TOÀ ÁN NHÂN DÂN **TỈNH ĐẮK LẮK**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 187/2025/DS-PT
Ngày 28 - 4 - 2025
V/v Tranh chấp hợp đồng giao khoán

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK

- ***Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:***
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Hoàng Kim Khánh.
Các Thẩm phán: Bà Đinh Thị Tuyết và bà Nguyễn Thị My My
- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Trần Thị Hà, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.
- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk:*** Bà Lê Thị Bích Thủy - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 28 tháng 4 năm 2025, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 104/2025/TLPT-DS ngày 20/01/2025 về việc *"Tranh chấp hợp đồng giao khoán"*. Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 75/2025/DS-ST ngày 27/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 160/2025/QĐ-PT ngày 14/3/2025, Quyết định hoãn phiên tòa số 154/2025/QĐ-PT ngày 04/4/2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Quang T, sinh năm 1960; địa chỉ: Thôn Đ, xã V, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt

2. Bị đơn: Bà Đặng Thị T1; địa chỉ: Thôn Đ, xã V, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt

Người đại diện theo ủy quyền của bà T1:

- Bà Trần Thị C, sinh năm 1991; vắng mặt

- Bà Trương Thị Trung T2, sinh năm 2001; có mặt

Cùng địa chỉ: C L, phường T, Tp ., tỉnh Đắk Lắk;

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ủy ban nhân dân xã V, huyện K;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Văn S - Chức vụ: Chủ tịch UBND xã V, huyện K; địa chỉ: Trung tâm hành chính xã V, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt

3.2. Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Đắk Lắk;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đinh Xuân D - Chủ tịch.

Đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Y Djoang N - Chức vụ: Phó chủ tịch UBND huyện K; địa chỉ: Tổ dân phố B, thị trấn P, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt

3.3. Ông Dương Đình Á, bà Nguyễn Thị S1; địa chỉ: Thôn Đ, xã V, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt.

4. Người kháng cáo: Bà Đặng Thị Tuyết .

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Theo nội dung đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Nguyễn Quang T (tên gọi khác: Nguyễn Hữu T3) trình bày:***

Vào ngày 24 tháng 11 năm 2005, tại đội 15, Nông trường G (nay là thôn Đ, xã V, huyện K, tỉnh Đắk Lắk), giữa tôi (ông Nguyễn Quang T) cùng với bà Đặng Thị T1 có ký kết với nhau hợp đồng giao khoán đất trồng lúa nước.

Theo đó tôi đồng ý cho gia đình bà Đặng Thị Tuyết N1 khoán diện tích đất trồng lúa là 1.209m^2, tọa lạc tại thôn A, xã V, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Diện tích đất này thuộc các lô đất số 20 (nay là thửa số 189) và lô số 35 (nay là thửa 194). Loại đất: Loại II. Thời hạn giao khoán diện tích đất nói trên là từ ngày 24 tháng 11 năm 2005 đến ngày 24 tháng 11 năm 2015. Hai bên thống nhất, trong quá trình nhận khoán diện tích đất nói trên, hằng năm bà Đặng Thị T1 sẽ nộp sản cho tôi bằng sản lượng lúa hoặc quy ra bằng tiền, sản lượng phải nộp được tính là 338.5kg/01 vụ. Tại thời điểm ký hợp đồng, bà Đặng Thị T1 là người viết và ký đơn xin nhận khoán và là người ký vào hợp đồng (Đại diện bên B) với bên giao khoán là tôi (Nguyễn Hữu T3 - đại diện bên A chủ đất, còn ông Đỗ Duy H thời điểm đó ký vào trong hợp đồng nói trên chỉ mang tính chất là xác nhận vì ông H thời điểm đó là đội trưởng đội sản xuất chứ ông H không có quyền và nghĩa vụ gì trong việc giao nhận khoán giữa tôi với bà T1 cả. Hết thời hạn giao khoán, tôi có liên hệ với bà T1 để tiến hành thanh lý hợp đồng và đồng thời yêu cầu bà Đặng Thị Tuyết G trả lại diện tích đất nói trên cho tôi nhưng bà Đặng Thị T1 không chịu thanh lý hợp đồng giao khoán đã ký kết, cũng không giao trả lại cho tôi diện tích đất nói trên.

Năm 2007, Nông trường 718 (gọi tặt là Nông trường) giải thể. Khi Nông trường giải thể thì bản thân tôi hoàn toàn không biết, trước khi giải thể Nông trường không thông báo cho tôi. Kể từ lúc Nông trường giải thể cho đến nay thì tôi vẫn là người trực tiếp nhận khoán đất của Nông trường và cho thuê khoán lại. Khi Nông trường bị giải thể, đất của Nông trường đã bàn giao về cho địa phương chưa thì tôi hoàn toàn không biết. Năm 2009, tôi được Ủy ban nhân dân xã V mời tôi và một số người dân đến làm việc về việc liên quan đến cung cấp hồ sơ nhận khoán giữa Nông trường với người nhận khoán với nội dung kiểm tra và xác nhận mức thu sản lượng trên đất nhận khoán của từng người, cung cấp hồ sơ giao khoán giữa Nông trường với người nhận khoán ngoài ra không còn làm việc nội dung gì khác. Ủy ban nhân dân xã V cũng không cung cấp cho người nhận khoán Quyết định đất Nông trường đã bị thu hồi. Bản thân tôi vẫn trực tiếp tổ chức sản xuất cho tới nay. Hợp đồng thuê khoán giữa tôi với bà Đặng Thị T1 đã hết hạn từ cuối năm 2015 nhưng bà Đặng Thị T1 không chịu thanh lý hợp đồng mà vẫn trực tiếp canh tác trên diện tích đất mà ông bà đã thuê khoán của tôi từ lúc hết hạn hợp đồng cho đến nay. Do đó tôi đã có đơn khởi kiện đối với bà Đặng Thị Tuyết .

