| | |
|---|---|
| **TOÀ ÁN NHÂN DÂN**<br>**TỈNH TUYÊN QUANG** | **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |

Bản án số:18/2021/DS -PT
Ngày 13/7/2021
V/v: "Tranh chấp hợp đồng giao khoán đất sản xuất nông nghiệp và kiện đòi tài sản".

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

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH TUYÊN QUANG**

***- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:***
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Đức Nam
Các Thẩm phán: Ông Ma Hồng Thắng
Ông Ma Ngọc Trung

***- Thư ký phiên toà:*** Bà Trần Ánh Nguyệt - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Tuyên Quang.

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

Trong các ngày 18 tháng 6 và ngày 13 tháng 7 năm 2021, 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 02/2021/TLPT-DS ngày 14 tháng 01 năm 2021 về việc "Tranh chấp hợp đồng giao khoán đất sản xuất nông nghiệp và kiện đòi tài sản".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 110/2020/DS-ST, ngày 30/11/2020 của Tòa án nhân dân thành phố T bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 06/2021/QĐ-PT, ngày 12 tháng 3 năm 2021, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: **Công ty cổ phần chè S**

Địa chỉ: Thôn 12, xã K, thành phố T, tỉnh Tuyên Quang.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Đức U (tên gọi khác: Ngô Văn U), chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Vũ Đức A, sinh năm 1959, chức vụ: Phó Tổng giám đốc.

2. Bị đơn: Bà **Nguyễn Thị Minh H (**Tức Nguyễn Thị H), sinh năm 1968.

Địa chỉ: Tổ 12, phường N, thành phố T, tỉnh Tuyên Quang.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Nguyễn Xuân Đ (tên gọi khác Nguyễn Văn Đ), sinh năm 1967; địa chỉ: Tổ 6, phường M, thành phố T, tỉnh Tuyên Quang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà H: Luật sư Phạm Văn L, Luật sư và Luật sư Đào Dương T , thuộc Văn phòng Luật sư TA- Đoàn Luật sư thành phố Hà Nội; địa chỉ: Số 27A, ngõ 82, Nguyễn An N, quận O, thành phố Hà Nội.

(Ông Vũ Đức A, bà Nguyễn Thị Minh H, ông Nguyễn Xuân Đ, ông Phạm Văn L, ông Hoàng Ngọc P và ông Đào Dương T có mặt tại phiên toà).

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn Công ty cổ phần chè S, người đại diện theo ủy quyền ông Vũ Đức A trình bày:*

Ngày 15 tháng 5 năm 1998, Uỷ ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang ban hành Quyết định số 349/ QĐ-UB về việc đổi tên Công ty chè Tuyên Quang thành Công ty chè S Tuyên Quang.

Ngày 22 tháng 9 năm 2009, Uỷ ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang ban hành Quyết định số 1877/QĐ - CT ngày 22/9/2009 về việc phê duyệt phương án cổ phần hoá và chuyển đổi Công ty chè S thành Công ty cổ phần chè S.

Căn cứ Hợp đồng thuê khoán tài sản Nhà nước số 02/HĐKT ngày 09/12/2011 giữa Sở Tài chính Tuyên Quang và Công ty cổ phần chè S.

Căn cứ Quyết định số 257/QĐ - UBND ngày 16 tháng 7 năm 2013 của Uỷ ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang 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 S tại các xã An Khang, Thái Long, N, Đội Cấn, Lưỡng Vượng (giai đoạn 1), thành phố T.

Căn cứ Quyết định số 365/QĐ - UBND ngày 02 tháng 10 năm 2013 của Uỷ ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang, 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 S tại các xã N, Lưỡng Vượng và xã Đội Cấn thành phố T (giai đoạn 2).

Căn cứ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số CM 002111, số vào sổ GCN-CT 04212 do Uỷ ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang cấp ngày 06/02/2018 mang tên Công ty cổ phần chè S.

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

Ngày 01 tháng 4 năm 2004, Công ty chè S Tuyên Quang (nay là Công ty cổ phần chè S) đã ký Hợp đồng số .....HĐ - CSL Hợp đồng khoán đất sản xuất nông nghiệp với bà Nguyễn Thị Minh H. Toàn bộ diện tích đất là 29,333m$^2$. Giá trị vườn chè giao khoán là 21.401.400 đồng. Thời gian giao khoán đất chè là 50 năm, kể từ ngày 01 tháng 4 năm 2004.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng giao khoán bà Nguyễn Thị Minh H thực hiện đúng các nội dung trong hợp đồng, nhưng từ năm 2013 đến tại thời điểm Công ty khởi kiện bà H đã không thực hiện theo hợp đồng nữa, bà đã có một số

hành vi gây thiệt hại cho Công ty, không bán toàn bộ sản phẩm chè cho Công ty từ năm 2013 đến cuối năm 2017, hiện nay bà H không bán sản phẩm chè cho cho Công ty. Vi phạm Điều III của Hợp đồng khoán đất sản xuất nông nghiệp số ....HĐ - CSL ngày 01 tháng 4 năm 2004.

