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

Bản án số: **16**/2018/DS-PT
Ngày 22 tháng 6 năm 2018
V/v Tranh chấp hợp đồng giao khoán đất sản xuất nông nghiệp và tài sản trên đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH TUYÊN QUANG
Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà **Hoàng Thị Minh Khánh**
- *Các Thẩm phán:* Bà **Lưu Hồ Loan**
Ông **Ma Hồng Thắng**

- *Thư ký phiên toà:* Ông **Lương Hữu San** - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Tuyên Quang.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tuyên Quang:* Bà **Nguyễn Hữu Tình** - Kiểm sát viên Trung cấp tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 21 và 22 tháng 6 năm 2018, tại Trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Tuyên Quang mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 07/2018/TLPT- DS ngày 12 tháng 3 năm 2018 về việc*"Tranh chấp hợp đồng giao khoán đất sản xuất nông nghiệp và tài sản trên đất"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 70/2017/DS - ST, ngày 27/12/2017 của Tòa án nhân dân huyện Y bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 15/2018/QĐ-PT, ngày 07 tháng 5 năm 2018, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Công ty cổ phần chè X.

Địa chỉ: Thôn L, xã M, huyện Y, tỉnh Tuyên Quang.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Quang C; chức vụ: Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Tuấn A, sinh năm 1988; chức vụ: Cán bộ Công ty cổ phần chè X (văn bản ủy quyền ngày 04/5/2018).

2. Bị đơn: Bà Đặng Thị T, sinh năm 1962.

Địa chỉ: Thôn 18, xã P, huyện Y, tỉnh Tuyên Quang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Phạm Quang V, ông Đào Dương Z, ông Hoàng Ngọc P – Luật sư thuộc Văn phòng luật sư N, đoàn luật sư thành phố Hà Nội.

3. Người kháng cáo: Ông Lê Quang C là người đại diện theo pháp luật của nguyên đơn Công ty cổ phần chè X và bà Đặng Thị T là bị đơn trong vụ án.

(*Những người tham gia tố tụng đều có mặt tại phiên tòa*)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo pháp luật của nguyên đơn, ông Trần Tuấn A trình bày:

Công ty cổ phần chè X, tiền thân là Xưởng chè Tháng 10 thuộc Công ty chè S, sau chuyển thành Công ty chè X là doanh nghiệp Nhà nước, được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất tại Quyết định số 384/QĐ-UB ngày 17/4/1999 của UBND tỉnh Tuyên Quang về việc thu hồi đất của Xí nghiệp Nông công nghiệp chè Tháng 10, giao cho Công ty chè S quản lý. Căn cứ Nghị định số 01/NĐ-CP ngày 04 tháng 01 năm 1995 của Chính phủ về việc giao khoán đất sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, đất có mặt nước nuôi trồng thủy sản trong các doanh nghiệp Nhà nước và Thông tư liên bộ số 02/TT-LB ngày 10 tháng 01 năm 1996 của Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn và Bộ Tài chính về việc hướng dẫn lập và sử dụng các quỹ trong giao khoán đất. Ngày 01 tháng 4 năm 2000, UBND tỉnh Tuyên Quang có Quyết định số 400/QĐ-UB về việc tách Xưởng chè Tháng 10 trực thuộc Công ty chè S thành lập Doanh nghiệp Nhà nước là Công ty chè X. Công ty chè X ký Hợp Đồng giao nhận khoán đất trồng chè số 102/HĐK-13-18 ngày 30/6/2000 với bà Đặng Thị T, diện tích 10.292 m^2, thuộc thửa số 30+31, tờ bản đồ số 18 trên đất giao khoán đã được trồng chè. Ngày 04 tháng 3 năm 2009, Chủ tịch UBND tỉnh Tuyên Quang có Quyết định số 591/QĐCT về việc phê duyệt phương án và chuyển Công ty chè X thành Công ty cổ phần. Ngày 18 tháng 6 năm 2013, UBND tỉnh Tuyên Quang có Quyết định số 198/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 X tại xã P, huyện Y. Công ty cổ phần chè X đã ký hợp đồng thuê đất số 104/HĐTĐ ngày 09 tháng 12 năm 2013 với Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tuyên Quang. Ngày 31 tháng 12 năm 2013, UBND tỉnh Tuyên Quang đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT163317 cho Công ty cổ phần chè X trên diện tích đất thuê tại xã P, huyện Y.

Tại phần I, mục 3, điểm g của Nghị định số 01/NĐ-CP ngày 04/01/1995 quy định *"Hộ nhận khoán có nghĩa vụ trả lại đất khi Nhà nước thu hồi đất"*. Tại Điều 3, khoản 2, điểm i của hợp đồng giao khoán có quy định nghĩa vụ của bên B-bên nhận khoán *"trả lại đất, tài sản nhận khoán khi cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thu hồi"* Nên toàn bộ diện tích đất của Xưởng chè Tháng 10 trực thuộc Công ty chè S; Công ty chè X trước đây được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất, đã ký Hợp đồng giao khoán với các hộ nhận khoán đất trồng chè, hiện nay UBND tỉnh Tuyên Quang đã thu hồi và cho Công ty cổ phần chè X thuê đất, trả tiền thuê đất hàng năm. Trong đó có diện tích đất giao khoán đã được trồng chè bà Đặng Thị T đang canh tác. Căn cứ quy định trên thì hợp đồng giao khoán đã chấm dứt hiệu lực khi Nhà nước thu hồi đất. Công ty cổ phần chè X đã thông báo tới các hộ khoán đang canh tác, sử dụng đất đến để ký kết lại hợp đồng giao khoán theo phương án giao khoán đất trên cơ sở ưu tiên các hộ đang canh tác, sử dụng đất, nhưng bà Đặng Thị T cố tình không thực hiện yêu cầu của Công ty, không thực hiện nghĩa vụ trong Hợp đồng nhận khoán đã tự ý chặt chè vốn ngân sách nhà nước, lấn chiếm đất sử dụng đất sai mục đích và trồng chè trái phép không theo quy định của Công ty cổ phần chè X, đề nghị Tòa án nhân dân huyện Y, tỉnh

Tuyên Quang chấm dứt Hợp Đồng giao nhận khoán đất trồng chè số 102/HĐK-13-18 ngày 30/6/2000 yêu cầu bà Đặng Thị T trả lại toàn bộ diện tích đất đang canh tác cho Công cổ phần chè X tại thửa số 30+31, tờ bản đồ số 18 diện tích 10.292m^2 nay đã được đo vẽ lại theo quyết định số 198 thì thửa đất của bà T thuộc thửa số 13, tờ bản đồ số 10 diện tích 7.575,9m^2.

Yêu cầu bà Đặng Thị T bồi thường thiệt hại cho Công ty cổ phần chè X do hành vi chặt phá vườn chè vốn ngân sách Công ty thuê của nhà nước số tiền là: Đơn giá đền bù theo quyết định số 22/2011/QĐ-UBND ngày 31/10/2011 là 87.100.000đ/ha: Thành tiền là: 0,7576ha x 87.100.000đ/ha = 65.986.960đ.

Yêu cầu bà Đặng Thị T trả tiền thuê đất cho Công ty cổ phần chè X để Công ty thực hiện nghĩa vụ tài chính với Nhà nước. Thời gian tính từ ngày có quyết định cho thuê đất đến ngày bà Đặng Thị T chấp hành. Đơn giá trong Hợp đồng thuê đất số 104 ngày 09/12/2013 ký giữa Công ty cổ phần chè X và Sở tài nguyên môi trường tỉnh Tuyên Quang là:156đ/m^2/năm. Thành tiền là: 7.575,9m^2 x156đ/m^2/năm = 1.181.840đ/1năm.

Tổng số tiền bà T phải đền bù cho Công ty cổ phần chè X là: 67.168.800đ.

Bị đơn bà Đặng Thị T trình bày:

Năm 1999 bà ký hợp đồng theo Nghị định 01 của Chính phủ, đến năm 2009 Công ty chè X Cổ phần hóa nhà máy chế biến chè, trong đó không có phần đất chè của bà. Năm 2000 do chè quá già chết nhiều, không còn năng xuất nên bà đã trồng lại bằng chè PH, khi bà trồng xong thì Công ty chè X cho nhân viên đến nhận là đất của Công ty và đòi bà nhổ chè để lấy đất nhưng không được, cuối năm 2014 Công ty kiện bà ra Phòng cảnh sát kinh tế huyện Y, nhưng đất và chè là của bà, khi công ty cổ phần chè X ra đời, bà chưa ký với Công ty bất kỳ một hợp đồng nào, vì hợp đồng của bà chưa hết hạn, bà không nhận được một quyết định nào của các cơ quan nhà nước về việc chấm dứt hay thanh lý hợp đồng với bà. Bà đề nghị Tòa án xem xét để đảm bảo quyền lợi cho bà.

