TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN ĐÌNH LẬP** **TỈNH LẠNG SƠN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 02/2022/DS-ST
Ngày 18-4-2022
V/v Tranh chấp hợp đồng giao khoán, yêu cầu di dời tài sản trên đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại do vi phạm hợp đồng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐÌNH LẬP - TỈNH LẠNG SƠN

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Nguyễn Công Chung

Các Hội thẩm nhân dân:

Bà Vi Thị Hường

Ông Sầm Trí Đạt

- ***Thư ký phiên toà*:** Ông Hoàng Văn Trường - Thư ký Toà án nhân dân huyện Đình Lập, tỉnh Lạng Sơn

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đình Lập, tỉnh Lạng Sơn tham gia phiên tòa*:** Ông Hoàng Long - Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 4 năm 2022 tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Đình Lập, tỉnh Lạng Sơn, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 09/2021/TLST-DS, ngày 06 tháng 10 năm 2021 về việc "Tranh chấp hợp đồng giao khoán, yêu cầu di dời tài sản trên đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại do vi phạm Hợp đồng". Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 02/2022/QĐXXST-DS ngày 08 tháng 3 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 02/2022/QĐST-DS ngày 30/3/2022 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Công ty C; địa chỉ: Khu K, thị trấn N, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn. Người đại diện theo pháp luật là ông Trần Thanh N - Giám đốc.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Bế Xuân H - Phó giám đốc Công ty C; địa chỉ: Khu K, thị trấn N, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn (theo văn bản ủy quyền ngày 05/3/2021). Có mặt.

- *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1955; địa chỉ: Khu K, thị trấn N, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn. Vắng mặt.

- *Người có quyền lợi, nhĩa vụ liên quan*:

1. Anh Tô Minh T, sinh năm 1984; địa chỉ: Khu K, thị trấn N, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn. Vắng mặt.

2. Chị Nguyễn Thị D, sinh năm 1991; địa chỉ: Khu K, thị trấn N, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản lấy lời khai và tại phiên tòa người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Công ty C (gọi tắt là Công ty) được chuyển đổi từ Xí nghiệp Nông công nghiệp chè Thái Bình (gọi tắt là Xí Nghiệp) từ cuối năm 2005, theo Quyết định số 1784/QĐ-UBND-KT, ngày 12 tháng 9 năm 2005 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc phê duyệt phương án và chuyển Xí nghiệp Nông công nghiệp chè Thái Bình thành công ty cổ phần. Khi còn là Xí Nghiệp đã được UBND tỉnh Lạng Sơn giao đất là 2.900 ha, sau cổ phần hóa Công ty đã trả về địa phương đa số diện tích đất, chỉ còn giữ lại trên 470 ha theo Quyết định số 2798/QĐ-UBND, ngày 17 tháng 12 năm 2008 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc cho Công ty C thuê đất tại các xã: L, T và thị trấn N, huyện Đ với diện tích là 471,4 ha. Thời kỳ còn là doanh nghiệp nhà nước đã thực hiện giao khoán vườn chè cho các hộ gia đình, cá nhân theo Nghị định số 01/CP ngày 04 tháng 01 năm 1995 về Ban hành bản quy định về việc giao khoán đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản trong các doanh nghiệp Nhà nước, thực hiện theo Nghị định doanh nghiệp có chuyển giao giá trị vườn chè cho các hộ gia đình, cá nhân nhận khoán với mục đích để chăm sóc thu hái chè giao bán lại sản phẩm cho doanh nghiệp một cách có hiệu quả; sau khi cổ phần hóa Công ty lại thực hiện lại hợp đồng giao khoán theo Nghị định số 135/2005/NĐ-CP ngày 08 tháng 11 năm 2005 về việc giao khoán đất nông nghiệp, đất rừng sản xuất và đất có mặt nước nuôi trồng thủy sản trong các nông trường quốc doanh, lâm trường quốc doanh. Trong đó Công ty có ký Hợp đồng giao khoán cho Hộ ông Tô Minh X (đã chết) là chồng bà Nguyễn Thị T; địa chỉ: Khu K, thị trấn N, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn. Nội dung chính của Hợp đồng là giao cho người nhận khoán thực hiện bảo vệ, chăm sóc thu hái vườn chè để giao bán lại sản phẩm cho Công ty, tại điểm e khoản 1 Điều 3 của Hợp Đồng quy định Nghĩa vụ và quyền hạn của Bên B là "Không được chặt phá vườn chè hoặc trồng các loại cây khác vào đất quy hoạch trồng chè của Công ty (kể cả chè gia đình trồng trên đất nhận khoán của Công ty) làm ảnh hưởng đến sự sinh trưởng và phát triển của vườn chè".