Vì vậy, Công ty cổ phần chè S khởi kiện đề nghị Toà án: Chấm dứt Hợp đồng khoán đất sản xuất nông nghiệp số....HĐ - CSL ngày 01 tháng 4 năm 2004, giữa Công ty chè S Tuyên Quang (nay là Công ty cổ phần chè S) và bà Nguyễn Thị Minh H và kiện đòi tài sản. Buộc bà Nguyễn Thị Minh H phải trả lại cho Công ty cổ phần chè S toàn bộ diện tích đất theo hợp đồng giao khoán (trên đất có trồng cây chè, chè trồng năm 1974) gồm các thửa: Thửa số 154; thửa số 155; thửa số 215; thửa số 220, thửa số 225, thuộc tờ bản đồ giao đất, cho thuê đất (giai đoạn 1) thực hiện quy hoạch sử dụng đất của Công ty cổ phần chè S trên địa bàn xã N, (nay là phường N), thành phố T, tỉnh Tuyên Quang theo sơ đồ đo vẽ hiện trạng ngày 27/9/2018.

** Bị đơn bà Nguyễn Thị Minh H trình bày tại bản tự khai, tại phiên hòa giải như sau*: Bà H có ký Hợp đồng khoán 01 ngày 01 tháng 4 năm 2004, với Công ty chè S chứ không phải ký hợp đồng với Công ty cổ phần chè S. Trong quá trình nhận khoán bà đã thực hiện đầy đủ mọi nghĩa vụ và các quy định trong hợp đồng, không vi phạm một điều khoản gì trong hợp đồng. Nay Công ty cổ phần chè S khởi kiện bà ra tòa là không có cơ sở và vô căn cứ. Bà phản đối Công ty cổ phần chè S khởi kiện bà là vô căn cứ. Chỉ duy nhất năm 2016, do gia đình bà có người bị bệnh phải nằm bệnh viện nên cần tiền ngay, bà đã vào công ty xin ứng tiền nhưng không được, do đó bà đã 01 lần bán chè ra ngoài để lấy tiền. Mặt khác, việc bán chè ra ngoài được giá hơn, công ty lại không trả tiền ngay và quá trình cân chè bị trừ nhiều như trừ tạp chất, sương, nước. Tuy nhiên từ khoảng cuối năm 2016 cho đến nay, bà vẫn bán chè cho công ty bình thường và chấm dứt việc bán ra ngoài.

Tại bản tường trình của bà Nguyễn Thị Minh H: Bà khẳng định lý, lẽ của Công ty cổ phần chè S sử dụng làm cơ sở kiện bà ra Tòa án để đòi lại đất mà Công ty chè S đã giao khoán cho bà sử dụng là không có cơ sở pháp lý vì:

Thứ nhất: Công ty cổ phần chè S đòi lại diện tích đất nhận khoán do Công ty chè S trước đây đã ký hợp đồng giao khoán cho bà sử dụng 50 năm. Thời hạn ký giao kết chưa hết, bà đã hoàn thành nghĩa vụ nộp cho Công ty chè S tổng giá trị tài sản mà công ty giao khoán, tại sao quyền lợi của bà không được bảo vệ. Hơn nữa đất là nguồn sống (Tư liệu sản xuất) của người nông dân. Nay Công ty cổ phần chè S đòi như vậy là đẩy gia đình bà vào con đường "bần cùng hóa". Gia đình bà làm nghề nông nhưng đất ruộng cấy lúa, trồng rau, màu nuôi trồng thủy hải sản đều không có, toàn bộ vốn liếng đã đầu tư dồn vào hết cây chè trồng trên diện tích đất được Công ty chè S giao cho.

Thứ hai: Diện tích đất Công ty cổ phần chè S đòi lại đã ngộ nhận "Trên đất còn cây chè 43 năm (trồng năm 1974), Chè đang trong giai đoạn kinh doanh