Nay Công ty cổ phần chè X khởi kiện bà ra Tòa, yêu cầu hủy hợp đồng giao nhận khoán bà không nhất trí yêu cầu của Công ty cổ phần chè X, vì bà ký với Công ty chè X là Doanh nghiệp nhà nước còn Công ty cổ phần chè X là của tư nhân. Bà không ký bất kỳ hợp đồng giấy tờ nào với Công ty cổ phần chè X. Nếu bà có vi phạm thì bà vi phạm với Công ty chè X, bà không vi phạm hợp đồng nào với Công ty cổ phần chè X.

Vụ kiện trên đã được Toà án nhân dân huyện Y thụ lý, hoà giải nhưng không thành và đã đưa vụ án ra xét xử. Bản án dân sự sơ thẩm số 70/2017/DS – ST, ngày 27/12/2017 của Tòa án nhân dân huyện Y đã quyết định:

Áp dụng khoản 3 Điều 26, Điều 147, khoản 1 Điều 205, khoản 1 Điều 235, Điều 266 Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 357, 483, 489, 493 Bộ luật Dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý sử dụng án phí và lệ phí Tòa án:

Tuyên xử:

1. Xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty cổ phần chè X đối với bà Đặng Thị T.

2. Chấm dứt hợp đồng giao khoán số 102/HĐK- 13-18 ngày 30/6/2000 giữa Công ty chè X (Nay là Công ty cổ phần chè X) với bà Đặng Thị T. Buộc bà Đặng Thị T trả lại diện tích đất giao khoán cho Công ty Cổ phần chè X và toàn bộ tài sản là cây chè trên thửa số 30+31, tờ bản đồ số 18 diện tích 10.292m^2. (Nay thuộc thửa số 13, tờ bản đồ số 10-PL, diện tích là 7.575,9 m2). Địa chỉ: Thôn 18, xã P, huyện Y, tỉnh Tuyên Quang (Có sơ đồ kèm theo).

Bác yêu cầu của Công ty cổ phần chè X đối với số tiền 65.986.960đ (Sáu mươi năm triệu chín trăm tám mươi sáu nghìnn chín trăm sáu mươi đồng).

Buộc bà Đặng Thị T phải di chuyển các cây trồng khác không phải là cây chè trên thửa số 13, tờ bản đồ số 10-PL, diện tích là 7.575,9 m2 để trả lại đất cho Công ty cổ phần chè X

Buộc Công ty cổ phần chè X phải trả cho bà Đặng Thị T số tiền giá trị vườn chè là 83.213.600đ (*Tám mươi ba triệu hai mười ba nghìn sáu trăm đồng*).

Ngoài ra bản án Sơ thẩm còn quyết định về án phí, nghĩa vụ dân sự phát sinh trong trường hợp chậm thực hiện nghĩa vụ đồng thời tuyên quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 10/01/2018 Tòa án nhận được đơn của bị đơn bà Đặng Thị T kháng cáo không nhất trí với quyết định của bản án sơ thẩm với các nội dung:

- Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Tuyên Quang xét xử phúc thẩm buộc Công ty cổ phần chè X tuân thủ thực hiện hết thời hạn được xác định trong văn bản Hợp đồng giao khoán đất trồng chè số 102/HĐK – 13 – 18 ngày 30/6/2000 tôi đã ký với Công ty chè X theo đúng quy định với những lý do cụ thể sau:

1. Căn cứ Điều 3 của bản Hợp đồng số 102/HĐK – 13 – 18 ngày 30/6/2000 tôi đã là tròn nghĩa vụ của mình: Nộp đủ cho bên A các khoản tiền (tổng giá trị tài sản) bên A giao cho tôi bên B để có quyền được giao khoán đất trồng chè là 50 năm kể từ ngày 30/6/2000 đến nay chưa hết.

2. Trong thời gian thực hiện hợp đồng nhận khoán đất trồng chè số 102/HĐK – 13 – 18 giữa tôi với Công ty chè X kéo dài hơn 10 năm. Tôi không có bất cứ một vi phạm nhỏ nào thể hiện quy định trong hợp đồng bị công ty chè X xác lập thành văn bản.

3. Trên diện tích đất trồng chè 10.292m^2 Công ty chè X giao khoán cho tôi do Sở Địa chính tỉnh Tuyên Quang thực hiện đo vẽ tôi đã sử dụng đúng mục đích: Trồng chè và trồng cây bóng mát nhằm làm tán xạ ánh nắng mặt trời trực tiếp chiếu vào cây chè (đây là kỹ thuật chuyên ngành canh tác, chăm sóc chè), đó là quyền chủ động của người nhận khoán đất theo hợp đồng quy định không có gì là sai như bản án sơ thẩm đã buộc lỗi.

4. Công ty chè X là chủ thể ký giao kết hợp đồng giao nhận khoán đất trồng chè cho tôi, đến nay vẫn chưa có văn bản nào thể hiện thanh lý bản hợp đồng số 102/HĐK – 13 – 18 ngày 30/6/2000 để bình toán giá trị tài sản của nhau (A + B) theo luật định, đồng nghĩa với sự tồn tại của bản hợp đồng này vẫn còn giá trị pháp lý mà công ty cổ phần chè X là người thừa kế - tiếp tục phải thực hiện, không có lý do gì được hủy bỏ bản hợp đồng này.

- Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Tuyên Quang xét xử phúc thẩm buộc Công ty cổ phần chè X phải có nghĩa vụ và trách nhiệm trả cho tôi số tiền gồm giá trị

diện tích 7.575,9m^2 cây chè tôi mới trồng trên diện tích đất được Công ty cổ phần chè X thừa nhận là 500.000.000đ. Trong bản án số 102/2017/DSST, ngày 27/12/2017 của Tòa án nhân dân huyện Y thể hiện chỉ chấp tính 83.213.600đ theo đơn giá đầu tư mua cây con trồng mới là không hợp lý vì cây chè của tôi trồng đã qua giai đoạn chăm sóc, đang cho thu hoạch. Đồng thời hủy bỏ quyết định trong bản án sơ thẩm buộc tôi phải di chuyển cây nhãn, cây mỡ, cây keo, cây xoan trên diện tích 7.575,9m^2 đất chè để trả lại đất cho Công ty cổ phần chè X là phản khoa học như tôi đã nêu trên. Xét cần thiết tôi đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Tuyên Quang trưng cầu ý kiến của người làm khoa học có kiến thức chuyên môn về kỹ thuật canh tác cây chè. Buộc Công ty cổ phần chè X phải trả tiền những cây tôi trồng tạo bóng mát cho cây chè trên diện tích đất trồng chè để chống sâu bệnh, cho năng suất cao.

- Nguyên nhân của việc tôi không ký kết hợp đồng giao khoán đất trồng chè với Công ty cổ phần chè X tôi đã gửi Đơn đề nghị xin hủy bỏ thụ lý vụ án gửi Tòa án nhân dân huyện Y ngày 06/12/2017 kính mong Tòa án nhân dân tỉnh Tuyên Quang xem xét bởi nội dung bản hợp đồng do Công ty cổ phần chè X soạn thảo đi ngược lại xu thế của thời đại, phản bội lại cuộc cách mạng giải phóng dân tộc, tái thực hiện hình thức bóc lột "Phát canh thu tôi" của chế độ thực dân phong kiến.

Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Tuyên Quang xét xử phúc thẩm buộc Công ty cổ phần chè X tiếp tục kế thừa thực hiện bản hợp đồng giao khoán đất trồng chè số 102/HĐK – 13 – 18 ngày 30/6/2000 và trả cho tôi khoản tiền tôi đã đầu tư trồng mới trên diện tích đất nhận khoán 7.575,9m^2 cây chè nay đã được thu hoạch cùng các loại cây trồng tạo bóng mát cho cây chè sinh trưởng.

