

Số: 03/2024/QĐST-DS

Di Linh, ngày 25 tháng 01 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN DI LINH, TỈNH LÂM ĐỒNG

Với Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Bá Cường Huy.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Đào Duy Trâm và ông Phan Văn Phương.

Căn cứ vào các Điều 212, 213, 235 và 246 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào hồ sơ vụ án thụ lý số 163/2023/TLST-DS ngày 18 tháng 10 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Di Linh, tỉnh Lâm Đồng.

XÉT THẤY:

Tại phiên tòa các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Thống nhất chấm dứt các hợp đồng đã giao kết; giao trả lại đất, giá trị tài sản có trên đất và nhận tiền bồi thường, hỗ trợ; nguyên đơn đồng ý chịu án phí và các chi phí tố tụng. Nhận thấy, sự thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Công nhận sự thỏa thuận giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Cty CP Chè Lâm Đồng.

Địa chỉ: Số 01 Đường Quang Trung, phường 2, Tp Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng.
Người đại diện theo pháp luật: Ông Vũ Nuôi; chức vụ: chủ tịch hội đồng quản trị.
Người đại diện theo ủy quy: Ông Bùi Tuấn Mạnh, đại diện theo văn bản ủy quyền lập ngày 01/3/2021. Người bảo vệ quyền lợi cho nguyên đơn là Luật sư Võ Quang Vũ thuộc Công ty Luật TNHH Thịnh Vượng. Địa chỉ Villa 80/29 Ba Vân, phường 14, Quận Tân Bình, Tp Hồ Chí Minh.

- Bị đơn: Ông Vũ Văn Trí; sinh năm 1985.

Địa chỉ: Xóm 6, thôn 09, xã Lộc An, huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Thị Tuyền; sinh năm 1990.
Địa chỉ: Xóm 6, thôn 9, xã Lộc An, huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng.

2. Sự thoả thuận của các đương sự cụ thể như sau:

2.1. Chấm dứt hợp đồng khoán vườn cây số 24/2/HĐK/CPC, ngày 01/01/2019 và hợp đồng khoán vườn cây số 25/2/HĐK/CPC, ngày 01/01/2019 giữa ông Vũ Văn Trí và Công ty Cổ phần Chè Lâm Đồng.

2.2. Ông Vũ Văn Trí có trách nhiệm giao trả lại cho Công ty cổ phần Chè Lâm Đồng diện tích đất đã nhận thuê khoán theo hợp đồng hợp đồng khoán vườn cây số 24/2/HĐK/CPC ngày 01/01/2019 là 3.392 m², diện tích sau khi đo đạc thực tế là 2.387,5 m² thuộc một phần thửa 288 tờ bản đồ số 6, lô số D18 Xã Hoà Ninh, huyện Di Linh, tỉnh Lâm Đồng. Chuyển sang hệ thống bản đồ mới thuộc một phần thửa 182 (4). Vị trí đất có tứ cận phía Tây bắc và phía Đông nam giáp với thửa 182 tờ bản đồ số 4 Xã Hoà Ninh (bản đồ mới) ; phía Đông bắc giáp với đường đất ; phía Tây nam giáp thửa 237, bản đồ số 4 (bản đồ mới) xã Hoà Ninh ; Theo họa đồ đo đạc hiện trạng và xác định mốc giới ngày 01/3/2023 của chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Di Linh được đính kèm theo Quyết định này.

2.3. Ông Vũ Văn Trí có trách nhiệm giao trả lại cho Công ty cổ phần Chè Lâm Đồng diện tích đất đã nhận thuê khoán theo hợp đồng số 25/2/HĐK/CPC, ngày 01/01/2019 là 3.588 m², diện tích sau khi đo đạc thực tế là 3.554,5 m² thuộc một phần thửa 288 tờ bản đồ số 6, lô số D18 xã Hoà Ninh, huyện Di Linh, tỉnh Lâm Đồng. Chuyển sang hệ thống bản đồ mới thuộc một phần thửa 182 (4). Vị trí đất có tứ cận phía Tây bắc và phía Đông nam giáp với thửa 182 tờ bản đồ số 4 Xã Hoà Ninh (bản đồ mới) ; phía Đông bắc giáp với đường đất ; phía Tây nam giáp thửa 237, bản đồ số 4 (bản đồ mới) xã Hoà Ninh ; Theo họa đồ đo đạc hiện trạng và xác định mốc giới ngày 01/3/2023 của chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Di Linh được đính kèm theo Quyết định này.