Nguyện vọng của tôi là đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết: Tuyên chấm dứt Hợp đồng giao khoán đất trồng lúa nước vào ngày 24 tháng 11 năm 2005 giữa bên giao khoán ông Nguyễn Quang T và bên nhận khoán là bà Đặng Thị Tuyết . Buộc bà Đặng

Thị T1 phải có trách nhiệm giao trả lại cho ông Nguyễn Quang T diện tích đất trồng lúa nhận khoán là 1.209m^2 (đo thực tế là 2037m^2), tọa lạc tại thôn A (nay là thôn Đ), xã V, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, bao gồm:

Lô đất số 20 (nay là thửa số 189) có diện tích 856,5m^2, có vị trí như sau:

Bắc giáp mương nước; Nam giáp đường đi; Đông giáp đất ông Á; Tây giáp đất bà L.

Lô số 35 (nay là thửa 194) có diện tích 1180.5m^2, có vị trí như sau:

Đông giáp đất bà L1; Tây giáp đất ông B; Nam giáp đường đất; Bắc giáp đất ông C1.

Đối với kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ mà Tòa án đã tiến hành (việc đo đạc là đo bằng máy) diện tích đất lúa tôi giao khoán là 1.209m^2 nhưng thực tế 2037m^2 (diện tích tăng là do bên nhận khoán nới rộng đường nội đồng cạnh phía Bắc và phía Nam). Tôi đồng ý với kết quả đã đo đạc và không có ý kiến gì.

+ Đối với yêu cầu phản tố của bà Đặng Thị T1, theo đó bà T1 yêu cầu: Tuyên hợp đồng giao khoán lập ngày 24/11/2005 giữa tôi (Nguyễn Quang T), ông Đỗ Duy H bên giao khoán và bên nhận khoán bà Đặng Thị T1 vô hiệu; Buộc tôi phải trả lại cho bà Đặng Thị Tuyết S2 sản lượng đã thu của bà T1 là 10.542,8kg lúa. Trong đó: Từ tháng 4 năm 2006 đến hết năm 2015 là 6770kg lúa; Từ năm 2016 đến tháng 8 năm 2023 là 3.772,8kg lúa quan điểm của tôi như sau:

Giữa tôi và bà Đặng Thị T1 đã ký kết hợp đồng vào ngày 24/11/2005, việc ký kết hợp đồng đã được thực hiện đúng theo quy định, không vi phạm điều cấm của pháp luật, các bên ký kết hợp đồng hoàn toàn tự nguyện, từ sau khi ký kết hợp đồng bà T1 đã tác ổn định trên phần đất ruộng của tôi, bà cũng đã thực hiện việc giao nộp sản lượng theo hợp đồng đầy đủ và nghiêm túc cho đến khi hết hạn hợp đồng, sau đó bà đã cố tình chiếm giữ thửa đất ruộng thuộc quyền quản lý, sử dụng của tôi, vì cho rằng nhà nước đã thu hồi đất nên tôi không có quyền hành gì đối với thửa đất này nữa. Tuy nhiên, hợp đồng của tôi với Nông trường 718 đến năm 2025 mới kết thúc. Vì vậy, tôi hoàn toàn có đầy đủ quyền để quản lý, quyền sử dụng đất này, nên tôi có quyền thu sản lượng đối với phần đất đó, hơn nữa hằng năm tôi phải lo các khoản tưới tắm cho tất cả các hộ nhận khoán đất của tôi trong đó có cả bà T1. Vì vậy, việc bà T1 yêu cầu tuyên bố hợp đồng giao khoán giữa tôi với bà T1 vô hiệu và yêu cầu tôi trả sản lượng từ tháng 4/2006 đến nay là không có căn cứ nên tôi không chấp nhận.

**** Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Đặng Thị Tuyết B1 Trần Thị C trình bày:***

Tháng 9/1981, theo chính sách xây dựng các vùng kinh tế mới của Chính phủ, gia đình bà T1 từ Hà Tĩnh vào xã V, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Tại đây bà T1 được tuyển dụng vào làm công nhân nông nghiệp cho Trung đoàn 333. Cuối năm 1981, đầu năm 1982 gia đình bà T1 được Trung đoàn 333 giao khoảng 2200m^2 đất trồng lúa, mỗi vụ gia đình bà T1 phải nộp 90kg lúa/sào. Năm 1987, hết thời kỳ bao cấp, Trung đoàn 333 chuyển giao đất, tài sản, nhân lực cho Nông trường 718 trực thuộc Tổng công ty C2. Sau khi tiếp nhận, Nông trường tiếp tục thu sản lượng 90kg lúa/sào/vụ đối với 02 sào lúa nước gia đình bà T1 nhận giao khoán từ Trung đoàn 333 trước đó.

