê ông đã nhận từ năm 1990 đến năm 1998 thì ông có ký Hợp đồng Hợp tác đầu tư sản xuất cà phê và phân chia sản phẩm số 19/HĐHTĐT ngày 01/9/1998. Đến năm 2011 thì ông tiếp tục ký Hợp đồng khoán gọn vườn cây cà phê cho hộ nông trường viên số 11/2011/HĐ-GK ngày 27/8/2011 với Công ty TNHH MTV cà phê T. Hiện, ông không nộp bản tự khai cho Tòa án nhưng tại các biên bản lấy lời khai thì bị đơn trình bày ông thấy vô lý nên ông không chấp nhận với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, lý do như sau:

- Ông không hề biết và cũng chưa từng ký hay làm việc với cán bộ hay đại diện của Công ty Cổ phần cà phê T. Trước năm 2016 thì ông chỉ làm việc và ký hợp đồng với Công ty TNHH MTV cà phê T. Còn việc Công ty Cổ phần cà phê T khởi kiện ông thì ông hoàn toàn không biết và thấy là hoàn toàn sai quy định của pháp luật. Chính vì các lý do trên nên ông cho rằng ông hoàn toàn không liên quan gì đến Công ty Cổ phần cà phê T.

- Ông cho rằng người có quyền khởi kiện tôi phải là Công ty TNHH MTV cà phê T và ông chỉ có quan hệ hợp tác làm ăn với phía Công ty TNHH MTV cà phê T thông qua việc ông có ký Hợp đồng khoán gọn vườn cây cà phê cho hộ nông trường viên số 11/2011/HĐ-GK ngày 27/8/2011 với Công ty TNHH MTV cà phê T.

- Đến giờ thì ông cho rằng Công ty TNHH MTV cà phê T vẫn còn đang nợ ông, cụ thể gồm: Phần hoa lợi 49% thu trên vườn cây cà phê, phần khấu hao tài sản trên vườn cây cà phê theo Hợp đồng thì công ty vẫn chưa thanh toán cho ông được khoản nào cả.

- Việc Công ty TNHH MTV cà phê T tự nhiên phá vỡ hợp đồng tức là tự nhiên Công ty lại trở thành Công ty Cổ phần cà phê T mà không thông báo hay hợp hành gì với ông nên ông cho rằng đây là việc Công ty TNHH MTV cà phê T tự ý đơn phương phá vỡ hợp đồng.

- Trước đây khi còn Công ty TNHH MTV cà phê T thì hàng tháng hàng năm vẫn có người đi nghiệm thu, kiểm tra, đôn đốc công việc của người nhận khoán. Nhưng từ năm 2019 cho đến nay thì ông không thấy ai đến để làm công việc của Công ty TNHH MTV cà phê T nên ông và gia đình cũng phải tự làm, tự ăn và canh

tác trên vườn cà phê ông đã nhận từ năm 1990 cho đến nay, không bị ai tranh chấp gì cả chứ Công ty Cổ phần cà phê T chưa bao giờ làm việc với ông cả.

Quá trình giải quyết vụ án thì bị đơn đều có tham gia các buổi thẩm định tại chỗ, định giá tài sản. Bị đơn không đồng ý với kết quả định giá, tuy nhiên bị đơn không có yêu cầu gì.

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 trong quá trình giải quyết vụ án cũng như 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:

- Buộc Ông Tổng Tôn K phải trả cho Công ty Cổ phần cà phê T 12.337 kg cà phê quả tươi trong 04 niên vụ (2018-2019; 2019-2020; 2020-2021; 2021-2022). Giá trị tại thời điểm xét xử sơ thẩm là 129.877.428 đồng. (Một trăm hai mươi chín triệu tám trăm bảy mươi bảy nghìn bốn trăm hai mươi tám đồng).

- Buộc Ông Tổng Tôn K bồi thường cho Công ty Cổ phần cà phê T thiệt hại do hành vi tự ý chặt phá cây muồng đen trồng năm 1983 phần 70% của Công ty với số tiền là 27.391.980 đồng (hai mươi bảy triệu ba trăm chín mươi một nghìn chín trăm tám mươi đồng).

- Buộc Ông Tổng Tôn K nộp tiền thuê đất cho Công ty Cổ phần cà phê T số tiền là 10.746.047 đồng (mười triệu bảy trăm bốn mươi sáu nghìn không trăm bốn mươi bảy đồng).