2.4. Ông Vũ Văn Trí phải giao trả lại cho Công ty cổ phần Chè Lâm Đồng 597 cây cà phê Robusta, được trồng năm 2016 (2015-2016) còn lại trên diện tích đất 5.942 m² thuộc một phần thửa 288 tờ bản đồ số 6, lô số D18 Xã Hoà Ninh, huyện Di Linh, tỉnh Lâm Đồng. Chuyển sang hệ thống bản đồ mới thuộc một phần thửa 182 (4) xã Hoà Ninh, huyện Di Linh, tỉnh Lâm Đồng.

2.5. Ông Vũ Văn Trí có trách nhiệm giao trả cho Công ty cổ phần Chè Lâm Đồng 42 cây Bơ ghép chưa thu hoạch trồng năm 2015 ; 31 cây Bơ ghép – đã cắt ngang gốc trồng năm 2015; 43 cây Sầu riêng ghép chưa thu hoạch trồng năm 2015 ; 92 cây mít đường chưa thu hoạch – đã cắt ngang gốc ; 29 cây Dứa trồng năm 2016 ; 03 cây Chôm chôm trồng năm 2020 ; 13 cây Mít đường trồng năm 2016 ; 15 cây Đinh lăng trồng năm 2016 ; 31 cây Bơ ghép (đã cưa ngang gốc nay ra chồi dài) ; 1.326 cây Thần tài trồng năm 2016 ; hồ nước tưới rộng 5m x 8m x sâu 5m hệ thống tưới nước đến từng gốc cây (hệ thống ống nước trên phạm vi đất, không có máy bơm nước, không có động cơ) ; Chòi sắt dài 2m x rộng 2m x cao 6m ; 55 trụ bê tông

cao 1,8m vuông 10cm ; Dây kẽm gai rào 04 hàng, 03 mặt (kích thước bờ rào : 50,6m ; giáp đường đất : 51,8m ; cạnh đáy : 82,9 m) có trên diện tích đất 5.942 m² thuộc một phần thửa 288 tờ bản đồ số 6, lô số D18 Xã Hoà Ninh, huyện Di Linh, tỉnh Lâm Đồng. Chuyển sang hệ thống bản đồ mới thuộc một phần thửa 182 (4) xã Hoà Ninh, huyện Di Linh, tỉnh Lâm Đồng.

Số cây cà phê mà ông Trí đã chặt phá và số cây ăn trái ông Trí trồng thêm nằm rải rác trên cả hai diện tích đất đã nhận giao khoán. Hai diện tích đất được nhận khoán bằng hai hợp đồng, giáp ranh nhau, nhưng không phân định ranh đất cụ thể. Khi xem xét thẩm định tại chỗ, bản thân các được sự cũng không xác định được ranh đất của từng hợp đồng, mà chỉ xác định được ranh đất chung của cả hai diện tích đất nhận khoán. Trong thực tế ông Trí đã rào quanh chung cả hai diện tích đất này. Vì thế để thuận lợi trong việc kiểm kê, giao nhận tài sản trên đất. Các đương sự thống nhất gộp chung số tài sản trên cả hai diện tích đất nhận giao khoán, không tách riêng, không xác định vị trí cụ thể của từng loại tài sản trên hai diện tích đất này.