(nghĩa là đang được thu hoạch), đó là thủ đoạn gian dối, là dấu hiệu tội phạm " Lừa đảo" vì vòng đời của cây chè tối đa cũng chỉ sống được 30 năm. Công ty cổ phần chè S thừa nhận cây chè trên diện tích đất giao khoán cho bà – tuổi chè 43 năm là không có cơ sở pháp lý. Năm 2004 bà ký Hợp đồng số….HĐ–CSL ngày 01/4/2004 với Công ty chè S. Tỷ lệ cây chè còn sống trên đất nhận khoán khoảng 30%. Lý do cây chè bị chết nhiều như vậy là do "cơ chế bao cấp" cây chè không được đầu tư vốn chăm sóc, cây chè đang có nguy cơ phá sản. Sau khi bà nhận khoán đất trồng chè liên tục trong vòng 03 năm từ năm 2004 đến năm 2007, vợ chồng bà đã mua giống chè mới và trồng dặm trên diện tích đất nhận khoán. Chỉ tính từ năm 2004 đến năm 2007 vợ chồng bà đã đầu tư trên 200.000.000đ để mua giống chè, mua phân, thuê công nhân, cuốc đất, giải phân bón lót trước khi trồng chè. Tuy nhiên việc trồng, chăm sóc cây chè trong thời kỳ sinh trưởng cũng gặp muôn vàn khó khăn, do đất bị nhiễm nấm quá nặng cũng phải trồng đi trồng lại có chỗ từ 15 – 20 lần mới có được những nương chè xanh tốt như ngày hôm nay. Thực trạng trên diện tích đất nhận khoán của bà vẫn còn khoảng 1.000$m^2$ do đất bị nấm rất nặng trồng cây gì cũng chết đành để hoang hóa. Từ năm 2007 đến nay vợ chồng bà vẫn là người đầu tư vốn, mua phân vô cơ, thuốc trừ sâu, làm cỏ chăm sóc toàn bộ cây chè trên diện tích đất nhận khoán với khoản tiền đầu tư khoảng 15.000.000 đồng/ha. Tính tổng số vốn đầu tư của gia đình bà trồng chè trên diện tích đất nhận khoán của Công ty chè S giao cho đến nay là trên 300.000.000 đồng (Ba trăm triệu đồng). Ngoài cây chè trồng trên diện tích khoán vợ chồng bà còn trồng cây bóng mát cho cây chè (theo kỹ H chuyên ngành trồng chè) số lượng có khoảng 300 cây có đường kính từ 15 đến 45 cm và xây 02 bể chứa nước có dung tích trên 20$m^3$ thường xuyên phun tưới nước cây chè.

Thứ ba, Công ty cổ phần chè S trong đơn khởi kiện của mình đề ngày 16/10/2017, đề nghị hủy Hợp đồng số… HĐ-CSL ngày 01/4/2004 để thu hồi lại đất vì cho rằng bà không bán sản phẩm cho công ty. Bà H đưa ra chứng cứ là Giấy biên nhận mua bán búp chè tươi ngày 01/10/2017; Giấy bán chè búp tươi ngày 21/11/2017, đến ngày 27/02/2018, Công ty cổ phần Chè S vẫn chưa trả tiền cho bà.

Trong đơn đề nghị ngày 26/7/2020 của bà Nguyễn Thị Minh H có nội dung: Thực hiện Hợp đồng khoán đất nông nghiệp gia đình bà đã thanh toán đầy đủ giá trị vườn chè cho Công ty chè S, tài sản vườn chè đã thuộc quyền sở hữu của vợ chồng bà, vợ chồng bà đã mạnh dạn đầu tư, vay thêm ngân hàng và người thân hơn 300 triệu đồng để cải tạo đất, trồng mới, trồng dặm trồng cây bóng mát, xây bể chứa nước phục vụ tưới tiêu v.v.. trên toàn bộ diện tích vườn chè nhận khoán. Nhưng bất chấp thực trạng vườn chè là công sức đầu tư, là tài sản đã thuộc quyền sở hữu hợp pháp của gia đình bà, ngày 09/12/2011 Sở Tài chính tỉnh Tuyên Quang đã biến tài sản riêng của vợ chồng bà thành tài sản Nhà nước để ký hợp đồng cho Công ty cổ phần chè S thuê vườn chè với diện tích 434,96 ha, trong đó có diện tích 29,333$m^2$ vườn chè theo hợp đồng giao khoán của gia đình bà. Việc Sở Tài chính

tỉnh Tuyên Quang biến vườn chè theo hợp đồng giao khoán thành "tài sản Nhà nước" để tự tiện ký hợp đồng trái pháp luật là xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình bà. Cạnh đó việc UBND tỉnh Tuyên Quang lặng lẽ thu hồi đất nhận khoán của các hộ trồng chè cũng đã gây ra bức xúc lớn trong cộng đồng.

Vụ án nêu trên đã được Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Tuyên Quang thụ lý, xác minh, thu thập chứng cứ, hòa giải nhưng không thành và đã đưa vụ án ra xét xử. Tại bản án dân sự sơ thẩm số 110/2020/DS-ST, ngày 30/11/2020 của Tòa án nhân dân thành phố T đã quyết định:

Căn cứ các Điều 26; Điều 35; Điều 39; Điều 147; Điều 157; Điều 165, khoản 2 Điều 227; khoản 3, Điều 228; khoản 1 Điều 235; Điều 266; Điều 271, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

- Căn cứ các Điều 357; Điều 422; Điều 428; Điều 468 của Bộ Luật dân sự.

- 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 và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Công ty cổ phần chè S đối với bà Nguyễn Thị Minh H.

2. Tuyên xử: Chấm dứt Hợp đồng khoán đất sản xuất nông nghiệp số ... HĐ - CSL ngày 01 tháng 4 năm 2004 giữa bà Nguyễn Thị Minh H và Công ty chè S Tuyên Quang (nay là Công ty cổ phần chè S).