- Buộc Ông Tổng Tôn K phải trả cho Công ty Cổ phần cà phê T tiền khấu hao kênh mương hồ đập tưới cho vườn cà phê (năm 2018 và 2019) với tổng số tiền là: 1.161.190 đồng (một triệu một trăm sáu mươi một nghìn một trăm chín mươi đồng)

Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của Công ty Cổ phần cà phê T đối với yêu cầu bồi thường giá trị 30% cây muồng đen. Công ty được quyền khởi kiện lại đối với số tiền trên theo quy định của pháp luật.

- Chấm dứt hợp đồng khoán gọn vườn cây cà phê cho hộ nông trường viên số 11/2011/HĐ-GK 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 Tổng Tôn K.

Ông Tổng Tôn K có nghĩa vụ trả lại diện tích đất nhận khoán theo hợp đồng khoán gọn vườn cây cà phê cho hộ nông trường viên số 11/2011/HĐ-GK ngày 27/8/2011 đã ký kết với Công ty TNHH MTV cà phê T (nay là Công ty Cổ phần cà phê T), cụ thể: diện tích 15.380 m² (tương ứng với 1.538 ha) và diện tích bờ lô 2.233m², thửa đất số 08, tờ bản đồ số 07, thuộc đội 12. Địa chỉ: xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; thửa đất có tứ cận:

Phía Bắc giáp nương thủy lợi của Công ty; Phía Nam giáp thửa số 19, tờ bản đồ số 07, người nhận khoán ông Trần Đình T; Phía Đông giáp thửa số 07, tờ bản đồ số 07, người nhận khoán ông Võ Đình N; Phía Tây giáp thửa số 9a, tờ bản đồ số 07, người nhận khoán bà Nguyễn Thị T.

Buộc Ông Tổng Tôn K phải trả lại cho Công ty Cổ phần cà phê T toàn bộ tài sản là cây trồng, vật, kiến trúc tạo dựng trên các diện tích đất mà ông đã nhận khoán của Công ty, bao gồm: 2541 cây cà phê vối; 45 cây sầu riêng DoNa ghép (36 cây trồng năm 2019, 9 cây trồng năm 2020); 15 cây tiêu trồng trên trụ sống (gồm 9 cây tiêu trồng năm 2012, 06 cây tiêu trồng năm 2020), 01 giếng đào có đường kính 01m, sâu 23 m.

Ông K phải có trách nhiệm tự di dời tháo dỡ 01 lán trại (nhà ở tạm), móng bằng đá hộc, tường xây gạch và gỗ kết hợp, nền lán xi măng, cửa đi panô sắt, trần lợp tôn thiết, có diện tích 8 m²; 03 bụi chuối trồng năm 2021.

Công ty Cổ phần cà phê T có trách nhiệm trả lại giá trị vườn cây của diện tích nhận khoán cho Ông Tổng Tôn K số tiền là 189.803.424 đồng (một trăm tám mươi chín triệu tám trăm lẻ ba nghìn bốn trăm hai mươi bốn đồng).

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 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 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt. Vì vậy, căn cứ khoản 2 Điều 227, Điều 228 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 11/2011/HĐ-GK cho hộ nông trường viên ngày 27/8/2011, giữa Công ty TNHH MTV cà phê T với hộ nhận khoán Ông Tống Tôn 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, Ông 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 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 K phải trả cho Công ty Cổ phần cà phê T 12.337 kg cà phê quả tươi trong 04 niên vụ (2018-2019; 2019-2020; 2020-2021; 2021-2022), thì thấy: Theo điểm c khoản 2 Điều 3 của Hợp đồng khoán gọn đã ký thì bên B (Ông K) có nghĩa vụ *“Thực hiện nộp sản lượng cho bên A theo quy định”*. Ông K thừa nhận từ năm 2018 đến nay Ông K chưa đóng sản lượng cho Công ty theo hợp đồng đã ký kết và Ông K cho rằng chưa đóng sản lượng là do vườn cây cà phê đã già cỗi, cây không đạt năng suất nên không có sản lượng thu hoạch do đó không có sản phẩm để đóng cho Công ty từ niên vụ 2018 cho đến nay. Tuy nhiên Ông K không đưa ra được chứng cứ nào để chứng minh, do đó lời trình bày của Ông K là không có căn cứ nên không chấp nhận. Như vậy, Ông K đã vi phạm Điều 3 của hợp đồng giao khoán. Do đó, yêu cầu khởi kiện của Công ty Cổ phần cà phê T về việc buộc Ông K phải trả cho Công ty Cổ phần cà phê T 12.337 kg quả cà phê tươi trong 04 niên vụ, là có căn cứ cần chấp nhận. Giá tại thời điểm xét xử (26/9/2022) là: 47.900đồng/kg (1 kilôgam cà phê nhân = 4,55 kilôgam cà phê tươi). Thành tiền là: (12.337 kg : 4,55 kg) x 47.900đồng/kg = 129.877.428 đồng.

