

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TU

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 56/2026/DS-PT

Ngày 21 - 9 - 2026

*"Về việc: Tranh chấp hợp đồng giao,
nhận khoán đất trồng chè"*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH TU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phúc An Hoành,

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Xuân Thủy và ông Ma Ngọc Trung.

- Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Thị Thảo Ph, Thư ký Toà án nhân dân tỉnh TU.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh TU tham gia phiên tòa: Bà Phan Thị Hồng Hải, Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 9 năm 2026 tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh TU mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 12/2025/TLST- DS ngày 14/02/2025, về việc *"Tranh chấp hợp đồng giao, nhận khoán đất trồng chè"*. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 148/2024/DS-ST, ngày 30 tháng 9 năm 2024, của Tòa án nhân dân huyện YS, tỉnh TU (nay là Tòa án nhân dân khu vực 1 - TU) bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 14/2025/QĐ-PT, ngày 28 tháng 02 năm 2025; Quyết định hoãn phiên dân sự phúc thẩm số 52/2025/QĐ-TA ngày 23/4/2025; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 05/2025/QĐPT-DS ngày 08/5/2025; Quyết định tạm đình chỉ xét xử phúc thẩm vụ án dân sự số 07/2025/QĐ-PT ngày 06/6/2025; Quyết định tiếp tục giải quyết vụ án dân sự số 22/2026/QĐPT-DS ngày 28/8/2026; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 58/2026/QĐPT-DS ngày 09/9/2026 của Tòa án nhân dân tỉnh TU, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Công ty cổ phần chè ML; Địa chỉ: Thôn LT, xã MB, huyện YS, tỉnh TU (Nay là tổ dân phố LT, phường ML, tỉnh TU). Người đại diện theo pháp luật: ông Lê Quang C, chức vụ: Giám đốc. Hiện nay là ông Lưu Vũ Trường Đ, sinh ngày 20/01/1987, số CCCD 001087043046 do Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội Bộ Công an cấp ngày 10/02/2023, chức vụ: Giám đốc.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Đoàn Văn M, sinh ngày 10/10/1997, chức vụ Cán bộ, số CCCD 008077000778 do Cục Cảnh sát quản lý hành chính Bộ Công an cấp ngày 02/4/2021 (*theo văn bản uỷ quyền ngày 23/3/2025 của Công ty cổ phần chè ML*). Có mặt.

2. *Bị đơn:* Bà Đỗ Thị Ph, sinh ngày 15/8/1966; số CCCD 008166000341, do Cục Cảnh sát quản lý hành chính Bộ Công an cấp ngày 29/3/2021; địa chỉ: Thôn TT, xã MB, huyện YS, tỉnh TU (Nay là tổ dân phố TT, phường ML, tỉnh TU). *Vắng mặt, phiên tòa triệu tập hợp lệ lần thứ 02.*

Người đại diện theo uỷ quyền của bà Ph: Bà Nguyễn Thị M1, sinh ngày 03/4/1964; số CCCD 008164004826, do Cục Cảnh sát quản lý hành chính Bộ Công an cấp ngày 22/4/2024; địa chỉ: Tổ 4, phường ML, thành phố TU, tỉnh TU (Nay là Tổ 4, phường ML, tỉnh TU). *Vắng mặt, phiên tòa triệu tập hợp lệ lần thứ 02.*

3. Người kháng cáo: Nguyên đơn Công ty Cổ phần chè ML và bị đơn bà Đỗ Thị Ph.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Trong đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, lời khai tại phiên toà, nguyên đơn là Công ty cổ phần chè ML trình bày:*

Công ty cổ phần chè ML tiền thân là Xưởng chè tháng 10 thuộc Công ty chè SL, sau chuyển thành Công ty chè ML, là doanh nghiệp Nhà nước, được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất.

Căn cứ Nghị định số 01/NĐ-CP ngày 04/01/1995 của Thủ tướng Chính phủ về việc giao khoán đất sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, đất có mặt nước nuôi trồng thủy hải sản trong các doanh nghiệp Nhà nước và Thông tư liên bộ số 02/TT-LB ngày 10/01/1996 của Bộ Nông nghiệp và phát triển nông thôn, Bộ Tài chính hướng dẫn lập và sử dụng các quỹ trong giao khoán đất.