Đến năm 2005, Nông trường có kế hoạch chuyển đổi diện tích đất trồng lúa khô, trồng ngô liền kề với diện tích 02 sào lúa nước gia đình bà T1 đang canh tác sang trồng lúa nước. Trên cơ sở đó, ngày 05/09/2005, ông Nguyễn Quang T có đơn xin nhận giao khoán lúa nước và cam kết đầu tư vốn, nhân lực cho hệ thống thủy lợi gửi lãnh đạo nông trường. Ngày 10/09/2005, giữa lãnh đạo Nông trường và ông Nguyễn Quang T ký kết Hợp đồng thuê khoán sản xuất. Theo đó, Nông trường 718 giao khoán cho ông T 6,7ha đất trồng lúa trong thời hạn 25 năm. Trong đó, có 02 sào đất gia đình bà T1 đã nhận khoán từ trước.

Đến giữa tháng 11/2005, ông Đỗ Duy H, Đội trưởng Đ thông báo đến các hộ dân trồng lúa trong khu vực (trong đó có gia đình bà T1) đến gặp ông T để ký Hợp đồng sử dụng hệ thống tưới tiêu, cung cấp nước cho đồng ruộng. Khi bà T1 đến nhà ông T thì được ông T yêu cầu ký tên vào 01 hợp đồng giao khoán trồng cây lúa nước. Tại đây, bà T1 thấy nhiều hộ nhận khoán cũng ký vào các hợp đồng mẫu do Nông trường phát hành. Do nghĩ rằng "người ta sao thì mình cũng như vậy" nên bà T1 đã ký vào hợp đồng. Theo nội dung hợp đồng giao khoán trồng cây lúa nước, ngày 24/11/2005, giữa Đội trưởng đội 15, ông Nguyễn Quang T với hộ bà Đặng T1 thì Bên giao khoán giao cho hộ bà T1 1209m^2 đất trồng lúa hai vụ/năm hộ bà T1 phải nộp sản lượng 280 kg lúa/sào/01 vụ cho bên giao khoán. Thời hạn thực hiện hợp đồng là 10 năm kể từ ngày 24/11/2005. Ngoài ra, ông T còn thu trước phí kênh mương nội đồng đối với hộ bà T1 là 1.000.000đ (một triệu đồng). Sau khi ký kết hợp đồng, hàng năm hộ bà T1 phải nộp sản lượng lúa 280kg/vụ/sào cho ông T. Phần ông T, sau khi nhận sản lượng từ hộ bà T1 thì giữ lại một phần và nộp lại một phần cho Nông trường với mức 900kg lúa/ha/1 vụ (tương ứng 90kg thóc/sào/01 vụ).

Năm 2007, Tổng công ty C2 có chủ trương giải thể Nông trường 718. Ngày 05/02/2007, Nông trường 718 có Tờ trình số 02/TTNT gửi UBND tỉnh Đ "*V/v bàn giao nguyên trạng đất đai đại Nông trường 718 về địa phương quản lý và sử dụng*". Trên cơ sở đó, UBND tỉnh Đ đã ban hành quyết định số: 999/QĐ-UBND, ngày 14/5/2007 về việc thu hồi 818,41ha đất tại xã V và xã E. Trong đó, có phần diện tích đất 6,7ha Nông trường giao khoán cho ông T giao cho huyện K quản lý để thực hiện công tác quản lý nhà nước về đất đai. Thế nhưng, từ đó ông T vẫn tiếp tục thu sản lượng lúa mỗi vụ do hộ bà T1 nộp cho đến cuối năm 2023.

Nay, ông T khởi kiện yêu cầu bà T1 trả lại đất vì đã hết Hợp đồng giao khoán đất trồng lúa nước được lập ngày 24/11/2005 giữa hai bên. Bà T1 không đồng ý vì đây là đất do Nông trường giao cho công nhân Nông trường tiếp nhận, quản lý, sử dụng vào mục đích trồng lúa nước và thực tế hộ gia đình bà T1 đã sử dụng liên tục, đúng mục đích từ lúc bà T1 được Nông trường cấp (năm 1981) cho đến nay. Nông trường đã giải thể từ năm 2006, theo Quyết định số 999/QĐ-UBND ngày 14/5/2007 của UBND tỉnh Đ thì diện tích đất này UBND tỉnh đã thu hồi giao lại cho UBND huyện K quản lý theo quy định của pháp luật. Do vậy, ông T không có tư cách của người sử dụng đất mà thực hiện việc cho thuê, cho thuê lại.

Vì những lý do trên nên yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Quang T, bà Đặng Thị T1 không đồng ý. Vì vậy, đề nghị TAND huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk giải quyết vụ án:

1. Bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

2. Tuyên hợp đồng giao khoán lập ngày 24/11/2005 giữa ông Nguyễn Quang T, ông Đỗ Duy H bên giao khoán và bên nhận khoán bà Đặng Thị T1 vô hiệu;

3. Buộc ông Nguyễn Quang T phải trả lại cho bà Đặng Thị Tuyết S2 sản lượng đã thu của bà T1 là 10.542,8kg lúa. Trong đó Từ tháng 4 năm 2006 đến hết năm 2015 là 6770 kg lúa; Từ năm 2016 đến tháng 8 năm 2023 là 3.772,8kg lúa.