[2.2] Xét yêu cầu khởi kiện về việc buộc Ông K phải bồi thường cho Công ty Cổ phần cà phê T thiệt hại do hành vi tự ý chặt phá cây muồng chắn gió và che bóng cho cây cà phê: Tại khoản 1 Điều 6 của Hợp đồng khoán gọn vườn cây cà phê quy định về điều khoản cam kết chung thì *“Công ty thống nhất quản lý cây muồng đen hiện có trên lô cà phê giao khoán, nếu vì lý do quá dày rợp, già cỗi phải cắt tỉa hoặc khi vườn cây thanh lý thì công ty sẽ tổ chức kiểm kê, lập thủ tục bán theo phương thức đấu thầu...”*. Như vậy, việc Ông K tự ý chặt hạ cây muồng đen trên diện tích đất nhận khoán là vi phạm hợp đồng đã ký kết. Dựa vào biên bản ghi lời khai, biên bản khám nghiệm hiện trường của Công an huyện Krông Pắc và số lượng Công ty cung cấp thì số lượng cây muồng đen bị chặt hạ là 13 cây trồng năm 1983. Theo kết quả định giá thì 13 cây muồng đen trồng năm 1983, khối lượng 8,47m³ có giá là 39.131.400 đồng.

Tại khoản 1 Điều 6 của hợp đồng khoán gọn vườn cây cà phê và tại mục 7.2.1.2 của Phương án khoán gọn vườn cây cà phê quy định: *“Đối với cây muồng đen trồng trên lô cà phê từ năm 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 13 cây muồng đen trồng năm 1983, có giá 39.131.400 đồng, chia theo tỷ lệ 70%-30%, buộc ông K phải bồi thường cho Công ty phần 70% là 27.391.980 đồng.

[2.3] Xét yêu cầu khởi kiện về việc buộc ông Tổng Tôn K 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 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 đến năm 2021 Ông 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. 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 K 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 K phải nộp tiền thuê đất cho Công ty phần 49% số tiền 10.746.047 đồng, là có căn cứ chấp nhận.

[2.4] Xét yêu cầu khởi kiện về việc buộc Ông Tổng Tôn K phải trả cho Công ty Cổ phần cà phê T tiền khấu hao kênh mương hồ đập tưới cho vườn cà phê (từ năm 2018 và 2019) với tổng số tiền là: 1.161.190 đồng (một triệu một trăm sáu mươi một ngàn một trăm chín mươi đồng). Hội đồng xét xử thấy: Tại phương án khoán gọn vườn cây cà phê cho hộ nông trường viên đã được UBND tỉnh Đắk Lắk phê duyệt theo Quyết định số 1399/QĐ-UBND ngày 08/6/2011 thể hiện việc thu sản lượng khoán 700kg cà phê nhân xô/ha là dựa vào năng suất, sản lượng giao khoán của phương án hợp đồng hợp tác đầu tư phân chia sản phẩm 51% - 49% từ năng suất 2.800kg nhân/ha, được phân chia Công ty phần 51% 1.428kg, người lao động 1.372kg. Về chi phí sản xuất trên 01ha Công ty phải chịu 51%, người lao động phải chịu 49%. Theo quyết định trên Công ty thực hiện khoán gọn các khoản chi phí 51% đáng lẽ Công ty phải chịu cho người lao động (bao gồm 11 mục chi phí trong đó có tiền khấu hao kênh mương), khi nộp sản lượng người lao động sẽ được trừ đi 700kg/ha tương đương 51% chi phí Công ty phải chịu. Như vậy, thay vì người lao động phải nộp 51% sản lượng về cho Công ty tương đương 1.428kg (tỷ lệ Công ty được hưởng) thì người lao động chỉ phải nộp 1.428kg – 713kg (phần khoán gọn)=

715kg (quy tròn 700kg cà phê nhân/ha). Do đó, ngoài phần 49% chi phí phải chịu người lao động phải chịu luôn phần 51% chi phí đầu tư của Công ty.

