

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN THANH SƠN
TỈNH PHÚ THỌ**

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

Bản án số: 01 /2019/DS-ST
Ngày 21/02/2019
V/v Tranh chấp hợp đồng thuê
khoán tài sản.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THANH SƠN, TỈNH PHÚ THỌ

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Nguyễn Khắc Vĩnh**

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Hoàng Ngọc Ánh

2. Ông Nguyễn Gia Thắng

Thư ký phiên tòa: Bà Hà Thị Hồng Nhung - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Thanh Sơn, tỉnh Phú Thọ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thanh Sơn tham gia phiên tòa: Ông Đinh Trọng Nho – Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 02 năm 2019 tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Thanh Sơn, tỉnh Phú Thọ xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 35/2018/TLST-DS ngày 03 tháng 8 năm 2018 về việc: “*Tranh chấp hợp đồng thuê khoán tài sản*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 05/2019/QĐ-XX ngày 30 tháng 01 năm 2019 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: CÔNG TY CHÈ PHÚ ĐÀ.

Địa chỉ: Thị trấn Thanh Sơn, huyện Thanh Sơn, tỉnh Phú Thọ.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Hải Châu, Chức vụ: Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Mạnh Chương – Chức vụ: Cố vấn của Tổng Giám đốc(Có mặt).

Bị đơn: Bà Cao Thị H. - SN 1962(Có mặt).

Đại chỉ: Khu Đ U', xã Đ Q, huyện Th S, tỉnh Phú Thọ.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đoàn Duy H – Sinh năm 1960(Có mặt).

Địa chỉ: Khu Th Nh, TT. Th S, huyện Th S, tỉnh Phú Thọ.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đứng về phía bị đơn:

1. Anh Đoàn Đức Th - Sinh năm 1986(Có mặt)

Địa chỉ: Khu Th Nh, TT. Th S, huyện Th S, tỉnh Phú Thọ

2. Chị Nguyễn Thu H – Sinh năm 1987(Vắng mặt)

3. Chị Nguyễn Thị Huyền D – Sinh năm 1984(Vắng mặt)

4. Chị Nguyễn Ánh Ng – Sinh năm 1982(Vắng mặt)

Đều có địa chỉ: xã Đ Q, huyện Th S, tỉnh Phú Thọ
Người đại diện theo ủy quyền của chị H, chị Ng, chị D, anh Th là ông Đoàn
Duy H – Sinh năm 1960

Địa chỉ: Khu Th Nh, TT. Th S, huyện Th S, tỉnh Phú Thọ. (có mặt).

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Chị Hà Thị H - Sinh năm 1971(Vắng mặt)
2. Chị Phạm Thị M – Sinh năm 1984(Vắng mặt)