Đối với việc trong đơn phản tố bà Đặng Thị T1 yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất với diện tích 2.037m^2 và kiến nghị UBND huyện K, cấp giấy CNQSDĐ đối với diện tích đất nói trên cho bà T1 thì bị đơn đề nghị xin rút yêu cầu này, và đề nghị Tòa án không xem xét giải quyết trong vụ án này.

Mặt khác, theo đơn khởi kiện ngày 03/10/2023 của ông Nguyễn Quang T, ông T cho rằng ngày 24/11/2005 ông và bà Đặng Thị T1 có ký hợp đồng giao khoán đất trồng lúa nước, hợp đồng thời hạn 10 năm kể từ ngày 24/11/2005 hết hạn ngày 24/11/2015. Ông T căn cứ vào hợp đồng giao khoán trên để yêu cầu Tòa án giải quyết "*Tranh chấp hợp đồng giao khoán*" và đề nghị tuyên chấm dứt hợp đồng giao khoán ngày 24/11/2005 giữa bên giao khoán ông Nguyễn Quang T với bên nhận khoán bà Đặng Thị Tuyết . Căn cứ theo Điều 429 của BLDS 2015 thì thời hiệu khởi kiện để ông T yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết tranh chấp hợp đồng là 03 năm, kể từ ngày kết thúc hợp đồng là ngày 24/11/2015.

Ông T là người trực tiếp ký hợp đồng giao khoán với người nhận khoán là bà T1 nên ông phải biết thời hạn kết thúc hợp đồng. Tuy nhiên, đến tháng 10 năm 2023 tức 08 năm sau, kể từ ngày hết hạn hợp đồng thì ông T mới khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết về hợp đồng thuê khoán giữa ông với bà T1 là đã quá thời hiệu khởi kiện theo quy định tại Điều 429 của BLDS 2015.

Vì vậy, đề nghị Tòa án xem xét áp dụng thời hiệu khởi kiện đối với yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Quang T đối với bà Đặng Thị Tuyết . Căn cứ điểm b khoản 1 Điều 192 điểm e khoản 1 Điều 217 của BLTTDS 2015 để xem xét đình chỉ giải quyết vụ án và trả lại đơn khởi kiện cho ông Nguyễn Quang T. Và phía bị đơn đề nghị Tòa án không chấp nhận toàn bộ đơn khởi kiện của nguyên đơn.

**** Quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan UBND xã V trình bày:***

Ngày 10/9/2005, ông Nguyễn Quang T có ký hợp đồng thuê khoán với Nông trường 718 diện tích 6,7ha đất trồng lúa nước tại khu vực lô số 2, khu vực đầu cầu Đ, thời gian hợp đồng là 20 năm kể từ ngày 10/9/2005 đến ngày 10/9/2025. Trong tổng diện tích ông T nhận khoán của Nông trường thì ông T đã giao khoán lại cho bà Đặng Thị T1 1209m^2.

Năm 2007, Nông trường 718 đã giải thể, UBND tỉnh Đ đã ban hành Quyết định số 999/QĐ-UBND ngày 14/5/2007 về việc thu hồi 818,41ha đất tại xã V và xã E, huyện K của Nông trường G và giao cho UBND huyện K quản lý theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và quy định của pháp luật. Diện tích đất của Nông trường 718 bị thu hồi tại xã V là 676,62ha (trong đó có 6,7ha đất trồng lúa nước ông Nguyễn Quang T có ký hợp đồng thuê khoán với Nông trường 718).

Sau khi Nông trường 718 giải thể thì giữa Nông trường và ông T có làm việc với nhau để thanh lý hay chấm dứt hợp đồng hay không thì UBND xã V không nắm rõ.

Ngày 29/10/2008, UBND huyện K đã ban hành văn bản số 104 về việc ngừng sản xuất, bàn giao đất cho Công ty C3, thuộc Tổng công ty C2. Ủy ban nhân dân xã V đã mời ông T lên làm việc và quán triệt nội dung theo văn bản của UBND huyện K. Hiện ông T khởi kiện các hộ dân, trong đó có hộ bà Đặng Thị T1 thì UBND xã V không liên quan, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

**** Quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan UBND huyện K trình bày:***

Vào ngày 10/9/2005, ông T có ký hợp đồng thuê khoán sản xuất với Nông trường 718, theo đó ông T nhận khoán diện tích 6,7ha đất trồng cây lúa nước thuộc khu vực lô số 2 khu vực đầu cầu Đ, thời gian hợp đồng là 20 năm kể từ ngày 10/9/2005 đến ngày 10/9/2025. Trong phần diện tích này, có diện tích 1.200m^2 ông T giao khoán lại cho bà Đặng Thị Tuyết .

Tuy nhiên, năm 2007 thì Nông trường 718 giải thể và ngày 14/5/2007 thì UBND tỉnh Đ đã ban hành Quyết định số 999/QĐ-UBND về việc thu hồi 818,41ha đất tại xã V và xã E, huyện K của Nông trường G và giao cho UBND huyện K quản lý theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và quy định của pháp luật (trong đó đất bị thu hồi tại xã V là 676,62ha và tại xã E 158,33ha).