Chi phí khấu hao hồ đập kênh mương là 500.000đồng/ha/năm (chi phí 100% trên vườn cây). Như vậy, phần 51% của Công ty là 255.000đồng/ha/năm, còn lại phần 49% của người nhận khoán là 245.000đồng/ha/năm. Tuy nhiên, Công ty đã khoán và trừ sản lượng cho người lao động thì ngoài 245.000đồng (49%) người lao động phải đóng thêm khoản 255.000đồng (51%) phần của Công ty.

Tại Điều 1 của hợp đồng mà ông K đã ký với Công ty 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”. Tại Điều 2, Điều 3 của các Hợp đồng có nêu “Khi vào vụ tưới nước cho cà phê, Công ty mở nước cho bên B tưới với diện tích tưới mương. Diện tích tưới mương Công ty sẽ thu tiền khấu hao hồ đập kênh mương theo đơn giá quy định tại hội nghị người lao động hằng năm” và “Đối với diện tích tưới nước trên hệ thống hồ đập, kênh mương của Công ty thì phải nộp tiền khấu hao hồ đập kênh mương cho bên A theo đơn giá quy định tại hội nghị người lao động hằng năm”. Từ khi ký kết hợp đồng đến nay Công ty có tổ chức hội nghị người lao động nhưng không thỏa thuận đơn giá khấu hao kênh mương hồ đập theo như hợp đồng đã ký kết giữa Công ty và người nhận khoán. Như vậy, Hợp đồng khoán gọn vườn cây do Công ty soạn thảo có điều khoản không rõ ràng về quyền và nghĩa vụ của các bên đối với chi phí tưới nước hồ đập kênh mương.

Theo khoản 1, 7, 8 Điều 409 Bộ luật Dân sự 2005 quy định:

“1. Khi hợp đồng có điều khoản không rõ ràng thì không chỉ dựa vào ngôn từ của hợp đồng mà còn phải căn cứ vào ý chí chung của các bên để giải thích điều khoản đó.

7. Trong trường hợp có sự mâu thuẫn giữa ý chí chung của các bên với ngôn từ sử dụng trong hợp đồng thì ý chí chung của các bên được dùng để giải thích hợp đồng.

8. Trong trường hợp bên mạnh thế đưa vào hợp đồng nội dung bất lợi cho bên yếu thế thì khi giải thích hợp đồng phải theo hướng có lợi cho bên yếu thế”.

Như vậy việc thu tiền khấu hao kênh mương hồ đập được tính theo mức 500.000đồng/ha/năm thể hiện tại Bảng phương án khoán. Căn cứ vào diện tích ông K đã nhận khoán của Công ty để tính như sau:

- Năm 2018: tiền khấu hao kênh mương hồ đập được thực hiện theo hợp đồng số 701/2011/HĐ-GK ngày 27/8/2011 có diện tích là 15.380 m² (tương ứng với 1.538 ha) nên số tiền ông K phải trả cho Công ty là: 1,538 ha x 500.000đồng/ha = 769.000đồng;

- Từ năm 2018-2019 (02 năm): tiền khấu hao kênh mương hồ đập được thực hiện theo hợp đồng số 701/2011/HĐ-GK ngày 27/8/2011 có diện tích là 15.380 m² tương ứng với 1.538 ha nên số tiền ông K phải trả cho Công ty là: 500.000đồng/ha x 1,538 ha x 02 năm = 1.538.000 đồng (bình quân mỗi năm ông phải trả 480.250 đồng/năm tiền khấu hao kênh mương hồ đập cho Công ty).

Tổng số tiền khấu hao kênh mương hồ đập từ năm 2018-2019 mà ông K phải trả cho Công ty là 1.538.000 đồng. Tuy nhiên, Công ty chỉ khởi kiện về việc buộc ông K phải trả cho Công ty với tổng số tiền là: 1.161.190 đồng (một triệu một trăm sáu mươi một ngàn một trăm chín mươi đồng). Do đó, Công ty khởi kiện đối với ông K là có cơ sở chấp nhận.