Đều trú tại: Khu V Ph, xã Đ Q, huyện Th S, tỉnh Phú Thọ

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 09/7/2018, bản tự khai, biên bản hòa giải, các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn trình bày như sau: Ngày 16/11/1996 Công ty chè Phú Sơn (Nay là Công ty chè Phú Đa) ký hợp đồng thuê khoán đất vườn chè với ông Nguyễn Hùng S (Ông S đã chết) là cán bộ Công an huyện Thanh Sơn đại diện cho hộ gia đình bà Cao Thị H là vợ ông S trực tiếp làm chè. Việc thuê khoán vườn chè của Công ty chè Phú Sơn thông qua hợp đồng khoán đất đã trồng cây lâu năm số 823/HĐKT ngày 16/11/1996 là thực hiện theo Nghị định số 01/CP ngày 04/01/1995 của Chính Phủ. Năm 2000 Công ty chè Phú Đa được thành lập trên cơ sở liên doanh giữa Tổng công ty chè Việt nam và Công ty FOODSTUFF TRADING BAGHDAD - IRAQ. Ngày 05/02/2002, UBND tỉnh Phú Thọ có quyết định số 570/QĐ-UB về việc thu hồi toàn bộ diện tích đất của Xí nghiệp chè Tân Phú, Xí nghiệp chè Thanh Niên và Xí nghiệp chè Phú Sơn, giao đất cho thuê và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho công ty Chè Phú Đa để trồng và chế biến chè. Tổng công ty Chè Việt Nam đã giải quyết trả lại giá trị khấu hao cho người nhận khoán đã nộp và ký lại hợp đồng giao khoán, riêng hộ bà Cao Thị H (vợ ông S) và một số hộ khác không đồng ý nhận lại tiền và không thực hiện việc bàn giao quyền sử dụng đất và vườn chè cũng như không ký lại hợp đồng giao khoán mới với công ty chè Phú Đa. Tuy nhiên từ năm 2000 – 2010 bà Hà vẫn thực hiện đầy đủ việc bán chè búp tươi cho Công ty như các hộ khác nên công ty Chè Phú Đa không có ý kiến gì. Từ năm 2010 đến nay bà H không bán chè búp tươi cho công ty nữa gây thiệt hại cho công ty trị giá 215.060.671đ(Hai trăm mười lăm triệu không trăm sáu mươi nghìn sáu trăm bảy một đồng). Không những thế năm 2016 bà H đã tự ý phá bỏ một phần cây chè giao khoán và trồng chè mới mà không được sự đồng ý của Công ty chè Phú Đa, ngày 09/6/2018 bà H còn tự ý đưa máy móc vào chặt phá, nhổ bỏ chè, cây bóng mát và làm biến dạng lô đất, san gạt để sử dụng đất vào mục đích khác mà không được sự đồng ý của Công ty. Phía Công ty đã yêu cầu bà H dừng phá chè và làm biến dạng lô đất, ngoài những vi phạm trên bà Hà

còn làm thủ tục tặng cho con gái và con rể diện tích đất thuê khoán. Nay công ty chè Phú Đa khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Cao Thị H

- Thanh lý hợp đồng giao thuê khoán đất đã trồng cây lâu năm giữa công ty chè Phú Sơn (nay thuộc công ty chè Phú Đa) với ông Nguyễn Hùng S, người trực tiếp quản lý, sử dụng là bà Cao Thị H, buộc bà Cao Thị H và những người liên quan phải giao lại cho công ty chè Phú Đa 8980m² (Đo thực tế 8.509,3m²) đất. Trong đó có 5255,3m² bà Hà đã tự ý nhổ bỏ cây chè cũ trồng cây chè mới từ tháng 7 năm 2016 và 3254m² bà Hà tự ý san gạt nhổ bỏ cây chè cũ hiện nay chưa có tài sản trên đất.

- Theo đơn khởi kiện ban đầu, Công ty chè Phú Đa còn yêu cầu buộc bà H và những người liên quan phải bồi thường cho công ty giá trị thiệt hại do bà H không giao nộp sản phẩm từ năm 2010 đến năm 2018 là 215.060.671đ. Bồi thường cho Công ty số cây chè trên diện tích 3254m² bà Hà đã san gạt, nhổ bỏ trị giá bằng 27.659.000đồng. Để giữ mối quan hệ hài hòa giữa Công ty với người lao động, ngày 02/10/2018 và ngày 12/2/2019 Công ty chè Phú Đa có đơn xin rút toàn bộ phần yêu cầu bồi thường hai khoản này. Đối với cây chè bà H trồng tháng 7/2016 trên diện tích 5255,3m² có trị giá 38.363.693 đồng phía công ty sẽ tiếp nhận lại số cây chè này và hỗ trợ cho bà H 38.363.693 đồng. Ngoài ra Công ty chè Phú Đa không có yêu cầu gì khác. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét.

Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đứng về phía bị đơn do ông Đoàn Duy H đại diện theo ủy quyền trình bày như sau:

Bị đơn và những người có quyền lợi liên quan không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn với lý do bà Hà không vi phạm hợp đồng, cụ thể:

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bác bỏ toàn bộ yêu cầu khởi kiện của công ty chè Phú Đa và có quan điểm như sau: đề nghị phía công ty chè Phú Đa cung cấp hồ sơ gốc việc giao khoán vườn chè trong hồ sơ yêu cầu có biên lai mua bán vườn chè số 36 ngày 15/11/1996 với số tiền là 6.295080 đồng. Công ty chè Phú Sơn đã bán toàn bộ cây chè và giao đất cho ông S trong thời hạn 50 năm, vì vậy gia đình bà H và ông S có toàn quyền sở hữu cây chè và sử dụng đất trong thời hạn 50 năm kể từ ngày ký hợp đồng 16/11/1996, nay ông S đã chết thì bà H có quyền sử dụng. Khi nào hết thời hạn trên gia đình bà H sẽ trả lại đất cho công ty. Việc công ty chè Phú Sơn đưa toàn bộ tài sản là vườn chè của gia đình ông S bà H vào liên doanh với IRAQ gia đình ông S không biết và không đồng ý việc đưa vườn chè vào liên doanh. Năm 2016 công ty chè Phú Đa bán toàn bộ tài sản vườn chè của gia đình ông S bà H cho tập đoàn GTN mà không thông báo cho gia đình nhà ông S là sai với quy định của pháp luật. Quá trình công ty chè Phú Đa đưa tài sản gia đình ông Sơn vào liên doanh với IRAQ toàn bộ giá trị sinh lời từ vườn chè gia đình ông S cũng không được hưởng, nay phía bị đơn đề nghị phía công ty phải

thanh toán toàn bộ số tiền sinh lời trong quá trình liên doanh từ năm 2000 đến nay cho phía bị đơn trị giá 498.431.232đ.

Năm 2002 công ty chè Phú Đa thu hồi vườn chè hay không cũng không thông báo gì cho gia đình nhà ông S nên gia đình nhà ông S không biết.

Công ty chè Phú Đa đã khởi kiện sai vì cho rằng phía bị đơn đã tầy xóa hồ sơ và bắt phía bị đơn bồi thường là sai với quy định vì thực tế không đúng. Phía bị đơn không tầy sửa vì phía bị đơn có hồ sơ gốc không đúng với tài liệu của nguyên đơn cung cấp.

Việc phía bị đơn tặng cho con gái là chị Nguyễn Thu H và con rể là Đoàn Đức Th sử dụng vườn chè là đúng với văn bản hợp đồng chứ không phải chuyển nhượng trái phép nên Công ty khởi kiện là không đúng.

Việc phía bị đơn khai phá được diện tích 3254m² đã trồng chè và hiện nay trong thời gian thu hoạch đất này phải được giao trả về địa phương quản lý theo quy định.

Việc gia đình san ủi một số diện tích để làm vườn ươm cây chè giống phục vụ quá trình sản xuất là đã được quy định trong hợp đồng đã ký kết với công ty chè Phú Sơn.

Quá trình sản xuất phía bị đơn nhận thấy cây chè trên diện tích gia đình đã mua năm 1996 đều được trồng từ năm 1979 không có hiệu quả nên tháng 7 năm 2016 bà Hà đã phá bỏ một phần và trồng chè mới đến nay chưa được thu hoạch. Gia đình bà H không có nghĩa vụ phải bán lại sản phẩm cho công ty Phú Đa vì cây chè đã được bán thẳng và thuộc quyền sở hữu, định đoạt của ông S, bà H.

Vì vậy phía bị đơn không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của công ty chè Phú Đa vì vườn chè này phía bị đơn đã mua hợp lệ, phía bị đơn có toàn quyền sử dụng diện tích trên. Công ty chè Phú Sơn không có nhu cầu sử dụng đã bán lại nay cần trả đất về cho UBND tỉnh quản lý như những vườn chè khác trong khu vực. Đề nghị phía công ty chè Phú Đa tiếp tục thực hiện hợp đồng đã ký kết về thời hạn giao đất là 50 năm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

Chị Hà Thị H và chị Phạm Thị M thống nhất trình bày: Chị H và chị M có nhận khoán vườn chè với Công ty chè Phú Đa, giữa hai chị không có tranh chấp gì với Công ty và thực hiện đúng theo hợp đồng đã ký với Công ty Phú Đa. Ngày 9/6/2018 khi thăm vườn chè chị H, chị M phát hiện bà H cho người san gạt đường đi vào vườn chè làm gãy cành và tán chè của hai chị, đổ 01 cây bóng mát của Công ty, nhổ một phần cây chè được giao khoán, chị M và chị H đã làm đơn trình báo với công ty. Nay chị H và chị M không có yêu cầu bồi thường gì đối với gia đình bà H vì các thiệt hại không đáng kể, chị H, chị M yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt các chị.