Hiện nay bà Nguyễn Thị T đã tự ý trồng cây keo trên diện tích vườn chè khoảng 2.000m^2, vườn chè đang nhận khoán với Công ty theo hợp đồng số 09/HĐ-CT ngày 10/3/2011, với diện tích vi phạm là 2.000 m^2 nằm trong thửa đất số 28 tờ Bản đồ số 1 (trong Hợp đồng tổng diện tích giao khoán là 37.700 m^2 trong đó diện tích vườn chè là 7.700 m^2 và 30.000 m^2 đất rừng gồm 4 mảnh: mảnh 1 ký hiệu NT có diện tích 2.000m^2; mảnh 2 ký hiệu TD diện tích 5.700m^2; mảnh 3 ký hiệu K diện tích 2.000m^2; mảnh 4 ký hiệu T-K diện tích 28.000m^2. Quá trình giải quyết vụ án xác định bà Nguyễn Thị T trồng cây keo tại mảnh 2 ký hiệu TD có diện tích 5.700m^2, Việc làm này đã vi phạm tại điểm e, mục 1, Điều 3 của Hợp đồng số 09/HĐ-CT đã ký với Công ty. Về giá trị thiệt hại là 62.532.000 đồng, trong đó: giá trị vườn chè (năm 1995) là 4.523.200 đồng; về giá trị đất là 58.000.000 đồng (theo Quyết định số 32/2019/QĐ-UBND ngày

20/12/2019 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc ban hành bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn, giai đoạn 2020-2024). Công ty yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc bà Nguyễn Thị T thanh lý một phần hợp đồng số 09/HĐ-CT ngày 10/3/2011 trả lại cho Công ty diện tích đất và vườn chè 2.000m^2, tại thửa đất thửa đất số 28, tờ bản đồ số 01, bản đồ khu đất Công ty quản lý, địa chỉ khu đất: thuộc thôn B, Xã T, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn; di dời tài sản trên đất là những cây keo ra khỏi diện tích đất vi phạm và bồi thường thiệt hại do vi phạm hợp đồng tổng số tiền 62.532.200 đồng.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa Công ty C rút yêu cầu bồi thường thiệt hại do vi phạm hợp đồng và yêu cầu Tòa án giải quyết về diện tích đất và vườn chè theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Công ty xác định diện tích đất bà Nguyễn Thị T đang quản lý như kết quả xem xét thẩm định tại chỗ là ít hơn khi Công ty giao khoán cho bà Nguyễn Thị T là do bà Vũ Thị X lấn chiếm một phần vào thửa đất số 62 mà Công ty đã giao khoán cho bà Nguyễn Thị T đều là đất vườn chè Công ty được thuê với Nhà nước và giao khoán cho các hộ dân, Công ty yêu cầu bà Nguyễn Thị T trả lại đúng diện tích thực tế đang quản lý, sử dụng, phần bà Vũ Thị X lấn chiếm Công ty sẽ yêu cầu giải quyết trong vụ án khác.

Bị đơn bà Nguyễn Thị T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Tô Minh T, chị Nguyễn Thị D vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án nên không có ý kiến trình bày.

Kết quả xác minh tại Công an thị trấn N, huyện Đ xác định: Ông Tô Minh X là chồng bà Nguyễn Thị T có tên trong sổ hộ khẩu do bà Nguyễn Thị T đứng tên chủ hộ có quan hệ là chồng bà Nguyễn Thị T, ông Tô Minh X đã chết và được gạch tên trong sổ hộ khẩu.

Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ xác định: Diện tích đất tranh chấp là: 4960,6 m^2; thuộc một phần thửa đất số 62, tờ bản đồ số 154, thuộc thôn B, Xá T, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn được thể hiện trên mảnh trích đo của Công ty cổ phần trắc địa bản đồ và môi trường Sông Tô Chi nhánh Lạng Sơn, có vị trí đỉnh thửa là A1, A2, A3, A4, A5, A6, A7, A8, A9, A10, A11 và các phía tiếp giáp như sau: Phía Tây giáp khu đất tranh chấp giữa Công ty C với bà Vũ Thị X; Phía Đông giáp đất Công ty C; Phía Nam đất Công ty C; Phía Bắc giáp đất Công ty C. Tài sản trên đất tranh chấp gồm có: Cây keo do bà Nguyễn Thị T mới trồng năm 2020 có 858 cây, tất cả đều là cây keo có đường kính gốc dưới 5cm. Cây chè chuyên canh do Công ty C trồng từ năm 1968 trên diện tích 4.960,6 m^2 được trồng theo hàng, khoảng cách hàng cách hàng 1,5m, có chiều dài hàng là 3.307 m dài. Ngoài ra trên đất tranh chấp còn có 01 cây keo đường kính gốc 23cm không xác định được do ai trồng.

Kết quả định giá tài sản xác định: Giá đất trồng cây lâu năm, vị trí 3, khu vực III là 29.000 đồng/01m2, diện tích đất tranh chấp có giá trị là 4.960,6 m^2 x 29.000 đồng = 143.857.400 đồng. Cây chè chuyên canh theo luống dài có giá là 37.000 đồng/ 01 m dài x 3.307 m dài = 122.359.000 đồng. Cây keo đường kính

gốc dưới 5cm có giá là 8.000 đồng/ 01 cây x 858 cây = 6.864.000 đồng. Cây keo đường kính gốc 23 cm có giá là 117.000 đồng/ 01 cây x 117.000 đồng = 117.000 đồng. Tổng giá trị tài sản trên đất là 129.340.000 đồng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đình Lập, tỉnh Lạng Sơn tham gia phiên toà phát biểu ý kiến:

Trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã thu thập đầy đủ tài liệu, chứng cứ, cấp, tống đạt các văn bản tố tụng cho các đương sự đầy đủ, hợp pháp. Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân, Thư ký Tòa án và các đương sự: trong quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân, Thư ký Tòa án đã chấp hành đúng quy định của pháp luật. Tòa án đã xác định đúng quan hệ pháp luật, tư cách của người tham gia tố tụng, thực hiện đầy đủ các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, đảm bảo thời hạn chuẩn bị xét xử và chuyển hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu trong thời hạn quy định. Nguyên đơn đã chấp hành các quy định của pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án. Bị đơn Nguyễn Thị T và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Tô Minh T, Nguyễn Thị D không chấp hành các quy định của pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án.

Về việc giải quyết vụ án: Việc khởi kiện của nguyên đơn về tranh chấp hợp đồng giao khoán là có căn cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với phần tranh chấp hợp đồng giao khoán diện tích theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ đã xác định; đề nghị không chấp nhận yêu cầu di dời cây trồng trên đất; đình chỉ yêu cầu bồi thường thiệt hại do vi phạm hợp đồng; về án phí và chi phí tố tụng, buộc nguyên đơn và bị đơn phải chịu tương ứng với phần không được chấp nhận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, ý kiến của nguyên đơn, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Ngày 10/3/2011 giữa Công ty C và ông Tô Minh X (đã chết) là chồng bà Nguyễn Thị T ký hợp đồng giao khoán sử dụng đất vào mục đích sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, mặt nước nuôi trồng thủy sản số 09/HĐ-CT, Nội dung chính của Hợp đồng là giao cho người nhận khoán là ông Tô Minh X (đã chết) nay do vợ là bà Nguyễn Thị T thực hiện bảo vệ, chăm sóc thu hái vườn chè để giao bán lại sản phẩm cho Công ty. Tổng diện tích ông Tô Minh X được giao khoán là 37.700 m^2 trong đó diện tích là 7.700 m^2 vườn chè và 30.000m^2 đất rừng gồm 4 mảnh: mảnh 1 ký hiệu NT có diện tích 2.000m^2; mảnh 2 ký hiệu TD diện tích 5.700m^2; mảnh 3 ký hiệu K diện tích 2.000m^2; mảnh 4 ký hiệu T-K diện tích 28.000m^2 . Quá trình thực hiện hợp đồng bà Nguyễn Thị T đã vi phạm là trồng cây khác trên đất trồng chè tại vị trí theo đơn khởi kiện xác định là mảnh có diện tích 2.000m^2. Qua xem xét thẩm định tại chỗ và chồng ghép bản đồ xác định bà Nguyễn Thị T đã vi phạm là trồng cây khác trên đất trồng chè tại mảnh có ký hiệu TD diện tích 5.700m^2, vi phạm này của bà Nguyễn Thị T được quy định tại điểm e, mục 1, Điều 3 của Hợp đồng số 09/HĐ-