Sau khi thu hồi, tổng diện tích 676,62ha đất tại xã V (trong đó có 6,7ha đất trồng cây lúa nước thuộc khu vực lô số 2, khu vực đầu cầu Đ mà ông Nguyễn Quang T đã nhận khoán của Nông trường 718 theo hợp đồng thuê khoán sản xuất cây trồng lúa nước ngày 10/9/2005) thì đã được giao lại cho UBND huyện K quản lý theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và quy định của pháp luật. Căn cứ khoản 1 Điều 10 của Nghị định số 135/2005/NĐ-CP ngày 08/11/2005 của Chính phủ và khoản 2 Điều 3 của Hợp đồng thuê khoán sản xuất cây trồng lúa nước ngày 10/9/2005 giữa ông Nguyễn Hữu T3 với Nông trường 718 trực thuộc Tổng Công ty C2 với nội dung "Giao lại đất khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định thu hồi; Nếu thu hồi trước thời hạn hợp đồng (hoặc hết hạn hợp đồng), bên A (hoặc cơ quan thu hồi) sẽ tính toán phần vốn đầu tư xây dựng đã trừ khấu hao để trả một phần cho bên B)". Như vậy, hiện nay diện tích đất tranh chấp giữa ông T3 với bà Đặng Thị T1 thì Nông trường 718 đã giải thể vào năm 2007 nên diện tích của Nông trường 718 đã được UBND tỉnh thu hồi theo Quyết định số 999/QĐ-UBND ngày 14/5/2007 và giao cho UBND huyện K quản lý theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và quy định của pháp luật.

Trước khi Nông trường 718 đã giải thể vào năm 2007 thì ngày 10/9/2005, Nông trường 718 có ký hợp đồng thuê khoán sản xuất cây trồng lúa nước với ông Nguyễn Quang T, thời hạn hợp đồng là 20 năm. Tuy nhiên, năm 2007 Nông trường 718 giải thể thì trước khi giải thể giữa Nông trường 718 với ông T có làm việc với nhau để thanh lý, chấm dứt hợp đồng hay không thì UBND huyện K không biết. Theo quy định của pháp luật thì việc thanh lý hợp đồng phải được thực hiện khi UBND tỉnh thu hồi bàn giao về cho UBND huyện quản lý và Nông trường G1 (Bên A) phải tính toán phần vốn đầu tư xây dựng đã trừ khấu hao để trả một phần cho bên B (bên nhận khoán ông T).

Kể từ lúc Nông trường 718 giải thể cho đến nay, ông T chưa liên hệ với UBND huyện K để trao đổi liên quan đến hợp đồng thuê khoán mà ông đã ký kết với Nông trường 718 (vì chủ thể ký kết không còn tồn tại), và bản thân ông T cũng không liên hệ với UBND huyện K để trao đổi, bàn bạc các vấn đề liên quan đến hợp đồng cũ giữa

ông với Nông trường 718 (đã giải thể) cũng như tiến hành làm lại các thủ tục để ký kết lại hợp đồng thuê khoán mới (do đất đã bị thu hồi. Hợp đồng khoán giữa ông T với bà Đặng Thị T1 đã hết hạn vào năm 2015, ông T không phải là chủ sử dụng đất nên ông T không được quyền để giao khoán đất.

Do đó với toàn bộ nội dung khởi kiện của ông Nguyễn Quang T (còn gọi là Nguyễn Hữu T3) thì phía UBND huyện K đề nghị Tòa án căn cứ theo quy định của Bộ luật dân sự và Nghị định số 135/2005/NĐ-CP ngày 08/11/2005 của Chính phủ hướng dẫn để xem xét, giải quyết. Ngoài ra không có ý kiến gì thêm.

**** Tại văn bản trình bày ý kiến ngày 25/7/2024 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Dương Đình Á trình bày:***

Tôi với bà Nguyễn Thị S1 tôi là vợ chồng, kết hôn và chung sống với nhau từ năm 2009. Sau khi kết hôn thì thì vợ chồng tôi được mẹ tôi là bà Đặng thị T1 giao cho khoảng 2 sào ruộng để canh tác. Hàng năm mẹ tôi là người nộp sản lượng cho ông T3 còn nộp bao nhiêu thì tôi không biết. Hiện tại thì vợ chồng tôi vẫn là người trực tiếp canh tác trên hai sào ruộng nói trên, nhưng chúng tôi chỉ là người canh tác trên phần ruộng đó. Tuy nhiên, mọi vấn đề liên quan đến nộp sản mua bán thì mẹ tôi bà T1 vẫn là người quyết định. Do công việc bận nên tôi từ chối tham gia tố tụng trong vụ án này.

