TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH TUYÊN QUANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số **34**/2023/DS-PT
Ngày 03/7/2023
"V/v Tranh chấp hợp đồng giao khoán sử dụng đất sản xuất nông nghiệp trồng cây ngắn ngày*"*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH TUYÊN QUANG

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Ma Hồng Thắng

Các Thẩm phán: Ông Hồ Thanh Sơn, bà Nguyễn Thanh Hương.

- Thư ký phiên toà: Ông Lê Hồng Phong - Thẩm tra viên; Toà án nhân dân tỉnh Tuyên Quang

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tuyên Quang tham gia phiên tòa: Bà Ma Thị Thắm - Kiểm sát viên.

Ngày 03 tháng 7 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tuyên Quang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 19/2023/TLPT-DS ngày 05/5/2023 về việc "*Tranh chấp hợp đồng giao khoán sử dụng đất sản xuất nông nghiệp trồng cây ngắn ngày* ".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 141/2022/DS-ST, ngày 15 tháng 12 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố T.Q , tỉnh Tuyên Quang bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 30/2023/QĐ.XXPT-DS ngày 29 tháng 5 năm 2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: **Công ty cổ phần chè S** .

Địa chỉ: Thôn 12, xã K , thành phố T.Q , tỉnh Tuyên Quang.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Đức T - C/v: Tổng Giám đốc Công ty cổ phần chè S ; vắng mặt.

Người đại diện theo uỷ quyền của Tổng Giám đốc Công ty CP chè S:

- Ông Vũ Đức Tr - C/v: Phó Tổng Giám đốc Công ty CP chè S.

Địa chỉ: Số nhà 05, tổ dân phố 02, phường H. T, thành phố T.Q , tỉnh Tuyên Quang (có mặt).

- Bà Nguyễn Thị Tuyết Nh - C/v: Đội Trưởng đội 2, 4, 6, 9, 11 Công ty cổ phần chè S ; Địa chỉ: Thôn 06, xã L.V, thành phố T.Q , tỉnh Tuyên Quang (có mặt).

2. Bị đơn: Ông **Nguyễn Văn Th**, sinh năm 1963 (có mặt).

Địa chỉ: Tổ dân phố 16, phường A. T, thành phố T.Q , tỉnh Tuyên Quang.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà **Vũ Thị Ng**, sinh năm 1964.

Địa chỉ: Tổ dân phố 16, phường A. T, thành phố T.Q , tỉnh Tuyên Quang (vắng mặt lần 2).

Người kháng cáo: Bị đơn ông Nguyễn Văn Th.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, lời khai tại bản tự khai, biên bản hoà giải trong quá trình giải quyết vụ án và tranh tụng tại phiên toà - Nguyên đơn Công ty cổ phần chè S, người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn trình bày yêu cầu khởi kiện:

Công ty cổ phần chè S được Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Tuyên Quang cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần, số 5000128834; đăng ký lần đầu ngày 05/02/2010 và đã được Uỷ ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 002112, ngày 06/02/2018, mang tên Công ty cổ phần chè S với diện tích 1.442.183,0m^2; nguồn gốc sử dụng: Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm. Công ty được miễn tiền thuê đất 07 năm theo Quyết định số 803/QĐ-CT, ngày 28/11/2017, của Cục Thuế tỉnh Tuyên Quang. Vị trí cụ thể của từng thửa đất được xác định theo bản đồ thu hồi, giao đất và cho thuê đất để thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất kèm theo Quyết định số 257/QĐ-UBND ngày 16/7/2013, của Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang.