CT nên Công ty C khởi kiện yêu cầu thanh lý hợp đồng với bà Nguyễn Thị T. Vì vậy xác định quan hệ pháp luật tranh chấp trong vụ án này là tranh chấp hợp đồng giao khoán, yêu cầu di dời tài sản trên đất và bồi thường thiệt hại do vi phạm hợp đồng. Đây là quan hệ pháp luật quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Đình Lập theo Điều 35, Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn bà Nguyễn Thị T, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Tô Minh T và chị Nguyễn Thị D đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng không có mặt theo giấy triệu tập của Tòa án. Do vậy Tòa án không lấy được lời khai của bị đơn bà Nguyễn Thị T, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Tô Minh T và chị Nguyễn Thị D, Tòa án đã thực hiện niêm yết các văn bản tố tụng đúng theo quy định của pháp luật. Hội đồng xét xử căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự để xét xử vắng mặt những người này.

[3] Về nội dung vụ án: Công ty C khởi kiện bà Nguyễn Thị T yêu cầu chấm dứt một phần hợp đồng số 09/HĐ-CT ngày 10/3/2011, yêu cầu bà Nguyễn Thị T trả lại diện tích đất nhận khoán tại thửa đất số 28, tờ bản đồ số 01 (bản đồ khu đất được thuê của Công ty C) chồng ghép với bản đồ địa chính Xá T xác định Công ty C giao khoán cho ông Tô Minh X là chồng bà Nguyễn Thị T đang có tranh chấp thuộc một phần thửa đất số 62, tờ bản đồ số 154, thuộc thôn B, Xã T, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn, có tổng diện tích là 4960,6 m^2, các diện tích khác theo hợp đồng giao khoán không có tranh chấp nên Tòa án không xem xét giải quyết. Ngoài ra Công ty C yêu cầu di dời tài sản trên đất gồm: 858 cây keo do bà Nguyễn Thị T mới trồng năm 2020, 01 cây keo đường kính gốc 23cm; yêu cầu bồi thường thiệt hại do vi phạm hợp đồng tổng số tiền 62.532.200 đồng.

[4] Xét thấy, sau khi ký hợp đồng các bên đã thực hiện đúng các cam kết được ghi trong hợp đồng, phía Công ty đã bàn giao đất và cây chè cho bà Nguyễn Thị T để thực hiện bảo vệ, chăm sóc thu hái vườn chè để giao bán lại sản phẩm cho Công ty, bà Nguyễn Thị T cũng đã thực hiện việc chăm sóc, thu hái chè và bán sản phẩm cho Công ty. Tuy nhiên, từ 2020 đến nay bà Nguyễn Thị T đã tự ý trồng cây keo trên đất nhận khoán với Công ty là vi phạm điểm e khoản 1 Điều 3 của Hợp đồng 09/HĐ-CT ngày 10/3/2011. Về thời gian thực hiện hợp đồng các bên không ghi thời hạn thực hiện nhưng được thể hiện trong bản phụ lục khu đất giao khoán kèm theo hợp đồng có thời hạn là 30-50 năm, như vậy xác định hợp đồng này có thời hạn thực hiện là 30 năm. Từ khi ký hợp đồng ngày 10/3/2011 tính đến ngày xét xử vụ án thì thời gian thực hiện hợp đồng chưa hết nhưng do bên nhận khoán vi phạm nghĩa vụ, sử dụng đất không đúng với mục đích của bên giao khoán và việc vi phạm này đã được bên khoán thông báo chấm dứt hợp đồng nhưng bên nhận khoán không hợp tác thanh lý hợp đồng và đã chuyển đi nơi khác sinh sống, không trực tiếp quản lý, sử dụng vườn chè được giao khoán, việc bên giao khoán đơn phương chấm dứt hợp đồng trước thời hạn, lấy lại đất và vườn chè để tổ chức sản xuất đúng mục đích thuê đất với Nhà nước là cần thiết. Từ những phân tích, nhận định như trên có căn cứ xác định trong quá trình thực