[2.5] Xét yêu cầu khởi kiện về việc chấm dứt hợp đồng khoán gọn vườn cây cà phê số 11/2011/HĐ-GK giữa ông K 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*”. Như vậy, việc ông K không đóng sản lượng, không nộp tiền thuê đất cho 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 đó, Hội đồng xét xử có căn cứ để chấp nhận yêu cầu khởi kiện chấm dứt hợp đồng, buộc ông K trả lại diện tích nhận khoán là đúng quy định của pháp luật.

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

Theo kết quả định giá tài sản: Tổng giá trị cây cà phê trên đất: 145.726.350 đồng. Như vậy, tổng giá trị cây cà phê (hiện có), các cây trồng khác (cây tiêu, cây sầu riêng) và vật, kiến trúc trên đất là 274.435.470 đồng (*hai trăm bảy mươi bốn triệu bốn trăm ba mươi lăm nghìn bốn trăm bảy mươi đồng*).

Tổng giá trị tài sản cây muồng đã bị ông K tự ý cắt hạ là: 39.131.400 đồng (*ba mươi chín triệu một trăm ba mươi một nghìn bốn trăm đồng*).

Theo quy định tại Điều 1 của Hợp đồng khoán gọn vườn cây cà phê thì “*Phần giá trị vườn cây trên đất Công ty góp 51%, chủ hộ góp 49%*”. Mặt khác, các hợp đồng giao khoán giữa ông K với Công ty hai bên không thỏa thuận về mức độ khấu hao của tài sản. Và tại khoản 1 Điều 6 của các 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 K phần 30% trị giá cây muồng đen (đối với cây muồng đen trồng từ năm 1992 trở về trước) và 49% đối với cây muồng đen trồng từ năm 1993 trở về sau này. Vì vậy, khi buộc Ông K trả lại vườn cây trên diện tích đất nhận khoán theo các hợp đồng đã ký kết thì cần buộc Công ty Cổ phần cà phê T có trách nhiệm trả lại giá trị vườn cây trên đất (cây cà phê) phần 49% cho ông K, đối với cây muồng đen trồng năm 2014 chia theo tỷ lệ 49%-51%. Riêng đối với cây muồng đen trồng năm 1983 mà ông K đã tự ý chặt đã được nêu tại mục [2.2] nên không đề cập.

Vì vậy, khi buộc ông K trả lại vườn cây cà phê trên diện tích đất nhận khoán theo hợp đồng đã ký kết thì cần buộc Công ty Cổ phần cà phê T có trách nhiệm trả lại giá trị vườn cây cà phê trên đất phần 49% cho ông K với số tiền là 71.405.912 đồng.

Đối với các cây trồng khác vật, kiến trúc tạo dựng trên đất do Ông K tự trồng

thì thấy:

+ Đối với các cây trồng khác được ông K trồng trước thời điểm Công ty có thông báo về việc giải quyết hợp đồng giao khoán đã hết thời hạn (trước tháng 12/2020) gồm 15 cây tiêu trồng trên trụ sống (gồm 9 cây tiêu trồng năm 2012, 06 cây tiêu trồng năm 2020), 45 cây sầu riêng DoNa ghép (36 cây trồng năm 2019, 9 cây trồng năm 2020), 01 giếng đào, 01 nhà lán có tổng diện tích 8 m², đường ống nước dài 160m, theo biên bản định giá tài sản có tổng trị giá là 106.181.120 đồng. Đối với các cây trồng và vật kiến trúc tự tạo dựng này, mặc dù Ông K tự trồng, tự tạo dựng trên đất không được phía Công ty đồng ý. Tuy nhiên hàng năm, khi tiến hành kiểm tra vườn cây thì phía Công ty không lập biên bản vi phạm và cũng không có ý kiến gì đối với việc này. Vì vậy, khi ông K trả lại vườn cây nhận khoán cho Công ty thì Công ty phải trả lại toàn bộ phần giá trị các tài sản cây trồng và vật kiến trúc trên đất do Ông K đã đầu tư và tôn tạo nói trên, gồm 100% trị giá của cây tiêu, cây sầu riêng và giếng đào là 89.330.320 đồng. Đối với 01 lán trại tạm có trị giá 9.190.000 đồng, đường ống nước trị giá 7.660.800 đồng thì buộc ông K phải tự tháo dỡ và di dời, Công ty không phải hoàn trả giá trị lán trại và ống nước cho Ông K.