- Buộc bà Nguyễn Thị Minh H phải trả lại toàn bộ diện tích đất theo Hợp đồng khoán đất sản xuất nông nghiệp số...HĐ-CSL ngày 01 tháng 4 năm 2004, giữa Công ty chè S Tuyên Quang (nay là Công ty cổ phần chè S) với bà Nguyễn Thị Minh H và toàn bộ tài sản là cây chè và các cây trồng khác trên các thửa đất số 155; 220; 225; 215; 154 thuộc tờ bản đồ giao đất, cho thuê đất (giai đoạn 1) thực hiện quy hoạch sử dụng đất của Công ty cổ phần chè S thuộc thôn S 4, xã N (nay là tổ 14, phường N), thành phố T, tỉnh Tuyên Quang. Diện tích đất đo đạc theo hiện trạng là 29.295,6$m^2$ gồm các thửa sau: Thửa số 1 có diện tích là 929,9$m^2$; thửa số 2 có diện tích là 9.895,4$m^2$ ; thửa số 3 có diện tích là 3.765,5 $m^2$; thửa số 4 có diện tích là 14.704,8$m^2$ (có sơ đồ kèm theo) cho Công ty cổ phần chè S.

- Bà Nguyễn Thị Minh H phải trả số tiền 8.093.000 đồng *(Tám triệu không trăm chín mươi ba nghìn đồng)* tiền chi phí tố tụng của vụ án cho Công ty cổ phần chè S.

- Ghi nhận Công ty cổ phần chè S tự nguyện hỗ trợ số tiền vật kiến trúc là 1.798.000 đồng hỗ trợ toàn bộ các loại cây khác là 6.638.000 đồng; hỗ trợ 50% giá trị vườn chè là 99.615.150 đồng. Tổng số là 108.051.150 đồng (*Một trăm linh tám triệu, không trăm năm mươi mốt nghìn, một trăm năm mươi đồng).*

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

Ngày 21/12/2020 Tòa án nhận đơn kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị Minh H (tức Nguyễn Thị H), đơn kháng cáo có nội dung: Không nhất trí toàn bộ

bản án dân sự sơ thẩm số 110/2020/DS-ST, ngày 30/11/2020 của Tòa án nhân dân thành phố T, với lý do bản án thiếu khách quan, không đúng quy định của pháp luật cả về nội dung và tố tụng, trong khi bà thực sự bị ốm phải nằm viện và đã có đơn xin hoãn phiên tòa nhưng Tòa án vẫn xét xử, xâm phạm nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình bà. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm 110/2020/DS-ST, ngày 30/11/2020 của Tòa án nhân dân thành phố T.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Công ty cổ phần chè S đề nghị giữ nguyên nội dung bản án sơ thẩm và không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị Minh H.

Bị đơn bà Nguyễn Thị Minh H giữ nguyên nội dung kháng cáo, ngoài ra bà H cho rằng lý do bà bán sản phẩm chè búp tươi ra ngoài là do Công ty cổ phần chè S không mua chè của bà nên bà mới bán chè ra ngoài.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo của bà H và đề nghị HĐXX huỷ bản án dân sự sơ thẩm của Toà án nhân dân thành phố T.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn giữ nguyên nội dung kháng cáo của bà H và đề nghị huỷ bản án dân sự sơ thẩm số 110/2020/DS-ST ngày 30/11/2020 của Toà án nhân dân thành phố T vì vi phạm thủ tục tố tụng. Kết quả thẩm định tài sản không đúng vị trí và không đúng diện tích thực tế nhận khoán của bà H, Toà án cấp sơ thẩm xét xử vắng mặt bà H là trái pháp luật vì bà H ốm nằm viện, có giấy ra viện; không đưa Sở Tài chính và Kế hoạch tỉnh Tuyên Quang và con gái bà H vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án là thiếu xót vi phạm tố tụng.

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

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử đã thực hiện đảm bảo các thủ tục về phiên tòa phúc thẩm, sự có mặt của các thành viên Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Đơn kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị Minh H là hợp lệ, trong hạn luật định, nội dung kháng cáo nằm trong nội dung bản án sơ thẩm.

Về nội dung vụ án: Đề nghị HĐXX căn cứ khoản 1 Điều 308, Điều 148 BLTTDS; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội khóa 14, quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận nội dung kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị Minh H (Tức Nguyễn Thị H), giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 110/2020/DS-ST, ngày 30/11/2020 của Tòa án nhân dân thành phố T.

Về án phí phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị Minh H phải chịu án phí phúc thẩm dân sự theo quy định của pháp luật.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị Minh H trong hạn luật định, nội dung kháng cáo nằm trong nội dung bản án sơ thẩm, người kháng cáo bà Nguyễn Thị Minh H đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm do đó, đơn kháng cáo được công nhận là hợp lệ, được chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2]. Xét nội dung kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị Minh H, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[2.1] Về hiệu lực của Hợp đồng khoán đất sản xuất nông nghiệp giữa Công ty chè Tuyên Quang với bà Nguyễn Thị Minh H: Ngày 01/4/2004 Công ty chè Tuyên Quang (nay là Công ty cổ phần chè S) ký hợp đồng khoán đất sản xuất nông nghiệp với bà Nguyễn Thị Minh H là công nhân tại thị trấn Nông trường S, theo Hợp đồng giao khoán số..... HĐ–CSL ngày 01/4/2004, Công ty chè Tuyên Quang (bên giao khoán) giao cho bà Nguyễn Thị Minh H (bên nhận khoán) sẽ nhận và chăm sóc vườn chè tại các lô chè thuộc khu Đồi Sơn với tổng diện tích là 29.333m$^2$, giá trị vườn chè là 21.401.700 đồng, năng suất 8.5 tấn/ha, thời hạn giao khoán là 50 năm kể từ ngày 01/4/2004.