hiện hợp đồng bà Nguyễn Thị T đã không thực hiện đúng các điều khoản ghi trong hợp đồng. Do vậy có căn cứ để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty, buộc bà Nguyễn Thị T thanh lý hợp đồng, bàn giao lại đất và vườn chè thuộc một phần thửa đất số 62, tờ bản đồ số 154, thuộc thôn B, Xã T, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn, có tổng diện tích là 4960,6 m^2 cho Công ty để tổ chức quản lý, khai thác, sử dụng.

[5] Đối với yêu cầu di dời tài sản trên đất gồm: 858 cây keo do bà Nguyễn Thị T trồng năm 2020; 01 cây keo đường kính gốc 23cm, quá trình giải quyết tranh chấp Công ty C cho rằng cây keo này mọc tự nhiên, Công ty không có sự nhắc nhở, ngăn cản khi bà Nguyễn Thị T trồng cây keo năm 2020, không yêu cầu bà Nguyễn Thị T xử lý cây keo có đường kính gốc 23cm, thể hiện sự buông lỏng quản lý đối với đất vườn chè mà Công ty đã giao khoán cho bà Nguyễn Thị T và vi phạm điểm c khoản 1, điểm a khoản 2 Điều 2 của hợp đồng; tại Công văn số 10/NN, này 26/01/2022 về việc cung cấp thông tin về việc di dời cây của Phòng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn không xác định những cây bà Nguyễn Thị T trồng trên đất vườn chè hiện nay di dời đi nơi khác trồng tỷ lệ sống bao nhiêu, chi phí hết bao nhiêu; tại phiên tòa đại diện Công ty cũng thừa nhận ngoài diện tích đất nhận khoán với Công ty bà Nguyễn Thị T không còn diện tích đất rừng sản xuất nào khác do vậy việc di dời cây keo đi nơi khác là không khả thi. Hội đồng xét xử thấy cần giữ nguyên những cây keo đã trồng trên đất vườn chè và buộc Công ty C phải thanh toán giá trị cây keo theo giá trị mà Hội đồng định giá tài sản đã quyết định cụ thể: Cây keo đường kính gốc dưới 5cm có giá là 8.000 đồng/ 01 cây x 858 cây = 6.864.000 đồng; Cây keo đường kính gốc 23 cm có giá là 117.000 đồng/ 01 cây x 01 cây = 117.000 đồng. Tổng giá trị cây keo buộc Công ty phải thanh toán cho bà Nguyễn Thị T là: 6.981.000 đồng.

[6] Đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại do vi phạm hợp đồng, tại đơn khởi kiện Công ty C yêu cầu bà Nguyễn Thị T bồi thường thiệt hại là 62.532.500 đồng. Quá trình lấy lời khai và tại phiên tòa Công ty đã rút toàn bộ yêu cầu này, Hội đồng xét xử thấy việc rút yêu cầu này là hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc nên cần đình chỉ xét xử đối với yêu cầu này.

[7] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản: Trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn đã nộp tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản với số tiền 34.000.000 đồng. Tòa án đã chi cho việc đo đạc thửa đất số tiền 18.300.000 đồng, đây là chi phí đo đạc trực tiếp phát sinh từ đất giao khoán theo hợp đồng, do yêu cầu này của nguyên đơn được Hội đồng xét xử chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu chi phí này. Chi phí cho Hội đồng xem xét thẩm định và định giá tài sản hết 4.800.000 đồng là các chi phí liên quan đến toàn bộ các vấn đề cần giải quyết trong vụ án, nguyên đơn và bị đơn đều được chấp nhận một phần nên mỗi bên phải chịu 2.400.000 đồng chi phí này, xác nhận nguyên đơn đã nộp đủ. Tổng cộng bà Nguyễn Thị T phải chịu toàn bộ số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản là 18.300.000 đồng + 2.400.000 đồng = 20.700.000 đồng để hoàn trả cho Công ty. Số tiền tạm ứng chi phí tố tụng còn thừa là 10.900.000 đồng, Tòa án đã trả lại cho Công ty theo giấy biên nhận

tiền tạm ứng chi phí tố tụng ngày 08/3/2022 giữa đại diện Tòa án với đại diện nguyên đơn.