Ngày 11/01/2018, Tòa án nhận được đơn của người đại diện theo pháp luật của Công ty cổ phần chè X ông Lê Quang C kháng cáo một phần quyết định của bản án sơ thẩm số 70/2017/DS – ST, ngày 27/12/2017 của Tòa án nhân dân huyện Y với lý do: Căn cứ vào Điều 7, 8 của Hợp đồng thuê tài sản Nhà nước số 01/HĐKT, ngày 09/7/2010 giữa Sở Tài nguyên và Môi trường và Công ty cổ phần chè X. Bà T đã vi phạm Hợp đồng giao khoán đất trồng chè số 102/HĐK – 13-18 khi đã tự ý chặt phá vườn chè vốn ngân sách nhà nước thuộc quản lý của Sở Tài chính tỉnh Tuyên Quang nên Công ty đã khởi kiện yêu cầu bà T phải bồi thường số tiền 65.968.960đ để Công ty thực hiện nghĩa vụ với nhà nước. Do bà T vi phạm Hợp đồng khoán, tự ý chặt phá vườn chè khi không được sự đồng ý của Sở Tài chính và Công ty cổ phần chè X nên Công ty không chấp nhận việc bồi thường cho bà T số tiền 83.213.600đ. Yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Tuyên Quang giữ nguyên một phần bản án sơ thẩm số 70/2017/DS – ST, ngày 27/12/2017 của Tòa án nhân dân huyện Y. Chấm dứt hợp đồng giao khoán số 102/HĐK – 13- 18 ngày 30/06/2000 giữa Công ty chè X (nay là Công ty cổ phần chè X) với bà Đặng Thị T. Buộc bà Đặng Thị T trả lại diện tích đất giao khoán cho Công ty cổ phần chè X; buộc bà T phải bồi thường số tiền 65.986.960đ để Công ty thực hiện nghĩa vụ đối với Nhà nước; bác bỏ việc Công ty cổ phần chè X phải bồi thường cho bà T số tiền giá trị vườn chè là 83.213.600đ.

Tại phiên tòa phúc thẩm người đại diện theo ủy quyền của Công ty chè X, ông Trần Tuấn A giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và nội dung kháng cáo của

nguyên đơn. Đồng thời cũng xác định đối với bể chứa nước xây tại vườn chè để phục vụ việc tưới tiêu và các cây Muồng là một trong những loại cây trồng để tạo bóng mát phù hợp với kỹ thuật trồng và chăm sóc chè do đó việc bà T xây dựng bể chứa nước và trồng các cây muồng mặc dù không có ý kiến của Công ty nhưng vẫn phù hợp với nội dung hợp đồng đã ký kết giữa hai bên.

Bà Đặng Thị T giữ nguyên yêu cầu kháng cáo về việc không chấp nhận chấm dứt hợp đồng, không đồng ý trả lại đất cho Công ty cổ phần chè X vì cho rằng bà chỉ ký hợp đồng với Công ty chè X là doanh nghiệp nhà nước chứ không ký hợp đồng với Công ty cổ phần chè X là công ty tư nhân. Ngoài ra năm 2009 khi tiến hành cổ phần hóa thì Công ty chè X chỉ cổ phần hóa nhà máy chế biến chè, cổ phần hóa máy móc chứ không cổ phần hóa đất vườn chè trong đó có vườn chè nhà bà. Bà T bổ sung nội dung kháng cáo yêu cầu đưa ông Phạm Bính Đ là chồng bà tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vì khi ký kết hợp đồng với Công ty chè X bà chỉ là người đại diện gia đình đứng ra ký hợp đồng, còn việc trồng và chăm sóc vườn chè thì do cả hai vợ chồng bà thực hiện.

Các luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày quan điểm không nhất trí với yêu cầu khởi kiện và các lập luận do phía nguyên đơn đưa ra, đề nghị HĐXX sửa bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn vì các do:

Một là, về tố tụng: Trong suốt quá trình làm việc, trong các văn bản gửi bà Đặng Thị T, cũng như trong tranh chấp hợp đồng, trong đơn khởi kiện, trong đơn kháng cáo, trong bản án sơ thẩm, Công ty cổ phần chè X đều yêu cầu giải quyết tranh chấp liên quan đến thửa đất số 13, tờ bàn đồ số 10 (là thửa số 30+31 tờ bản đồ số 18 trước đây).Tại tòa phúc thẩm, phía nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, nhưng đến phần tranh tụng, khi bị luật sư chất vấn về việc thửa đất số 13 tờ bản đồ 10 không có tên trong danh sách biểu số 02 (ban hành kèm theo Quyết định 198/QĐ-UBND) thì phía nguyên đơn lại đưa thửa đất số 312 vào (có diện tích gần đúng diện tích đất mà công ty đang đòi bà T). Yêu cầu Tòa làm rõ phía nguyên đơn yêu cầu giải quyết thửa đất này. Nếu là thửa 312 thì yêu cầu về thửa đất này không có từ giai đoạn sơ thẩm, Tòa phúc thẩm không có thẩm quyền giải quyết.

Hai là, trong quá trình thực hiện hợp đồng giao khoán với bà T, Công ty cổ phần chè X đã vi phạm hợp đồng giao khoán đất trồng chè số 102/HĐK ngày 30/6/2000, thể hiện ở việc:

1. Công ty Cổ phần chè X đã tự từ bỏ việc kế thừa quyền và nghĩa vụ từ Công ty chè X. Vì Công ty chè X là công ty Nhà nước một thành viên, chủ sở hữu là UBND tỉnh Tuyên Quang và bà Đặng Thị T là công nhân của Công ty đã ký Hợp đồng giao khoán đất trồng chè, khi trên đất đã có vườn chè của Nông trường quốc doanh S trồng từ năm 1967. Quá trình thực hiện hợp đồng, đến thời điểm cổ phần hóa (phần diện tích đất giao khoán không đưa vào cổ phần hóa) vào năm 2009, bà T đã thanh toán xong nghĩa vụ trả tiền cho vườn chè trên đất.

Theo trình bày của bà T, cũng như theo hồ sơ tài liệu tự do phía người khởi kiện cung cấp cho Tòa án để tự chứng minh thì có thể kết luận rằng: Từ ngày

thành lập cho đến năm 2014, Công ty Cổ phần chè X, ngoài việc vẫn mua chè của bà T, thì không thực hiện nghĩa vụ kế thừa từ Công ty chè X trước đó được quy định tại Điều 2 của hợp đồng giao khoán số 102. Cụ thể như không ký lại hợp đồng, không cung cấp vật tư, không hướng dẫn kỹ thật chăm sóc đầu tư thâm canh chè, không giám sát, đôn đốc thực hiện hợp đồng…

Như vậy, có thể nói, ngay từ những năm sau khi cổ phần hóa, Công ty Cổ phần chè X tự khước từ việc kế thừa quyền và nghĩa vụ từ Công ty chè X trong quan hệ hợp đồng với bà Đặng Thị T.

2. Từ những năm 2012-2013, Công ty Cổ phần chè X đã âm thầm, đơn phương tìm hướng từ bỏ hợp đồng giao khoán đất vườn chè với phía bà T, người đã từng gắn bó, sinh tử với công ty chè, với nghề trồng chè. Cụ thể, ngay từ những tháng quý III của năm 2012, công ty chè Cổ phần chè X đã tiến hành lập dự án quy hoạch, kế hoạch đất trồng chè, mời tổ chức đo đạc phối hợp lập bản đồ quy hoạch. Theo đó, thửa đất 30,31 tờ bản đồ số 18 mà bà T đang nhận giao khoán được chuyển thành thửa đất số 13, tờ bản đồ số 10. Quá trình đo đạc lập bản đồ địa chính, người đang trực tiếp canh tác, nhận đất khoán là bà T cũng như người sử dụng thửa đất liền kề không hề được thông báo, không được tham gia. Văn bản đo đạc cũng không được niêm yết công khai…Tất cả đều diễn ra trong bí mật, đơn phương trái với quy định của pháp luật về đo đạc, thiết lập bản đồ địa chính, quy hoạch…Trong dự án quy hoạch đất trồng chè đề nghị tỉnh phê duyệt để cho thuê, Công ty Cổ phần chè X đã loại thửa đất số 13 thuộc tờ bản đồ số 10 (trước đây là thửa 30, tờ bản đồ 18) ra khỏi quy hoạch, tức không đưa vào danh sách các thửa đất nằm trong quy hoạch chè được phê duyệt tại Quyết định 198.