Sau khi ký Hợp đồng khoán đất sản xuất nông nghiệp số....HĐ–CSL ngày 01/4/2004, các bên thực hiện hợp đồng hoàn toàn bình thường, năm 2005 Chính phủ ban hành Nghị định số 135/2005/NĐ-CP ngày 08/11/2005, thay thế Nghị định 01/1995/CP. Đến ngày 13/11/2006 Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn ban hành Thông tư số 102/2006/TT – BNN hướng dẫn thi hành Nghị định số 135/2005/NĐ – CP. Theo Nghị định số 135/2005/NĐ-CP và phần III Thông tư số 102/2006/TT – BNN thì các trường hợp đã ký hợp đồng giao khoán theo Nghị định 01/1995/CP phải ký lại hoặc ký phụ lục điều chỉnh hợp đồng giao khoán theo Nghị định số 135/2005/NĐ-CP, tuy nhiên Công ty chè Tuyên Quang và bà H không thực hiện ký lại hợp đồng theo quy định của pháp luật mà các bên tiếp tục thực hiện các nội dung theo như Hợp đồng số..... HĐ-CSL ngày 01/4/2004 đã ký.

Ngày 15/5/1998, Uỷ ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang ban hành Quyết định số 349/QĐ-UB về việc đổi tên Công ty chè Tuyên Quang thành Công ty chè S Tuyên Quang. Ngày 22 tháng 9 năm 2009 Uỷ ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang ban hành Quyết định số 1877/QĐ–CT về việc phê duyệt phương án cổ phần hoá và chuyển đổi Công ty chè S thành công ty cổ phần; tên công ty cổ phần: Công ty cổ phần chè S. Như vậy, do thực hiện cổ phần hoá Doanh nghiệp Nhà nước Công ty chè S được cổ phần hoá thành Công ty cổ phần chè S. Ngày 09/12/2011 Công ty cổ phần chè S ký Hợp đồng thuê khoán tài sản Nhà nước số 02/HĐKT với Sở Tài chính Tuyên Quang. Ngày 16/7/2013 UBND tỉnh Tuyên Quang ban hành Quyết định số 257/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 S tại các xã An Khang, Thái Long, N, Đội Cấn, Lưỡng Vượng (giai đoạn 1), thành phố T. Ngày 02 tháng 10 năm 2013 UBND tỉnh ban hành Quyết định số 365/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 S tại các xã N, Lưỡng Vượng và xã Đội Cấn thành phố T (giai đoạn 2). Tuy nhiên sau khi đổi tên công ty, thực hiện cổ phần hóa công ty từ Doanh nghiệp Nhà nước thành công ty cổ phần thì các bên (Bên giao khoán và bên nhận khoán) đều không thực hiện các thủ tục ký lại hợp đồng cho đúng quy định của pháp luật mà tiếp tục thực hiện Hợp đồng số....HĐ – CSL ngày 01/4/2004 cho đến tháng 8/2016 gia đình bà H không bán sản phẩm cho công ty. Như vậy từ khi ký hợp đồng ngày 01/4/2004 cho đến tháng 8/2016 mặc dù trải qua nhiều lần có sự thay đổi quy định của pháp luật, có sự thay đổi chủ sở hữu của bên giao khoán nhưng các bên không ký lại hợp đồng giao khoán mà vẫn thực hiện hợp đồng cũ, do vậy đủ căn cứ xác định giữa các bên vẫn mặc nhiên thừa nhận hiệu lực của Hợp đồng số....HĐ–CSL ngày 01/4/2004.

[2.2] Về việc vi phạm hợp đồng:

Quá trình thực hiện hợp đồng, theo các sổ sách quản lý của công ty thì từ năm 2016 và 2017, bà H đã nhiều lần bán chè ra ngoài bị công ty lập biên bản, từ tháng 01/2018 đến nay gia đình bà H hoàn toàn không bán sản phẩm chè cho Công ty cổ phần chè S, vi phạm quy định tại điểm d, khoản 1, Điều III của Hợp đồng khoán đất sản xuất nông nghiệp ngày 01/4/2004 "Thực hiện tổ chức sản xuất theo kế hoạch của công ty và phải bán 100% số sản phẩm thu hoạch trên đất nhận khoán khi công ty có yêu cầu".

Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 27/9/2018 của Tòa án nhân dân thành phố T cho thấy ngoài cây chè thì tại các lô chè do gia đình bà H nhận khoán, gia đình bà H còn trồng rất nhiều loại cây khác như cây Xoan, cây Keo, cây gỗ tạp, cây Nhãn, cây Quế là sử dụng đất không đúng quy hoạch của bên giao khoán, không đúng mục đích của hợp đồng giao khoán các bên đã ký kết.