+ Đối với các cây trồng khác được ông K trồng sau thời điểm Công ty có thông báo về việc giải quyết hợp đồng giao khoán đã hết thời hạn (sau tháng 12/2020) gồm 3 cây chuối mốc trồng năm 2021. Đối với cây trồng này, mặc dù Công ty đã có thông báo về việc giải quyết hợp đồng giao khoán đã hết thời hạn gửi cho ông K và theo hợp đồng khoán gọn vườn cây cả phê số 11/2011/HĐ-GK đã ký kết thì thời hạn hợp đồng giao khoán giữa ông K và Công ty hết hạn vào năm 2020. Sau khi có thông báo, ông K không thực hiện việc giải quyết hợp đồng giao khoán đã hết thời hạn mà tiếp tục tự ý trồng các cây trồng khác trên đất. Do vậy, Công ty không phải hoàn trả giá trị các cây trồng này cho ông K, buộc ông K phải di dời các cây trồng gồm 03 bụi chuối trồng năm 2021.

Như vậy, Ông Tổng Tôn K phải trả lại cho Công ty Cổ phần cà phê T toàn bộ tài sản là cây trồng, vật, kiến trúc tạo dựng trên các diện tích đất mà ông đã nhận khoán của Công ty, bao gồm: 2541 cây cà phê vối; 45 cây sầu riêng DoNa ghép (36 cây trồng năm 2019, 9 cây trồng năm 2020); 15 cây tiêu trồng trên trụ sống (gồm 9 cây tiêu trồng năm 2012, 06 cây tiêu trồng năm 2020), 01 giếng đào có đường kính 01m, sâu 23 m, ông K phải có trách nhiệm tự di dời tháo dỡ 01 lán trại (nhà ở tạm), móng bằng đá hộc, tường xây gạch và gỗ kết hợp, nền lán xi măng, cửa đi panô sắt, trần lợp tôn thiết, có diện tích 8 m² và di dời 03 bụi chuối trồng năm 2021.

Công ty Cổ phần cà phê T có trách nhiệm trả lại giá trị vườn cây của diện tích nhận khoán cho ông K với tổng số tiền là 189.803.424 đồng (Bao gồm: 49% trị giá của cây cà phê là 71.405.912 đồng; 49% trị giá của 59 cây muồng đen trồng năm 2007 và 74 cây trồng năm 2015 là 29.067.192 đồng (59.320.800 đồng x 49%); 100% trị giá của cây tiêu, cây sầu riêng và giếng đào là 89.330.320 đồng).

Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn yêu cầu ông K phải bồi thường 100% giá trị cây muồng đen do hành vi chặt hạ trái phép 13 cây trồng năm 1983. Tại phiên tòa, nguyên đơn chỉ yêu cầu ông K bồi thường 70% giá trị cây muồng đã chặt hạ, nguyên đơn rút 30 % giá trị cây muồng, không yêu cầu ông K phải bồi thường. Xét thấy, việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là hoàn toàn tự nguyện,

đúng pháp luật. Vì vậy, Hội đồng xét xử cần chấp nhận. Công ty được quyền khởi kiện lại đối với số tiền trên theo quy định của pháp luật.

[3] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản là 10.000.000 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 Tống Tôn K phải thanh toán lại cho nguyên đơn Công ty Cổ phần cà phê T số tiền 10.000.000 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 Tống Tôn K phải chịu án phí dân sự sơ thẩm: 300.000 đồng án phí không có giá ngạch và 8.458.832 đồng án phí có giá ngạch, theo mức: $(129.877.428 + 27.391.980 + 10.746.047 + 1.161.190) \times 5\% = 8.458.832$ đồng. Tổng cộng ông Tống Tôn K phải chịu 8.758.832 đồng (*tám triệu bảy trăm năm mươi tám nghìn tám trăm ba mươi hai đồng*) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[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 lý do 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 Tống Tôn K phải trả cho Công ty Cổ phần cà phê T 12.337 kg cà phê quả tươi trong 04 niên vụ (2018-2019; 2019-2020; 2020-2021; 2021-2022). Giá trị tại thời điểm xét xử sơ thẩm là 129.877.428 đồng (*một trăm hai mươi chín triệu tám trăm bảy mươi bảy nghìn bốn trăm hai mươi tám đồng*).