* Ý kiến của Kiểm sát viên: Về tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án của thẩm phán, hội đồng xét xử và việc chấp hành của những người tham gia tố tụng dân sự, đến thời điểm Hội đồng xét xử nghị án. Thẩm phán đã thực hiện đúng thủ tục tố tụng theo quy định tại điều 198 - Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương

sự đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ theo Điều 70,71, 72, 73 - bộ luật tố tụng dân sự .

- Về nội dung:

1. Đề nghị HĐXX Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Công ty chè Phú Đa. Chấm dứt hợp đồng khoán đất đã trồng cây lâu năm số 823/HĐKT ngày 16/11/1996 giữa Công ty chè Phú Sơn (Nay là công ty chè Phú Đa) với hộ ông Nguyễn Hùng S(đã chết) vợ là bà Cao Thị H, buộc bà Cao Thị H và những người liên quan phải giao lại cho Công ty chè Phú Đa 8.509,3m2(theo hợp đồng là 8980m2) đất tại lô chè số 26a thuộc đội 07 Công ty chè Phú Đa. Buộc bà Cao Thị H và những người liên quan phải bàn giao lại cho Công ty chè Phú Đa 5255,3m2 cây chè PH11 và cây bóng mát trồng tháng 7 năm 2016. Buộc bà Cao Thị H và những người liên quan phải thu hoạch toàn bộ cây Sắn trồng xen trong diện tích 5255,3m2 cây chè PH11 để giao lại đất và cây che, cây bóng mát cho Công ty chè Phú Đa. Chấp nhận sự tự nguyện của Công ty chè Phú Đa về việc Công ty chè Phú Đa hoàn trả cho bà Cao Thị H toàn bộ trị giá 5255,3m2 cây chè PH11 trồng tháng 7 năm 2016 là 38.363.693đồng(Ba tám triệu ba trăm sáu mươi ba nghìn sáu trăm chín ba đồng).

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng dân sự:

Các đương sự đều chấp hành đúng quy định về quyền và nghĩa vụ theo quy định tại Điều 70 Bộ Luật tố tụng dân sự.

[2] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Bị đơn, tài sản tranh chấp đều ở huyện Thanh Sơn, tỉnh Phú Thọ, việc tranh chấp hợp đồng thuê khoán thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án. Vì vậy Tòa án nhân dân huyện Thanh Sơn thụ lý, giải quyết vụ án là đúng với quy định tại khoản 3 Điều 26 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ Luật Tố tụng dân sự.

[3] Về nội dung vụ án:

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, HĐXX xét thấy:

- Đối với yêu cầu thanh lý hợp đồng khoán đất trồng cây lâu năm giữa công ty chè Phú Sơn (nay là Công ty chè Phú Đa) với ông Nguyễn Hùng S do bà Cao Thị H quản lý, sử dụng, buộc bà Cao Thị H và những người liên quan phải giao lại cho công ty chè Phú Đa 8980m2 (Đo thực tế 8.509,3m2) đất. Trong đó có 5255,3m2 bà H đã tự ý nhổ bỏ cây chè nhận khoán trồng cây chè mới từ tháng 7 năm 2016 và 3254m2 bà H tự ý san gạt nhổ bỏ cây chè nhận khoán hiện nay chưa có tài sản trên đất. Nhất chí nhận lại diện tích 5255,3m2 cây chè bà H tự ý trồng tháng 7/2016 và hỗ trợ cho gia đình bà H trị giá diện tích cây chè theo thỏa thuận giá của hai bên là 38.363.693đồng.