Do những vi phạm nêu trên của bên nhận khoán nên Công ty cổ phần chè S đã khởi kiện đề nghị Tòa án tuyên chấm dứt hợp đồng giao khoán với bà Nguyễn Thị Minh H, Tòa án cấp sơ thẩm đã tuyên chấm dứt hợp đồng là đúng quy định của pháp luật.

[2.3] Về hiện trạng diện tích đất nhận giao khoán.

Theo Hợp đồng khoán đất sản xuất nông nghiệp ngày 01/4/2004, thì diện tích đất được các bên giao khoán gồm 2 lô chè thuộc khu Đồi Sơn với diện tích lần lượt là 11.188m$^2$ và 18.145m$^2$, tổng diện tích là 29.333m$^2$. Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và kết quả đo vẽ sơ đồ hiện trạng thửa đất tại cấp sơ thẩm thể hiện 2 lô chè thuộc khu Đồi Sơn hiện nay bà H đang sử dụng gồm có 4 thửa với tổng diện tích 29.295,6m$^2$. Khi thực hiện kiểm đếm để ký hợp đồng các bên không thực hiện việc đo đạc hoặc vẽ trích lục bản đồ, sơ đồ thửa đất, do đó Tòa án cấp sơ thẩm không yêu cầu nguyên đơn xuất trình tài liệu xác định nguồn gốc diện tích đất, sự thay đổi về số tên, số thửa đất trong quá trình sử dụng là có thiếu xót, Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành đo vẽ thẩm định tại chỗ nhưng kết quả đo vẽ không chú thích cụ thể từng thửa, từng lô đất là có thiếu xót.

Tại cấp phúc thẩm các đương sự đều thừa nhận các lô chè thuộc khu Đồi Sơn bà H đang sử dụng hiện nay thuộc các thửa đất số 155; 220; 225; 215; 154 thuộc tờ bản đồ giao đất, cho thuê đất (giai đoạn 1) thực hiện quy hoạch sử dụng đất của Công ty cổ phần chè S thuộc thôn S 4, xã N (nay là tổ 14, phường N), thành phố T, tỉnh Tuyên Quang, thửa đất số 154 nay được xác định là thửa đất số 01, diện tích 929,9 $m^2$; thửa số 155 nay thuộc thửa đất số 02, diện tích 9.895,4 $m^2$; thửa số 220 nay thuộc thửa đất số 03, diện tích 3.765,5 $m^2$; thửa số 215 và thửa số 225 nay thuộc thửa đất số 04, diện tích 14.704,8 $m^2$, các đương sự không có tranh chấp hoặc thắc mắc về diện tích đất cũng như không có tranh chấp về ranh giới các thửa đất, do vậy HĐXX thấy không cần thiết phải hủy bản án hoặc phải tiến hành thẩm định, đo đạc lại.

[2.4] Về xác định loại chè và tuổi cây chè:

Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 27/9/2018, của Tòa án nhân dân thành phố T xác định: Tại thửa đất số 115, loại chè trung du, trồng năm 1974, năng suất 6,67 tấn/ha, trị giá 67.257.600đ; thửa số 220 loại chè trung du, trồng năm 1974, năng suất 6,78 tấn/ha, trị giá 25.560.600đ; thửa số 225 loại chè trung du, trồng năm 1974, năng suất 6,79 tấn/ ha, trị giá 58.870.740đ; thửa số 215 loại chè trung du, trồng năm 1974, năng suất 6,77 tấn/ ha, trị giá 39.812.160 đ; thửa số 154 loại chè trung du, trồng năm 1974, năng suất 6,01 tấn/ha, trị giá 7.729.200đ. Quá trình xem xét thẩm định tại chỗ có đầy đủ các thành phần, đại diện các cơ quan chuyên môn và chính quyền địa phương và các bên đương sự đều có mặt, tuy nhiên bà Nguyễn Thị Minh H không đồng ý cho Tòa án tiến hành thẩm định, vì bà không yêu cầu Tòa án thẩm định và đã có đơn đề nghị Tòa án hủy đơn khởi kiện của nguyên đơn và bà H cấm người của phía công ty chè bước chân vào đất chè, gây khó khăn cho công tác thẩm định, đồng thời bà không ký biên bản thẩm định. Đây là hành vi không hợp tác với Tòa án cũng như chưa thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của đương sự trong vụ án. Kết quả thẩm định tại chỗ các cơ quan chuyên môn đã có biểu kiểm kê chi tiết đánh giá năng suất vườn chè theo từng thửa. Do đó, phía bị đơn cho rằng Toà án cấp sơ thẩm xem xét thẩm định tại chỗ chưa đúng vị trí, không đúng diện tích thực tế nhận khoán và không đúng tuổi cây chè là không có căn cứ chấp nhận.