Ngày 25 tháng 5 năm 2010, Công ty cổ phần chè S (gọi tắt là Công ty) có ký Hợp đồng giao khoán sử dụng đất sản xuất nông nghiệp trồng cây ngắn ngày với ông Nguyễn Văn Th. Theo nội dung hợp đồng Công ty giao cho ông Th nhận khoán đất sản xuất nông nghiệp diện tích 8.166m^2 đất tại thửa đất số 151, thuộc tờ bản đồ thu hồi đất, cho thuê đất (giai đoạn 1) thực hiện quy hoạch sử dụng đất của Công ty cổ phần chè S trên địa bàn phường Đ. C, thành phố T.Q , tỉnh Tuyên Quang (theo tên gọi trong Hợp đồng tên lô là Bờ Chuối); thời hạn giao khoán là 20 năm (kể từ ngày ký hợp đồng); địa chỉ thửa đất tại Đội 4, Công ty cổ phần chè S (hiện nay thuộc tổ dân phố 02, phường Đ. C, thành phố T.Q , tỉnh Tuyên Quang). Từ khi ký hợp đồng ông Th vẫn sản xuất, trồng cây ngắn ngày trên diện tích đã ký hợp đồng với Công ty. Nhưng từ năm 2019, ông Th đã tự ý trồng cây Chanh là cây lâu năm trên diện tích trên mà không được sự đồng ý của Công ty, Công ty đã nhắc nhở và yêu cầu ông Th thực hiện theo hợp đồng đã ký với Công ty, nhưng ông Th không thực hiện mà vẫn trồng cây Chanh trên diện tích đất nhận giao khoán với Công ty cho đến nay. Như vậy, ông Th đã sử dụng đất không đúng mục đích, vi phạm Điều 3 của hợp đồng đã ký kết.

Thực hiện theo Quyết định số 257/QĐ-UBND, ngày 16/7/2013, của UBND tỉnh Tuyên Quang, về việc thu hồi đất, giao đất và cho thuê đất để thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của Công ty cổ phần chè S tại các xã A. K, T. L, A. T, Đ. C, L. V (giai đoạn 1), thành phố T.Q và Quyết định số 803/QĐ-CT ngày 28/11/2017, của Cục Thuế tỉnh Tuyên Quang, Công ty được miễn tiền thuê đất 07 năm. Như vậy, từ năm 2020 phát sinh việc nộp tiền thuê đất cho Công ty để Công ty thực hiện nghĩa vụ với Nhà nước. Trước khi Công ty thông báo nộp khoản tiền này, Công ty có họp với các

hộ trong Đội, nhưng các hộ không nhất trí nộp tiền; hộ ông Nguyễn Văn Th không nộp khi có thông báo, nhưng đến khi Tòa án giải quyết vụ án này thì xin nộp, nhưng do Tòa án đang giải quyết nên Công ty chưa nhận tiền thuê đất của ông Th. Theo Điều 3 của Hợp đồng đã ký kết có thỏa thuận khi có chính sách thu thuế của Nhà nước, bên B (ông Th) phải thực hiện theo quy định của pháp luật thuế hiện hành. Như vậy, ông Th đã vi phạm điều khoản đã ký kết trong hợp đồng.

Tôi (Tr, Nh) xác định rõ ông Nguyễn Văn Th đã sử dụng sai mục đích sử dụng đất theo Hợp đồng hai bên đã ký kết nên Công ty cổ phần chè S yêu cầu Hội đồng xét xử giải quyết: Tuyên chấm dứt hợp đồng giao khoán sử dụng đất sản xuất nông nghiệp trồng cây ngắn ngày đã ký ngày 25 tháng 5 năm 2010, giữa Công ty cổ phần chè S và ông Nguyễn Văn Th. Yêu cầu ông Nguyễn Văn Th có nghĩa vụ nhổ, di chuyển toàn bộ cây Chanh và vật kiến trúc, tài sản gắn liền với đất trồng cây ngắn ngày và trả lại cho Công ty cổ phần chè S thửa đất nằm trong một phần của thửa đất số 151, có tổng diện tích như thực tế Hội đồng xem xét, thẩm định tại chỗ đã đo vẽ là 7.956,8m^2 đất sản xuất nông nghiệp, thuộc tờ bản đồ thu hồi đất, cho thuê đất (giai đoạn 1) thực hiện quy hoạch sử dụng đất của Công ty cổ phần chè S trên địa bàn phường Đ. C, thành phố T.Q , tỉnh Tuyên Quang; thời hạn cuối cùng có nghĩa vụ nhổ, di chuyển toàn bộ cây Chanh và vật kiến trúc, tài sản gắn liền với đất là ngày 31 tháng 12 năm 2023. Yêu cầu ông Nguyễn Văn Th nộp tiền thuê đất năm 2020 là 1.375.154 đồng và năm 2021 là 2.026.774 đồng; tổng cộng là 3.401.928 đồng. Yêu cầu ông Nguyễn Văn Th hoàn trả lại cho Công ty cổ phần chè S toàn bộ tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 9.362.600 đồng.