1.2 Buộc Ông Tổng Tôn K bồi thường cho Công ty Cổ phần cà phê T thiệt hại do hành vi tự ý chặt phá cây muồng đen trồng năm 1983 phần 70% của Công ty với số tiền là 27.391.980 đồng (*hai mươi bảy triệu ba trăm chín mươi một nghìn chín trăm tám mươi đồng*).

1.3 Buộc Ông Tổng Tôn K nộp tiền thuê đất cho Công ty Cổ phần cà phê T số tiền là 10.746.047 đồng (*mười triệu bảy trăm bốn mươi sáu nghìn không trăm bốn mươi bảy đồng*).

1.4 Buộc Ông Tổng Tôn K phải trả cho Công ty Cổ phần cà phê T tiền khấu hao kênh mương hồ đập tưới cho vườn cà phê (năm 2018 và 2019) với tổng số tiền là: 1.161.190 đồng (*một triệu một trăm sáu mươi một ngàn một trăm chín mươi đồng*).

Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của Công ty Cổ phần cà phê T đối với yêu cầu bồi thường giá trị 30% cây muồng đen. Công ty được quyền khởi kiện lại đối với số tiền trên theo quy định của pháp luật.

1.5 Chấm dứt hợp đồng khoán gọn vườn cây cà phê cho hộ nông trường viên số 11/2011/HĐ-GK 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 Tổng Tôn K.

Ông Tổng Tôn K có nghĩa vụ trả lại diện tích đất nhận khoán theo hợp đồng khoán gọn vườn cây cà phê cho hộ nông trường viên số 11/2011/HĐ-GK ngày 27/8/2011 đã ký kết với Công ty TNHH MTV cà phê T (nay là Công ty Cổ phần cà phê T), cụ thể: diện tích 15.380 m² (tương ứng với 1.538 ha) và diện tích bờ lô 2.233m², thửa đất số 08, tờ bản đồ số 07, thuộc đội 12. Địa chỉ: xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; thửa đất có tứ cận:

Phía Bắc giáp mương thủy lợi của Công ty;

Phía Nam giáp thửa số 19, tờ bản đồ số 07, người nhận khoán ông Trần Đình T;

Phía Đông giáp thửa số 07, tờ bản đồ số 07, người nhận khoán ông Võ Đình N;

Phía Tây giáp thửa số 9a, tờ bản đồ số 07, người nhận khoán bà Nguyễn Thị T.

Buộc Ông Tổng Tôn K phải trả lại cho Công ty Cổ phần cà phê T toàn bộ tài sản là cây trồng, vật, kiến trúc tạo dựng trên các diện tích đất mà ông đã nhận khoán của Công ty, bao gồm: 2541 cây cà phê vối; 45 cây sầu riêng DoNa ghép (36 cây trồng năm 2019, 9 cây trồng năm 2020); 15 cây tiêu trồng trên trụ sống (gồm 9 cây tiêu trồng năm 2012, 06 cây tiêu trồng năm 2020), 01 giếng đào có đường kính 01m, sâu 23 m.

Ông K phải có trách nhiệm tự di dời tháo dỡ 01 lán trại (nhà ở tạm), móng bằng đá học, tường xây gạch và gỗ kết hợp, nền lán xi măng, cửa đi panô sắt, trần lợp tôn thiết, có diện tích 8 m²; 03 bụi chuối trồng năm 2021.

Công ty Cổ phần cà phê T có trách nhiệm trả lại giá trị vườn cây của diện tích nhận khoán cho Ông Tổng Tôn K số tiền là 189.803.424 đồng (*một trăm tám mươi chín triệu tám trăm lẻ ba nghìn bốn trăm hai mươi bốn đồng*).

2. Về chi phí tố tụng: Buộc Ông Tổng Tôn K phải trả cho Công ty Cổ phần cà phê T 10.000.000đồng (mười triệu 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.

3. Về án phí:

Bị đơn Ông Tổng Tôn K phải chịu 300.000 đồng án phí không có giá ngạch và 8.458.832 đồng án phí có giá ngạch. Tổng cộng Ông Tổng Tôn K phải chịu 8.758.832 đồng (tám triệu bảy trăm năm mươi tám nghìn tám trăm ba mươi hai đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho Công ty Cổ phần cà phê T số tiền 3.829.000 đồng (ba triệu tám trăm hai mươi chín nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 60AA/2021/0009859, ngày 22/12/2021 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Krông Pắc.

4. Về quyền kháng cáo:

Nguyên đơn có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

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

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án dân sự có quyền 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 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