Căn cứ vào các tài liệu mà Công ty chè Phú Đa cũng như bà H cung cấp thì hộ bà Cao Thị H đã có các vi phạm về quy chế quản lý của Công ty liên doanh theo Nghị định 135/2005/NĐCP đã thay thế nghị định 01/2001/NĐCP, cụ thể như sau:

Năm 2000 Công ty chè Phú Đa được thành lập trên cơ sở liên doanh giữa Tổng công ty chè Việt nam và Công ty FOODSTUFF TRADING BAGHDAD - IRAQ. Ngày 05/02/2002, UBND tỉnh Phú Thọ có quyết định số 570/QĐ-UB về việc thu hồi, giao đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho công ty Chè Phú Đa để trồng và chế biến chè. Tổng công ty Chè Việt Nam đã giải quyết trả lại số tiền khấu hao vườn chè cho người nhận khoán đã nộp theo nghị định 01/2001NĐCP nhưng hộ bà Cao Thị H không đồng ý nhận lại tiền và không thực hiện việc bàn giao quyền sử dụng đất và vườn chè cho công ty chè Phú Đa. Tuy nhiên từ năm 2000 – 2010 hộ ông S, bà H vẫn thực hiện đầy đủ việc bán chè búp tươi cho công ty nên công ty Chè Phú Đa không có ý kiến gì. Từ năm 2010 đến nay hộ bà H không bán chè búp tươi cho công ty nữa gây thiệt hại cho công ty. Năm 2016 bà H tự ý nhổ bỏ 5255,3m² cây chè nhận khoán nhưng bà H đã trồng chè mới vào đó nên Công ty chè Phú Đa không có ý kiến gì, vi phạm nghiêm trọng hơn nữa là ngày 09/6/2018 bà H còn tự ý đưa máy móc vào chặt phá vườn chè và làm biến dạng lô đất. Phía công ty đã yêu cầu bà H dừng phá chè và làm biến dạng lô đất. Ngày 01/5/2018 bà H cùng những người liên quan còn làm thủ tục tặng cho diện tích chè giao khoán cho con gái và con rể là Nguyễn Thu H và Đoàn Đức Th. Những sai phạm của hộ bà Cao Thị H đã vi phạm Điều 23 Chương VI của Quy chế quản lý của Công ty chè Phú Đa ngày 31/03/2000.

Phía bị đơn cho rằng: Ông S và Bà H ký kết hợp đồng giao khoán đất đã trồng cây lâu năm từ ngày 16/11/1996 với xí nghiệp Chè Phú Sơn theo đúng quy định của Pháp Luật, đúng trình tự, đúng thành phần tham gia ký kết. Tại phiếu thu ngày 15/11/1996 của Xí nghiệp chè Phú Sơn đã thể hiện rõ người nộp tiền là Nguyễn Hùng Sơn, địa chỉ: Công an Thanh Sơn, lý do nộp tiền: Giá trị vườn chè còn lại sau chuyển nhượng như vậy ông S có toàn quyền sử dụng đối với diện tích cây chè giao khoán này. Vì vậy theo quan điểm của bị đơn hợp đồng giao khoán có thời hạn 50 năm nên thời điểm công ty chè Phú Sơn đưa vào liên doanh với IRAQ thì hợp đồng ký kết giữa hai bên vẫn còn hiệu lực, phía công ty chè Phú Đa chưa hề có thông báo thể hiện muốn chấm dứt hợp đồng, việc công ty chè Phú Sơn đưa vườn chè gia đình bà H vào góp vốn để liên doanh là vi phạm, nên bị đơn vẫn thực hiện theo đúng hợp đồng. Trong hợp đồng không có quy định nào về việc phải bán sản phẩm là búp chè tươi cho công ty chè Phú Đa hơn nữa gia đình bà H đã mua vườn chè nên việc bà H không bán sản phẩm chè búp tươi cho công ty là hoàn toàn đúng. Việc công ty chè Phú Sơn đưa toàn bộ tài sản vườn chè của gia đình nhà ông S vào liên doanh với IRAQ gia đình ông S không biết và không đồng ý việc liên doanh này. Năm 2016 công ty chè Phú Đa bán toàn bộ tài sản vườn chè của gia đình ông S bà H cho tập đoàn GTN mà không thông báo cho gia đình nhà ông S là sai với quy định của pháp luật. Quá trình công ty chè Phú Đa đưa tài sản gia đình ông S bà H vào liên doanh với IRAQ toàn bộ giá trị sinh lời từ vườn chè gia đình ông S cũng không được hưởng, nay phía bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa

vụ liên quan đứng về phía bị đơn đề nghị phía công ty chè Phú Đa phải thanh toán toàn bộ số tiền sinh lời trong quá trình liên doanh từ năm 2000 đến nay cho phía bị đơn là 498.431.232đ và không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Thấy rằng sau khi có quyết định thành lập Doanh nghiệp liên doanh Công ty chè Phú Đa tại giấy phép đầu tư số 2106/GP ngày 07/01/1999 của Bộ kế hoạch và đầu tư. Tổng công ty chè Việt Nam đã có các biên bản giao nhận phần vốn góp của Tổng công ty chè Việt Nam tại các đơn vị Công ty chè Phú Sơn, Công ty chè Thanh Niên và xí nghiệp chè Tân Phú vào liên doanh Công ty chè Phú Đa. Theo Quyết định số 570/QĐUB ngày 05/02/2002 của UBND tỉnh Phú Thọ về việc thu hồi giao đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty chè Phú Đa thuê để trồng và chế biến chè tại địa bàn huyện Thanh Sơn, huyện Tam Nông và huyện Yên Lập thì toàn bộ vườn chè và tài sản của 03 doanh nghiệp Công ty chè Phú Sơn, Công ty chè Thanh Niên, Xí nghiệp chè Tân Phú là tài sản thuộc quyền sở hữu và quyền định đoạt hợp pháp của Công ty chè Phú Đa. Đồng thời căn cứ vào nghị định 135/2005/NĐ-CP ngày 08/11/2005 của Chính phủ thay thế nghị định số 01/CP ngày 04/01/1995 của Chính phủ thì các hợp đồng giao khoán vườn chè cho người lao động và hộ gia đình theo nghị định 01/CP nêu trên tại các doanh nghiệp Công ty chè Phú Sơn, Công ty chè Thanh Niên, Xí nghiệp chè Tân Phú đã không còn hiệu lực kể từ ngày Tổng công ty chè Việt Nam bàn giao vốn và tài sản của các doanh nghiệp vào Công ty chè Phú Đa. Như vậy sau khi được thông báo liên doanh Công ty chè Phú Đa được thành lập và Công ty chè Phú Đa có thông báo số 225TB/KVC ngày 21/8/2007 của Tổng giám đốc Công ty chè Phú Đa về việc “ Giao khoán vườn chè ” thông báo các hợp đồng giao khoán vườn chè cho các cá nhân và hộ gia đình trước ngày 8/11/2005 của các công ty, xí nghiệp trước khi góp vốn vào liên doanh Công ty chè Phú Đa không còn hiệu lực đồng thời lập hợp đồng giao khoán vườn chè mới cho người lao động trên cơ sở vận dụng theo Nghị định 135/NĐ-CP của chính phủ nhưng gia đình bà Hà không ký lại hợp đồng và cũng không đề nghị thanh lý hợp đồng cũ đã ký với Công ty chè Phú Sơn. Về yêu cầu Công ty phải thanh toán toàn bộ số tiền sinh lời trong quá trình liên doanh từ năm 2000 đến nay cho phía bị đơn. Tại điểm 7 của công văn số 638CVN/CV ngày 11/07/2007 của Tổng công ty chè Việt Nam đã xác định đối với vườn chè giao khoán theo nghị định số 01/CP trước đây mà người nhận khoán đã trả một lần hết giá trị khoán theo quy định hiện hành về quản lý tài chính và chuẩn mực kế toán về tài sản cố định thì các vườn chè này vẫn là tài sản của chủ sở hữu Nhà nước và được thực hiện theo cơ chế quản lý theo quy chế của công ty như các vườn chè khác. Mặt khác từ năm 2000 khi liên doanh Công ty chè Phú Đa đi vào hoạt động và ban hành các quy chế quản lý của Công ty thì Công ty chè Phú Đa không thu khấu hao vườn chè nhận khoán của người lao động như hợp đồng trước đây giữa hộ gia đình khi giao nhận khoán trong đó có gia đình bà H. Bản thân bà H đã vi phạm không thực hiện đủ các nghĩa vụ cho Công ty, không chấp hành quy chế của công ty, Tự ý làm thủ tục tặng cho đất trồng chè của công ty cho con gái và con rể mà không có sự đồng ý của Công ty chè Phú Đa, đã nhổ bỏ số cây chè nhận khoán làm biến dạng đất với ý định sử dụng đất không đúng mục đích.