Bị đơn ông Nguyễn Văn Th trình bày: Ngày 25 tháng 5 năm 2010 tôi có ký hợp đồng giao khoán sử dụng đất sản xuất nông nghiệp trồng cây ngắn ngày với bên giao khoán là Công ty cổ phần chè S, thời hạn hợp đồng là 20 năm kể từ ngày ký, bên nhận giao khoán là tôi (Nguyễn Văn Th). Từ ngày ký hợp đồng, tôi đã thực hiện đúng theo các điều khoản của hợp đồng. Khi nhận giao khoán thửa đất này tôi đã phải đầu tư rất nhiều công sức để cải tạo thửa đất. Nay thửa đất này đã được tôi cải tạo tốt lên rất nhiều. Do trồng cây ngắn ngày như cây Ngô không mang lại hiệu quả kinh tế, nên tôi chuyển đổi sang trồng cây Chanh. Ngoài tôi ra các hộ dân khác có nhận khoán đất như tôi cùng nhau họp với Công ty và cùng có đơn xin chuyển đổi cây trồng gửi Công ty cổ phần chè S . Khi tôi và các hộ dân trồng cây Chanh thì hiệu quả kinh tế tốt hơn trồng cây ngắn ngày, nên các hộ dân mới trồng cây Chanh. Hiện nay trên thửa đất nhận giao khoán này tôi đã trồng cây Chanh từ năm 2019, năm 2020 và trồng xen canh cây rau ăn như cây Cà chua; cây Bắp cải... nhưng đã thu hoạch xong; ngoài ra tôi có đầu tư lắp đặt hệ thống ống nhựa dẫn nước tưới cây.

Trước yêu cầu khởi kiện của Công ty cổ phần chè S yêu cầu chấm dứt hợp đồng và yêu cầu tôi nhổ, di chuyển cây Chanh và vật kiến trúc, tài sản gắn liền với đất để trả lại tổng diện tích đất sản xuất nông nghiệp là 7.956,8m^2 theo kết quả đo vẽ của Hội đồng xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án đã đo đất nằm trong một phần của thửa đất số 151 thuộc tờ bản đồ thu hồi giao đất, cho thuê đất (giai đoạn 1) thực hiện quy hoạch

sử dụng đất của Công ty cổ phần chè S trên địa bàn phường Đ. C, thành phố T.Q , tỉnh Tuyên Quang thì tôi không nhất trí toàn bộ yêu cầu; tôi không nhất trí chấm dứt Hợp đồng giao khoán sử dụng đất sản xuất nông nghiệp trồng cây ngắn ngày đã ký giữa Công ty cổ phần chè S với tôi ngày 25 tháng 10 năm 2010, đề nghị Công ty cổ phần chè S tiếp tục cho tôi thực hiện hợp đồng đến hết năm 2030 như đã ký. Được tiếp tục thực hiện hợp đồng giao khoán đất tôi sẽ nộp tiền thuê đất đầy đủ cho Công ty cổ phần chè S theo quy định.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Vũ Thị Ng trình bày có lưu trong hồ sơ vụ án: Tôi xác định chồng tôi là ông Nguyễn Văn Th trước đây là công nhân Công ty cổ phần chè S nên có được ký hợp đồng giao khoán đất sản suất nông nghiệp với Công ty cổ phần chè S để trồng cây Ngô. Hợp đồng giao khoán đất ký giữa Công ty cổ phần chè S ký với ông Nguyễn Văn Th là ký cho riêng cho ông Nguyễn Văn Th chứ không liên quan đến tôi và các con, cháu của tôi vì khi ký hợp đồng ông Th đang là công nhân của Công ty cổ phần chè S nên mới được ký hợp đồng. Nhưng do trồng cây Ngô không hiệu quả, nên năm 2019 gia đình tôi chuyển sang trồng cây Chanh cho thu lợi nhuận cao hơn từ năm 2019, còn trước đó gia đình tôi trồng cây Ngô. Quá trình sử dụng đất gia đình tôi vẫn nộp khoán đất 20kg thóc tẻ/sào đất như hợp đồng với Công ty, gia đình tôi đã nộp đủ cho Công ty đến hết năm 2020. Việc chuyển đổi mục đích từ trồng cây Ngô sang trồng cây Chanh thì gia đình tôi có đơn gửi Công ty cổ phần chè S xin phép cho sử dụng đất để gia đình tôi trồng cây Chanh trên đất từ năm 2019 đến nay. Tôi đề nghị Tòa án không hủy bỏ hợp đồng giao khoán đất sản xuất nông nghiệp đã ký giữa Công ty cổ phần chè S với ông Th chồng tôi, đề nghị Công ty cổ phần chè S tiếp tục cho ông Th thực hiện tiếp hợp đồng.