Ngày 25 tháng 11 năm 1999 Công ty chè SL - Xưởng chè Tháng 10 đã ký hợp đồng giao nhận khoán đất trồng chè số 09/HĐK-20 với bà Đỗ Thị Ph gồm thửa số 7; tờ bản đồ số 20; diện tích đất là 5.530m². Địa chỉ thửa đất tại thôn TT, xã MB, huyện YS, tỉnh TU.

Căn cứ Quyết định số 400/QĐ-UB ngày 01 tháng 04 năm 2000 của UBND tỉnh TU về việc tách phân xưởng chè tháng 10 trực thuộc Công ty chè SL thành lập doanh nghiệp nhà nước là Công ty chè ML.

Căn cứ Quyết định số 591/QĐ-CT ngày 04/03/2009 về việc phê duyệt Ph án và chuyển Công ty chè ML thành Công ty cổ phần chè ML.

Ngày 26 tháng 07 năm 2013, UBND tỉnh TU ban hành quyết định số 264/QĐ-UBND 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 ML tại xã MB, huyện YS, tỉnh TU, trong đó có diện tích mà bà Đỗ Thị Ph đang nhận khoán là thửa số 689 diện tích đất là 5.352 m² (thông tin trên Biểu số 02 về danh sách thửa đất cho thuê theo hiện trạng sử dụng đất kèm theo Quyết định 264/QĐ-UBND), ứng với bản đồ địa chính của Công ty cổ phần chè ML là thửa số 37, tờ bản đồ số 15, diện tích là 5.351,7 m².

Ngày 31 tháng 12 năm 2013, UBND tỉnh TU đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 769765 cho Công ty cổ phần chè ML trên diện tích được thuê tại xã MB, huyện YS, tỉnh TU.

Sau khi được Nhà nước cho thuê đất, Công ty cổ phần chè ML tiếp tục thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình nhưng bà Đỗ Thị Ph không thực hiện đúng theo nội dung hợp đồng đã ký kết từ trước, cụ thể như sau:

1. Bà Đỗ Thị Ph không bán sản phẩm chè búp tươi vào công ty từ tháng 5/2022.

2. Bà Đỗ Thị Ph không thực hiện chỉ đạo của Công ty về quy trình kỹ thuật chăm sóc thu hái chè, cụ thể là không tham gia chương trình sản xuất chè an toàn từ tháng 5/2022.

Căn cứ hợp đồng giao, nhận khoán đất trồng chè số 09/HĐK-20, bà Ph đã vi phạm các điều khoản sau:

1. Vi phạm điểm d khoản 2 điều 3 (tự ý bán sản phẩm chè búp tươi được canh tác trên diện tích đất của Công ty đang quản lý).

2. Vi phạm điểm e khoản 2 điều 3 (không thực hiện chỉ đạo của Công ty về quy trình kỹ thuật chăm sóc thu hái chè, cụ thể là không tham gia sản xuất chè an toàn).

Do đó Công ty cổ phần chè ML khởi kiện đề nghị Tòa án nhân dân huyện YS giải quyết các vấn đề sau đây:

1. Chấm dứt Hợp đồng giao nhận khoán đất trồng chè số 09/HĐK-20 ngày 25/11/1999 giữa Công ty chè SL - Xưởng chè tháng 10 (nay là Công ty cổ phần chè ML) với bà Đỗ Thị Ph do bà Ph đã vi phạm Hợp đồng.

2. Yêu cầu bà Đỗ Thị Ph trả lại toàn bộ diện tích đất đang sử dụng tại thửa số 689 diện tích đất là 5.352 m² (thông tin trên Biểu số 02 về Danh sách thửa đất cho thuê theo hiện trạng sử dụng đất kèm theo Quyết định 264/QĐ-UBND), ứng với bản đồ địa chính của công ty là thửa số 37, tờ bản đồ số 15, diện tích là 5.351,7 m².

3. Yêu cầu bà Đỗ Thị Ph nộp tiền thuê đất và các khoản phải nộp khác theo quy định của nhà nước tính đến thời điểm bà Ph trả lại đất cho công ty. Sau khi bà Đỗ Thị Ph trả lại đất cho công ty, công ty sẽ đền bù tài sản trên đất là cây chè cho bà Ph theo đơn giá quy định của Nhà nước.