**** Tại văn bản trình bày ý kiến ngày 25/7/2024 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị S1 trình bày:***

Năm 2009 tôi kết hôn và chung sống với ông Dương Đình Á. Sau khi kết hôn thì vợ chồng tôi được mẹ tôi là bà Đặng Thị T1 giao cho khoảng 2 sào ruộng để canh tác. Hàng năm mẹ tôi là người nộp sản lượng cho ông T3 còn nộp bao nhiêu thì tôi không biết. Hiện tại thì vợ chồng tôi vẫn là người trực tiếp canh tác trên hai sào ruộng nói trên, nhưng chúng tôi chỉ là người canh tác trên phần ruộng đó. Tuy nhiên, mọi vấn đề liên quan đến nộp sản mua bán thì bà T1 vẫn là người quyết định. Do công việc bận nên tôi từ chối tham gia tố tụng trong vụ án này.

**** Quá trình giải quyết vụ án người làm chứng ông Trịnh Đức L2 trình bày:***

Tôi (L2) nguyên là kế toán trưởng của Nông trường 718 (đã giải thể năm 2006). Vào ngày 10/5/2005 tôi cùng với ông Nguyễn Xuân H1 (Phó giám đốc), ông Nguyễn Văn D1 (Trưởng phòng kế hoạch), ông Đỗ Huy H2 (đội trưởng) đại diện cho nông trường 718 ký hợp đồng thuê khoán sản xuất cây trồng lúa nước với ông Nguyễn Quang T, nội dung: Nông trường 718 giao khoán cho ông T diện tích đất trồng cây lúa nước 6,7ha, thuộc khu vực lô số 2, khu vực đầu cầu Đ, địa chỉ đất nhận khoán: Thôn A (nay là thôn Đ), xã V, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Thời hạn hợp đồng giao khoán là 20 năm kể từ ngày 10/9/2005 đến ngày 10/9/2025 và các nội dung khác theo như hợp đồng giao khoán mà ông T đã cung cấp cho Toà án. Sau đó ông T đã giao khoán lại phần diện tích đất nhận khoán của Nông trường 718 cho công nhân đã nhận khoán trước đây với nông trường 718 cụ thể như thế nào là việc giữa ông T với các hộ nhận khoán. Hiện nay ai đang quản lý, sử dụng phần diện tích đất ông T nhận khoán của nông trường 718 thì tôi không rõ. Ngoài ra tôi không bổ sung thêm ý kiến hay yêu cầu gì thêm.

**** Quá trình giải quyết vụ án người làm chứng ông Nguyễn Xuân H1 trình bày:***

Tôi nguyên là Phó giám đốc của Nông trường 718 (đã giải thể năm 2006). Ngày 10/9/2005, tôi cùng với ông Trịnh Đức L2, ông Nguyễn Văn D1, ông Đỗ Duy H đại diện cho Nông trường G có ký hợp đồng thuê khoán sản xuất với ông Nguyễn Hữu T3, thuộc đội A, địa chỉ: thôn A, xã V, huyện K, tỉnh Đắk Lắk với nội dung giao khoán cho ông Nguyễn Hữu T3 6,7ha đất trồng lúa nước thuộc khu vực lô số 2 khu vực đầu cầu Đ, với thời gian hợp đồng là 20 năm kể từ ngày 10 tháng 9 năm 2005 đến ngày 10 tháng 9 năm 2025 và các nội dung khác theo như hợp đồng mà ông T3 đã cung cấp cho Tòa án. Việc ông T3 giao khoán lại cho người khác hay không là quyền của ông T3 nên tôi không rõ.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 75/2024/DS-ST ngày 27/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

- Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, Điều 227, khoản 2 Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự;

- Căn cứ Điều 424, Điều 427, Điều 511 của Bộ luật dân sự 2005;

- Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12; Điều 24, Điều 26 của 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 nguyên đơn ông Nguyễn Quang T (Nguyễn Hữu T3).

- Chấm dứt hợp đồng giao khoán đất trồng lúa nước vào ngày 24 tháng 11 năm 2005 giữa bên giao khoán: ông Nguyễn Quang T với bên nhận giao khoán: bà Đặng Thị Tuyết .

- Buộc bà Đặng Thị T1 phải có trách nhiệm giao trả lại cho ông Nguyễn Quang Trung (Nguyễn Hữu T3) diện tích đất trồng lúa nhận khoán là 2,037m^2 thuộc thửa đất số 189 và thửa 194, tờ bản đồ số 165, tọa lạc tại xã V, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, cụ thể có như sau:

+ Thửa đất số 194 có diện tích 1180,5m^2, có vị trí : Phía Đông giáp thửa 195 cạnh dài 60,54m; Phía Tây thửa 183 và thửa 197, cạnh dài 62,64m (28.02m + 10.08m + 24,54m); Phía Nam giáp đường nội đồng, cạnh dài 15,58m; Bắc giáp đất ông C1, cạnh dài 25m.

+ Thửa số 189 có diện tích 856,5m^2, có vị trí: Đông giáp đất ông Á, cạnh dại 57,43m; Tây giáp đất bà L, cạnh dài 56,93m; Bắc giáp mương nước, cạnh dài 17,28m; Nam giáp đường đất nội đồng, cạnh dài 12,9m.

Ông Nguyễn Quang T được quyền – nghĩa vụ quản lý, sử dụng diện tích đất trên theo đúng kế hoạch, quy hoạch của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bà Đặng Thị T1 về việc yêu cầu tuyên hợp đồng giao khoán giữa ông Nguyễn Quang T với bà Đặng Thị Tuyết K ngày 24/11/2005 là vô hiệu và yêu cầu buộc ông Nguyễn Quang T trả lại 10.542,8kg lúa. Trong đó từ tháng 4 năm 2006 đến hết năm 2015 là 6770 kg lúa; Từ năm 2016 đến tháng 8 năm 2023 là 3.772,8kg lúa.

- Đình chỉ một phần yêu cầu phản tố của bà Đặng Thị T1 về việc yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất 2.037m^2 và kiến nghị UBND huyện K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 2.037m^2 cho bà T1.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo, quyền thi hành án cho các đương sự theo quy định.

Ngày 08/10/2024, bà Đặng Thị T1 có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm với nội dung: Đề nghị cấp phúc thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều vắng mặt. Đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày ý kiến và giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk phát biểu quan điểm:

- *Về thủ tục tố tụng:* Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự đã tuân thủ đầy đủ và thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- *Về nội dung:* Qua phân tích đánh giá các chứng cứ, tài liệu được thu thập có trong hồ sơ vụ án, kết quả tranh luận tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát cho rằng kháng cáo của bị đơn bà Đặng Thị T1 là không có căn cứ nên đề nghị HĐXX căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự; Không chấp nhận đơn kháng cáo của bà Đặng Thị Tuyết . Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 75/2024/DS-ST ngày 27/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa trên cơ sở xem xét đầy đủ các tài liệu chứng cứ, lời trình bày của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên, HĐXX nhận định:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của bị đơn nộp trong hạn luật định, đã nộp tiền tạm ứng án phí nên vụ án được giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét kháng cáo của bị đơn đề nghị áp dụng thời hiệu khởi kiện và đình chỉ giải quyết vụ án, thì thấy rằng:

Hợp đồng giao khoán đất trồng cây lúa nước ngày 24/11/2005 giữa ông Nguyễn Quang T với bà Đặng Thị T1 đã hết hạn vào ngày 24/11/2015. Tuy nhiên, sau khi hết hạn hợp đồng thì các bên đều thừa nhận: Bà T1 vẫn là người trực tiếp quản lý, canh tác, sử dụng diện tích đất nhận khoán và đóng sản lượng cho ông T đầy đủ từ lúc hết hạn hợp đồng cho đến nay. Giữa hai bên vẫn chưa tiến hành thanh lý hợp đồng, chưa giao trả lại diện tích đất đã nhận khoán cho ông T. Do đó việc ông T khởi kiện yêu cầu chấm dứt hợp đồng và giao trả lại đất mà bà T1 đã nhận khoán cho ông T là có cơ sở, nên không áp dụng quy định về thời hiệu khởi kiện theo quy định tại Điều 427 Bộ luật dân sự năm 2005. Đồng thời căn cứ theo hướng dẫn tại điểm b khoản 3 Điều 23 của Nghị quyết 03/2012/NQ-HĐTP ngày 03/12/2012 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao; Điều 160 của Bộ luật dân sự 2005 (Điều 155 của Bộ luật dân sự 2015) thì

không áp dụng thời hiệu khởi kiện trong trường hợp này. Vì vậy, không có căn cứ chấp nhận.

[2.2] Xét kháng cáo của bị đơn đề nghị bác toàn bộ đơn khởi kiện của nguyên đơn là không có cơ sở. Bởi lẽ, như đã phân tích tại mục [2.1] thì theo Hợp đồng giữa ông T với bà T1 ký ngày 24/11/2005 thể hiện thời hạn giao khoán là: Từ ngày 24 tháng 11 năm 2005 đến ngày 24 tháng 11 năm 2015. Tuy nhiên, kể từ ngày 25/11/2015 cho đến nay đã hết thời hạn hợp đồng nhưng các bên không ký hợp đồng mới, không thanh lý hợp đồng mà bà T1 vẫn trực tiếp quản lý, sử dụng diện tích đất nhận khoán trên và vẫn đóng sản lượng đầy đủ cho ông T, các bên không xảy ra tranh chấp nên mặc dù hết thời hạn nhưng các bên vẫn thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình. Đến thời điểm tháng 10 năm 2023 ông T không đồng ý tiếp tục để bà T1 quản lý, sử dụng diện tích đất nhận khoán trên nữa nên ông đã khởi kiện yêu cầu chấm dứt hợp đồng. Như vậy, xét hợp đồng giao khoán đất trồng cây lúa nước ký ngày 24/11/2005 giữa ông T với bà T1 đã hết hiệu lực mà các bên không ký lại và không có thỏa thuận nào khác, còn đối với Hợp đồng ông T ký kết với Nông trường thì thời hạn đến tháng 9/2025 mới hết. Mặc dù, hiện nay Nông trường 718 đã giải thể, diện tích đất nhận khoán của ông T với Nông trường 718 đã giao về cho UBND huyện K quản lý. Tuy nhiên, UBND huyện K vẫn chưa có quyết định thu hồi diện tích đất trên của ông T, hiện nay ông T vẫn là người quản lý, sử dụng hợp pháp diện tích đất đã nhận giao khoán này. Do đó Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Quang T về việc chấm dứt hợp đồng giao khoán đất trồng cây lúa nước ngày 24/11/2005 giữa ông Nguyễn Quang T (Nguyễn Hữu T3) với bà Đặng Thị T1, đồng thời buộc bà T1 trả lại diện tích đất đã nhận khoán cho ông Nguyễn Quang T là có căn cứ.