2.6. Công ty cổ phần Chè Lâm Đồng có trách nhiệm thanh toán, hỗ trợ giá trị cây trồng và các tài sản có trên đất cho vợ chồng ông Vũ Văn Trí và bà Nguyễn Thị Tuyền số tiền 900.000.000đ (chín trăm triệu đồng). Thời hạn giao tiền được tiến hành đồng thời khi ông Vũ Văn Trí bàn giao đất, cây trồng và tài sản có trên đất cho Công ty cổ phần Chè Lâm Đồng như tại mục 2.2 ; 2.3 ; 2.4 và 2.5 của Quyết định này, chậm nhất là hết ngày 24/02/2024.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật; nếu không có thỏa thuận về mức lãi suất thì quyết định theo mức lãi suất quy định tại Điều 357; Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

3. Về án phí và chi phí tố tụng:

3.1. Về án phí: Công ty cổ phần Chè Lâm Đồng phải chịu 39.600.000đ (ba mươi chín triệu sáu trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Được trừ vào số tiền 600.000đ đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền số 0006868, ngày 18/10/2022 của chi cục thi hành án dân sự huyện Di Linh. Công ty cổ phần Chè Lâm Đồng còn phải tiếp tục nộp số tiền 39.000.000đ (ba mươi chín triệu đồng) án phí án phí dân sự sơ thẩm.

3.2. Về chi phí tố tụng: Công ty cổ phần Chè Lâm Đồng phải chịu 19.508.000đ (mười chín triệu năm trăm lẻ tám nghìn đồng) chi phí tố tụng. Công ty cổ phần Chè Lâm Đồng đã nộp đủ, quyết toán xong.

4. Quyết định này có hiệu lực pháp luật ngay sau khi được ban hành và không bị kháng cáo, kháng nghị theo thủ tục phúc thẩm.

5. Quyết định này được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân

sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 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 Lâm Đồng;
- VKSND huyện Di Linh;
- Chi cục THA Di Linh;
- Các đương sự ;
- Lưu hồ sơ.

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

Phạm Bá Cường Huy

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN DI LINH-LÂM ĐỒNG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

BIÊN BẢN NGHỊ ÁN

Vào lúc 10 giờ 30 phút ngày 25 tháng 01 năm 2024, tại Phòng nghị án TAND huyện Di Linh. HĐXX đã tiến hành nghị án đối với vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 163/2022/TLST-DS, ngày 18/10/2022 về việc tranh chấp hợp đồng thuê khoán tài sản; yêu cầu bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 19/2023/QĐXX-DS ngày 18/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện Di Linh, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Cty CP Chè Lâm Đồng.

Địa chỉ: Số 01 Đường Quang Trung, phường 2, Tp Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng.
Người đại diện theo pháp luật: Ông Vũ Nuôi; chức vụ: chủ tịch hội đồng quản trị.
Người đại diện: Ông Bùi Tuấn Mạnh, đại diện theo văn bản ủy quyền lập ngày 01/3/2021. Người bảo vệ quyền lợi cho nguyên đơn là Luật sư Võ Quang Vũ thuộc Công ty Luật TNHH Thịnh Vượng. Địa chỉ Villa 80/29 Ba Vân, phường 14, Quận Tân Bình, Tp Hồ Chí Minh.

- Bị đơn: Ông Vũ Văn Trí; sinh năm 1985.

Địa chỉ: Xóm 6, thôn 09, xã Lộc An, huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Thị Tuyền; sinh năm 1990.

Địa chỉ: Xóm 6, thôn 9, xã Lộc An, huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng.

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

- Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Phạm Bá Cường Huy.

- Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Phan Văn Phương.

2. Ông Đào Duy Trâm.

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, các quy định của pháp luật.

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẢO LUẬN, BIỂU QUYẾT, QUYẾT ĐỊNH CÁC VẤN ĐỀ CỦA VỤ ÁN NHƯ SAU

Ý kiến của các thành viên Hội đồng xét xử:

Ý kiến hội thẩm Phương. Tại phiên tòa các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án và thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội.

Hội đồng xét xử cần:

1. Công nhận sự thỏa thuận giữa các đương sự:

2. Sự thỏa thuận của các đương sự cụ thể như sau:

2.1. Chấm dứt hợp đồng khoán vườn cây số 24/2/HĐK/CPC, ngày 01/01/2019 và hợp đồng khoán vườn cây số 25/2/HĐK/CPC, ngày 01/01/2019 giữa ông Vũ Văn Trí và Công ty Cổ phần Chè Lâm Đồng.