Tại phiên toà, công ty cổ phần chè ML thay đổi một phần nội dung yêu cầu khởi kiện, đề nghị Tòa án giải quyết các nội dung sau:

1. Chấm dứt Hợp đồng giao nhận khoán đất trồng chè số 09/HĐK-20 ngày 25/11/1999 giữa Công ty chè SL – Xưởng chè tháng 10 (nay là Công ty cổ phần chè ML) với bà Đỗ Thị Ph.

2. Giải quyết hậu quả khi chấm dứt hợp đồng như sau: Yêu cầu bà Đỗ Thị Ph trả lại toàn bộ diện tích đất đang sử dụng tại thửa số 689 diện tích đất là 5.352 m² (thông tin trên Biểu số 02 về Danh sách thửa đất cho thuê theo hiện trạng sử dụng đất kèm theo Quyết định 264/QĐ-UBND), ứng với bản đồ địa chính của công ty là thửa số 37, tờ bản đồ số 15, diện tích là 5.351,7 m², và tài sản trên đất là một vườn chè giống cây trồng PH1, năm trồng 1992, nguồn gốc vườn chè được trồng bằng vốn ngân sách nhà nước đã được thanh lý cho công ty cổ phần chè ML theo công văn số 3402/UBND- TH ngày 29/10/2020 của UBND tỉnh TU.

Bà Đỗ Thị Ph phải nộp tiền thuê đất và các khoản phải nộp khác theo quy định của nhà nước (căn cứ theo Thông báo nộp tiền thuê đất số 329/TB-CTTQU ngày 16/4/2021 của Cục thuế tỉnh TU), tiền thuê đất năm 2022 là 786.744đ; tiền thuê đất năm 2023 là 1.123.920đ; tiền lãi do chậm nộp (0,03%/ngày, tính từ ngày 26/12/2022 đến hết ngày 31/10/2023) là 73.167đ. Tổng cộng là: 1.983.831đ.

Công ty bồi thường phần giá trị của vườn chè tăng thêm hiện nay so với giá trị vườn chè tại thời điểm thanh lý theo công văn số 3402/UBND - TH ngày 29/10/2020 của UBND tỉnh TU.

** Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn là bà Đỗ Thị Ph, người đại diện theo uỷ quyền là bà Nguyễn Thị MI trình bày:*

Năm 1999 bà có ký hợp đồng giao nhận khoán đất trồng chè số 09/HĐK - 20, thửa đất nhận khoán là thửa số 7; tờ bản đồ số 20; diện tích đất là 5.530m², địa chỉ thửa đất tại thôn TT, xã MB, huyện YS, tỉnh TU. Thời hạn hợp đồng là 50 năm kể từ ngày ký hợp đồng. Giá trị vườn chè giao khoán là 2.600.000đ, mức nộp mỗi năm 10%, không quá 10 năm. Sau đó bà đã trả đủ số tiền giá trị vườn chè giao khoán thông qua hình thức trừ vào sản phẩm bà bán cho công ty. Từ khoảng năm 2004 - 2005 trở đi, vườn chè nhận khoán bị sâu bệnh chết dần, bà đã từng báo công ty cho cán bộ kỹ thuật xuống đào gốc lấy mẫu để kiểm tra. Sau đó bà đã mua cây giống về trồng dặm bổ sung thay thế số cây đã chết, đến nay toàn bộ vườn chè là cây chè do bà trồng mới. Tiền vốn, chi phí đầu tư trồng mới do bà tự bỏ ra, công ty không đầu tư gì. Quá trình nhận khoán bà vẫn bán chè cho công ty chè ML, kể cả khi công ty cổ phần hoá bà vẫn bán sản phẩm và tham gia sản xuất chè sạch (chè an toàn) theo yêu cầu của công ty. Sau khi tham gia chè sạch được

khoảng 2 năm (2019 -2020), do thấy không hiệu quả, quy trình phức tạp, công ty trừ quá nhiều chi phí, vì vậy bà không tham gia chè an toàn và không bán sản phẩm cho công ty cổ phần chè ML nữa. Ngoài cây chè thì có một số cây bóng mát do bà trồng và một số cây tự mọc, ngoài ra không có vật kiến trúc gì khác. Hợp đồng giao khoán và chi phí đầu tư đều do cá nhân bà thực hiện, không liên quan đến ai khác.