- Đối với số tiền 6.295.080đ ông S đã nộp cho Công ty chè phú Sơn để thanh toán giá trị vườn chè còn lại, như đã phân tích ở trên khi đưa tài sản của Công ty chè Phú Sơn vào liên doanh Tổng công ty chè Việt Nam đã thông báo cho các họ nhận khoản để thanh lý hợp đồng theo nghị định 01/NĐ-CP và ký lại hợp đồng mới nhưng hộ ông S bà H không nhất trí ký lại hợp đồng nhưng thực tế hộ bà H vẫn thực hiện hợp đồng và khai thác số cây chè nhận khoán đến năm 2016 và năm 2018 bà H đã nhổ bỏ toàn bộ cây chè nhận khoán. Như vậy Công ty chè Phú Đa không phải có trách nhiệm thanh toán lại cho bà Hà giá trị còn lại của cây chè khi thanh lý hợp đồng.

- Về tài sản trên đất: Theo biên bản xem xét thẩm định tài sản ngày 01/11/2018 trên đất giao khoán chỉ có 5255,3m2 cây chè PH 11 trồng tháng 7/2016, cây bóng mát và cây sắn trồng sen trên đất, khi buộc bà Hà giao lại đất cho Công ty cần buộc bà H phải thu hoạch toàn bộ cây sắn để trả lại đất cho Công ty

Vì vậy việc Công ty chè Phú Đa yêu cầu thanh lý hợp đồng buộc gia đình bà H và những người liên quan phải giao lại cho công ty chè Phú Đa 8980m2 (Đo thực tế 8.509,3m2) đất. Trong đó có 5255,3m2 bà Hà đã tự ý nhổ bỏ cây chè nhận khoán và trồng cây chè mới từ tháng 7 năm 2016 và 3254m2 bà H tự ý san gạt nhổ bỏ cây chè nhận khoán hiện nay chưa có tài sản trên đất là hoàn toàn có căn cứ, đúng pháp luật. Do đó yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cần được chấp nhận.

- Theo đơn khởi kiện ban đầu Công ty chè Phú Đa còn yêu cầu bà H phải bồi thường thiệt hại do bà Hà không bán sản phẩm chè búp tươi cho Công Ty từ năm 2010 đến năm 2018 trị giá thiệt hại và yêu cầu là 215.060.671đ, buộc bà H phải bồi thường cho công ty chè Phú Đa giá trị cây chè trên diện tích 3254m2 bà H đã san gạt trị giá bằng 27.659.000đồng, ngày 02/10/2018 và ngày 12/02/2019 Công ty chè Phú Đa đã có đơn xin rút yêu cầu khởi kiện đối với hai yêu cầu trên, việc rút yêu cầu của Công ty chè Phú Đa là hoàn toàn tự nguyện, đúng pháp luật nên được chấp nhận.

Ngoài ra phía nguyên đơn cũng yêu cầu đối với cây chè bà H trồng tháng 7/2016 trên diện tích 5.255,3m2 có trị giá 38.363.693đồng, khi buộc bà Hà giao lại đất cho Công ty phía công ty sẽ tiếp nhận lại số cây chè này và nhất trí hỗ trợ mua lại giá trị cây chè theo giá do hai bên tự định giá là 38.363.693đồng.

[4] Ngày 12/11/2018 bà Cao Thị H gửi đơn yêu cầu công ty chè Phú Đa phải thanh toán cho bà toàn bộ số tiền sinh lời trong quá trình đưa vườn chè của gia đình bà vào liên doanh từ năm 2000 đến nay là 498.431.232đ, đây là yêu cầu phản tố đối với nguyên đơn. yêu cầu này phát sinh sau khi Thẩm phán đã tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải nên không được xem xét trong vụ án này, nếu bà H có yêu cầu giải quyết bằng vụ án khác.