Về giá trị vật kiến trúc là Bể nước tại lô số 215 và lô số 155, tổng trị giá là 1.798.000 đồng và cây trồng trên đất là các loại cây khác không có trong hợp đồng có trị giá là 6.638.000 đồng, các bên đương sự đều nhất trí theo biên bản định giá tài sản, Công ty cổ phần chè S tự nguyện hỗ trợ số tiền vật kiến trúc là 1.798.000 đồng, hỗ trợ toàn bộ các loại cây khác là 6.638.000 đồng, xét thấy sự tự nguyện hỗ trợ là không trái đạo đức xã hội, phù hợp quy định của pháp luật, có lợi cho bị đơn nên HĐXX giữ nguyên nội dung này.

[2.5] Về nội dung yêu cầu của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà H cho rằng: Không đưa Sở Tài chính và Kế hoạch tỉnh Tuyên Quang và con gái

bà H vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án là vi phạm tố tụng.

HĐXX thấy rằng: Tại Hợp đồng khoán đất sản xuất nông nghiệp số….HĐ-CSL ngày 01/4/2004 đã ký kết giữa bên giao khoán là Công ty chè S và bên nhận khoán là bà Nguyễn Thị Minh H (bút lục 03) và đơn xin nhận khoán vườn chè của bà H (bút lục 288) đều thể hiện bà H  nhận khoán với tư cách cá nhân là công nhân nhà máy chè S chứ không phải hộ gia đình. Đối với Sở Tài chính và Kế hoạch tỉnh Tuyên Quang là cơ quan Nhà nước ký hợp đồng cho Công ty cổ phần chè S thuê khoán tài sản Nhà nước, mọi hoạt động kinh doanh của Công ty cổ phần chè S do Công ty quyết định, hàng năm Công ty có nghĩa vụ đóng thuế cho Nhà nước và bảo quản tài sản đã nhận thuê khoán với Sở Tài chính và Kế hoạch tỉnh Tuyên Quang, do vậy việc cấp sơ thẩm không đưa Sở Tài chính và Kế hoạch tỉnh Tuyên Quang và con gái bà H tham gia tố tụng là đúng quy định của pháp luật.

[2.6]. Về việc bị đơn bà H cho rằng bà bán sản phẩm chè búp tươi ra ngoài là do Công ty cổ phần chè S không thu mua chè của bà nên bà mới bán sản phẩm chè ra ngoài, HĐXX thấy rằng Công ty cổ phần chè S trong quá trình hoạt động kinh doanh hàng năm đều có kế hoạch giao khoán sản phẩm và các khoản thu vườn chè cho các đội sản xuất nông nghiệp; bảng thống kê thu mua chè búp tươi; bảng thanh toán tiền sản phẩm đối với từng cá nhân nhận khoán, đội trưởng đội chè cũng đã đến từng lô chè của các hộ nhận khoán để yêu cầu cân chè búp tươi vào công ty, nhưng cá nhân bà H vẫn không tuân thủ các quy định của công ty, mà cố tình bán sản phẩm chè búp tươi ra ngoài, thể hiện bằng biên bản bà H bán chè ra ngoài (bút lục 15, 16, 17, 18). Do vậy, bà H cho rằng Công ty cổ phần chè S không thu mua chè của bà là không có cơ sở chấp nhận.

[2.7]. Về nội dung bà H kháng cáo cho rằng cấp sơ thẩm vẫn tiến hành xét xử khi bà bị ốm phải nằm viện điều trị nội trú dài ngày không thể tham gia phiên tòa được và đã có đơn xin hoãn phiên tòa, xâm phạm nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình bà.

HĐXX thấy rằng: Trong quá trình giải quyết vụ án, Toà án cấp sơ thẩm đã phải ra quyết định hoãn phiên toà vào các ngày 08/9/2020; ngày 25/9/2020; ngày 23/10/2020; ngày 12/11/2020, căn cứ các giấy ra viện của bà H và biên bản xác minh của Toà án về việc bà H khám, điều trị tại Trung tâm y tế huyện Yên Sơn như sau: Lần 1 vào viện ngày 04/9/2020, ra viện ngày 09/9/2020; Lần 2 vào viện ngày 21/9/2020, ra viện ngày 28/9/2020; Lần 3 vào viện ngày 19/10/2020, ra viện ngày 23/10/2020; Lần 4 vào viện ngày 09/11/2020, ra viện ngày 12/11/2020; Lần 5 vào viện ngày 26/11/2020, ra viện ngày 01/12/2020. Các giấy vào viện, ra viện của bà H đều thể hiện rằng trong thời gian Toà án không lên lịch xét xử thì bà H không có động thái vào viện khám chữa bệnh, nhưng khi đến gần ngày xét xử (cả 05 lần), bà H lại đi khám vào viện, khi qua ngày xét xử bà H lại ra viện, qua đó cho thấy bà H luôn tìm mọi lý do để gây khó khăn, kéo dài thời gian giải quyết vụ án, trong đó các phiếu khám bệnh của bà H đều thể hiện chứng bệnh thông thường do tuổi tác,

không phải bệnh nghiêm trọng. Do đó, việc bà H và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà H vẫn tiếp tục có đơn xin hoãn phiên tòa là không có cơ sở và Tòa án nhân dân thành phố T đã tiến hành xét xử vụ án là thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Tại khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự quy định *"Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai, đương sự hoặc người đại diện của họ, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự phải có mặt tại phiên tòa, trừ trường hợp họ có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; nếu vắng mặt vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan thì Tòa án có thể hoãn phiên tòa, nếu không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan thì xử lý như sau:...Bị đơn không có yêu cầu phản tố, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu độc lập vắng mặt mà không có người đại diện tham gia phiên tòa thì Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt họ".* Do đó không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bị đơn về việc đề nghị hủy bản án sơ thẩm số 110/2020/DS-ST, ngày 30/11/2020 của Tòa án nhân dân thành phố T.