Nay công ty cổ phần chè ML khởi kiện, quan điểm của bà là hợp đồng bà ký với Xưởng chè Tháng 10 trước đây có thời hạn là 50 năm, đến nay mới được hơn 20 năm nên vẫn còn hiệu lực, vì vậy bà vẫn tiếp tục được làm theo đúng hợp đồng đã ký. Bà không liên quan gì đến công ty cổ phần chè ML nên bà không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của công ty. Nếu công ty muốn mua sản phẩm chè của bà thì phải có sự thoả thuận rõ ràng về giá cả.

Vụ án trên đã được Tòa án nhân dân huyện YS, tỉnh TU thụ lý, xác M, thu thập chứng cứ, hòa giải nhưng không thành và đã đưa vụ án ra xét xử. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 148/2024/DS-ST, ngày 30 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện YS, tỉnh TU đã quyết định:

Căn cứ khoản 3, điều 26, các điều 35, 39, 147, 157, 165, 235, 264, 266, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 357, 468, 483, Điều 489, Điều 493 Bộ luật 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, *Tuyên xử:*

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện về việc *Tranh chấp hợp đồng giao nhận khoán đất trồng chè* của Công ty cổ phần chè ML đối với bà Đỗ Thị Ph.

- Xử chấm dứt hợp đồng giao nhận khoán đất trồng chè số 09/HĐK - 20 ngày 25/11/1999 đã ký giữa Xưởng chè Tháng 10 thuộc Công ty chè SL (nay là Công ty cổ phần chè ML) với bà Đỗ Thị Ph.

- Buộc bà Đỗ Thị Ph phải trả lại diện tích đất giao khoán và toàn bộ tài sản là cây trồng trên đất cho Công ty cổ phần chè ML theo hợp đồng giao khoán số 09/HĐK - 20 là thửa số 7, tờ bản đồ số 20; ứng với bản đồ thu hồi, giao đất và cho thuê đất kèm theo quyết định số 264/QĐ - UBND ngày 26/7/2013 của UBND tỉnh TU là thửa số 689, ứng với bản đồ địa chính Công ty cổ phần chè ML đang quản lý là thửa số 37, tờ bản đồ số 15, diện tích theo đo đạc thực tế là 5.317,6m², được thể hiện bởi các điểm nối liền liên tục khép kín từ 1,2,3....18,19,20,1; địa chỉ thửa đất: thôn TT, xã MB, huyện YS, tỉnh TU (*có sơ đồ trích đo thửa đất kèm theo bản án và là một phần không tách rời của bản án*).

- Không chấp nhận yêu cầu của Công ty cổ phần chè ML về việc buộc bà Đỗ Thị Ph phải trả khoản tiền thuê đất chưa nộp là: 1.983.831 đồng.

- Buộc Công ty cổ phần chè ML phải thanh toán cho bà Đỗ Thị Ph số tiền giá trị vườn chè và cây trồng khác, tổng cộng là: 66.826.240 đồng.

2. Về chi phí tố tụng: Buộc bà Đỗ Thị Ph phải hoàn trả cho Công ty cổ phần chè ML số tiền chi phí thẩm định, định giá là 4.743.034 đồng.

Ngoài ra bản án còn giải quyết về án phí, tiền lãi suất chậm trả và quyền kháng cáo bản án của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 03/10/2024 Tòa án nhận đơn kháng cáo Bản án dân sự sơ thẩm số 148/2024/DS-ST, ngày 30/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện YS, tỉnh TU của bị đơn bà Đỗ Thị Ph. Bị đơn cho rằng bản án sơ thẩm không khách quan, không đúng quy định của pháp luật, xâm phạm quyền và lợi ích hợp pháp của bà, đề nghị cấp phúc thẩm xét xử hủy bản án sơ thẩm và đình chỉ việc giải quyết vụ án.