3. Công ty Cổ phần chè X đi ngược lại đường lối, chủ trương của tỉnh Tuyên Quang trong quan hệ hợp tác với người trồng chè là bà T. Sau khi có Quyết định số 198 trong tay, Công ty Cổ phần chè X đã không đi theo chỉ đạo của các cấp chính quyền tỉnh Tuyên Quang được thể hiện trong các văn bản của tỉnh (như Thông báo về kết luận của chủ tịch tỉnh (BL227), Biên bản họp liên ngành (BL 224), Báo cáo kết quả giám sát (BL230), Công văn của tỉnh số 616 (BL223), đều yêu cầu các Công ty chè tăng cường vận động, thuyết phục, thỏa thuận, hướng dẫn, tiến hành liên doanh, liên kết, hỗ trợ đối với người trồng chè để hoàn thành các hợp đồng giao khoán đất trồng chè, phát triển thế mạnh cây chè tại địa phương, tạo công ăn việc làm cho người lao động, giúp người nông dân trồng chè phát triển. Đó là chủ trương đúng và sáng suốt. Tuy nhiên, trong quan hệ ứng xử với người nhận đất giao khoán trồng chè như bà T, Công ty Cổ phần Chè X đã không quán triệt chủ trương đó. Trong một thời gian ngắn (từ 28/3/2014), để giải quyết vấn đề hợp đồng với bà T, Công ty X đã xác lập 13 văn bản, với nội dung áp đặt, quy kết, gây áp lực, bắt buộc theo kiểu hành chính, mệnh lệnh mà không hề có một giấu hiệu thỏa thuận, đối thoại, vận động như chủ trương chỉ đạo của tỉnh. Đặc biệt, trong số đó có một đơn tố cáo gửi cơ quan Công an mang tính đe dọa, bôi nhọ mà không hề có bất kỳ một chứng cứ nào để chứng minh cho việc bà T chặt phá vườn chè, hủy hoại tài sản Nhà nước. Việc này đã làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến danh dự, nhân phẩm của bà T và các thành viên trong gia đình bà T. Một doanh nghiệp ứng xử như thế liệu có thể tạo niềm tin hợp tác? Bước đi cuối cùng của quy trình vi phạm: Công ty đã kiện bà T ra Tòa đòi hủy hợp đồng, trong khi

thỏa thuận của hai bên trong hợp đồng giao khoán đất trồng chè số 102 không có điều khoản này.

Với tất cả nội dung như vừa trình bày, có thể khẳng định phía làm trái các chủ trương, chính sách, phía từ bỏ hợp đồng, phía vi phạm hợp đồng chính là Công ty Cổ phần chè X, chứ hoàn toàn không phải là bà T như Công ty đã quy chụp.

Ba là, phía công ty cho rằng bà T đã vi phạm hợp đồng bằng việc chặt phá vườn chè, làm thất thoát ngân sách Nhà nước là quy chụp, áp đặt, không có cơ sở. pháp lý và thực tế. Bởi các lý do:

– Chè trên đất giao khoán được nhà nước trồng từ năm 1967 đã được bà T thanh toán đủ giá trị theo thỏa thuận từ trước khi cổ phần hóa.

– Theo quy định của pháp luật đất đai, khi đất giao khoán bị thu hồi, trường hợp của bà T được sẽ được bồi thường tài sản trên đất, giá trị đất còn lại và hỗ trợ tiền bằng giá thu hồi đất.

- Phía Công ty không đưa ra được bất kỳ một bằng chứng nào để chứng minh.

Bốn là, Công ty Cổ phần chè X không có quyền đòi đất tại thửa số 13, tờ bản đồ số 10 và Tòa án không thể tuyên giao trả đất này cho Công ty. Cơ sở pháp lý để Công ty Cổ phần chè X đòi đất là Quyết định số 198/QĐ-UBND ngày 18/6/2013 của UBND tỉnh Tuyên Quang về việc thu hồi đất và cho thuê đất. Áp dụng các quy định của pháp luật có hiệu lực tại thời điểm ban hành Quyết định, thì Quyết định số 198/QĐ-UBND là trái pháp luật nghiêm trọng: (i) Trái mục đích: Thu hồi hơn 3,4 triệu m2 đất không phải theo đúng mục đích được Luật đất đai 2003 quy định; (ii) Trái trình tự thủ tục: Không có quy hoạch, không bản đồ quy hoạch tổng thể, không thông báo, không xác minh điều tra, không kiểm đếm, không bồi thường, không hỗ trợ, không thực hiện thu hồi, không thực hiện giao nhận trên thực địa. Quyết định chỉ được ban hành và thực hiện trên giấy, trong bí mật.

Đối với việc bảo đảm quyền lợi của người đang sử dụng đất được giao khoán, Quyết định không tuân thủ khoản 3 Điều 20 Nghị định 69/NĐ-CP: "Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất đang nhận giao khoán đất sử dụng vào mục đích nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản (không bao gồm đất rừng đặc dụng, rừng phòng hộ) của các nông trường quốc doanh khi Nhà nước thu hồi mà thuộc đối tượng là cán bộ, công nhân viên của nông, lâm trường quốc doanh đang làm việc hoặc đã nghỉ hưu, nghỉ mất sức lao động, thôi việc được hưởng trợ cấp đang trực tiếp sản xuất nông, lâm nghiệp; Hộ gia đình, cá nhân nhận khoán đang trực tiếp sản xuất nông nghiệp mà có nguồn sống chủ yếu từ sản xuất nông nghiệp thì được hỗ trợ bằng tiền. Mức hỗ trợ cao nhất bằng giá đất bồi thường tính theo diện tích đất thực tế thu hồi nhưng không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp tại địa phương' Và khoản 2 Điều 12 của Thông tư 14/2009/TT-BTNMT quy định về bồi thường đối với cây trồng trên đất: "Cây lâu năm bao gồm cây công nghiệp, cây ăn quả, cây lấy gỗ, lấy lá, cây rừng theo quy định tại khoản 1 Điều 2 của Nghị định 74/CP ngày 25 tháng 10 năm 1993 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật thuế sử dụng đất nông nghiệp, khi Nhà nước thu hồi đất được bồi thường theo giá trị hiện có của vườn cây, giá trị này không bao gồm giá trị quyền sử dụng đất".

Tuy nhiên, mặc dù về trình tự, thủ tục ban hành quyết định số 198 chưa theo đúng quy định của pháp luật đất đai – đặc biệt là không minh bạch, công khai tới người trồng chè đang sử dụng đất giao khoán được biết… như đã nói trên, nhưng cho đến nay, quyết định 198 vẫn chưa bị thu hồi hay bị hủy bỏ bằng chính cơ quan đã ban hành, hoặc hủy bỏ bằng một phán quyết của Tòa án khi giải yêu cầu hành chính độc lập, hoặc hủy bỏ bằng yêu cầu hành chính trong một vụ án dân sự (Điều 34 BLDS 2015). Có nghĩa, tại thời điểm giải quyết vụ án, Quyết định số 198 đang phát huy hiệu lực. Quyết định 198 thu hồi toàn bộ diện tích đất được giao (theo Quyết định 384/QĐ-UB) trên địa bàn xã P với tổng số diện tích là 3.448.898m2; Đồng thời, Quyết định cũng giao cho Công ty Cổ phần chè X thuê 944.016m^2. Số còn lại giao cho UBND xã P quản lý. Ban hành kèm theo Quyết định 198 có ba biểu chi tiết; trong đó biểu số 02 là "Danh sách các thửa đất đề nghị được giao đất, thuê đất theo hiện trạng sử dụng đất để thực hiện quy hoạch sử dụng đất của Công ty Cổ phần chè X tại xã P, huyện Y". Biểu số 02 này bao gồm 252 thửa đất, với tổng diện tích cộng dồn là 944.016m^2. Đây chính là các thửa đất cụ thể được UBND tỉnh giao cho Công ty X thuê. Và trong danh sách chi tiết này không hề có thửa đất số 13, thuộc tờ bản đồ số 10 (trước đây là thửa 30, tờ bản đồ 18) đang do bà T nhận khoán.

Nhưng Công ty Cổ phần chè X lại đòi bà T phải ký hợp đồng giao khoán hoặc phải trả. Tòa chỉ căn cứ vào một vế: người nhận đất giao khoán phải trả lại đất khi Nhà nước thu hồi, mà cố tình bỏ qua về thứ hai: giao trả cho ai, dựa trên cơ sở nào để giao cho họ? Quyết định 198 đã không giao thửa đất số 13, tờ bản đồ 10 cho Công ty Cổ phần chè X thuê thì Tòa án cấp sơ thẩm không thể tuyên giao trả cho họ.