[2.3] Xét kháng cáo đề nghị chấp nhận đơn phản tố của bị đơn yêu cầu Tòa án Tuyên hợp đồng giao khoán giữa ông Nguyễn Quang T với bà Đặng Thị Tuyết K ngày 24/11/2005 là vô hiệu, thì thấy rằng: Tại thời điểm ký hợp đồng giao khoán các bên hoàn toàn tự nguyện; có đủ năng lực hành vi dân sự; hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội; quá trình thực hiện hợp đồng bà T1 vẫn đóng sản đầy đủ cho ông T, sau khi hết hạn hợp đồng cho đến nay thì bà T1 vẫn đóng sản lượng cho ông T, hai bên không xảy ra tranh chấp nên hợp đồng này vẫn được thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của các bên. Việc bà T1 yêu cầu tuyên bố hợp đồng vô hiệu là không có cơ sở.

[2.4] Đối với yêu cầu phản tố của bà Đặng Thị T1 về việc buộc ông Nguyễn Quang T phải trả lại cho bà Đặng Thị Tuyết S2 sản lượng đã thu của bà T1 là 10.542,8kg lúa. Trong đó từ tháng 4 năm 2006 đến hết năm 2015 là 6770 kg lúa; Từ năm 2016 đến tháng 8 năm 2023 là 3.772,8kg lúa, thì thấy:

Ngày 10/9/2005 ông Nguyễn Quang T ký hợp đồng với Nông Trường 718, theo đó ông T nhận khoán của Nông trường 718 diện 6,7ha đất trồng cây lúa nước với thời hạn 20 năm kể từ ngày ký hợp đồng. Theo Điều 3 của hợp đồng nói trên thì, ông T tự đầu tư san ủi tưới nước, canh tác; đồng thời ông T có nghĩa vụ nộp sản lượng cho bên giao 900kg/ha/vụ. Ngày 24/11/2005 ông T với bà T1 ký hợp đồng giao khoán theo đó ông T giao cho bà T1 canh tác 1209m^2 ruống lúa 2 vụ, thời hạn giao khoán là 10m năm tính từ ngày 24 tháng 11 năm 2005 đến ngày 24 tháng 11 năm 2015 theo thỏa thuận trong hợp đồng thì bà T1 phải nộp cho ông T 280kg/sào/vụ x 1209m^2 = 338kg/vụ, từ

năm 2016 cho đến hết năm 2023 thì bà T1 phải đồng cho ông T 195kg/sào/vụ x 1209m^2 = 235,8kg/vụ. Như vậy việc bà T1 đóng sản lượng cho ông T dựa trên cơ sở thỏa thuận của bà T1 và ông T. Tại thời điểm ký hợp đồng giao khoán các bên hoàn toàn tự nguyện; có đủ năng lực hành vi dân sự; hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Hơn nữa khi hợp đồng nhận khoán 6,7ha đất trồng lúa với Nông trường 718, ông T đã đầu tư hạ tầng, trạm bơm, kênh mương nội đồng, để tưới tiêu cho diện tích đất nói trên và từ khi giao khoán ruộng cho các hộ nhận khoán nói chung, bà T1 nói riêng đến nay ông T đã và đang cung cấp nước tưới cho diện tích đất của bà T1.

Sau khi hết hạn hợp đồng nhưng bà T1 không ký hợp đồng mới, không thanh lý hợp đồng và cũng không đồng ý chấm dứt hợp đồng mà bà vẫn trực tiếp quản lý diện tích đất nhận khoán trên. Mặc dù, hiện nay Nông trường 718 đã giải thể, diện tích đất nhận khoán của ông T với Nông trường 718 đã giao về cho UBND huyện K quản lý. Tuy nhiên, như đã phân tích tại mục [2.2] thì T hiện nay vẫn là người sử dụng hợp pháp diện tích đất đã nhận giao khoán này. Do vậy, việc ông Trung thu sản lượng của bà T1 6770 kg lúa từ tháng 4 năm 2006 đến hết năm 2015 và 3.772,8kg lúa từ năm 2016 đến tháng 8 năm 2023 là không trái quy định của pháp luật. Vì vậy, yêu cầu phản tố này của bà T1 là không có căn cứ để chấp nhận.

[3] Từ những phân tích, nhận định trên Hội đồng xét xử xét thấy không có căn cứ để chấp nhận đơn kháng cáo của bà Đặng Thị T1, mà cần giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 75/2024/DS-ST ngày 27/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk là phù hợp.

[4] Về án phí DSPT: Bà Đặng Thị T1 là người cao tuổi được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

[5] Các quyết định của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự; Không chấp nhận đơn kháng cáo của bà Đặng Thị T1; Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 75/2024/DS-ST ngày 27/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Đặng Thị T1 được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

3. Các quyết định của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:
- *TAND cấp cao tại Đà Nẵng;*
- *VKSND tỉnh Đắk Lắk;*
- *TAND huyện Krông Pắc;*
- *Chi cục THADS huyện Krông Pắc;*
- *Các đương sự;*
- *Lưu hồ sơ.*

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

Đã ký

Hoàng Kim Khánh