Ngày 14/10/2024, Tòa án nhận đơn kháng cáo Bản án dân sự sơ thẩm số 148/2024/DS-ST, ngày 30/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện YS, tỉnh TU của nguyên đơn Công ty Cổ phần chè ML. Nguyên đơn đề nghị cấp phúc thẩm buộc bà Đỗ Thị Ph phải trả khoản tiền thuê đất chưa nộp là 1.983.831 đồng và đề nghị hủy phần buộc Công ty Cổ phần chè ML phải thanh toán giá trị vườn chè cho bà Đỗ Thị Ph do vườn chè là tài sản vốn ngân sách Nhà nước đã được thanh lý cho Công ty. Công ty sẽ thanh toán phần giá trị tài sản tăng thêm cho bà Ph đã đầu tư chăm sóc từ khi Ủy ban nhân dân tỉnh TU thanh lý cho Công ty.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn bà Đỗ Thị Ph và người đại diện theo ủy quyền bà Nguyễn Thị M1 vắng mặt. Đại diện Công ty Cổ phần chè ML thay đổi một phần nội dung kháng cáo. Nguyên đơn đề nghị cấp phúc thẩm xem xét buộc bà Đỗ Thị Ph phải trả khoản tiền thuê đất chưa nộp là 1.983.831 đồng và sửa bản án sơ thẩm về phần tuyên buộc Công ty có trách nhiệm thanh toán cho bà Đỗ Thị Ph số tiền 66.826.240 đồng theo hướng Công ty Cổ phần chè ML không có trách nhiệm thanh toán cho bị đơn số tiền 66.826.240 đồng.

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

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử 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 thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Đơn kháng cáo của nguyên đơn Công ty Cổ phần chè ML, bị đơn bà Đỗ Thị

Ph là hợp lệ, trong hạn luật định, nội dung kháng cáo nằm trong nội dung bản án sơ thẩm.

Về nội dung: Bản án sơ thẩm tuyên chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Chấm dứt hợp đồng giao nhận khoán đất trồng chè số 09/HĐK-20 ngày 25/11/1999 giữa Xưởng chè Tháng 10 thuộc Công ty chè SL (nay là Công ty cổ phần chè ML) với bà Đỗ Thị Ph; buộc bà Ph phải trả lại diện tích đất giao khoán và toàn bộ tài sản là cây trồng trên đất cho Công ty cổ phần chè ML theo hợp đồng giao khoán. Không chấp nhận yêu cầu của Công ty cổ phần chè ML về việc buộc bà Ph phải trả khoản tiền thuê đất chưa nộp là 1.983.831đ. Buộc Công ty cổ phần chè ML phải thanh toán cho bà Ph số tiền giá trị vườn chè và cây trồng khác, tổng cộng 66.826.240đ là có căn cứ.

Việc Tòa án nhân dân Quyết định tạm đình chỉ xét xử phúc thẩm vụ án ngày 06/6/2025 do tại phiên tòa, bị đơn bà Đỗ Thị Ph xuất trình tài liệu thể hiện khởi kiện vụ án hành chính đối với Quyết định số 264/QĐ-UBND ngày 26/7/2013 của UBND tỉnh TU 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 ML tại xã MB, huyện YS (cũ). Kết quả giải quyết ở cấp sơ thẩm vụ án hành chính nêu trên, Bản án sơ thẩm số 07 ngày 15/8/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Ph về việc yêu cầu huỷ một phần Quyết định số 264/QĐ-UBND ngày 26/7/2013 của UBND tỉnh về phần liên quan đến thửa đất số 07, tờ bản đồ số 20 mà bà Đỗ Thị Ph nhận khoán tại Hợp đồng giao khoán đất trồng chè số 09 ký ngày 25/11/1999. Ngày 27/8/2026, Toà Phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Hà Nội đã xét xử phúc thẩm vụ án và tuyên y án sơ thẩm. Tại phiên toà hôm nay, bà Ph được Toà án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt, bà Ph đã nhận được văn bản triệu tập của Toà án; tuy bà Ph có đơn xin hoãn phiên tòa nhưng lý do xin hoãn không chính đáng. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 3 Điều 296 và khoản 2 Điều 312 Bộ luật tố tụng dân sự, đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Đỗ Thị Ph.

Kháng cáo của nguyên đơn: Căn cứ khoản 1, Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn Công ty Cổ phần chè ML. Giữ nguyên nội dung Bản án dân sự sơ thẩm số 148/2024/DS-ST ngày 30/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện YS (nay là TAND Khu vực 1), tỉnh TU.

Về án phí: Nguyên đơn phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định. Bị đơn bà Đỗ Thị Ph phải chịu án phí, do đến thời điểm xét xử phúc thẩm bà Ph

là người cao tuổi, nên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm miễn tiền án phí phúc thẩm cho bà Đỗ Thị Ph.