2.2. Ông Vũ Văn Trí có trách nhiệm giao trả lại cho Công ty cổ phần Chè Lâm Đồng diện tích đất đã nhận thuê khoán theo hợp đồng hợp đồng khoán vườn cây số 24/2/HĐK/CPC ngày 01/01/2019 là 3.392 m², diện tích sau khi đo đạc thực tế là 2.387,5 m² thuộc một phần thửa 288 tờ bản đồ số 6, lô số D18 Xã Hoà Ninh, huyện Di Linh, tỉnh Lâm Đồng. Chuyển sang hệ thống bản đồ mới thuộc một phần thửa 182 (4). Vị trí đất có tứ cận phía Tây bắc và phía Đông nam giáp với thửa 182 tờ bản đồ số 4 Xã Hoà Ninh (bản đồ mới); phía Đông bắc giáp với đường đất; phía Tây nam giáp thửa 237, bản đồ số 4 (bản đồ mới) xã Hoà Ninh; Theo họa đồ đo đạc hiện trạng và xác định mốc giới ngày 01/3/2023 của chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Di Linh được đính kèm theo Quyết định này.

2.3. Ông Vũ Văn Trí có trách nhiệm giao trả lại cho Công ty cổ phần Chè Lâm Đồng diện tích đất đã nhận thuê khoán theo hợp đồng số 25/2/HĐK/CPC, ngày 01/01/2019 là 3.588 m², diện tích sau khi đo đạc thực tế là 3.554,5 m² thuộc một phần thửa 288 tờ bản đồ số 6, lô số D18 xã Hoà Ninh, huyện Di Linh, tỉnh Lâm Đồng. Chuyển sang hệ thống bản đồ mới thuộc một phần thửa 182 (4). Vị trí đất có tứ cận phía Tây bắc và phía Đông nam giáp với thửa 182 tờ bản đồ số 4 Xã Hoà Ninh (bản đồ mới); phía Đông bắc giáp với đường đất; phía Tây nam giáp thửa 237, bản đồ số 4 (bản đồ mới) xã Hoà Ninh; Theo họa đồ đo đạc hiện trạng và xác định mốc giới ngày 01/3/2023 của chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Di Linh được đính kèm theo Quyết định này.

2.4. Ông Vũ Văn Trí phải giao trả lại cho Công ty cổ phần Chè Lâm Đồng 597 cây cà phê Robusta, được trồng năm 2016 (2015-2016) còn lại trên diện tích đất 5.942 m² thuộc một phần thửa 288 tờ bản đồ số 6, lô số D18 Xã Hoà Ninh, huyện Di Linh, tỉnh Lâm Đồng. Chuyển sang hệ thống bản đồ mới thuộc một phần thửa 182 (4) xã Hoà Ninh, huyện Di Linh, tỉnh Lâm Đồng.

2.5. Ông Vũ Văn Trí có trách nhiệm giao trả cho Công ty cổ phần Chè Lâm Đồng 42 cây Bơ ghép chưa thu hoạch trồng năm 2015; 31 cây Bơ ghép – đã cắt ngang gốc trồng năm 2015; 43 cây Sầu riêng ghép chưa thu hoạch trồng năm 2015; 92 cây mít đường chưa thu hoạch – đã cắt ngang gốc; 29 cây Dứa trồng năm 2016; 03 cây Chôm chôm trồng năm 2020; 13 cây Mít đường trồng năm 2016; 15 cây Đinh lăng trồng năm 2016; 31 cây Bơ ghép (đã cưa ngang gốc nay ra chồi dài); 1.326 cây Thần tài trồng năm 2016; hồ nước tưới rộng 5m x 8m x sâu 5m hệ thống tưới nước đến từng gốc cây (hệ thống ống nước trên phạm vi đất, không có máy bơm nước, không có động cơ); Chòi sắt dài 2m x rộng 2m x cao 6m; 55 trụ bê tông cao 1,8m vuông 10cm; Dây kẽm gai rào 04 hàng, 03 mặt (kích thước bờ rào: 50,6m; giáp đường đất: 51,8m; cạnh đáy: 82,9 m) có trên diện tích đất 5.942 m² thuộc một phần thửa 288 tờ bản đồ số 6, lô số D18 Xã Hoà Ninh, huyện Di Linh, tỉnh Lâm Đồng. Chuyển sang hệ thống bản đồ mới thuộc một phần thửa 182 (4) xã Hoà Ninh, huyện Di Linh, tỉnh Lâm Đồng.