Vụ án đã được Tòa án nhân dân thành phố T.Q , tỉnh Tuyên Quang xác minh, thu thập tài liệu, chứng cứ; không hòa giải được và đưa ra xét xử. Tại bản án dân sự sơ thẩm số 141/2022/DS-ST, ngày 15 tháng 12 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố T.Q , tỉnh Tuyên Quang quyết định: Căn cứ khoản 3 Điều 26; các Điều 35; 39; 147; 157; 165; 227; 228; 266; 271; 273 của Bộ luật tố tụng dân sự. Điều 6; 12 của Luật đất đai năm 2013. Điều 357; 483; 489; 493 của Bộ luật dân sự năm 2015. 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 Công ty cổ phần chè S đối với ông Nguyễn Văn Th.

- Chấm dứt Hợp đồng giao khoán sử dụng đất sản xuất nông nghiệp trồng cây ngắn ngày đã ký kết ngày 25 tháng 5 năm 2010, giữa Công ty cổ phần chè S và ông Nguyễn Văn Th.

- Buộc ông Nguyễn Văn Th và bà Vũ Thị Ng có nghĩa vụ nhổ, di chuyển toàn bộ cây Chanh, vật kiến trúc và tài sản gắn liền với diện tích 7.956,8m^2 đất sản xuất nông nghiệp, tại một phần thửa đất số 151, thuộc tờ bản đồ thu hồi đất, cho thuê đất (giai đoạn 1) thực hiện quy hoạch sử dụng đất của Công ty cổ phần chè S trên địa bàn

phường Đ. C, thành phố T.Q , tỉnh Tuyên Quang, để trả lại đất cho Công ty cổ phần chè S ; thời hạn cuối cùng có nghĩa vụ nhổ, di chuyển toàn bộ cây Chanh, vật kiến trúc và tài sản gắn liền với đất là ngày 31 tháng 12 năm 2023.

2. Buộc ông Nguyễn Văn Th phải nộp tiền thuê đất cho Công ty cổ phần chè S năm 2020 là 1.375.154 đồng (Một triệu ba trăm bẩy mươi lăm nghìn một trăm năm tư đồng) và năm 2021 là 2.026.774 đồng (Hai triệu không trăm hai mươi sáu nghìn bẩy trăm bẩy tư đồng), tổng cộng là 3.401.928 đồng (Ba triệu bốn trăm linh một nghìn chín trăm hai tám đồng).

Khoản tiền phải nộp trên, kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

3. Buộc ông Nguyễn Văn Th phải hoàn trả lại cho Công ty cổ phần chè S toàn bộ tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản có tranh chấp là 9.362.600 đồng (Chín triệu ba trăm sáu mươi hai nghìn sáu trăm đồng).