Xét đề nghị của đại diện Viện Kiểm Sát về nội dung vụ án là phù hợp, đúng pháp luật cần được chấp nhận.

Về án phí: Bà Cao Thị H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Các đương sự được quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng Điều 503, Điều 509, Điều 510, Điều 511, Điều 513 của Bộ luật Dân sự năm 1995.

Áp dụng Điều 483, Điều 488, Điều 489, Điều 492, Điều 493 - Bộ luật Dân sự năm 2015

Áp dụng Điều 71, Điều 147, Điều 273 Bộ Luật tố tụng dân sự năm 2015.

Áp dụng Điều 26 - Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý về sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Chấp nhận việc Công ty chè Phú Đa rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với việc yêu cầu bà Cao Thị H phải bồi thường thiệt hại do không bán sản phẩm là chè búp tươi cho Công ty chè Phú Đa từ năm 2010 đến năm 2018 là 215.060.671đ (Hai trăm mười lăm triệu không trăm sáu mươi nghìn sáu trăm bảy mươi một đồng), yêu cầu bà H phải bồi thường cho công ty chè Phú Đa giá trị cây chè trên diện tích 3254m² bà Hà đã san gạt nhổ bỏ cây chè nhận khoán trị giá là 27.659.000đ (Hai bảy triệu sáu trăm năm chín nghìn).

1. Tuyên xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Công ty chè Phú Đa về việc yêu cầu thanh lý hợp đồng khoán đất đã trồng cây lâu năm đối với hộ ông Nguyễn Hùng S, bà Cao Thị H.

Chấm dứt hợp đồng khoán đất đã trồng cây lâu năm (hợp đồng thuê khoán vườn chè) số 823/HĐKT ngày 16/11/1996 giữa Công ty chè Phú Sơn (Nay là công ty chè Phú Đa) với hộ ông Nguyễn Hùng S (đã chết) vợ là bà Cao Thị H, buộc bà Cao Thị H và những người liên quan phải giao lại cho Công ty chè Phú Đa 8.509,3m² (theo hợp đồng là 8980m²) đất tại lô chè số 26a thuộc đội 07 Công ty chè Phú Đa. Buộc bà Cao Thị H và những người liên quan phải bàn giao lại cho Công ty chè Phú Đa 5255,3m² cây chè PH11 và cây bóng mát trồng tháng 7 năm 2016. Buộc bà Cao Thị H và những người liên quan phải thu hoạch toàn bộ cây Sắn trồng sen trong diện tích 5255,3m² cây chè để giao lại đất và cây chè, cây bóng mát cho Công ty chè Phú Đa.

Chấp nhận sự tự nguyện của Công ty chè Phú Đa về việc Công ty chè Phú Đa hoàn trả cho bà Cao Thị H toàn bộ giá trị 5255,3m² cây chè PH11 bà H trồng tháng 7 năm 2016 là 38.363.693 đồng (Ba tám triệu ba trăm sáu mươi ba nghìn sáu trăm chín ba đồng).

Khi đến hạn thanh toán, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án mà người phải thi hành án không thực hiện nghĩa vụ thanh toán số tiền trên cho người được thi hành án thì người phải thi hành án còn phải trả lãi đối với số tiền

chậm trả theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán.

2. Về án phí: Bà Cao Thị H phải chịu toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm là 300.000đ (Ba trăm nghìn)

Trả lại cho Công ty Chè Phú Đa toàn bộ tiền tạm ứng án phí đã nộp là 6.225.000đ (Sáu triệu hai trăm hai mươi lăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2018/0001442 ngày 03/8/2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thanh Sơn.

Trong trường hợp 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, 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.

3. Quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ xét xử phúc thẩm./.

Nơi nhận:

- VKS tỉnh + huyện
- TA tỉnh
- Chi cục THADS huyện
- Các đương sự
- Lưu: " HS + VP

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ**

Đã ký

Nguyễn Khắc Vĩnh