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: Đơn kháng cáo của nguyên đơn Công ty Cổ phần chè ML và của bị đơn bà Đỗ Thị Ph là hợp lệ, trong hạn luật định, nội dung kháng cáo nằm trong nội dung bản án sơ thẩm nên đủ điều kiện để thụ lý và xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về nội dung kháng cáo:

[2.1] Xét đơn kháng cáo của bị đơn bà Đỗ Thị Ph: Bà Ph cho rằng bản án dân sự sơ thẩm số 148/2024/DS-ST, ngày 30/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện YS, tỉnh TU không khách quan, không đúng quy định của pháp luật, xâm phạm quyền và lợi ích hợp pháp của bà. Đề nghị cấp phúc thẩm xét xử lại theo thủ tục, hủy bản án sơ thẩm và đình chỉ việc giải quyết vụ án.

Hội đồng xét xử thấy: Quá trình giải quyết vụ án dân sự tại cấp phúc thẩm, bà Đỗ Thị Ph đồng thời khởi kiện vụ án hành chính khởi kiện Quyết định số 264/QĐ-UBND ngày 26/7/2013 của UBND tỉnh TU về việc thu hồi đất, giao đất và cho thuê đất tại xã MB, huyện YS, tỉnh TU liên quan đến thửa đất số 07, tờ bản đồ số 20 mà bà Đỗ Thị Ph nhận khoán tại Hợp đồng giao khoán đất trồng chè số 09/HĐK-20 ký ngày 25/11/1999; Tòa án nhân dân tỉnh TU đã thụ lý vụ án số 10/2025/TLST-HC ngày 06/6/2025 (tạm đình chỉ vụ án dân sự để chờ kết quả giải quyết vụ án hành chính), Bản án hành chính sơ thẩm số 07/2025/HC-ST ngày 15/8/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh TU tuyên xử không chấp nhận đơn khởi kiện của bà Đỗ Thị Ph về việc yêu cầu hủy một phần Quyết định số 264/QĐ-UBND ngày 26/7/2013 của UBND tỉnh TU về phần liên quan đến thửa đất số 07, tờ bản đồ số 20 mà bà Đỗ Thị Ph nhận khoán tại Hợp đồng giao khoán đất trồng chè số 09/HĐK-20 ký ngày 25/11/1999. Không nhất trí với bản án sơ thẩm bà Đỗ Thị Ph kháng cáo bản án sơ thẩm, tại Bản án Hành chính phúc thẩm số 427/2026/HC-PT ngày 27/8/2026 của Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Hà Nội tuyên xử không chấp nhận đơn kháng cáo của bà Đỗ Thị Ph, giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 07/2025/HC-ST ngày 15/8/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh TU.

Tại đơn đề nghị ngày 05/9/2026 của bà Đỗ Thị Ph, đề nghị hội đồng xét xử phúc thẩm hoãn phiên tòa ngày 09/9/2026 với lý do chờ kết quả xét xử sơ thẩm vụ án hành chính khởi kiện hành vi hành chính của Chủ tịch UBND tỉnh

TU theo Thông báo thụ lý vụ án số 08/2026/TLST-HC ngày 10/3/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 1 - TU và Đơn xin hoãn phiên tòa gửi Tòa án nhận ngày 15/9/2026 của bà Đỗ Thị Ph với lý do đang theo vụ án hành chính số 08/2026. Ngày 19/9/2026 Tòa án nhân dân khu vực 1 - TU đã xét xử vụ án hành chính tại Bản án số 23/2026/HC-ST về việc khiếu kiện hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai, tuyên xử bác yêu cầu khởi kiện của bà Đỗ Thị Ph và 24 công dân khác khởi kiện hành vi hành chính đối với Chủ tịch UBND tỉnh TU.

Văn bản tố tụng tại cấp phúc thẩm gồm: Quyết định tiếp tục giải quyết vụ án dân sự phúc thẩm, Thông báo về thời gian mở lại phiên tòa ngày 28/8/2026 (lần 01), ấn định thời gian mở phiên tòa ngày 09/9/2026; Quyết định hoãn phiên tòa ngày 09/9/2026, ấn định ngày mở phiên tòa (lần 02) ngày 21/9/2026 đã được tổng đạt hợp lệ cho bà Đỗ Thị Ph và người đại diện theo ủy quyền bà Đỗ Thị M1. Tuy nhiên bà Đỗ Thị Ph và người đại diện theo ủy quyền vắng mặt tại phiên tòa. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 312 Bộ luật Tố tụng dân sự, đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với nội dung kháng cáo bản án của bị đơn bà Đỗ Thị Ph.