[8] Về án phí: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về tranh chấp hợp đồng giao khoán được Hội đồng xét xử chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu án phí đối với tranh chấp hợp đồng. Đối với nghĩa vụ thanh toán giá trị tài sản cho bị đơn, nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá nghạch với số tiền 349.050 đồng để sung Ngân sách Nhà nước, số tiền tạm ứng đã nộp còn thừa trải lại cho nguyên đơn. Bà Nguyễn Thị T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 300.000 đồng để sung ngân sách Nhà nước.

Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a, khoản 1 Điều 35; điểm a, khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, khoản 1 Điều 165; khoản 1 Điều 166; các Điều 217, 218; khoản 2 Điều 244; điểm b, khoản 2 Điều 227; Điều 271, khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào khoản 3, 4 Điều 420; điều 428 của Bộ luật Dân sự;

Căn cứ khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ 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.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Công ty C về thanh lý một phần hợp đồng giao khoán số 09/HĐ-CT ngày 10/3/2011 với ông Tô Minh X (đã chết) là chồng bà Nguyễn Thị T.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi của Công ty C về di dời tài sản trên đất.

3. Đình chỉ giải quyết phần yêu cầu bồi thường thiệt hại do vi phạm hợp đồng.

4. Buộc bà Nguyễn Thị T phải thanh lý một phần hợp đồng số 09/HĐ-CT ngày 10/3/2011, bàn giao lại quyền sử dụng đất thuộc một phần thửa đất số 62, tờ bản đồ số 154, thuộc thôn B, Xá T, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn, có tổng diện tích là 4960,6 m^2 và tài sản trên đất gồm có: 858 cây keo do bà Nguyễn Thị T mới trồng năm 2021, 01 cây keo đường kính gốc 23cm cho Công ty C quản lý, sử dụng đất và sở hữu tài sản trên đất.

5. Công ty C được sở hữu toàn bộ tài sản trên diện tích đất tranh chấp thuộc một phần thửa đất số 62, tờ bản đồ số 154 của Xã T và có trách nhiệm thanh toán cho bà Nguyễn Thị T giá trị keo tổng số tiền là 6.981.000 đồng (sáu triệu chín trăm tám mươi mốt nghìn đồng).

(Hiện trạng thửa đất và tài sản trên đất được mô tả trên mảnh trích đo địa chính số 120-2021 ngày 01/12/2021 của Công ty cổ phần trắc địa bản đồ và môi trường Sông Tô - Chi nhánh Lạng Sơn).

6. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản: Buộc bà Nguyễn Thị T phải trả lại cho Công ty C số tiền là 20.700.000 đồng (Hai mươi triệu bẩy trăm nghìn đồng).

7. Về án phí:

Buộc bà Nguyễn Thị T phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm để sung ngân sách Nhà nước.

Buộc Công ty C phải chịu 349.050 đồng (ba trăm bốn mươi chín nghìn không trăm năm mươi đồng) án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch để sung ngân sách Nhà nước. Công ty C đã nộp tạm ứng án phí số tiền 1.563.500 đồng tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2021/0003602 ngày 04/10/2021, sau khi khấu Công ty C được trả lại 1.214.450 đồng (một triệu hai trăm mười bốn nghìn bốn trăm năm mươi đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành 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 Bộ luật Dân sự.

8. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự người phải thi hành án dân sự, người được 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 quy định tại điều 6, 7, 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 Lạng Sơn;
- VKSND huyện Đình Lập, tỉnh Lạng Sơn;
- Chi cục THADS huyện Đình Lập, tỉnh Lạng Sơn;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

Nguyễn Công chung