Việc bản án của Tòa án cấp sơ thẩm tuyên giao đất cho Công ty Cổ phần chè X thửa đất số 13 là một sai lầm hết sức nghiêm trọng, không những cố ý làm trái Quyết định của UBND tỉnh, quy định của pháp luật, mà còn xâm phạm đến tài sản thuộc sở hữu toàn dân, gây hậu quả là làm thất thoát tiền của Nhà nước, của Nhân dân.

Từ những nhận định trên đề nghị HĐXX xem xét, đánh giá một cách toàn diện, khách quan các tình tiết, chứng cứ của vụ án để đi đến phán xét công bằng, đúng pháp luật và phán xét đó là tuyên bác yêu cầu của Người khởi kiện.

Kiểm sát viên Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tuyên Quang tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Trình tự thủ tục giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm được thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; đơn kháng cáo của nguyên đơn Công ty cổ phần chè X và đơn kháng cáo của bà Đặng Thị T là hợp lệ, trong hạn luật định.

Về nội dung:

+ Đối với kháng cáo của bà Đặng Thị T

Đề nghị Công ty cổ phần chè X tiếp tục kế thừa thực hiện hợp đồng giao khoán đất trồng chè số 102/HĐK-13-18 ngày 30/6/2000 thấy rằng:

Ngày 30/6/2000 Công ty chè X (nay là Công ty cổ phần chè X) có ký hợp đồng số 102/HĐK-3-18 giao nhận khoán đất trồng chè với bà Đặng Thị T tại thửa 30+31, tờ bản đồ số 18 diện tích : 10.292m^2. Nay thuộc thửa 13, tờ bản đồ số 10

diện tích 7.575,9m^2 tại thôn 18, xã P huyện Y. Giá trị vườn chè được xác định là 5.736.000đ thời hạn giao khoán là 50 năm. Bà T đã nộp đủ số tiền 5.736.000đ giá trị vườn chè giao khoán cho Công ty cổ phần chè X.

Do chuyển đổi cơ cấu kinh tế công ty chè X thành Công ty cổ phần chè X thì bà T thực hiện nghĩa vụ như hợp đồng đã ký kết. Tháng 4/2014 Công ty cổ phần chè X đưa ra việc ký hợp đồng lại với Công ty thì bà T không ký và không thực hiện nghĩa vụ của mình với Công ty nên giữa Công ty cổ phần chè X với bà T xảy ra tranh chấp.

Căn cứ điểm i, Điều 3 của hợp đồng số 102/HĐK-3-18 ngày 30/6/2000 giữa Công ty chè X (nay là Công ty cổ phần chè X) với bà Đặng Thị T hai bên thỏa thuận nghĩa vụ bên nhận khoán *"Trả lại đất, tài sản nhận khoán khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi"* và tại điểm g khoản 2 điều 8 Nghị định số 01/CP ngày 04/01/1995 của Thủ tướng chính phủ quy định nghĩa vụ của bên nhận khoán thì *"Trả lại đất khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi theo quy định pháp luật"*.

Như vậy hợp đồng giao khoán trên chấm dứt từ khi UBND tỉnh Tuyên Quang có quyết định số 264/QĐ-UBND ngày 26/7/2013 thu hồi 5.004.284m^2 đất do công ty cổ phần chè X quản lý (có nguồn gốc được giao đất không thu tiền sử dụng đất tại quyết định số 384/QĐ-UB ngày 17/4/19909 của UBND tỉnh Tuyên Quang) trên địa bàn xã M huyện Y. Cấp sơ thẩm tuyên xử chấm dứt hợp đồng giao nhận khoán trồng chè trên và buộc bà T có nghĩa vụ trả lại diện tích đất và toàn bộ tài sản là cây chè trên thửa số thửa 30+31, tờ bản đồ số 18 diện tích: 10.292m^2 (nay thuộc thửa 13, tờ bản đồ số 10 diện tích 7.575,9m^2 địa chỉ: thôn 18, xã P huyện Y, tỉnh Tuyên Quang là có căn cứ. Việc bà T yêu cầu Công ty cổ phần chè X tiếp tục kế thừa thực hiện hợp đồng giao khoán đất trồng chè số 102/HĐK-13-18 ngày 30/6/2000 là không có cơ sở xem xét chấp nhận

Yêu cầu kháng cáo buộc Công ty cổ phần chè X bồi thường 500 triệu đồng giá trị vườn chè trên diện tích 7575m^2 , nhưng tại phiên tòa bà T không đưa ra được căn cứ yêu cầu Công ty cổ phần chè X bồi thường trên mà do bà tự đánh giá, nên không có cơ sở xem xét chấp nhận.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng bà T tự ý trồng cây ăn quả không thông qua Công ty, không được Công ty duyệt và phải là những cây quy định được trồng trên đất nhận khoán tuy nhiên phía Công ty cổ phần chè X thừa nhận đối với cây muồng là cây được trồng tạo bóng mắt cho chè, bể nước xây phục vụ cho việc tưới chè nên công ty chấp nhận bồi thường. Xét đề nghị của bà T về phần bồi thường này có căn cứ nên chấp nhận một phần kháng cáo của bà T về việc bồi thường giá trị tài sản trên đất.

+ Đối với kháng cáo của Công ty cổ phần chè X:

Công ty cổ phần chè X yêu cầu bà T phải bồi thường thiệt hại do chặt phá vườn chè là bồi thường số tiền 65.986.960đ. Nhưng xét thấy trong quá trình giải quyết vụ án Công ty cổ phần chè X lập nhiều biên bản và thông báo cho bà Đặng Thị T về việc tự ý chặt chè, sử dụng đất sai mục đích, tuy Công ty có lập biên bản nhưng các biên bản của Công ty đều không có chữ ký bà T, không có xác nhận của nhân chứng, không có bản ảnh hiện trường. Do đó không có căn cứ xác định cây chè già chết hay do bà T chặt phá vì vậy không chấp nhận yêu cầu kháng cáo

của Công ty cổ phần chè X yêu cầu bà T bồi thường trị giá cây chè bị phá 65.986.960đ.

Không nhất trí bồi thường cho bà T số tiền giá trị vườn chè là 83.213.600đ. Theo biên bản định giá tài sản ngày 06/7/2017 thì giá trị cây chè trồng trên thửa đất số 13 tờ bản đồ số 10 là 83.213.600đ bao gồm cả cây chè do bà T đầu tư trồng mới và vườn chè Nhà nước giao khoán cho bà T, nhưng bà T đã trả giá trị vườn chè (được đánh giá tại Hợp đồng nhận khoán là 5.736.000đ) cho Công ty chè X. Vì vậy cấp sơ thẩm buộc Công ty cổ phần chè X phải trả cho bà T toàn bộ giá trị cây chè 83.213.600đ trồng trên hai thửa đất 30+ 31 là có căn cứ. Do đó không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của Công ty cổ phần chè X về việc thanh toán giá trị vườn chè cho bà T.

Từ những phân tích trên đề nghị HĐXX áp dụng khoản 1, khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự sửa một phần bản án sơ thẩm số 70/2017/DS-ST ngày 27/12/2017 của Tòa án nhân dân huyện Y theo hướng buộc Công ty cổ phần chè X phải trả cho bà T số tiền giá trị vườn chè là 83.213.600đ (tám mươi ba triệu hai mười ba nghìn sáu trăm đồng), giá trị 156 cây Muồng là 936.000đ, giá trị bể nước 2.325.200đ. Tổng cộng là 86.474.800đ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

{1}.Về yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn công ty cổ phần chè X yêu cầu bà Đặng Thị T bồi thường số tiền 65.968.960đ để Công ty thực hiện nghĩa vụ với nhà nước.

Hội đồng xét xử thấy rằng trong quá trình giải quyết từ năm 2014 đến năm 2016 Công ty cổ phần chè X lập nhiều biên bản và lập nhiều thông báo gửi bà Đặng Thị T về việc tự ý chặt cây chè là tài sản của Nhà nước trên đất nhận khoán, sử dụng đất sai mục đích (trồng sắn trên đất trồng chè). Tuy có lập biên bản nhưng các biên bản của Công ty không có chữ ký của bà T, không có xác nhận của các nhân chứng, biên bản không mô tả tình trạng cây chè thời điểm bị chặt (trồng năm nào, năng suất bao nhiêu, đang phát triển hay đã già cỗi) cũng như không có ảnh hiện trường cây chè bị chặt, trong các cuộc họp giữa Công ty với hộ nhận khoán bà T không có mặt tham gia, các thông báo về các vi phạm của bà T không thể hiện bà T có nhận được hay không. Mặt khác bà T cũng không ký các biên bản do phía Công ty lập. Do đó không có căn cứ để xác nhận cây chè già tự chết dần hay do bà T chặt phá vì vậy không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Công ty cổ phần chè X yêu cầu bà Đặng Thị T phải bồi thường trị giá cây chè bị chặt phá 65.986.960đ, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm về nội dung này.

Về yêu cầu kháng cáo không nhất trí bồi thường cho bà Đặng Thị T trị giá vườn chè là 83.213.600đ. HĐXX thấy rằng theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 06/7/2017 và Biên bản định giá tài sản ngày 06/7/2017 thì giá trị cây chè trồng trên toàn bộ diện tích đất 7.575,9m^2 thuộc thửa đất số 13 tờ bản đồ số 10 – PL là 83.213.600đ là toàn bộ cây chè trồng năm 2014 do bà Đặng Thị T trồng. Khi nhận giao khoán thì bà T đã trả giá trị vườn chè được định giá tại hợp đồng

nhận khoán là 5.736.000đ cho Công ty chè X. Theo phía Công ty cổ phần chè X thì bà T đã tự ý chặt phá chè cũ để trồng chè mới khi không được sự đồng ý của Sở Tài chính tỉnh Tuyên Quang và Công ty cổ phần chè X nhưng phía Công ty không đưa ra được các tài liệu để chứng minh việc bà T tự ý chặt chè hay chè già cỗi chết dần hàng năm. Bà T cho rằng năm 2000 do chè già cỗi chết nhiều, không còn năng suất nên bà đã trồng lại bằng giống chè PH. Do đó Tòa án cấp sơ thẩm buộc Công ty cổ phần chè X phải trả lại cho bà T toàn bộ giá trị cây chè trên diện tích 7.575,9m^2 với số tiền 83.213.600đ là có căn cứ. Do đó không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Công ty cổ phần chè X, giữ nguyên bản án sơ thẩm về nội dung này.

{2} Về yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Đặng Thị T về việc Công ty cổ phần chè X không có quyền khởi kiện bà vì bà đã làm tròn nghĩa vụ của người nhận khoán, không có hành vi vi phạm gì đối với nội dung bản Hợp đồng, thời hạn hợp đồng là 50 năm kể từ ngày 30/6/2000 vì vậy đề nghị Tòa án buộc Công ty cổ phần chè X tuân thủ thực hiện hết thời hạn được xác định trong văn bản Hợp đồng giao khoán đất trồng chè số 102/HĐK – 13 – 18 ngày 30/6/2000.

HĐXX thấy rằng ngày 17/4/1999 Uỷ ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang ra Quyết định số 384/QĐ-UB, thu hồi đất của Xí nghiệp nông công nghiệp Chè Tháng 10, giao cho Công ty chè S quản lý, sử dụng. Tại Quyết định số 400/QĐ-UB ngày 11/4/2000 của Uỷ ban nhân tỉnh Tuyên Quang quyết định tách phân xưởng chè Tháng 10 trực thuộc Công ty chè S thành lập doanh nghiệp Nhà nước Công ty chè X. Ngày 04/3/2009 Uỷ ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang ra Quyết định số 591/QĐ-CT về việc phê duyệt phương án cổ phần hoá doanh nghiệp nhà nước và chuyển Công ty chè X thành Công ty cổ phần chè X, Công ty có tư cách pháp nhân kể từ ngày đăng ký kinh doanh. Ngày 15/4/2009 Công ty cổ phần chè X được Sở Kế hoạch đầu tư tỉnh Tuyên Quang cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần.

Ngày 09/7/2010 Công ty cổ phần chè X ký Hợp đồng thuê tài sản Nhà nước (vườn chè) số 01/HĐKT với Sở Tài chính tỉnh Tuyên Quang (được UBND tỉnh ủy quyền) tổng diện tích thuê 310,15 ha có danh sách chi tiết tài sản kèm theo, trong đó có vườn chè nhận khoán của bà Đặng Thị T thuộc thửa 30 + 31 tờ bản đồ số 18 (theo bản đồ cũ).

Ngày 18/6/2013 Uỷ ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang ra Quyết định số 198/QĐ-UBND, thu hồi 3.448.898 m^2 đất do Công ty cổ phần chè X quản lý (có nguồn gốc được giao đất không thu tiền sử dụng đất tại Quyết định số 384/QĐ-UB, ngày 17/4/1999 của UBND tỉnh Tuyên Quang) trên địa bàn xã P huyện Y. Đồng thời cho Công ty cổ phần chè X thuê diện tích 944.016m^2 đất trên địa bàn xã P (thuộc diện tích đã thu hồi tại Điều 1 quyết định số 198/QĐ-UBND) để sử dụng vào mục đích sản xuất kinh doanh của Công ty theo quy hoạch đã được duyệt.

Ngày 09/12/2013 Công ty cổ phần chè X đã ký hợp đồng thuê đất số 104/HĐTĐ với UBND tỉnh Tuyên Quang. Ngày 31/12/2013 UBND tỉnh Tuyên Quang cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT163317, diện tích 940.601,0m^2 đất tại xã P cho Công ty cổ phần chè X. Vị trí cụ thể từng thửa đất được xác định theo bản đồ thu hồi, giao đất và cho thuê đất để thực hiện quy

hoạch, kế hoạch sử dụng đất kèm theo Quyết định số 198/QĐ-UBND ngày 18/6/2013 của UBND tỉnh. Trong đó có diện tích đất bà T nhận khoán thửa 30 + 31 tờ bản đồ số 18 , nay theo bản đồ thu hồi, giao đất và cho thuê đất thuộc thửa số 13 tờ bản đồ số 10 – PL diện tích 7.575,9m^2 tại xã P, huyện Y.

Do thực hiện cổ phần hoá doanh nghiệp nhà nước, Công ty chè X được cổ phần hoá thành Công ty Cổ phần chè X từ ngày 4/3/2009 theo quyết định số 591/QĐ-CT của Chủ tịch UBND tỉnh Tuyên Quang. Công ty Cổ phần chè X có tư cách pháp nhân kể từ ngày đăng ký kinh doanh 15/4/2009. Căn cứ Quyết định thu hồi đất số 198/QĐ-UBND ngày 18/6/2013 của UBND tỉnh Tuyên Quang; Hợp đồng thuê tài sản (vườn chè) số 01/HĐKTngày 09/7/2010; Hợp đồng thuê đất số 104/HĐTĐ ngày 09/12/2013; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Công ty cổ phần chè X, thì diện tích đất và vườn chè bà T nhận khoán thuộc diện tích đất và vườn chè công ty thuê đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc quyền sử dụng và quản lý của Công ty. Vì vậy, công ty Cổ phần chè X có quyền khởi kiện yêu cầu chấm dứt hợp đồng giao nhận khoán đất trồng chè số 102/HĐK – 13 - 18 ngày 30/6/2000 giữa Công ty chè X (bên A) với bà Đặng Thị T bên nhận khoán (bên B). Công ty đã thực hiện việc khởi kiện theo đúng quy định của pháp luật, không có hành vi vi phạm pháp luật như đơn kháng cáo của bà T.

Về yêu cầu kháng cáo của bà T buộc Công ty cổ phần chè X phải có nghĩa vụ và trách nhiệm trả số tiền trị giá diện tích 7.575,9m^2 cây chè được bà T trồng mới được Công ty cổ phần chè X thừa nhận là 500.000.000đ (năm trăm triệu đồng) thấy rằng trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành thủ tục định giá đối với 7.575,9m^2 cây chè theo đúng quy định của pháp luật về định giá tài sản. Mặc dù Tòa án đã thông báo cho bà T biết về việc định giá nhưng bà T không nhận các văn bản tố tụng và không có mặt tại buổi định giá, tuy nhiên tại phiên tòa sơ thẩm bà T đã nhất trí với giá trị tài sản do Hội đồng định giá tại cấp sơ thẩm đưa ra (thể hiện tại bút lục số 203 – Biên bản phiên tòa sơ thẩm) và không yêu cầu thẩm định, định giá lại. Bà T cho rằng giá trị vườn chè do mình trồng mới là 500.000.000đ và đã được Công ty cổ phần chè X thừa nhận nhưng không đưa ra được các chứng cứ, tài liệu gì để chứng minh. Tại cấp phúc thẩm bà T không có đơn yêu cầu định giá lại và cũng không xuất trình được các căn cứ để cho rằng việc định giá tại cấp sơ thẩm là không chính xác hoặc không phù hợp với giá thị trường nơi có tài sản định giá tại thời điểm giải quyết vụ án dân sự theo quy định tại khoản 5 Điều 104 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, do vậy cần giữ nguyên nội dung của bản án sơ thẩm về việc buộc Công ty cổ phần chè X trả cho bà Đặng Thị T giá trị vườn chè khi chấm dứt hợp đồng với số tiền là 83.213.600đ.

Về yêu cầu kháng cáo của bà Đặng Thị T đề nghị hủy bỏ quyết định của bản án sơ thẩm buộc bị đơn phải di chuyển cây nhãn, cây mỡ, cây keo, cây xoan trên diện tích 7.575,9m^2 đất trồng chè. Buộc Công ty cổ phần chè X phải trả tiền những cây bị đơn trồng tạo bóng mát cho cây chè trên diện tích đất trồng chè để chống sâu bệnh, cho năng suất cao. HĐXX thấy rằng trong Hợp đồng giao nhận khoán đất trồng chè số 102/HĐK ngày 30/6/2000 giữa Công ty chè X (tiền thân của Công ty cổ phần chè X) và hộ nhận khoán là bà Đặng Thị T tại điểm a, b khoản 1 Điều 3 của Hợp đồng có quy định về quyền của bên nhận khoán như sau: "*a.....được trồng và hưởng toàn bộ thành quả trồng xen trên đất nhận khoán*

(cây trồng xen phải đúng quy hoạch được bên A phê duyệt); b – Được làm công trình trực tiếp phục vụ sản suất, trồng xen trên diện tích nhận khoán (có đơn đề nghị được bên A duyệt và làm đúng quy hoạch bên A duyệt)". Qua phần xét hỏi tại phiên tòa các bên đương sự đều thừa nhận theo kỹ thuật trồng và chăm sóc cây chè thì cây nhãn, cây mỡ, cây keo, cây xoan không thuộc diện các cây được trồng xen canh và lấy bóng mát cho cây chè, cũng không có tác dụng chống sâu bệnh, tăng năng suất cho cây chè. Việc bà T trồng các cây trên cũng không theo quy hoạch được phía Công ty phê duyệt như quy định trong hợp đồng. Do đó việc bà T trồng các cây nhãn, cây mỡ, cây keo, cây xoan và trồng sắn trên đất trồng chè là sử dụng không đúng mục đích, vì vậy cấp sơ thẩm buộc bà T phải di chuyển các cây trồng trên để trả lại đất cho Công ty là phù hợp. Tuy nhiên tại phiên tòa phúc thẩm đại diện Công ty cổ phần chè X xác nhận trong các loại cây bà T đã trồng có cây muồng là loại cây được phép trồng xen cây chè, được phép xây dựng bể nước để lấy nước tưới tiêu cho cây chè (mặc dù khi trồng cây muồng và xây bể nước bà T không thực hiện đúng điểm b mục 1 Điều 3 của hợp đồng), Hội đồng xét xử thấy rằng đây là tình tiết mới được đại diện Công ty xác nhận tại phiên tòa phúc thẩm nên cần chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bà T buộc Công ty cổ phần có trách nhiệm bồi thường cho bà T 156 cây muồng trị giá 936.000đ, 01 bể nước trị giá 2.325.185đ (theo Biên bản định giá ngày 06/7/2017)

Về kháng cáo của bà T nêu lý do mình không nhất trí ký kết lại hợp đồng với Công ty cổ phần chè X vì cho rằng nội dung của bản Hợp đồng do phía Công ty soạn thảo gây bất lợi cho người nhận khoán. HĐXX thấy rằng tại Hợp đồng thuê tài sản nhà nước số 01/HĐKT, ngày 09/7/2010 (bút lục 88 – 89) giữa Sở Tài chính tỉnh Tuyên Quang và Công ty cổ phần chè X Điều 3 của Hợp đồng quy định về điều kiện cho thuê: "*Sau khi ký hợp đồng thuê tài sản là vườn chè của Nhà nước, Công ty cổ phần chè X được ký hợp đồng giao khoán mới với các hộ nhận khoán nhưng phải giữ nguyên mức khoán như mức khoán của Công ty chè X trước khi thực hiện cổ phần hóa; Tiền thuê tài sản là vườn chè của Công ty cổ phần chè X phải tính vào chi phí sản xuất kinh doanh của Công ty. Công ty cổ phần chè X có quyền thu lại vườn chè đối với các hộ nhận khoán khi các hộ nhận khoán không ký lại hợp đồng giao khoán mới với Công ty cổ phần chè X theo quy định hiện hành của Nhà nước*", việc Công ty cổ phần chè X yêu cầu các hộ nhận khoán trong đó có bà Đặng Thị T ký kết lại hợp đồng giao khoán mới với Công ty là thực hiện theo đúng nội dung quy định tại Hợp đồng số 01/HĐKT, ngày 09/7/2010 giữa Sở tài chính tỉnh Tuyên Quang và Công ty cổ phần chè X. Do bà Đặng Thị T không chấp hành việc ký kết lại hợp đồng giao khoán mới nên Công ty cổ phần chè X khởi kiện yêu cầu chấm dứt Hợp đồng giao nhận khoán đất trồng chè 102/HĐK, ngày 30/6/2000 và yêu cầu bà T trả lại diện tích đất trồng chè cho Công ty, phía bị đơn bà Đặng Thị T không có yêu cầu phản tố do vậy các bên chỉ có tranh chấp về việc chấm dứt hợp đồng số 102/HĐK, ngày 30/62000, Tòa án cấp sơ thẩm chỉ giải quyết tranh chấp hợp đồng giao khoán đất sản xuất nông nghiệp và tài sản trên đất. Do đó việc bà T kháng cáo về hợp đồng giao khoán chưa ký với Công ty cổ phần chè X là nằm ngoài phạm vi giải quyết của Tòa án cấp sơ thẩm, không thuộc phạm vi xét xử phúc thẩm theo quy định tại Điều 293 Bộ luật Tố tụng dân sự, do vậy Hội đồng xét xử không xem xét.

Đối với ý kiến của các luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn yêu cầu triệu tập đại diện UBND tỉnh Tuyên Quang tham gia tố tụng để đối chứng, tranh luận làm rõ các nội dung về việc đảm bảo quyền lợi hợp pháp của người nhận giao khoán đất đang trực tiếp sử dụng mà đất đó là đối tượng của quyết định thu hồi, về trình tự, thủ tục ra Quyết định số 198/QĐ – UBND của UBND tỉnh Tuyên Quang phần nội dung liên quan đến diện tích đất giao khoán và tài sản trên đất của gia đình bà T; yêu cầu triệu tập đại diện Sở Tài chính tỉnh Tuyên Quang tham gia tố tụng để làm rõ quá trình thực hiện Hợp đồng thuê tài sản Nhà nước số 01/HĐKT ngày 09/7/2010 giữa Sở Tài chính tỉnh Tuyên Quang và Công ty cổ phần chè X để xác định tài sản cho thuê trong hợp đồng là tài sản của ai; yêu cầu triệu tập ông Phạm Bính Đ là người cùng canh tác trên đất giao khoán trồng chè với bà T tham gia tố tụng để đảm bảo quyền lợi cho ông Đ. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với thửa đất 13 hay thửa đất 312; Công ty cổ phần chè X hay bà T là người vi phạm hợp đồng trong khi Công ty từ bỏ quyền và nghĩa vụ; Xem xét Quyết định 198 kèm theo phụ lục 02 không có thửa đất số 13 tờ bản đồ số 10-PL mà chỉ có thửa 30, 31 tờ bản đồ 18 mang tên bà T.

HĐXX thấy rằng: Căn cứ ý kiến của Phó Thủ tướng Chính phủ tại Văn bản số 1163/VPCP-ĐMDN ngày 24/02/2009 về việc thực hiện Cổ phần hóa doanh nghiệp, Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang đã ban hành Quyết định 591/QĐ-CT Quyết định về việc phê duyệt phương án và chuyển Công ty chè X thành công ty cổ phần, tại Quyết định số 198/QĐ – UBND, ngày 18/6/2013 của UBND tỉnh Tuyên Quang Quyết định 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 X đã quy định rõ về ranh giới, diện tích đất do Công ty cổ phần chè X quản lý theo Quyết định số 384/QĐ UB, ngày 17/4/1999 của UBND tỉnh Tuyên Quang và ranh giới, diện tích đất giao cho Công ty cổ phần chè X thuê (có sơ đồ kèm theo) và danh sách bàn giao có bao gồm toàn bộ phần diện tích đất trồng chè được giao khoán cho bà T theo Hợp đồng số 102/HĐK, ngày 30/6/2000. Tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 163317 mục 6, Ghi chú: *Vị trí cụ thể từng thửa đất được xác định theo bản đồ thu hồi, giao đất và cho thuê đất để thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất kèm theo Quyết định 198/QĐ-UBND ngày 18/6/2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh.* Và danh sách kèm theo Quyết định 198 gồm các cá nhân ký hợp đồng nhận khoán đất trồng chè với công ty chè X trong đó có thửa đất của bà T, thể hiện tại thửa 30,31. Do chuyển đổi doanh nghiệp nên Công ty cổ phần chè X đã thực hiện việc rà soát và đo đạc lại diện tích đất được giao cho phù hợp nên có sự thay đổi về thửa đất của bà T thửa 13 tờ bản đồ 10 – PL.

Đối với Hợp đồng thuê tài sản Nhà nước số 01/HĐKT ngày 09/7/2010 thì chủ thể hợp đồng Bên cho thuê tài sản là Sở Tài chính tỉnh Tuyên Quang (bên A) bên nhận thuê tài sản là Công ty cổ phần chè X (bên B) không liên quan đến việc tranh chấp về chấm dứt hợp đồng giữa Công ty cổ phần chè X và bà Đặng Thị T. Trong vụ án này Tòa án chỉ giải quyết vụ án dân sự tranh chấp về việc chấm dứt hợp đồng giao khoán giữa Công ty cổ phần chè X và bà Đặng Thị T, không phải giải quyết vụ án khiếu kiện hành chính đối với Quyết định số 198/QĐ – UBND, ngày 18/6/2013 của UBND tỉnh Tuyên Quang do đó Hội đồng xét xử không có

thẩm quyền triệu tập đại diện UBND tỉnh Tuyên Quang để xem xét về trình tự, thủ tục ban hành Quyết định nêu trên; đối với yêu cầu triệu tập ông Phạm Bính Đ tham gia tố tụng, Hội đồng xét xử thấy rằng tại Hợp đồng số 102/HĐK, ngày 30/6/2000 thể hiện bên giao khoán là Công ty chè X (bên A) và bên nhận khoán là cá nhân bà Đặng Thị T chứ không phải hộ gia đình bà T, do đó việc phát sinh tranh chấp về chấm dứt hợp đồng chỉ được giải quyết giữa Công ty cổ phần chè X và bà T. Ngoài ra, trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm ông Đ cũng không có yêu cầu gì, vì vậy trong trường hợp có phát sinh tranh chấp về công trồng và chăm sóc chè giữa ông Đ và bà T nếu ông Đ có căn cứ chứng minh được công sức đóng góp của mình vào việc trồng chăm sóc chè và xây công trình trên đất nhận khoán thì sẽ được giải quyết bằng một vụ án khác khi các bên có yêu cầu. Từ những phân tích trên thấy rằng không có căn cứ để chấp nhận các yêu cầu mà những người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn đưa ra.

{3} Về án phí dân sự có giá ngạch: Do Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bà T buộc công ty cổ phần chè X phải bồi thường cho bà T trị giá cây chè là 83.218.600đ, trị giá cây muồng là 936.000đ, bể nước trị giá 2.325.185đ (làm tròn số 2.325.200đ), tổng cộng là 86.479.800đ. Do vậy cần sửa phần án phí dân sự có giá ngạch như sau: Công ty cổ phần chè X phải nộp án phí dân sự có giá ngạch là 86.479.800đ x 5% = 4.323.990đ (làm tròn số 4.324.000đ). Cộng với án phí đối với yêu cầu không được chấp nhận là 3.299.000đ, tổng cộng 7.623.000đ.

{4} Về án phí dân sự phúc thẩm:

Do cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của Công ty Cổ phần chè X, giữ nguyên bản án sơ thẩm nên người kháng cáo Công ty cổ phần chè X phải chịu án phí phúc thẩm, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp. Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bà T nên bà T không phải chịu án phí phúc thẩm. Trả lại cho bà T số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp.

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

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1, 2 Điều 308, Điều 148; Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 357, 468, 483, 484, 493 Bộ luật Dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý sử dụng án phí và lệ phí Tòa án:

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn Công ty cổ phần chè X.

2. Giữ nguyên một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 70/2017/DS – ST, ngày 27/12/2017 của Tòa án nhân dân huyện Y như sau: Tuyên xử chấm dứt hợp đồng giao khoán số 102/HĐK- 13-18 ngày 30/6/2000 giữa Công ty chè X (nay là Công

ty cổ phần chè X) với bà Đặng Thị T. Buộc bà Đặng Thị T trả lại diện tích đất giao khoán cho Công ty Cổ phần chè X(thuộc quyền sử dụng đất của Công ty cổ phần chè X) cùng toàn bộ tài sản là cây chè trên thửa đất số 30+31, tờ bản đồ số 18 diện tích 10.292m^2, naythuộc thửa số 13, tờ bản đồ số 10-PL,diện tích là 7.575,9 m2. Địa chỉ đất tại thôn 18, xã P, huyện Y, tỉnh Tuyên Quang (*có sơ đồ kèm theo*). Buộc bà Đặng Thị T phải di chuyển các cây trồng khác không phải là cây chè, gồm: 15 cây xoan, 01 cây mỡ, 01 cây nhãn, 07 cây keo, 05 cây hu trên thửa số 13, tờ bản đồ số 10-PL, diện tích là 7.575,9 m^2 để trả lại đất cho Công ty cổ phần chè X.

Bác yêu cầu của Công ty cổ phần chè X yêu cầu bà Đặng Thị T bồi thường số tiền 65.986.960đ *(Sáu mươi năm triệu chín trăm tám mươi sáu nghìn chín trăm sáu mươi đồng)*.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bà Đặng Thị T, sửa một phần bản án sơ thẩm số 70/2017/DS – ST, ngày 27/12/2017 của Tòa án nhân dân huyện Y như sau:

Buộc Công ty cổ phần chè X phải trả cho bà Đặng Thị T số tiền giá trị vườn chè là 83.213.600đ (*Tám mươi ba triệu hai mười ba nghìn sáu trăm đồng*), giá trị 156 cây Muồng 936.000đ, giá trị bể nước 2.325.200đ. Tổng cộng 86.474.800đ (*Tám mươi sáu triệu bốn trăm bày mươi tư nghìn tám trăm đồng*).

Kể từ khi có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án bà Đặng Thị Tcho đến khi thi hành xong khoản tiền trên, hàng tháng bên phải thi hành án Công ty cổ phần chè X 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 năm 2015.

4.Về án phí:

Sửa án phí dân sự có giá ngạch như sau: Công ty cổ phần chè X phải nộp án phí dân sự có giá ngạch là 4.324.000đ, cộng với án phí đối với yêu cầu không được chấp nhận là 3.299.000đ, tổng cộng 7.623.000đ. Nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.679.000đ theo biên lai số Nr003459 ngày 24/5/2017 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Y, Công ty cổ phần chè X còn phải nộp tiếp là 5.944.000đ (*Năm triệu chín trăm bốn mươi bốn nghìn đồng*).

Án phí dân sự phúc thẩm:

- Công ty cổ phần chè X phải chịu 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp là 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) tại Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004520, ngày 17/01/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Y, tỉnh Tuyên Quang (do ông Trần Tuấn A nộp). Công ty cổ phần chè X đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

Bà Đặng Thị T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, trả lại bà T số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp là 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) tại Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004524 ngày 18/01/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Y, tỉnh Tuyên Quang.

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

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (ngày 22/6/2018).

"Trường hợp Bản án, Quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả T thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự".

Nơi nhận:
- TAND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND cấp cao Hà Nội;
- VKSND tỉnh Tuyên Quang;
- TAND huyện Y;
- Chi cục THADS huyện Y;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà

Hoàng Thị Minh Khánh