[2.2] Xét đơn kháng cáo của nguyên đơn Công ty Cổ phần chè ML đề nghị cấp phúc thẩm buộc bà Đỗ Thị Ph phải trả khoản tiền thuê đất chưa nộp là 1.983.831 đồng; không chấp nhận thanh toán cho bị đơn bà Đỗ Thị Ph số tiền là 66.826.240 đồng.

Đối với tiền thuê đất: Công ty cổ phần chè ML yêu cầu bà Ph phải trả số tiền thuê đất chưa nộp trong năm 2022, 2023 và tiền lãi chậm nộp, tổng cộng là 1.983.831 đồng. Xét thấy tại hợp đồng số 09/HĐK- 20 không có nội dung nào quy định bên nhận khoán phải nộp tiền thuê đất. Tại điểm b khoản 2, điều 3 của hợp đồng số 09/HĐK- 20 thể hiện (Bên B – Bên nhận khoán) có nghĩa vụ nộp thuế nông nghiệp: Theo hạng đất ghi ở điều 1, mục 1. Thuế suất, giá tính thuế do Nhà nước quy định.... Tuy nhiên, từ khi ký kết hợp đồng năm 1999 từ Xưởng chè Tháng 10 thuộc Công ty chè SL (sau khi cổ phần hóa nay là Công ty Cổ phần chè ML) và bà Đỗ Thị Ph chưa ký điều chỉnh bổ sung lại hợp đồng, phụ lục hợp đồng, không có tài liệu chứng M thể hiện việc giải thích, trao đổi thỏa thuận giữa các bên về việc thay đổi các nghĩa vụ nộp thuế thành tiền thuê đất, vì vậy không có căn cứ xem xét.

Về nội dung không nhất trí với Bản án sơ thẩm buộc Công ty Cổ phần chè ML thanh toán cho bà Đỗ Thị Ph số tiền 66.826.240 đồng. Công ty Cổ phần chè ML xác định do vườn chè là tài sản vốn ngân sách Nhà nước đã được thanh lý cho Công ty, có năng suất nhỏ hơn hoặc bằng 7 tấn/ha/năm, không có trách nhiệm thanh toán tiền giá trị các cây trồng như cây chè và cây khác trên phần đất

giao cho bà Ph quản lý. Cấp sơ thẩm đã tiến hành xem xét thẩm định và định giá tài sản. Vườn chè tại thời điểm thẩm định là 14,5 tấn/ha/năm; ngoài cây chè còn có các cây trồng khác như cây Xoan, cây Sưa, cây Lát, cây Sấu và một số cây gỗ tạp khác... đã được định giá tổng là 66.826.240 đồng. Giá trị vườn chè có năng suất, số cây trồng xen canh trên diện tích được giao quản lý phát sinh là do bị đơn đã đầu tư chăm sóc, cấp sơ thẩm buộc nguyên đơn Công ty Cổ phần chè ML có trách nhiệm thanh toán cho bị đơn giá trị vườn chè và cây trồng khác số tiền 66.826.240 đồng là có căn cứ. Quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm, Công ty Cổ phần chè ML không cung cấp được tài liệu, chứng cứ mới chứng minh cho yêu cầu kháng cáo, xét thấy không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Công ty Cổ phần chè ML. Do đó, cần giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 148/2024/DS-ST, ngày 30 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện YS, tỉnh TU, như ý kiến phát biểu của Đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phúc thẩm.

[3] Về án phí: Kháng cáo không được chấp nhận nên Công ty Cổ phần chè ML phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Bị đơn bà Đỗ Thị Ph phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm; tuy nhiên, tại thời điểm xét xử phúc thẩm bà Ph là người cao tuổi (trên 60 tuổi), nên Hội đồng xét xử quyết định miễn tiền án phí dân sự phúc thẩm cho bà Đỗ Thị Ph.

[4] Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 3 Điều 296; khoản 5 Điều 308; khoản 2 Điều 312 của Bộ luật Tố tụng dân sự, đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với nội dung kháng cáo bản án của bị đơn bà Đỗ Thị Ph.

2. Căn cứ khoản 1 Điều 308; Điều 313; 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 khóa 14, quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Không chấp nhận nội dung kháng cáo Bản án dân sự sơ thẩm của nguyên đơn Công ty cổ phần chè ML, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 148/2024/DS-ST, ngày 30 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện YS, tỉnh TU (Nay là Tòa án nhân dân khu vực 1 - TU) như sau:

2.1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện về việc *Tranh chấp hợp đồng giao nhận khoán đất trồng chè* của Công ty cổ phần chè ML đối với bà Đỗ Thị Ph.

- Xử chấm dứt hợp đồng giao nhận khoán đất trồng chè số 09/HĐK- 20 ngày 25/11/1999 đã ký giữa Xưởng chè Tháng 10 thuộc Công ty chè SL (nay là Công ty cổ phần chè ML) với bà Đỗ Thị Ph.

- Buộc bà Đỗ Thị Ph phải trả lại diện tích đất giao khoán và toàn bộ tài sản là cây trồng trên đất cho Công ty cổ phần chè ML theo hợp đồng giao khoán số 09/HĐK- 20 là thửa số 7, tờ bản đồ số 20; ứng với bản đồ thu hồi, giao đất và cho thuê đất kèm theo quyết định số 264/QĐ-UBND ngày 26/7/2013 của UBND tỉnh TU là thửa số 689, ứng với bản đồ địa chính Công ty cổ phần chè ML đang quản lý là thửa số 37, tờ bản đồ số 15, diện tích theo đo đạc thực tế là 5.317,6m², được thể hiện bởi các điểm nối liền liên tục khép kín từ 1,2,3...18,19,20,1; địa chỉ thửa đất: Thôn TT, xã MB, huyện YS, tỉnh TU (hiện nay theo sắp xếp địa giới hành chính mới là tổ dân phố TT, phường ML, tỉnh TU). *(Có sơ đồ trích đo thửa đất kèm theo bản án và là một phần không tách rời của bản án).*

- Không chấp nhận yêu cầu của Công ty cổ phần chè ML về việc buộc bà Đỗ Thị Ph phải trả khoản tiền thuê đất chưa nộp là 1.983.831đ *(một triệu chín trăm tám mươi ba nghìn tám trăm ba mươi một đồng).*

- Buộc Công ty cổ phần chè ML phải thanh toán cho bà Đỗ Thị Ph số tiền giá trị vườn chè và cây trồng khác, tổng cộng là: 66.826.240đ *(sáu mươi sáu triệu tám trăm hai mươi sáu nghìn hai trăm bốn mươi đồng).*

Khoản tiền phải trả, kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong, nếu bên phải thi hành án chậm trả thì hàng tháng còn phải chịu thêm khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

2.2. Về chi phí tố tụng: Buộc bà Đỗ Thị Ph phải hoàn trả cho Công ty cổ phần chè ML số tiền chi phí thẩm, định định giá là 4.743.034đ *(bốn triệu bảy trăm bốn mươi ba nghìn không trăm ba mươi bốn đồng).*

2.3. Về án phí:

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Đỗ Thị Ph phải chịu 300.000đ *(ba trăm nghìn đồng)* án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch. Công ty cổ phần chè ML phải chịu 3.341.312đ *(ba triệu ba trăm bốn mươi một nghìn ba trăm mười hai đồng)* án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ *(ba trăm nghìn đồng)* theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0000791 ngày 13/5/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện YS (Nay là Thi hành án dân sự khu vực 1 - TU). Công ty cổ phần chè ML còn phải chịu 3.041.312đ *(ba triệu không trăm bốn mươi một nghìn ba trăm mười hai đồng)* tiền án phí.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Công ty Cổ phần chè ML phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng *(Ba trăm nghìn đồng)* nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000 đồng tại biên lai thu tạm ứng án

phí, lệ phí Tòa án số 0002213 ngày 05/11/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện YS, tỉnh TU (Nay là Thi hành án dân sự khu vực 1 - TU). Bà Đỗ Thị Ph không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm; trả lại cho bà Đỗ Thị Ph là 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí phúc thẩm tại biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002214 ngày 18/11/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện YS, tỉnh TU (Nay là Thi hành án dân sự khu vực 1 - TU).

4. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án, ngày 21/9/2026.

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 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, 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 tối cao;
- VKSND tối cao;
- VKSND tỉnh TU;
- TAND khu vực 1 - TU;
- THADS TU;
- THADS khu vực 1 - TU;
- Các đương sự;
- Văn phòng TAND tỉnh TU;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Phúc An Hoàn

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Xuân Thủy

Ma Ngọc Trung

Phúc An Hoàn