[3]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Do cấp phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị Minh H nên bà H phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

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 Điều 308, Điều 148 BLTTDS; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội khóa 14, quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Không chấp nhận nội dung kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị Minh H (Tức Nguyễn Thị H), giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 110/2020/DS-ST, ngày 30/11/2020 của Tòa án nhân dân thành phố T như sau:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Công ty cổ phần chè S đối với bà Nguyễn Thị Minh H (Tức Nguyễn Thị H).

- Tuyên chấm dứt Hợp đồng khoán đất sản xuất nông nghiệp số ... HĐ - CSL ngày 01 tháng 4 năm 2004, giữa bà Nguyễn Thị Minh H (Tức Nguyễn Thị H) và Công ty chè S Tuyên Quang (nay là Công ty cổ phần chè S).

- Buộc bà Nguyễn Thị Minh H (Tức Nguyễn Thị H) phải trả lại cho Công ty cổ phần chè S toàn bộ diện tích đất theo Hợp đồng giao khoán đất sản xuất nông nghiệp số ... HĐ-CSL ngày 01 tháng 4 năm 2004, giữa Công ty chè S Tuyên Quang (nay là Công ty cổ phần chè S) với bà Nguyễn Thị Minh H và toàn bộ tài sản là cây chè và các cây trồng khác trên các thửa đất số 154; 155; 215; 220; 225 thuộc tờ bản đồ giao đất, cho thuê đất (giai đoạn 1) thực hiện quy hoạch sử dụng đất của Công ty cổ phần chè S thuộc thôn S 4, xã N (nay là tổ 14, phường N), thành phố T, tỉnh Tuyên Quang. Diện tích đất đo đạc theo hiện trạng là

29.295,6m$^2$ gồm các thửa sau: Thửa số 1 có diện tích là 929,9m$^2$; thửa số 2 có diện tích là 9.895,4m$^2$ ; thửa số 3 có diện tích là 3.765,5 m$^2$; thửa số 4 có diện tích là 14.704,8m $^2$ (có sơ đồ kèm theo) cho Công ty cổ phần chè S.

2. Ghi nhận Công ty cổ phần chè S tự nguyện hỗ trợ số tiền vật kiến trúc là 1.798.000 đồng *(Một triệu bảy trăm chín mươi tám nghìn đồng),* hỗ trợ toàn bộ các loại cây khác là 6.638.000 đồng *(Sáu triệu sáu trăm ba mươi tám nghìn đồng),* hỗ trợ 50% giá trị vườn chè là 99.615.150 đồng *(Chín mươi chín triệu sáu trăm mười lăm nghìn một trăm năm mươi đồng).* Tổng số tiền là 108.051.150 đồng *(Một trăm linh tám triệu, không trăm năm mươi mốt nghìn, một trăm năm mươi đồng).*

*"Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bên phải thi hành án chậm thi hành án thì hàng tháng phải chịu lãi suất chậm thanh toán theo quy định tại Điều 357 Bộ luật dân sự".*

3. Về chi phí tố tụng: Bà Nguyễn Thị Minh H (Tức Nguyễn Thị H) phải trả số tiền 8.093.000 đồng *(Tám triệu không trăm chín mươi ba nghìn đồng),* tiền chi phí tố tụng của vụ án cho Công ty cổ phần chè S.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị Minh H (Tức Nguyễn Thị H) phải nộp 300.000đ *(Ba trăm nghìn đồng).*

Công ty cổ phần chè S phải chịu 5.402.557đ (*Năm triệu bốn trăm linh hai nghìn, năm trăm năm mươi bảy đồng*) tiền án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0004947 ngày 16/11/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T, tỉnh Tuyên Quang. Công ty cổ phần chè S còn phải nộp tiếp số tiền 5.102.557đ (*Năm triệu một trăm linh hai nghìn, năm trăm năm mươi bảy đồng*).

5. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn bà Nguyễn Thị Minh H (Tức Nguyễn Thị H) phải chịu 300.000 đồng *(Ba trăm nghìn đồng),* án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm bà H đã nộp là 300.000 đồng *(Ba trăm nghìn đồng)* tại biên lai thu số 0000802 ngày 28/12/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T, tỉnh Tuyên Quang. Bà H đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

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 13/7/2021.

"*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 thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự"./.*

***Nơi nhận:***
- TAND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND cấp cao Hà Nội;
- VKSND tỉnh Tuyên Quang;
- TAND thành phố T;
- Chi cục THADS thành phố T;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, VP.

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

**Nguyễn Đức Nam**