Khoản tiền phải hoàn trả lại trên, kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

4. Về án phí: - Ông Nguyễn Văn Th phải chịu 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*), tiền án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu chấm dứt hợp đồng và phải chịu 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*), tiền án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu nộp tiền thuê đất. Tổng cộng ông Nguyễn Văn Th phải chịu 600.000 đồng (Sáu *trăm nghìn đồng*) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Công ty cổ phần chè S không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho Công ty cổ phần chè S toàn bộ tiền tạm ứng án phí dân sự là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng), theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Toà án số: AA/2019/0000961, ngày 06 tháng 5 năm 2021, của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T.Q , tỉnh Tuyên Quang.

Ngoài ra bản án còn tuyên về lãi suất chậm thi hành án, quyền kháng cáo bản án của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 29/12/2022 Tòa án nhận được đơn kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn Th yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết bao gồm: Kháng cáo đối với toàn bộ bản án sơ thẩm số 141/2022/DS-ST, ngày 15/12/2022 của Tòa án nhân dân thành phố T.Q , tỉnh Tuyên Quang. Đề nghị Toà án cấp phúc thẩm yêu cầu Công ty cổ phần chè S thực hiện đầy đủ nghĩa vụ đã ký kết trong hợp đồng và bồi thường thiệt hại do không thực hiện nghĩa vụ đã ký kết trong hợp đồng gây ra.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Người kháng cáo - bị đơn ông Nguyễn Văn Th trình bày: Không nhất trí nội dung khởi kiện của Công ty cổ phần chè S về yêu cầu chấm dứt Hợp đồng giao khoán sử dụng đất sản xuất nông nghiệp trồng cây ngắn ngày đã ký giữa

Công ty cổ phần chè S với ông Th ngày 25 tháng 10 năm 2010, đề nghị Công ty cổ phần chè S tiếp tục cho ông Th thực hiện hợp đồng đến hết năm 2030 như đã ký. Được tiếp tục thực hiện hợp đồng giao khoán đất ông Th sẽ nộp tiền thuê đất đầy đủ cho Công ty cổ phần chè S theo quy định, vì:

Từ ngày ký hợp đồng, ông Th đã thực hiện đúng theo các điều khoản của hợp đồng. Khi nhận giao khoán thửa đất này ông Th đã phải đầu tư rất nhiều công sức để cải tạo thửa đất. Nay thửa đất này đã được ông Th cải tạo tốt lên rất nhiều. Do trồng cây ngắn ngày như cây Ngô không mang lại hiệu quả kinh tế, nên ông Th chuyển đổi sang trồng cây Chanh. Ngoài ông Th ra các hộ dân khác có nhận khoán đất như ông Th cùng nhau họp với Công ty và cùng có đơn xin chuyển đổi cây trồng gửi Công ty cổ phần chè S. Khi ông Th và các hộ dân trồng cây Chanh thì hiệu quả kinh tế tốt hơn trồng cây ngắn ngày, nên các hộ dân mới trồng cây Chanh. Hiện nay trên thửa đất nhận giao khoán này ông Th đã trồng cây Chanh từ năm 2019, năm 2020 và trồng xen canh cây rau ăn như cây Cà chua; cây Bắp cải... nhưng đã thu hoạch xong; ngoài ra, ông Th có đầu tư lắp đặt hệ thống ống nhựa dẫn nước tưới cây.

Tại phiên tòa phúc thẩm phía nguyên đơn trình bày: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn Th, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 141/2022/DS-ST, ngày 15/12/2022 của Tòa án nhân dân thành phố T.Q : Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty cổ phần chè S đối với ông Nguyễn Văn Th, cụ thể như sau:

- Chấm dứt Hợp đồng giao khoán sử dụng đất sản xuất nông nghiệp trồng cây ngắn ngày đã ký kết ngày 25 tháng 5 năm 2010, giữa Công ty cổ phần chè S và ông Nguyễn Văn Th.

- Buộc ông Nguyễn Văn Th và bà Vũ Thị Ng có nghĩa vụ nhổ, di chuyển toàn bộ cây Chanh, vật kiến trúc và tài sản gắn liền với diện tích 7.956,8m^2 đất sản xuất nông nghiệp, tại một phần thửa đất số 151, thuộc tờ bản đồ thu hồi đất, cho thuê đất (giai đoạn 1) thực hiện quy hoạch sử dụng đất của Công ty cổ phần chè S trên địa bàn phường Đ. C, thành phố T.Q , tỉnh Tuyên Quang, để trả lại đất cho Công ty cổ phần chè S ; thời hạn cuối cùng có nghĩa vụ nhổ, di chuyển toàn bộ cây Chanh, vật kiến trúc và tài sản gắn liền với đất là ngày 31 tháng 12 năm 2023.

- Buộc ông Nguyễn Văn Th phải nộp tiền thuê đất cho Công ty cổ phần chè S năm 2020 là 1.375.154 đồng (Một triệu ba trăm bẩy mươi lăm nghìn một trăm năm tư đồng) và năm 2021 là 2.026.774 đồng (Hai triệu không trăm hai mươi sáu nghìn bẩy trăm bẩy tư đồng), tổng cộng là 3.401.928 đồng (Ba triệu bốn trăm linh một nghìn chín trăm hai tám đồng).

- Buộc ông Nguyễn Văn Th phải hoàn trả lại cho Công ty cổ phần chè S toàn bộ tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản có tranh chấp là 9.362.600 đồng (Chín triệu, ba trăm sáu mươi hai nghìn sáu trăm đồng).

Ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm:

Về việc chấp hành pháp luật tố tụng: Thẩm phán đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử đã thực hiện đảm bảo các thủ tục về phiên tòa phúc thẩm, sự có mặt của các thành viên Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự thực hiện đúng các quy định tại Điều 70; Điều 71; Điều 72 của Bộ luật tố tụng dân sự. Đơn kháng cáo bị đơn ông Nguyễn Văn Th hợp lệ trong hạn luật định, nội dung kháng cáo nằm trong nội dung bản án sơ thẩm. Được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Về nội dung: Xét thấy kháng cáo của nguyên đơn là không có căn cứ, không có tài liệu chứng cứ mới tại phiên tòa phúc thẩm, bản án dân sự sơ thẩm số 141/2022/DS-ST, ngày 15 tháng 12 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố T.Q , tỉnh Tuyên Quang đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty cổ phần chè S đối với ông Nguyễn Văn Th là phù hợp và có căn cứ. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn Th, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 141/2022/DS-ST, ngày 15/12/2022 của Tòa án nhân dân thành phố T.Q .

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Xét nội dung kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn Th, Hội đồng xét xử xét thấy: Đơn kháng cáo bị đơn là hợp lệ trong hạn luật định, nội dung kháng cáo nằm trong nội dung bản án sơ thẩm. Được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn Hội đồng xét xử thấy rằng:

Theo nội dung của Hợp đồng giao khoán sử dụng đất sản xuất nông nghiệp trồng cây ngắn ngày giữa Công ty cổ phần chè S và ông Nguyễn Văn Th đã cùng nhau tự nguyện thoả thuận, thống nhất các điều khoản đã ký kết trong hợp đồng. Trong quá trình thực hiện Hợp đồng giao khoán sử dụng đất sản xuất nông nghiệp trồng cây ngắn ngày, giữa hai bên không có vướng mắc gì. Đến năm 2019, ông Th đã tự ý trồng cây Chanh, cây Chanh không phải là cây quy định được trồng trên đất nhận khoán, trái với quy định tại khoản 1 Điều 10 Luật đất đai năm 2013 về Phân loại đất.

Theo Hợp đồng các bên đã ký kết đều xác định đất nhận giao khoán là đất trồng cây ngắn ngày như lúa, ngô, khoai đỗ, sắn..., đây là cây lương thực thuộc loại cây hàng năm; theo quy định tại khoản 8 Điều 3 của Nghị định số 35/2015/NĐ-CP của Chính phủ, được xác định cây hàng năm là loại cây được gieo trồng, cho thu hoạch và kết thúc chu kỳ sản xuất trong thời gian không quá 01 năm, kể cả cây hàng năm lưu gốc để thu hoạch không quá 05 năm. Trong khi đó, cây lâu năm theo quy định tại khoản 9 Điều 3 Nghị định số 35/2015/NĐ-CP của Chính Phủ, được xác định là loại cây được gieo trồng một lần, sinh trưởng và cho thu hoạch trong nhiều năm. Việc ông Th sử dụng đất trồng cây ngắn ngày (cây hàng năm) để trồng cây lâu năm được xác định là hành vi sử dụng đất sai mục đích, vi phạm nguyên tắc sử dụng đất được quy định tại khoản 1 Điều 6 của Luật đất đai năm 2013 và là một trong những hành vi bị nghiêm cấm theo quy định tại Điều 12 của Luật đất đai năm 2013. Việc sử dụng đất trồng cây

hàng năm để trồng các loại cây lâu năm còn được xác định là hành vi tự ý chuyển mục đích sử dụng đất của mảnh đất này từ đất trồng cây hàng năm sang đất trồng cây lâu năm mà không được sự đồng ý của chủ sử dụng đất.

Do vậy, ông Th đã vi phạm điểm a, điểm d, Điều 3 của Hợp đồng giao khoán đất là sử dụng đất không đúng mục đích, không đúng quy hoạch. Vì vậy, yêu cầu khởi kiện của Công ty cổ phần chè S đối với ông Nguyễn Văn Th là có căn cứ chấp nhận. Xét thấy cây Chanh và vật kiến trúc, tài sản gắn liền thửa đất nhận giao khoán là tài sản chung của ông Nguyễn Văn Th và bà Vũ Thị Ng, do đó cần buộc ông Th và bà Ngà phải nhổ, di chuyển toàn bộ cây Chanh, vật kiến trúc và tài sản gắn liền với đất để trả lại đất cho Công ty cổ phần chè S như bản án sơ thẩm đã tuyên là đúng quy định của pháp luật.

Về tiền thuê đất: ông Nguyễn Văn Th chưa nộp tiền thuê đất năm 2020 là 1.375.154 đồng và năm 2021 là 2.026.774 đồng; tổng cộng là 3.401.928 đồng. Hội đồng xét xử nhận thấy: Tại Điều 3 của Hợp đồng giao khoán sử dụng đất sản xuất nông nghiệp trồng cây ngắn ngày đã ký ngày 25/5/2010, giữa Công ty cổ phần chè S và ông Nguyễn Văn Th có thỏa thuận khi có chính sách thuê đất của Nhà nước, bên B (ông Th) phải thực hiện theo quy định. Đến năm 2020, thực hiện Thông báo số 2839 ngày 19/11/2020 của Chi cục Thuế khu vực thành phố T.Q - Y.S, về việc nộp tiền thuê đất; Công ty cổ phần chè S đã phối hợp với tổ dân phố và Ủy ban nhân dân phường Đ. C tổ chức họp tuyên truyền và triển khai việc nộp tiền thuê đất khi có thông báo thu tiền nhưng ông Th chưa nộp. Như vậy, ông Th cũng đã vi phạm điểm b, Điều 3 của Hợp đồng giao khoán sử dụng đất sản xuất nông nghiệp trồng cây ngắn ngày đã ký ngày 25/5/2010, nên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty cổ phần chè S.

Trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn có đơn yêu cầu xem xét, thẩm định tại chỗ thửa đất đang có tranh chấp. Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ thì toàn bộ diện tích đất mà ông Th nhận giao khoán với Công ty cổ phần chè S hiện nay ông Th đang sử dụng là 7.956,8m^2 đất sản xuất nông nghiệp. Diện tích đất này phù hợp với Bản đồ thu hồi giao đất, cho thuê đất của Công ty cổ phần chè S, các đương sự đã được trực tiếp xem và ký tên vào sơ đồ và không có ý kiến gì.

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn Công ty cổ phần chè S có đơn đề nghị xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản trên đất đối với diện tích đất đang có tranh chấp và đã nộp tiền tạm ứng chi phí và đã chi trả xong tổng cộng là 9.362.600 đồng (Chín triệu ba trăm sáu mươi hai nghìn sáu trăm đồng). Do yêu cầu khởi kiện của Công ty cổ phần chè S được chấp nhận toàn bộ, nên ông Nguyễn Văn Th phải chịu chi phí này và có nghĩa vụ hoàn trả lại cho Công ty cổ phần chè S toàn bộ số tiền trên và phải chịu lãi nếu chậm nộp theo quy đinh của Điều 357 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Về yêu cầu bồi thường thiệt hại: Quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, các đương sự không yêu cầu Tòa án giải quyết, nên không xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật. Trường hợp đương sự có yêu cầu thì có quyền khởi kiện nội dung này bằng một vụ án dân sự khác theo quy định của pháp luật.

Hội đồng xét xử thấy rằng tại cấp sơ thẩm đã xem xét đầy đủ, phù hợp và có căn cứ, cần giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm

[3] Về án phí: Bị đơn ông Nguyễn Văn Th phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Các phần khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 308, Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự; 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.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn Th, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 141/2022/DS-ST, ngày 15/12/2022 của Tòa án nhân dân thành phố T.Q như sau:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty cổ phần chè S đối với ông Nguyễn Văn Th.

- Chấm dứt Hợp đồng giao khoán sử dụng đất sản xuất nông nghiệp trồng cây ngắn ngày đã ký kết ngày 25 tháng 5 năm 2010, giữa Công ty cổ phần chè S và ông Nguyễn Văn Th.

- Buộc ông Nguyễn Văn Th và bà Vũ Thị Ng có nghĩa vụ nhổ, di chuyển toàn bộ cây Chanh, vật kiến trúc và tài sản gắn liền với diện tích 7.956,8m^2 đất sản xuất nông nghiệp, tại một phần thửa đất số 151, thuộc tờ bản đồ thu hồi đất, cho thuê đất (giai đoạn 1) thực hiện quy hoạch sử dụng đất của Công ty cổ phần chè S trên địa bàn phường Đ. C, thành phố T.Q , tỉnh Tuyên Quang, để trả lại đất cho Công ty cổ phần chè S; thời hạn cuối cùng có nghĩa vụ nhổ, di chuyển toàn bộ cây Chanh, vật kiến trúc và tài sản gắn liền với đất là ngày 31 tháng 12 năm 2023.

2. Buộc ông Nguyễn Văn Th phải nộp tiền thuê đất cho Công ty cổ phần chè S năm 2020 là 1.375.154 đồng (Một triệu ba trăm bẩy mươi lăm nghìn một trăm năm tư đồng) và năm 2021 là 2.026.774 đồng (Hai triệu không trăm hai mươi sáu nghìn bẩy trăm bẩy tư đồng), tổng cộng là 3.401.928 đồng (Ba triệu bốn trăm linh một nghìn chín trăm hai tám đồng).

3. Buộc ông Nguyễn Văn Th phải hoàn trả lại cho Công ty cổ phần chè S toàn bộ tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản có tranh chấp là 9.362.600 đồng (Chín triệu, ba trăm sáu mươi hai nghìn sáu trăm đồng).

Khoản tiền phải hoàn trả lại trên, kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn Th phải chịu 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*), tiền án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu chấm dứt hợp đồng và phải chịu 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*), tiền án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu

cầu nộp tiền thuê đất. Tổng cộng ông Nguyễn Văn Th phải chịu 600.000 đồng (Sáu *trăm nghìn đồng*) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Công ty cổ phần chè S không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho Công ty cổ phần chè S toàn bộ tiền tạm ứng án phí dân sự là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng), theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Toà án số: AA/2019/0000961, ngày 06 tháng 5 năm 2021, của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T.Q , tỉnh Tuyên Quang.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn Th phải chịu 300.000đ *(Ba trăm nghìn đồng)* án phí dân sự phúc thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Toà án số AA/2021/0000641 ngày 16/01/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T.Q , tỉnh Tuyên Quang, ông Th đã nộp đủ.

Các phần khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (03/7/2023).

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 dân sự, 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, 7, 7a 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 cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Tuyên Quang;
- TAND tp T. Q;
- CC. THADS tp T. Q;
- UBND phường Đ. C;
- Các đương sự;
- Lưu VPTA (HCTP);
- Lưu: Hồ sơ.

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

Đã ký

Ma Hồng Thắng