Số cây cà phê mà ông Trí đã chặt phá và số cây ăn trái ông Trí trồng thêm nằm rải rác trên cả hai diện tích đất đã nhận giao khoán. Hai diện tích đất được nhận khoán bằng hai hợp đồng, giáp ranh nhau, nhưng không phân định ranh đất cụ thể. Khi xem xét thẩm định tại chỗ, bản thân các được sự cũng không xác định được ranh đất của từng hợp đồng, mà chỉ xác định được ranh đất chung của cả hai diện tích đất nhận khoán. Trong thực tế ông Trí đã rào quanh chung cả hai diện tích đất này. Vì thế để thuận lợi trong việc kiểm kê, giao nhận tài sản trên đất. Các đương sự thống nhất gộp chung số tài sản trên cả hai diện tích đất nhận giao khoán, không tách riêng, không xác định vị trí cụ thể của từng loại tài sản trên hai diện tích đất này.

2.6. Công ty cổ phần Chè Lâm Đồng có trách nhiệm thanh toán, hỗ trợ giá trị cây trồng và các tài sản có trên đất cho vợ chồng ông Vũ Văn Trí và bà Nguyễn Thị Tuyến số tiền 900.000.000đ (chín trăm triệu đồng). Thời hạn giao tiền được tiến hành đồng thời khi ông Vũ Văn Trí bàn giao đất, cây trồng và tài sản có trên đất cho Công ty cổ phần Chè Lâm Đồng như tại mục 2.2; 2.3; 2.4 và 2.5 của Quyết định này, chậm nhất là hết ngày 24/02/2024.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật; nếu không có thỏa thuận về mức lãi suất thì quyết định theo mức lãi suất quy định tại Điều 357; Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

4. Về án phí và chi phí tố tụng:

3.1. Về án phí: Công ty cổ phần Chè Lâm Đồng phải chịu 39.600.000đ (ba mươi chín triệu sáu trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Được trừ vào số tiền 600.000đ đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền số 0006868, ngày 18/10/2022 của chi cục thi hành án dân sự huyện Di Linh. Công ty cổ phần Chè Lâm Đồng còn

phải tiếp tục nộp số tiền 39.000.000đ (ba mươi chín triệu đồng) án phí án phí dân sự sơ thẩm.

3.2. Về chi phí tố tụng: Công ty cổ phần Chè Lâm Đồng phải chịu 19.508.000đ (mười chín triệu năm trăm lẻ tám nghìn đồng) chi phí tố tụng. Công ty cổ phần Chè Lâm Đồng đã nộp đủ, quyết toán xong.

4. Quyết định này có hiệu lực pháp luật ngay sau khi được ban hành và không bị kháng cáo, kháng nghị theo thủ tục phúc thẩm.

5. Quyết định này được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 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.

Ý kiến Hội thẩm Trâm: Nhất trí với ý kiến của hội thẩm Phương.

Ý kiến của chủ Tọa phiên Tòa: Thống nhất với ý kiến của hai hội thẩm.

+ Biểu quyết: Chủ tọa và hai hội thẩm biểu quyết thống nhất 3/3 phát hành Quyết định công nhận sự thỏa thuận như ý kiến hội thẩm Phương.

Nghị án kết thúc lúc 11 giờ 15 cùng ngày.

HỘI THẨM NHÂN DÂN

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA